

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE  
MÉXICO**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**EL DISEÑO URBANO COMO INSTRUMENTO PARA LA  
DISMINUCIÓN DE CONDUCTAS DISÓCIALES.  
CONJUNTOS HABITACIONALES**

**TESIS QUE PARA OBTENER EL GRADO DE:  
LICENCIADO EN URBANISMO**

**PRESENTA:**

**CASTRO SUAREZ, PAMELA ILEANA**

**1996**

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## INDICE

<b>I. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>3</b>
<b>II. JUSTIFICACIÓN .....</b>	<b>6</b>
<b>1. ANTECEDENTES .....</b>	<b>8</b>
1.1. Cómo surgen los conjuntos habitacionales. ....	8
1.2. La vivienda popular en México. ....	13
<b>2. EL FENÓMENO DE LA VIOLENCIA EN LOS CONJUNTOS HABITACIONALES .....</b>	<b>18</b>
2.1. El Fenómeno en estadísticas. ....	18
2.2. Rasgos físicos en los que se manifiesta el fenómeno. ....	26
<b>3. MECANISMOS PARA EL CONTROL AUTOGESTIVO DEL ESPACIO URBANO.....</b>	<b>27</b>
3.1. El Funcionamiento Territorial Humano. ....	27
3.1.1. Modelo conceptual del funcionamiento territorial. ....	28
3.1.2. Consecuencias. ....	50
3.2. El Desorden. ....	57
3.2.1. Modelo aplicado del funcionamiento territorial humano. ....	62
3.3. El Espacio defensible. ....	66
<b>4. CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN DE ESPACIOS DEFENDIBLES .....</b>	<b>80</b>
4.1. Procedimiento de ejecución. ....	80
4.2. Aplicación del procedimiento. ....	81
4.2.1. La Encuesta. ....	81
4.2.2. La Escala Estimativa. ....	83
4.3. Tipología de espacios. ....	90
<b>5. LOS CONJUNTOS HABITACIONALES .....</b>	<b>93</b>
5.1. Fase diagnóstica. ....	94
5.2. Casos de estudio	
5.2.1. El conjunto urbano Alianza Popular Revolucionaria. ....	97
5.2.2. La Unidad Independencia. ....	127
5.2.3. Delimitación territorial. ....	156
5.3. Evaluación de los espacios. ....	157
5.4. Síntesis de la fase diagnóstica. ....	195
5.5. Fase integradora. ....	200
<b>6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....</b>	<b>209</b>
6.1. Sustraidas del marco teórico. ....	209
6.2. A partir del análisis de conjunto Alianza Popular Revolucionaria. ....	212
6.3. A partir del análisis de la Unidad Independencia. ....	214
6.4. Del comparativo entre los casos de estudio. ....	216
6.5. Método para lograr la concepción formal de los futuros conjuntos habitacionales. ....	220
6.5.1. Esquema básico de diseño. ....	221
6.6. Conclusiones de la tesis. ....	223
<b>III. BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>225</b>
<b>Fuentes de esquemas .....</b>	<b>228</b>
<b>IV. ANEXOS .....</b>	<b>229</b>

## ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 01: Ciudades del mundo.....	21
Cuadro 02: Delitos cometidos en el D.F. entero y mayo de 1993, porcentual.....	22
Cuadro 03: Delegaciones conflictivas en 1990.....	23
Cuadro 04: Delegaciones conflictivas en 1993.....	23
Cuadro 05: Área rural y urbana.....	24
Cuadro 06: Casos de menores infractores.....	25
Cuadro 07: Trastornos en el ser humano.....	34
Cuadro 08: Intensidad de estrés en adultos.....	35
Cuadro 09: Intensidad de estrés en niños y adolescentes.....	35
Cuadro 10: Densidad exterior e interior.....	41
Cuadro 11: Grado de intervención entre elementos y manifestaciones de desorden en los conjuntos habitacionales.....	61
Cuadro 12: Conjuntos habitacionales seleccionados.....	94
Cuadro 13: Características generales de los proyectos seleccionados.....	96
Cuadro 14: Grupos de edad.....	97
Cuadro 15: Pirámide de edades.....	98
Cuadro 16: Ocupación habitacional y proveedores de ingresos.....	98
Cuadro 17: Abastecimiento dentro del conjunto.....	99
Cuadro 18: Aceptación de la vivienda.....	100
Cuadro 19: Participación vecinal.....	100
Cuadro 20: Actitud hacia un cambio en la participación vecinal.....	100
Cuadro 21: Delitos registrados. Colonia APR, 1990.....	101
Cuadro 22: Problema más frecuente.....	102
Cuadro 23: Población afectada por conductas disociales.....	102
Cuadro 24: Usos circundantes.....	105
Cuadro 25: Vialidades.....	105
Cuadro 26: Viviendas.....	108
Cuadro 27: Densidad neta promedio.....	111
Cuadro 28: Tipología de vivienda.....	113
Cuadro 29: Usos del suelo.....	116
Cuadro 30: Valores inmobiliarios.....	126
Cuadro 31: Grupos de edad.....	127
Cuadro 32: Pirámide de edades.....	128
Cuadro 33: Ocupación habitacional y proveedores de ingresos.....	128
Cuadro 34: Abastecimiento dentro del conjunto.....	129
Cuadro 35: Aceptación de la vivienda.....	130
Cuadro 36: Participación vecinal.....	130
Cuadro 37: Actitud hacia un cambio en la participación vecinal.....	130
Cuadro 38: Delitos registrados. Colonia UI, 1990.....	131
Cuadro 39: Problema más frecuente.....	131
Cuadro 40: Población afectada por conductas disociales.....	132
Cuadro 41: Usos circundantes.....	133
Cuadro 42: Vialidades.....	133
Cuadro 43: Viviendas.....	139
Cuadro 44: Densidad neta promedio.....	141
Cuadro 45: Tipología de vivienda.....	143
Cuadro 46: Usos del suelo.....	147
Cuadro 47: Valores inmobiliarios.....	153
Cuadro 48: Resumen de opinión de la población respecto de sus espacios, APR.....	157
Cuadro 49: Tipología de espacios en el conjunto Alianza Popular Revolucionaria.....	159
Cuadro 50: Resumen de opinión de la población respecto de sus espacios, UI.....	177
Cuadro 51: Tipología de espacios en la Unidad Independencia.....	178
Cuadro 52: Funcionalidad de los elementos de diseño urbano.....	216
Cuadro 53: Comparativo de las cualidades defensibles.....	216



## I. INTRODUCCIÓN

La Ciudad de México ha sido escenario de diferentes modos de vida urbanos; hasta antes de los años 60 la ciudad estaba hecha a medida de sus habitantes y los patrones culturales que cada individuo tenía podía realizarlos libremente, la forma urbana no interfería de manera alguna en ello.

Sin embargo a partir de esta fecha el modo de vida cambia para los habitantes de esta ciudad, cuando la influencia europea se deja sentir en las concepciones formales de los arquitectos a la par del cambio drástico de las condiciones económicas nacionales, y en el país empieza a presentarse el fenómeno de urbanización.

Las características de las ciudades respondieran entonces a las concepciones planteadas por documentos como la Carta de Atenas en particular y más ampliamente a todo un paradigma de la civilización occidental que parece entender al mundo sólo fraccionándolo.

Desde hace 20 años en México los diseñadores y planificadores urbanos han creído que la zonificación es la solución a casi cualquier problema urbano. Y con ello han venido rompiendo paulatinamente con los comportamientos territoriales y en general con los patrones culturales hasta ese entonces

vigentes. Por ejemplo, "la hora de ir al pan", ya no es en la tarde, pues el ritmo de la vida actual la ha cambiado.

Por otro lado el fenómeno de la urbanización es ya el fenómeno característico mundial del siglo XX, la población emigra a las grandes ciudades en busca de mejores oportunidades para vivir, y en consecuencia nuestras ciudades crecen a un ritmo desconsolado y la extensión urbana es cada vez mayor.

En el ámbito social, el tipo de organización a venido adquiriendo rasgos verticales cada vez con mayor frecuencia y con contrastes más drásticos. Es decir, en el medio rural o de menor concentración urbana, las personas se consideran más iguales entre sí, porque trabajan en el mismo lugar, pueden acceder a similares satisfactores, etc., no existen grandes contrastes, no hay gran variedad. Sin embargo al existir una concentración urbana de mayores proporciones como la Ciudad de México, existen grandes y variados contrastes, fuentes de trabajo muy diversas, salarios y satisfactores distintos que acentúan las diferencias entre las personas y sus estratos socio económicos.

Esto forma parte del deterioro urbano que actualmente estamos viviendo. Dentro de éste, el fenómeno de la violencia ha venido cobrando mayor importancia a medida que se agudiza las desigualdades sociales.

El fenómeno de la violencia urbana ha cobrado mayor importancia porque ha trascendido al medio habitacional. Uno de los escenarios donde la violencia urbana se manifiesta con mayor frecuencia y gravedad es en los de promoción oficial para personal de bajos recursos, nos referimos a los conjuntos habitacionales.

Éstos son concepciones formales impuestas para satisfacer una gran demanda de vivienda, bajo un esquema de dotación de las mismas a bajo costo, rápida construcción y recuperación casi inmediata de la inversión, en las que se sacrifica conscientemente una complejidad de formas arquitectónicas -los estilos arquitectónicos- pero también se sacrifica inconscientemente cambios en los patrones culturales de los futuros moradores.

Se sustituyen valores de las formas construidas que se manifiestan en hechos como: la diversidad de actividades, la frecuencia de contactos visuales cotidianos entre el espacio público y privado (calle y vivienda), la variedad de estímulos visuales, el control de los sucesos en los espacios públicos, etcétera.

La sustitución de valores entre diferentes trazas urbanas implica una adaptación a las mismas por parte de sus habitantes. Ésta se logrará dependiendo de los menores o

mayores contrastes en los patrones culturales que cada forma urbana conlleve.

Los conjuntos habitacionales construidos en la Ciudad de México no guardan elementos comunes con las tipologías de vivienda anteriores a éstos. Debido a ello, encuentro que a pesar de que la violencia urbana en estos conjuntos tiene diversas causas estructurales, la tipología de vivienda y su distribución de espacios y actividades conforman los escenarios para que dicha violencia se desarrolle, ya que los conceptos primarios bajo los que se conceptualizaron han venido deteriorándose por cuestiones económicas (reducción de la superficie mínima de vivienda, menor dotación de servicios, localización en terrenos con riesgos físicos, etc.) Estos aspectos son dominio del diseño urbano. Creo que si bien, mediante su utilización, el fenómeno de la violencia no se soluciona, el diseñador urbano, contará con instrumentos para responder al sujeto mismo receptor de la violencia urbana, ya que el ámbito de su aplicación actúa tanto en este sentido como en su implementación futura para la creación de otros conjuntos habitacionales.

Lo anterior me lleva a afirmar que por medio de la modificación de ciertas características físicas e implementación de otras actividades alternativas, los espacios pueden adquirir cualidades defensibles y los habitantes pueden tomar el control de sus ambientes

habitacionales para contrarrestar los efectos estresantes, temor de delito y la proliferación de las conductas disociales en el medio urbano.

Las repercusiones de la violencia se medirán en consecuencias psicológicas que se producen en los habitantes, en consecuencias socio - psicológicas y ecológicas.

Las consecuencias psicológicas abarcan las modificaciones de la conducta individual de cada persona, medidas en función de los ámbitos del transgresor y de los habitantes es decir de las conductas disociales y el temor de delito, respectivamente.

Las consecuencias socio - psicológicas se medirán en el nivel de agresividad que desarrollan las personas con respecto a su grupo social o el aislamiento de este mismo, la poca participación comunitaria y/o la solidaridad vecinal reducida, la disminución del interés por atraer a miembros de su preferencia sexual y en el estado de ánimo.

Las consecuencias ecológicas se miden por los cambios provocados en los comportamientos territoriales, producto de las cogniciones territoriales (imagen del lugar).

Las soluciones a estas consecuencias se desarrollan bajo esta misma estructura. Siendo que para las soluciones con incidencia psicológica el diseño urbano presenta un modo indirecto de solución, ya que este se da en medida del mejoramiento del medio físico y la aplicación holística de éstas depende de implicaciones sociales y económicas de otro ámbito.

Para las soluciones de incidencia socio - psicológica se plantea la creación de actividades alternativas a las existentes y la participación comunitaria como la plataforma para las soluciones por medio de una fuerte concientización a toda la población.

En las soluciones de incidencia ecológica se contempla el mejoramiento de las características del diseño para que todos los espacios no privados del conjunto adquieran cualidades defensibles, así como su uso intensivo.

## II. JUSTIFICACIÓN

La Ciudad de México es conformada por una distribución urbana y disposiciones de viviendas de variada naturaleza, me refiero al asentamiento de casas unifamiliares de baja densidad habitacional; en hileras con una mayor población de tipo residencial o popular, o en conjuntos habitan la mayor cantidad de individuos en una disposición espacial horizontal o vertical y también de mezclas ambas; y dan por resultado mayores niveles poblacionales en una porción de tierra, creados igualmente para diferentes estratos socio económicos.

Las disposiciones de viviendas de manera horizontal o vertical para estratos socio económicos de 3 o menos salarios mínimos (s.m.), llamadas conjuntos habitacionales resaltan sobre las demás porque las condiciones de vida se han deteriorado, y éstas responden cada vez menos a sus necesidades. En algunos casos llegan incluso a presentar altos índices de violencia urbana.

Creo que el espacio interior y exterior es muy importante, fundamental, en la vida de sus moradores, tanto la forma de los espacios puede influir en la manifestación de actitudes y comportamientos y también como resultado de las actitudes territoriales e individuales de los habitantes. También es cierto que el problema de la violencia urbana no sólo responde a elementos físicos y espaciales,

asimismo a una infinidad de diferencias psicológicas, sociales, culturales y económicos que rebasan el espacio de la intervención del propio estudio.

Por todo ello, la investigación averiguará en que proporción interviene el diseño de los espacios urbanos en el desarrollo de la violencia, y la medida en que estos conjuntos puede aportar una solución al problema.

Es del conocimiento general que existe un medio favorable en los espacios públicos y privados de los conjuntos habitacionales, propiciadores de los trastornos disociales.

En las viviendas (espacios privados) el espacio es reducido y su disposición está seccionada, con cuartos muy pequeños y poco flexibles que no permiten ocupar todo el espacio de la vivienda durante las 24 horas, es decir durante el día utilizan las áreas comunes (sala, comedor y cocina) y por las noches se ocupan las recámaras pero esto no es suficiente, pues cada miembro de la familia desarrolla diferentes actividades de acuerdo a su edad que algunas veces no son compatibles con las actividades de los otros miembros.

La disposición de las áreas comunes (los espacios públicos exteriores) no permite el desarrollo de actividades recreativas comunitarias y por tanto se transforman en rincones mal cuidados o los propietarios de viviendas en planta baja se las apropian, reduciendo aún más la superficie de estas

áreas y la vida vecinal no cuenta con un espacio donde se pueda llevar a cabo.

Esta reducción de espacio tanto en las viviendas como en las áreas comunes no satisface las necesidades territoriales de la vida social e individual de la población y constituyen el marco favorable para la aparición de conductas disociales entre algunos de los habitantes.

Por ello el estudio se enfoca a una solución en la que dichos espacios adquieran características físicas que favorezcan la apropiación de los mismos por sus habitantes. Es decir, los espacios abiertos podrán adquirir rasgos físicos que permitan un mejor control, para su vigilancia e intensificación de su uso, mediante el rediseño.

## CAPITULO I ANTECEDENTES

### 1. 1. ANTECEDENTES

#### Cómo surgen los conjuntos urbanos.

Desde principios de siglo y hasta la segunda guerra mundial Europa juega un papel hegemónico en la escena mundial, los flujos de capital, búsqueda de nuevos mercados, los procesos industriales, la posesión de territorio y ambiciones colonialistas eran las principales variables a todos los estados europeos.

En pleno desarrollo industrial, la población emigra a las ciudades importantes y la gente se concentra alrededor de las fábricas. Para estas fechas (siglo XIX, 1750 - 1850) las utopías de Robert Owen y Fourier habían introducido el concepto de vivienda para los trabajadores de las fábricas con un sentido filantrópico.

A principios de siglo esta idea es reorientada hacia la ganancia de recursos, entonces se concibe a la vivienda como un posible bien mercantil de producción en serie. Al ofrecerse a los trabajadores, retribuye un gran porcentaje de sus salarios a las mismas empresas, junto con la falsa reivindicación social del trabajador.

La sociedad de escasos recursos, establece relaciones de mercado en donde el fuerte

poder político absorbe y elimina toda organización social autónoma que no fuera la familia, y aún ésta llega a verse amenazada, de tal suerte que el individuo es aislado y es visto como un elemento más de mano de obra. La manera como se constituyen las masas, es cuando existe una suma de estos individuos, sujetos a cambios imprevisibles, cuyos motivos no comprenden, y ante los cuales carecen de defensa.<sup>1</sup> Simultáneamente surge el pequeño grupo de poder tendiente a perpetrarse utilizando los recursos técnicos a su alcance para la difusión de la "ideología justificante".

En mucho tiene que ver el desarraigo de amplios sectores de población ocasionado por la migración hacia las zonas urbanas; esto trae consigo el rompimiento de la estructura social de la comunidad a la que pertenecían originalmente los trabajadores y se convierten en individuos más vulnerables a influencias externas.

#### Reseña histórica

La transformación cultural de las primeras décadas del siglo XX se especializa en la separación de actividades en el medio urbano, es decir, se llega al extremo de la

---

<sup>1</sup> Atlas Histórico Integral, p. 110.

especialización de las funciones con estratos culturales, económicos y políticos muy diferenciados y estables.

El periodo de entreguerras (1918 - 1939) se distingue por una fuerte influencia política en la vida cotidiana de la población, es en este periodo cuando se consolida la Revolución Rusa (comienza en 1917) y junto con la Primera Guerra Mundial aceleran el surgimiento de la clase obrera, al haber reconvertido industrias, el abandono del campo por emigrar a trabajar, la guerra se libraba en el campo y por el consecuente atraso de la productividad del mismo.<sup>2</sup>

En la vida urbana reinaba una gran incertidumbre, los grupos de poder habían cambiado, las fuerzas productivas de los países estaban agotadas y las controversias por llegar a una paz duradera subsistían. El fascismo y el comunismo se hacen presentes y las organizaciones democráticas se tienen que reorganizar ante el nuevo juego de valores y las fuerzas pugantes del proletariado. Se reconoce la igualdad de derechos políticos de las masas (también el derecho de voto femenino).

Antes de la Primera Guerra Mundial, tanto en Alemania como en Inglaterra se desarrollan políticas de vivienda con fuertes implicaciones económicas, se inserta la posesión de la

vivienda al ser *propietarios* los obreros de una casa habitación, las familias quedan eslabonadas a *esas* casas y *esos* trabajos, al mismo tiempo que se abate el incremento de la oferta laboral.<sup>3</sup> Es muy interesante observar que la casa en propiedad constituye prácticamente un medio de política económica y el papel de la casa en renta es tratado como instrumento para la "transformación de los pobres en pequeños propietarios de casas para sustraer al obrero de la usura de los alquileres".<sup>4</sup>

### El Espíritu de los años 20 y 30

Para estos años, la idea de vivienda para trabajadores a evolucionado a tal grado hasta convertirse casi en otro concepto; éste tiene más que ver con implicaciones políticas, problemas de la industrialización y control absoluto de las funciones para proporcionar un modelo de gestión urbana, que con proyectos o sugerencias tipomorfológicas que respondieran a un orden interactivo de relaciones entre los individuos con el medio.

Bajo este paradigma se sintetizan todas estas ideas en el Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM) de Francfort, con el tema central de discusión, el Existenz - minimum, éste se refiere a "la célula residencial de tipo económico, no como producto de un complejo interactuante de

<sup>2</sup> KINDER, Hermann y HILDEBRANDT, Atlas Histórico Mundial. De la revolución Francesa a nuestros días, pp. 148 - 219

<sup>3</sup> Ibid, p. 246.

<sup>4</sup> Idem

relaciones sociales, de componentes económicos, *valor* que se determina a partir de las funciones y de los procesos que, en conjunto, organizan la ciudad”<sup>5</sup> Este tema es quizá la consolidación de previos tratamientos sobre el tema y el punto de partida para lo que después tratará la Arquitectura Moderna.

Esta nueva visión del hombre (visión maquinista) afronta el tema de la tipología habitacional aunado a las intervenciones políticas indeterminantes de la época y dando como resultados que los temas de los arquitectos parezcan contrarios a los movimientos sociales de la época.<sup>6</sup>

Los diseñadores de espacios construidos ahora tienen que tomar en cuenta una serie de rasgos que incluyan diferentes valores a deben cumplir en sus proyectos, ya que estos debían satisfacer los requerimientos de todos los agentes sociales demandantes.

Se está hablando de la variedad de tres o cuatro valores explícitos o implícitos que comúnmente se encuentran en las plataformas de los asuntos públicos, en cuyos fines se mencionarán o no dependiendo de los intereses del grupo de poder. Pero que igualmente se tienen presentes en estas nuevas tipologías de vivienda. Como menciona Kevin Lynch en la clasificación de

valores contenidos en los discursos políticos, los valores fuertes tienen como finalidad ser muy claros e importantes para gran parte de la población y su realización depende en gran parte de la forma urbana y la claridad de su exposición; igualmente importantes son los valores ocultos, pero a diferencia de los anteriores, éstos rara vez se les cita en los discursos o documentos oficiales, estos valores se dirigen a mantener el control o el prestigio de los dirigentes públicos, eliminan las actividades no deseadas o aisladas, obtener beneficios o cuestiones similares.<sup>7</sup>

En las nuevas formas de los desarrollos de vivienda popular de ese entonces este juego de valores estaba presente, por un lado la dignificación de las condiciones de vida del proletariado industrial, y por otro la estructuración de nuevos instrumentos financieros para volver a captar los salarios de ese mismo proletariado demandante de vivienda.

La civilización maquinista envuelve a la arquitectura y surge El Modernismo, los arquitectos proyectan bajo el influjo de ideas vigentes en esa época, como son que la forma y tecnología se presentan como sinónimas; ambas conllevan el concepto de reproducción y exigen un empleo programado, los volúmenes construidos son herméticamente

<sup>5</sup> TAFUMI, Manfredo y DAL CO, Francesco: *Arquitectura Contemporánea*, p. 26.

<sup>6</sup> *Ibid.*, p. 133.

<sup>7</sup> LYNCH, Kevin: *La buena forma de la ciudad*, pp. 45 - 48.



autónomos, rompen con el medio natural y se siembran sin consideración alguna del sitio.<sup>8</sup> Los modelos formales intentan anular los estragos de la división capitalista del trabajo, el sentir de lo deberían cumplir los proyectos arquitectónicos era: "el equilibrio de las formas surgen de la perfecta integración de las funciones" para encontrar hospitalidad en los diseños de los grandes bloques de vivienda.<sup>9</sup>

Se construye una forma, se organiza un espacio, se resalta la importancia del hombre sobre la naturaleza, el límite entre arte y arquitectura es confuso, se populariza la función de habitar, se pierde la identidad personal, se adoptan viviendas uniformadas, se aglomera a la población, y se cierra el círculo del consumo, se logra una "democracia residencial".<sup>10</sup>

Para los 40 la vivienda popular para los trabajadores se ha consolidado como uno de los grandes temas de la arquitectura moderna, anteponiendo la función sobre los rasgos físicos de las construcciones, dando por resultado la simplificación de detalles en las fachadas y surgen estilos arquitectónicos menos complejos visualmente como respuesta a la visión de reproducción mecanizada de las viviendas y una división de funciones, trabajo, gente, formas, etcétera, etcétera.

En 1933 se ha realizado el CIAM en el cruce Marsella - Atenas del cual se concretan las tendencias de ese entonces en un documento compilador llamado La Carta de Atenas, con postulados que rigieron y rigen hasta nuestros días varios de los proyectos arquitectónicos de nuestras ciudades y del mundo entero. El documento plantea una metodología para la planificación a escala regional y las relaciones entre las nuevas intervenciones y lo preexistente.<sup>11</sup> Mientras que los valores que subyacen en él van desde el control de la población por medio de créditos adquiridos a través de su trabajo, así como por la misma forma en sí; además de crear problemas locales del lugar de habitación a la población, que logran distraerlos al tener que adaptarse a las nuevas viviendas.

En este mismo sentido los arquitectos parecen haberse olvidado que el hombre iba a vivir en estos proyectos (a pesar de ser el objetivo primordial) y nunca se les consideró como individuo, sino únicamente como masas y con ello se pierde el punto de vista para atender las necesidades individuales y colectivas que tiene cada uno de los individuos.

De esto se concluye que ha existido una clara diferenciación entre intereses económicos y necesidades sociales desde sus orígenes, presentando propiedades y métodos de crecimiento dirigidos a fines disímiles que

<sup>8</sup> TAFFURI, op. cit. p. 140.

<sup>9</sup> Ibid, pp. 143 - 149.

<sup>10</sup> Ibid, p. 191.

<sup>11</sup> Ibid, p. 246.

hasta el momento parecen no haber logrado una comunicación. La repercusión directa e inmediata se ha dirigido a los sujetos aparentemente beneficiados - la población residente- ya que éstos son tratados como grupo para efectos económicos y de necesidades de diseño.

Las cualidades de diseño no han permitido las satisfacciones sociales que les residentes de estos proyectos necesitan, ya que no han sido diseñados para dicho fin; pero esta repercusión ha ido más allá, en la actualidad ha hecho estragos progresivos tanto para la población local del proyecto como a nivel urbano al sentirse repitiendo los mismo valores y objetivos a través de los años y aunque la forma a sufrido algunas modificaciones, las propiedades características principales han subsistido, sobreviviendo con ellas su espíritu creador.

## 1.2. LA VIVIENDA POPULAR EN MÉXICO

### Desde principios de siglo hasta la actualidad.

En México, el proceso formal de la vivienda, está íntimamente vinculado al proceso de desarrollo económico y político, así como el desarrollo urbano, además del consiguiente cambio en la fisonomía de la ciudad por éste anterior.

Las condiciones históricas y socio-políticas de la vivienda son indispensables para comprender la forma actual, de allí que éstas se revisen a grandes rasgos.

Durante los años del Porfiriato, las condiciones de explotación e injusticia social eran comunes y, por supuesto, la atención a los trabajadores en lo referente a la vivienda era algo relegado y esporádicamente tomado en cuenta por las autoridades. Sin embargo, ya en tiempos de Maximiliano se había planteado. El Programa del Partido Liberal Mexicano consigna que en determinadas circunstancias los patrones darían alojamiento higiénico a los trabajadores.<sup>12</sup>

Asimismo, en el Estado de Chihuahua, se aprueba la Ley sobre Casas y Empleados Públicos en el mismo año, que trata el tema del "acceso a la vivienda por los obreros y empleados públicos en términos de

excepciones e inmunidades (exención de impuesto predial) para aquellos que edificasen casas con uso exclusivo para habitación..."<sup>13</sup>.

El Pacto de la Empacadora,<sup>14</sup> de Pascual Orozco, exige a los propietarios de fábricas que alojen a los obreros, en condiciones higiénicas que garanticen su salud y dignifiquen su condición; la Ley de Obreros del Estado de Chiapas<sup>15</sup> (1914), impone a los patrones la obligación de proporcionar habitaciones cómodas a sus trabajadores, sin embargo no especifica si podrán o no, cobrar alguna cantidad a cambio de la vivienda al trabajador. El Reglamento relativo a la vivienda para trabajadores, en Veracruz<sup>16</sup>, (1915), para todo México, trata la necesidad de elevar moralmente a los trabajadores mediante la proporción de habitaciones higiénicas y cómodas que garanticen el mejoramiento y prolongación de sus vidas.

Como era de esperarse, durante la fase armada de la Revolución y la era postrevolucionaria, surgieron documentos que reclamarán mayor justicia para los trabajadores, cambios en las condiciones laborales, y en especial, el derecho a una vivienda y la consiguiente obligación patronal de proporcionarla.

En 1915, Venustiano Carranza (entonces secretario de gobernación) presenta un

<sup>13</sup> De SECRETARÍA DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, op. cit., *Ibid.*, p. 16.

<sup>14</sup> *Ibid.*

<sup>15</sup> *Ibid.*, p. 17

<sup>16</sup> *Ibid.*

<sup>12</sup> DE REMOLINA, op. cit., CATALÁN V., Rafael: Las nuevas políticas de vivienda, p. 15.

proyecto de ley sobre contrato de trabajo, donde se incluye en la fracción V del artículo 19 lo siguiente:

V.- El patrono queda obligado especialmente a proporcionar habitación cómoda e higiénica al obrero si éste, para prestar sus servicios, debe residir fuera de las poblaciones, y a ministrarle alimentación y habitación según la posición de ambos, cuando el obrero deba vivir con el patrón.<sup>17</sup>

Este proyecto antecede las ideas de justicia social, que se consolidarían en 1917, por el Constituyente de Querétaro en la fracción XII del Artículo 123, de la Constitución Política que establecía:

XII.- En toda negociación agrícola, industrial, minera o cualquiera otra clase de trabajo, los patronos estarán obligados a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que no excederán del medio por ciento mensual del valor catastral de las fincas. Igualmente deberán establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad. Si las negociaciones estuvieren situadas dentro de las poblaciones y ocuparen un número de trabajadores mayor de cien, tendrán la primera de las obligaciones mencionadas.<sup>18</sup>

#### De 1917 a 1950

Transecurrida la Revolución, en 1921 se había dado ya un cambio en la distribución rural-urbana y la tendencia migratoria se concentraba en las ciudades, lo que provocó una demanda creciente de suelo urbano para vivienda, la cual se satisfizo casi en su totalidad por promotores privados, que controlaban el mercado inmobiliario, muchos de ellos antiguos terratenientes, miembros de la aristocracia porfirista o la nueva burguesía revolucionaria descosos de salvar sus capitales que invertían en bienes raíces urbanos.

Las nuevas industrias en la Ciudad de México crearon esta mayor demanda de vivienda, principalmente para la clase trabajadora, la vivienda en renta surge como la opción de vivienda tanto para grupos de mediano ingreso como bajo. Estos últimos, utilizaban el arrendamiento de cuartos de azotea y viviendas en vecindades con mayor frecuencia, ya que los mecanismos del mercado y gubernamentales no se adecuaron, fueron incapaces de satisfacer la demanda, pues la expansión estuvo destinada a las clases media y alta.

Debido a esta incapacidad para responder a la demanda de vivienda obrera, ya fuera por falta de interés comercial o la inexistencia de una distribución bancaria y financiera idónea, el gobierno creó los primeros organismos del Estado relacionados con la vivienda para

<sup>17</sup> Ibid, p. 18  
<sup>18</sup> Idem.

satisfacer la necesidad y captar los salarios de esa gran parte de la población (de escasos recursos).

En 1925 se crea la Dirección de Pensiones Civiles, que entre sus atribuciones estaba la de otorgar créditos a los trabajadores del Estado para la construcción o adquisición de viviendas. En 1934, se facultó al Departamento del Distrito Federal (DDF) para la construcción de viviendas económicas destinadas a sus trabajadores.<sup>19</sup>

En los años 40, cuando la especulación inmobiliaria ocasiona problemas sociales y políticos, se declara el congelamiento de los arrendamientos de 1942 y 1948 que buscaba aliviar el problema de la vivienda popular de alquiler ante presiones inflacionarias y el consecuente deterioro salarial, pero como respuesta a esta medida, se observó la disminución de las inversiones en el mantenimiento de los inmuebles existentes y en la producción de nueva vivienda en renta, es en este momento cuando la opción de vivienda en venta empieza a ocupar un lugar en las inversiones privadas. Algunos grupos de ingresos altos y medios absorben esta oferta, pero los de menores ingresos, cuyo número seguía incrementándose en la ciudad, quedan desprotegidos, esto se debe en parte a que la capacidad de pago de estos grupos era

más difícil de cuantificar y controlar la recaptación de su salario.

Este es el primer impacto de tipo económico en el aspecto formal de las viviendas, las repercusiones se manifiestan en el abandono de los propietarios por el mantenimiento de dichos inmuebles, ya que los gastos producidos por éstos no resultaban costeables.

Hacia los años 50 se actualizó la legislación con las instituciones crediticias y organismos relacionados haciendo más efectiva la atracción de los ingresos de los trabajadores; la satisfacción de las demandas habitacionales se centró hacia los trabajadores al servicio del Estado y paraestatales, soslayando a la población de más bajos recursos (migrantes no calificados). Este grupo tiene los elementos necesarios, en términos económicos, para la adquisición de vivienda pues son capaces de designar un porcentaje de su salario al pago de la vivienda y están perfectamente dirigidos por su trabajo.

De 1950 y 1970, México experimenta un desarrollo económico sin precedentes, y con ello, fuertes desplazamientos poblacionales con mejores expectativas de trabajo y progreso; así, se construyen fraccionamientos habitacionales de vivienda en renta, que se otorgaban a los trabajadores sindicalizados como parte de los prestaciones de las instituciones de seguridad social. Se

<sup>19</sup> SECRETARÍA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, *Desarrollo Urbano: Programa Nacional de Vivienda*, p.11.

realizaron 19 unidades con un total de casi 15,000 viviendas, seis construidas por el Instituto Mexicano del Seguro Social IMSS, y las otras 13 por la Dirección de Pensiones Civiles,<sup>20</sup> hoy Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, ISSSTE.

El modelo de configuración territorial para los programas de vivienda popular, fue la adopción y mezcla de conjuntos horizontales y verticales desarrollados con anterioridad por países industriales como Alemania, Inglaterra, Francia y en general los estados europeos; y Norteamérica, como una opción de producción masiva de vivienda de alto rendimiento y bajos costos.

Al mismo tiempo se decreta la implantación del horario laboral continuo de ocho horas de trabajo, ocho horas de esparcimiento y ocho horas de descanso (sueño) en la Ciudad de México, como resultado la separación de las funciones del hombre, no existe la posibilidad de combinar estas actividades ya que no responden a los rendimientos monetarios de la producción.

En 1963, debido a la casi nula rentabilidad que producían los fraccionamientos construidos y los subsidios de los que eran objeto, se decide no financiar ya más proyectos para alquiler por parte del sector público.

<sup>20</sup> AZUELA de la Cueva, Antonio La ciudad, propiedad privada y el derecho, p.155.

Mientras tanto, la satisfacción de vivienda para los grupos de ingreso más bajos se manifiesta por la proliferación de asentamientos irregulares en la periferia de la ciudad, acarreando los consabidos problemas de urbanización y las graves consecuencias que soportan los habitantes. Son los únicos "instrumentos" legales o no de acceder a una vivienda, en este último caso.

### Etapa Actual

Para la década del 70 el sistema mexicano se enfrenta a la necesidad urgente de planear el país en términos urbanos, siendo uno de los problemas prioritarios por atender la demanda de vivienda. Al tiempo que comienza la crisis económica, que llegaría a su punto culminante en 1987, esto determina a partir de entonces la forma que adquieren los conjuntos habitacionales para satisfacer las demandas de vivienda hasta nuestros días.

La adopción del modelo de vivienda para grupos de menores ingresos de los países desarrollados fue adoptado, y con ello las condiciones sociales, económicas y culturales que le dieron forma, sin considerar que no respondían a las necesidades exactas de los grupos obreros mexicanos. Es decir, este diseño de organización del espacio habitacional estaba concebido para un grupo social diferente al nuestro, con ingreso per cápita de obreros del primer mundo, cultura

diferente a la nuestra, organización social y comportamiento personal ajenos a nuestra realidad.

Sin embargo la adopción de este modelo fue inmediata, ya que solucionaba los problemas más urgentes nuestro país, como la producción de un gran número de viviendas a bajos costos sin considerar los patrones culturales del uso del espacio de nuestros trabajadores mexicanos.

Desde ese entonces este modelo de dotación de vivienda para trabajadores se ha repetido bajo el mismo patrón de asignación, por medio de organismos de vivienda.<sup>21</sup>

La calidad de vida lograda en los conjuntos habitacionales ha sido cada vez más dependiente del interés económico, y por lo tanto, la forma a dado paso al rendimiento económico y el siempre presente abaratamiento de costos.

---

<sup>21</sup> Nota: Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores INFONAVIT, Fondo de Vivienda para los trabajadores del Estado FOVISSSTE, Fondo de la Vivienda Militar FOVIMI, Fondo de Vivienda de la banca FOVI, etcétera, etcétera.

## CAPÍTULO 2

### EL FENÓMENO DE LA VIOLENCIA EN LOS CONJUNTOS HABITACIONALES.

La violencia urbana es un hecho que cada vez se repite con mayor frecuencia en la Ciudad de México, en todas las ciudades del país, es común escuchar de alguien que sufrió un hecho delictivo. Este hecho puede variar entre el asalto a mano armada.

La Organización de las Naciones Unidas ONU reconoce que si bien las ciudades pueden considerarse como "núcleos de progreso, centros de tecnología y cultura y hervideros de ideas",<sup>22</sup> también pueden convertirse en focos de violencia, el crimen y otros problemas sociales similares como la prostitución. "La influencia benéfica o perjudicial de los asentamientos humanos depende, en gran manera, de las condiciones en que sus residentes viven. Depende de la calidad del barrio".<sup>23</sup>

El Dr. Wally N'Dow, Subsecretario General Adjunto del Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos CNUAH (Hábitat), reconoce que la vivienda "es la pieza clave de la estabilidad social", pero también la vivienda es considerada la unidad

básica de construcción de ambientes habitacionales populares<sup>24</sup> -según la concepción de la arquitectura moderna- además de ser la unidad espacial donde se alberga la familia, base de la organización social, entonces tenemos que la vivienda y su entorno inmediato desempeñan un papel importantísimo en el desarrollo de la vida cotidiana de los ciudadanos.

Pero además de la vivienda, el barrio representa el mismo para el grupo, es decir, es el primer punto de contacto entre las diversas personas. Este espacio satisface las necesidades sociales de las mismas; así como en la vivienda el individuo establece relaciones con su espacio inmediato. En el barrio se establecen relaciones entre individuos y actividades que implican al grupo la vida en sociedad.

Se han analizado las trazas urbanas que manifiestan violencia con mayor frecuencia en su espacio local, o sea, el contiguo a las viviendas. Se encuentra que los conjuntos habitacionales presentan un ambiente inseguro que no permite el desarrollo de las actividades cotidianas conforme al deseo del

<sup>22</sup> CENTRO DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, "NUESTRO BARRIO", 2 pp.

<sup>23</sup> Idem.

<sup>24</sup> TAFUILL, op. cit, pp. 143 - 149.



habitante. En dichos espacios se han modificado las conductas sociales y las actitudes hacia los espacios públicos exteriores; como ejemplo, los pobladores reducen los horarios que consideran seguros para transitar por el interior del conjunto sin sufrir ninguna agresión.

La trascendencia de la manifestación de la violencia urbana en estos espacios se observa en el rompimiento de relaciones socio - espaciales que interrumpen el desarrollo deseado del aspecto social del habitante. La significación para los residentes de los espacios con actividades desarrolladas, usos del suelo complementarios y el propio desenvolvimiento personal activan dichas relaciones socio - espaciales; pero cuando éstas no existen la significación de ellos disminuye, desaparece o se modifica, y con ello la satisfacción que proporcionan los mismos espacios para un determinado grupo social.

La violencia urbana, que en la actualidad está invadiendo "nuestros" espacios adyacentes a "nuestras" viviendas, tiene sus orígenes en relaciones que rebasan el ámbito del conjunto habitacional; como el problema del crecimiento urbano y en el hecho quizás más importante del siglo XX, el fenómeno de urbanización, -que en la actualidad abarca dos terceras partes de la población urbana, que viven en ciudades de diversas dimensiones, y para el año 2015 todo este

incremento tendrá lugar en las ciudades de los países en desarrollo-<sup>25</sup> los cuales plantean que la demanda de vivienda será cada vez mayor y encarecidamente lo mismo que el incremento de las desigualdades sociales y las consecuentes manifestaciones de violencia que como el Dr. N'Dow menciona que las "desigualdades importantes conducen a una cultura de violencia".<sup>26</sup>

Esta manifestación de violencia tiene ingredientes sociales, económicos, culturales e intrapersonales que actúan simultáneamente en dichas zonas habitacionales, convirtiendo este medio en inseguro, sin las condiciones mínimas de habitabilidad, satisfacción social y personal que el espacio debe brindar a sus usuarios.

La ONU como organismo responsable de la calidad de los asentamientos humanos se ha preocupado cada vez más por ésta, por ello a planteado que todo desarrollo urbano debe considerar los criterios de desarrollo sostenible local, nacional, regional y mundial (en la Cumbre de la Tierra, celebrada en Río de Janeiro, Brasil, en 1992). Estos criterios son:

- a) La calidad de vida que ofrece a sus habitantes;
- b) La magnitud de la utilización de los recursos no renovables (incluido el grado de extracción de recursos secundarios a partir de productos secundarios de los asentamientos para su reutilización);

<sup>25</sup> CNUAH, op.cit, Idem.

<sup>26</sup> Idem.

e) La magnitud y naturaleza de la utilización de los recursos renovables y sus implicaciones para sostener los niveles de producción de recursos renovables;

d) La magnitud y naturaleza de los desechos no reutilizables generados por las actividades de producción y consumo y los medios de su eliminación, incluido el efecto de los desechos sobre la salud humana, los sistemas naturales y la calidad de vida".<sup>27</sup>

Dentro de los criterios dictados por la ONU, este estudio se inserta en la intención de lograr la calidad de vida de los habitantes de los conjuntos habitacionales y su salud en ellos. El espacio inmediato a las viviendas tiene una significación especial para el ser humano al proporcionar un lugar en el que se puede convivir en grupo, con la identidad entre vecinos, arraigo, posibilidad de desarrollar relaciones de amistad, privacidad.

La calidad de vida tiene dos aspectos fundamentales: la salud psicosomática y el sentimiento de satisfacción,<sup>28</sup> por lo general el nivel de salud alcanzado por una comunidad se mide en términos de los satisfactores materiales con los que cuenta, agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público, teléfono ,etcétera, etcétera, asuntos que entran en lo que institucionalmente se llama la Seguridad Social; en tanto la satisfacción tiene que ver con los deseos y aspiraciones de los individuos, estos aspectos suelen clasificarse

<sup>27</sup> CENTRO DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS (s/d). El Pueblo, Los Asentamientos, El Medio Ambiente y El Desarrollo, CNUAH (Hábitat), Nairobi, Kenia, p. 5.

<sup>28</sup> PUENTE, Sergio: La Calidad material de vida en la zona metropolitana de la Ciudad de México: hacia un enfoque totalizante, pp. 19 - 24.

como subjetivos, son más de la cultura de cada individuo y con los modos de vida, con indicadores específicos susceptibles de exigir y demandar, hasta ahora.

En los conjuntos habitacionales la satisfacción individual respecto al espacio habitable, se ve afectado artificialmente, porque los habitantes no han contado con la libertad para expresar sus necesidades y gustos espaciales al momento que los diseñadores tampoco han dirigido su atención a este tipo de necesidades, ocasionando distribuciones impuestas que no siempre satisfacen a los ocupantes.

Los indicadores de la calidad de vida incluyen la relación del espacio urbano habitable con el desenvolvimiento de la vida familiar y social, física y mentalmente sana, como son:<sup>29</sup>

- la ubicación adecuada y segura de la vivienda.
- accesibilidad a servicios básicos adecuados (agua, saneamiento, tratamiento de desechos),
- posibilidades de intimidad y desarrollo adecuado de diversas funciones familiares,
- preparación higiénica de alimentos,
- protección y aislamiento"

Pero además de estos, se deben incluir las posibilidades de desarrollar una vida comunitaria segura y satisfactoria, ya que el individuo no vive sólo como una unidad

<sup>29</sup> COALICIÓN HABITAT MÉXICO. Temas para el debate y la formulación de propuestas para el Congreso Nacional de la Gestión Social del Hábitat.

aislada del resto, sino que al contrario, tiene también una necesidad de satisfacción social, que involucra a un número mayor de personas que simplemente la familia.

Contar con una calidad de vida acorde a cada individuo permite desarrollar todo el potencial humano -emocional, cultural, intelectual, e incluso económico-. No contar con ello pone en riesgo la estabilidad social local, ciudadana, e incluso la estabilidad del sistema político.<sup>30</sup>

La calidad de vida en los barrios populares de la ciudad y en especial en los conjuntos habitacionales no cumple con los requisitos necesarios de habitabilidad, se observado la degradación lenta y progresivamente de estos espacios urbanos que constituyen una de las muchas expresiones físicas de las desigualdades sociales típicas de las ciudades.

En conclusión:

"Todos los seres humanos tienen derecho a elevar la calidad de vida en sus asentamientos y sus viviendas con el fin de asegurar, conservar y/o mejorar su salud y su seguridad, y de poder disfrutar, de acuerdo con su cultura y sus condiciones particulares de intimidad, expresión personal y colectiva, y de espacios para el descanso y para la realización de sus actividades (individuales o colectivas) económicas, políticas,

religiosas, sociales y recreativas, dentro de un ambiente sano".<sup>31</sup>

## 2.1 EL FENÓMENO EN ESTADÍSTICAS

Dentro de la búsqueda en las estadísticas encontramos solo una parte de la realidad y no la realidad en sí, pues al existir distintos criterios para registrar los delitos los datos se ven afectados y el supuesto índice delictivo puede presentarse reducido, sin embargo al comparar dicho índice de la Ciudad de México con otras ciudades podemos conocer algo acerca de la propia, aunque hay que tener en cuenta que estas ciudades son de países más desarrollados que el nuestro y las causas de su problemática pueden ser de muy diferente índole a la nuestra.

Cuadro 01: Ciudades del mundo.

CIUDAD	TASA POR 100,000 HAB.S.
México, D.F.	5.92
Madrid	7.42
Roma	26.49
Hamburgo	45.60
Nueva York	23.28
Washington	30.74
Miami	48.54

Fuente: PGJDF, Depto. de Comunicación Social.

De acuerdo a este cuadro, la Ciudad de México presenta el índice delictivo más bajo, sin embargo estos datos servirían mucho más si estuvieran localizados los hechos violentos dentro de cada ciudad y poder observar en

<sup>30</sup> CNUAH. Tema de Reducción de la pobreza, creación de empleo e integración social: Una Estrategia para la Esperanza.

<sup>31</sup> CHM. Derechos Ciudadanos Vinculados al Hábitat Humano.

que sitios se desarrollan con más frecuencia, pero a pesar de esto, podemos considerar que la Ciudad de México se encuentra entre las ciudades con altos índices de criminalidad.

con las oportunidades que el deterioro de los espacios públicos puede proporcionar al agresor.

Las delegaciones más conflictivas tomando en cuenta varios tipos de delitos fueron la Gustavo A. Madero en robo con violencia de automóviles, lesiones intencionales y

Cuadro 02: Delitos cometidos en el Distrito Federal entre enero y mayo de 1993

*PORCENTUAL.*

DELEGACIÓN	HOMICIDIO INTENCIONAL	VIOLACION	ROBO VIOL. CASA HAB.	ROBO VIOL. NEGOCIO	ROBO A TRANSEÚNTE	ROBO VIOL. AUTO	LESIONES INTENCIONALES	JERARQUÍA DE VIOLENCIA*
Alvaro Obregón	6.59	4.34	4.69	3.65	4.12	3.71	6.11	7
Azcapotzalco	3.02	3.21	9.86	7.51	5.38	6.52	4.53	2
Benito Juárez	5.49	5.09	15.49	14.71	8.33	8.51	4.89	8
Coyoacán	4.67	16.60	5.16	5.31	6.51	9.08	8.65	11
Cuajimalpa	1.37	0.38	0	0.75	0.57	0.36	1.06	6
Cuauhtémoc	8.79	9.06	6.10	19.70	26.07	8.54	14.57	4
G. A. Madero	17.86	18.49	13.15	13.42	11.84	17.52	17.86	1
Iztacalco	5.50	3.02	1.41	5.69	6.12	4.76	4.74	9
Iztapalapa	20.33	12.64	12.68	7.14	9.70	15.86	11.74	12
M. Contreras	0.55	0.94	0.47	0.32	0.85	0.32	1.55	10
Miguel Hidalgo	6.04	8.49	7.04	12.83	7.32	9.88	7.24	3
Milpa Alta	2.75	0.19	0.47	0.16	0.19	0.18	0.25	16
Tláhuac	2.47	2.45	2.60	1.86	0.38	1.14	0.74	15
Tlalpan	6.32	2.08	12.21	2.58	2.02	4.33	3.61	13
Venustiano Carranza	5.22	11.32	5.63	4.51	9.74	7.50	10.85	5
Xochimilco	3.02	1.70	1.88	0.86	9.95	1.51	1.59	14
TOTAL ABSOLUTO	364	530	213	1863	5052	2774	4831	15,627
	2.33 %	3.39 %	1.36 %	11.92 %	32.3 %	17.75 %	30.91 %	100 %
Delegación más relevante	Iztapalapa	G. A. Madero	B. Juárez	Cuauhtémoc	Cuauhtémoc	G. A. Madero	G. A. Madero	---

*Nota:* Datos proporcionados por la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos y Política Criminológica de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal (PGJDF).

\*Esta jerarquización se realizó en base al promedio porcentual de cada delegación del mismo cuadro.

*Fuente:* Suárez M., Carlos: La ciudad de México: ¿un hogar seguro?, Notivox

### 2.1.1. Hechos Delictivos

En la primera mitad del año 1993, los delitos que se cometieron con mayor frecuencia fue el robo en sus tres variantes principales, robo a transeúnte con 32.33 % del total de delitos denunciados, seguido por las lesiones intencionales con un 30.91 %, y el robo violento de autos con un 17.75 %. En donde el robo a transeúnte y de autos se relacionan

violación; la delegación Cuauhtémoc, con robo con violencia de negocios y a transeúntes; la delegación Benito Juárez con robo con violencia de casas habitación.

De acuerdo al análisis realizado en base al coeficiente por delito de cada 10,000 habitantes, las delegaciones más conflictivas en 1990 fueron:

Cuadro 03: Delegaciones conflictivas en 1990.

Orden	Delegación	Porcentaje del año que ocupó ese lugar
1er.	Miguel Hidalgo	75 %
2do.	Cuauhtémoc	75 %
3er.	Venustiano Carranza	83 %
4to.	Benito Juárez	67 %
5to.	Coyoacán	50 %

Fuente: Cuadro 2.10 Averiguaciones previas e incidencia delictiva según tipo de delito por delegación política. Censo de estadísticas mensuales, 1990, PGGJDF.

Para 1993, durante los primeros cinco meses del año, la situación es diferente, pues las delegaciones Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Benito Juárez permanecen dentro de los cinco primeros sitios desde 1990 hasta 1993, dentro de las delegaciones más conflictivas.

Cuadro 04: Delegaciones conflictivas en 1993.

Orden	Delegación
1er.	Cuauhtémoc
2do.	G.A. Madero
3er.	Iztapalapa
4to.	Venustiano Carranza
5to.	Benito Juárez

Fuente: Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos y Política Criminológica de la PGGJDF.

Los resultados que arrojan estas estadísticas demuestran que el delito tiene una distribución irregular en la ciudad. Asimismo la teoría de la actividad rutinaria, que menciona Jack L. Nasar puede predecir patrones de crimen en un nivel macro.<sup>32</sup> Es decir que de acuerdo a las actividades que se realizan en los diferentes barrios de la ciudad éstos presentarán propensión del delito de acuerdo a factores sociales y físicos que los definen. Éstos últimos incluyen los usos del

suelo, las actividades asociadas que se desarrollan, los equipamientos regionales o federales que se encuentran en ellos, posición social y económica a la que pertenece su población, y lo que Nasar llama los rasgos físicos próximos del sitio, que son rasgos particulares de los espacios locales.

Las delegaciones antes mencionadas se caracterizan por contener una gran cantidad de comercios y servicios urbanos en horarios diurnos o nocturnos, ya sean equipamientos como hospitales de especialización, administraciones de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, institutos de vivienda, industrias, centros nocturnos, bares, hoteles, etcétera, etcétera que generan actividad nocturna en su entorno pero sin las condiciones ambientales urbanas proporcionen seguridad a sus usuarios.

Estas zonas constituyen los principales focos de acción de los delincuentes. Brantingham los refiere como lugares a nivel macro que atraen el delito.<sup>33</sup>

Asimismo observé la relación que existe entre el grado de urbanización y la densidad de cada una de las delegaciones, dicha relación predominante es que entre mayor índice delictivo exista en una delegación también tiene más superficie urbanizada y

<sup>32</sup> NASAR, Jack L. "Banking On Safety: Crime And Proximate Features Of A Design Competition Building", *Banking on Design?*.

<sup>33</sup> BRANTINGHAM PL. & Brantingham PJ (1993) "Nodes, paths and edges: Considerations on the complexity of crime and the physical environments". *Journal of Environmental Psychology*, 13:3-28. NASAR, op.cit.

mayor densidad y entre más superficie rural tenga corresponde un menor índice delictivo y densidad más baja.

Cuadro 05: Área rural y área urbana.

Orden	Delegación	Área urbana % <sub>1/</sub>	Área rural %	Per delictum /10,000 habs. <sub>2/</sub>	Dens. habs./ Ha. <sub>3/</sub>
1	Alvaro Obregón	99.97%	0.03%	21.10	155.48
2	Azcapotzalco	100	0	36.41	191.29
3.	B. Juárez	100	0	70.59	219.79
4	Coyoacán	100	0	48.97	138.10
5	Cuajimalpa de M.	93.69%	6.31%	s. inf.	79.88
6	Cuauhtémoc	100	0	91.73	261.81
7.	G.A. Madero	100	0	45.37	191.20
8	Iztacalco	100	0	29.37	275.90
9.	Iztapalapa	100	0	22.53	141.57
10	M. Contreras	99.95	0.05	s. inf.	68.97
11	Miguel Hidalgo	100	0	81.23	125.71
12.	Milpa Alta	89.99	10.01	s. inf.	s. inf.
13.	Tláhuac	99.48	0.52	s. inf.	100.42
14	Tlalpan	99.29%	0.71%	17.78	97.94
15.	V. Carranza	100	0	80.81	222.71
16.	Xochimilco	98.81	1.19	s. inf.	111.64

Fuente: <sub>1/</sub> Cuadro 01: Características de la población por municipio, localidad urbana y AGEB. Distrito Federal. Resultados Definitivos. Datos por AGEB urbana, XI Censo gen. de pobl. y viv. INEGI 1990.

<sub>2/</sub> Datos proporcionados por la Subprocuraduría de asuntos jurídicos y política criminológica de la PGJDF.

<sub>3/</sub> Delgado, Javier, *El Patrón de Ocupación Territorial de la Ciudad de México, al año 2000*, Coord. Oscar Terrazas y Eduardo Preciat, *Estructura Territorial de la Ciudad de México*, Colecc. Desarrollo Urbano, Ed. Plaza y Valdés, México, D. F., 1988. 253 págs. p. 28.

Nota: s. inf.: sin información.

### 2.1.2. Transgresores de las normas jurídicas

En lo referente al asunto social de la violencia urbana, las estadísticas de delincuentes son de difícil acceso. De cualquier manera durante la entrevista sostenida con el Lic. Samuel Burguete Vivero, encargado de la elaboración y distribución de estadísticas de la Dirección General de Prevención y Tratamiento para Varones de la Secretaría de Gobernación

SEGOB,<sup>34</sup> proporcionó la siguiente información:

- La mayoría de los casos (95% aprox.) de los menores infractores son atendidos por esta institución, mientras que el 5% restante es atendido por el sector privado,

- El promedio anual de casos atendidos es de 1320, 110 casos mensuales, que representan el 0.05 % de la población menor de 18 años de la Ciudad de México (la población entre 5 a 19 años es de 2'651, 437 habitantes), aproximadamente 1 caso por cada 2,500 habitantes.<sup>35</sup>

- El 81.81 % (90 casos) son del sexo masculino, mientras que 18.18 % (20 casos) son mujeres.

- De los hombres, el 5.55 % son menores de 11 años, y el 94.45% son mayores de esta edad. Entre estos últimos el 35.29 % ameritan internamiento, es decir, se considera que han presentado conductas antisociales o trastornos disociales que merecen tratamiento más vigilado. Mientras que el restante 64.71 % se trata por medio de consulta externa.

- En el caso de las mujeres, el 25.00 % son internadas, y el 75.00 % son tratadas en consulta externa.

<sup>34</sup> Institución encargada del manejo jurídico de los individuos infractores menores de 18 años de ambos sexos.

<sup>35</sup> MEXICO, INEGI. *Datos por AGEB urbana del Distrito Federal*.

Cuadro 06: Casos de menores infractores.

110 casos en total	20 mujeres	5 internas
		15 externas
	90 hombres	5 < de 11 años
		30 internos
	55 externos	

- Las causas de los desequilibrios que llevan a los menores a la violación de las leyes se deben más a desordenes familiares (en la familia nuclear) que a carencias económicas o desordenes de otro tipo.

Al porcentaje de menores que presentan algún tipo de conducta disocial, el Dr. Gustavo Castro González, médico adscrito al servicio médico de la Unidad de Internamiento del Centro de Tratamiento para Varones de la Dirección General de Prevención y Tratamiento para Varones de la SEGOB, mencionó:

- Que el ingreso de menores para su internamiento es de 35 al mes en promedio, el 35.29% del total de casos que atiende el Consejo Tutelar para Menores.

- La delegación Iztapalapa, como una de las zonas criminógenas más frecuentes dentro del Distrito Federal.

- Asimismo mencionó la notable diferencia que existe entre los internos por su origen, pues algunos vienen de provincia mientras que otros son naturales de la Ciudad de México. Su grado de socialización es diferente, ya que los primeros presentan un comportamiento conforme a lo establecido por la sociedad y varios casos de los segundos se manifiestan en contra de esto.

### 2.1.3. Miedo a la victimización

De acuerdo a la investigación realizada por investigadores del Instituto Mexicano de Psiquiatría<sup>36</sup> se encontraron los siguientes datos:

- Los contactos sociales informales trascienden con mayor impacto en el miedo a la agresión tanto de la persona como de la propiedad, porque transmiten una visión más apegada a la realidad que la proporcionada por los medios de comunicación.<sup>37</sup>

- Los hechos delictivos ocurridos cercanos a la vivienda influyen más en este miedo que sula ocurrencia en lugares más alejados de la misma.<sup>38</sup>

<sup>36</sup> RAMOS L., LUCIANA, et. al: "El miedo a la victimización y su relación con los medios masivos de comunicación", *Salud Mental*, pp. 35 - 43.

<sup>37</sup> *Ibid*, p. 36

<sup>38</sup> *Idem*.

- Los grupos con más temerosos son las mujeres, ancianos y los grupos de menores ingresos.<sup>39</sup>

- Las mujeres de todas las edades sienten más miedo de ser agredidas en su persona que en su propiedad, sobre todo las mujeres menores de 35 años.

- Los hombres de 14 a 25 años, de nivel de ingresos medio-alto presentaron más miedo a ser agredidos en su persona, mientras que los hombres de todas las edades a su propiedad.

nivel micro es escenario de la falta de la apropiación del espacio por los vecinos y su desinterés en el espacio comunitario.

## 2.2. RASGOS FÍSICOS EN LOS QUE SE MANIFIESTA EL FENÓMENO

Los conjuntos habitacionales se identifican por poseer características físicas atractivas para el transgresor. Éstas se pueden diferenciar a nivel meso en barrio o supermanzana y micro en los lugares específicos locales al interior del conjunto, como son los corredores, rincones, estacionamientos, etcétera.<sup>40</sup>

En los lugares de nivel meso convergen atacantes, víctimas disponibles y la ausencia de vigilancia formal (policías), es la ausencia de cualquier esfuerzo conjunto. Asimismo el

<sup>39</sup> Idem.

<sup>40</sup> NASAR, op. cit, p. 148.



## CAPITULO 3. MECANISMOS PARA EL CONTROL AUTOGESTIVO DEL ESPACIO URBANO

Para entender el fenómeno de la violencia urbana en los conjuntos urbanos, es necesario entender como se desenvuelven los habitantes en su espacio habitacional dentro de un rango de equilibrio ecológico.

En este punto se evalúan cuatro elementos; el individual, social, cultural y físico, los tres primeros de ellos enfocados directamente a los habitantes, mientras que el cuarto trata de la influencia del espacio en los residentes.

A continuación se manifiestan las consecuencias ecológicas, que se refieren a la influencia negativa del medio en los habitantes; las consecuencias psicológicas, se enfocan a las conductas disociales; y las consecuencias socio psicológicas, hablan de las manifestaciones socio patológicas resultantes de las grandes concentraciones de población.

Después se trata el desorden, como una consecuencia de la mala planeación y diseño de los conjuntos habitacionales y las relaciones patológicas que se desarrollan a partir de este ambiente institucional (el conjunto habitacional).

Y por último se estudia la manera cómo se pueden subsanar ciertas deficiencias de diseño de los conjuntos para lograr elevar la calidad de vida de sus residentes.

### 3.1. EL FUNCIONAMIENTO TERRITORIAL

Para conocer el campo de estudio comenzaré por decir que el nivel desarrollado se expresa en los espacios inmediatos a las viviendas, y los segundos a éstos tales como áreas de juegos, plazas o comercios, ya que es donde se lleva a cabo la interrelación más intensa y directa entre los habitantes y el medio habitacional.

En estos espacios existen elementos físicos, sociales, culturales e individuales que influyen para que se forme el carácter de un lugar pero al mismo tiempo este espacio influye en la manera como la gente se comporta en dicho espacio.

Por ello se ha recurrido al Funcionamiento Territorial Humano (FTH), éste es una herramienta que nos proporciona un método de análisis del fenómeno, para después emplear soluciones de diseño urbano que

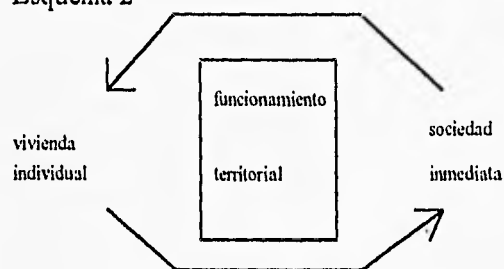
impulsen al mejoramiento de estas zonas comunes, al mismo tiempo que disminuyan las conductas disociales de sus habitantes.

El funcionamiento territorial humano, es un conjunto de actitudes y comportamientos territoriales que los habitantes desarrollan en el espacio circundante a su vivienda, en la medida de su capacidad perceptiva (visual, auditiva y sensitiva) y su capacidad para convivir con los vecinos.

Ralph Taylor lo define como "un sistema de actitudes y comportamientos que son específicos para un sitio o ubicación particular, casi siempre delimitado, que en el contexto individual o grupal refleja y refuerza algún grado de exclusividad de uso, responsabilidad para el lugar y control sobre las actividades de estos sitios.

El límite de su competencia está entre la vivienda individual y la sociedad inmediata o comunidad" (ver esquema 2).<sup>41</sup>

Esquema 2



<sup>41</sup> TAYLOR, Ralph. *Human Territorial Functioning*, p. 81.

En el FTH intervienen una serie de transacciones entre la persona y el lugar, de las cuales van a depender los sentimientos y actitudes que la persona genere por el lugar que arrojarán maneras de comportarse de tal o cual modo; este proceso se lleva a cabo tanto a nivel personal como grupal con diferentes implicaciones dependiendo de la conjugación de ciertos elementos que se explicarán más adelante.

El modelo causal del funcionamiento territorial considera una serie de variables que influyen en el espacio para tratar de sugerir algunos tipos de impactos. El modelo especula sobre algunas hipótesis, pero lo importante es que proporciona un diseño de organización mediante él. El trabajo de campo se puede transformar en variables para su manejo y procesamiento. De allí que se exponga a continuación:

### 3.1.1. Modelo conceptual del funcionamiento territorial

En el modelo conceptual elaborado por Ralph Taylor y sus colaboradores<sup>42</sup> existen cuatro tipos de elementos precipitantes: el cultural, social, individual o intrapersonal y físico que influyen en la manera en que las personas ven y sienten un territorio disponible. Es decir, estos elementos forman "el significado" o "la imagen" de un sitio particular, así como el límite el cual es visto

<sup>42</sup> Idem.

como un territorio, y de que tipo de espacio se trata.<sup>43</sup>

Esta manera de ver y sentir los territorios por las personas forma las *cogniciones territoriales*, o sea, como se perciben las localizaciones (el conocimiento adquirido del territorio); estas cogniciones determinan los comportamientos territoriales, pues a partir de ellas las personas recogen "conocimientos" y marcan la pauta de conducta hacia estos sitios.

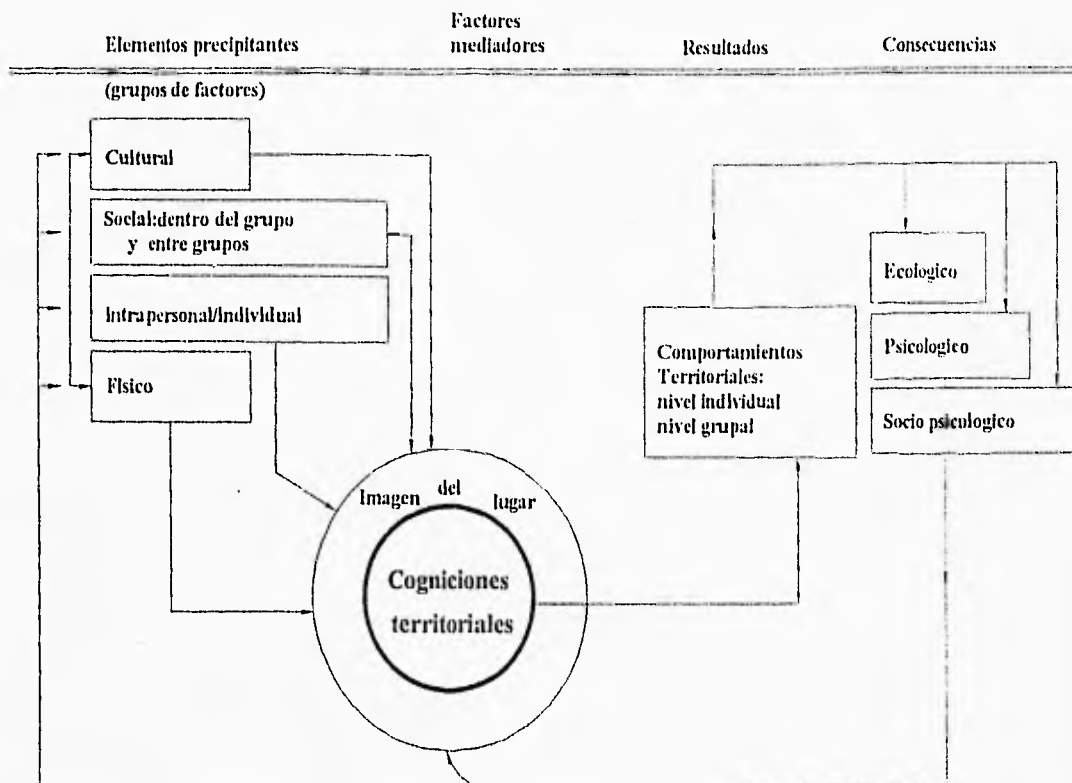
Los resultados o las consecuencias que resultan de los comportamientos territoriales se manifiestan tanto a nivel individual como grupal, y las clasificaremos en consecuencias psicológicas, socio-psicológicas y ecológicas.

Las consecuencias psicológicas tienen que ver con el estado físico y psicológico resultante de los habitantes de interactuar en ciertos espacios. Las consecuencias socio psicológicas son los resultados de las interrelaciones del medio inmediato con los pequeños grupos de habitantes; y por último el ámbito de la aplicación de las consecuencias ecológicas son más los espacios públicos que los privados, donde se llevan a cabo todo tipo de relaciones sociales entre un mismo grupo y entre grupos.

De allí que estas consecuencias constituyan el medio por el cual los elementos precipitantes problemáticos puedan ser absorbidos y modificados, y de esta manera se recupere la calidad ambiental de los habitantes y la manera armónica de comportarse social e individualmente dentro de su entorno habitacional.

---

<sup>43</sup> Ibid, p.91.



Taylor R.: Human Territorial Functioning, Cambridge University Press, 1988, London, p. 92

### Esquema 3 Funcionamiento territorial

#### Modelo general

##### *Elementos particulares*

##### *Elemento Individual*

Este elemento trabaja como detonador de la conducta humana en un espacio dado, es decir es la manera de actuar de las personas conforme a sus conocimientos de acuerdo a los comportamientos aprendidos desde pequeños.

Desde el punto de vista de las teorías sociobiológicas que afirman que gran parte de la comprensión del comportamiento humano se encuentra en la conducta de animales inferiores al hombre, es que las he retomado para comprender las relaciones espaciales básicas entre iguales. Para ello la territorialidad resulta la base para entender la incidencia del elemento individual en el territorio.<sup>44</sup>

Para definir la territorialidad se han hecho estudios desde el siglo pasado que

<sup>44</sup> MORRIS, Desmond: El zoo humano.

Para definir la territorialidad se han hecho estudios desde el siglo pasado que comienzan definiéndola como: "el concepto mediante el cual un ser vivo declara característicamente sus pretensiones a una extensión de espacio que defiende contra los miembros de su propia especie,<sup>45</sup> y el psicólogo C.R. Carpenter observa dos funciones de la territorialidad, "la primera relativa a la protección y a la evolución de la especie, y la segunda asociada con la categoría o jerarquía" dentro del grupo.<sup>46</sup>

De acuerdo a los temas comunes encontrados entre varios investigadores, Altman<sup>47</sup> propone que se entienda por territorialidad a: "un patrón de conducta asociado con la posesión u ocupación de un lugar o área geográfica por parte de un individuo o grupo, que implican la personalización y la defensa contra invasiones.<sup>48</sup> Aunque las respuestas del individuo ante una invasión territorial dependerán del significado de tal invasión.

Por lo tanto, la territorialidad o el uso del espacio vital, es característico de toda especie, incluyendo al hombre. De allí se entiende, que la especie humana se relaciona a partir de distancias que guarda con el resto de

sus semejantes; por medio de las cuales se relaciona a diferentes niveles sociales.

H. Hediger<sup>49</sup> encuentra estas distancias uniformes que mantiene un animal con otro, y las ha llamado distancia de fuga, distancia crítica y distancia personal y social. Esta división indica la infracultura y cultura, es decir, la carga genética y costumbres de los animales. Pero Edward T. Hall<sup>50</sup> incluye clases de actividades y relaciones asociadas a cada distancia, pues asegura que el uso de una u otra distancia es el *modo de sentir de las personas, una respecto de la otra* en un momento específico.

Estas distancias son:

#### Distancia íntima

Fase cercana	0 cm.
Fase lejana	15 a 45 cm.

#### Distancia personal

Fase cercana	45 a 75 cm.
Fase lejana	75 a 120 cm.

#### Distancia social

Fase cercana	120 cm. a 2 m.
Fase lejana	2 a 3.5 m.

#### Distancia pública

Fase cercana	3.5 a 7.5 m.
Fase lejana	7.5 a 9.0 y

más para personas públicas.

Ver esquema 4

<sup>45</sup> HOWARD, H.E. *Territory in bird life*, cit. por HALL, Edward: *La Dimensión Oculta*.

<sup>46</sup> CARPENTER, C.R. *Territoriality: a review of concepts and problems*, *Ibid.*

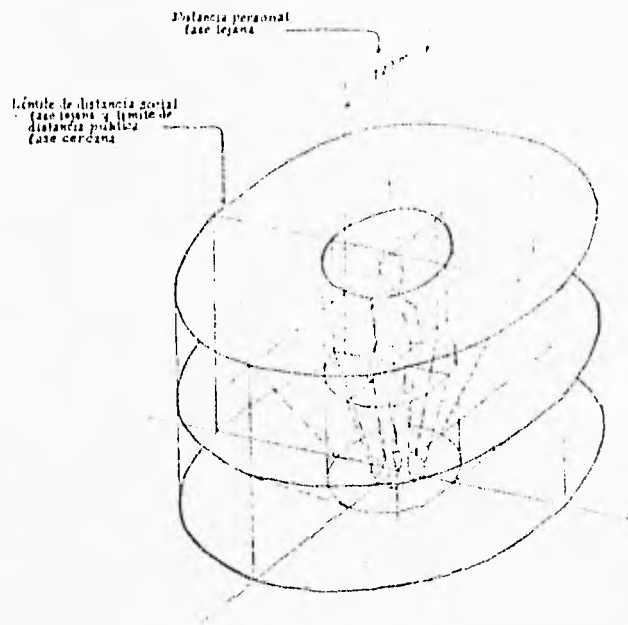
<sup>47</sup> ALTMAN, Irwin. *The environment and social behavior*, cit. por HOLLAHAN, Christopher. *Psicología Ambiental, un enfoque general*.

<sup>48</sup> *Idem.*

<sup>49</sup> HEDIGER, H. *Studies of the psychology and behavior of captive animals in zoos and circuses*, cit. por HALL, op. cit. p.17

<sup>50</sup> *Idem*, Cfr, capítulo X.

Esquema 4



Por lo tanto la territorialidad o el uso del espacio vital es característico de toda especie incluyendo al hombre. De allí se entiende que la especie humana se relaciona a partir de distancias que guarda con el resto de sus semejantes, por medio de las cuales se relaciona a diferentes niveles sociales.

Cabe señalar que en México las investigaciones respecto a las clases de actividades y relaciones asociadas a cada distancia que utilizan los mexicanos para desenvolverse íntima y socialmente están poco explotadas de allí que recurrimos a investigadores norteamericanos.

En el caso de la vivienda, las necesidades espaciales de los habitantes (nivel de

privacidad) varían por edad, sexo y actividades, utilizan diferentes distancias para comunicarse entre sí, dependiendo del grado tanto social como íntimo de sus actividades.

El medio físico en que se desarrollan las actividades influye determinantemente en la realización de las mismas, de esta manera si el medio físico está diseñado considerando las necesidades espaciales de acuerdo a las actividades de los habitantes, esta relación ecológica se desarrolla en equilibrio, pero cuando dicho diseño no considera estas necesidades surgen diferentes reacciones hacia el medio.

Cuando las actividades de los individuos se interrumpen sin su consentimiento surgen situaciones provocadoras de estrés que evolucionan en dos sentidos, ya sea (1) que se solucione la causa de dicha situación provocadora de estrés, ó (2) que esta situación evolucione hacia un estado de estrés crónico y provoque diferentes trastornos de acuerdo a su duración.

Estas situaciones provocadoras de estrés ambiental que en lo subsecuente denominaremos estresores, pueden tener dos orígenes: ambiental y psicológico.

Los estresores de origen ambiental pueden ser el ruido, la contaminación del aire o temperaturas extremas, y en general todo el

medio urbano.<sup>51</sup> Mientras que los estresores de origen psicológico se presentan cuando el individuo tiene conflictos internos como los problemas psicológicos, económicos, sociales, interpersonales, etc., o en individuos especialmente vulnerables al estrés.

El actual ambiente físico urbano de la Ciudad de México, en lo general, y de los conjuntos habitacionales, en lo particular, constituye en sí mismo una fuente de estrés.<sup>52</sup> Cuando cualquier estresor se hace presente el individuo trata de adaptarse a la situación, en dicha adaptación intervienen dos procesos complementarios: asimilación y acomodación.<sup>53</sup> La primera (asimilación) tiene lugar cuando se interpretan los rasgos de la realidad exterior de acuerdo con la propia estructura cognitiva (subjetividad). La segunda (acomodación) supone la adaptación de la conducta y el conocimiento, a las exigencias del entorno (realismo). Como el funcionamiento psicológico es una expresión de la actuación del cuerpo en el entorno, no puede existir uno sin el otro. Cuando cualquiera de los procesos no se llega a completar es porque existen situaciones que afectan a los individuos.

El estrés es un "síndrome específico, consistente en todos los cambios inespecíficos

inducidos dentro de un sistema biológico".<sup>54</sup> Tiene su forma propia, composición característica y ninguna causa particular. La definición de Seyle implica una respuesta no específica del cuerpo a la acción del ambiente.

El proceso de evaluación del estrés consiste en: (1) distinguir si una situación es amenazante o no, (2) si la situación es amenazante se estimulan recursos para tratar de solucionarla, y (3) se hace una reevaluación que puede resultar en un cambio de opinión por causas eternas o internas. La respuesta al estrés puede estar enfocada al problema o a las emociones.

Dentro de los aspectos orgánicos del estrés se llega a afectar al sistema biológico; incluso, a producir cambios morfológicos (como en el caso de la artritis) y metabólicos (como la diabetes, gastritis, úlceras, etc.), de carácter patológico.<sup>55</sup> Mientras que en los aspectos psicológicos del estrés el individuo evalúa la condición ambiental productora de estrés y la importancia de la misma (si representa una amenaza o rebasa su condición de enfrentarla).<sup>56</sup>

La respuesta a este estado puede ser enfocada al problema o las emociones dependiendo del organismo que reacciona a varios niveles de

<sup>51</sup> HOLAHAN, op. cit.

<sup>52</sup> Idem.

<sup>53</sup> PIAGET, Jean, cit. por Vallejo, op. cit. p.43.

Nota: Teorías del aprendizaje. Conductismo, teoría cuyo impacto en la psiquiatría es muy relevante.

<sup>54</sup> SEYLE, H. *The Physiology and Pathology of Exposure to Stress*, cit. por De la Fuente, R. *Psicología médica*.

<sup>55</sup> Nota: Este término es propuesto por primera vez por Hans Seyle, en los años treinta.

<sup>56</sup> HOLAHAN, op. cit. p.187.

intensidad dependiendo de la dieta alimenticia, la herencia (biológica), las situaciones anteriores de estrés, el equipo biológico de cada individuo, la intensidad del elemento estresante (el estresor) y el tiempo de exposición ante la situación.

De acuerdo a estos elementos se señalan tres fases de la respuesta del organismo al estrés:

- a) Reacción de alarma, cuando se presenta el conflicto;
- b) Estado de resistencia, cuando el organismo hace frente a las señales químicas de alarma, pero aún no se presentan manifestaciones más graves;
- c) Estado de agotamiento, cuando se produce una respuesta generalizada inespecífica, llamada Síndrome General de Adaptación, S.G.A.

El estado generalizado de estrés es medido en tres niveles: por sus consecuencias en la salud, es decir, el organismo responde fisiológicamente al estrés, provoca el surgimiento de las enfermedades de adaptación;<sup>57</sup> por los cambios en la conducta (consecuencias de conducta), cuando las personas no se comportan como lo hacen ordinariamente; y por consecuencias de tipo subjetivo, estas pueden ser una evaluación del grado de malestar emocional en una sola

dimensión, o en estimaciones de algunos de los estados emocionales asociados.

El DSM III R menciona una clasificación que relaciona la intensidad del agente estresor y las causas que producen distintos trastornos mentales. Para determinar las causas, un aspecto clave, es la duración de los acontecimientos conflictivos; por ello, lo divide con un predominio de acontecimientos agudos (la duración es inferior a seis meses) y con predominio de acontecimiento crónicos (la duración es superior a seis meses).

Cuadro 07: Trastornos en el ser humano.

De la Salud		De Conducta			Subjetivas
corto plazo (agudo)	largo plazo (crónico)	conductas diferentes	funcionamiento desorganizado	conductas expresivas	Indices subjetivos o de auto-reporte.
trastornos temporales	enfermedades	actitudes tendientes a modificar la situación de estrés.	actitudes impropias, rigidez de conducta e incapacidad para realizar el trabajo.	actitudes como morderse los labios, pasarse de un lado a otro y desasosiego	depresión, ansiedad, etc.

Fuente: DSM III R.

<sup>57</sup> Como las clasifica el Manual diagnóstico y estadístico de los trastornos mentales de la Sociedad Americana de Psiquiatría, DSM III R. (Diagnostic Statistics Manual, 3a. revisión).



Cuadro 08: Intensidad de estrés en adultos

No	Término	ESTRES	
		AGUDO (menor a seis meses)	CRÓNICO (mayor a seis meses)
1	ausente	No hay estrés aparente	No hay estrés aparente
2	leve	Ruptura afectiva con la pareja, inicio o graduación en la escuela, marcha del hogar	Discusiones familiares, insatisfacción laboral, vida en un barrio donde la delincuencia es frecuente
3	moderado	Matrimonio, separación conyugal, pérdida del empleo, jubilación, aborto	Incompatibilidad conyugal, problemas económicos serios, diferencias con superiores, estar a cargo de los hijos como progenitor único
4	grave	Divorcio, nacimiento del primer hijo	Paro, pobreza
5	extremo	Muerte de la esposa, enfermedad somática grave ser víctima de una violación	Enfermedad crónica grave de uno mismo o de los hijos, alteración física o abuso sexual
6	catastrófico	Muerte de algún hijo, suicidio del cónyuge, catástrofe natural devastadora	Cautividad como rehén, experiencia en campo de concentración
0	sin	información	

Fuente: DMS III R p. 12

Cuadro 09: Intensidad de estrés en niños y adolescentes

No	Término	ESTRES	
		AGUDO (menor seis meses)	CRÓNICO (mayor a seis meses)
1	ausente	No hay estrés aparente	No hay estrés aparente
2	leve	Ruptura con el novio/a, cambio de colegio	Exceso de personas viviendo en el hogar, discusiones familiares
3	moderado	Expulsión de la escuela, nacimiento de un hermano	Enfermedad crónica incapacitante en alguno de los padres, desavenencia crónica entre los padres
4	grave	Divorcio de los padres, embarazo no deseado, detención	Trato duro o rechazo de los padres, enfermedad crónica que amenaza la vida de alguno de los progenitores, múltiples estancias fuera del hogar
5	extremo	Abuso sexual o físico, muerte de alguno de los progenitores	Abuso sexual o físico recurrente
6	catastrófico	Muerte de ambos progenitores	Enfermedad crónica que amenaza la vida
0	sin	información	

Fuente: DMS III R p. 13

El DMS III R proporciona una escala de intensidad del estrés psicosocial, codifica la intensidad de un estímulo o su conjunto que provoquen estrés psicosocial, que se hayan presentado en el año anterior a la evaluación y que, además puedan haber contribuido a:

1) el desarrollo de un nuevo trastorno mental,

2) la recurrencia de un trastorno mental ya existente,

3) la exacerbación de un trastorno mental ya existente, (como por ejemplo, un divorcio durante un episodio depresivo mayor).

Cabe señalar que existen situaciones provocadoras de estrés que con frecuencia juegan un papel precipitante en el trastorno,

aunque el estrés también puede ser una consecuencia de la psicopatología preexistente.

Las aplicaciones en la planeación ambiental para reducir el estrés, menciona Holahan<sup>58</sup> son la reducción del ruido, zonas de amortiguamiento, aislamiento del ruido, diseño de transporte más silencioso, aumento de control en ambientes institucionales, pero también el rediseño de áreas habitacionales existentes que reduzcan las situaciones espaciales estresantes.

### *Elemento Social*

De acuerdo con el modelo conceptual el elemento social se refiere a la manera como el individuo actúa con otros individuos, la jerarquía que tiene dentro del grupo y al espacio o territorio que ocupa dicho individuo y la manera como se identifica con dicho espacio, de acuerdo a su posición social tanto a nivel de su vivienda (interior) como hacia el exterior, en las áreas adyacentes a la misma. Además de las relaciones entre grupos y los espacios de cada uno de ellos. En estas áreas es necesario considerar el nivel de funcionamiento comunitario, es decir, el nivel de comunicación entre vecinos, la capacidad de conocerse entre sí y como se considera el habitante a sí mismo al vivir en ese espacio.

El elemento social tiene por objeto conocer el grado de liga entre los individuos que comparten el mismo ambiente residencial.

- Relación del individuo en su grupo y entre grupos

Resulta de vital importancia tener en cuenta las causas primigenias del problema para atender el estado actual y realizar una aplicación adecuada al diseño urbano ambiental posterior.

---

<sup>58</sup> Ibid, p. 222

Hemos escuchado cada vez con mayor frecuencia que los conjuntos urbanos y en general las ciudades están formados por grandes cantidades de solitarios, que a pesar de ser muchos no se logra identidad entre los miembros de un mismo grupo y por lo tanto tampoco se logra una identidad con el espacio, ya sea por la movilidad de los ciudadanos, por las altas rentas, migraciones, etc.

La cuestión es que este ambiente es propicio para que el equilibrio ecológico se rompa con una increíble fragilidad, y más parece que en vez de tratar de no reproducir diseños urbanos que fomentan estas situación se decide por intereses económicos que aunque tienen otros fines crean este tipo de ambiente.

Christopher Alexander<sup>59</sup> proporciona una pauta del por qué a pesar de que en las áreas urbanas se logra un aparente enriquecimiento no lo es porque en realidad debilita cualquier posibilidad de variedad significativa y no da cabida a las posibilidades de diferenciación,<sup>60</sup> porque en general la gente está mezclada sin considerar su estilo de vida o cultura.

“Muchas personas que viven en áreas metropolitanas tienen un carácter débil. De hecho, las áreas metropolitanas parecen casi marcadas por el hecho de que la gente que las habita tiene un carácter acusadamente débil en comparación con el carácter que

desarrolla en situaciones más simples y rústicas. Esta debilidad de carácter es la contrapartida de otro rasgo, mucho más visible, de las áreas metropolitanas: la homogeneidad y la falta de variedad entre las personas que viven allí. Por supuesto, debilidad de carácter y falta de variedad son simplemente dos caras de la misma moneda: una condición en la cual las personas tienen yos relativamente indiferenciados. El carácter sólo puede darse en un yo fuertemente diferenciado y coherente: por definición, una sociedad cuyos miembros son relativamente homogéneos es una sociedad en la que los yos individuales no están vigorosamente diferenciados.”

Específicamente en los conjuntos urbanos se ha identificado una separación de los estímulos psicológicos que reciben los residentes de éstos durante todo el día, ya que todos los miembros de la familia no desarrollan sus actividades cotidianas en la vivienda, pues los centros laborales no se encuentran cercanos a ésta, y por lo tanto, resulta una separación de reacciones ante estímulos de determinado tipo preconcebidos, es decir, al ir a trabajar el individuo tiene una concepción previa de los estímulos posibles a reaccionar ajenos a los que recibe en el ámbito de su vivienda, y esto provoca que el individuo se haga “un tanto perezoso o indiferente” en cuanto a que de toda una grama de estímulos que maneja, sólo se limita a algunos de ellos en un horario específico del día.

Esta separación refuerza la idea de que el trabajo es fatiga y sólo la vida familiar es “vida”, los hombres se ven obligados a

<sup>59</sup> ALEXANDER, Christopher et. al. *Un lenguaje de patrones*, p.66  
<sup>60</sup> *Ibid*, p. 64

aceptar el hecho de que gastan la mayor parte de su vida despierta "en el trabajo", lejos de sus familias esto crea serios problemas sociales y emocionales en todos los miembros de la familia.<sup>61</sup>

El encarecimiento de la vida diaria y la fragilidad en la posesión del trabajo del cabeza de familia, por lo general el hombre, orillan a la mujer ha incorporarse cada vez más al mercado laboral. Por consecuencia, los hijos quedan sin protección y vigilancia materna temporal durante el periodo laboral, asimismo, los niños crecen en áreas donde no hay hombres salvo los fines de semana, produciendo situaciones anormales.<sup>62</sup>

La falta de oportunidades de educación y por lo tanto de ocupación laboral ocasiona que algunos adolescentes y varios jóvenes se hallen desocupados y sin ninguna expectativa de vida futura segura. Esto repercute en los conjuntos, pues durante los periodos de trabajo del resto de la población estos jóvenes se encuentran desocupados en los conjuntos habitacionales, ocasionando un ambiente favorable para la propensión del delito.

La población es estigmatizada, pues sus habitantes son inmediatamente identificados como "los del conjunto", y aunque se proclame que la población es participe y

deseosa de estos módulos sociales de vivienda, como se les ha llegado a nombrar oficialmente, en realidad se trata de la necesidad de tener un lugar donde vivir.

- Estableciendo los Límites del Territorio

Para entender cómo es determinado el territorio utilizado por el individuo o grupos sociales es necesario establecer que aunque el hombre comparte elementos de la conducta territorial, también es una función aprendida de una compleja organización social y diversas influencias culturales, debido a sus transformaciones evolutivas del sistema nervioso central.<sup>63</sup>

Es más la territorialidad trasciende las teorías socioculturales, en el sentido de que es una forma de ejercer control sobre el ambiente social,<sup>64</sup> incluso superando el concepto de control al de la territorialidad, pues una persona al poseer un territorio obtiene el control en tres aspectos según Edney: <sup>65</sup> 1) prioridad en el acceso a un área espacial; 2) elección de los tipos de actividad que se darán en dicha área; 3) capacidad de resistir el control de otras personas en esa área.

Esta idea de que la territorialidad proporciona control, que coincide con Altman,<sup>66</sup>

<sup>63</sup> HOLAHAN, op. cit. p. 301.

<sup>64</sup> Ibid, p. 303.

<sup>65</sup> EDNEY, J.J. "Property, possession and permanence: A field study in human territoriality". *Journal of Applied Social Psychology*, cit. por HOLAHAN, Ibid, p. 304.

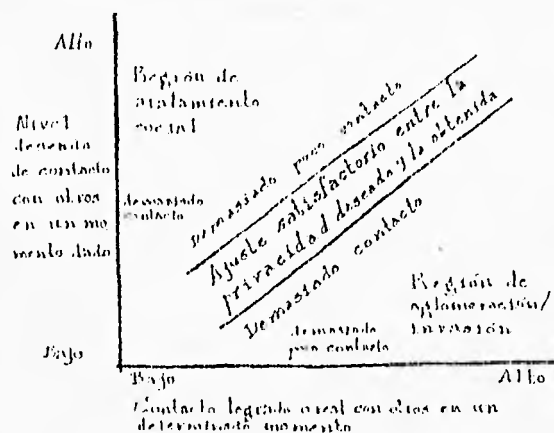
<sup>66</sup> Idem.

<sup>61</sup> Cfr. ALEXANDER, op. cit, p. 72.

<sup>62</sup> Idem.

Proshansky, Ittelson y Rivlin<sup>67</sup> quienes sostienen "que el control que proporciona un territorio sirve en última instancia para que el individuo logre el nivel deseado de privacidad", son la base del funcionamiento territorial. Este nivel deseado de privacidad es un concepto dialéctico, que en un sentido proporciona soledad y aislamiento y en el otro sentido proporciona la interacción controlada de contactos informales con vecinos y amigos (ver esquema 5).

Esquema 5



Cabe señalar que este nivel de privacidad es establecido a partir de las costumbres y usos de cada grupo sociocultural.

<sup>67</sup> PROSHANSKY, H. M., ITTELSON, W.H., y RIVLIN, L. G.: "The Influence of the Physical environment on behavior: Some basic assumptions". (PROSHANSKY, ITTELSON, y RIVLIN), *Environmental psychology: Man and his Physical settings*, cit. por Idem.

Holahan<sup>68</sup> menciona la importancia de la territorialidad por su funcionamiento psicológico: 1) ayuda a los individuos y grupos sociales a organizar y manejar sus actividades diarias, 2) permite a las personas predecir los tipos de conducta que se pueden esperar en lugares particulares, 3) organiza e integra las conductas cotidianas en cadenas, 4) ayuda a desarrollar y conservar la organización social, y 5) sirve de base para el desarrollo de un sentido de identidad personal y de grupo, que a su vez proporciona mayores vínculos sociales.

Dentro de los grandes grupos socioculturales se distinguen grupos más pequeños formados por afinidades, costumbres, edad, nivel socioeconómico, conceptos morales similares, etc. que se denominan subculturas. Las necesidades espaciales y sociales de estas subculturas deben ser tener al diseñar un conjunto habitacional ya que de lo contrario se crea un ambiente confuso y sin identidad.

#### • Densidad y Aglomeración

La explosión demográfica de las últimas décadas en México en general, y las importantes migraciones hacia la Ciudad de México en lo particular, han venido provocando la construcción de una gran cantidad de conjuntos habitacionales de producción institucional de variadas dimensiones, densidades y ubicación.

<sup>68</sup> *Ibid.*, p. 309.

La densidad de estos ambientes institucionales es por lo general alta,<sup>69</sup> y se estudia si esta densidad tiene consecuencias graves para cada uno de los habitantes, pero contrario a lo que pudiera pensarse no constituye un elemento que por sí solo provoque estrés, así como una baja densidad tampoco asegura un ambiente saludable, esto se aclarará más adelante, primero es necesario que el término "densidad" se restrinja a los aspectos espaciales o físicos de una situación (el número de personas por área espacial); y el término "aglomeración" se aplique a la percepción subjetiva del individuo acerca de las situaciones que implican densidad de la restricción espacial (los elementos psicológicos o subjetivos de una situación).<sup>70</sup> Freedman<sup>71</sup> señala que la aglomeración se enfoca a reacciones sociales y psicológicas negativas, mientras que la densidad implica reacciones humanas positivas como negativas.

Amos Rapoport establece que la densidad es la percepción directa del espacio disponible, mientras que la aglomeración es una evaluación subjetiva de que el tamaño del espacio percibido es insuficiente.<sup>72</sup> Pero estos conceptos de densidad no son suficientemente claros para definir los problemas a los que se enfrenta en un

conjunto habitacional, porque la alta densidad depende de dos elementos: 1) por un alto número de personas, y 2) por el reducido espacio disponible, por ello se habla de *densidad social* en función del número de personas en un área determinada, y la *densidad espacial* disponible en una situación particular.<sup>73</sup>

Dentro de la densidad social existen otras dos distinciones, *la densidad interior y exterior*, que es el mismo concepto general de densidad social, un número de personas en un área determinada, pero esta área puede ser la vivienda, dentro del ámbito privado (densidad interior  $\text{habs/viv.}$  ó  $\text{habs/m}^2$ ) ó el vecindario, comunidad, el proyecto, en un ámbito público (densidad exterior  $\text{habs/Ha.}$ ).

La razón de esta diferenciación es porque producen reacciones psicológicas y sociales distintas, no es lo mismo sentir el malestar por la presencia de demasiadas personas (densidad social) que sentirse encerrado, inseguro o apretado en cierto lugar público o privado (densidad espacial).

Cabe señalar la importancia de estos tipos de densidades e identificar en cual se encuentra el conjunto urbano. Para ello se recurre al modelo bidimensional de Steven Zlutnick e Irwin Altman<sup>74</sup> que muestra cuatro

<sup>69</sup> Nota: No se proporcionan datos específicos porque las fuentes oficiales manejan diversos tipos de agrupaciones viviendas y no marcan densidades específicas.

<sup>70</sup> Cfr. HOLAHAN Ibid, Capítulo 9.

<sup>71</sup> FREEDMAN, cit. por HOLAHAN, Ibid, p. 231.

<sup>72</sup> RAPOPORT, A.: *Toward a redefinition of density. Environments and Behavior*, cit. por Idem.

<sup>73</sup> Ibid, p. 232.

<sup>74</sup> Ibid, p. 233.

prototipos de ambiente habitacional que se identifican con ciertas densidades.

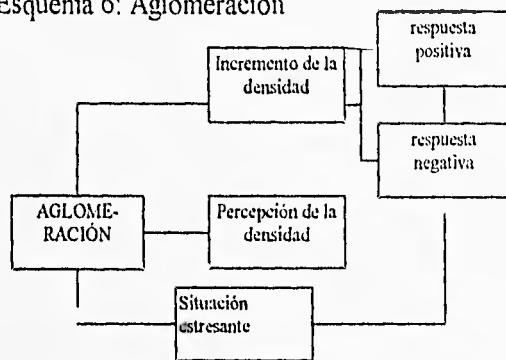
Cuadro 10: Densidad exterior e nterior.<sup>75</sup>

Densidad "interna" (viviendas)		Baja	Alta
Densidad "externa"	Baja	I. Suburbios	II. Área rural
(vecindad y comunidad)	Alta	III. Zon urbana de lujo	IV. Zona urbana popular

Fuente: HOLAHAN, op cit. p. 233

La posibilidad de que el individuo perciba en algún grado aglomeración depende en parte de la densidad interior y exterior del lugar donde viva y aunque la respuesta a esta densidad no siempre es negativa, para que la aglomeración sea una situación estresante si depende del número de estímulos resultantes de la invasión frecuente del espacio prsonal derivada de la alta densidad (ver esquema 6).

Esquema 6: Aglomeración



Los esfuerzos repetidos por sobreponerse a las situaciones estresantes acaban por fatigar al individuo. Algunos autores como Daniel

Stokols<sup>76</sup> considera a la aglomeración como un factor de estrés en el sentido de que el individuo percibe una falta de disponibilidad espacial para sus necesidades territoriales.

Cabe señalar que no sólo una alta densidad o la percepción de aglomeración pueden causar estrés, también los bajos niveles de aglomeración social y espacial.

La manera como el individuo se enfrenta a la aglomeración depende de la posibilidad de alterar los elementos espaciales, o se cambia de lugar, pero cuando no es posible alterar las restricciones ambientales, entonces afirma Stokols que el individuo manifiesta conductas sintomáticas de estrés general, como aflicción o agresión.

### *Elemento Cultural*

El elemento cultural interviene en la organización del espacio hecho por el hombre, tanto individual como grupal.

El nivel microcultural, es donde se observa el modo cómo el hombre emplea el espacio, como una elaboración especializada de la cultura;<sup>77</sup> es en éste donde el diseño urbano puede modificar ciertas conductas que se estén generando como producto del choque entre los patrones culturales de las personas

<sup>75</sup> De D. S. ZLUTNICK e I. ALTMAN, "Crowding and Human Behavior", en HOLAHAN, Idem.

<sup>76</sup> Ibid, p. 234.

<sup>77</sup> Cfr. HALL, capítulo IX.

y los diseños que no toman en cuenta estos patrones.

La manera cultural como el hombre organiza los espacios es de tres formas: los espacios de caracteres fijos, de caracteres semifijos y los espacios informales.

Los espacios de caracteres fijos son los que organizan las actividades de los individuos y los grupos, como pueden ser por donde caminar, o hasta donde se puede tener una panorámica, me refiero al acomodo de las construcciones (cuando son las mismas personas las que organizan y viven en el espacio), esta organización entraña ciertas normas ocultas, interiorizadas que rigen el comportamiento cuando el hombre se mueve en la tierra. La disposición de estas construcciones no es casual están organizadas en base a normas y diseños culturalmente determinados.

Es muy importante señalar que más allá que el aspecto visual de las estructuras (valor estético), se debe tomar en cuenta que las personas traen consigo otras interiorizaciones del espacio de caracteres fijos aprendidos al principio de su vida, y que esto no puede ser cambiado de un día a otro, además que debe ser tomados en cuenta los aspectos anatómicos y comportamentales de cada grupo cultural.

Este tipo de espacio juega un papel primordial en las forma de desarrollar las

actividades de los residentes, ya que por lo general es un tipo de espacio que no se puede cambiar.

Los espacios de caracteres semifijos se definen porque en ellos existen elementos que se pueden mover o cambiar para facilitar o restringir la comunicación entre las personas.

Hall<sup>78</sup> menciona que existen dos tipos de espacios de caracteres semifijos: los espacios sociófugos, que tienden a mantener apartadas a las personas; y los espacios sociópetos, que tienden a reunir a la gente; ninguno de los dos es universalmente bueno o malo, "lo deseable es la flexibilidad y la congruencia entre diseño y función para que haya variedad de espacios y la gente se relacione o no, según la ocasión o el humor".<sup>79</sup>

La manera como se pueden utilizar estos tipos de espacios depende de las normas microculturales de cada grupo.

Los espacios informales, éstos ya han sido tratados, me refiero a las diferentes distancias que manejan las personas para tratarse, unos con otros, de acuerdo a su jerarquía social y relación intaerpersonal; en realidad estas distancias no son otra cosa que

<sup>78</sup> Ibid, p. 134.

<sup>79</sup> Ibid, p. 137.



la conciencia de que existen otros espacios exteriores ajenos al propio.

Se les llama informales porque no dependen de construcción alguna, son los espacios que la propia gente marca en base a las normas culturales de cada sociedad.

El juego de estos tres tipos de espacios en los conjuntos habitacionales está presente, ya que las construcciones determinan el tipo de actividades que los residentes pueden realizar en el interior del proyecto. Los espacios de caracteres semifijos están limitados por bardas, setos, cambios de pavimentos, etcétera, etcétera, como veremos más adelante y los espacios informales son los que utilizan las personas para relacionarse o para evitarse.

### *Elemento Físico*

El elemento físico es la materia prima con la que trabajamos los diseñadores, pero más que la acumulación de material sensorial perceptible, se trata de manejar el espacio para la satisfacción de las personas que lo frecuentarán encaminados a elevar su calidad de vida. Mediante elementos de la naturaleza o contruidos por el hombre organizados con cierta intención, en el caso de los espacios que el hombre emplea para vivir, deben estar dirigidos a lograr la habitabilidad de la mejor manera.

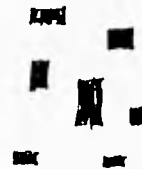
Las formas de los espacios exteriores públicos de los conjuntos habitacionales (objeto de este estudio) están determinadas por los paramentos de las viviendas, estos espacios pueden parecer meras "sobras espaciales" o ser tratadas como verdaderas formas espaciales donde se fomente la comunicación intervecinal. Chritopher Alexander nos menciona que "hay dos tipos fundamentales de espacio exterior: el negativo y el positivo. Un espacio exterior negativo es aquel que carece de forma, cuando es el residuo que ha quedado tras ubicar los edificios en el terreno. Un espacio exterior positivo es aquel que tiene una forma definida y clara, tan definida e importante como la de los edificios que lo rodean (ver esquema 7).

Esquema 7

Espacio positivo



Espacio negativo



O dicho de otra manera, se puede identificar cuando un espacio positivo es concexo, o sea, de acuerdo a la forma, si se traza una línea recta entre dos puntos y si ésta queda dentro de la forma, es positivo; pero cuando al menos un punto queda fuera de la figura es negativo.

La importancia de considerar la forma del espacio es porque en los espacios exteriores urbanos el estrechamiento crea una sensación de seguridad,<sup>80</sup> la gente se siente más cómoda con un equilibrio entre el grado de estrechamiento del espacio. Mientras la gente se sienta cómoda en ciertos espacios seguirá recurriendo a ellos, en el momento en el que no sea así, caerán el desuso.

Alexander<sup>81</sup> menciona que por lo general las plazas pequeñas son más exitosas que las de grandes dimensiones, argumenta que por efecto de la densidad peatonal<sup>82</sup> una plaza es solitaria cuando tiene más de 30 m<sup>2</sup>/hab, una plaza con un diámetro de 30 m. aparecerá desierta si en ella hay menos de 33 personas.

En las plazas de los conjuntos habitacionales es difícil que constantemente estén el número de personas para las que están diseñadas, mientras que si son plazas más pequeñas, con pocas gentes bastará para que apreciar

<sup>80</sup> ALEXANDER, op. cit. p. 469.

<sup>81</sup> Ibid, p. 290.

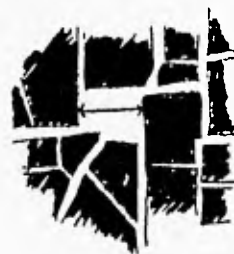
<sup>82</sup> Ibid, p. 530.

Nota: La densidad peatonal es la relación entre el número de personas de un área peatonal.

actividad. y el confort de éstas últimas será mayor.

La segunda base posible se retoma de la capacidad de visibilidad del ojo humano, Alexander asegura que "el rostro de una persona es perfectamente identificable a unos 20 metros; o en las condiciones típicas del ruido urbano, una voz alta apenas si puede oírse a esa distancia; o sea que una persona se sentirá mejor (semiconcientemente) en plazas menores de 20 metros de diámetro, donde distingue nitidamente los rostros y escuche las conversaciones a lo lejos de los demás" (ver esquema 8).<sup>83</sup>

Esquema 8

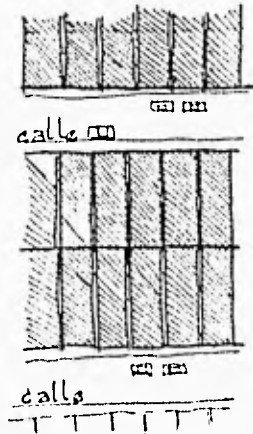


a 11 a 21 m. de altura

Otra cualidad física que considero en los espacios públicos abiertos es la permeabilidad, ésta es la capacidad que puede llegar tener un espacio para ser accesible visual y físicamente, esta capacidad debe estar en función del grado de privacidad deseado por los habitantes de cada una de las viviendas adyacentes a estos espacios (ver esquema 9).

<sup>83</sup> Ibid, p. 291.

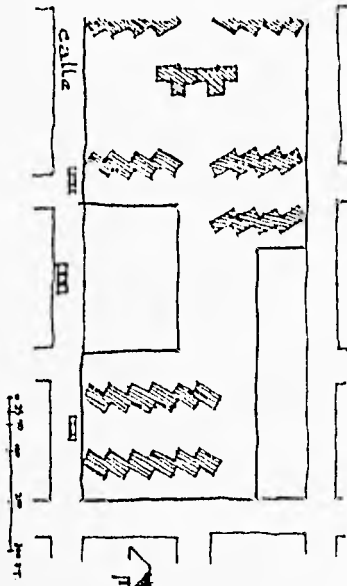
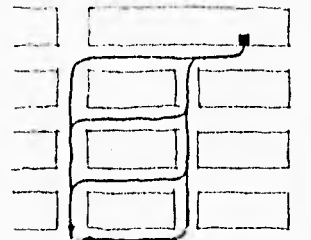
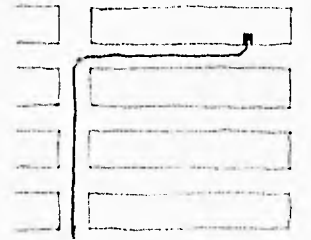
Esquema 9



La permeabilidad depende del número de manzanas o bloques que está dividido el medio urbano habitacional, ya que entre más chicos sean los bloques existirá una mayor permeabilidad física y visual, pues al tener más rutas de acceso un sitio se proporcionarán más puntos de vista y caminos a la vez (ver esquema 10).

Esquema 10

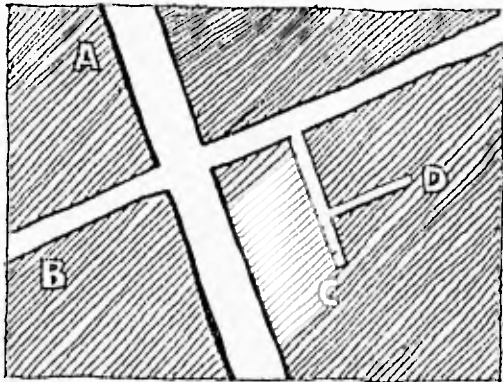
a) Bloques menores mayor visibilidad



b) Bloques mayores menor visibilidad

Asimismo se habla de que la gradación de vialidades (primaria, secundaria y local) disminuye la permeabilidad, pues al mismo tiempo que se reduce el ancho de las vialidades se reduce el número de éstas para llegar a todos los sitios, especialmente los *cul-de-sac* disminuyen la posibilidad de permeabilidad visual y física, sobre todo si al mismo tiempo sirven como estacionamientos (ver esquema 11).

Esquema 11

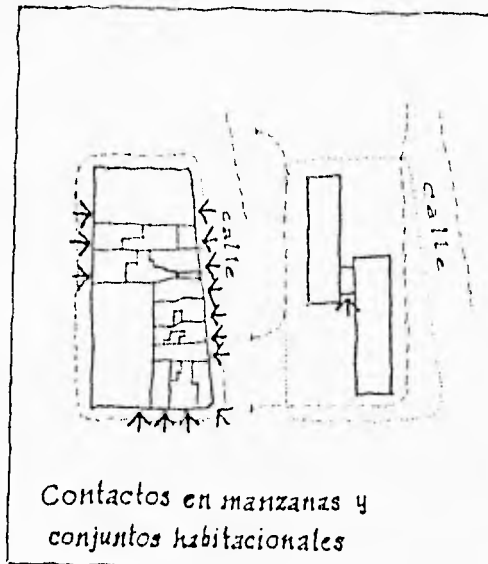


Hay un sólo camino desde A a D, pasando por B y C: nunca A-D directamente, o A-B-C-A-D, siempre A-B-C-D.

Al segregarse espacialmente los usuarios por su manera de transportarse, resulta que por un camino transitan los peatones y por otro los vehículos; esto reduce aún más la capacidad de comunicación visual o física.

Los contactos que se realizan en zonas lotificadas por manzanas, cuentan con un mismo camino para peatones y vehículos, proporcionando un mayor número de accesos a las viviendas por medio de las entradas a cada una de ellas, por un lado y por otro existen más calles que proporcionan rutas y puntos de observación; mientras que en un conjuntos habitacionales con un diseño de supermanzana el número de contactos personales disminuyen al segregarse los tránsitos y el acceso a las viviendas es por pequeños andadores (ver esquema 12).

Esquema 12



La indefinición de propiedad en los espacios acentúa el desinterés que pueden llegar a sentir los residentes que tienen acceso visual o físico a los mismos; llegando incluso a convertirse en tierra de nadie.

En los conjuntos habitacionales no existe un adecuado tratamiento para el grado de privacidad dado que por lo general no existen elementos físicos organizados con el objeto de articular los espacios de transición entre los espacios privados (viviendas) y los espacios abiertos públicos (andadores y áreas verdes).

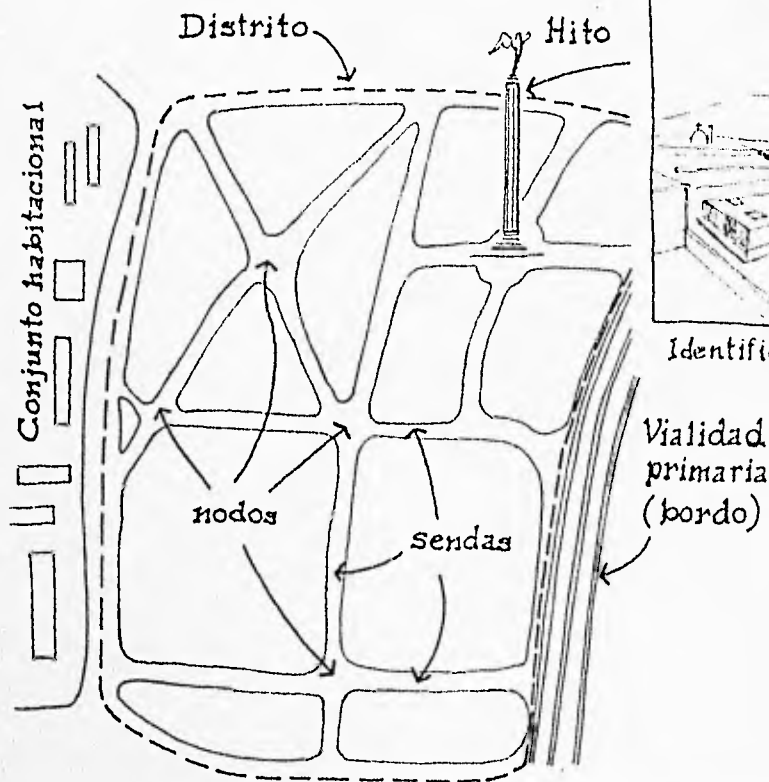
La cualidad de legibilidad<sup>84</sup> proporciona significación funcional, social y estética a cada uno de los espacios, es decir, que el

<sup>84</sup> BENTLEY, et. al. *Responsive Environments*.

usuario entenderá el uso de cada espacio por los elementos físicos reunidos (forma del espacio) y por las actividades que se desarrollan en él.

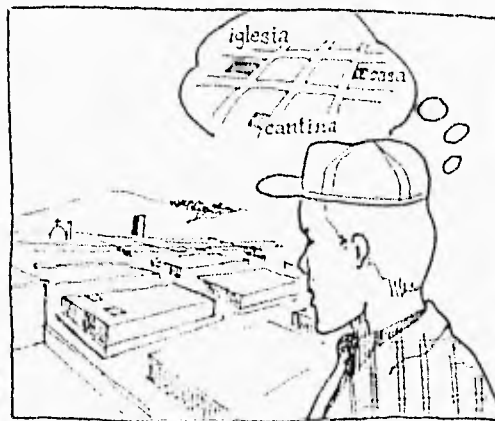
Retomo la clasificación de Kevin Lynch para clasificar cinco tipos de espacios, (1) aquellos que fomentan la reunión, son espacios sociopetos (nodos), (2) aquellos que por las características físicas similares entre sí se agrupan en áreas más grandes que las manzanas (distritos), (3) aquellos que no propician la estadia, por el contrario, el estrechamiento de los paramentos provocan la rápida transición, son espacios sociófugos, utilizados generalmente para comunicar

Esquema 13



otros espacios propicios para la reunión, (4) otros constituyen verdaderas barreras físicas, por su diseño dificultan la comunicación entre dos o más espacios, y (5) aquellos que por lo general son elementos arquitectónicos que sirven de puntos de referencia para propios y extraños dentro del continuo urbano (ver esquema 13).<sup>85</sup>

La identificación de los espacios públicos exteriores por medio de este esquema proporciona una imagen funcional de la zona en cuestión, aclarando que la razón de su funcionamiento (por la actividad o por la forma, ver esquema 14).



Identificación de los espacios públicos

<sup>85</sup> Idem.

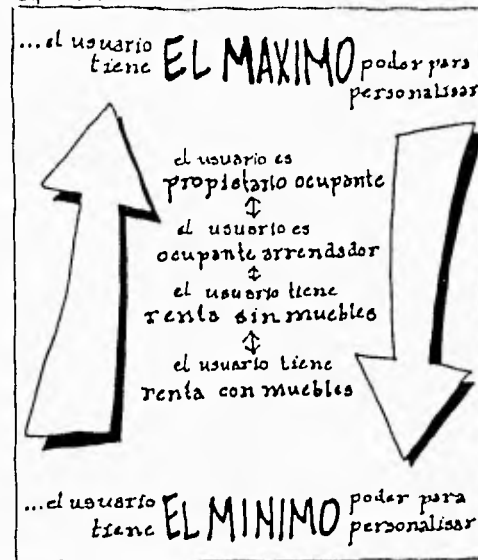
La personalización es otra cualidad física por la que será percibido como propio o no un lugar, es la respuesta de los habitantes al medio físico construido. Es la adopción de elementos físicos organizados en el nivel microcultural (de los residentes) para que los espacios respondan a las interiorizaciones espaciales aprendidas previamente a lo largo de su vida.

La personalización de los espacios se realiza como una afirmación de sus propios gustos y valores o para remediar una imagen inapropiada de acuerdo a los residentes.<sup>86</sup>

Las limitantes a la personalización es la tenencia del espacio, la permanencia en el mismo y la factibilidad para realizarla. Los residentes pondrán rasgos personales más frecuentemente en los espacios si son propietarios que inquilinos, dependiendo de la frecuencia con que los utilicen y la facilidad para realizar dichos cambios (ver esquema 15).

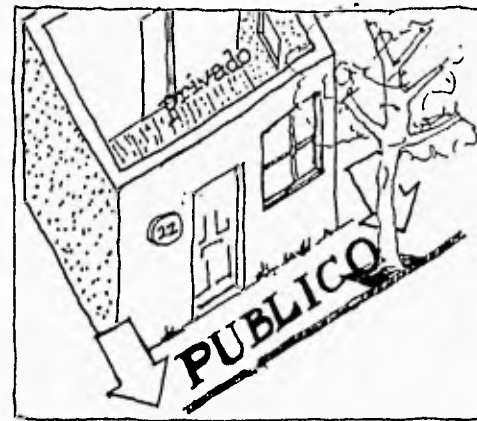
El primer nivel de personalización se realiza al interior de la vivienda, el siguiente es a través de los elementos de vinculación entre el espacio privado y público, los vanos, después, se realiza a nivel de fachada y cuando las circunstancias necesarias se conjugan se puede extender al espacio semiprivado o público, pues la gente sólo

Esquema 15



transforma con rasgos personales lo que puede controlar, o sea que un conjunto urbano personalizado, será aquel que este dominado por sus habitantes. (ver esquema 16).<sup>87</sup>

Esquema 16



La última cualidad física que considero interviene en los espacios públicos exteriores es el gran número de experiencias que debe proporcionar un espacio, de manera que se puedan realizar varias actividades dentro de

<sup>86</sup> Ibid, p. 99.

<sup>87</sup> Ibid, p. 101.

un rango urbano local, para todos los tipos de usuario cuyas actividades aseguren una densidad peatonal que proporcione seguridad y un horario amplio de movilidad en los lugares (ver esquema 17).

Esquema 17



La variedad de actividades proporciona diferentes y ricas maneras de percibir el medio, ya que existe una mezcla de olores, sonidos, imágenes o de temperaturas que hacen mucho más interesante la integración de giros comerciales como panaderías, carnicerías, restaurantes, peluquerías, tapicerías, misceláneas, farmacias, papelerías, parque, videojuegos, etcétera, etcétera, para proporcionar una infinita variedad de estímulos al pasar por allí.<sup>88</sup>

<sup>88</sup> Cf. BENTLEY, op. cit.

En conclusión, los espacios inmediatos a la vivienda, son las áreas sobre las cuales el habitante puede tener algún grado de control sobre las actividades que se realizan. Pero este control, es diverso de acuerdo a la extensión que el habitante puede dominar. Esta extensión es dependiente de los elementos anteriores, esta determinado por la medida, en la que las personas establecen este límite, dependiendo del sentido de seguridad, la calidad de vida en la vivienda, nivel de privacidad y contacto adecuado con los otros.

### 3.1.2. Consecuencias Psicológicas, Socio - Psicológicas y Ecológicas

#### Consecuencias Psicológicas

Las consecuencias psicológicas del estrés se presentan como efectos fisiológicos, en la salud, en la conducta, y subjetivos. Los efectos fisiológicos en un primer nivel de reacción del organismo se miden en la secreción de adrenalina y presión arterial como ya hemos mencionado, posteriormente el organismo responde a lo que se denomina el Síndrome Generalizado de Estrés (SGA).

Los efectos en la salud se observan en la aparición de enfermedades físicas como la pérdida de la audición, artritis, diabetes, gastritis, etcétera, etcétera, o enfermedades mentales. Los efectos en la conducta en grados menores se manifiestan en una menor atención a las señales sociales, conducta de solidaridad, menor socialización, aparente calma o angustia, agresividad. En un grado mayor se estudian las conductas disociales como el principal factor de menoscabo de la calidad de vida en los conjuntos habitacionales, ya sea que un individuo sea el trasgresor o la víctima, en todos los casos, son individuos que padecen los efectos del estrés en la conducta.

Y por último, los efectos subjetivos se evalúan a problemas particulares como el ruido de los automóviles o aviones, y en general del medio urbano, y el grado de

molestia o enojo que experimentan los individuos; o la falta de unidades de comercio, transporte público.

#### *Las conductas disociales*

Dentro del pensamiento occidental el bien supremo es la conservación de la vida, cualquier juicio de valor se rige bajo este principio. El código social que rige nuestra sociedad esta fundamentado en éste. De allí, que cualquiera que atente contra la tranquilidad social y en extremo, contra la vida, será sancionado de acuerdo a la falta.

Es importante aclarar esto, para enmarcar la conducta disocial como una manifestación en contra del código social establecido.<sup>89</sup>

El trastorno de conducta lo define el DMS III R como un patrón persistente y repetitivo de conducta en el que se violan los derechos básicos de los demás y las normas sociales apropiadas a la edad. Este patrón de conducta se da en casa, escuela, con los compañeros o en la comunidad.<sup>90</sup> Mientras la Décima Revisión de la Clasificación Internacional de las Enfermedades (CIE 10) de la Organización Mundial de la Salud (OMS) dice que los trastornos disociales se caracterizan por una forma persistente y reiterada de comportamiento disocial, agresivo o retador. En sus grados más

<sup>89</sup> Nota: Este código establecido por la sociedad se explica más adelante, en el ámbito del transgresor.

<sup>90</sup> Ibid, p. 65.



extremos pueden llegar a violaciones de las normas, mayores de las que serían aceptables para el carácter y la edad del individuo afectado y las características de la sociedad en la que vive.

Los trastornos disociales suelen estar relacionados con un ambiente psicosocial desfavorable, entre ellos relaciones familiares no satisfactorias y fracaso escolar. Se presentan con más frecuencia en chicos. Surgen cuando el individuo no completa el proceso de adaptación a su medio ambiente y por lo tanto, empieza a manifestar inconformidades hacia el medio exterior.

Estas inconformidades se dividen en dos, debido a la etapa de desarrollo cuando el individuo enfrentó condiciones adversas. Es decir, los seres humanos aprendemos a comportarnos de cierta manera, de acuerdo a la concepción del bien y del mal que nuestros padres nos transmiten. La atención que prestan los padres hacia este aprendizaje es básicamente la diferencia en la conducta disocial del sujeto.<sup>91</sup> Así, se diferencian en psicopatías y seudopsicopatías, en las primeras (psicopatías) algunos autores incluso llegan a decir que son congénitas, innatas, pero la concordancia está en que desde pequeños estos psicópatas siempre han sido así; mientras que las seudopsicopatías, si bien son indiferenciables de las primeras a simple

vista, han sido adquiridas en el curso de la vida.<sup>92</sup>

He aquí la importancia de su diferenciación, si los psicópatas que se caracterizan por ser portadores de un trastorno disocial de la personalidad<sup>93</sup> son, *hasta cierto punto*, independientes del medio ambiente donde habiten, los seudopsicópatas no lo son y están más vulnerables a las influencias del medio.

Cabe señalar que los primeros se agudizan si el medio ambiente es propicio, pero de cualquier manera ellos son así, pues se pueden encontrar tanto en clases sociales de altos o bajos ingresos. Por ejemplo, dentro de una pandilla maligna (banda) se encuentran los dos tipos de individuos disociales; el "jefe de la banda", por lo general, es un psicópata con trastorno de la personalidad (Ver anexo I), mientras que los demás miembros (seudopsicópatas) sólo manifiestan conductas disociales durante alguna etapa de su desarrollo.

Aún en la "*sociedad ideal*" estos psicópatas se presentarían, pero con el buen manejo de las condiciones físico - ambientales las conductas disociales disminuirían.

Entre los elementos encontrados en relación causal al problema, se señala un alto porcentaje de jóvenes procedentes de hogares

<sup>91</sup> DE LA FUENTE, op. cit. p. 385.

<sup>92</sup> Ibid, p. 323.

<sup>93</sup> DSMR III R, p. 65 y CIE p. 325

desorganizados y que viven en zonas urbanas donde las condiciones para estimular al niño y al adolescente hacia actividades constructivas, así como para satisfacer sus necesidades recreativas, son inadecuadas.<sup>94</sup>

Existe una situación enajenante que resulta en un círculo vicioso, nos referimos a la psicodinamia individual del adolescente, es decir, la frustración y angustia resultantes de sentirse insuficientemente querido o abiertamente rechazado, por diversas causas, los conduce a un egocentrismo extremo y una hostilidad proporcional al creciente sentimiento de derrota y menosprecio.

Los adolescentes, durante la crisis, se sienten confusos acerca de su posición en la sociedad y de su capacidad para satisfacer las exigencias de la sociedad, en formas aceptables para los demás, respecto a su desarrollo personal.

La angustia por esta devaluación prepara el terreno para la conducta delictiva, la cual se facilita por el ingreso a una "banda" con la cual adquiere identidad, se siente querido y aceptado, lo que le permite diluir su culpabilidad compartiéndola con el grupo y transforma su sentimiento de autoestima; sin embargo esto no es suficiente para eliminar su angustia, por ello, la conducta delictiva tiende a repetirse compulsivamente.<sup>95</sup>

La tendencia a la actuación antilegal de los individuos con conductas disociales es múltiple y diversa. Algunos delitos se presentan como característicos de estas personalidades: hurtos, daños ("vandalismo"), lesiones debido a su irritabilidad y agresividad, abandono de familia, o imprudencias temerarias en la conducción de vehículos, violación o abuso sexual. En realidad, pueden realizar casi toda clase de actos delictivos.<sup>96</sup> (Ver, Anexo 1 Conductas Disociales).

#### Consecuencias Socio Psicológicas

Las consecuencias socio patológicas que se presentan en zonas altamente densificadas se observan en las actividades de sus residentes, tanto en el desarrollo de una relación con otros miembros del grupo como a nivel intrapersonal. Las investigaciones contraladas de laboratorio y en campo realizadas por psicólogos ambientales han arrojado resultados en la forma en la que la aglomeración y la alta densidad influyen en la aparición de patología social, incluso a llegado a encontrarse relaciones entre los índices más altos de criminalidad en áreas centrales de la ciudad que en el resto de ella;<sup>97</sup> o las diferentes maneras como los individuos manejan densidad según el género.

<sup>94</sup> DE LA FUENTE, op. cit. p. 271.

<sup>95</sup> Ibid, p. 272

<sup>96</sup> MARCO J. et al.: *Psiquiatría forense*, p.385.

<sup>97</sup> Ibid, p. 242.

Las formas en las que se manifiesta esta patología social es en: la agresión, aislamiento, solidaridad reducida, rendimiento en el desempeño de tareas y estado de ánimo, principalmente.

- Agresión

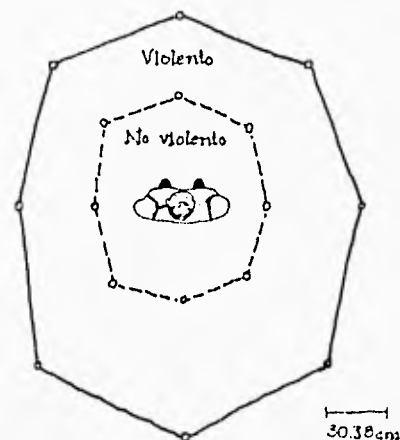
Cualquier individuo experimenta la agresión en situaciones cotidianas de la vida, en concreto, los residentes de conjuntos habitacionales altamente densificados. Esta agresión se ve influenciada por las diferencias individuales y por los elementos de una situación, que en este caso son (la alta densidad social, espacial, interior y exterior), la falta de espacio tanto en la vivienda como en el exterior para realizar las actividades diarias y el sentirse aglomerado, pero también es cierto que existen algunas personas más vulnerables que otras a estas condiciones ambientales por sus antecedentes culturales o sociales.

Es de suma importancia señalar las diferentes maneras de sentir la aglomeración y los niveles de agresión hacia los demás que se observan.

La alta densidad propicia que los hombres se comporten más agresivos y competitivos, en general tienen sentimientos más negativos entre sí, mientras que las mujeres responden a formas más positivas y amables.<sup>98</sup> estos comportamientos se asocian con las

diferencias de los patrones de conducta correspondientes al rol sexual cada uno desempeña en de la sociedad, pues según las normas sociales a los hombres se les prohíbe expresar y compartir su estrés y a las mujeres se les permite compartir sus sentimientos de aflicción. Las consecuencias de esta alta densidad provoca que los hombres respondan a otros como rivales, en cambio en las mujeres a responder amigablemente.<sup>99</sup> Entre los niños, aquellos que presentan problemas de conducta como daño cerebral, ansiedad, impulsividad muestran más agresión que los niños normales (ver esquema 18).<sup>100</sup>

Esquema 18



- Aislamiento

Otras de las consecuencias socio patológicas es el anonimato social, éste se presenta cuando la densidad aumenta y el individuo tiende a aislarse de los demás, hay menos comunicación, socialización y menor inclinación por formas grupales. Incluso la sola expectativa de estar expuesto a una alta

<sup>98</sup> De I. EPSTEIN y R. KARLIN, 1975; en HOLLAND, op. cit. p. 243.

<sup>99</sup> De FREEDMAN, 1975, Idem.

<sup>100</sup> De HUTT y VALZEY, 1966; Loo, 1978, Idem.

densidad social hace que el individuo manifieste un aislamiento social

De la misma manera, el contacto visual que se da entre las personas disminuye a medida que aumenta la densidad. Este factor influye negativamente en la capacidad de identificar persona a persona a otros individuos (vecindad identificada), pues se ha demostrado en estudios ecológicos (con animales) que: "los miembros de la misma especie desarrollan rasgos propios cuando se separan de otros miembros de la especie mediante fronteras físicas"<sup>101</sup> facilitando el flujo de elementos en la diversidad cultural - valores, estilo, información-, que de otra manera es imposible que se puedan establecer.

- Solidaridad reducida

El aumento en la densidad social propician que el individuo se sienta cada vez menos dispuesto a intervenir personalmente para ayudar en una emergencia social.<sup>102</sup> Incluso en ámbitos urbanos esta diferencia es más marcada; esto se debe a que "la conducta de ayuda está más influida por el miedo provocado por una situación amenazante contra la seguridad personal que por una norma particular de no responder, de los residentes ciudadanos"<sup>103</sup>

<sup>101</sup> ALEXANDER, op. cit, p. 94.

<sup>102</sup> HOLAHAN, op. cit, p. 245.

<sup>103</sup> De HOLAHAN, 1977. HOUSE y WOF, 1978, Idem.

- Atracción

Otra de las consecuencias socio psicológicas es la relación de la densidad y la atracción entre personas, a medida que disminuye la densidad espacial, los hombres perciben en forma más amigable a otros miembros de un grupo temporal y viceversa.<sup>104</sup>

En las investigaciones de campo y laboratorio encontraron una relación negativa entre hombres; en las mujeres conducía un mayor agrado, siempre y cuando pudieran interactuar, pero especulando sobre la facilidad de las mujeres por compartir su malestar se controló la interacción entre ellas y entonces encontraron que disminuían los sentimientos de atracción entre los miembros del grupo.<sup>105</sup>

- Estado de ánimo

En situaciones controladas de laboratorio se ha logrado demostrar que los sentimientos negativos como la depresión o la ansiedad se asocian tanto a la densidad espacial,<sup>106</sup> como a la densidad social.<sup>107</sup> Es efecto es más característico en hombres que en mujeres; esto coincide con el ya mencionado impedimento social de los hombres por exteriorizar sus sentimientos.<sup>108</sup>

<sup>104</sup> De S. WORCHEL y C. TEDDLIE, 1976; en Holahan, op. cit. p. 246.

<sup>105</sup> De EPSTEIN y KARLIN, 1975; Idem.

<sup>106</sup> De SMITH y LAWRENCE, 1978; STOKOLS, RALL, PINNER y SCHOLER, 1973; Ibid, p. 248.

<sup>107</sup> De EVANS, 1975; SUNDSTROM, 1975; Idem.

<sup>108</sup> De FREEDMAN, LEVY, BUCHANAN y PRICE, 1972; Ross, LAYTON, ERICKSON y SCHOPLER, 1973; Idem.

La aversión por la alta densidad varía con el medio urbano que se trate, donde se encontró que resulta más desagradable cuando se de compras y en los ámbitos laborales.<sup>109</sup>

En conclusión, las consecuencias socio psicológicas deben tender a la cohesión del grupo y el reforzamiento de las normas grupales (íntimamente relacionados). La primera, se refiere al compromiso y al nivel para involucrarse de las personas con respecto al grupo o sociedad inmediata. Y el segundo, se refiere a comportamientos territoriales como una expresión de embellecimiento y conservación del espacio, este reforzamiento depende de la cohesión del grupo, pues sólo si existe ésta se establecen normas para fines positivos. Pero no es posible en un ambiente en el que se concentran una gran cantidad de gente con una infinidad de variedad cultural que no permite una diferenciación y por lo tanto identidad con el meido que los rodea.

Al tiempo que se mantienen estos elementos durante un tiempo sostenido, redundará en el seguimiento de las normas, integración comunal y complacencia social.

### Consecuencias ecológicas

El funcionamiento territorial es utilizado para conservar a la gente unida, es decir, a partir de ciertos límites, equipamientos y diseños urbanos adecuados, se pueden lograr ambientes ecológicos armónicos con las necesidades de la gente.

Las consecuencias ecológicas producto de la dinámica cultural han demostrado que el hombre no puede despojarse de su propia cultura, pues ésta determina el modo que él tiene para percibir el mundo.<sup>110</sup> Edward T. Hall menciona que la mayor parte de los comportamientos culturales están ocultos. Las actividades que la gente realiza tienen sus causas en patrones culturales aprendidos desde que se nace y por lo mismo la mayoría, son formas de comportamiento inconciente, o fuera del dominio voluntario.

Por ello cuando aquí se han implantado diseños urbanos y arquitectónicos "importados", dirigidos a otros grupos étnicos surgen incompatibilidades en el campo de lo inconciente y se comienza a generar una patología social difícil de erradicar ya que la detección de sus causas es compleja e implica altos costos sociales y físicos.

<sup>109</sup> De L. McCLELLAN y N. AUSLANDER, 1978; Idem.

<sup>110</sup> HALL, op. cit, p. 231.

Cuando la comunicación visual y física entre los espacios no está lograda para facilitar la permeabilidad o el acceso entre los espacios públicos abiertos y los espacios privados cerrados se reduce la interacción de personas en ambos y se limita a una mera permeabilidad visual, que incide en una menor densidad peatonal, elevándose la propensión al crimen en estos espacios.

Pero cuando el efecto es contrario, es decir, no existen elementos físicos reguladores de la permeabilidad visual se transgrede el grado de privacidad deseado por los moradores de las viviendas. Los árboles, arbustos, cercas, rejas, pretilos y en general elementos físicos que sean transparentes permiten el dominio visual definiendo los grados de privacidad y publicidad deseados para obtener el equilibrio que permita una mejor interrelación entre los residentes.

Otra de las consecuencias ecológicas cuando no existe legibilidad en el medio urbano es que no refleja las actividades que se realizan en cada uno de los espacios, además de que caen en una uniformidad visual por el empleo similar de materiales y estilos arquitectónicos.

En los conjuntos habitacionales se ha degradado la imagen de las viviendas y en general la imagen urbana del conjunto, ofrece pocos estímulos visuales al residente,

lo que provoca que éste perciba confusión y monotonía visual. En sí se considera que la consecución de imágenes es la manera más rápida en que se procesa la información mediante el sentido de la vista. La trascendencia de esto radica en que la información recogida por la vista es aceptada más fácilmente por los procesos racionales del hombre que la información proveniente de los otros sentidos. O sea, la primera es visceral, se vive no se piensa, mientras que si oímos, olemos o percibimos algo, primero se piensa qué sucedió y luego reaccionamos ante el estímulo. Así, el residente se ve afectado subconcientemente más rápido por una imagen urbana degenerada que cualquier otra degradación ambiental.

Por otra parte la importancia de la personalización radica en que sólo la gente desarrolla relaciones de participación en lugares que le son agradables. Ya que de lo contrario el esfuerzo de los residentes es orientado a establecer la adecuación al medio y se ve muy disminuída la capacidad de socialización.

Las consecuencias ecológicas de un distrito en que sólo existe habitación y unos pequeños focos comerciales que representan a la vez riesgos en la seguridad, neutraliza por completo toda la rica experiencia que un medio urbano diseñado responsablemente puede ofrecer. Con esto se habla de que el

espacio público exterior es el marco de experiencias sensoriales que cada residente por separado o en grupo, puede experimentar al transitar por él y que proporcionará la satisfacción de vivir en un barrio donde se cuenta con una variedad de estímulos dirigidos al desarrollo de la vida comunitaria. Ya que de lo contrario sólo se contará con individuos aislados con escasos contactos vecinales y una capacidad de socialización muy disminuida.

### 3.2. EL DESORDEN

La violencia urbana gira alrededor de un código que la misma sociedad a impuesto al transcurso de muchos años, este código varia de acuerdo al comportamiento individual y grupal, de acuerdo al bien común, influido por los elementos intrapersonales, sociales, culturales y físicos de cada sociedad.

Cuando este código no es seguido por algún grupo o persona, la sociedad responde con diferentes grados de rechazo hacia este comportamiento de acuerdo a la intensidad de la agresión, como ya se ha mencionado. El grado del rompimiento de este código se subdivide en dos sanciones, los controles formales, que corresponden al derecho penal y los controles informales que responden a la comunidad, dentro de cada uno se encuentran dos normas principales, éstas son las leyes consuetudinarias y las leyes establecidas; y los usos y las costumbres, nos referimos al sistema normativo que utilizan comúnmente los psicólogos para su identificación.<sup>111</sup>

La *ley consuetudinaria* es la exigida por la comunidad como un todo. La determinación de la culpa del acusado y el castigo dejan de estar sujetos al capricho individual.

---

<sup>111</sup> SYLES, G. M. El crimen y la sociedad.

La *ley establecida* conlleva la acción comunitaria, se distingue de las otras por el hecho de que está formalmente instituida. En esta clasificación, intervienen los criminales formales.

Los *usos*, son aquellas reglas sociales cuyo cumplimiento es exigido por la comunidad. El imperativo moral de estos usos se limita al "debería", pues su sentido de obligación es relativamente débil.

Y por último, las *costumbres*, son muy semejantes a los usos ya que se distinguen por el hecho de que involucran una mayor insistencia en la obligación. Su violación puede producir cierta desaprobación u originar una fuerte indignación moral.

Me enfocaré hacia las dos últimas, pues para su control y decremento la comunidad tiene un papel primordial, tanto para su desaparición como para evitar el surgimiento y su proliferación en el nivel físico local, pues los controles informales de los que se valen son tales como, la murmuración, el ridículo, o el ostracismo.

#### **El ambiente socio-económico-cultural**

El ambiente socio-económico-cultural al que me refiero es aquel que envuelve al individuo o grupo que protagoniza la violencia urbana, pero también al resto de la sociedad, pues este ambiente constituye un círculo vicioso

en el que los agresores y agredidos se desarrollan.

Dentro de este círculo existen elementos que precipitan el suceso de los delitos pero por sí solos no. Entre los principales destacamos la **edad**, dentro de las edades del hombre las etapas principales son la infancia, la adolescencia, la juventud, la adultez y la ancianidad; a cada una de ellas le corresponden diferentes procesos biológicos y mentales, en donde las expectativas de vida y los problemas que les atañen son muy distintos, así se pueden diferenciar dos grupos principales, los niños y ancianos, y adolescentes, jóvenes y adultos, aunque dentro de este grupo existe mayor permeabilidad hacia el otro, pero esto variará de acuerdo al sexo, cultura y educación, entre otros.

Estos dos grupos se diferencian por la conjunción de particularidades físicas, económicas, sociales y culturales que los separan. Es muy conocido que los niños y ancianos no tienen la misma fuerza que los jóvenes y adultos para desempeñarse como quisieran; o la dependencia económica varía, por diversas causas; no se ejercen la misma movilidad entre los diferentes grupos. Por ello, la edad de un individuo es un rasgo sociológico importante que lleva en sí valores, actitudes y objetivos particulares. Podríamos esperar que a diferentes tipos de crímenes estén relacionados en forma distinta con el factor edad.



El **estatus socio económico**, dentro del cual se agrupan el nivel de ingresos, el nivel de educación y la ocupación. El nivel de ingresos como factor que determina la adquisición de bienes inmuebles, muebles y servicios es muy importante, pues dentro del sistema capitalista en el que se desarrolla la ciudad esto tiene una alta correlación, es decir que a mayores ingresos se tendrán mayores posibilidades de adquirir suelo y vivienda en los lugares deseados, dentro de las ubicaciones privilegiadas de la ciudad. Con ello, la propiedad privada de suelo y vivienda posibilita que determinadas clases ejerzan el dominio monopólico y la posesión de ciertas zonas urbanas.<sup>112</sup> Por lo tanto, las clases de menores ingresos tendrán que acomodarse donde la oferta inmobiliaria del suelo sea menor y sea posible su adquisición para prorratar los costos por el sistema financiero de vivienda popular.

En cuanto al nivel de educación o instrucción técnica y la ocupación en el trabajo, están íntimamente relacionadas, pues ambas son primordiales para lograr una mejor posición laboral.

De allí que, si la posición en el trabajo es más baja mayor será la posibilidad de desempleo, pues la mano de obra no calificada es la que más se oferta en el mercado laboral. Bajo esta circunstancia la desocupación del

principal proveedor de ingresos es factible y en varias ocasiones puede llegar a ser frecuente, la necesidad de aumentar los ingresos familiares lleva a que la mujer entre en el mercado de trabajo.

A partir de lo anterior, es interesante considerar la existencia de un grupo potencial para la propensión de los delitos, ya sea por sus constitución física, pretensiones futuras, cambios sociales o mentales que pueden propiciar una conducta delictiva. En este grupo se puede considerar que sea más probable hombre que mujer, que pertenezca a un grupo de bajos ingresos, la edad es algo menor que el de la población media, otra tendencia sería tal vez su estado civil de soltería, así como su pertenencia a hogares desorganizados y una mayor movilidad geográfica.<sup>113</sup>

Estos agentes precipitantes pueden coduncir, como ya hemos mencionado a la propensión de delitos, pero en sí mismos no son causales.

En un ambiente residencial se desarrollan una serie de relaciones entre persona - espacio que tienen como fin lograr una buena calidad de vida, pero cuando éstas relaciones medio - hombre no se encaminan a este propósito existen relaciones inapropiadas que ocasionan un caos, un desorden. Es decir, se

<sup>112</sup> FIDEL, C.: Elementos de la renta urbana, p. 77.

<sup>113</sup> SYKES, idem.

rompen las reglas organizadas por la propia sociedad.

Al comienzo se rompen las normas que se sancionan por los controles informales, pero si las situaciones de desorden continúan, se cae en el ámbito de los controles formales, donde se involucra el derecho civil y penal.

El grado de violencia en los ambientes residenciales de producción institucional se medirá en función de tres conceptos principales, el delito, el temor del delito y vandalismo.<sup>114</sup> El primero de estos conceptos está en el ámbito de los controles formales y representa justamente la frontera en la que las modificaciones al medio físico construido tendrán muy poca influencia, pues cae en otros escenarios en los que los cambios físicos no tienen intervención alguna. El segundo concepto y el tercero son de la incumbencia de los controles informales; el vandalismo es el puente entre unos y otros, al depender del grado de daño alcanzado por las actitudes vandálicas.

Los diferentes *tipos de delitos* no representan quebrantamientos igualmente serios de las normas. Es necesario distinguir los delitos en base al daño que ocasionan o de la indignación que generan es de vital importancia.

Hay actos moralmente sancionados en sí mismos y otros porque están prohibidos. Así, los individuos que cometen las violaciones no son igualmente culpables, pues depende de las reacciones que levanta en su grupo social.

El segundo concepto es el *temor del delito*, es la percepción que se tiene del delito, ya sea el enterarse de otros delitos o ver rasgos físicos y sociales de deterioro alrededor de donde ellos viven o cambios de conductas en ellos mismos o en los habitantes del rededor. Los vecinos se sentirán más vulnerables y temerosos. Los rasgos físicos de deterioro incluyen casas abandonadas y autos, graffiti, baldíos con basura, montículos crecidos de hierba, reducción en el horario de actividades de los residentes, y en general cualquier signo de desorden que antes no se observara.

Delito + Percepción del delito = Temor de delito

Los costos sociales y económicos son altos tanto para el individuo como para el grupo, pues se llegan a emplear sofisticados sistemas de seguridad, los vecinos como resultado de este miedo, restringen sus actividades, horarios y lugares. Además de contribuir a un sentimiento de recelo, desconfianza o inseguridad comunal que llega a debilitar la fuerza del vecindario.<sup>115</sup>

<sup>114</sup> TAYLOR, Cfr. op. cit, Capítulo 11 Desorden.

<sup>115</sup> Idem.

El último concepto es el *vandalismo*, se manifiesta por el deterioro de los elementos físicos y sociales, estos pueden incluir vidrios rotos, graffiti,<sup>116</sup> y/o reunión de pandillas cometiendo actos ilícitos como la drogadicción. Es la destrucción voluntaria o maliciosa, injuria o desfiguración de cualquier propiedad pública o privada. Este es un problema social que se ha ido incrementando, manifestándose en todas las clases sociales.<sup>117</sup>

La percepción del delito y el vandalismo son muy bien percibidos por la población, pues es el receptor directo de dichas conductas, sin embargo, esto es sólo perceptible de una manera subjetiva, al no existir ningún método científico para medirlos y controlarlos.

Tan es así, que en fechas recientes, se ha venido hablando de la inseguridad pública y la violencia urbana cada vez con mayor frecuencia, al observar la impunidad de los individuos hacia una infinidad de violaciones que cometen, debido a su minoría de edad (en gran parte), dejando a los ciudadanos sin armas para controlarlo. Por ello, es necesario, crear un sistema integral que abarque un programa de diseño urbano que fomente la autovigilancia, la organización vecinal como un instrumento de control y un programa de equipamiento urbano para absorber dichas conductas.

<sup>116</sup> Idem.

<sup>117</sup> idem

Cabe mencionar que en la actualidad, los grupos delictivos en la Ciudad de México son cada vez más jóvenes, éstos varían entre 16 y 18 años, además de que dos de los asesinatos más graves son cometidos por menores de edad.<sup>118</sup>

Como ya he mencionado, el desorden en los conjuntos habitacionales se considera en tres conceptos, estas tres manifestaciones de violencia intervienen de diferente manera con los elementos precipitadores, es decir, el intrapersonal, social, cultural y físico no actúan al 100% en las tres manifestaciones pues dependen de su causalidad.

Cuadro 11: Grado de intervención entre elementos y manifestaciones de desorden en los conjuntos habitacionales.

Factor Desordenes	Intrapersonal	Social	Cultural	Físico
Delito	100%	75%	100%	50%
Temor de delito	50%	100%	75%	75%
Vandalismo	75%	100%	50%	75%

Nota: Estos porcentajes son sólo para dar una idea del grado en el que actúan los elementos precipitantes como causas del desorden.

Ahora bien, la aplicación del funcionamiento territorial en el desorden es relevante, pues se expone la manera de los habitantes para manejar el espacio público adyacente a sus hogares, y como éstos ejercen su dominio, o dejan de hacerlo, para dar la pauta a que

<sup>118</sup> URRUTIA, A. "Grave aumento de la delincuencia juvenil en el D.F.", *La Jornada*, sábado 18 de junio de 1994.

otros se apoderen de estas áreas y realicen las actividades que prefieren.

conectadas con las consecuencias y entender el círculo en el que se desenvuelven el residente y el transgresor.

**3.2.1. Modelo aplicado del funcionamiento territorial**

Cuando se aplica el modelo general al desorden, es necesario incluir la figura del transgresor, ya que se manejan dos partes, el espacio usado por el residente y por el transgresor.

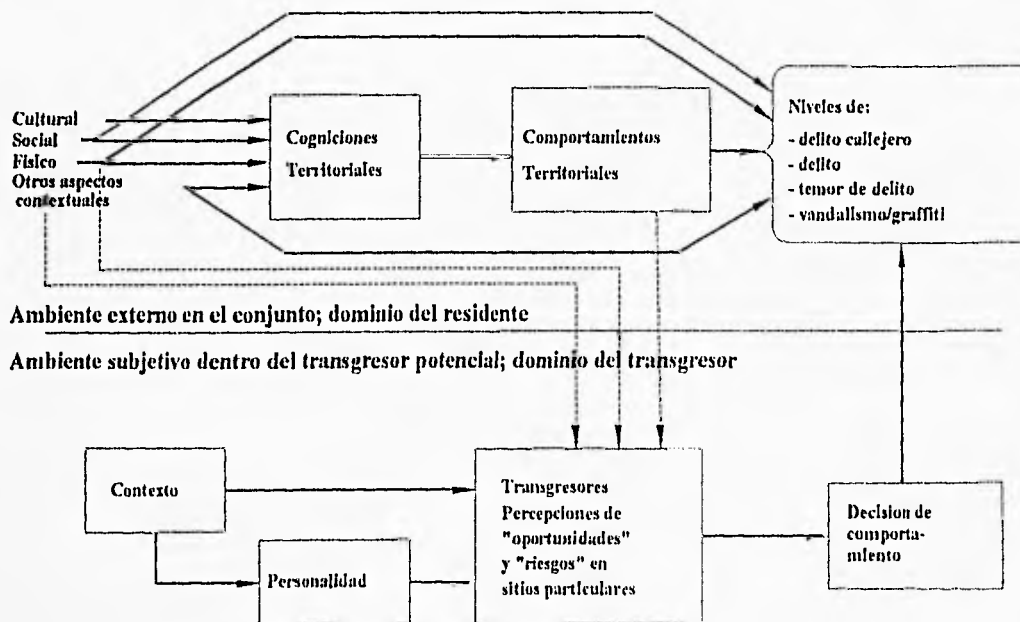
El modelo está dividido en dos partes, la primera, explica la manera como el residente actúa ante el desorden y la segunda, es la manera como actúa el transgresor para ejercer la violencia.

El funcionamiento territorial puede estar relacionado al desorden de maneras muy diferentes. Se trata de conjuntar causas

Los agentes social, cultural, fisico influyen en la manera como se percibe un espacio (el conocimiento que se forma de un espacio), esto provoca que los residentes se comporten de acuerdo a los conocimientos adquiridos al "ver" el espacio (ver esquema 19).

Esquema 19

**MODELO DEL FUNCIONAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESORDEN\***



----- Indica relaciones empiricas aun no verificadas

\* Taylor, J.L.: Human Territorial Functioning, Cambridge University Press, 1988, London. p.259

Estos comportamientos territoriales van a favorecer o desalentar las manifestaciones de violencia, de acuerdo a como el individuo o la comunidad sean responsables y usuarios de las áreas comunes.

Por otra parte, el ambiente dominado por el transgresor se define por un medio productor de conductas disociales; y por otra parte forma los comportamientos territoriales tendientes al aislamiento por parte de los residentes. En este escenario se observan ciertos sitios vulnerables, donde el agresor percibe las "oportunidades y riesgos" para intervenir. La actuación está también apoyada por la decisión del comportamiento que va a derivar en riñas callejeras, crimen, temor de delito y vandalismo. Estas "oportunidades o riesgos" que detecta el trasgresor son las manifestaciones físicas, observables en el medio residencial, éstas pueden ser deterioro en las áreas comunes, poco tránsito de peatones por ciertos lugares y horarios, condiciones inapropiadas de iluminación, poca visibilidad, poca permeabilidad hacia el lugar, escasos accesos al mismo, etcétera, etcétera, todas las propiedades deficientes que puede tener un lugar que hemos mencionado con anterioridad.

Pero también existen relaciones empíricas, que en este estudio se refuerzan (ya que aún no se realizan investigaciones científicas que aclaren dichas relaciones), respecto a que el

ambiente social, cultural y físico influye tanto como el comportamiento territorial en la formación de los transgresores o delincuentes y en las percepciones que éstos tienen para cometer las violaciones.

Estas relaciones se ven reforzadas, de acuerdo a lo mencionado con anterioridad, cuando se exponen las consecuencias psicológicas, socio - psicológicas y ecológicas en los habitantes, que resultan en la aparición de conductas disociales en algunos grupos de la comunidad.

De tal forma que la influencia que pueden tener las relaciones empíricas en la disminución del delito se consideran positivas. Taylor ha encontrado que los delitos violentos son menores donde existe un fuerte sentido de responsabilidad por actividades cerca de sus viviendas.<sup>119</sup>

Las relaciones entre el temor de delito y el funcionamiento territorial se han observado a nivel individual, grupal, residencial y comercial. A nivel individual, las conexiones se orientan a lograr el control para diferenciar claramente los espacios y apoderarse de los mismos logrando niveles más bajos de miedo de crimen. Los individuos que pueden organizar a propios y extraños en los frentes y traseros de sus viviendas para lograr el grado de privacidad

<sup>119</sup> TAYLOR (1984), en TAYLOR, op. cit. p. 261

deseado o cuando existen buenas relaciones con los vecinos se siente mayor responsabilidad por lo sucedido en los espacios adyacentes a sus viviendas. A nivel grupal, así como el residencial, las ligas se dirigen a la cohesividad lograda entre vecinos, maxime si se considera que el vecino es la principal fuente de información de nuestras actividades. En el ambiente comercial, respecto a los residentes que viven cerca de zonas comerciales, sienten menos responsabilidad por lo que pasa en la zona comercial, y por lo tanto, ejercen menos control sobre la misma. Así mismo, en los propietarios de comercios, la relación se presenta con menor responsabilidad hacia lo que pasa afuera de su establecimiento, y por lo tanto, es mayor el temor de delito de los comerciantes.<sup>120</sup>

Las relaciones entre el vandalismo y el funcionamiento territorial, se refieren a un análisis ecológico para encontrar aquellos sitios poco frecuentados y/o pintados, viviendas deshabitadas, o autos abandonados por mencionar algunos, que merman la legibilidad como segura del vecindario, además de proporcionar marcas o señales que significan un mínimo control territorial y un peligro potencial, son zonas donde existen bajos niveles de vigilancia natural y organizada y baja frecuencia de transeúntes.<sup>121</sup>

### Los determinantes del funcionamiento territorial

Los determinantes estudiados en forma general anteriormente, son considerados como componentes hipotéticos para sustentar el Funcionamiento Territorial y disminuir el desorden. Algunos inciden en forma directa, mientras en otros, su influencia es condicionada por el transgresor.

#### *Determinantes Físicos*

Los soportes físicos para el funcionamiento territorial reciben una considerable atención, pues se ha establecido una relación directa entre éstos y los rangos de violencia urbana.

Estos soportes se manejan en eventos a una escala pequeña, el lugar o el conjunto habitacional, ya que son los escenarios cotidianos donde los residentes de estos ambientes desarrollan sus actividades diarias.

Los primeros conceptos son expuestos por Jane Jacobs, concluyendo en lineamientos y recomendaciones de diseño efectivas para reducir el delito de áreas residenciales urbanas.<sup>122</sup>

Posteriormente, Oscar Newman y sus colegas retoman y añaden ciertos conceptos sobre la teoría del espacio defensible en el

<sup>120</sup> Ibid, p. 262.

<sup>121</sup> Ibid, p. 263.

<sup>122</sup> JACOBS, Jane. Muerte y vida de las grandes ciudades.

sentido social, añaden algunos principios, además de diseños adicionales.

Así, en una variedad de zonas habitacionales, los rasgos de espacio defensible están ligados al funcionamiento territorial, y sólo a través de éste último, se asocia a niveles más bajos de desorden.

### *Determinantes Sociales*

Es evidente que los elementos sociales pueden mejorar el funcionamiento territorial, pero por las situaciones sociales ya expuestas, existen causas que rebasan la competencia de los diseños de las áreas habitacionales, sin embargo existen parámetros relevantes de conexiones sociales locales en las que sí es posible intervenir.

Estos parámetros se engloban hacia la consideración de un contexto social consonante o disonante<sup>123</sup>. Un contexto social consonante es aquel en el cual las percepciones individuales son similares con los otros en ciertas dimensiones fundamentales (valores, clase, cultura, etc.); y en un contexto social disonante el individuo percibe que otros son disímiles en dimensiones claves.

En teoría, los rasgos sociales pueden tener impactos directos e indirectos en el desorden mediante el funcionamiento territorial, pero

<sup>123</sup> TAYLOR, op cit. p. 269

también lograr el equilibrio entre las fuerzas económicas y las necesidades humanas, por medio del diseño lograr una alta densidad sin sentir una alta aglomeración.

### *Determinantes Intrapersonales*

Las variables individuales difieren en la medida de cada habitante, pero se ha encontrado una relación predominante entre la ancianidad y el miedo de crimen. Las personas mayores ejercen mayor control territorial, con bajos niveles de temor. Pero si el temor de crimen persiste, aún éstos sentirán un menor dominio del ambiente<sup>124</sup>.

Asimismo es importante lograr contrarrestar el efecto de las frustraciones personales manifiestas por medio del vandalismo y reportar ajustes entre las personas que utilizan éste como medio de compensación intrapersonal - social.<sup>125</sup>

#### • Contexto

En la comparación del conjunto habitacional y su contexto inmediato urbano tiene que ser considerada la manera de ligar ambos y lograr una estabilidad para no impactar las colonias adyacentes actuales o futuras.

Se deben considerar también elementos subculturales entre los diversos grupos que ocupen los conjuntos y buscar la mejor

<sup>124</sup> Ibid. p. 270.

<sup>125</sup> Idem.

opción de diseño para que coexistan y se fomente la convivencia.

### 3.3 EL ESPACIO DEFENSIBLE

Dentro de los determinantes para sustentar el funcionamiento territorial de los habitantes de los conjuntos habitacionales se encuentra los determinantes físicos, éstos son lineamientos de diseño organizados para hacer una estrategia de territorialización.

Esta estrategia tiene por objeto elevar la calidad de vida de los habitantes por medio de cambios físicos para lograr al mismo tiempo un cambio de análisis y aplicación de conceptos alternativos diseño para los medios residenciales, de producción subsidiada como lo son los conjuntos urbanos; y como fin último alcanzar trascender hacia la resolución de problemas sociales a través del medio construido.

La estrategia de territorialización contempla tres aspectos fundamentales:<sup>126</sup>

- seguridad pública
- vigilancia informal
- protección contra siniestros

La primera, es un servicio cuya función es proteger a las personas y sus bienes, mediante la prevención de actos delictivos o la corrección de los ya cometidos. Pero en

gran medida, las autoridades responsables de la prestación de este servicio, no cuentan con el personal suficiente para realizarlo; además de que la situación es casi inmanejable, pues los recursos humanos siempre serán insuficientes sino existe un cambio de actitud de los habitantes de la ciudad respecto a la responsabilidad de la seguridad del medio.

El segundo aspecto, la vigilancia informal o autovigilancia, es la ejercida por la propia comunidad, mediante su organización y el cuidado de las propiedades comunes y los miembros de la comunidad.

Y por último, la protección contra siniestros es la acción tendiente a proteger a los moradores del inmueble o conjunto de habitantes y a los inmuebles mismos del peligro, movimientos telúricos, etc. La protección ha de ser, tanto preventiva como de ayuda de emergencia del siniestro.<sup>127</sup>

Para lograr la seguridad en los conjuntos habitacionales, es necesario apoyarse en la vigilancia informal, pues es en ésta donde interviene el interés de los principales afectados para lograr esta seguridad, con la realización conjunta de cambios físicos en las actuales configuraciones.

El espacio defensible es un modelo para ambientes habitacionales de promoción institucional o subsidiada que proporciona

<sup>126</sup> AVILA. op. cit. p.41

<sup>127</sup> Idem.



una expresión física gestionada por la población que se defiende por si misma,<sup>128</sup> especialmente para vivienda popular, porque los proyectos para grupos de ingresos medios y altos pueden garantizar mejores espacios debido al poder adquisitivo de estos grupos, además de asegurarse otros lugares de recreación fuera del espacio cotidiano de vivienda.

El espacio defensible es un término que actúa en el grado de privacidad deseado, capacidad de visibilidad de los habitantes, capacidad para desarrollar actividades que suceden en los alrededores de la vivienda y la adecuada planeación de actividades que proporcionen un ambiente bajo el control de los residentes, mejoramiento de la calidad de sus vidas, y seguridad para sus familias, vecinos y amigos.<sup>129</sup>

El espacio defensible devuelve el uso intensivo de las áreas públicas a los residentes, más allá de sus viviendas para permitirles asumir comportamientos necesarios para la protección de sus derechos y propiedades.

Los ingredientes de diseño con los que debe contar el espacio defensible son cuatro:<sup>130</sup>

1. *La definición de la territorialidad del espacio*, refleja las áreas de influencia de los habitantes. Esto incrementa en los inquilinos la adopción de actitudes territoriales.

2. *Las oportunidades de vigilancia natural deben ser provistas*, tanto en espacios interiores como exteriores.

3. *La optimización de la disposición espacial y la imagen urbana*, que logren su integración al medio urbano circundante, evitando la estigmatización de peculiaridad que permiten a otros percibir la vulnerabilidad y el aislamiento de los habitantes.

4. *La mezcla de actividades para apoyar el mejoramiento de la seguridad*, localizando usos residenciales en la proximidad de áreas seguras o no amenazantes, lejos de áreas inseguras (como zonas industriales, parques mal iluminados, zonas comerciales solitarias), pues esto acarrea la disminución de actitudes territoriales e incrementa el sentido de vulnerabilidad de los residentes.

<sup>131</sup>

Cabe señalar que el espacio defensible puede articularse en base a la jerarquización del espacio privado al público, para crear áreas seguras dominadas por un número determinado de vecinos y armar una

<sup>128</sup> NEWMAN, op. cit., p.3

<sup>129</sup> Idem.

<sup>130</sup> Ibid, p.267.

<sup>131</sup> NEWMAN, op. cit. p. 9

estructura de pequeñas zonas adjudicadas en su totalidad a la comunidad en su conjunto.

### 1. La definición de la territorialidad del espacio

Tiene como objeto ejercer un control en un espacio determinado, por ocupantes de las viviendas contiguas a éstos, con el fin de extender los límites del dominio privado.

Para lograrlo, al igual que en la vivienda se proveen de límites físicos para crear espacios para diferentes actividades, en los espacios públicos adyacentes a ésta, se instalan ciertas barreras simbólicas o reales para crear un "acceso controlado" en dichos espacios. Estas barreras tienen como finalidad la demarcación del territorio para la privacidad deseada.

Pero esta delimitación no sólo está sostenida por barreras simbólicas o reales, sino que además existe una identidad propia, fomentada en parte por la arquitectura, los residentes y por el diseño exterior (urbano). En los conjuntos habitacionales, esta delimitación se ve empobrecida porque, en primer lugar, la arquitectura es igual para todo el conjunto, más altos o más bajos los edificios, no presentan mucha variedad; en segundo lugar, el espacio asignado a cada vivienda es específico y con pocas entradas, pues debido al poco espacio social, cada propietario defiende fuertemente "su espacio" sin lograr, la unión del espacio

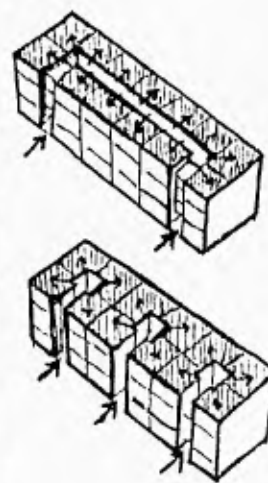
social que resultaría mucho más agradable para varios; además de que la personalización del exterior de la vivienda no logra completarse debido a los actos vandálicos que se ejercen contra las propiedades, como el rompimiento de luminarias, macetas, figuras, arbustos, etc.

Los mecanismos para lograr la definición de la territorialidad, van en dos direcciones:

1) dirigida hacia la creación de zonas definidas para cada edificio, grupo de ellos y la organización espacial completa del conjunto (ver esquema 17) y; 2) se encamina hacia una gradación del espacio social, creando, mediante barreras simbólicas y reales, secuencias o zonas de transición entre la vivienda y la calle (ver esquema 20).<sup>132</sup>

Esquema 20

La subdivisión de los bloques de edificios logran prioridad sobre el uso y el control de las personas que utilizan el mismo espacio.



<sup>132</sup> Ibid, p. 51-77.

- La subdivisión de estas zonas de influencia de edificios particulares son:

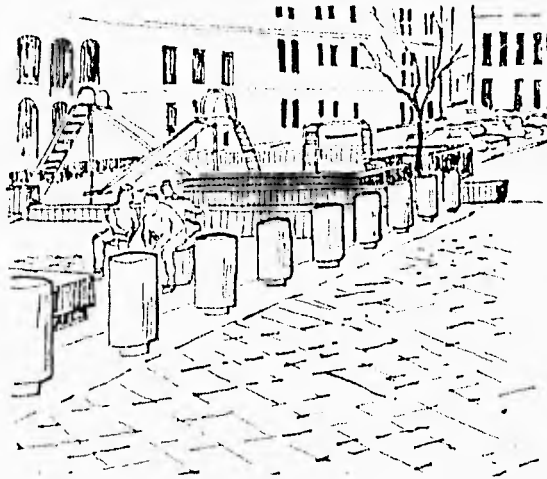
Diseño de sitio	Crear zonas más pequeñas para cada edificio en particular
Diseño de calle	Restringir el acceso vehicular por pequeñas zonas
La composición vs. el aprovechamiento orgánico	Fomentar la mezcla de formas arquitectónicas y hacer autónoma cada zona por sus funciones y actividades

- Creación de límites que definen una jerarquía de aumento de zonas privadas (desde la calle pública hasta el departamento privado)

Barreras reales simbólicas	Utilizar el lenguaje de símbolos para definir límites o marcar territorialidad
	Crear interrupciones en la secuencia de movimiento a lo largo de accesos, caminos y que sirve para crear zonas percibidas de transición desde el espacio público hasta el privado

Las barreras simbólicas son identificables por los residentes, como límites de áreas definidas de comparable seguridad. Proveen más efectividad, para restringir comportamientos territoriales dentro de un espacio definido por lo habitantes como propio (ver esquema 21).

Esquema 21



El grado de efectividad de las barreras simbólicas Newman lo considera en:

1. La capacidad del intruso para leer los símbolos del significado intencionado;
2. La capacidad evidente de los habitantes para mantener en control y ejercer comportamientos territoriales en un espacio definido;
3. La capacidad de requerir que el intruso haga obvias sus intenciones en un área específica;
4. La capacidad de los habitantes para cambiar el curso de un acto delictivo.

## 2. Las oportunidades de vigilancia natural

### La capacidad del diseño físico para proveer oportunidades de vigilancia para residentes

La habilidad para observar las áreas públicas y sentirse observado continuamente tiene un

gran efecto en la seguridad, además de que la vigilancia informal tiene un efecto demostrable en reducir los miedos y ansiedades de los habitantes.

Sin embargo, la decisión para intervenir en un acto delictivo depende de la presencia de ciertas condiciones:

1. El grado en el cual el observador a desarrollado su sentido de derechos personales y de propiedad (**comportamientos territoriales**) para actuar.
2. El grado en el cual la actividad observada esta ocurriendo en un área dentro de la **esfera de influencia** del observador.
3. La **identificación del comportamiento** observado, como anormal en el área en la que esto ocurre, y por lo tanto, tener una respuesta garantizada.
4. La **identificación del observador con la víctima o la propiedad** que es vandalizada o robada.
5. El grado en el cual el observador siente que efectivamente puede alterar el curso de los eventos observados (respuesta personal o colectiva).

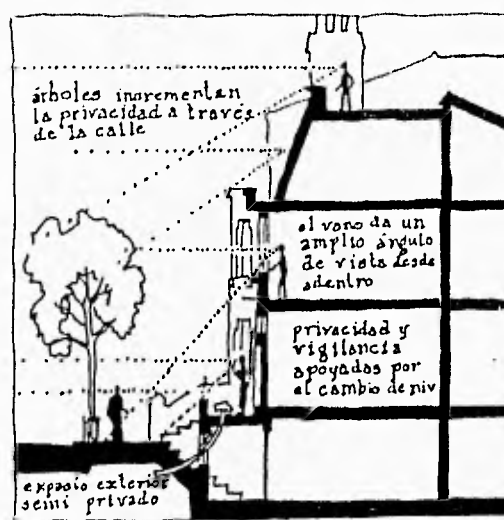
Los mecanismo para lograr una vigilancia natural por parte de los vecinos se enfoca en dos direcciones; de las áreas externas hacia las áreas internas, y viceversa, es decir, fijar la tensión en el diseño de la zona de transición entre estas áreas.

- Vidriar, iluminar y ubicación de áreas no privadas y accesos a caminos, en edificios, y fuera de ellos, para facilitar su vigilancia por residentes y autoridades formales

#### *Áreas externas*

Las calles externas se vuelven inseguras al diseñar todas los accesos de las viviendas hacia el interior, pues no se mantiene una vigilancia continua al no existir un acceso directo a la calle (ver esquema 22).

Esquema 22



La visibilidad es limitada en los conjuntos habitacionales y es necesario mucha movilidad para observar toda la zona.

Es importante la cercanía o lejanía de la vivienda en cuanto a la ubicación del estacionamiento, pues de ello depende la

capacidad auditiva del habitante para oír lo que sucede en el exterior, por ello, Newman<sup>133</sup> ha dividido en:

Categoría I. Aquellos con frentes de edificios dentro de 15 m. de la calle,

Categoría Ia. Aquellos con frentes de edificios dentro de 15 m. de la calle y con una buena visibilidad del acceso (subcategoría I),

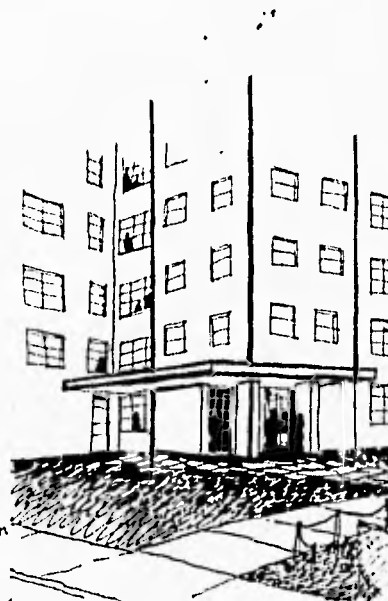
Categoría II. Aquellos con menos de 30 % de frentes de edificios y dentro de 15 m. de la calle.

La orientación del edificio hacia la calle y el diseño abierto del acceso tiene efectos directos en la atracción que esto posee para elementos delictivos. Los accesos hacia el interior, y cerrados a la calle, con entradas observadas solo por los peatones del proyecto, son decididamente elementos que propician el crimen.

Respecto a la efectividad de la visibilidad en los rangos de delito, los edificios se dividen en dos; aquellos que tienen poca o nula definición de la entrada, fueron etiquetados como "pobres" y aquellos con apreciable definición de la entrada, fueron etiquetados como "buenos". En el primer caso, la permeabilidad es escasa porque no existen confluencia de elementos de vinculación

(ventanas o puertas) hacia el acceso y disminuye el número de contactos visuales que se pueden dar; mientras que en el segundo caso, la disposición espacial de los edificios permite que haya más elementos de vinculación (ventanas y puertas) dirigidas hacia el espacio de acceso que permitirá un mayor número de miradas casuales hacia este punto (ver esquema 23).

Esquema 23



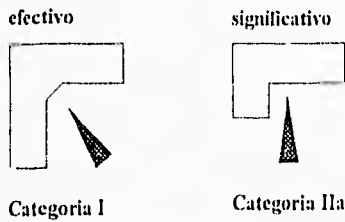
Los elementos de vinculación entre espacio público y privado

hacia el acceso del edificio aumentan las oportunidades de vigilancia natural

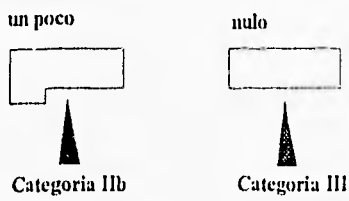
<sup>133</sup> *Ibid.*, p. 85.

De acuerdo a la calidad de la visibilidad de la entrada, desde el exterior (ver esquema 24):

**Esquema 24**  
**MUY EFECTIVO**



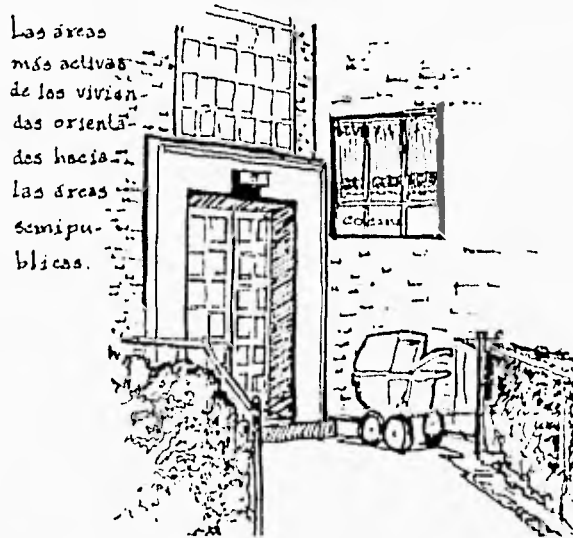
**POCO EFECTIVO**



Categoría <sup>134</sup>	Visibilidad	Definición de la entrada
I	buena	buena
II a	poca	buena
IIb	buena	poca
III	poca	poca

La vigilancia de áreas públicas desde los departamentos puede ser tan efectiva como desde afuera hacia adentro. Sobre todo si se busca que las áreas más activas de la vivienda durante todo el día (como puede ser la cocina) se localizan junto a las áreas de juego y estancia externas (ver esquema 25).

**Esquema 25**



- La reducción de la ambigüedad de áreas públicas y privadas, y caminos en los proyectos, tanto como proveer focos de atracción y significado a la vigilancia natural

La falta de legibilidad<sup>135</sup> del proyecto dificulta la identificación de las construcciones; constituyen verdaderos laberintos sin pies ni cabeza que provocan que la vigilancia sea menos efectiva, al no existir una clara definición por zonas, barrios, distritos o grupos de vivienda y no lograr una variada significación para los residentes que logre una diversidad de estímulos visuales, olfativos, sensitivos y auditivos.

El conjunto habitacional se presenta como un continuo urbano que no distingue ningún

<sup>134</sup> Ibid, p. 84

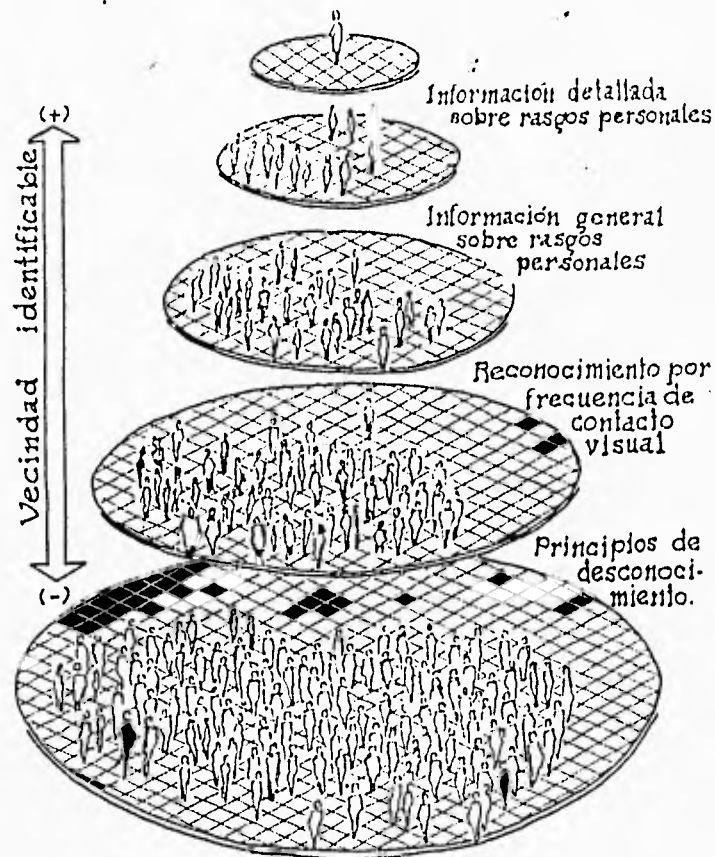
<sup>135</sup> BENTLEY, op. cit, p.41.

edificio de otro. Por ello, es necesario, reforzar los caminos con elementos de diseño para lograr una buena permeabilidad y legibilidad.<sup>136</sup> Reforzando a la vez los nodos de actividad, la distinción entre distritos, secuencias visuales, etc..

La subdivisión de áreas permite el reconocimiento y la identificación vecinal (definición territorial). Esto involucra a la población entre sí, pero en pequeños grupos

con los que se reduce el anonimato y la disociación social que persiste en estos conjuntos y fomenta la cohesividad de grupo y la proliferación de relaciones igualitarias entre vecinos (ver esquema 26).

Esquema 26



<sup>136</sup> Ibid, p.12

### 3. La optimización de la disposición espacial y la imagen urbana

#### La capacidad del diseño para influir en la percepción de un proyecto único, aislado y estigmatizado

La morfología del lugar encaminada a la aceptación de la vivienda tanto por parte del habitante como de la población circundante, es importante, ya que trasciende directamente en diversos ámbitos como el psicológico, social o económico, logrando que la integración con el medio próximo se obtenga de una manera más rápida y sencilla, en vez de lograr un proyecto sobresaliente en el contexto que tal vez no cumpla las expectativas del grupo social que lo habitara.

Los instrumentos para realizar la optimización del espacio y los materiales empleados para la construcción de los conjuntos van dirigidos en tres direcciones, (1) hacia lograr una continuación de la estructura urbana de las colonias adyacentes, (2) lograr un equilibrio entre las fuerzas del mercado del suelo y la vivienda para obtener el mayor número de ellas y las necesidades de espacio de sus habitantes y una diversidad de usos y, (3) abatir esa imagen institucionalizada de las viviendas populares mediante la variedad y un mejor diseño de las viviendas con los mismos materiales.

- La distinción resultante de interrupciones de los patrones urbanos de circulación

El ingrediente principal para esta distinción es evidentemente, el rompimiento del patrón de circulación del resto de la ciudad. La traza tradicional a base de manzanas más o menos regulares, provee un nivel de seguridad; en lo particular, por la movilidad y unión de tránsito peatonal y vehicular, además de la visibilidad a los accesos de las viviendas.

El diseño de supermanzana que en un principio se observaba como una nueva herramienta de diseño para la configuración urbana, proporcionaba espacios adicionales y se consideraba como un elemento de vigilancia *per se*, no ha sido exactamente así, pues la accesibilidad se reduce al existir menos rutas de penetración hacia las viviendas, se segregan los flujos peatonales y vehiculares, existe una permeabilidad visual y física reducida, ya que la capacidad de observación desde la calle externa es mínima, al igual que la legibilidad pues los andadores no tienen la capacidad necesaria de diseño para dar a entender hacia donde se dirige uno (ver esquema 27).



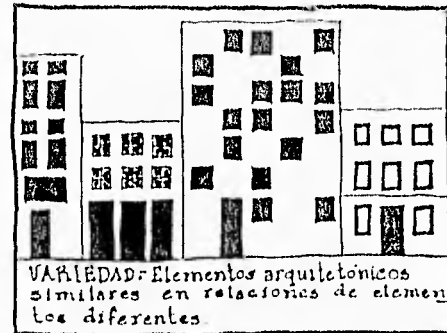
Esquema 27



Los elementos de vinculación (puertas y ventanas) y los elementos limitantes entre el espacio público y semiprivado o privado son reducidos, es decir se utilizan una o dos formas de ventanas y puertas para todas las viviendas, lo mismo sucede con el tipo de elemento limitante, barda totalmente sólida que no permite la visibilidad en ningún caso.

Respecto al manejo de ritmos horizontales y verticales, éstos son muy limitados, ya que no se distinguen más de un ritmo horizontal y vertical para cada tipo de vivienda, a diferencia de la imagen urbana tradicional que se manejan mayor variedad en los ritmos de puertas, ventanas y vanos (ver esquema 28).

Esquema 28



- La distinción de la altura del edificio, tamaño, materiales y riqueza de diseño

Los conjuntos son claramente identificables donde quiera que se encuentren, por el contraste que provocan con el resto del contexto. Son característicos de una imagen urbana aglutinada (para abatir los costos del suelo) donde la densidad de construcción es alta, lo mismo que el porcentaje de ocupación del suelo; elementos que en desarrollos de clase media y alta no sucede. Los materiales empleados están uniformados, por el abaratamiento de los costos económicos, formando una imagen institucionalizada.

La variedad de elementos limitantes entre las viviendas y los espacios exteriores no es amplia ya que sólo se encuentra barda por lo general y los elementos de vinculación no ofrecen numerosas opciones de utilización.

A pesar de las razones económicas no existen justificaciones válidas para no lograr una riqueza en el diseño urbano de estos conjuntos, pues aún con los mismos elementos de vinculación y limitantes y materiales se pueden diseñar diferentes ritmos que provocan movimiento y variedad, en una idea, un incremento de estímulos visuales que lograrían erradicar la percepción del medio como estigmatizante (ver esquema 29).

- **Diseño y simbolización del estilo de vida**  
Las manifestaciones espaciales del estilo de vida pueden variar desde emplear pequeños elementos arquitectónicos como cornisas, rejas, o elementos decorativos útiles para personalizar las viviendas como el color, la vegetación o similares hasta disponer de un mayor terreno. Pero en los conjuntos habitacionales el tipo de vivienda representa al estilo de vida de sus residentes, ya que no existen más de cuatro o cinco variaciones de vivienda para todos los grupos de ingreso del conjunto. Esto limita y no permite la representación de ningún estilo de vida en particular. Más bien éste manifiesta por el número de autos adquiridos u otro tipo de actividades que realizan los habitantes con el fin de lograr una distinción que satisfaga las

necesidades de identidad con el lugar de cada residente (ver esquema 30).

#### 4. La mezcla de actividades para apoyar el mejoramiento en la seguridad

La mezcla de actividades asegura la utilización del espacio social durante el día por variados grupos de población, mientras que de lo contrario, se llegan a establecer horarios y grupos de población determinados a ciertos espacios, que puede desembocar en un dominio de los espacios durante todo el día.

El diseño del espacio social debe contemplar la mezcla de grupos de habitantes, actividades, usos y horarios para garantizar una vigilancia constante (ver esquema 31).<sup>137</sup>

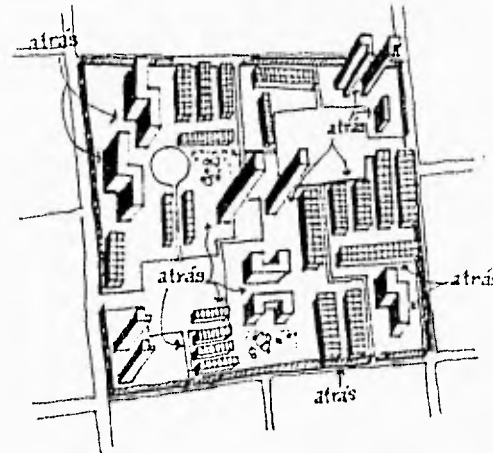
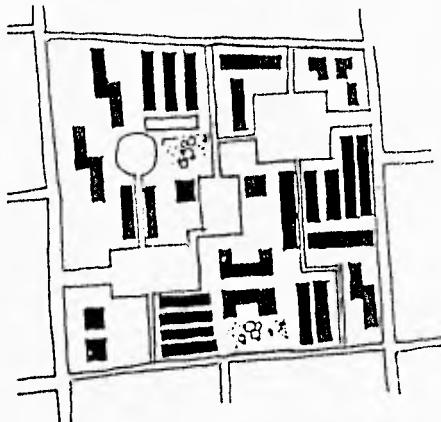
---

<sup>137</sup> NEWMAN, op. cit. p. 109.

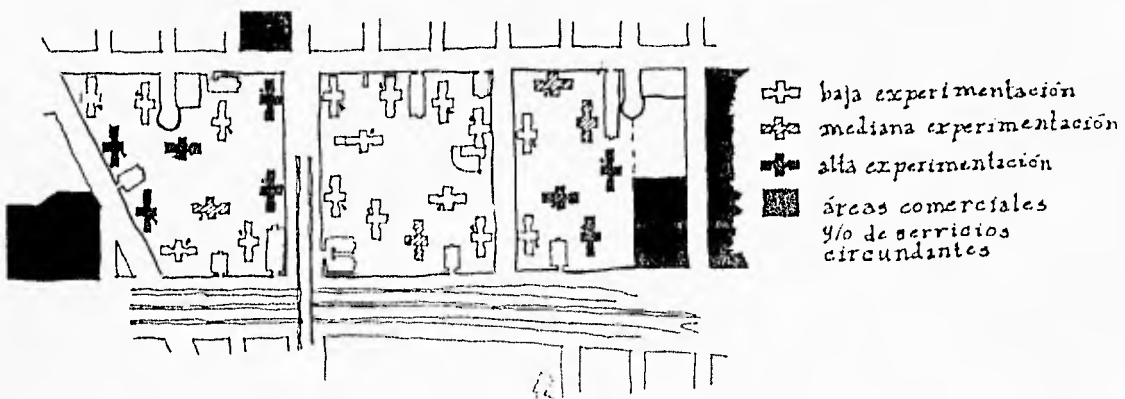
Esquema 29



Esquema 30



Esquema 31



- Yuxtaposición de áreas residenciales con otros espacios "seguros"

Algunas áreas comerciales y de servicios son vistas como seguras durante los periodos que prestan sus servicios, por el flujo peatonal que provocan y la riqueza de la variedad de usos que proporcionan, pero cuando cierran, se presenta una imagen totalmente opuesta. De igual manera, las unidades habitacionales constituyen verdaderas ciudades dormitorio.<sup>138</sup> Por ello, la mezcla de áreas habitacionales con zonas comerciales y de servicios resulta una conjunción de usos recomendable debido a la movilidad peatonal y vehicular que aseguran durante todo el día.

Sin embargo, las áreas comerciales, de servicios o de recreación tienen que tener buenas soluciones de diseño, ya que de lo contrario, se pueden convertir en verdaderos focos de actividad delictiva.

- Yuxtaposición con calles seguras

Newman asegura que los edificios viviendas ubicados hacia el interior del conjunto se reportan como zonas más inseguras que las que se encuentran en calles donde los peatones y vehículos circulan por el mismo camino, pues al segregarse este flujo se reduce significativamente la movilidad en el espacio, es decir, el número de contactos ocasionales

y una densidad peatonal es mucho más difícil de mantener en los caminos del esquema de supermanzana.

Es recomendable la creación de pequeños módulos de vivienda para mantener la continuidad de calles públicas secundarias o primarias, bajo un esquema de distribución de nodos de actividad conectados por caminos donde a su vez se puedan desarrollar algunas actividades en áreas que satisfagan las necesidades de recreación, comercio, convivencia, etc. de los habitantes (ver esquema 31).

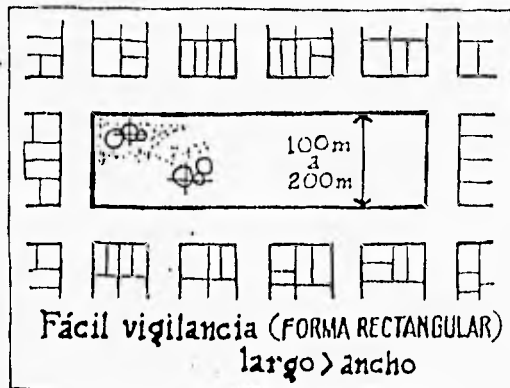
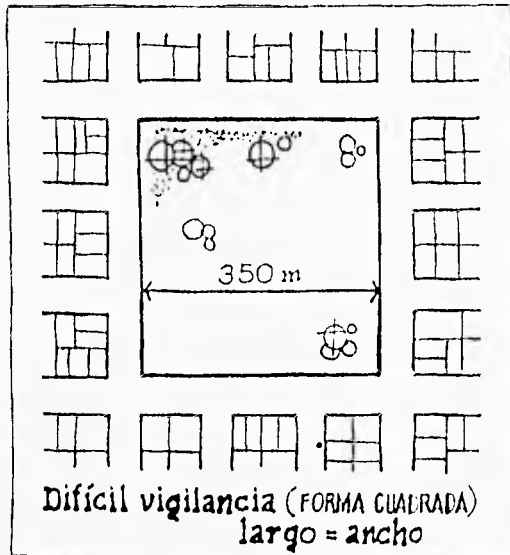
- Las dimensiones de áreas yuxtapuestas

El éxito o fracaso de la mezcla de áreas dependerá del diseño y la localización de ambas.

En el caso de áreas de recreación semi públicas (parques) es recomendable que el tamaño no sea muy grande, el suficiente para ser observado de un lado a otro y que sus proporciones sean rectangulares, para lograr una mejor visibilidad. Ya que de lo contrario algunas zonas pueden caer en desuso porque los usuarios no pueden extender su dominio cuando están dominadas por otros grupos o bien llegan a ser "tierras de nadie" (ver esquema 32).

<sup>138</sup> MAGAÑA, M. "Errónea política de desarrollo urbano desde hace 25 años", *Excelsior* Sección A, lunes 6 de julio de 1994.

Esquema 32



ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

## CAPITULO 4 CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN DE ESPACIOS DEFENSIBLES

Para comprobar si los postulados anteriores pueden ser aplicados o no en escenarios reales es necesario el estudio de casos. Se plantean dos específicos, con el fin de establecer un estudio comparativo entre un conjunto urbano que se presupone que tiene una seguridad pública acorde a las necesidades de sus habitantes, y un conjunto urbano que no cuenta con un mínimo de seguridad pública que asegure una buena calidad de vida de sus habitantes.

A continuación se describen los criterios de evaluación de los espacios defensibles empleados para realizar el análisis y la evaluación de los estudios de caso con el fin de llevar a cabo acciones encaminadas al mejoramiento de la calidad de vida en el ambiente deficiente de ésta, en base a las particularidades rescatables del otro conjunto habitacional. Estas metodologías son la de ejecución y la de evaluación que a continuación se explican:

### 4.1 PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

El procedimiento de ejecución para este estudio está determinada por dos fases.

- Fase diagnóstica
- Fase integradora

**Fase Diagnóstica.** En esta fase se persigue el conocimiento de la realidad de los casos de estudio. Además de definir en que consisten las variables dependientes e independientes de evaluación para el estudio y determinar el grado de funcionamiento.

Se contempla el estudio de la población así como el estudio de la forma física que comprende, su distribución por edad, sexo, posición laboral, principal ocupación, actividad delictiva, la ubicación en la ciudad, año de terminación, tipología de vivienda, medio circundante, usos del suelo, imagen urbana y actividad inmobiliaria intra y extra muros, en ambos proyectos seleccionados.

Posteriormente se identifican los límites espaciales definidos en base al dominio perceptual local que los habitantes pueden ejercer.

**Fase Integradora.** Esta fase se conforma de la evaluación actual de los espacios de acuerdo al grado defensivo que proporcionan sus condiciones físicas y su relación funcional interespacial. La propuesta de diseño para mejorar o adquirir rasgos

defensibles que hagan de los espacios, más seguros y utilizados por la generalidad de la población. Y por último, la evaluación de la efectividad de la realidad propuesta con el fin de proporcionar un criterio de selección para aplicar las propuestas.

## 4.2 APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Para desarrollar un método para evaluar los espacios de los conjuntos se incluyen las actividades e instrumentos utilizados para la ejecución.

Dentro de las actividades realizadas están, la investigación documental, la investigación en campo, vía levantamiento y encuesta, además de apoyo fotográfico y de video.

### Levantamiento de campo para obtener información

Dentro de las actividades para la aplicación del procedimiento de ejecución se realizó un cuestionario dirigido hacia la óptica de cada residente respecto al problema de su entorno habitacional.

Para realizarla, se aplicó un cuestionario piloto previo para medir el nivel de aceptación de la gente hacia las preguntas y replantear algunas, si fuera el caso.

Su finalidad era conocer la opinión de los habitantes sobre los problemas que más los afectan, su percepción del espacio común, y sobre todo, obtener los diferentes puntos de vista de los habitantes por tipo de vivienda que ocupan, grupo de edad al que pertenecen, principales ocupaciones, y grado de aceptación de su vivienda para satisfacer a sus necesidades de acuerdo a la realidad.

Es importante mencionar las limitaciones de esta encuesta, ya que no constituye una muestra representativa rigurosa del total de la población, pues por la naturaleza de este estudio, solo se realizó el 0.5 % de la población total, en ambos casos.<sup>139</sup>

### 4.2.1. La Encuesta

La encuesta se estructuró en dos partes principales, la primera dirigida al elemento social, es decir, la identificación de los principales problemas y grupo protagonista que presenta conductas disociales así como el grupo agredido (reactivos 1 y 10); el estado actual de la participación vecinal y la opinión sobre una mayor cohesión entre vecinos (reactivos 2, 3, 8 y 9); y las necesidades sentidas respecto de servicios demandados (reactivos 4, 5, 6, y 7).

<sup>139</sup> Nota: En el conjunto Alianza Popular Revolucionaria se realizaron 68 encuestas y en la Unidad Independencia fueron 43 encuestas.

Además de identificar sexo, edad, situación laboral, tipo de vivienda, número de habitantes en la vivienda y número de proveedores de ingreso (reactivos 11, 13 y 14); y por último, dos reactivos (12 y 15), el primero, enfocado al grado de aceptación de los habitantes por su vivienda, y el segundo, a la influencia de los servicios dentro de la unidad y del espacio en el que realizan sus actividades cotidianas.

En la segunda parte, se busca conocer la frecuencia de uso de los espacios públicos del conjunto y por cuales espacios realizan la movilidad sus pobladores. Para llevar a cabo esto se incluyeron cuatro croquis del conjunto donde se indicaban centros de actividad importante para que el encuestado señalara los caminos utilizados con mayor frecuencia por él.

Y finalmente, se expusieron seis fotos con espacios públicos como los accesos a escuelas, corredores, fachadas, espaldas de edificios, parques, juegos infantiles, escaleras, pequeñas plazas, lugares abiertos, para conocer la opinión de los vecinos respecto a la seguridad que proporcionan dichos espacios.

Se incluye el cuestionario piloto previo y las encuestas utilizadas en el anexo II.

En los instrumentos utilizados para la evaluación dentro de la escala estimativa, se aplicó específicamente la escala de actitudes, por medio de la cual se describen los comportamientos cuya manifestación se observa en determinada situación y el grado o frecuencia con que se presentan.<sup>140</sup>

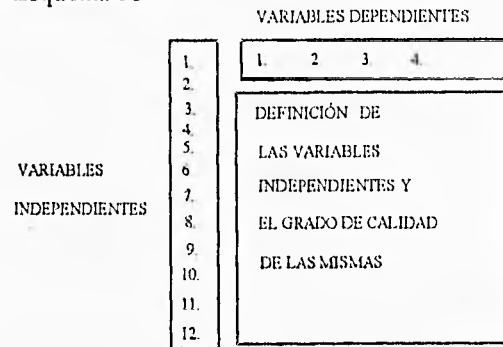
Para la elaboración de la escala estimativa, se llevó a cabo:

1. La selección de los cuatro rasgos fundamentales representativos para evaluar si un espacio tiene características defensibles (variables dependientes),
2. La selección de cada uno de los rasgos o variables que forman estos rasgos fundamentales, para formar un todo coherente (variables independientes),
3. La definición de cada una de las diferentes variables independientes, que hacen referencia a una sola característica de las que se pretenden lograr en el espacio defensible,
4. La asignación de tres grados de calidad a cada variable independiente,

<sup>140</sup> ALVAREZ, R. *Sistemas de evaluación*, p.16.



Esquema 33



Esta escala estimativa es un método de evaluación, donde las características defensibles de un espacio, y los elementos de diseño del mismo se confrontan para conocer la efectividad de cada uno de los últimos, dentro de los cuatro diferentes rasgos defensibles.

Una vez definida la intervención de dichos rasgos, se identificarán los diferentes espacios del conjunto en base a la percepción de los mismos, mediante los receptores de distancia (ojo, oído, nariz, y piel) y los receptores de inmediatez (tacto y piel) del ser humano y elementos de diseño, de acuerdo a la capacidad de los espacios para ser defendidos por los habitantes.

La fase propositiva se desarrolla bajo los mismos rasgos de diseño, para lograr la regeneración del espacio social, de acuerdo al objetivo planteado.

Por último, se realiza una evaluación de la realidad propuesta, es decir, medir el grado

de efectividad de cada una de las propuestas, para ponderar y ofrecer diferentes opciones para comenzar la regeneración de estos espacios.

#### 4.2.2. Escala estimativa de actitudes

Las cuatro variables (dependientes) fundamentales para que un espacio sea defensible son:

- Que sea territorialmente apropiado
- Que sea fácilmente vigilado, tanto el espacio social interior como exterior.
- Que sea visual y espacialmente distinguido e identificado.
- Y, que el espacio sea utilizado.

Las variables independientes que se han considerado en la formación del espacio social son doce que inciden con más frecuencia en el espacio y en la organización social. Estas son: definición de áreas, permeabilidad, legibilidad, personalización, flexibilidad, factores de confort, forma del espacio, versatilidad del espacio o actividades asociadas, tipo de organización espacial, vecindad identificada, mezcla familiar y experimentación de la aglomeración por los usuarios.

La definición y los grados de evaluación, se exponen a continuación:

**1 Definición de áreas.-** Tiene como objeto establecer límites para la apropiación de los espacios, ya sea a nivel de toda la unidad o local (vivienda) y reforzar el nivel de privacidad de los residentes. Esta cualidad esta muy ligada a la siguiente, pues a partir de estos límites se va a lograr el grado de permeabilidad deseado, sin embargo, debido a su importancia, se han separado.

Una buena definición es la que logre el máximo dominio adyacente a la vivienda, mientras una regular, será aquella donde se logre sobre algunos elementos y, una mala, será la que prácticamente no se logre fomentar la apropiación del espacio por parte de los residentes.

**2 Permeabilidad.-** Es el número de ligas alternas a través de un ambiente, éstas deben ser accesibles física y/o visualmente, es decir, que los espacios deben contar con la capacidad visual y física para comunicarse entre sí, de acuerdo al grado de privacidad deseado en cada uno. De tal manera que se logre la interacción física y/o visual deseada en los espacios a nivel local.

De aquí que se entienda por una buena permeabilidad, aquella que reúna al número de usuarios deseados de acuerdo al grado de privacidad requerida en la ruta escogida, de lo contrario, se considerará mala.

**3 Legibilidad.** Es la reunión de rasgos físicos y sociales que definen un espacio

funcional y formalmente, es decir, que tiene implicaciones en dos ámbitos: (1) respecto de la forma física, y (2) respecto de los patrones de actividad; de tal forma que dan a entender al usuario el destino del espacio, por las actividades que se realizan, y la forma física que adquiere. El grado de elección ofrecido por un lugar depende particularmente en como es entendido.

Una buena legibilidad dará a entender a propios y extraños el sentido que tiene el espacio para su comunidad, mientras que una mala, no logrará transmitir este mensaje.

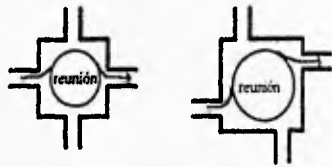
**4 Personalización.-** Es la necesidad de los residentes por adecuar los sitios donde interactúan conforme a la cultura de cada uno de éstos para percibir los espacios como propios, asimismo sirve para hacer saber a los demás hasta donde llega el límite de la privacidad de cada dueño de vivienda y del dominio espacial que ejerce éste mismo; e imprime una característica propia e irrepetible que combate la uniformidad y monotonía.

Los grados de evaluación son: muy personalizado, regular y poco personalizado.

**5 Flexibilidad.-** Ésta depende de la funcionalidad de los espacios por la forma en la que están distribuidos los accesos; de manera que en un espacio largo se segregarán ciertas actividades, por su ubicación dentro de éste (espacio centrífugo).



Mientras que los espacios con accesos entre las esquinas, logrará una mejor utilización del mismo. Estos espacios fomentan la reunión, son centripetos, y la utilización de cada uno dependerá de las cualidades defensibles que se logren por otras cualidades del diseño y el tipo de conjunto que se trate (según el nivel de ingresos, nivel de vulnerabilidad, etc.)



Su evaluación es entre muy flexible, regular y poco flexible.

**6 Agentes de confort.-** Los agentes como la iluminación, ventilación, o el clima dependen de la luz, aire, o nivel de asoleamiento del lugar, éstos últimos dependen del diseño de los elementos naturales como los árboles, plantas, o disposición espacial de los edificios, etc.

Un sentido confortable de estos agentes, será cuando logren un microclima agradable (buena iluminación, aireación o asoleamiento, etc.) y en sentido inconfortable, cuando no lo logren.

**7 Forma del espacio.-** Cuando la forma del espacio es aproximada a una figura geométrica cerrada, esta será una forma positiva, en caso contrario, cuando ésta es abierta y amorfa, será una forma negativa.

La importancia de su forma radica en el éxito de uso o desuso, pues si la población se siente cómoda en estos espacios su uso será frecuente, mientras que si es incómoda, los espacios tenderán a la inutilización por parte de los habitantes (no transgresores), y así propiciar su uso para fines delictivos.

Su grado de efectividad se calificará como positivo, cuando su forma conjunte cualidades que fomenten la reunión, de lo contrario, serán negativos, cuando no propicien su uso.

**8 Versatilidad del espacio o actividades asociadas.-** El uso de un espacio social debe atraer a todos los grupos de la población para recurrir a él con frecuencia, asegurar un horario amplio para realizar una movilidad peatonal durante todo el día, estar organizado para que además de proveer actividad, sea más fácil su vigilancia. Se debe tener en cuenta la localización, horario de servicio, la satisfacción proporcionada y diversidad de actividades diurnas y nocturnas para desarrollar y mantener bajo control su dinámica.

Las repercusiones son evaluadas tanto en el plano económico, respecto al valor de las

construcciones, como el impacto en el rango de delincuencia.

Se clasifica en amplia, media y escasa.

**9. Apropriación espacial.-** Se refiere al nivel de apropiación de las áreas comunes del conjunto, facilitado por el tipo de tenencia de la vivienda y la agrupación de las mismas. En la unifamiliar está muy definido el propietario y el posible usuario, mientras que en la vivienda multifamiliar si bien están identificados los propietarios, la ocupación del espacio no tiene sujetos tan bien definidos como en el caso anterior. Además de que en la vivienda unifamiliar el hecho se reduce al área misma de cada lote, y en la multifamiliar predomina la indefinición espacial de los indivisos.

Este punto es relevante, por el hecho de que en los multifamiliares, la organización vecinal es importante para el mantenimiento de las áreas comunes y de la red social, que da seguridad al espacio.

La evaluación de este punto se da en términos de escasa, media y elevada.

**10 Vecindad identificada<sup>141</sup>.**- Se establece por el conocimiento limitado del número de personas que un solo individuo puede obtener; el diámetro físico del que el individuo tiene conocimiento, como su entorno inmediato, y por tipo de las

limitantes físicas que definen un espacio, como son las vialidades primarias, secundarias y locales. Ya que a más tráfico, el territorio es considerado como menos conocido.

Si esta vecindad sobrepasa los límites sociales o físicos, caería en una vecindad no identificable.

Un parámetro aceptable es: alrededor de 400 a 500 personas, un radio no mayor de 300 metros y manteniendo las vías principales de tráfico pesado alejadas.<sup>142</sup>

**11 Mezcla familiar.-** La habitación casi exclusiva por un solo tipo de mezcla familiar (familias jóvenes) empobrece y aísla a éstas del resto de las mezclas y con ello, de la riqueza y la conciencia social que esto produce, una segregación social al no permitir el contacto entre diversos grupos de edad.

El grado de efectividad depende de los tipos heterogéneos de hogares ( de una persona, parejas, familias con hijos y hogares colectivos), muy heterogéneo, heterogéneo y poco heterogéneo, lo definen.

**12 Concentración de usuarios.-** Esta variable se dirige a la concentración de habitantes que puede llegar a alcanzar cierto espacio en una zona pequeña. Esto redundaría en la experimentación de la aglomeración de los habitantes, el efecto que puede llegar a

<sup>141</sup> ALEXANDER, *op cit.* p. 94.

<sup>142</sup> *Idem.*

producir ésta, llegando incluso a fomentar el surgimiento de conductas disociales.

La medición se determina mediante la existencia y frecuencia de deterioro ambiental y la escasa o inexistente presencia de rasgos físicos que provocan que el residente se sienta aglomerado.

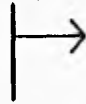
## Metodología de evaluación

Rasgo o ELEMENTOS DE EVALUACIÓN (variables independientes)	Grados de evaluación (tres categorías)	CUALIDADES DEL ESPACIO DEFENSIBLE (variables dependientes)					
		<i>clave 2- positiva 1- regular 0- negativa</i>					
		1) Territorial- mente <i>apropiado</i>	2) Fácilmente (capacidad de vinculo) <i>vigilado</i>	3) Disposición espacial e <i>distinguida e</i>	Imagen urbana <i>identificada</i>	4) espacio <i>utilizado</i>	Resultado de elementos de diseño
1. Definición de áreas	buena regular mala	3	2	2	1	3	12
2. Permeabilidad	buena regular mala	1	2	3	3	1	10
3. Legibilidad	buena regular mala	3	2	2	3	1	11
4. Personalización	numerosa regular poca	3	1	2	2	1	9
5. Flexibilidad	muy flexible flexible poco flexible	1	3	2	1	1	8
6. Factores de confort	muy confortable confortable inconfortable	1	2	1	2	3	9
7. Forma del espacio	positivo regular negativo	1	2	2	2	2	9
8. Versatilidad del espacio o actvs. asociadas	amplia media escasa	2	2	2	2	3	10
9. Apropiación espacial	elevada media escasa	3	2	2	2	1	10
10. Vecindad identificada	muy identif. identificable no identif.	2	3	2	1	1	9
11. Mezcla familiar	muy heterog. heterogéneo poco heterog.	2	2	1	1	3	9
12. Concentración de usuarios	muy concentr. concentrado no concentrado	3	2	1	1	1	8
Resultado de las cualidades del espacio defensible		25	25	22	21	21	114
							114

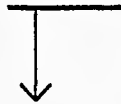
Los resultados obtenidos de la metodología de evaluación, están dados en dos sentidos, de los rasgos de diseño (variables independientes) y de las cualidades del espacio defensible (variables dependientes).

De manera que podemos observar:

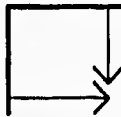
A. el rango de efectividad (entre 10 y 0) de cada elemento para actuar en el espacio defensible (en general),



B. el efecto directo de cada uno de los elementos en cada una de las cuatro cualidades y,



C. el nivel de efectividad de cada cualidad en el espacio defensible.



La interpretación se dirige al conocimiento específico sobre el nivel de acción de cada elemento de diseño para contribuir a hacer defensible el espacio.

De ahí que se considere una actitud **positiva** cuando su efecto sobre las cualidades del espacio sea **directo**, y **regular** cuando su

efecto depende de una interrelación mayor con otros elementos.

La evaluación de los elementos de diseño se clasifica en :

Rango	Actitud
10 - 9	directa
8 - 7	regular
6 - 0	menos directa

La capacidad de funcionamiento de las cuatro cualidades del espacio actúan de manera diferente para la defendibilidad del mismo por parte de los habitantes del ambiente residencial. De ahí tenemos que:

La cualidad defensible que se valoró más es la disposición espacial distinguido e identificado (26 puntos), seguido de la natural vigilancia fácil y la capacidad de extender la territorialidad (25 puntos) y, finalmente, la imagen urbana distinguida e identificada y el espacio utilizado (21 puntos). Sin embargo, esto no quiere decir que sean más o menos efectivas, simplemente se trata de explicar cual es el campo de acción de cada cualidad.

### 4.3. TIPOLOGÍA DE ESPACIOS

La opinión de los vecinos respecto de sus espacios comunes y el trabajo de campo, reflejan claramente que la relación *apropiación del espacio-grado defensivo del mismo* o sentido de seguridad, es directamente proporcional; es decir, el grado de publicidad determina en gran medida la capacidad de dominio de los habitantes sobre el espacio, la territorialidad; y de esto depende, a su vez, el grado de defensibilidad del espacio. Por ello se han determinado diversos grados de capacidad de defensibilidad natural de los espacios, en base al diseño urbano logrado en ellos.

En los casos de estudio se han identificado cuatro grados defensivos del espacio, aunque estos podrían variar según el caso de estudio. Los espacios no son iguales entre sí; por el contrario, dentro de cada clasificación encontramos diferentes tipos de espacios agrupados, tanto por sus características físicas como sociales.

De esta manera encontramos que:

- en un grado **muy defensible** están
  - calle peatonal y/o vehicular
  - frente triplex, dúplex o géminis
  - plazuelas
- **defensible**
  - frentes y traseros de edificios
  - laterales dúplex, géminis o unifamiliares
- **poco defensible**
  - plazuelas
  - estacionamientos
  - frente a estacionamiento
  - frente a calle vehicular
- y en un grado casi nulo
  - traseros y laterales de edificio, comercio o escuela
  - traseros o laterales de torres
  - plaza
  - acceso peatonal
  - laterales dúplex, géminis o unifamiliares
  - áreas verdes
  - espacios abiertos

Los grado defensivo de los espacios son:

1. **MUY DEFENSIBLE.** Es un espacio privado territorialmente apropiado por los vecinos, con una población limitada y conocida de personas, que permite tener una vigilancia natural constante de este espacio y detectar a los extraños en caso de invasión, además de que las únicas dos o hasta seis plantas de las viviendas permiten tener un contacto visual y auditivo constante y frecuente con los sucesos en planta baja.

La imagen urbana de la zona es rica en estímulos perceptuales como los sonidos y olores de la vegetación, el juego de los niños o el ir y venir de sus habitantes. La presencia de basura es escasa, y los estacionamientos



están contiguos a las viviendas, en varios casos. La vegetación es recortada de manera que permite la visibilidad a través de ella, sirviendo a la vez de delimitante de la privacidad deseada.

2. **DEFENSIBLE.** Es un espacio semiprivado, de acceso a edificios, el número de población residente de estos edificios es mayor que en las casas, por ello, se dificulta el control de las personas y la vigilancia natural disminuye, en parte por esto último, pero también porque el contacto visual y auditivo con la planta baja disminuye conforme se aleja uno del piso, de ahí que la territorialidad ejercida disminuya en planta baja y se limite a la planta donde se habita, así aparecen, espacios en planta baja sin una apropiación en particular por alguien.

La apropiación de estos espacios es regular, ya que no cuenta con los elementos de diseño apropiados para crear la división del espacio, para juego, estadía y paso, con presencia de basura y plantas, pasto y árboles crecidos en exceso que impiden una vigilancia natural, además de que el diseño de espacios interiores públicos, como las escaleras o corredores, no la facilita pues no permiten una observación directa, por estar contruidos a base de macizos sin ventanas.

3a. **POCO DEFENSIBLE.** Es un lugar semipúblico, donde los habitantes de varios edificios confluyen a él, la población de usuarios aumenta y la vigilancia que se puede ejercer en estos espacios es menor, pues además de que el tiempo de estadía es corto, no permite ejercer un control constante sobre el sitio, ni fomenta las relaciones intervecinales.

El ejercicio de la territorialidad en estos espacios está confinado al ser un lugar de estacionamiento, lo que provoca inseguridad y segregación del resto del conjunto, en especial por estar separados del uso habitacional, están físicamente separados de las viviendas, fomentan la actividad delictiva.

La permeabilidad visual y física a estos lugares es difícil ya que se han instalado una gran cantidad de jaulas metálicas para asegurar los autos de cualquier vandalización, además de presentar señales de falta de mantenimiento; acciones que repercuten en el deterioro de la imagen urbana, vigilancia natural y fácil acceso a los mismos.

3b. **POCO DEFENSIBLE.** Es un lugar público, se trata de la fachada, es decir, es el primer espacio que sirve de vínculo entre el espacio exterior (calle exterior, estacionamiento común, etc.) y el interior del conjunto; se caracteriza por ser la frontera del espacio donde transita el vehículo y

donde empieza el área peatonal exclusivamente, usado por toda la población, se domina de una sola mirada, y no rebasa los 6 metros de ancho por lo general, aunque se extiende si algún acceso a edificio o casa está orientado hacia éste.

Este tipo de espacio se encuentra contiguo a los accesos peatonales y estacionamientos, en general cualquier acceso al conjunto urbano.

4. **CASI NULO DEFENSIBLE.** Es un lugar público, la territorialidad que se puede ejercer en ellos no es exclusiva de un grupo de personas, pertenece a todos los habitantes, por lo tanto es una territorialidad positiva. Pero en algunas ocasiones esto no sucede así, y se ejerce una territorialidad negativa, crea un sentimiento de anonimato; se caracterizan por estar limitados por traseros de edificios o laterales de casas, son corredores o lugares de reunión, y por lo general, se localizan al interior del conjunto.

Cabe señalar que mientras en los primeros cuatro tipos, los espacios son homogéneos, en el último tipo son heterogéneos; esto se debe principalmente, a que el destino de estos espacios y su función no son concordantes. Es decir, se trata de espacios públicos o semipúblicos para una gran parte de los habitantes o todos, destinados al juego, recreación, estadía o paso, pero su diseño es diferente, según el lugar que se

quiera lograr. Sin embargo, en algunos casos, estos espacios solo son utilizados por un grupo específico de población, en su mayoría jóvenes, que limitan su uso y los horarios de éste último para el resto de la población.

## CAPITULO 5 LOS CONJUNTOS HABITACIONALES

Para obtener un conocimiento aplicable para el caso mexicano es necesario el análisis de dos casos de estudio, en los cuales se puedan comparar los mismos comportamientos en espacios locales similares para obtener pautas para modificar el ambiente en favor del mejoramiento de la calidad de vida de los residentes.

Para el estudio he escogido los conjuntos habitacionales por ser zonas urbanas más conflictivas que otras respecto a la actividad delictiva dentro de la Ciudad de México. Además de que resulta interesante conocer la incidencia del diseño urbano en las repercusiones sociales de crear un medio habitacional en el que no intervienen los futuros residentes en el proceso de diseño y construcción del mismo.

Escogí dos conjuntos habitacionales contrastantes, es decir, uno en el que la calidad de vida de sus habitantes fuera alta y de acuerdo a las necesidades de los mismos residentes, y otro conjunto, donde la calidad de vida de su medio habitacional estuviera muy deteriorada.

A partir de esta reflexión es como los identifique, ya que no existen investigaciones que corroboren la hipótesis de una

identificación de trazas urbanas que favorezcan o disminuyen la aparición de conductas disociales con mayor frecuencia.

Es decir, una distribución ecológica de las enfermedades mentales, en especial de las anteriores, en la Ciudad de México. Así como, una identificación de zonas de aculturación, dentro de la misma ciudad, que se caracterizan por la mezcla de poblaciones de diferentes orígenes o diversas clases,<sup>143</sup> y determinar los factores que intervienen en la presencia frecuente de estas conductas, en este tipo de áreas urbanas.

Debido a lo anterior, las estadísticas de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal (PGJDF) son el punto de partida para la determinación de los casos; es importante señalar, que aún estos indicadores no son directos ya que se ven influenciados por el número de casos denunciados, la distribución de usos del suelo, el giro comercial de los negocios o equipamientos regionales o federales, además del tipo de población de las delegaciones políticas, que determinan el tipo de delito susceptible de cometerse en cada una de ellas.

---

<sup>143</sup> BASTIDE, Roger. *Sociología de las enfermedades mentales*, pp. 153 y 154.

## 5.1. FASE DIAGNÓSTICA

Para la determinación de los casos de estudio separe nueve unidades dentro de la Ciudad de México, tanto de delegaciones con altos y medios índices de delincuencia, como bajos. Estos casos se distinguen en la conciencia de la opinión pública, como conjuntos habitacionales peligrosos y grandes, y uno solo de éstos, por su seguridad y buena aceptación de sus habitantes.

Éstos, son los siguientes:

Cuadro 12: Conjuntos habitacionales seleccionados.

Delegación	Conjunto
Cuauhtémoc	- Nonoalco - Tlatelolco
Azcapotzalco	- El Rosario
V. Carranza	- Jardín Balbuena
Coyoacán	- Alianza Popular Revolucionaria
	- Culhuacán
Iztapalapa	- Ejército de Oriente
M. Contreras	- Independencia
A. Obregón	- Plateros
Iztacalco	- Iztacalco

Ver cuadro 01: Características generales de los proyectos seleccionados.

### Criterios de Selección

Los criterios de selección son necesarios para determinar los proyecto que tuvieron una rica mezcla en configuraciones espaciales para compararlas entre sí, además de escoger un proyecto donde la violencia urbana estuviera presente en un alto grado, y otro donde ésta fuera de menor importancia.

Estos criterios contemplan tanto aspectos físicos como sociales para garantizar la aplicación del modelo adaptado.

#### A. Criterios de aspecto físico

1. La densidad bruta debe ser similar.
2. La tipología de sus construcciones debe ser mixta, es decir, contar con torres de 10 o más pisos, edificios entre 3 y 6 pisos y casas dúplex o unifamiliares.
3. El diseño físico de configuración debe ser de supermanzana.
4. La ubicación debe ser similar, con respecto al centro de la ciudad.
5. La densidad de construcción, sería la media del total, en un caso, y el otro, sería la densidad más baja dentro de un área urbana consolidada.
6. La forma de utilización de la superficie, el sembrado de los edificios sería como un continuo espacio, para moverse libremente en cualquier dirección.
7. La construcción debería ser por parte de una institución pública dirigida a vivienda popular.

## B. Criterios de aspecto social

8. La distribución de población económicamente activa (PEA) e inactiva (PEI) deberían ser similares, en ambos casos.
9. La seguridad o inseguridad en la que encontrarán los proyectos debería surgir desde adentro, y no depender de ninguna otra situación lateral, es decir, la violencia o seguridad en los conjuntos debería emanar desde el propio proyecto.
- 10 La identificación de manifestaciones físicas y sociales en el entorno local, en un caso; y en el otro, manifestaciones de organización vecinal y cuidado y mantenimiento de los espacios públicos.

Evaluación de los proyectos seleccionados

*Tlatelolco - Nonoalco.*

El principal punto negativo fue la mezcla limitada en la tipología de la vivienda, si bien existen altas torres de más de 10 pisos, y edificios de tres o cuatro pisos, no existen zonas con vivienda unifamiliar o dúplex.

*El Rosario.*

El criterio de selección por el que este proyecto no fue tomado en cuenta es la falta de agrupaciones de vivienda de alta densidad y varios pisos de altura (de más de seis plantas).

*Jardín Balbuena.*

En este proyecto no existía una gran mezcla de construcciones, además de que la

violencia generada en este proyecto era producida por vecinos aledaños al conjunto.

*Obrero CTM Culhuacán, Ejército de Oriente e Iztacalco.*

También fueron eliminados porque no se encontraron torres de departamentos.

*Lomas de Plateros.*

No existe variedad de tipología de viviendas, sólo edificios de seis niveles.

Por lo tanto, los dos casos de estudio que resultaron fueron: el módulo social FOVISSSTE Alianza Popular Revolucionaria (APR) y la Unidad Independencia IMSS (UI).

El conjunto Alianza Popular Revolucionaria (APR), reúne los elementos para establecer un estudio comparativo con la Unidad Independencia (UI).

El primer caso, la Alianza Popular Revolucionaria se perfila como un conjunto habitacional donde el vandalismo y la delincuencia son comunes, donde la calidad de vida de sus residentes se ve afectada; mientras en la Unidad Independencia se distingue, por ser una zona segura y tranquila donde los habitantes se autoproveen de un ambiente sano. (Ver Cuadro 01: Características Generales de los Conjuntos Habitacionales seleccionados).

A continuación: se enlista cada conjunto habitacional en cada columna para lograr una comparación simultánea.

Cuadro 13: Características generales de proyectos seleccionados.

CARACTERÍSTICAS DELEGACION/ PROYECTO	POBLACION TOTAL	Porcentaje respecto a la Delegación	P.E.A.	Relativo de PEA total	P.E.A. DESOC UP	Relativo de PEA desoc	P.E.I.	Relativo de PEI	SUPER-FICIE/Has.	DENS. BRUTA Hab./Ha.	DENS. PLAN Hab./Ha.	VIVIENDAS Número	V. PART. PROPIAS	Relativo	VJVS PARTIC. RENTADAS	Relativo	SEPARACION POR CALLES	EDIFICIOS Número	AÑO PROY COMPLETO
Cuauhtémoc	595,960	100.00%	396,963	66.61%	5,329	1.34%	198,997	33.39%				159,410	72,566	45.52%	69,987	43.90%			
Tlatelolco	28,670	4.81%	20,322	70.88%	216	1.06%	8,348	29.12%	125.58	228	800	8,883	6,464	72.77%	1,054	11.87%	3	163 edificio	60s
Azcapotzalco	474,688	100.00%	302,593	63.75%	5,031	1.66%	172,095	36.25%				103,416	61,088	59.07%	33,109	32.02%			
El Rosario	32,280	6.80%	20,495	63.49%	516	2.52%	11,785	36.51%	103.19	313	800	5,996	5,521	92.08%	272	4.54%	3	43 edificio	1975
Venustiano Carranza	519,628	100.00%	333,015	64.09%	4,846	1.46%	186,613	35.91%				117,820	69,118	58.66%	38,477	32.66%			
J. Balb. I. y II.	30,111	5.79%	22,443	74.53%	240	1.07%	7,668	25.47%	277.66	109	400	7,119	5,269	74.01%	919	12.91%	10		50s
J. Balb. I.	15,196	2.92%	11,358	74.74%	136	1.20%	3,838	25.26%	133.03	114	400	3,786	2,805	74.09%	585	15.45%			50s
Coyoacán	640,066	100.00%	406,952	63.58%	5,673	1.39%	233,114	36.42%				143,461	109,554	76.37%	21,147	14.74%		378	
Alianza Pop. Rev.	13,582	2.12%	5,387	39.66%	136	2.52%	8,195	60.34%	38.91	349	400	3,284	2,845	86.63%	230	7.00%	2	823 viv	70s
O.C.T.M Chihuahua	33,735	5.27%	19,530	57.89%	267	1.37%	14,205	42.11%	107.24	315	400	7,612	6,616	86.92%	612	8.04%	7		70s
Iztapalapa	1,490,499	100.00%	858,697	57.61%	13,608	1.58%	631,802	42.39%				295,557	216,837	73.37%	49,802	16.65%			
Ejército Ote.	23,534	1.58%	14,138	60.07%	267	1.89%	9,396	39.93%	93.25	252	560/serv.	4,373	3,870	88.50%	315	7.26%	4		
Magd. Contrs.	195,041	100.00%	116,701	59.83%	1,798	1.54%	78,340	40.17%				40,285	30,502	75.72%	5,770	14.32%		74 edificio	
Independencia	8,685	4.45%	3,440	39.61%	89	2.59%	5,245	60.39%	38.98	223	800	2,198	1,404	63.88%	396	18.02%	4	885 viv	60s
Alvaro Obregón	642,753	100.00%	393,040	61.15%	2,952	0.75%	249,713	38.85%				134,488	91,875	68.31%	28,112	20.50%			
L. Plateros	11,891	1.85%	9,005	75.73%	125	1.39%	2,886	24.27%	36.45	326	400	3,357	2,770	82.51%	404	12.03%	6	141	60s
Iztacalco	448,322	100.00%	282,727	63.06%	4,409	1.56%	165,595	36.94%				93,834	59,967	63.91%	24,519	26.24%			
Iztacalco	24,895	5.55%	16,810	67.52%	363	2.16%	8,085	32.48%	123.87	201	400	4,906	4,489	91.42%	218	4.44%	6		

## ALIANZA POPULAR REVOLUCIONARIA

### ESTUDIO DE LOS ASPECTOS SOCIAL, CULTURAL Y ECONÓMICO DE LOS RESIDENTES DE LA APR

La población total es de 13,582 habitantes,<sup>144</sup> el 39.66 % es económicamente activa (PEA), aunque el 2.52 % esta desocupada, el resto de la población (60.34%) conforman la población económicamente inactiva (PEI) (Para más información ver cuadro 13). El grupo de edad dominante es el de adultos, pues constituye la tercera parte de la población total, mientras el grupo menos representativo son los ancianos, seguido de los niños pequeños, que representan apenas el 11.72 % -1/11 de la población total- (Ver cuadro 14 Grupos de edad). Cabe destacar la proporción del grupo de

adolescentes (2) y jóvenes(3) dentro de la población total que suman una sexta parte.

A continuación se exponen los datos obtenidos mediante la encuesta para conocer los aspectos específicos de la población residente y detectar las necesidades espaciales para lograr satisfacerlas adecuadamente.

Cuadro 14: Grupos de edad

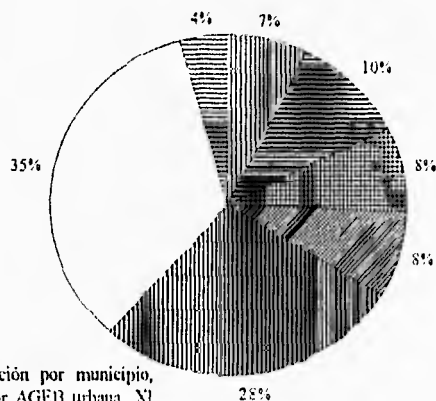
Grupo	Nombre	Edad años	Abso- lutos	Porcen- tajes %	Propor- ción aprox.
1	niño pequeño	0 - 6	991	7.30	1/14
2	niño	6 - 12	1,400	18.28	1/6
3	adolescente	12 - 15	1,082	7.97	1/13
4	joven	15 -18	1,131	8.33	1/12
5	adulto joven	18 - 35	3,786	27.88	1/4
6	adulto	35 - 65	4,592	33.81	1/3
7	anciano	65 - +	600	7.42	1/22

Fuente: Cuadro 01: Características de la población por municipio, localidad urbana y AGEB. Parte A. Datos por AGEB urbana. XI Censo de Población y Vivienda, 1990.

Con estas cifras podemos afirmar que la mayor parte del grupo 6 (adultos) forman la PEA. Mientras que dentro del grupo de los

GRUPOS DE EDAD

▨	0-6 años
▨	6-12 años
▨	12-15 años
▨	15-18 años
▨	18-35 años
▨	35-65 años
▨	65 o + años



144 Cuadro 01: Características de la población por municipio, localidad urbana y AGEB. Parte A. Datos por AGEB urbana. XI Censo de Población y Vivienda, 1990.

ancianos son pocos los que ninguno trabajan. El 39.77 % de la PEI son estudiantes, mientras el 20.40 % se dedica a quehaceres del hogar (Ver cuadro 15: Pirámide de edades).

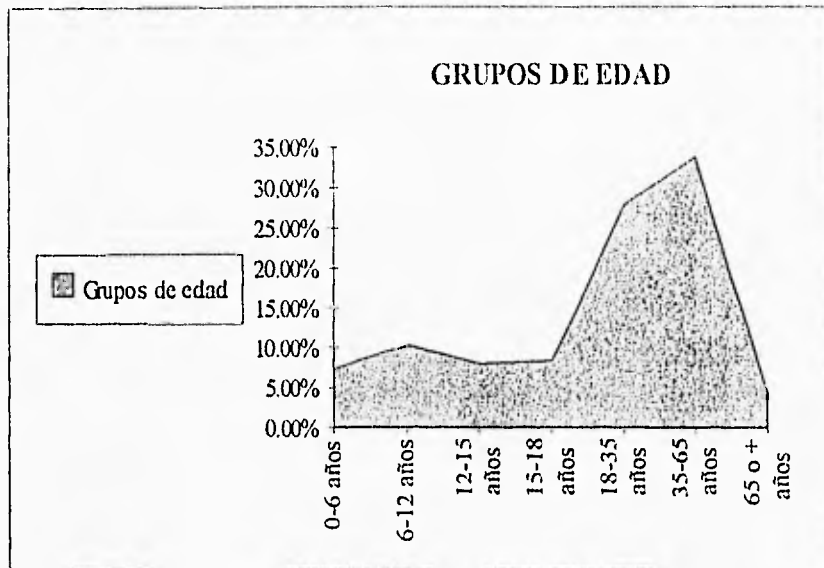
Cuadro 15: Pirámide de edades

EDADES	Habitantes	Relativos %
0-6 años	991	7.30%
6-12 años	1,100	10.31%
12-15 años	1,082	7.97%
15-18 años	1,131	8.33%
18-35 años	3,786	27.88%
35-65 años	4,592	33.81%
65 o + años	600	4.42%
TOTAL	13,582	100.00%

Cuadro 16: Ocupación habitacional y proveedores de ingresos

Tipo de vivienda	Depto 3-6 p.	Depto 16p.	Trip.	Dúp. gén.	Unif.	Total
<b>Ocupación habs./viv. - No. de casos</b>						
1	0	0	0	0	1	1
2	0	0	0	0	2	2
3	4	1	2	1	2	10
4	4	2	5	4	4	19
5	13	1	0	4	3	21
6	2	3	2	0	2	9
7	0	1	0	0	0	1
8	1	0	0	1	0	1
<b>Proveedores de ingreso trab./viv.</b>						
0	4	0	0	0	0	4
1	5	1	5	1	3	15
2	10	3	2	8	6	29
3	6	4	2	0	2	14
4	2	0	0	1	3	6

Fuente: Encuesta aplicada para el conj. APR



La ocupación de la vivienda por número de ocupantes más frecuente es de 5 habs./vivienda (30.88%), seguido de 4 habs./viv.(27.94%). Se observa que la mayor parte de los casos se registran en los edificios de 3 a 6 plantas (Ver cuadro 16. Ocupación habitacional y proveedores de ingresos).

El nivel de escolaridad medio-básico de la población alcanza el 67.11% (9,115 habs.) es decir, 4,467 habitantes no completa la primaria, la educación media-básica la alcanza el 52.36 % (7,112 habs.), o sea, que 2,003 habitantes más a los anteriores no completan la secundaria. Esto quiere decir que un 47.66 %, 6,470 entre niños, adolescentes, jóvenes y adultos quedan sin



una opción de educación que les asegure una mejor remuneración en el futuro (Para más información ver cuadro 01: Nivel de escolaridad, 1990. Anexo III).

El nivel de ingresos predominante está entre más de 2 y hasta 5 veces salarios mínimos (v.s.m.), seguido del rango entre 1 y 2 v.s.m. (37.42 %); además de que la mayoría (42.65%) de las viviendas son mantenidas por 2 proveedores de ingresos (Ver cuadro 01: Ocupación habitacional y proveedores de ingresos, y para más información el cuadro 02: Ingresos, 1990. Anexo III). Es decir que se trata de estratos socioeconómicos bajos y medios de la población.

La ocupación principal de la mayoría de la población es empleado o trabajador en el sector terciario (4,638 habs., 86.10 % de la PEA). El 46.91 % trabaja hasta 40 horas por semana<sup>145</sup> (Ver cuadro 16: Ocupación habitacional, y para más información el cuadro 03: Tiempo laboral, 1990. Anexo III). Es decir, se invierten de 8 a 10 horas en el trabajo -cuando menos-, que por lo general se localiza lejos del conjunto habitacional.

El 54.41% de la población se abastece fuera del conjunto, lo que quiere decir que el equipamiento comercial no satisface la demanda de los habitantes, ya que por diversas causas no acuden a él (fuera de la unidad se consiguen los productos a precios más bajos), además de que acudir a las zonas comerciales de la unidad implica riesgos para las personas, lo que desemboca en un

espacio común poco diverso y frecuentado

(Ver cuadro 17: Abastecimiento dentro del conjunto).

Cuadro 17: Abastecimiento dentro del conjunto

Abastecimiento	Si	Porcentaje	No	Porcentaje	Total
<b>Tipo de vivienda</b>					
Depto. en edificio de 3 a 6 plantas	12	44.44%	15	55.56%	27
Depto. en edificio de 16 plantas	1	12.50%	7	87.50%	8
Casa triplex	5	55.56%	4	44.44%	9
Casa dúplex 1/	4	40.00%	6	60.00%	10
Casa unifamiliar	8	57.14%	6	42.86%	14
Total encuestas	30	44.12%	38	55.88%	68
<b>Grupo de edad</b>					
10 - 18 años	6	30.00%	14	70.00%	20
18 - 30 años	8	40.00%	14	70.00%	20
30 - 60 años	12	63.16%	7	36.84%	19
60 o más	13	216.67%	3	50.00%	6
Total encuestas	39	57.35%	38	55.88%	68
<b>Sexo</b>					
Femenino	18	52.94%	16	47.06%	34
masculino	12	36.36%	21	63.64%	33
Total encuestas	30	44.12%	37	54.41%	68
Nota: 1/ El tipo de casa dúplex y geminis se presentan sumadas.					
Fuente: Encuesta aplicada para el conjunto APR					

Al respecto de conocer el grado de aceptación de la vivienda por los habitantes encontramos que los que viven en departamentos en torres de 16 plantas, entre los 18 y 30 años, fueron los menos conformes con su vivienda, debido a sus reducidas dimensiones, el hacinamiento, lo alejado de los centros de trabajo, la mala imagen urbana general de la unidad, y sobre todo, el conflicto social por la interacción entre los diferentes grupos sociales (Ver cuadro

18: Aceptación de la vivienda).

<sup>145</sup> Cuadro 01: Características de la población por municipio, localidad urbana y AGEB. Parte F y G. Idem.

Cuadro 18: Aceptación de la vivienda

Conformidad	Si	Porcentaje	No	Porcentaje	Total
<b>Tipo de vivienda</b>					
Depto. en edificio de 3 a 6 plantas	24	88.89%	3	11.11%	27
Depto. en edificio de 16 plantas	5	62.50%	3	37.50%	8
Casa triplex	8	88.89%	1	11.11%	9
Casa dúplex 1/	9	90.00%	1	10.00%	10
Casa unifamiliar	13	92.86%	1	7.14%	14
Total encuestas	59	86.76%	9	13.24%	68
<b>Grupo de edad</b>					
10 - 18 años	18	90.00%	2	10.00%	20
18 - 30 años	17	85.00%	3	15.00%	20
30 - 60 años	17	89.47%	2	10.53%	19
60 o más	6	100.00%	0	0.00%	6
Total encuestas	58	85.29%	7	10.29%	68
<b>Sexo</b>					
femenino	31	91.18%	3	8.82%	34
masculino	28	84.85%	5	15.15%	33
Total encuestas	59	86.76%	8	11.76%	68
Nota: 1/ El tipo de casa dúplex y géminis se presentan sumadas.					
Fuente: Encuesta aplicada para el conjunto APR					

Respecto a la participación vecinal, la opinión general, en toda la unidad, salvo en las casas dúplex y géminis, es que no existe. Debido al subarriendo de viviendas y recámaras, diferencias culturales, falta de cultura de vecindario, entre otras, que fomentan la anomia que prevalece en el conjunto, además de conflictos sociales (Ver cuadro 19: Participación vecinal).

Al preguntar la opinión sobre si sería factible un cambio positivo sobre la participación vecinal en un futuro para la solución de problemas comunes, el resultado fue en sentido afirmativo para la mitad de los encuestados en el sentido de poder organizarse, mientras que el otro 50% no lo pensó así (Ver cuadro 20: Actitud hacia un cambio en la participación vecinal).

Cuadro 19: Participación vecinal

Participación vecinal	constante y efectiva %	variable %	irregular %	no existe %	Total
<b>Tipo de vivienda</b>					
Depto 3-6p.	1	3.70	3	11.11	10
Depto. 16p.	1	12.50	0	0.00	3
C. triplex	1	11.11	0	0.00	3
C. dúplex 1/	3	30.00	2	20.0	3
C. unifam.	1	7.14	0	0.00	4
Total	7	10.29	5	7.35	23
<b>Grupo de edad</b>					
10 - 18	1	5.00	3	15.0	8
18 - 30	3	15.00	0	0.00	9
30 - 60	2	10.53	2	10.5	3
60 o más	1	16.67	0	0.00	3
Total	7	10.29	5	7.35	23
<b>Sexo</b>					
femenino	5	14.71	2	5.88	10
masculino	2	6.06	3	9.09	13
Total	7	10.29	5	7.35	23
Nota: 1/ El tipo de casa dúplex y géminis se presentan sumadas.					
Fuente: Encuesta aplicada para el conjunto APR					

Cuadro 20: Actitud hacia un cambio en la participación vecinal

Actitud	positiva	Porcentaje	negativa	Porcentaje	Total
<b>Tipo de vivienda</b>					
Depto. en edificio de 3 a 6 plantas	14	51.85%	13	48.15%	27
Depto. en edificio de 16 plantas	4	50.00%	4	50.00%	8
Casa triplex	5	55.56%	4	44.44%	9
Casa dúplex 1/	6	60.00%	4	40.00%	10
Casa unifamiliar	6	42.86%	8	57.14%	14
Total encuestas	35	51.47%	33	48.53%	68
<b>Grupo de edad</b>					
10 - 18 años	12	60.00%	8	40.00%	20
18 - 30 años	12	60.00%	8	40.00%	20
30 - 60 años	9	47.37%	10	52.63%	19
60 o más	2	33.33%	4	66.67%	6
Total encuestas	35	51.47%	30	44.12%	68
<b>Sexo</b>					
femenino	17	50.00%	17	50.00%	34
masculino	17	51.52%	16	48.48%	33
Total encuestas	34	50.00%	33	48.53%	68
Nota: 1/ El tipo de casa dúplex y géminis se presentan sumadas.					
Fuente: Encuesta aplicada para el conjunto APR					

### Actividad delictiva

Los registros proporcionados por la PGJDF, representan una parte de la realidad, más no la realidad misma, por las condiciones bajo las que trabaja dicha institución.

Los hechos presentan 17 modalidades, el robo de automóvil es casi la mitad del total de las denuncias (49.45 %), las modalidades que siguen en importancia es robo a transeúnte (10.99 %), robo varios (7.69 %), robo a casa habitación (6.59 %), y daño en propiedad ajena (5.49 %). Apenas en 5 delitos se acumula el 80.21 % de los hechos delictivos (Ver cuadro 21: Delitos registrados 1993. Colonia Alianza Popular Revolucionaria. Dirección de Sistema de Información e Informática. PGJDF).

Cuadro 21: Delitos registrados. Colonia APR, 1990.

Delitos	Absolutos	Porcentajes
Delitos contra la salud	1	1.10%
Violación	1	1.10%
Amenazas	2	2.20%
Allanamiento de morada	1	1.10%
Lesiones por golpes	3	3.30%
Homicidio por accidente	1	1.10%
Robo (varios)	7	7.63%
Robo de automóvil	45	49.45%
Abuso de confianza	1	1.10%
Daño en propiedad ajena	5	5.49%
Daño en prop. ajena por tránsito de vehículo	1	1.10%
Robo a transeúnte	1	1.10%
Robo a repartidor	10	10.99%
Robo a casa - habitación simple	6	6.59%
Robo a lugar cerrado	3	3.30%
Denuncia de hechos	2	2.20%
Ataque a las vías de comunicación	1	1.10%
Total	91	99.95%

Fuente: PGJDF, Dir. de sistema de información e informática.

El 70.59 % de la población se manifestó por algún tipo de problema, ya fuera la delincuencia, falta de áreas verdes, basura,

problemas con la dotación del servicio de agua potable. Respecto al problema que con mayor frecuencia se mencionó durante las entrevistas con los habitantes fue la delincuencia e inseguridad, seguido de la falta de mantenimiento, en especial a la falta de agua potable. El grupo de la población que más se quejó de ello, fueron los habitantes que tienen sus viviendas en edificio de 16 plantas, entre los 30 y 60 años, del sexo masculino y que pertenecen a la población económicamente activa, ocupada (ver cuadro 22: Problema más frecuente).

Los grupos más afectados por la manifestación de conductas nocivas dentro de la unidad (42.83 %) fueron los hombres de 10 a 18 años y de 18 a 30 años, los trabajadores, y los que viven en departamentos en edificios de 16 plantas (ver cuadro 23: Población afectada por conductas disociales).

El grupo que se mencionó como más conflictivo fue el de los jóvenes (entre 18 - 30 años) en un 25 %, seguido del grupo de delincuentes en general (18.33%).

Cuadro 22: Problema más frecuente

Clasificación	Frecuencia del problema	Total de la muestra	Porcentaje resp. total
<b>1. Tipo de vivienda</b>			
Departamento en edificio de 3 a 6 plantas	19	27	70.37%
Departamento en edificio de 16 plantas	7	8	87.50%
Casa triplex	5	9	55.56%
Casa dúplex 1/	8	10	80.00%
Casa unifamiliar	10	14	71.43%
<b>Total encuestas</b>	<b>49</b>	<b>68</b>	<b>72.06%</b>
<b>2. Grupo de edad</b>			
10 - 18 años	15	20	75.00%
18 - 30 años	14	20	70.00%
30 - 60 años	15	19	78.95%
60 o más	4	6	66.67%
No específico		5	0.00%
<b>Total encuestas</b>	<b>48</b>	<b>68</b>	<b>70.59%</b>
<b>3. Sexo</b>			
femenino	22	34	64.71%
masculino	26	33	78.79%
No específico		1	0.00%
<b>Total encuestas</b>	<b>48</b>	<b>68</b>	<b>70.59%</b>
<b>4. Condición laboral</b>			
Trabaja	15	20	75.00%
No trabaja	32	46	69.57%
No específico		2	0.00%
<b>Total encuestas</b>	<b>47</b>	<b>68</b>	<b>69.12%</b>
1/ El tipo de casa dúplex y géminis se presentan sumadas.			
Fuente: Encuesta aplicada para el conjunto APR			

Las conductas disociales manifiestas en el conjunto APR se encaminan a los trastornos disociales en niños socializados, en niños no socializados, el trastorno disocial desafiante y oposicionista, y el depresivo (Ver Anexo 1).

Se observa que algunos jóvenes reúnen el perfil del individuo afectado por estos trastornos Además de que las cifras oficiales de la PGJDF reflejan estas manifestaciones, así mismo, se investigó que algunas violaciones cometidas a jóvenes, invasión de viviendas para robarlas, robo de partes de automóviles y demás alteraciones del orden social, no son reportados a las autoridades, ya sea por la indiferencia de las mismas, ineptitud para combatirlos o miedo por parte de los habitantes a represalias posteriores.

Cuadro 23: Pobl. afectada por conductas disociales

Clasificación	Población afectada	Tot. muestra	Porcentaje resp. total
<b>Tipo de vivienda</b>			
Departamento en edificio de 3 a 6 plantas	12	27	44.44%
Departamento en edificio de 16 plantas	7	8	87.50%
Casa triplex	3	9	33.33%
Casa dúplex 1/	2	10	20.00%
Casa unifamiliar	5	14	35.71%
<b>Total encuestas</b>	<b>29</b>	<b>68</b>	<b>42.65%</b>
<b>Grupo de edad</b>			
10 - 18 años	9	20	45.00%
18 - 30 años	9	20	45.00%
30 - 60 años	8	19	42.11%
60 o más	2	6	33.33%
No específico		5	0.00%
<b>Total encuestas</b>	<b>28</b>	<b>68</b>	<b>41.18%</b>
<b>Sexo</b>			
femenino	13	34	38.24%
masculino	16	33	48.48%
No específico		1	0.00%
<b>Total encuestas</b>	<b>29</b>	<b>68</b>	<b>42.65%</b>
<b>Condición laboral</b>			
Trabaja	10	20	50.00%
No trabaja	19	46	41.30%
No específico		2	0.00%
<b>Total encuestas</b>	<b>29</b>	<b>68</b>	<b>42.65%</b>
1/ El tipo de casa dúplex y géminis se presentan sumadas.			
Fuente: Encuesta aplicada para el conjunto APR			

En el mismo conjunto cohabitan, tanto individuos afectados por trastornos disociales como aquellos que han trasgredido las leyes consuetudinarias y establecidas por las instituciones jurídicas; en un menor grado, los delincuentes juveniles, o en un grado mayor, en el caso de los criminales adultos.

Es muy importante señalar que el problema de la violencia que se manifiesta en el conjunto tiene su origen en la misma sociedad residente, se puede hablar de una violencia intramuros, es decir, no existen grupos significativos que se trasladen a esta zona para manifestarse o cometer actos vandálicos.

## ESTUDIO DEL ASPECTO ESPACIAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

### Medio Circundante

El conjunto urbano APR se encuentra en la delegación Coyoacán, al sur de la ciudad, a 15 km. aproximadamente, del centro de la ciudad.

Esquema 34

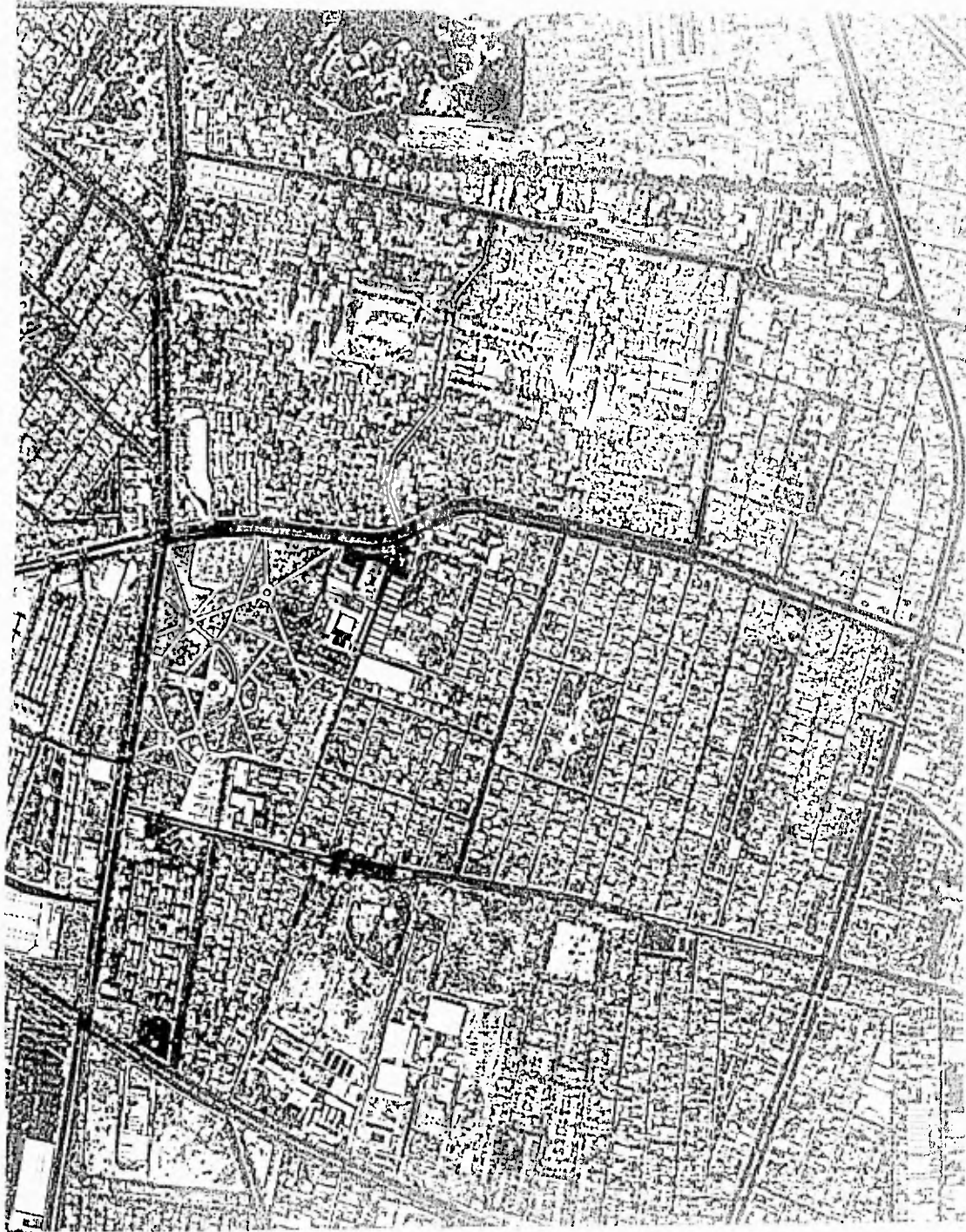


Consolidado en los años setenta se planta en un extremo surponiente lejos del límite de la zona urbana de ese momento, hecho que representa un detonador de crecimiento para la zona circundante (Ver zona urbana y localización del conjunto).

El medio circundante al proyecto se compone de zonas habitacionales de tipo popular y medio, además zonas comerciales, de servicios y recreativa, así como equipamientos regionales. Las actividades que generan estos usos son variadas, ya que al ser una zona de concentración de empleados existe la demanda de lugares para comer, así como pequeños servicios complementarios. También existe la demanda de lugares para dormir por parte de los alumnos de la academia de policía de caminos, esto ha provocado el subarriendo de viviendas o de cuartos, al mismo tiempo que aumenta la densidad del conjunto y la aglomeración es sentida por los residentes del conjunto urbano APR.

Las zonas recreativas como son la Alameda del Sur y el Parque Ecológico de "Los Coyotes" constituyen zonas peligrosas, sobre ésta última, ya que se utiliza como lugar para drogarse; al mismo tiempo que por las noches son espacios urbanos solitarios y no muy bien iluminados que suprimen los contactos casuales entre los vecinos y los peatones, esta situación nulifica totalmente cualquier posibilidad de vigilancia natural.

Los usos del suelo adyacentes al proyecto son:





Cuadro 24: Usos circundantes.

ORIENTACION	USO	GIRO
Al norte	habitacional	unidad hab.
Al oriente	habitacional	Col. Residencial Cafetales
Al sur	recreativo, administrativo y habitacional	Alameda del Sur, Policia Federal de Caminos y la col. Campestre Covoacán
Al poniente	habitacional y comercial	Colonia Jardines de Covoacán

Fuente: Guía Roji 1993, Escala 1:30,000 y visita de campo.

Existen cuatro vialidades principales que conectan al conjunto con la ciudad, siendo la más directa la calle de Escuela Naval Militar, Canal de Miramontes y Calzada de las Bombas, que conectan al sitio con la ciudad.

Cuadro 25: Vialidades.

ORIENTACIÓN	JERARQUÍA VIAL	NOMBRE
Al norte	secundaria	Calle Tepetlapa
Al oriente	secundaria	Calle Oriental
Al sur	secundaria	Calzada de las Bombas
Al poniente	primaria	Avenida Canal de Miramontes (eje 1 oriente)

Las conexiones locales del sitio con el resto del tejido urbano son nueve, éstas se unen por medio de calles secundarias o de accesos a lotes, de las cuales sólo tres se ligan con un mayor número de calles circundantes (ver plano 1 de ligas y conexiones).

La topografía del lugar se presenta con pendientes menores al 5 %, por lo que el perfil del terreno no representa un factor decisivo en el diseño del conjunto. De manera que el sembrado de las construcciones sólo obedece a los criterios de orientación y asoleamiento.

### Sistema de comunicación del conjunto

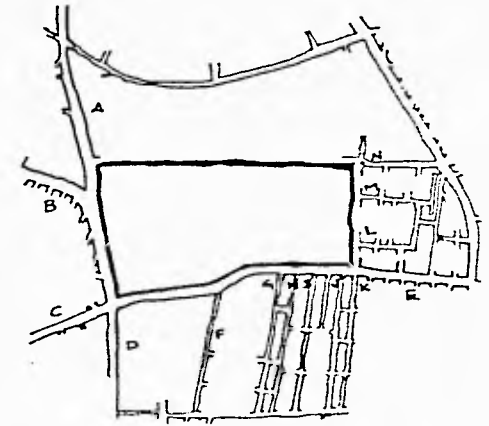
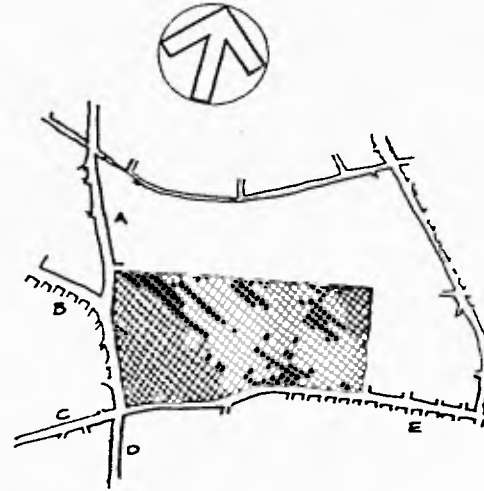
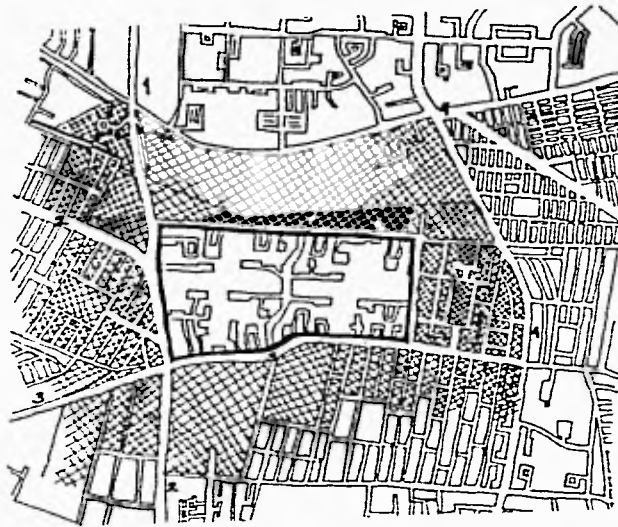
Las comunicaciones internas del APR son limitadas, ya que la permeabilidad vehicular es parcial, pues el esquema de supermanzana impide el tránsito en automóvil, la circulación vehicular es periférica y sólo se atraviesa por medio de la calle central que divide al conjunto en dos grandes bloques, así como las calles de acceso a lotes unifamiliares permiten el paso vehicular también por el frente de los mismos, pero éstas tienen forma de herradura hacia el perímetro del conjunto.

La circulación peatonal se realiza por medio de los andadores, utilizados para llegar a las viviendas ya que para trasladarse de un punto a otro dentro del conjunto los habitantes prefieren hacer los recorridos por el exterior del mismo, ya que la inseguridad impide transitar por el interior. Además de que al centro de cada bloque sólo llegan los residentes de las torres pues los negocios que se encuentran en la planta baja no aseguran una densidad peatonal que mantenga una circulación permanente desde el perímetro hasta el centro (Ver plano 2 Permeabilidad - A).

El esquema de permeabilidad física a nivel peatonal es muy distinta, ya que ésta se correlaciona de acuerdo al tipo de vivienda, es decir, donde se localizan las viviendas unifamiliares existe más vínculos visuales y físicos por la vía y entre las construcciones.

LIGAS Y CONEXIONES

1

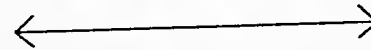


VIALIDADES PRINCS.

1. Escuela Nav. Militar
2. Canal de Miramontes
3. Calzada de las bombas
4. Cafetales

CONEXIONES CON LA CIUDAD

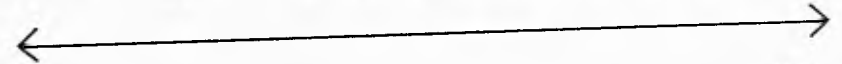
A	B	C	D	E
1	2	3	3	2



+ directo -  
A BE CD

LIGAS CON LA CONEXION PRINCIPAL

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
6	6	3	1	10	4	6	6	6	6	8	9	8	3



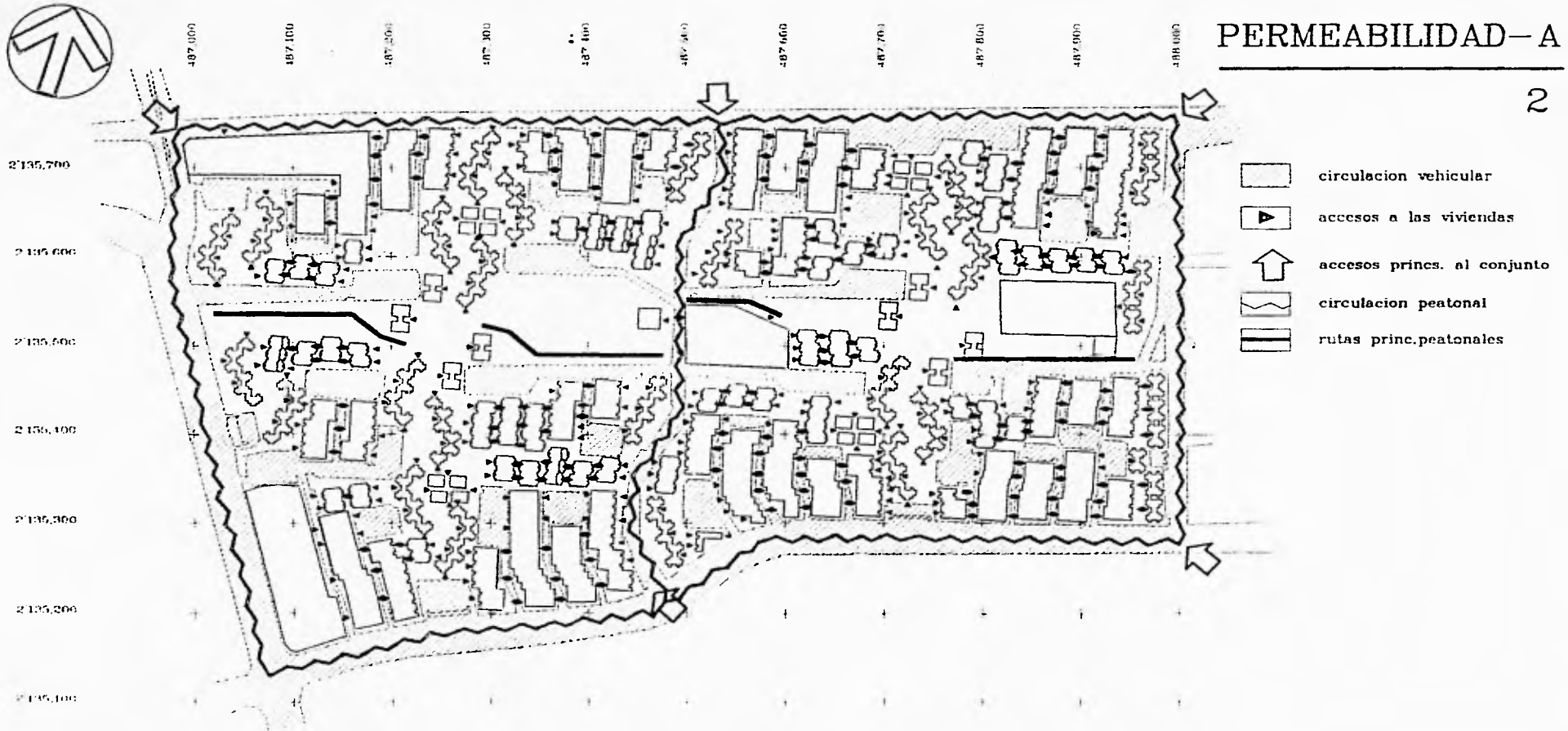
+ conectado -  
E KLM ABGHIJ CDFN

**ALIANZA POPULAR REVOLUCIONARIA**  
 EL DISEÑO URBANO COMO INSTRUMENTO PARA LA DISMINUCION DE CONDUCTAS DISOCIALES. Conjuntos Habitacionales.  
 LICENCIATURA EN URBANISMO FACULTAD DE ARQUITECTURA



PERMEABILIDAD—A

2



específicamente cada uno de los accesos a los lotes; mientras que en las viviendas dúplex, géminis o triplex, y los multifamiliares se va reduciendo la permeabilidad física y visual entre el espacio privado y público, pues existen menos accesos para un número mayor de viviendas, o sea que la frecuencia de uso del acceso a la vivienda multifamiliar es mayor, pero éste abarca una menor superficie y se reducen los contactos por metro longitudinal (Ver plano 3 Permeabilidad - B).

El proyecto se subdivide en cuatro sectores, el sector A, ocupa el 27.02 % del área total del conjunto, el sector B, un 23.04 %, el sector C, un 24.83 % y el sector D, un 25.11 %. Sin embargo no están diferenciadas, ya que sólo se distinguen dos bloques divididos por una calle. La gente manifiesta sentirse aglomerada debido a la magnitud del conjunto. Los sectores son agrupaciones de viviendas, pues no se logran consolidar como barrios. No existen elementos distintivos o marcos que sobresalgan a todo lo largo del conjunto que ayuden a la identidad de los residentes, y los pocos centros de actividad que existen no tienen el carácter de centro de reunión, pues son de las zonas más peligrosas de la unidad (Ver plano 4 Legibilidad).

### Tipología de la vivienda

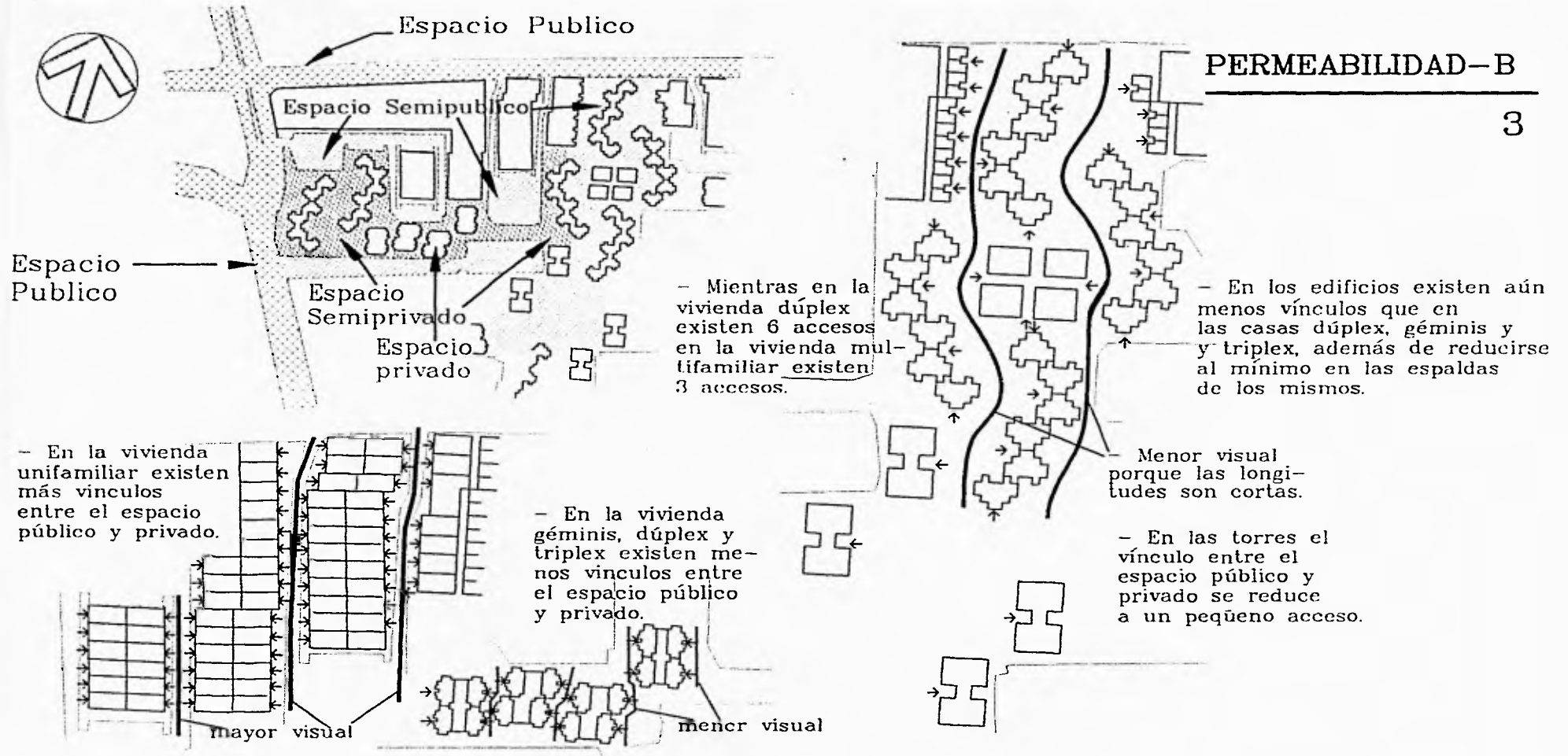
En 1976, el Fondo de Vivienda para los trabajadores del ISSSTE (FOVISSSTE), finaliza su construcción, realizada en tres etapas-, con un total de 4,848 viviendas (Ver cuadro 6: Viviendas).

Cuadro 26: Viviendas

Etapas	No. de Viviendas	unifam.	dúplex y géminis	triplex	multifamiliar
1a.	3070	578	268	708	1516
2a.	512 (torres)	0	0	0	512
3a.	1266	—	—	—	—
— sin información					
Fuente: Cuadro 01: Superficie total y tipo de vivienda de los cuatro barrios. La acción hab. del FOVISSSTE. El módulo social APR, 1980. México.					

Asimismo, se observan diferentes tipos de agrupamientos de viviendas conforme a sus densidades y las formas de las mismas. Además el FOVISSSTE construye bajo cierto criterio cada tipo de vivienda conforme a la extensión del terreno, es decir, entre más grande es el terreno, mayor densidad y mayores tipos de vivienda se construirán, aparecen los multifamiliares como en el caso de la APR.

Las formas responden a las diferentes relaciones entre el Coeficiente de Ocupación del suelo (COS) y el Coeficiente de Utilización del mismo (CUS), o sea que la vivienda unifamiliar tiene un área libre adjunta al área construida de uso exclusivo de los dueños de las viviendas, mientras que el resto de las viviendas comparten las áreas libres. Esto repercute en la manera de vivir de los residentes respecto al espacio





LEGIBILIDAD

4



- \* punto de referencia(hito)
- ⊙ centro de reunión positivo (nodo)
- ⊖ centro de reunión negativo (nodo)
- circul. peatonal princ.
- ⇄ circul. peatonal secund.
- ⇄ circulación vehicular interna
- ⚡ barrera física
- no existe vínculo
- ↔ vínculo fuerte
- ↔ vínculo débil
- ▨ limite de distrito

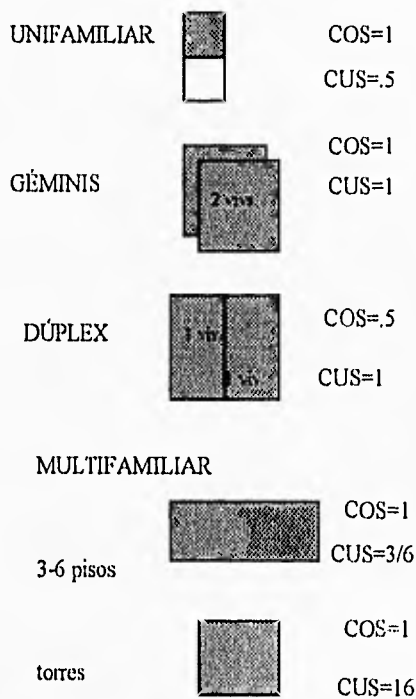
110

ALIANZA POPULAR REVOLUCIONARIA  
 EL DISEÑO URBANO COMO INSTRUMENTO PARA LA DISMINUCION DE CONDUCTAS DISOCIALES. Conjuntos Habitacionales.  
 LICENCIATURA EN URBANISMO FACULTAD DE ARQUITECTURA

habitables al que tienen acceso; los residentes de vivienda unifamiliar, géminis y dúplex, logran establecer un territorio que dominan completamente, mientras que los residentes de los multifamiliares, presentan problemas en la identificación de las demás personas, no controlan completamente su espacio habitable, viven en espacios más pequeños y a una mayor altura del suelo (mayoría). De esta manera se encuentran diferencias en la calidad de vida aún dentro del conjunto, entre los habitantes de viviendas de baja densidad y de alta densidad.

La densidad bruta actual es de 349 habs./Ha. aprox. (Ver cuadro 13: Características generales de los proyectos seleccionados). La densidad más baja dentro del proyecto pertenece a la vivienda unifamiliar con 4 habs/viv, seguido de la vivienda dúplex y géminis que es de entre 4 o 5 habs/viv., después los triplex con 4 habs/viv, y edificios de hasta seis pisos con 5 habs/viv, y por último las torres de departamentos de alta densidad con 6 habs/viv. promedio (Ver plano 5 de altura y cuadro 27).

Esquema 35  
COEFICIENTES DE OCUPACION (COS) Y UTILIZACION DEL SUELO (CUS) POR TIPO DE VIVIENDA



Nota: En el caso de la vivienda multifamiliar el COS es 1, pues se consideran las áreas comunes del conjunto como áreas libres.

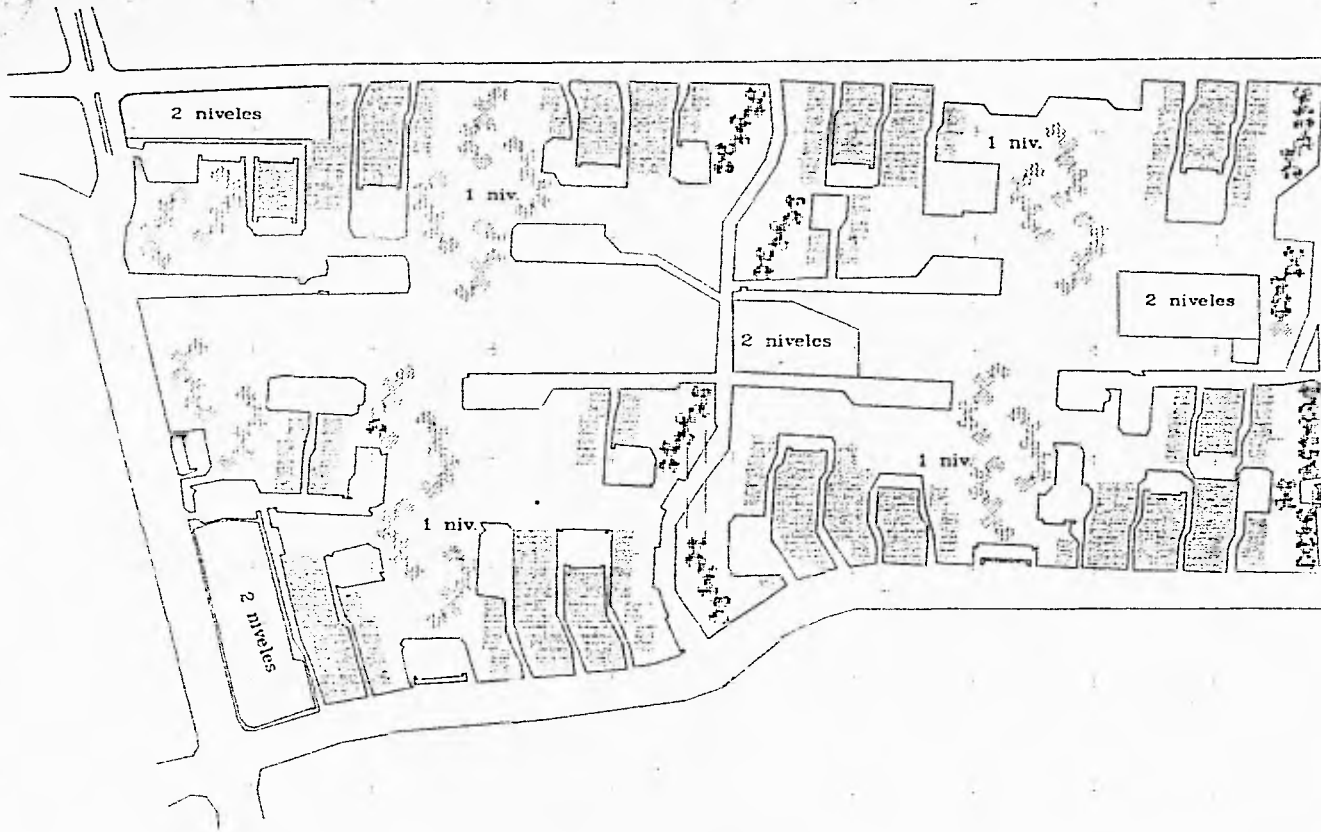
Cuadro 27: Densidad Neta Promedio

TIPO DE VIVIENDA	Habs. viv.	Habs./edif	Habs./Ha promedio	No. de vivs./acceso
unifamiliar	4	4	180	1
dúplex y géminis	4-5	8-10	500	2
triplex	4	12	sin inform.	3
edificios de 3-6 plantas	5	60-120	6,329	12-24
torres	6	384	1,799	64

La dotación de suelo por tipo de vivienda es mayor en el tipo unifamiliar, ya que cuenta con una mayor superficie de terreno y construida, con frentes y fondos de lote claramente delimitados, mientras que para los multifamiliares, no existen normas específicas y sólo se limita a marcar una altura mayor de tres pisos, los cuales pueden ir desde 4 hasta 16 plantas, en el caso de FOVISSSTE. Con lo que las implicaciones de diseño urbano están totalmente excluidas de cualquier consideración formal -para el instituto de vivienda-.

ALTURA

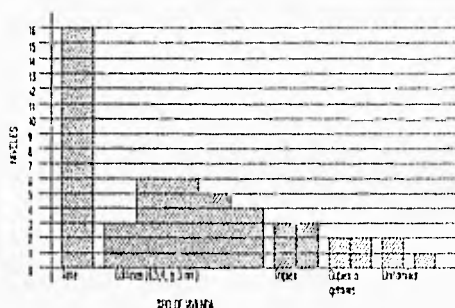
5



Tipo de vivienda	Niveles
[Pattern] multifamiliar - torres	16
[Pattern] multifamiliar - edificio	6
[Pattern] multifamiliar - edificio	5
[Pattern] multifamiliar - edificio	4
[Pattern] multifamiliar - edificio	3
[Pattern] dúplex, géminis y triplex	2
[Pattern] triplex	3
[Pattern] unifamiliar	2
[Pattern] equipamiento	1/2

Los materiales utilizados son similares para casa unifamiliar, dúplex, géminis y triplex (tabique rojo), mientras que para los multifamiliares de 4 a 16 plantas el acabado es de concreto y tabique blanco. No existe ningún arreglo propositivo para enriquecer la imagen urbana del conjunto que fomente la identificación y apropiación de los espacios públicos (ver Perfil de construcciones, colores y materiales).

### Esquema 36



En cuanto a los estacionamientos, los residentes de las casas unifamiliares cuentan con uno o dos lugares de estacionamiento dentro del mismo lote; mientras que para el resto de las viviendas los estacionamientos son comunes, alejados de las mismas con lo que se vuelven zonas factibles de atacar y asaltar, al disminuir la vigilancia natural por no contar con los contactos visuales y/o físicos frecuentes que producen las viviendas.

Las modificaciones al proyecto original se identificaron casi en un 100 % en casas unifamiliares, y en un 10 % en planta baja de edificios de tres a seis plantas y algunas dúplex, con el objetivo de personalizar y "ganar" terreno sobre los indivisos de todos

los condóminos; mientras que en el sentido defensivo, se encontraron modificaciones a base de rejas para limitar el acceso en la mayoría de las casas dúplex, géminis y triplex.

Cuadro 28: Tipología de vivienda

Vivienda	unif.	unif.	gemi- nis	dú- plex	tri- plex	mul- tifam.
Lote m2	105- 120	90- 128	75-85	75- 85	--	--
Sup. constr. m2	65- 75	75- 90	75-90	75- 90	70- 85 +	70- 80
Nivel	1	2	2	1	3	5 o +
Frente m.	6o7	6o7	9	9	--	--
Fondo m.	15	15	16.67	16.6 7	--	--
Superficie	34,680m2		17,940m2		1041 7	7
Notas	1	2	3	5	6	
Nota: -- Sin información 1 Segundo tipo de vivienda unifamiliar. 2 Lote compartido por 2 viviendas, las dos comparten suelo. 3 Una vivienda es en planta baja y la otra en planta alta. 4 La superficie construida incluye indivisos. 5 Transición entre géminis y dúplex. 6 El multifamiliar es de 5 o más niveles sin tener más especificaciones. 7. La superficie de edificios de 3-6 plantas es 24,648m2 y la de las torres es 3,640 m2						
Fuente: Tipología de conjuntos habitacionales SEDUE, 1984						

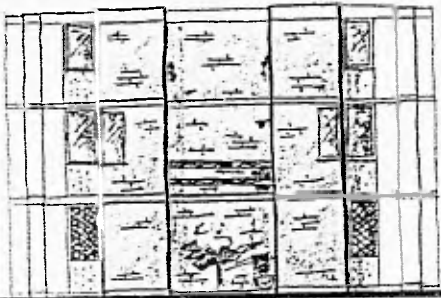
### Usos del suelo y la distribución de los mismos

En el renglón de usos del suelo se encontraron las siguientes características:

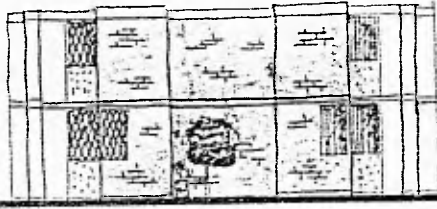
El uso habitacional es predominante en el conjunto. La mezcla de tipos de vivienda no es uniforme, pues se distinguen marcadas diferencias entre grandes bloques de cada tipo.

Las zonas comerciales se ubican hacia los extremos del conjunto con módulos

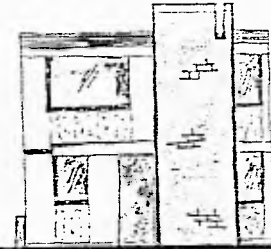




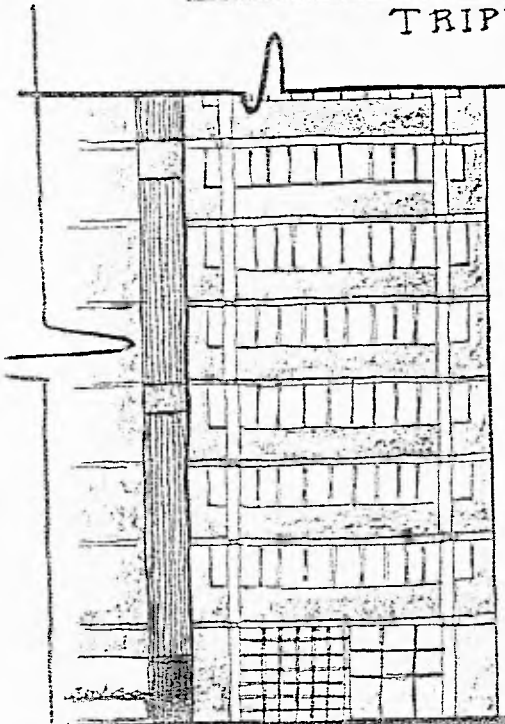
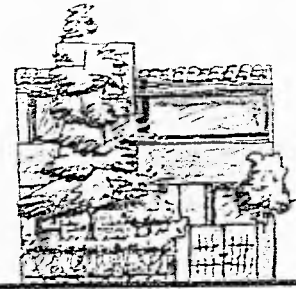
TRIPLEX



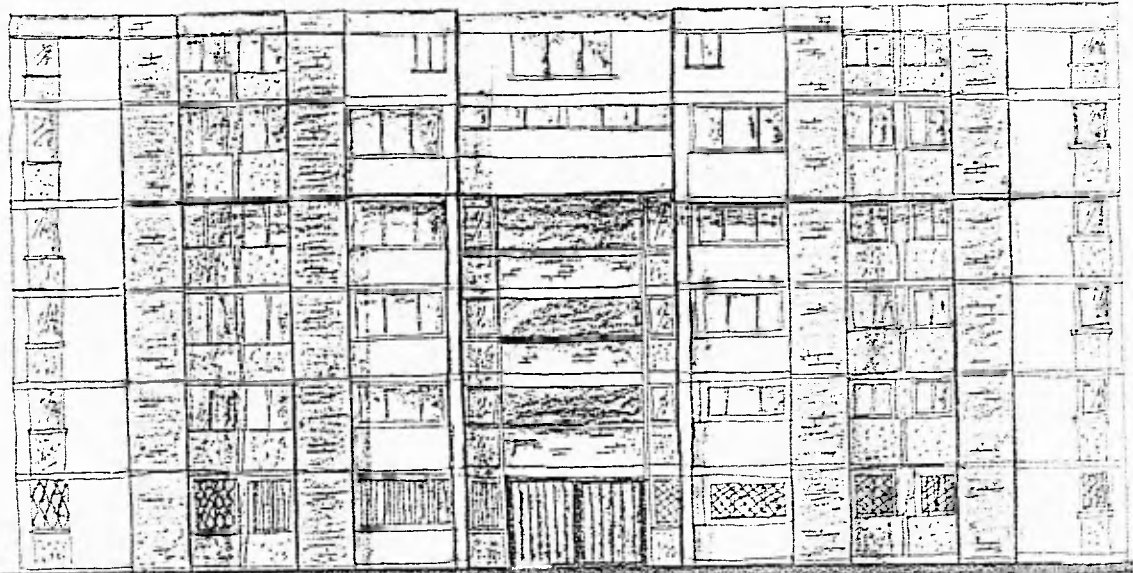
DÚPLEX O GÉMINIS



UNIFAMILIAR ORIGINAL Y MODIF.

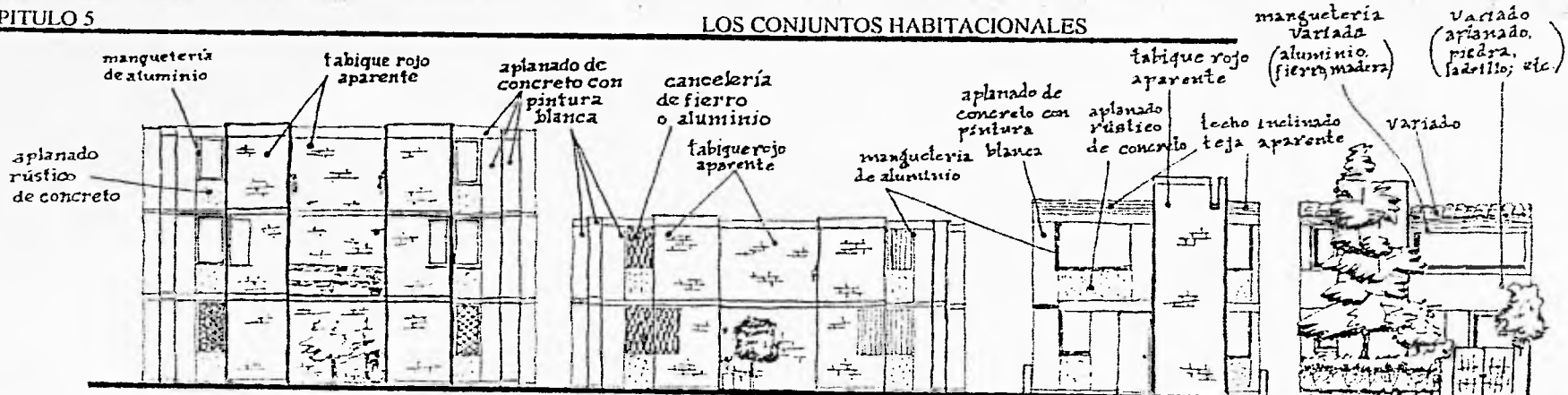


TORRE (16 niveles)

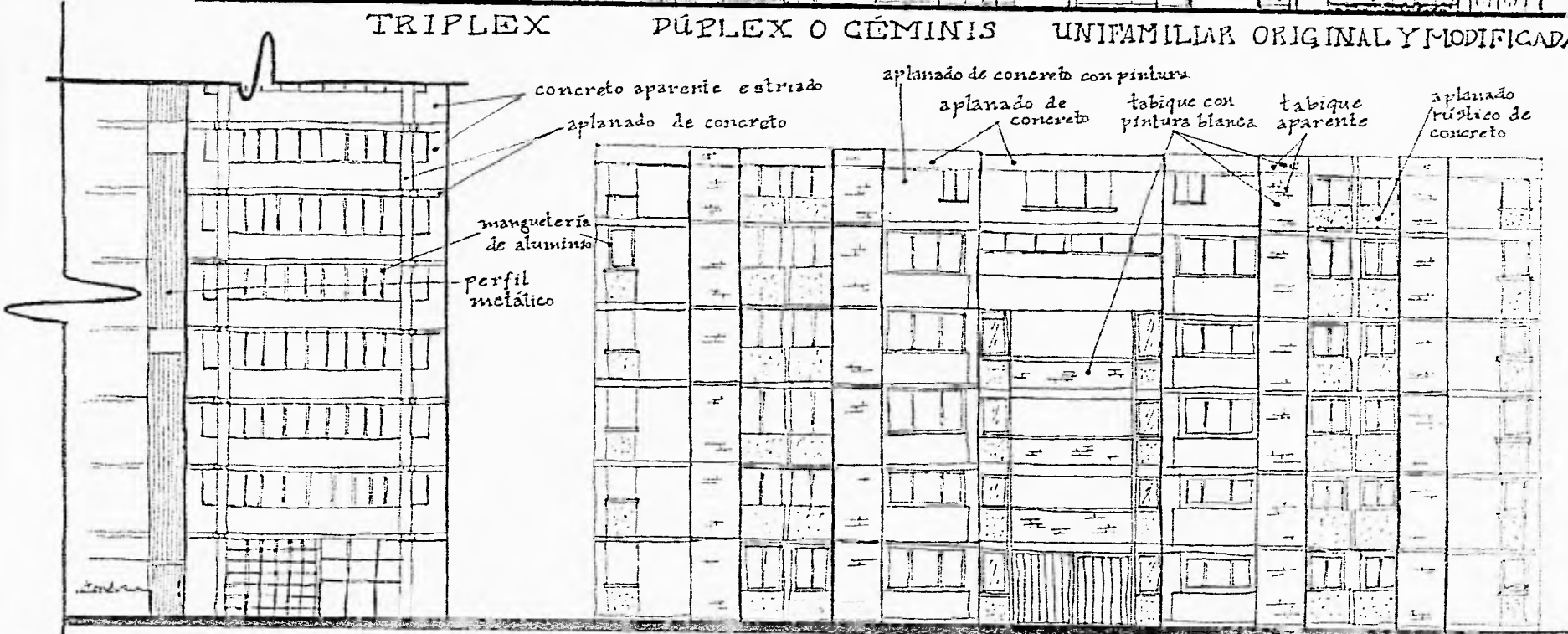


EDIFICIO (6, 5, 4 y 3 niveles)





TRIPLEX      DÚPLEX O GÉMINIS      UNIFAMILIAR ORIGINAL Y MODIFICADA



TORRE (16 niveles)

EDIFICIO (6, 5, 4 y 3 niveles)

comerciales hacia el interior. En el conjunto este uso está prácticamente nulificado pues la mayor parte de la población local se abastece fuera de él; así mismo, los módulos comerciales al interior se hallan encapsulados debido a su relación con los traseros de los edificios, muchas veces, lo que no permite su interrelación. Cabe mencionar, que estas zonas son parte de las más peligrosas del conjunto.

Los edificios altos se ubican al centro del conjunto, dentro de los grandes espacios abiertos sin guardar relación con otros tipos de vivienda.

La diversidad de usos del suelo es limitada, pues la mayoría de los usos diferentes del habitacional no mantienen la actividad en todo el día, ya que éstos se reducen a comercio y abasto, servicios básicos, educación y salud, faltando también equipamientos de recreación como un teatro o un cine, con lo que los horarios de actividad se ven ampliados.

Las áreas verdes son aisladas y pequeñas, las cuales no motivan reunión ni estadía, además de que la relación que guardan con los traseros y laterales de edificios las hacen áreas de poca vigilancia natural, por estar tan fraccionadas (Ver plano 6 Usos del suelo).

A continuación se muestra la distribución de usos del suelo:

Cuadro 29: Usos del Suelo

Uso	Elemento	Superf. m2	Relativo
Gobierno		985.98	0.19%
	módulo 1	492.99	0.10%
	módulo 2	492.99	0.10%
Comercio		24,123.90	4.72%
	Tienda ISSSTE	7,571.21	1.48%
	z. coms.n.s.o.p.	4,702.53	0.92%
	Juguetería	10,265.88	2.01%
	mercado prov.	1,584.29	0.31%
Educación		12,161.65	2.38%
	primaria 1	7,000.10	1.37%
	primaria 2	3,454.90	0.68%
	terreno SEP	1,706.65	0.33%
Vialidad		25,150.00	4.92%
	vehicular	21,250.00	4.16%
	peatonal	3,900.00	0.76%
Estacionamientos		70,600.00	13.81%
Arreas verdes y esp. abiertos		278,273.11	54.42%
Vivienda		91,320.00	17.86%
	Torres	3,640.00	0.71%
	Edificios de 3-6p.	24,648.00	4.82%
	Triplex	10,412.00	2.04%
	Dúplex y Gén.	17,940.00	3.51%
	Unifam.	34,680.00	6.78%
Área deportiva.		8,705.39	1.70%
	cancha 1v2	4,906.03	0.96%
	cancha 3	1,747.65	0.34%
	cancha 4	2,051.71	0.40%
Total		511,320.03	100.00%

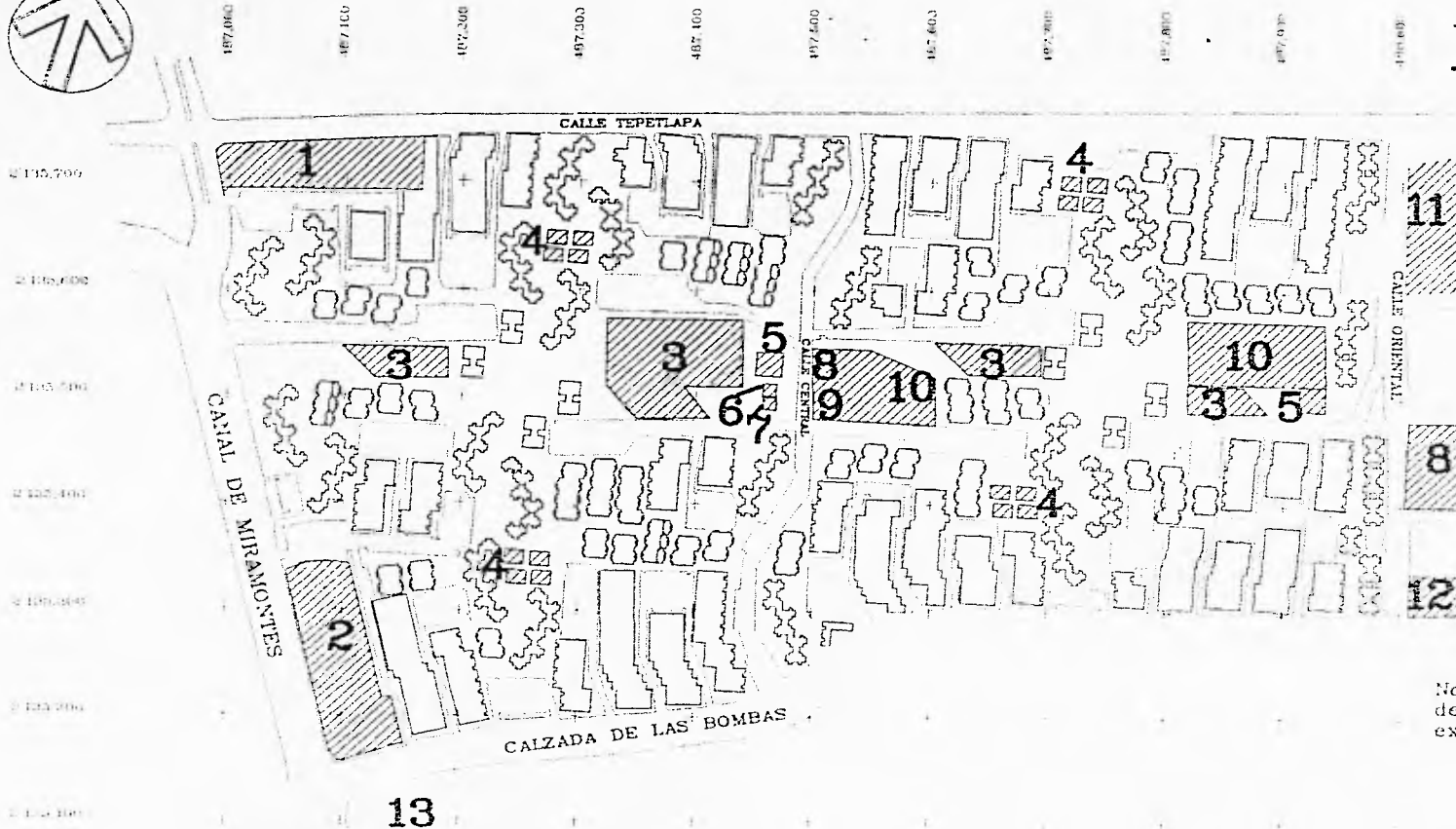
Nota: Las medidas son aproximadas.  
Fuente: Plano digitalizado y trabajo de campo.



### Concentración

Es muy importante conocer el sistema de concentración de viviendas por tipo de agrupación ya que no presenta una distribución uniforme, es decir, en las partes centrales de ambos bloques se localizan las torres de 16 niveles en un área pequeña en comparación con el total de la superficie, mientras que los edificios de 3 a 6 niveles se distribuyen longitudinalmente a partir de las torres; las viviendas en dúplex, géminis y triplex se localizan alrededor de las torres y los edificios, y por último forman un anillo exterior se ubican las viviendas unifamiliares.

USOS DEL SUELO

6



-  habitacional
-  equipamiento

- 1 Tienda del ISSSTE
- 2 Centro comercial
- 3 Canchas
- 4 Comercios
- 5 Modulo administrativo
- 6 Correo y telegrafo
- 7 Bomba de agua
- 8 Mercado
- 9 Jardin de niños
- 10 Escuela primaria
- 11 Clinica de Med. Fam.
- 12 Templo
- 13 Area verde

Nota: En las plantas bajas de las torres tambien existe comercio

Por lo tanto el esquema se presenta de forma centrífuga, ya que la mayor concentración de población se localiza en las viviendas de menor superficie y mayor número de niveles al centro, y va disminuyendo dicha concentración conforme se aleja del mismo.

Cabe señalar que el número de personas que viven en las torres es menor que los que viven en el resto de la unidad, o sea que el centro de cada bloque tendrá menor población, y por lo tanto menos utilización que el resto del conjunto (ver plano 7 Concentración de viviendas por tipo).

### Imagen Urbana

La imagen urbana general es de descuido, falta de mantenimiento, deterioro de las construcciones, y del mobiliario urbano del conjunto (ver plano 8 Imagen Urbana e Imágenes tipo).

Esto se manifiesta en la presencia frecuente de basura en las áreas habitacionales -la mayoría del conjunto-, polvo, mugre, falta de pintura, y mantenimiento de las construcciones.

Las especies de vegetación que se encuentran en ocasiones no son las más idóneas, además de estar excesivamente crecidas, cuestión que dificulta la vigilancia natural del lugar, la recreación de sus habitantes, el asoleamiento, ventilación y humedad adecuados a las viviendas. El

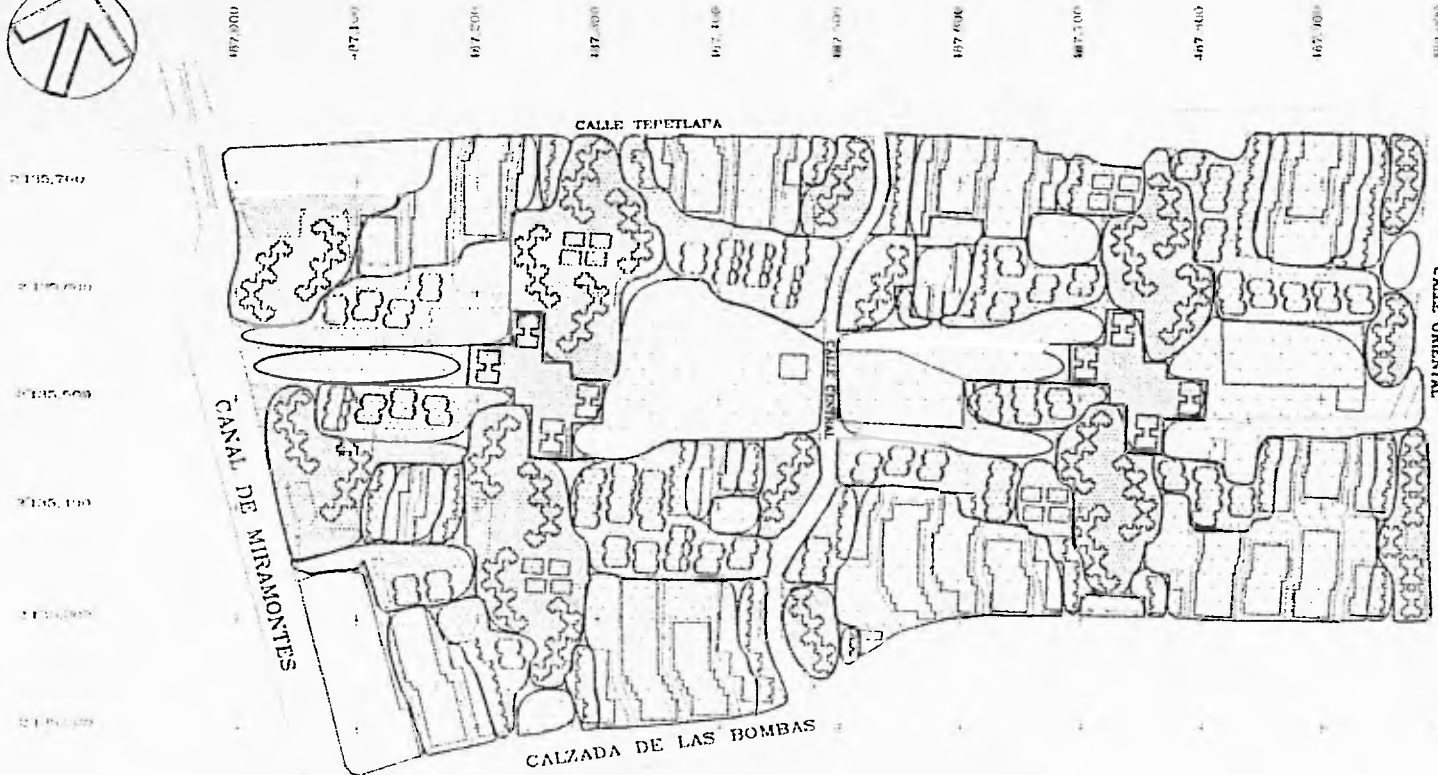
microclima del conjunto no asegura una estancia cómoda en todas las áreas públicas, ya que algunas se encuentran completamente áridas y otras demasiado oscuras o húmedas.

La destrucción parcial o total de equipamiento lúdico infantil como los juegos infantiles instalados, en un principio, en los accesos de los edificios, ocasiona que los niños no cuenten con equipamientos apropiados para su recreación y su desarrollo se limite; así mismo las bancas rotas, luminarias fundidas y hasta rejas en muy mal estado no fomentan la estadía en estos espacios, por las personas mayores. Además de propiciar un ambiente de descuido que fomenta la percepción de delito.





Los equipamientos deportivos como son las canchas de baloncesto, fútbol y voleibol se encuentran en similares condiciones de descuido y deterioro, despintadas, aros rotos, etc.

Las pocas áreas verdes que se conservan no tienen ninguna utilidad, ya que se trata de zonas enmontadas, con roca volcánica que impiden su utilización o que constituya elemento estético alguno.

El deterioro percibido casi en la totalidad del conjunto constituye un sistema de señales para los posibles agresores de falta de apropiación de los espacios comunes, falta de participación individual y vecinal dando a entender que se trata de un ambiente



**CONCENTRACION**

	niveles	viviendas
	muy alta 16	256 vivs.
	alta 6,5,4,3	hasta 550
	media 3,2	hasta 100
	baja 2,1	hasta 60

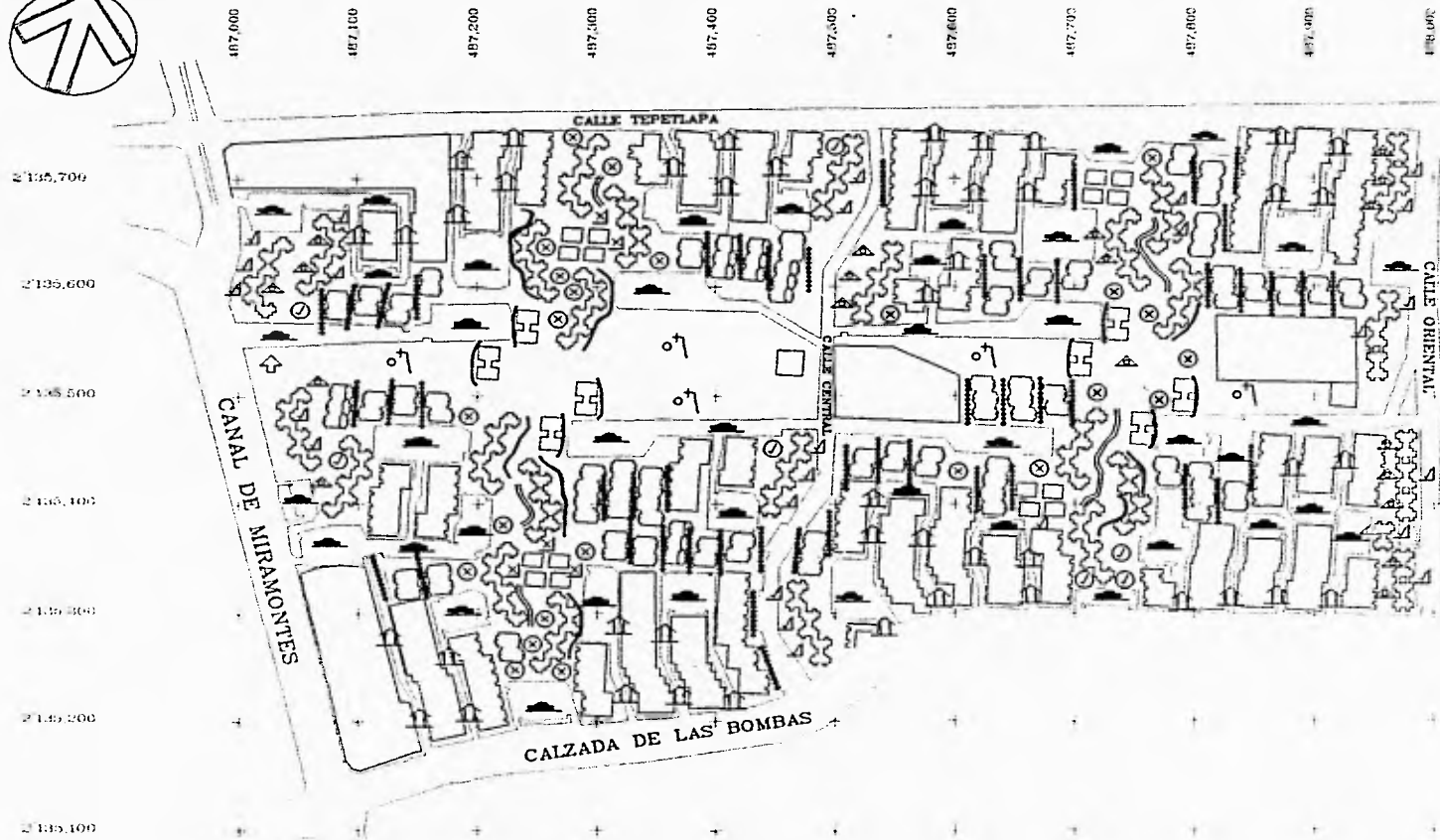
7

Nota: El numero de viviendas es aproximado.



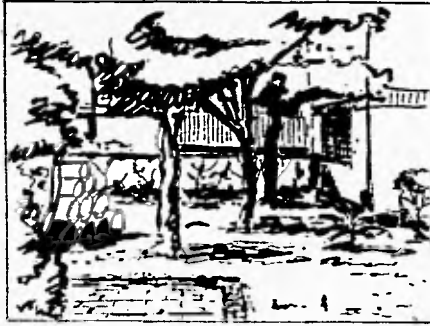
# IMAGEN URBANA

## IMAGENES TIPO 8



- Traseros de edificios cuidados
- Traseros de edicios descuidados
- Plazuelas en buen estado
- Plazuelas en mal estado
- Acceso a edificio cuidado
- Corredor entre edificios en mal estado
- Acceso a duplex, geminis o triplex cuidados
- Viv. unifamiliar en buen estado
- Acceso principal
- Traseros de comercios y edificios en mal estado
- Canchas descuidadas
- Estacionamientos descuidados





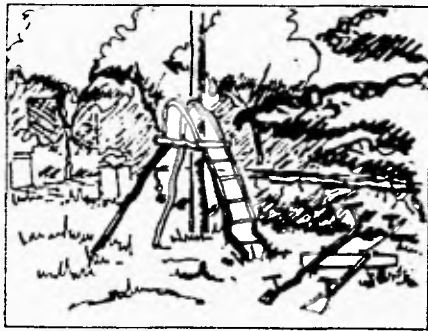
✓ Traseros de edificios bien cuidados



⊙ Plazuelas en buen estado



△ Acceso a edificio cuidado



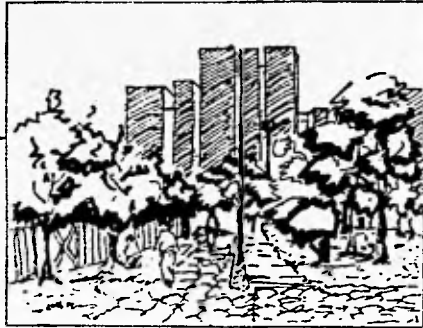
■ Traseros de edificios descuidados



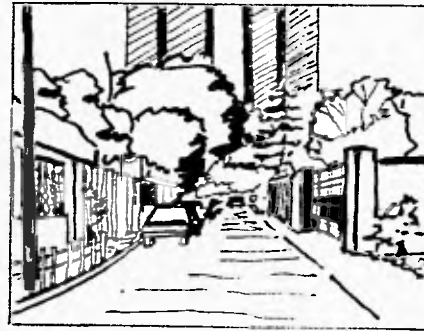
⊗ Plazuelas en mal estado



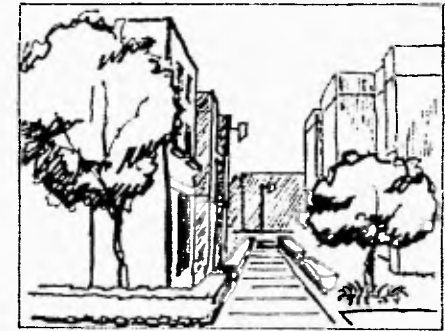
Corredor entre edificios en mal estado



↑ Acceso principal en buen estado



🏠 Vivienda unifamiliar



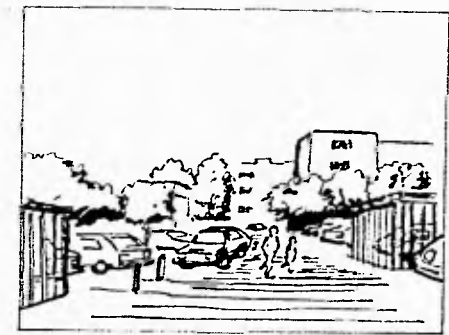
◆◆◆◆ Acceso a dúplex, géminis o triplex cuidados



✗ Traseros de comercios y edificios en mal estado



+ Canchas descuidadas



🚗 Estacionamientos descuidados



propicio para cometer transgresiones sociales, sin temor de ser capturados.

Respecto al aprovechamiento de secuencias visuales que logran una imagen urbana identificable como propia, es prácticamente inexistente, no se encuentran remates visuales diseñados apoyen estas secuencias, de ahí que contribuyan también a una mala imagen generalizada (ver secuencias visuales).

Cabe señalar la buena imagen urbana lograda en un sector de la unidad (extremo superior izquierdo), en base a la integración vecinal, cuidado de los espacios comunes por toda la comunidad, la presencia de una reja que controla el acceso a dos puertas que a pesar de no estar cerradas, limitan la entrada en forma notoria que ayuda al mantenimiento de éste.

Además de que los niños utilizan en los juegos infantiles, las bancas se conservan en mejor estado, al igual que las luminarias, la vegetación y los árboles presentan un mantenimiento, fomentando la utilización de estos espacios por todos los grupos de población de las viviendas, en un mayor horario durante todo el día.

El estacionamiento común está controlado por una barrera y vigilancia.

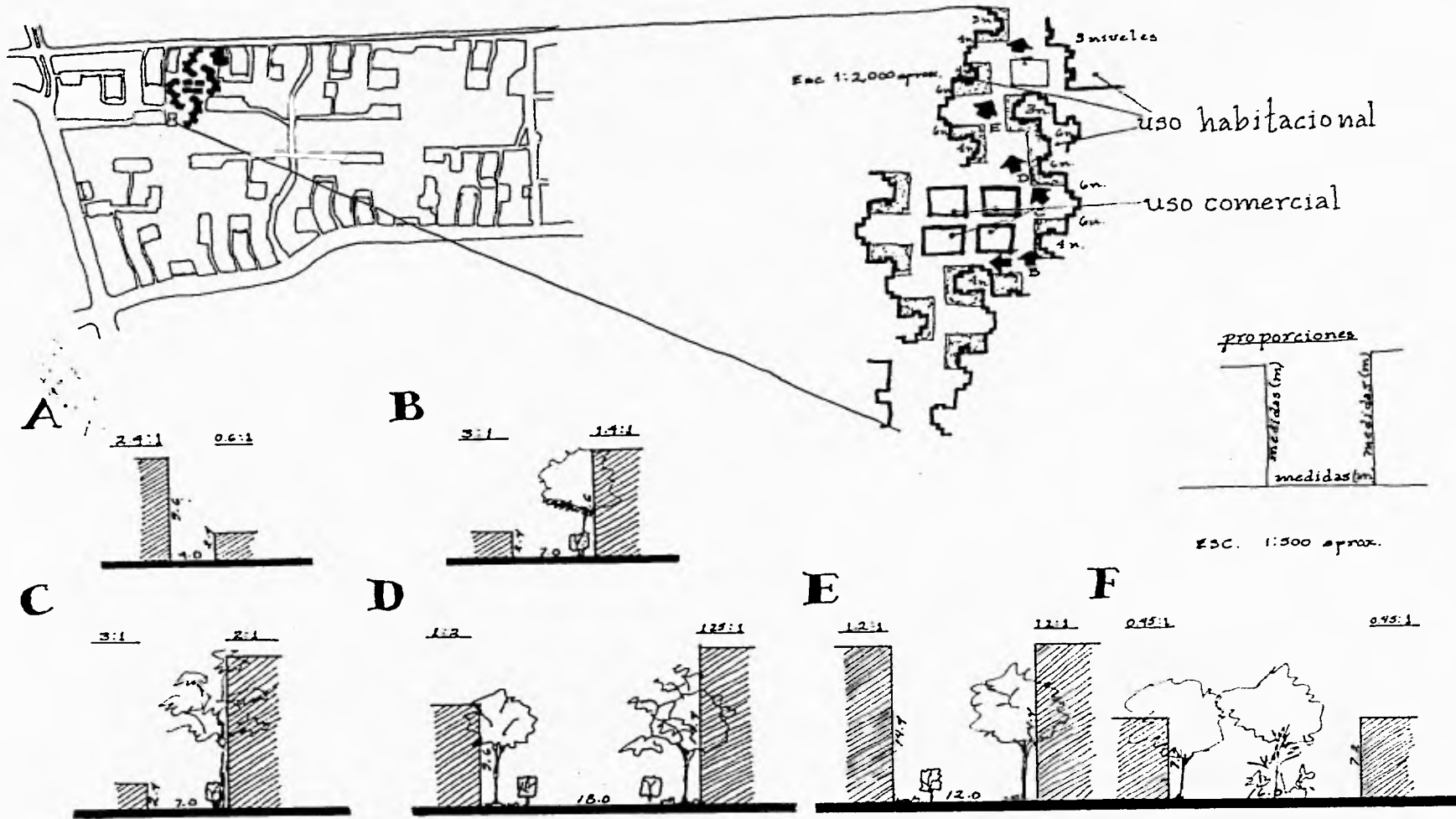
### Actividad inmobiliaria registrada

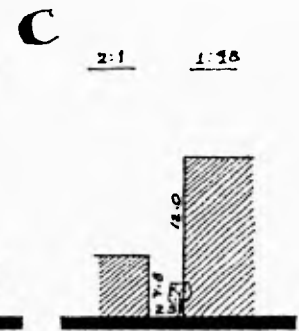
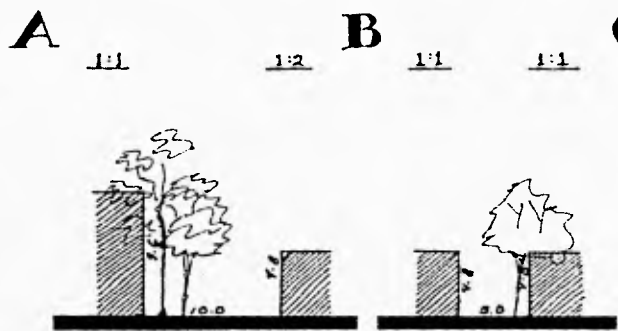
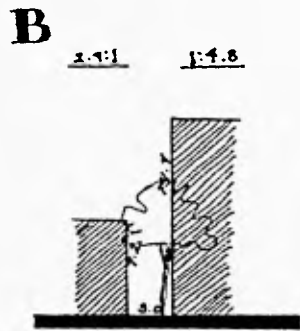
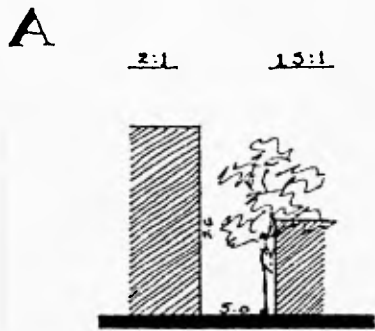
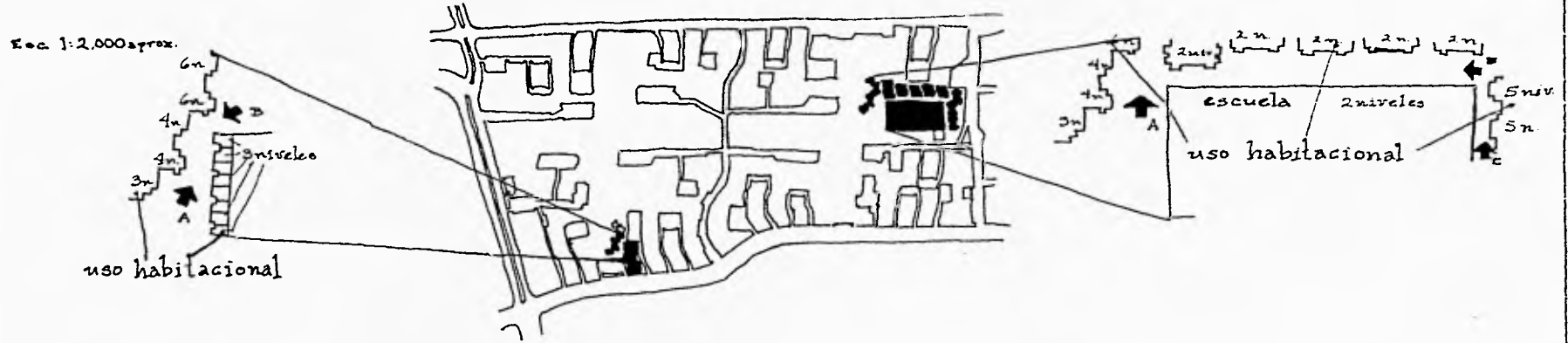
Se realizó un muestreo de ofertas de viviendas durante un mes, en el cual se registraron 28 ofertas, el 75 % eran departamentos, con un valor promedio de NS\$165,000.00, con un límite superior de NS\$210,000.00; mientras el otro 25 % se trató de casas unifamiliares, con un valor promedio de NS 247,500.00, con un valor superior de NS 315,000.00 dependiendo de los acabados de la vivienda y su ubicación,

Así mismo, cabe señalar la existencia de 230 viviendas en renta (7%).<sup>146</sup>

Por lo anterior, observamos que la sustitución de población no es un factor que se encuentre en gran medida, pero lo que si es importante mencionar es, la existencia de departamentos abandonados, aún en planta baja, sobre todo hacia el centro de los dos grandes bloques, alrededor de las torres. Cuestión que repercute en la falta de vigilancia natural ya que son zonas que no pertenecen a ningún inquilino y por ello se las apropian los grupos de jóvenes ambulantes en los espacios comunes del conjunto.

<sup>146</sup> Cuadro 01: Características de la vivienda por municipio, localidad urbana y AGEB. Parte A. Idem.





El valor comercial de casa habitación y departamento entre dos y tres recámaras de colonias circundantes varía entre:

Cuadro 30: Valores inmobiliarios

Vivienda	promedio	minimo	máximo
Depto.	NS 120,000.00	NS 105,000.00	N \$140,000.00
Casa unif.	NS 230,000.00	NS 90,000.00	NS1'500,000.00

## UNIDAD INDEPENDENCIA

### ESTUDIO DE LOS ASPECTOS SOCIAL, CULTURAL Y ECONÓMICO DE LOS RESIDENTES DE LA UI

La población total son 8,685 habitantes,<sup>147</sup> el 39.61 % es económicamente activa (PEA), y el 2.59 % está desocupada, mientras que el restante 60.89 % es económicamente inactiva (Ver cuadro 13).

El grupo de edad más frecuente es el de adulto joven al representar un poco menos de la tercera parte de la población, el siguiente grupo es el de adulto con un porcentaje similar, después de estos dos grupos que acumulan el 67.38 %, de allí los

siguientes grupos son los de los ancianos, niños y jóvenes con un 19.99% entre los tres.

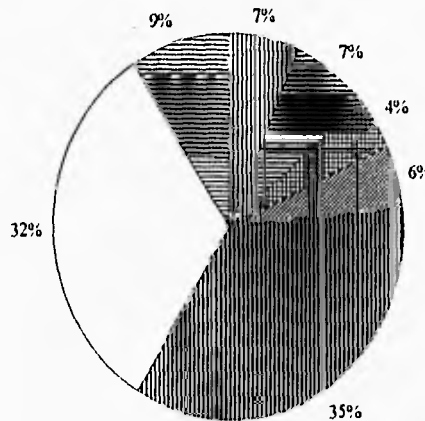
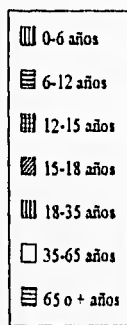
Cuadro 31: Grupos de edad

Grupo	Nombre	Edad años	Absolutos	Porcentaje %	Proporción aprox.
1	niño pequeño	0 - 6	991	5.43	1/18.5
2	niño	6 - 12	1400	8.37	1/12
3	adolescente	12 - 15	1082	4.26	1/24
4	joven	15 - 18	1131	5.53	1/18
5	adulto joven	18 - 35	3786	35.37	1/2.8
6	adulto	35 - 65	4592	32.01	1/3.1
7	anciano	65 +	600	9.03	1/11

Fuente: Cuadro 01: Características de la población por municipio, localidad urbana y AGEB. Parte A. Datos por AGEB urbana. XI Censo de Población y Vivienda. 1990.

En este caso la PEA esta formada por individuos del grupo 5, 6, y 7 (adulto joven, adulto y anciano). Mientras en la PEI, los estudiantes ocupan el 27.38 % y los habitantes dedicados a quehaceres del hogar son un 28.24 %, es decir que ocupan (55.61%) casi la mitad de PEI, mientras que el resto son niños pequeños, ancianos y algunos desocupados en edad productiva

GRUPOS DE EDAD



<sup>147</sup> INEGI, op, cit.

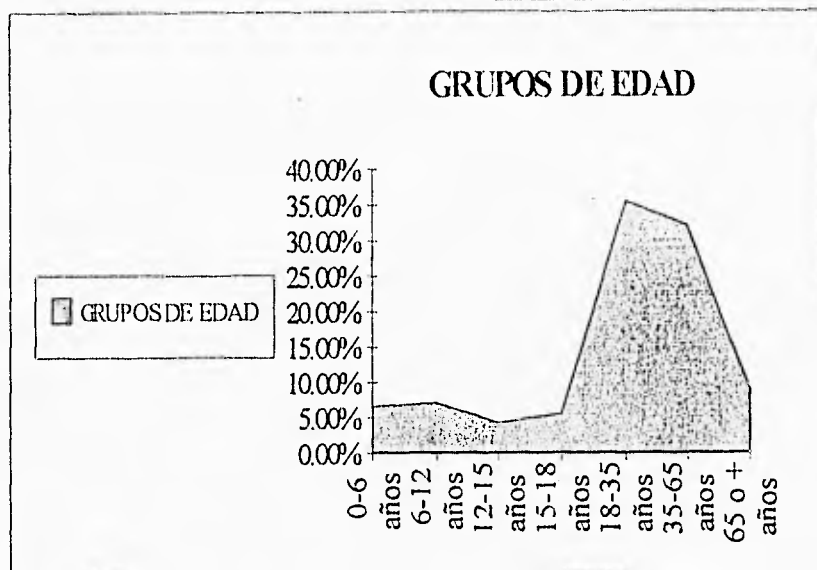
Cuadro 32: Pirámide de edades.

EDADES	Habitantes	Relativos %
0-6 años	576	6.63%
6-12 años	623	7.17%
12-15 años	370	4.26%
15-18 años	480	5.53%
18-35 años	3,072	35.37%
35-65 años	2,780	32.01%
65 o + años	784	9.03%
TOTAL	8,685	100.00%

Cuadro 33: Ocupación y proveedores de ingreso

Tipo de vivienda	Dept. edif. 10 p.	Dept. dif. 3 rec.	Dept. edif. 2 rec.	Casa 3 rec.	Casa 2 rec.	Total
<b>Ocupación hab./viv.</b>						
1	0	0	0	0	0	0
2	0	0	4	0	1	5
3	2	0	2	0	1	5
4	1	2	1	4	6	14
5	0	4	4	1	3	12
6	0	0	1	0	1	2
7	0	0	2	0	2	4
8	0	0	0	1	0	1
<b>Proveedores de ingreso trah./viv.</b>						
0	0	0	2	0	0	2
1	2	2	2	2	3	11
2	1	3	7	3	10	24
3	0	0	2	1	0	3
4	0	0	0	0	1	1

Fuente: Encuesta aplicada para la Unidad Independencia



La ocupación de la vivienda más frecuente es 4 habs./viv.(32.56%). seguido de 5 habs./viv. (27.91%). (Ver cuadro 33: Ocupación habitacional y proveedores de ingresos).

En el caso del nivel de educación, un 64.89% (5,636) de la población cuenta con el nivel medio-básico, o sea, que 3,049 habitantes no completan la primaria; un 47.16 % alcanza un nivel pos medio básico, es decir que 1,540 habitantes se añaden a los anteriores, sumando 4,589 sin secundaria, esto representa el 52.84 % de la PEA (Para más información ver cuadro 01: Nivel de escolaridad, 1990. Anexo III).

Los niveles de ingresos predominantes de la población son entre más de 2 y hasta 5 v.s.m. (37.06%) y entre 1 y 2 v.s.m. (36.66%). La mayoría de las viviendas son mantenidas por 2 trabajadores (55.81%) (Ver Cuadro 33, y para más información el cuadro 02: Ingresos. 1990. Anexo III).

La ocupación principal es empleado o trabajador (2,9188 hab. - 84.83%), y en el sector terciario (2,6628 hab. - 76.40%); y el 50.35 % de la PEA trabaja hasta 40 horas por semana<sup>148</sup> (Ver Cuadro 33, y para más información el cuadro 03 Tiempo laboral. 1990. Anexo III).

Más del 50.00% se abastece dentro de la unidad, principalmente, en la tienda del IMSS; el resto de la población lo hace en zonas comerciales cercanas a la unidad. Cabe señalar que muchas personas jubiladas son prácticamente dependientes de esta tienda y su jubilación no les permite acceder a otro tipo de centro comercial. Así mismo es muy notorio que el 100 % de los habitantes de departamentos en las torres de 10 plantas, no se abastezcan en los centros comerciales de la unidad, esto resulta natural si se piensa que es posible que tengan mejores ingresos y además poseen las viviendas de mayor superficie en la unidad, incluyendo los dos tipos de casas dúplex que existen (Ver cuadro 34:

Abastecimiento dentro del conjunto).

Cuadro 34: Abastecimiento dentro del conjunto

Abastecimiento	Si	Porcent.	No	Porcent.	Total
<b>Tipo de vivienda</b>					
Depto. en edificio de 10 plantas	0	0.00%	3	100.00%	3
Depto. en edificio de 3 entradas	3	50.00%	3	50.00%	6
Depto. en edificio de 2 entradas	6	42.86%	8	57.14%	14
Casa 3 recámaras (dúplex)	4	66.67%	2	33.33%	6
Casa 2 recámaras (dúplex)	9	64.29%	5	35.71%	14
Total encuestas	22	51.16%	21	48.84%	43
<b>Grupo de edad</b>					
10 - 18 años	6	50.00%	6	50.00%	12
18 - 30 años	9	90.00%	1	10.00%	10
30 - 60 años	7	43.75%	9	56.25%	16
60 o más	2	40.00%	3	60.00%	5
Total encuestas	24	55.81%	19	44.19%	43
<b>Sexo</b>					
femenino	17	62.96%	10	37.04%	27
masculino	7	43.75%	9	56.25%	16
Total encuestas	24	55.81%	19	44.19%	43

Fuente: encuesta aplicada para la Unidad Independencia

Dentro del ámbito propio de las viviendas y su relación con la aceptación de las mismas por sus habitantes, la respuesta es significativa, el 90% de los habitantes se encuentran muy conformes con su vivienda sin distinción significativa por edad sexo, o tipo de vivienda. La inconformidad no rebasa el 20 %, cuestión que puede responder a situaciones externas a la propia unidad, como son los deseos de superación o frustración personal o necesidades imperiosas de más espacio para familias más grandes o extensas (Ver cuadro 35: Aceptación de la vivienda).

<sup>148</sup> Idem.

Cuadro 35: Aceptación de la vivienda

Aceptación	Si	Porcent.	No	Porcent.	Total
<b>Tipo de vivienda</b>					
Depto. en edificio de 10 plantas	3	100.00%	0	0.00%	3
Depto. en edificio de 3 entradas	6	100.00%	0	0.00%	6
Depto. en edificio de 2 entradas	3	21.43%	1	7.14%	14
Casa 3 recámaras (dúplex)	5	83.33%	1	16.67%	6
Casa 2 recámaras (dúplex)	12	85.71%	2	14.29%	14
Total encuestas	29	67.44%	4	9.30%	43
<b>Grupo de edad</b>					
10 - 18 años	12	100.00%	0	0.00%	12
18 - 30 años	9	90.00%	1	10.00%	10
30 - 60 años	14	87.50%	2	12.50%	16
60 o más	4	80.00%	1	20.00%	5
Total encuestas	39	90.70%	4	9.30%	43
<b>Sexo</b>					
femenino	23	85.19%	4	14.81%	27
masculino	16	100.00%	0	0.00%	16
Total encuestas	39	90.70%	4	9.30%	43

Fuente: Encuesta aplicada para la Unidad Independencia

El grado de participación vecinal es muy alto, la mayoría contestó ser efectiva y constante ya fuera por tipo de vivienda, grupos de edad o sexo. Esto se debe en gran parte a la organización interna que tienen, en un fideicomiso en el que la mayoría aporta sus cuotas para mantenimiento, vigilancia, servicios, entre otros. Además del grado de conciencia que tienen los residentes respecto a las ventajas de la ayuda vecinal.

Esta participación se refleja en el cuidado de los espacios comunes, ya que más allá del mantenimiento organizado, los vecinos cuidan y dan mantenimiento organizado, los vecinos cuidan y mantienen sus frentes y laterales, incluyendo las plazas contiguas a éstas (Ver cuadro 36: Participación vecinal).

Cuadro 36: Participación vecinal

Participación vecinal	constante y efectiva	variable	irregular	no existe	Total
	%	%	%	%	
<b>Tipo de vivienda</b>					
Depto. 10p.	1	33.3	0	0.00	3
Depto. 3entr.	3	50.0	1	16.6	6
Depto. 2 entr.	11	78.5	1	7.14	14
C.3rec.(dúp)	3	50.0	0	0.00	6
C.2rec.(dúp)	6	42.8	3	21.4	14
Total	24	55.8	5	11.6	43
<b>Grupo de edad</b>					
10 - 18	7	58.3	1	8.33	12
18 - 30	3	30.0	22	22.0	10
30 - 60	10	62.5	2	12.5	16
60 o más	4	80.0	0	0.00	5
Total	24	55.8	25	58.1	43
<b>Sexo</b>					
femenino	15	55.5	1	3.70	27
masculino	9	56.2	4	25.0	16
Total	24	55.8	5	11.6	43

Fuente: Encuesta aplicada para la Unidad Independencia

Y la opinión para cambiar la actitud vecinal para convertirla más participativa, se inclinó hacia el lado negativo o neutro, ya que pensaban que estaba bastante bien, y no se podría incrementar mucho más (Ver cuadro 37: Actitud hacia un cambio en la participación vecinal).

Actitud hacia un cambio en la participación vecinal).

Cuadro 37: Actitud hacia un cambio en la participación vecinal

Actitud	positiva	%	negativa	%	Total
<b>Tipo de vivienda</b>					
Depto. en edificio de 10 plantas	2	66.67%	1	33.33%	3
Depto.edif.3 entr.	2	33.33%	4	66.67%	6
Depto.edif.2 entr.	3	21.43%	11	78.57%	14
Casa 3 rec.(dúplex)	4	66.67%	2	33.33%	6
Casa 2 rec.(dúplex)	9	64.29%	5	35.71%	14
Total encuestas	20	46.51%	23	53.49%	43
<b>Grupo de edad</b>					
10 - 18 años	6	50.00%	6	50.00%	12
18 - 30 años	7	70.00%	3	30.00%	10
30 - 60 años	7	43.75%	9	56.25%	16
60 o más	0	0.00%	5	100.0%	5
Total encuestas	20	46.51%	23	53.49%	43
<b>Sexo</b>					
femenino	13	48.15%	14	51.85%	27
masculino	7	43.75%	9	56.25%	16
Total encuestas	20	46.51%	23	53.49%	43

Fuente: Encuesta aplicada para la Unidad Independencia



Actividad delictiva

Los registros proporcionados por la PGJDF asciende a siete hechos delictivos en cinco modalidades; la modalidad más frecuente es el robo a casa habitación simple con el 42.86%, mientras las demás acumulan el 57.14 % (Ver cuadro 38).

Cuadro 38: Delitos registrados. Unidad Independencia

Delitos	Absolutos	Porcentajes
Amenazas	1	14 %
Robo (varios)	1	14%
Robo de automóvil	1	14 %
Abuso de confianza	1	14 %
Robo a casa hab.	3	44 %
Total	7	100 %

Fuente: PGJDF, Dir. de sistema de información e informática.

Los hechos delictivos de la Unidad Independencia representa el 3.53 % aproximadamente, del total de la delegación.

Por otra parte, en los resultados de la encuesta se observó que el 88.37 % de la población se manifestó por algún tipo de problema, la mayoría de ésta sólo uno, principalmente la delincuencia, falta de estacionamiento o mal mantenimiento.

Asimismo mencionaron que la delincuencia no se generaba dentro de la unidad, sino que provenía de individuos de otras colonias que se introducen para realizar sus acciones. Mientras que la falta de estacionamiento se

debe al excesivo parque vehicular, ya que la población tiene el nivel económico para adquirir un segundo o hasta tercer vehículo.

El grupo de la población que más se quejó fueron los habitantes que tienen sus viviendas en las torres de 10 plantas, entre los 18 y 30 años, del sexo masculino y que pertenecen a la población económicamente activa ocupada, que son los individuos que menos están en el conjunto.

Cuadro 39: Problema más frecuente

Clasificación	Frecuencia del problema - delincuencia encuestas	Total de la muestra encuestas	Porcentaje respecto del total
<b>1. Tipo de vivienda</b>			
Departamento en torre de 10 plantas	3	3	100.00%
Departamento en edificio de 3 entradas	1	6	16.66%
Depto. en edificio de 2 entradas	1	14	7.14%
Casa de 3 recams.	4	6	66.66%
Casa de 2 recam.	9	14	64.29%
<b>Total encuestas</b>	<b>18</b>	<b>43</b>	<b>41.86%</b>
<b>2. Grupo de edad</b>			
10 - 18 años	1	12	8.33%
18 - 30 años	7	10	70.00%
30 - 60 años	7	16	43.75%
60 o más	2	5	40.00%
No especificó		1	0.00%
<b>Total encuestas</b>	<b>17</b>	<b>43</b>	<b>39.53%</b>
<b>3. Sexo</b>			
femenino	11	27	40.74%
masculino	7	16	43.75%
No especificó		1	0.00%
<b>Total encuestas</b>	<b>18</b>	<b>43</b>	<b>41.83%</b>
<b>4. Condición laboral</b>			
Trabaja	8	15	53.33%
No trabaja	10	28	35.71%
No especificó		1	0.00%
<b>Total encuestas</b>	<b>188</b>	<b>43</b>	<b>41.86%</b>

1/ El tipo de casa dúplex y géminis se presentan sumadas.  
Fuente: Encuesta aplicada para la Unidad Independencia.

Los grupos más afectados por la manifestación de conductas nocivas dentro de la unidad (25.00 %) fueron los hombres

de 10 a 18 años y de 30 a 60 años, los que no trabajan, y los que viven en casas de 3 recámaras, individuos que permanecen más tiempo en su medio habitacional.

Cuadro 40: Población afectada por conductas disociales

Clasificación	Población afectada encuestas	Total de muestra	Porcentaje respecto del total
<b>Tipo de vivienda</b>			
Departamento en torre de 10 plantas	0	3	0.00%
Departamento en edificio de 3 entradas	0	6	0.00%
Depto. en edificio de 2 entradas	1	14	7.14%
Casa de 3 recams.	3	6	50.00%
Casa de 2 recam.	4	14	28.57%
<b>Total encuestas</b>	<b>8</b>	<b>43</b>	<b>18.60%</b>
<b>Grupo de edad</b>			
10 - 18 años	3	12	25.00%
18 - 30 años	0	10	0.00%
30 - 60 años	4	16	25.00%
60 o más	1	5	20.00%
No especificó		1	0.00%
<b>Total encuestas</b>	<b>8</b>	<b>43</b>	<b>18.60%</b>
<b>Sexo</b>			
femenino	3	27	11.11%
masculino	5	16	31.25%
No especificó		1	0.00%
<b>Total encuestas</b>	<b>8</b>	<b>43</b>	<b>18.60%</b>
<b>Condición laboral</b>			
Trabaja	1	15	6.66%
No trabaja	7	28	25.00%
No especificó		1	0.00%
<b>Total encuestas</b>	<b>8</b>	<b>43</b>	<b>18.60%</b>

1/ El tipo de casa duplex y géminis se presentan sumadas.  
Fuente: Encuesta aplicada para la Unidad Independencia.

El grupo que se mencionó como más conflictivo fue el de los jóvenes, entre 18 - 30 años, en un 44.44 %.

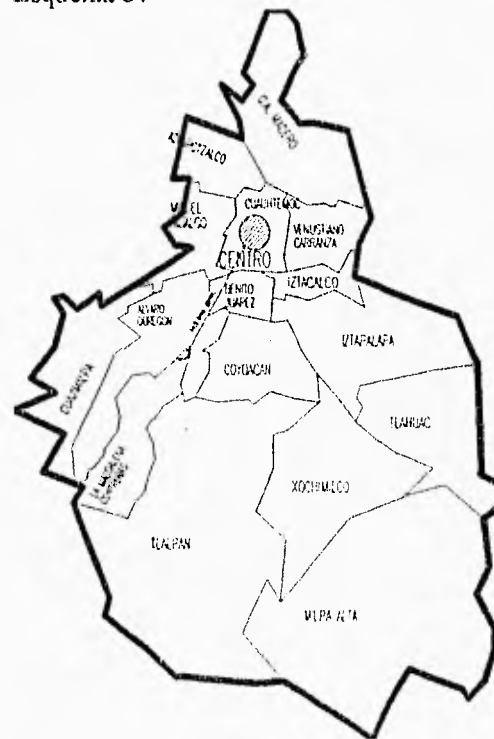
La presencia de conductas disociales en el conjunto es escasa ya que las acciones vandálicas que se han realizan provienen de grupos externos de población, es decir, la violencia que se manifiesta es de origen extramuros, en general. Existen quejas respecto de la participación vecinal, en

cuanto a que algunos vecinos no pagan las cuotas para vigilancia y mantenimiento, sin embargo, el nivel de esta participación es muy alto.

## ESTUDIO DEL ASPECTO ESPACIAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

La Unidad Independencia se ubica dentro de la delegación La Magdalena Contreras, a 14.5 km. aproximadamente del centro de la ciudad, en el límite nororiente de la delegación, colindando con la delegación Alvaro Obregón.

Esquema 37



Consolidado en los años sesenta se planta en un viejo viñedo, en el extremo surponiente de la ciudad, consituyendo un detonador de crecimiento para la zona circundante y la localizada entre la UI y el límite urbano de ese entonces (ver zona urbana y localización del conjunto).

El medio circundante de la UI es habitacional principalmente, de altos y bajos ingresos, la vivienda de bajos recursos se localiza al norte y abajo de la unidad, junto a la Barranca de La Malinche; también del otro lado del periférico con tradición y cultura de barrio. Hacia el oriente y sur de la UI se localiza la vivienda población de muy altos ingresos, con lotes de grandes dimensiones y altos precios inmobiliarios (ver cuadro 41).

Cuadro 41: Usos circundantes.

ORIENTACION	USO	GIRO
Al norte	mixto habitacional/ comercial	Col. Miguel Hidalgo
Al oriente	vialidad y comercial	Periférico sur y comercio y oficinas
Al sur	habitacional, equipamiento de educación y salud	Barro Puente Sierra, CIEES y Unidad Méd. Fam.No. 22
Al poniente	habitacional	Colonia San Jerónimo

Fuente: Guía Roji 1993. Escala 1:30,000 y visita de campo.

Las actividades que generan estos usos circundantes no han generado cambios de uso en lo interno de la unidad habitacional, a pesar de estar rodeada de zonas habitacionales contrastantes. La mezcla de vivienda con servicios como el pequeño comercio generan un ritmo de flujos que mantienen una densidad peatonal que provee la seguridad necesaria en las calles para el bienestar de los transeúntes.

Existen tres vialidades importantes que conectan a la UI con el resto de la ciudad, éstas son Periférico Sur, Av. San Jerónimo, y Av. San Bernabé.

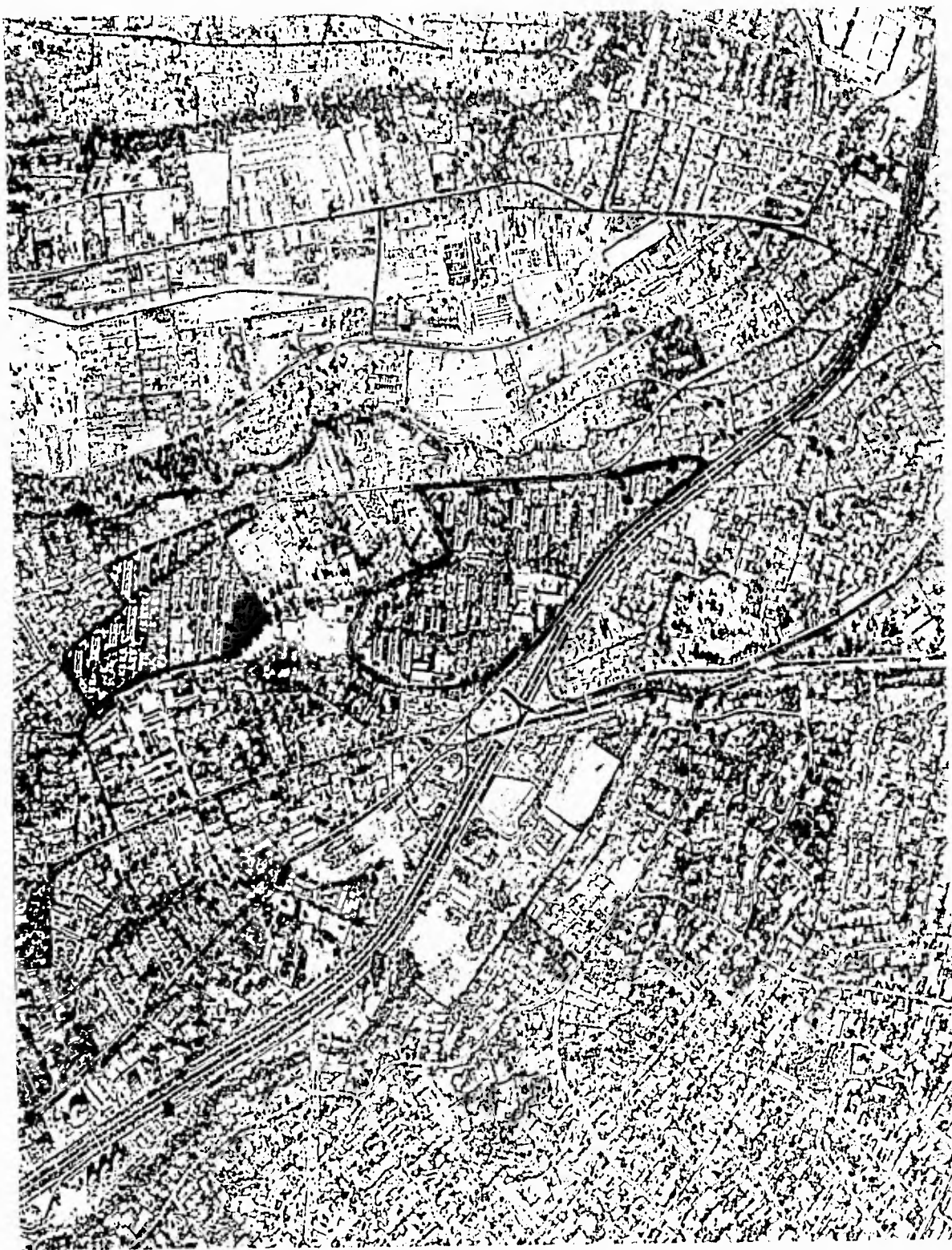
Cuadro 42: Vialidades

ORIENTACION	JERARQUIA VIAL	NOMBRE
Al norte	primaria	Av. San Bernabé
Al oriente	primaria	Periférico sur
Al sur	primaria secundaria	Av. San Jerónimo Rio Chico
Al poniente	local	Calle Escolta

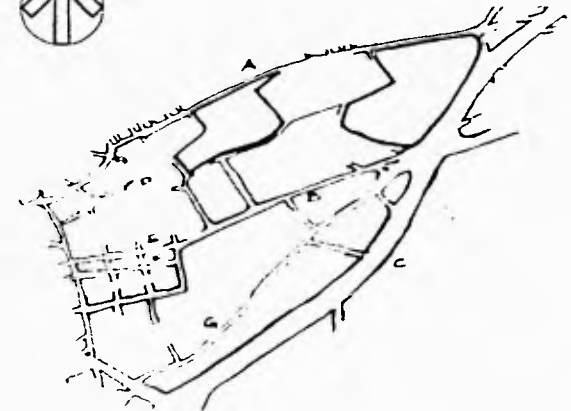
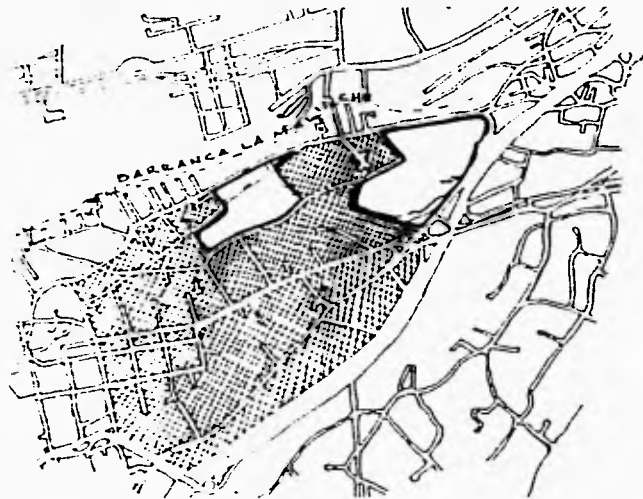
Las conexiones locales del sitio con el resto del tejido urbano son cuatro por el surponiente de la unidad, a través de calles secundarias (ver plano 9 de ligas y conexiones).

La topografía del lugar es un factor significativo para el diseño, ya que rebasa el 5 % de pendiente. La organización de edificios y casas se articula en base a diferentes terraplenes, sin embargo esto no impide el libre tránsito por toda la superficie, pero si delimita subzonas en las que existe un número relativamente pequeño de viviendas y actúa en el sentido de que la población se identifique con la subzona en la que vive y no desarrollar un sentimiento de aglomeración.





**LIGAS Y CONEXIONES**



VIALIDADES PRINCIPALES

1. Av. San Bernabe
2. Av. San Jeronimo
3. Periferico sur

CONEXIONES CON LA CIUDAD

A	B	C
1	2	2



+ directo -  
A BC

LIGAS CON LA CONEXION PRINCIPAL

A	B	C	D	E	F	G
6	6	3	1	10	4	6



+ conectado -  
AB EF CDG

131

**UNIDAD INDEPENDENCIA**

EL DISEÑO URBANO COMO INSTRUMENTO PARA LA DISMINUCION DE CONDUCTAS DISOCIALES. Conjuntos Habitacionales. LICENCIATURA EN URBANISMO FACULTAD DE ARQUITECTURA

El sembrado de las construcciones es en sentido oriente - poniente responde a necesidades de ventilación y asoleamiento de las viviendas que proporcionan un microclima agradable la mayor parte del año.

### Sistema de circulaciones del conjunto

Las comunicaciones internas son escasas a todo lo largo de la unidad ya que el esquema de supermanza limita el acceso vehicular y peatonal, pues las calles son circundantes y no tienen penetración hacia las viviendas, obligando a utilizarlas incluso en sentido contrario y complicando la circulación.

Sin embargo la circulación peatonal es fluida y se puede andar por cualquier parte de la unidad, los andadores se articulan en forma de peine y la mayor distancia que se tiene que recorrer desde la calle vehicular no rebasa los 200 mts.; esta estructura es funcional y provee seguridad, ya que para llegar a las viviendas desde el exterior no pasa de andar cinco minutos caminando.

Los estacionamientos se localizan circundantes a los dos bloques de la unidad, comunicados directamente a la vialidad secundaria; pero a opinión de los vecinos, éstos resultan insuficientes debido a la gran demanda de cajones de estacionamientos existente.

Los accesos a los edificios están bien distribuidos ya que mantienen la vigilancia natural al estar la esplada de un edificio y la entrada del siguiente en el mismo andador, y las unidades de casas tienen el acceso por el oriente y poniente de las construcciones. Las circulaciones se localizan al sur o norte de las viviendas -edificios o unidades de casas dúplex- (ver plano 10 de permeabilidad - A).

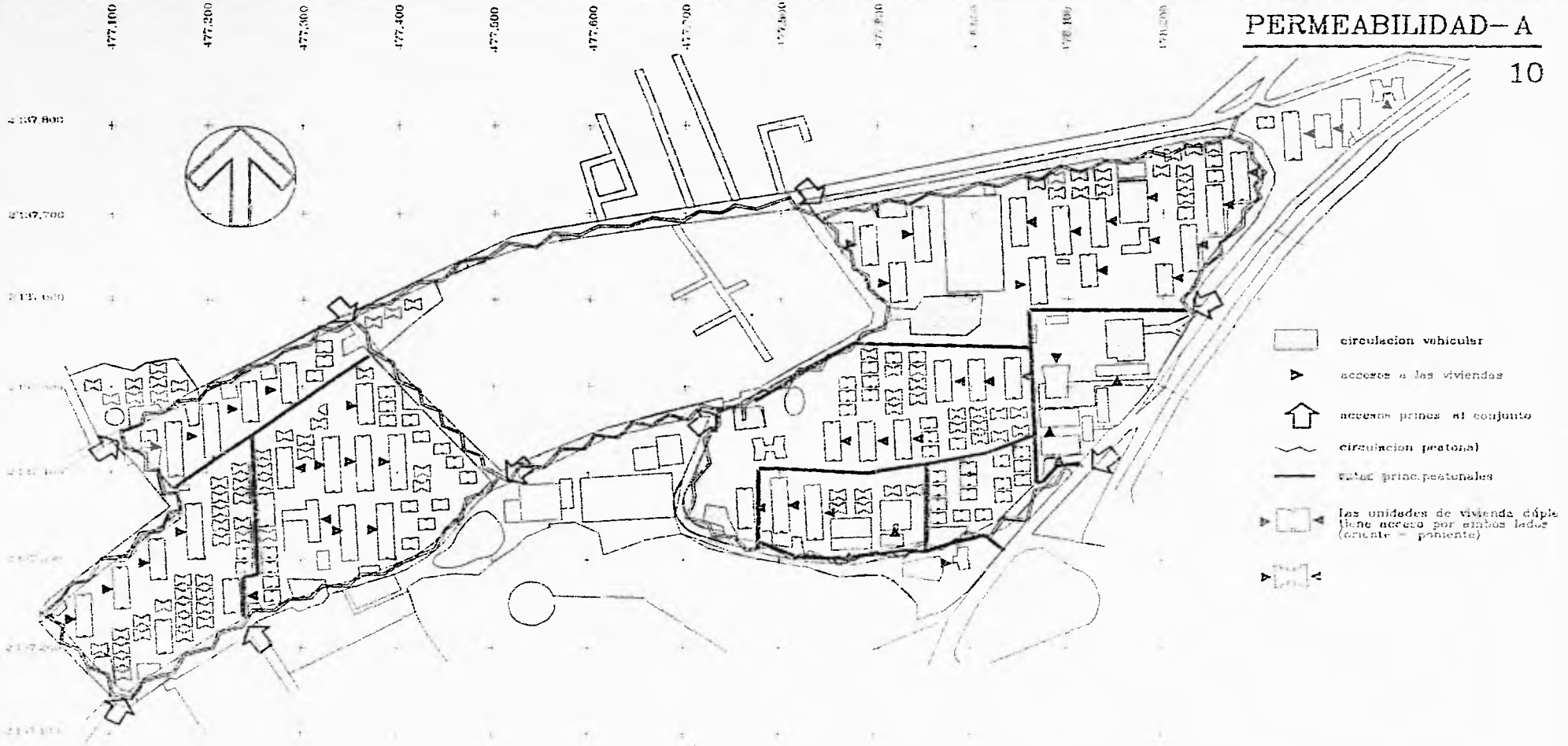
El esquema de permeabilidad local establece la jerarquía de espacios, desde el público al privado y logra mantener el acceso a cada uno de los espacios y el número deseado de peatones en ellos, al mismo tiempo que los habitantes desarrollan su territorialidad sobre los espacios adyacentes a sus viviendas, sin verse afectados por la altura de las agrupaciones de vivienda, ya que existen zonas bien delimitadas mediante barreras simbólicas para tal fin.

La permeabilidad visual consta de longitudes visibles por el peatón que aseguran vigilancia natural y esta capacidad de dominar visualmente el espacio provee un sentimiento de satisfacción al percibir la seguridad en los espacios públicos de la UI (ver plano 11 de permeabilidad - B).



PERMEABILIDAD—A

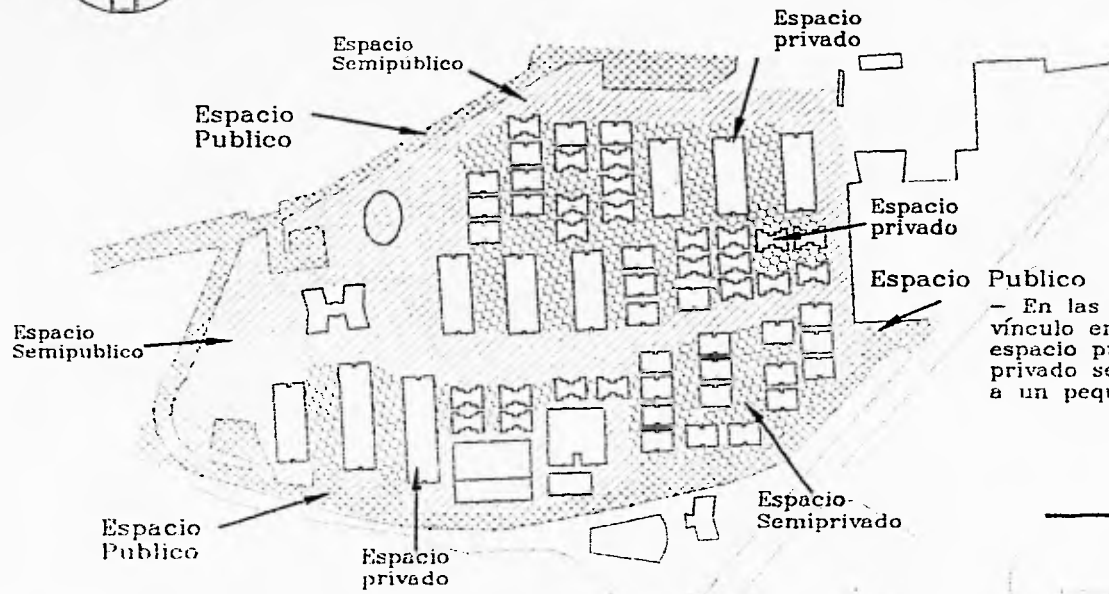
10



117

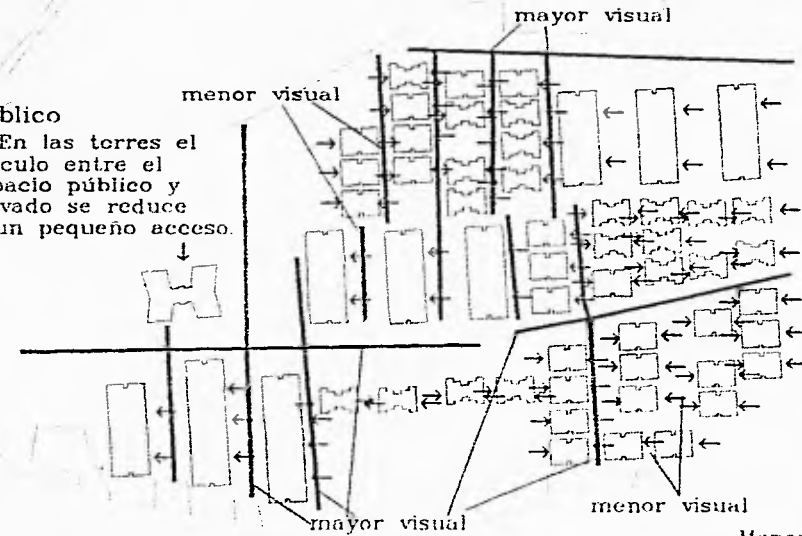
# UNIDAD INDEPENDENCIA

EL DISEÑO URBANO COMO INSTRUMENTO PARA LA DISMINUCION DE CONDUCTAS DISOCIALES. Conjuntos Habitacionales. LICENCIATURA EN URBANISMO FACULTAD DE ARQUITECTURA



- Los edificios mantienen el vínculo físico y visual a través de sus dos o tres accesos y los vanos por los traseros.

- En las torres el vínculo entre el espacio público y privado se reduce a un pequeño acceso.



- En los edificios, el vínculo físico es menor pero el vínculo visual es igual a la vivienda dúplex, ya que se encuentran el trasero de un edificio frente al acceso del siguiente o de las casas.

- En la vivienda dúplex existen más vínculos entre el espacio público y privado

- Menor visual porque las longitudes son cortas.

118

# UNIDAD INDEPENDENCIA

EL DISEÑO URBANO COMO INSTRUMENTO PARA LA DISMINUCION DE CONDUCTAS DISOCIALES. Conjuntos Habitacionales. FACULTAD DE ARQUITECTURA



En 1961 el IMSS finaliza y entrega la UI a sus residentes, realizada en un año tres meses (15 de mayo de 1959 a 31 de agosto de 1960), con un total de 2,235 viviendas.<sup>149</sup>

El proyecto se subdivide en tres sectores, Batán norte, Batán sur y San Ramón -con una ocupación inicial de 5,000 habitantes cada uno-, definidos por las diferencias topográficas del terreno. En dichos sectores se logra el funcionamiento particular de cada uno, por la dotación de equipamiento, servicios y comercios que casi consolidan una vida de barrio.

En cada sector existen elementos distintivos como son las escuelas o el teatro y la tienda del IMSS, reforzados por centros de actividad que aseguran una densidad peatonal y flujos de personas.

Sin embargo la UI está un tanto aislada ya que por una parte está el periférico que constituye una barrera física difícil de traspasar, también por una barda alrededor de las tres cuartas partes de los sectores Batán norte y sur que dificultan cualquier vínculo con el medio circundante. El sector San Ramón y donde está el templo se desarrollan vínculos más fuertes; pero el uso de la manzana de enfrente de la UI no ayuda a fomentar dichos vínculos, al ser un

convento de monjas y un terreno baldío (ver plano 12 de legibilidad).

### Tipología de vivienda

La distribución de la vivienda en el proyecto se define por tres clases principales de vivienda: dúplex, edificios de cuatro niveles y torres de 10 niveles.

Cuadro 43: Viviendas

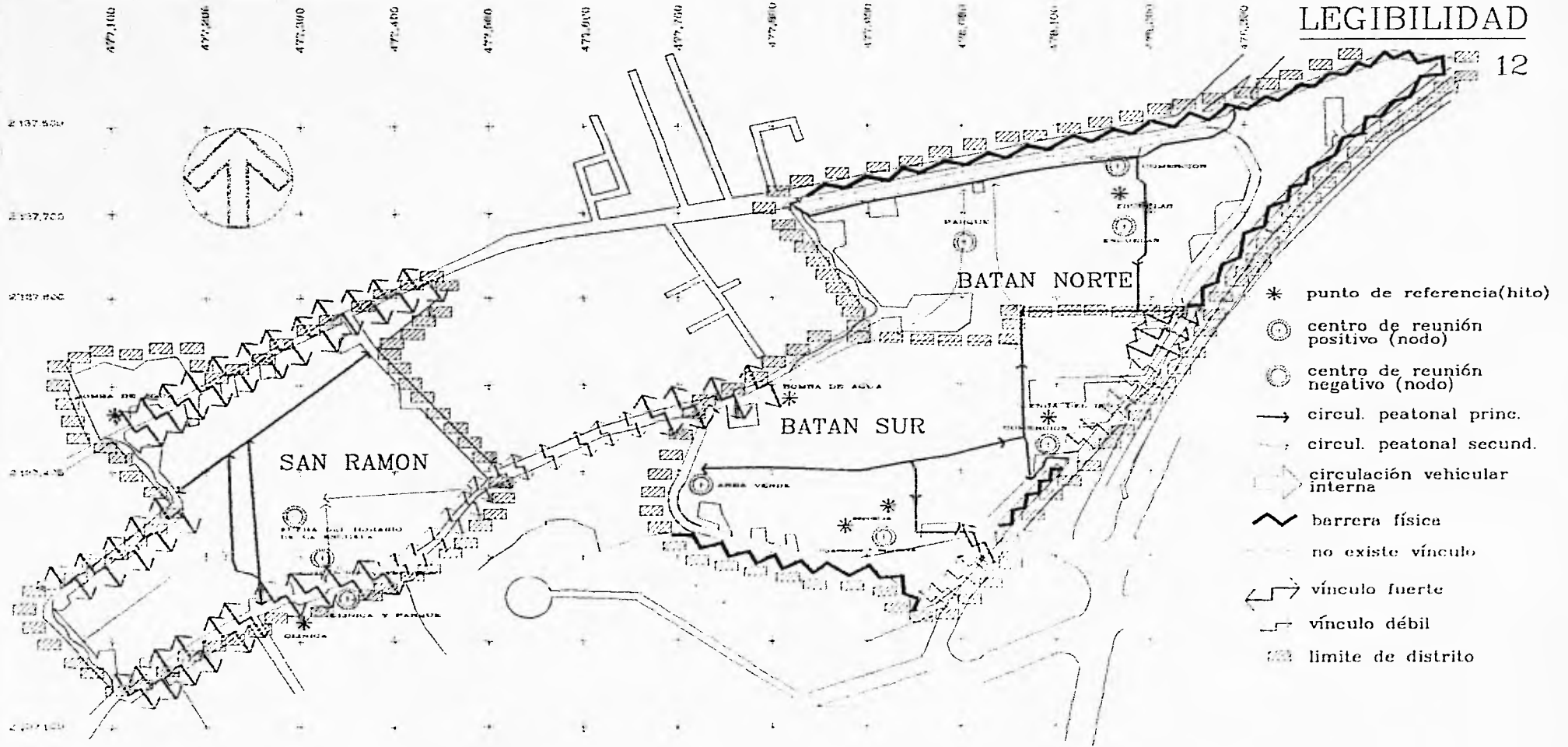
Barrio	No. viv.	Casas No. de recámaras			Edificios de departamentos número de viviendas						Torres	
		2	3	4	32	36	48	52	56	20	40	
Batán Nte.	705	59	13	1	5		9					1
Batán Sur	576	96	100		7		2				1	1
San Ramón	954	278	88		2	3	2	4	2			
Subtotal		433	201	1	14	3	13	4	2	1	2	
Total	2235		365				36					3

Fuente: Información proporcionada por el fideicomiso de la unidad.

La vivienda con más superficie son los departamentos de las torres de 10 pisos, seguido de los edificios, y por último de las viviendas dúplex. Es importante señalar que los edificios de 4 plantas cuentan con dos o tres entradas, según el caso, por las que se distribuyen un máximo de ocho departamentos.

Respecto a las formas de las construcciones, -que se definen mediante el COS y el CUS-, en la totalidad de ellas se mantiene la planta baja completamente construida, así como los subsecuentes niveles.

<sup>149</sup> Nota: Información proporcionada por el fideicomiso de la unidad.

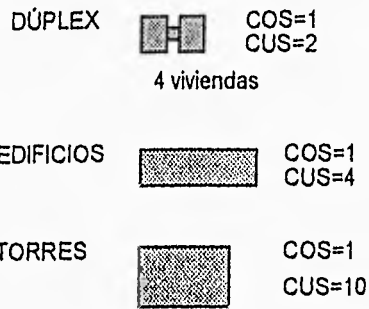


001

# UNIDAD INDEPENDENCIA

EL DISEÑO URBANO COMO INSTRUMENTO PARA LA DISMINUCION DE CONDUCTAS DISOCIALES. Conjuntos Habitacionales. FACULTAD DE ARQUITECTURA

Esquema 38  
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN Y  
UTILIZACIÓN POR TIPO DE VIVIENDA



La densidad del proyecto se mantiene uniforme a todo lo largo de éste, ya que la ocupación del suelo esta dado tanto por casas como por edificios sin diferenciarse de algún modo en especial. La densidad bruta actual es de 223 habs./Ha.

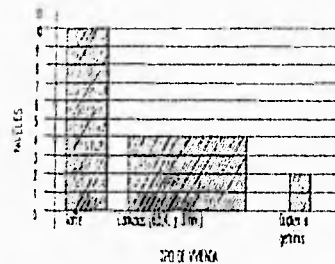
La densidad neta promedio de las casa dúplex es de 4 Habs/Ha. , mientras que en los edificios de cuatro niveles varía entre 3.5 y 4.5 Hab/Ha. de 2 ó 3 recámaras respectivamente; por último las torres de 10 pisos tienen 4 Habs/Ha. La mayoría de las veces (ver plano 13 de altura).

Cuadro 44: Densidad neta promedio

Tipo de vivienda	Hab/viv.	Hab/edificio	Hab/Ha.	No de viv./acceso	
Dúplex	A	4	16	866	1
	B	4	16	73	1
	C	4	16	-	1
	D	4	16	691	1
Edificios de 4 niveles	a	3.6	115	1686	2
	a-1	4.5	114	1697	2
	b	4.5	162	1929	2
	c	3.6	173	1784	3
	c-1	4.5	216	1743	3
	d	4.5	234	1871	3
Torres	e	3.6	202	1607	3
	f	4	160	2307	1
	g	4	80	2326	1

La distribución del suelo por tipo de agrupación de vivienda es proporcionada, ya que cada uno cuenta con superficies similares, sólo las viviendas del tipo A, de 2 recámaras predomina (ver perfil de construcciones).

Esquema 39



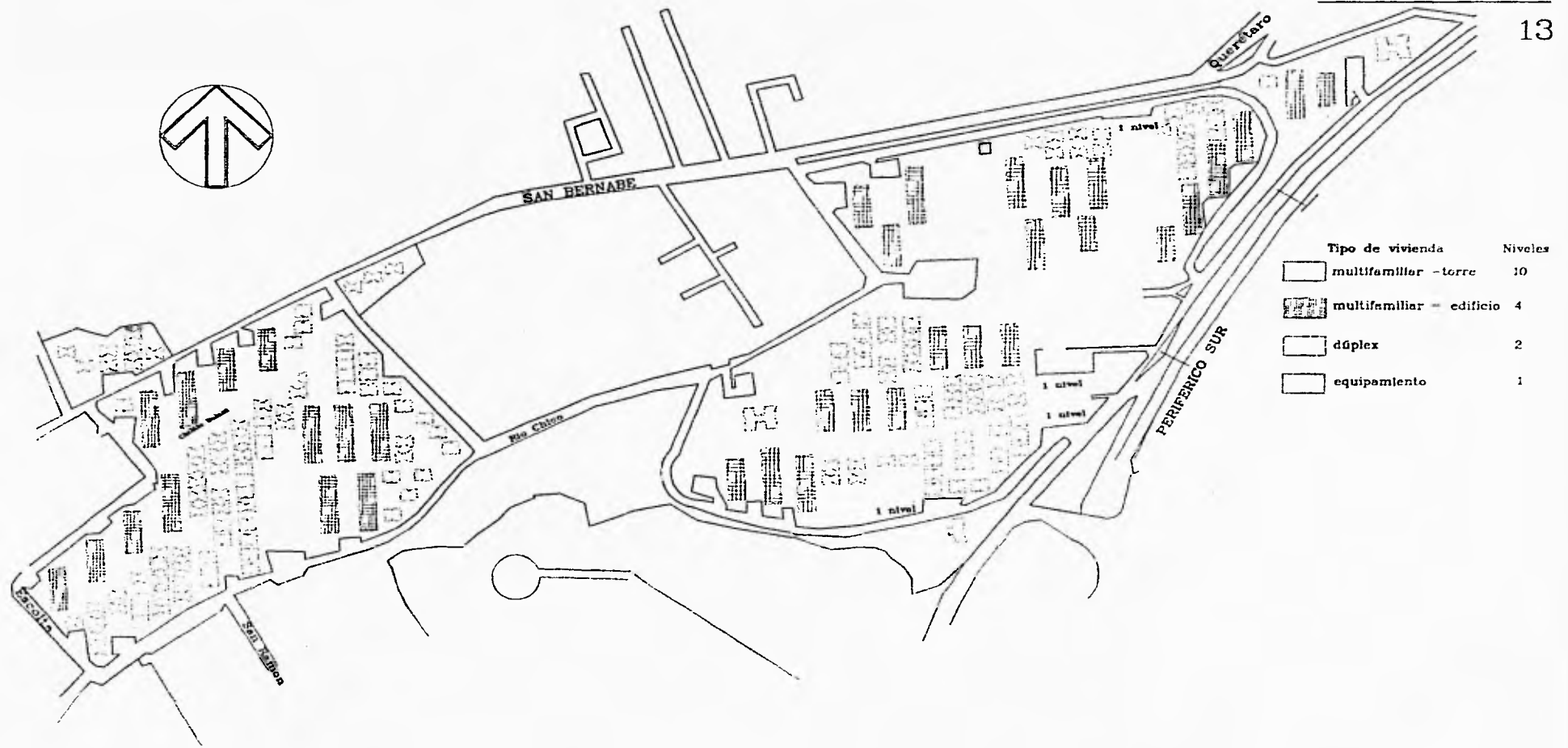
Los estacionamientos del lugar se encuentran cercanos a las viviendas, ya sean de casas dúplex o edificios, el único problema es que son insuficientes. Aunque algunos se encuentran semiaislados físicamente por las bardas, son accesibles visualmente ya que se encuentran por debajo o al nivel de las casas, cuestión que mantiene la vigilancia natural hacia los mismos.

Las modificaciones al proyecto original son mínimas, ya que sólo se ha encontrado enrejado de accesos y vanos.

Los materiales empleados son el tabique vidriado color rojo y la piedra volcánica del lugar, éstos son utilizados tanto para las

ALTURA

13



142

UNIDAD INDEPENDENCIA

EL DISEÑO URBANO COMO INSTRUMENTO PARA LA DISMINUCION DE CONDUCTAS DISOCIALES. Conjuntos Habitacionales.  
 LICENCIATURA EN URBANISMO FACULTAD DE ARQUITECTURA

casas dúplex, como para los edificios de cuatro plantas; para las torres de diez plantas se utiliza tabique color blanco. Los colores utilizados más frecuentes son el rojo, café terracota, blanco, negro, y gris. Además de los mosaicos vidriados pequeños para los murales de los accesos de los edificios con motivos prehispánicos. Sin embargo, este tratamiento si bien ayuda a la identificación de los edificios no es el elemento de diseño más representativo para tal fin, mientras que sí lo son el relieve del terreno y la localización del edificio dentro de la unidad. Ya que la distribución de las construcciones y el sistema de circulación permiten que se vean desde lejos y cada espacio abierto tiene ciertas características propias (ver perfil de colores y materiales).

Cuadro 45: Tipología de vivienda

TIPO	Superficie Total m2	No. Unidades	Viv./Unidad	No. vivs.	Sup/ viv. m2	Viv/ planta	No. plantas
A	16,351.56	88.5	4	354	46	1	2
B	3,701.89	17	4	68	54	1	2
C	158.14	1	4	4	40	1	2
D	12,047.0	52	4	208	58	1	2
E	130.71	1	1	1	131	1	2
Subt.	32,389.3	159.5		635			
a	2,051.62	3	32	96	85	8	4
a-1	9,333.50	11	32	352	106	8	4
b	2,518.86	3	36	108	93	9	4
c	7,748.21	8	48	384	81	12	4
c-1	6,197.50	5	48	240	103	12	4
d	5,002.75	4	52	208	96	13	4
e	2,508.12	2	56	112	90	14	4
f	1,387.02	2	40	80	173	4	10
g	343.90	1	20	20	173	4	10
Subt.	37,091.4	39		1600			
TOT.	69,480.8	198.5		2235			

Fuente: Información proporcionada por el fideicomiso de la unidad.

### Usos del suelo y la distribución de los mismos

En el rango de usos del suelo se observaron las siguientes características:

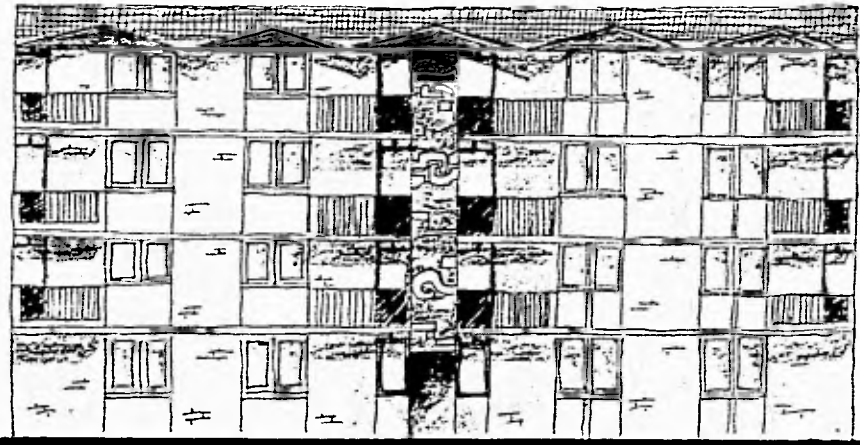
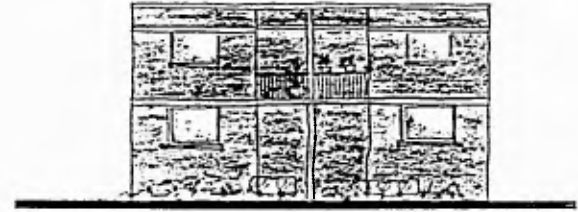
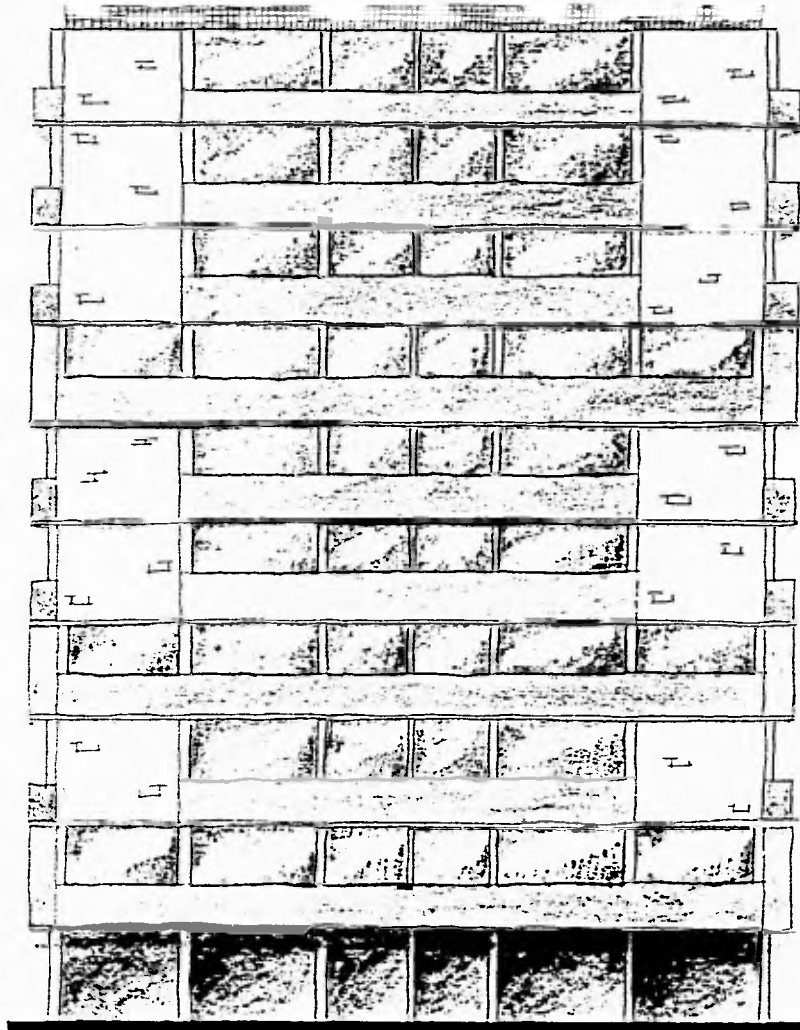
La mezcla de los tipos de vivienda es uniforme en todo el conjunto, sin formar grandes bloques pero sí subáreas definidas por los desniveles del terreno.

La concentración de los diversos agrupamientos de vivienda se muestran distribuidos uniformemente en todo el conjunto, con lo cual se evitan los grandes espacios abiertos y se observa una mayor frecuencia de uso en casi la totalidad de los espacios comunes (ver plano 14 de concentración).

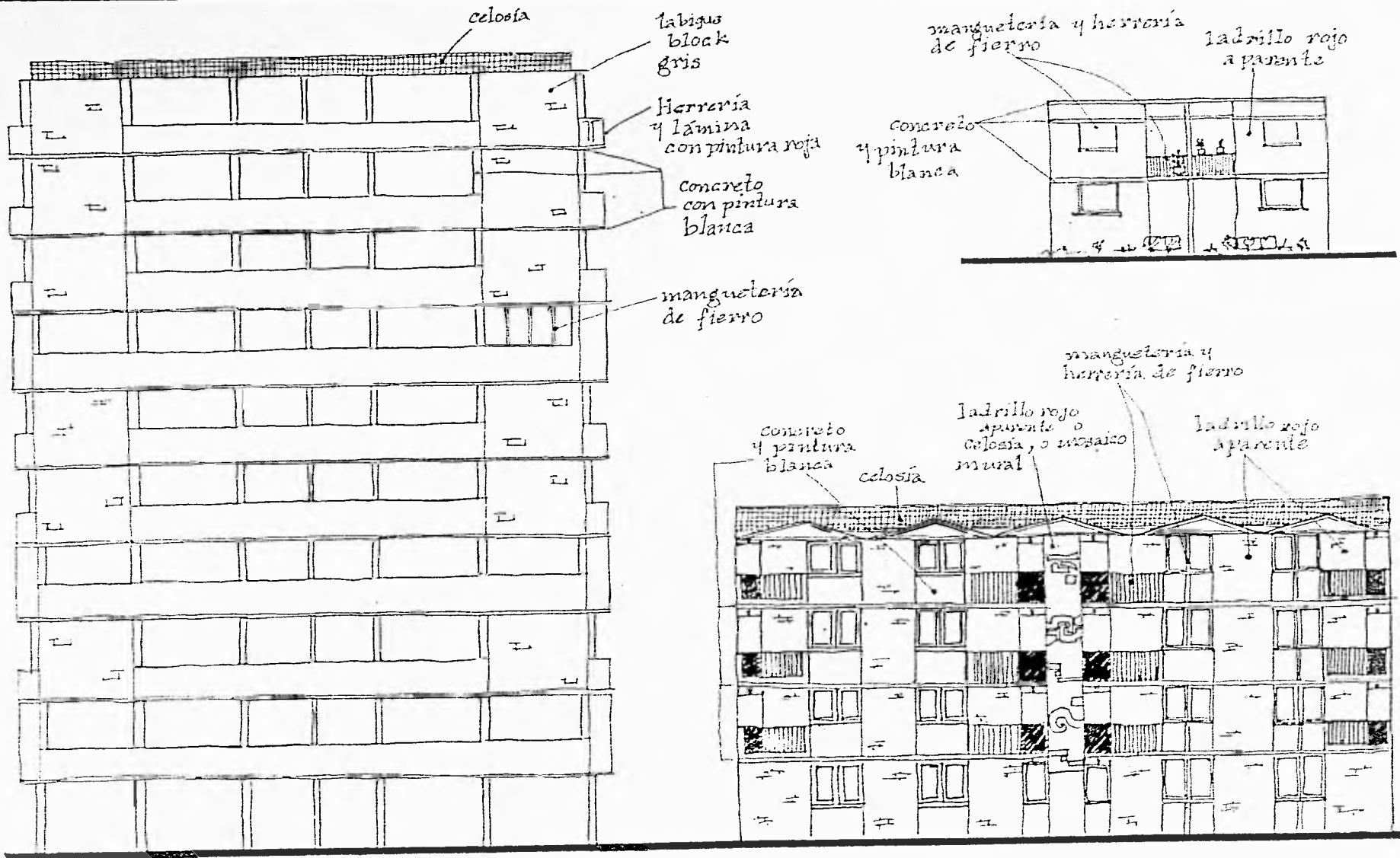
Las zonas comerciales se ubican al exterior de la unidad relacionada con los accesos y la dinámica de éstas es centripeta, pues éstas son concurridas por la población local, además de que se les proporciona una vigilancia natural por su ubicación.

Los edificios altos se ubican tanto al interior, como a los bordes del conjunto y mezclados con el resto de los tipos de vivienda, presentan mayor interrelación con el resto del contexto.

La diversidad de los usos del suelo es limitada también, ya que a pesar de que existen equipamientos de recreación, el radio de influencia de éstos trasciende el ámbito

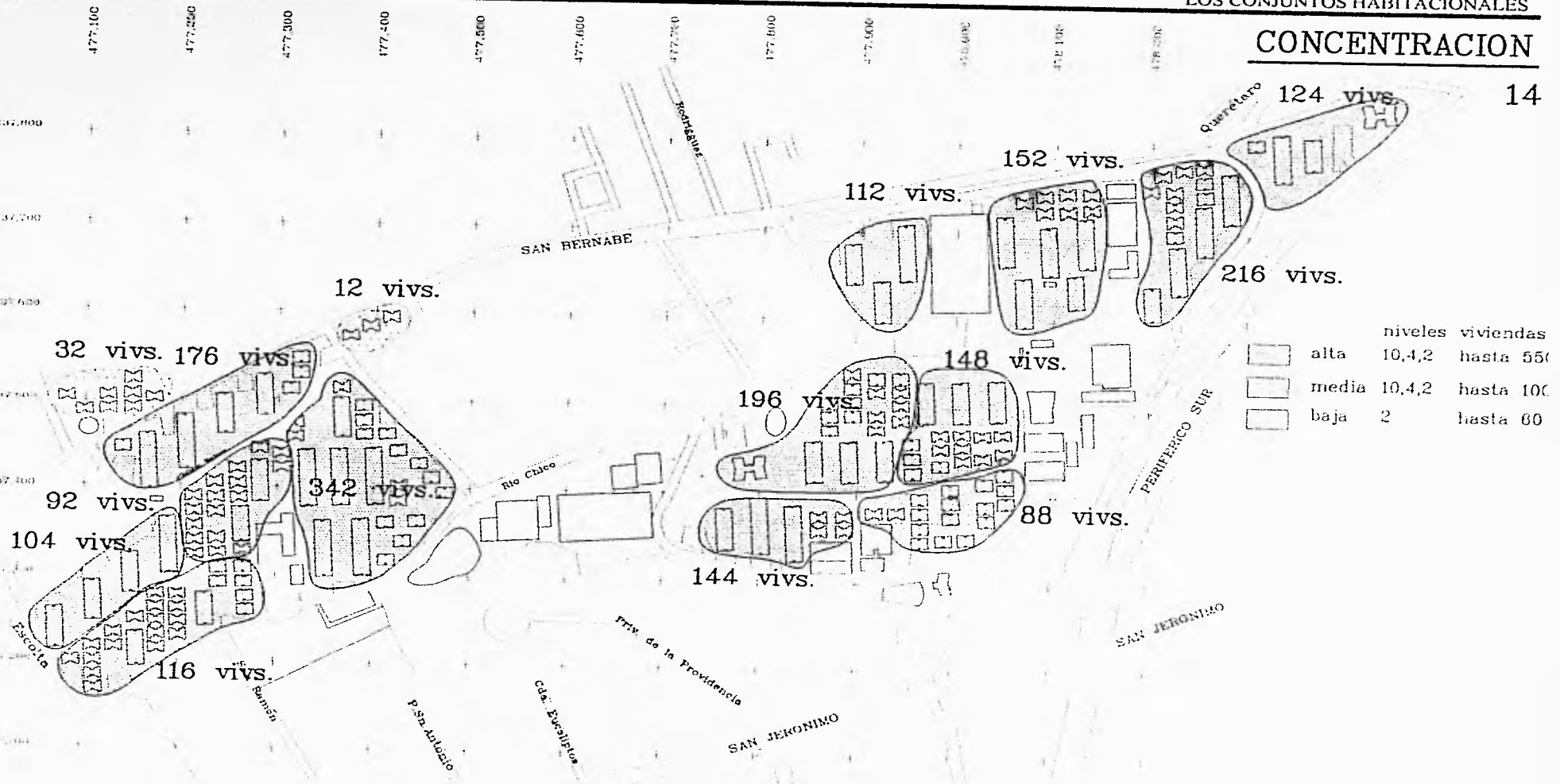


171





**CONCENTRACION**



**UNIDAD INDEPENDENCIA**

EL DISEÑO URBANO COMO INSTRUMENTO PARA LA DISMINUCION DE CONDUCTAS DISOCIALES. Conjuntos Habitacionales. FACULTAD DE ARQUITECTURA



local, como en el caso del equipamiento deportivo, de salud y cultura.

Las áreas verdes no están aisladas y sus dimensiones y el mantenimiento del mobiliario permiten el desarrollo de actividades en ellas, ya que de ninguna manera se perciben zonas descuidadas que influyan en el temor del delito.

El acceso directo que tienen los edificios y casas a dichas áreas permite que los contactos visuales y físicos sean frecuentes, además de estar constante observadas tanto por la población como los transeúntes. Asimismo se logra una gran concentración de superficie de área verde que permite realizar actividades recreativas variadas en un gran espacio (ver plano 15 de usos del suelo).

### Imagen Urbana

La imagen urbana en general esta bien conservada, no se encuentra basura tirada, el estado de las construcciones es variado, ya que algunas viviendas están mejor mantenidas que otras, sin embargo, este no es un elemento que deteriore en gran medida el paisaje.

La vegetación es variada y adecuada para la zona, el nivel de crecimiento se controla periódicamente, salvo los árboles, que en su mayoría no permiten el asoleamiento y

Cuadro 46: Usos del Suelo

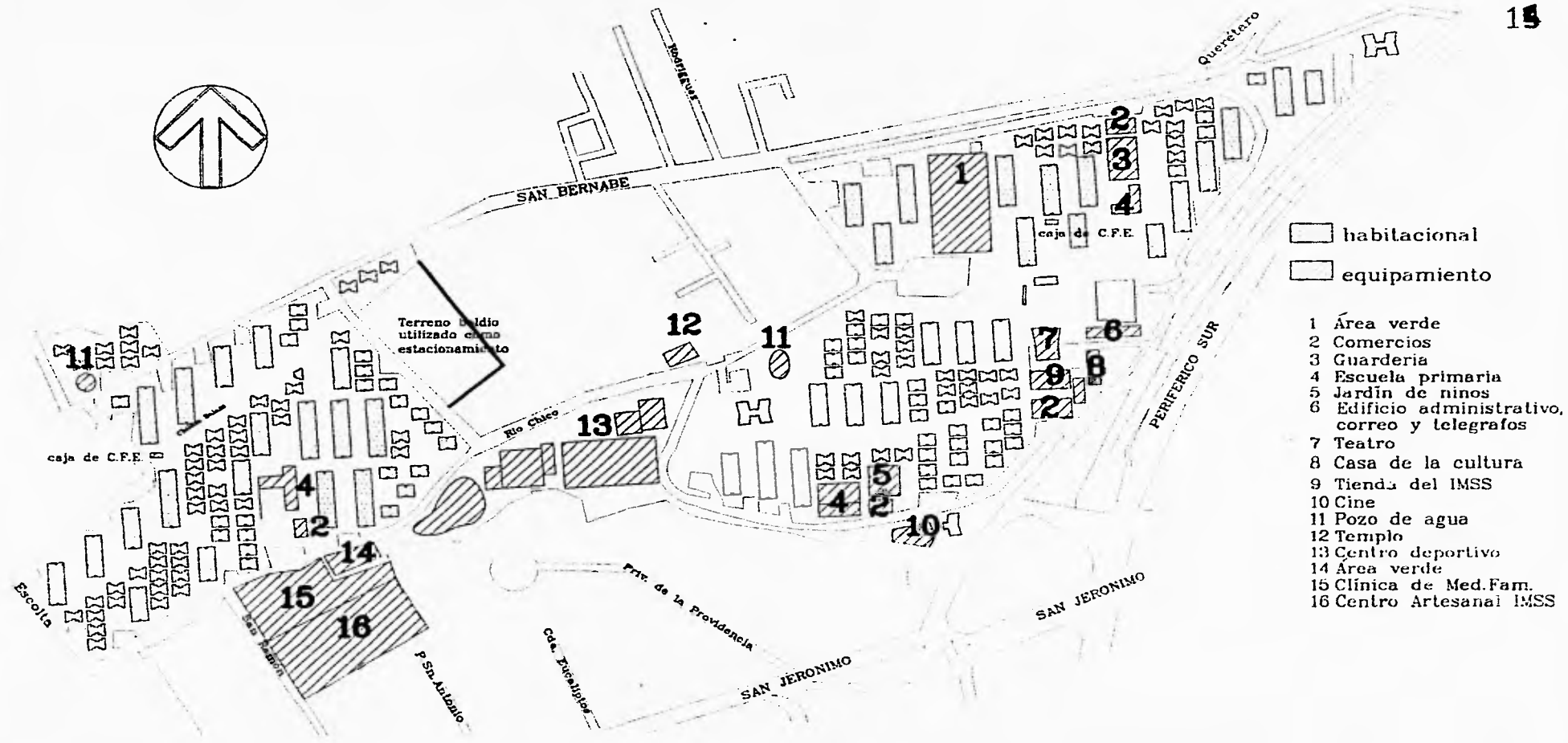
Uso	Elemento	Superf. m2	Relativo
<b>Gobierno</b>		19,350.52	6.35%
	edificio admon.	715.00	0.23%
	teatro a cubierto	802.00	0.26%
	casa de la cultura	512.50	0.17%
	vialidad y esp. abiertos	17,321.02	5.69%
<b>Comercio</b>		2,578.18	0.85%
	z.com.norte	309.01	0.10%
	z.com.centro	1,669.17	0.55%
	z.com.sur	300.00	0.10%
	z.com.ple.	300.00	0.10%
<b>Educación</b>		8,439.53	2.77%
	primaria 1	1,794.32	0.59%
	primaria 2	1,702.58	0.56%
	primaria 3	2,486.39	0.82%
	jardín de niños	1,113.25	0.37%
	guardería	1,342.99	0.44%
<b>Vialidad</b>		33,653.00	11.05%
	vehicular	33,653.00	11.05%
<b>Estacionamientos</b>		17,730.00	5.82%
<b>Áreas verdes</b>		149,738.71	49.15%
<b>Vivienda</b>		69,480.74	22.81%
A		16,351.56	5.37%
B		19,350.52	6.35%
D		12,047.06	3.95%
E		130.71	0.04%
a		2,051.62	0.67%
a-1		9,333.50	3.06%
b		2,518.86	0.83%
c		7,748.21	2.54%
c-1		6,197.50	2.03%
d		5,002.75	1.64%
e		2,508.12	0.82%
f		1,387.02	0.46%
g		343.90	0.11%
<b>Recrec.</b>	Cine	3,667.02	1.20%
<b>Total</b>		304,637.70	100.00%



Fuente: Plano proporcionado por el fideicomiso.

ventilación necesarias para las viviendas, lo que causa problemas de humedad y un clima de frío a húmedo, la mayor parte del tiempo, además de que impiden una adecuada iluminación nocturna, sin embargo no fomenta la delincuencia ya que a nivel de los ojos si se perciben fácilmente los espacios comunes (ver plano 15 de imagen urbana e imagenes tipo).

# USOS DEL SUELO

15



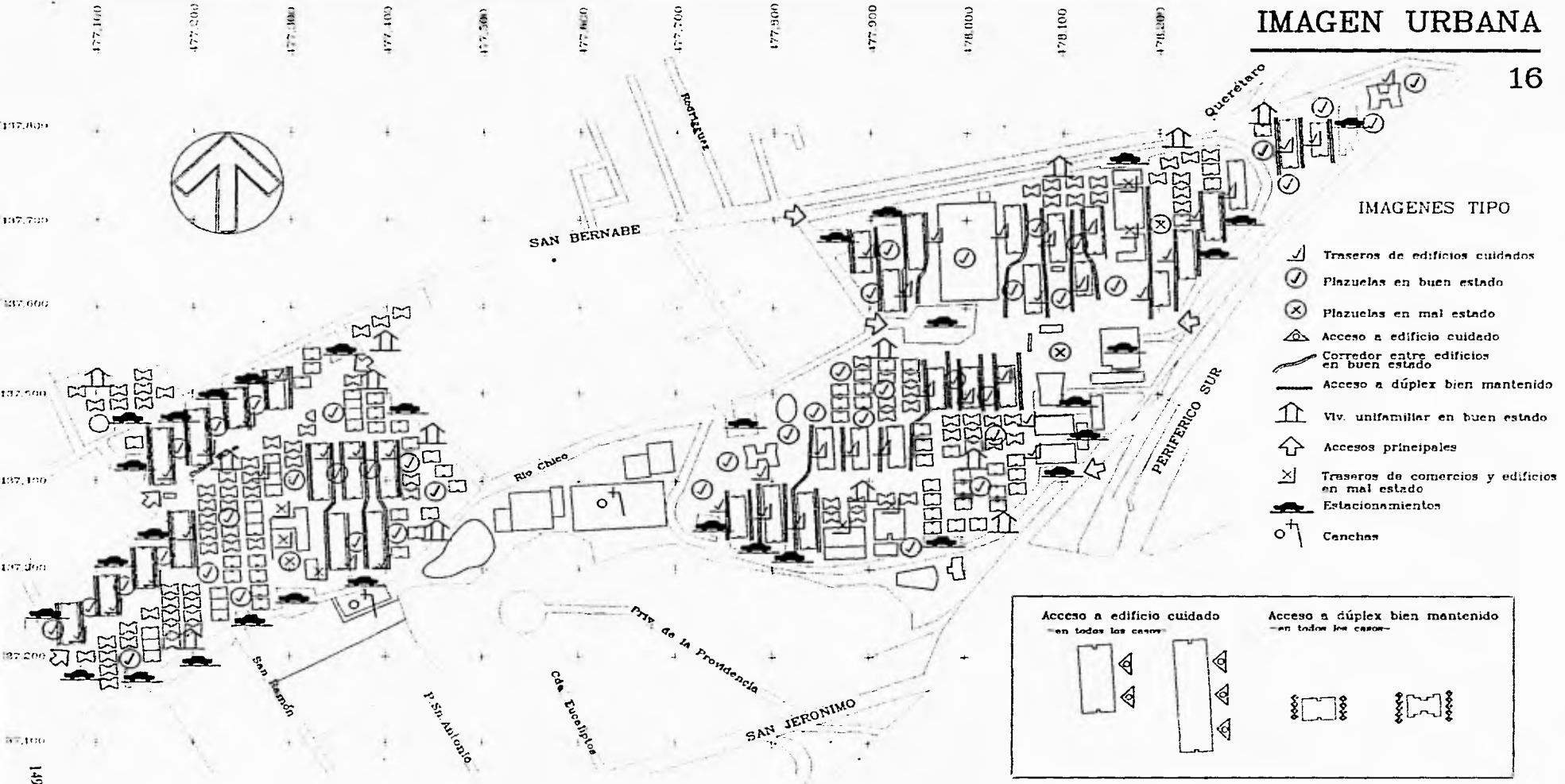
-  habitacional
-  equipamiento

- 1 Área verde
- 2 Comercios
- 3 Guardería
- 4 Escuela primaria
- 5 Jardín de niños
- 6 Edificio administrativo, correo y telegrafos
- 7 Teatro
- 8 Casa de la cultura
- 9 Tienda del IMSS
- 10 Cine
- 11 Pozo de agua
- 12 Templo
- 13 Centro deportivo
- 14 Área verde
- 15 Clínica de Med.Fam.
- 16 Centro Artesanal IMSS

## UNIDAD INDEPENDENCIA

EL DISEÑO URBANO COMO INSTRUMENTO PARA LA DISMINUCION DE CONDUCTAS DISOCIALES. Conjuntos Habitacionales.  
 LICENCIATURA EN URBANISMO FACULTAD DE ARQUITECTURA

IMAGEN URBANA



UNIDAD INDEPENDENCIA

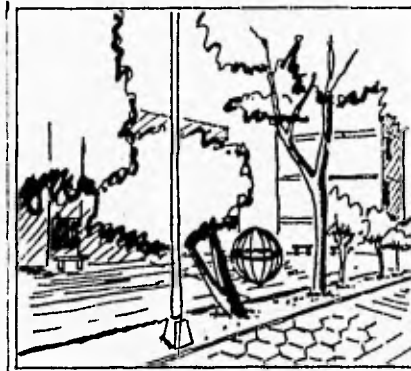
EL DISEÑO URBANO COMO INSTRUMENTO PARA LA DISMINUCION DE CONDUCTAS DISOCIALES. Conjuntos Habitacionales. LICENCIATURA EN URBANISMO FACULTAD DE ARQUITECTURA



Traseros de edificios  
bien cuidados



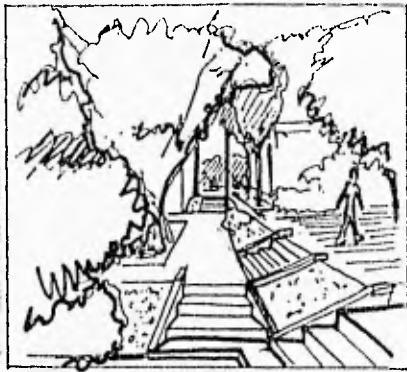
Plazuelas en buen estado



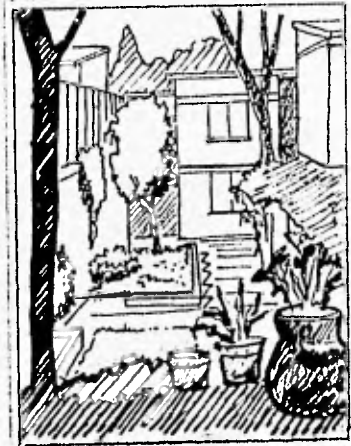
Plazuelas en mal estado



Acceso a edificio cuidado



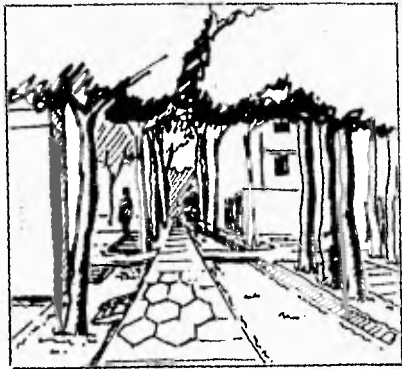
Corredor entre edificios  
en buen estado



Acceso a dúplex bien  
mantenido



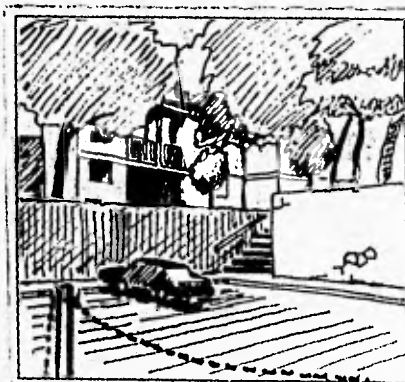
Vivienda unifamiliar



Accesos principal  
en buen estado



Traseros de comercios  
y edificios en mal estado



Estacionamientos

El estado físico del equipamiento lúdico infantil, así como las bancas, luminarias o los pavimentos se encuentran en buen estado, aunque en ocasiones las plantas exceden el límite del área destinada, sin embargo, el uso de estos espacios fomenta el juego de los niños y la recreación de adultos.

Existen dos grandes áreas verdes que permiten el desarrollo de actividades deportivas y recreativas; el estado de éstas es muy bueno, al igual, que los juegos infantiles que se encuentran allí, gracias a la estructura administrativa 'el fideicomiso- y vecinal, pues los vecinos han extendido su territorialidad hacia las mismas, cuestión que las mantiene en buen estado, más que lo logrado por el mantenimiento organizado.

Cabe destacar la riqueza y variedad en el paisaje de toda la unidad, logrando a base de desniveles, cambios de material, manejo de accesos continuos y pequeños remansos, espacios pequeños de juego que los hace casi particulares de las viviendas que los rodean, ya sea en la organización de unidades dúplex o en los multifamiliares.

Las perspectivas bien logradas en base a plantas, árboles y viviendas, logran una secuencia visual diversa y rica de elementos urbanos y naturales.

La generalidad de los espacios no se perciben apretados o encerrados, existe un balance adecuado entre construcciones y espacios

comunes. El tratamiento de las fachadas de los edificios a base de murales de mosaico vidriado enriquecen la imagen, proporcionando colorido y riqueza de estímulos visuales.

#### Actividad inmobiliaria registrada

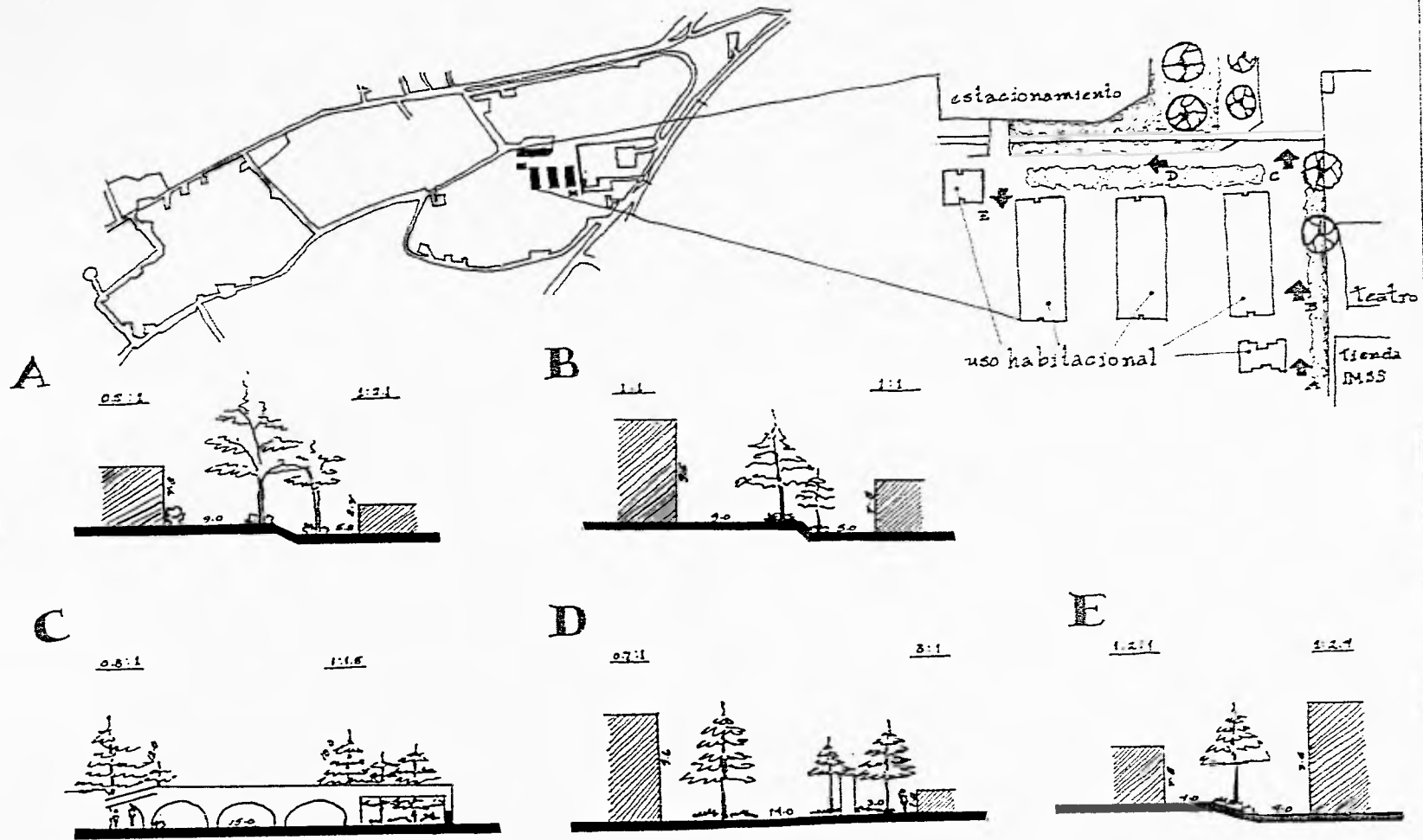
Durante el muestreo realizado, se registraron 19 encuestas, el 68.42 % se trataba de departamentos con un valor promedio de N\$127,500.00, con un valor límite superior de N\$150,000.00; y el 31.58 % restante fue de casas con un valor promedio de N\$215,000.00, con un límite superior de N\$250,000.00; esto quiere decir que el 0.86% de las viviendas se encuentra a la venta.

También se observó que, el 18 % (396) de las viviendas se encuentran en venta, además de no encontrarse ninguna vivienda abandonada.

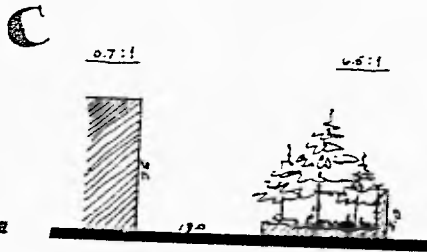
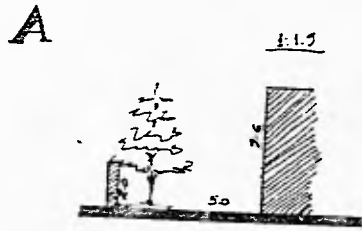
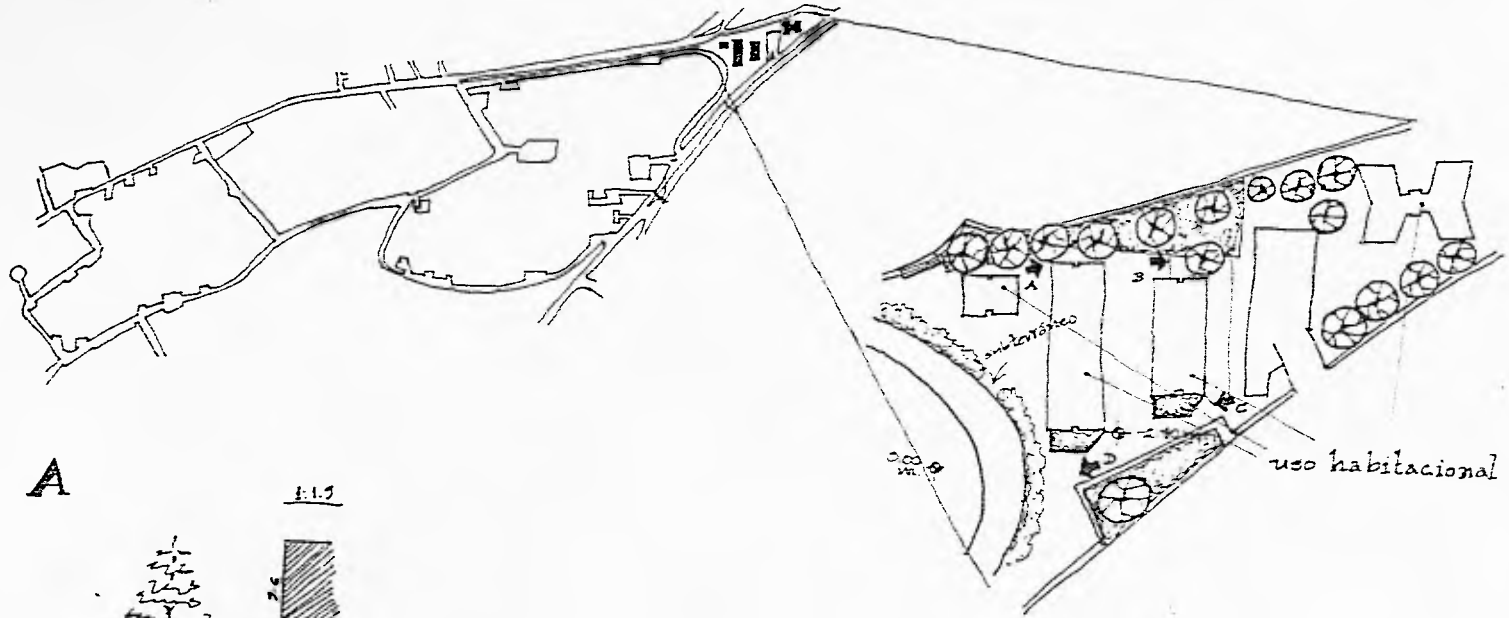
El valor comercial de departamentos y casas habitación entre dos y tres recámaras de colonias circundantes varía entre:

Cuadro 47: Valores inmobiliarios

Vivienda	promedio	mínimo	máximo
Casa hab. al norte (Miguel Hidalgo)	N\$ 333,000.00	N\$ 240,000.00	N \$400,000.00
Casa hab. al sur y poniente (San Jerónimo)	N\$ 1'008,000.00	N\$ 545,000.00	N\$2'850,000.00







### 5.2.3. Delimitación Territorial

El criterio principal para delimitar los territorios de cada uno de los habitantes depende del sentimiento de propiedad que desarrollen en los espacios adyacentes a la vivienda.

De manera que en la APR el espacio común está muy fraccionado, debido a que no existe una vida comunitaria que permita extender los límites de los espacios que sentimos como propios.

De allí que existan muchos pequeños espacios, que en algunos casos son responsabilidad de los habitantes de las viviendas contiguas, pero en otros casos llegan a convertirse en tierra de nadie.

Lo anterior está reforzado por las condiciones físicas de diseño que favorecen o impiden el vínculo visual y físico entre espacios, como se analizarán más adelante.

La mayoría de los espacios apropiados por los residentes son los que están al frente de sus viviendas, pues los laterales y los traseros están más descuidados; esto se debe en parte a la mala distribución de frentes -accesos- y traseros de hileras de viviendas y edificios.

Los estacionamientos comunes suelen ser territorio de todos y de nadie, ya que las jaulas que han instalado varios vecinos obstaculizan la visual, impiden la apropiación

y se percibe con temor de delito, además, contribuye su localización entre laterales y traseros de viviendas, la mayoría de las veces:

En la Unidad Independencia la delimitación de los territorios se presenta diametralmente diferente, ya que el espacio común del conjunto está poco dividido, y los límites se deben más al relieve del terreno, barreras físicas o simbólicas que a una percepción de delito.

El espacio que los vecinos consideran como propio se extiende más allá de las fachadas de sus casas o los accesos a los edificios, los laterales e incluso los traseros de los edificios se consideran igual que los frentes.

Este esquema territorial se debe en buena parte a la organización social que mantienen los residentes de dicho conjunto. Con características de homogeneidad, cordialidad y solidaridad hacia cualquier eventualidad, hace de los espacios comunes del conjunto un territorio seguro para desarrollar cualquier actividad social.

A continuación se presenta una evaluación de 15 diferentes tipos de espacios en cada uno de los conjuntos, en los que se analizan los elementos de diseño urbano en cada uno de ellos. La división ha sido hecha en base a los criterios antes expuestos.

### 5.3. EVALUACIÓN DE LOS ESPACIOS

#### Alianza Popular Revolucionaria

En este conjunto se identificaron 265 espacios dentro del espacio social común, determinados por la construcción de las viviendas, es decir, de acuerdo a la distancia máxima observada de un solo golpe y las dimensiones (horizontales y verticales) que nos permiten trabajar con los espacios abiertos como si se tratara de espacios cerrados (ver plano 17: Tipología de espacios de la Alianza Popular Revolucionaria).

#### Espacios totales por sector

sector B	sector C
sector A	sector D

Nota Ver plano de legibilidad. Anexo IV.

50	67	100	100
		%	%
72	76	100	100
		%	%

Así, obtenemos un total de espacios por su grado defensivo de la siguiente manera:

#### muy defensible

14	22	28%	32.8%
27	27	37.5%	35.5%

#### defensible

9	15	18%	22.4%
14	14	19.4%	18.4%

#### poco defensible 1

10	8	20%	11.9%
12	12	16.7%	15.8%

#### poco defensible 2

6	10	12%	14.9%
10	14	13.8%	18.4%

#### casi no defensible

11	12	22%	17.9%
9	9	12.5%	11.8%

#### Aproximadamente abarcan

#### Muy defensibles

6.31 Has. 22.70%

#### Defensible

5.21Has. 18.74%

#### Poco defensible 1

7.06Has. 25.37%

#### Poco defensible 2

4.96Has. 17.86%

#### Casi no defensible

4.26Has. 15.33%

#### Total

27.82Has. 100%

La opinión de la gente corrobora la clasificación anterior, al resultar que los espacios más públicos, como las entradas, comercios, canchas o laterales de escuela, se consideran como peligrosos, mientras que, lugares donde la población tiene un mayor control sobre el espacio e identifica bien su vecindad, como las calles de acceso o escuelas, se consideran más seguras (Ver Cuadro

48: Resumen de opinión de la pobl. de sus espacios).

Cuadro 48: Resumen de opinión de la población respecto de sus espacios. Alianza Pop. Rev.

Porcentajes	Entrada	Casa	Lateral escuela
<b>Tipología de vivienda</b>			
Depto. en 3-6p.	P	R	P
Depto. en 16p.	P	R	P
Casa triplex	P	S	P
Dúplex o gén.	P	S	P
Unifamiliar	P	S	P
<b>Grupo de edad</b>			
10-18 años	P	P y R	P
18-30 años	P	S	P
30-60 años	P	S	P
60+ años	P	P y R	P
<b>Sexo</b>			
femenino	P	R	P
masculino	P	S	P
<b>Trabajo</b>			
Trabaja	P	S	P
Trabaja > de 8 años	P	R y S	P
Clave: P-peligroso R-regular S-seguro			

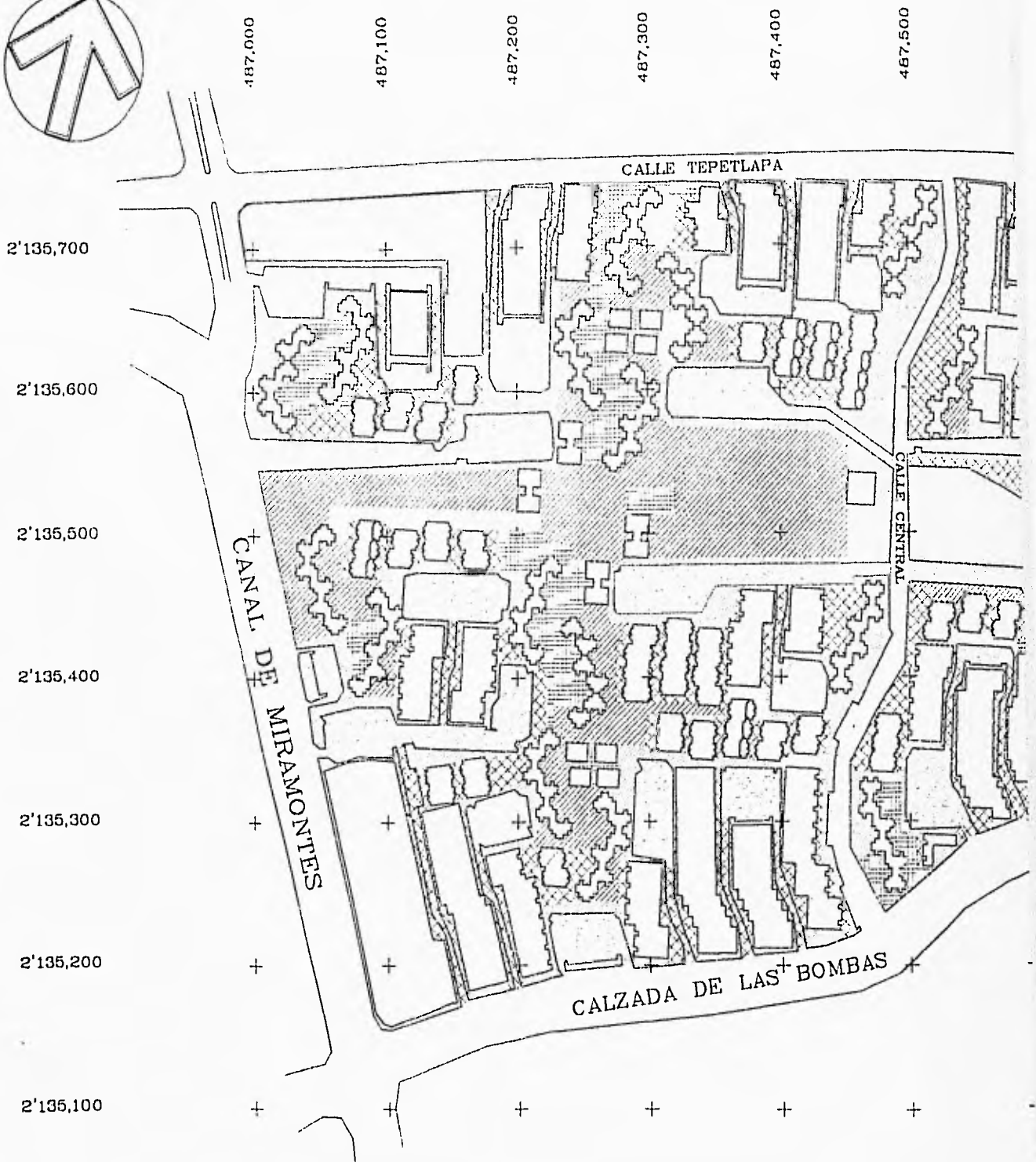
Porcentajes	Canchas	Comere.	Escuela
<b>Tipología de vivienda</b>			
Depto. en 3-6p.	P	P	S
Depto. en 16p.	P	P y R	P y S
Casa triplex	R y S	R	R
Dúplex o gén.	P	S	R
Unifamiliar	P y R	P	S
<b>Grupo de edad</b>			
10-18 años	P	R	S
18-30 años	P	P	R
30-60 años	P	P	R
60+ años	S	R	R
<b>Sexo</b>			
femenino	R	P	R
masculino	S	P	S
<b>Trabajo</b>			
Trabaja	P	P	R
Trabaja > de 8 años	P	P	R
Clave: P-peligroso R-regular S-seguro			
Fuente: Cuadro 08: Opinión de pobl. APR (Relativos). Anexo IV.			

En seguida se muestra la evaluación de los espacios por cada elemento de diseño urbano que los componen. Cabe señalar que en el análisis de espacios se ha buscado el muestreo del mismo tipo de espacios, y sólo varía en las áreas verdes y los laterales de casas.

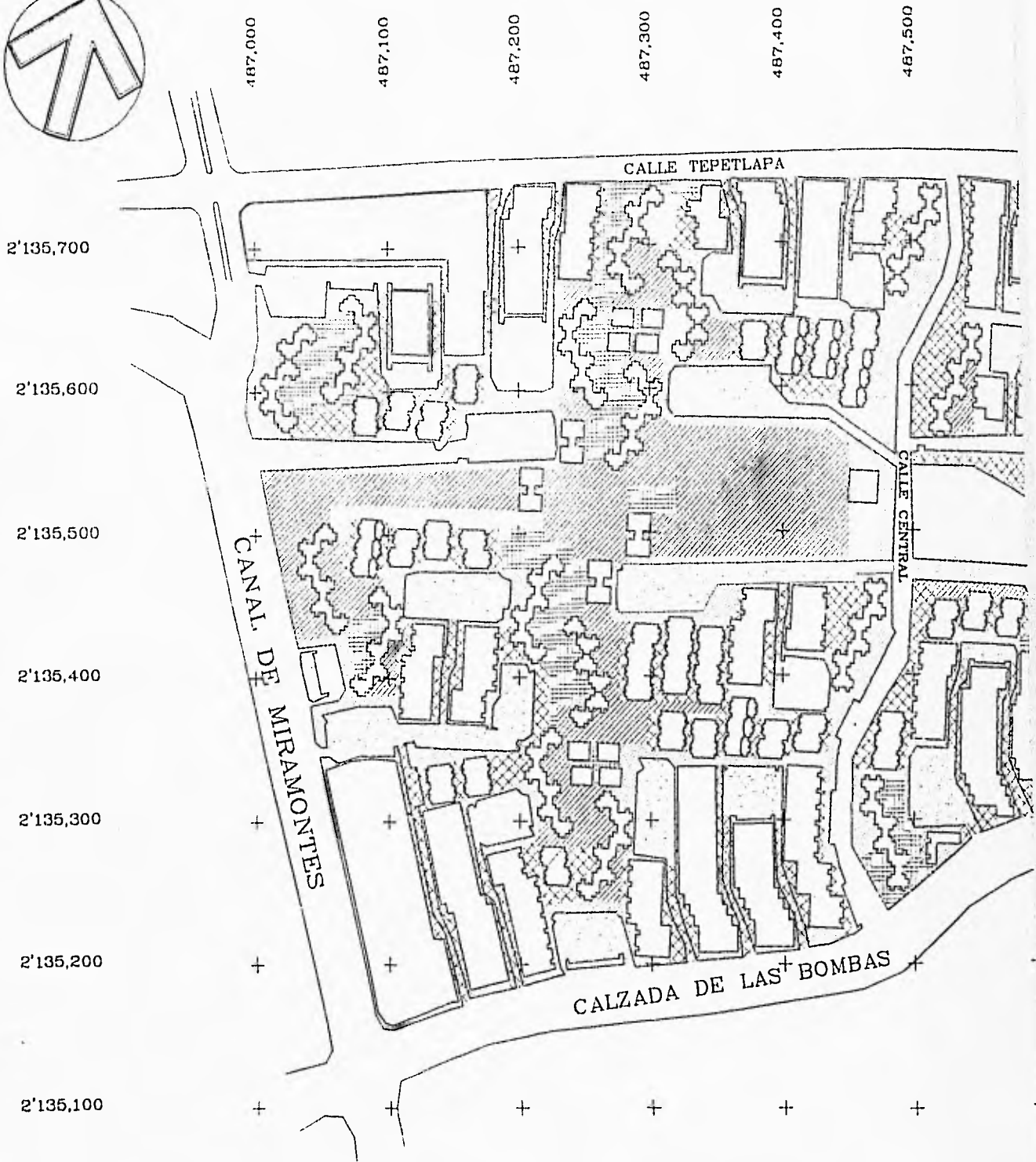
La matriz se puede leer en el sentido izquierda - derecha para conocer la capacidad de cada elemento en el conjunto, también de arriba a bajo para conocer el resultado final de cada espacio y por último, en general, para conocer la capacidad para autoprotgerse del conjunto.

Cuadro 49: Tipología de espacios en el conjunto Alianza Popular Revolucionaria

Grado defensivo	ALTO			MEDIO			BAJO			CASI NO					Total	Promedio	
	1. Calle vehicular	2. Frente triplex, duplex o geminis	3. Plazuelas	4. Frentes y traseros de edificios	5. Laterales duplex, geminis o unifamiliares	6. Plazuelas	7. Estacionamientos	8. Frente a estacionamientos	9. Frente a calle vehicular	10. Traseros y laterales de edif., comercio o escuela	11. Traseros o laterales de torres	12. Plaza	13. Acceso peatonal	14. Laterales duplex, geminis o unifamiliares			15. espacios abiertos
1. Definición de áreas	2	1	2	1	2	0	2	2	2	2	2	0	0	2	2	22	1.467
2. Permeabilidad	2	1	1	0	2	1	0	1	2	0	2	2	1	1	1	17	1.133
3. Legibilidad	2	1	2	1	1	1	1	0	2	0	0	0	0	0	0	11	0.733
4. Personalización	2	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	5	0.333
5. Flexibilidad	1	2	1	0	2	2	2	2	2	1	2	2	1	0	2	22	1.467
6. Agentes de confort	1	0	1	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	5	0.333
7. Forma del espacio	2	1	1	1	2	0	2	0	1	2	0	0	2	2	2	18	1.2
8. Versatilidad del espacio	2	1	2	1	0	2	0	0	1	0	1	2	0	0	1	13	0.867
9. Apropiación espacial	2	1	2	0	2	0	0	0	1	0	0	0	0	2	1	11	0.733
10. Vecindad identificada	2	2	2	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	9	0.6
11. Mezcla familiar	2	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	0.533
12. Concentración de usuarios	2	2	2	1	0	0	0	1	2	0	0	0	1	1	1	13	0.867
Total	22	15	19	8	12	6	7	6	17	5	7	6	5	8	11	154	10.27
Promedio			19				9	7	12						8	53.33	10.67
# Existe personalización en planta baja.		# Las jaulas tienen un carácter defensivo, más no de identidad.															
* En estos espacios se reúnen jóvenes.		* Sólo se observa la presencia de graffiti.															
Clave: 0 - malo, 1 - regular, 2 - bueno																	



ALIANZA POPULAR  
LA REGENERACION URBANA HACIA LA DISMINUCION D  
LICENCIATURA EN URBANISMO



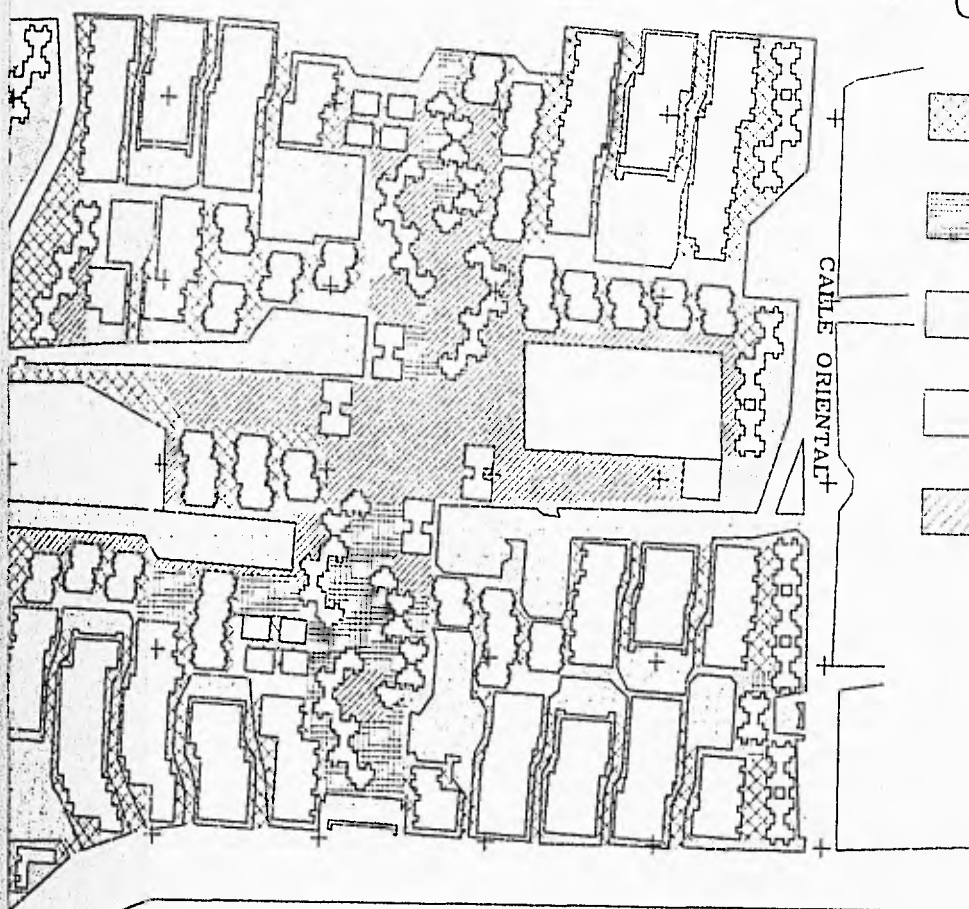
ALIANZA POPULAR  
LA REGENERACION URBANA HACIA LA DISMINUCION D  
LICENCIATURA EN URBANISMO








# TIPOLOGIA DE ESPACIOS 17

487,500      487,600      487,700      487,800      487,900      488,000

## GRADO DEFENSIBLE



-  muy defensible
-  defensible
-  poco defensible
-  poco defensible
-  casi no defensible

+      +      +      +      +  
 +      +      +      +      +

BAR REVOLUCIONARIA  
 PREVENCIÓN DE CONDUCTAS DISOCIALES. Conjuntos Habitacionales.  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA



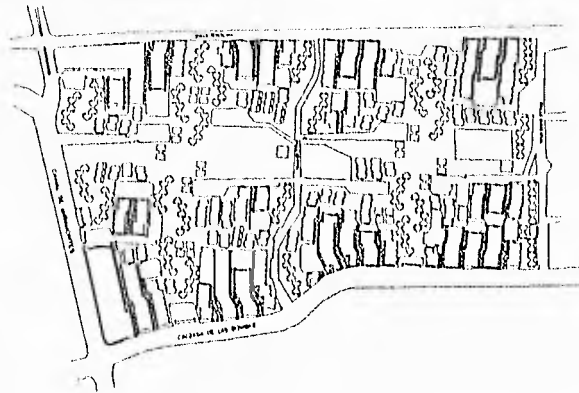
1. Espacio: Calle vehicular  
 Grado defensivo: muy defensible  
 Calificación final: 22 puntos

Este espacio se distingue por tener una buena definición de áreas, es decir, existen barreras simbólicas -como los setos, pequeños desniveles y pavimento empedrado-, y barreras reales, como las rejas de entrada para las viviendas, que delimitan perfectamente el área privada del residente y el área pública.

La permeabilidad física de este espacio es inmejorable, ya que permite el flujo de peatones continuo y fácil pero sin contener una gran densidad peatonal, son los comunicadores secundarios que se encargan de distribuir a la población que vive en el interior de la unidad. Por su ubicación dentro de la unidad forman un anillo alrededor. Sin embargo la permeabilidad visual no es tan buena ya que se presenta un quiebre como a 10 mts. de la entrada que interrumpe la visual hasta el centro de la unidad.

La traza de esta parte responde a patrones urbanos más tradicionales como la lotificación unifamiliar en manzanas de medianas dimensiones -100 o 150 mts. de longitud- que facilita la apropiación de esta zona por parte de los habitantes. Asimismo permite tener un completo dominio del espacio propio y extender las actitudes territoriales hacia el espacio social para desarrollar una efectiva vigilancia natural.

La legibilidad es buena, pues cuenta con una imagen urbana bien lograda, constituyen vialidades locales que rematan en estacionamientos comunes, no se encuentran rasgos de deterioro físico ya que cada



parte de estas calles son mantenidas por los dueños de los lotes que las conforman, además de mantenerse una comunicación continua por el constante tránsito peatonal y vehicular, que redundo en una baja propensión al crimen.

La inmensa mayoría de estas viviendas se encuentra total o parcialmente modificadas al modelo original, de aquí que exista una gran personalización, y riqueza visual, aceptación de los usuarios por la vivienda, además de que permite tener una vecindad identificable, ya que cada calle tendría en promedio 140 labs., cantidad que una persona puede reconocer aunque sea de vista.

Las modificaciones están dadas por cambios pequeños en detalles, como las puertas, herrería, ventanas, jardín, bardas, rejas, o colores, cambios más notorios tanto en la fachada, como la adición de cuartos, con cambio de materiales aparentes más costosos y hasta techado del área libre, llegando incluso, en algunos casos, hasta cambio total de la apariencia en la fachada.



2. Espacio: frente triplex, dúplex o gémimas

Grado defensivo: muy defensible

Calificación final: 15 puntos

Estas viviendas representan el segundo anillo concéntrico de la ciudad. Se distinguen por tener pequeñas dimensiones, además de subdividirse en área verde, pastos, setos, y un pequeño paso peatonal (1m.). La permeabilidad física y visual es limitada ya el tránsito es realizado sólo por los habitantes de las casas que lo conforman. La permeabilidad visual es insuficiente ya que no logra tener una longitud de vista grande y el ángulo de observación es agudo. Los andadores laterales a las viviendas también son poco transitados.

Así mismo, la legibilidad es regular ya que si bien es observable y vigilable, la imagen se presenta poco clara por la vegetación crecida, aunque si queda muy claro a quien pertenecen estos espacios.

La personalización de estos espacios es regular, éstas apropiados por los residentes de las viviendas en planta baja; algunas presentan modificaciones ligeras, como rejas en puertas y ventanas.



La flexibilidad del espacio se limita a dos accesos a los extremos del mismo. Los factores de confort aseguran una buena ventilación, iluminación y asoleamiento. La versatilidad del espacio es nula y no existe ninguna yuxtaposición de áreas que aseguren diferentes actividades, más allá de las que la vivienda pueda generar.

Respecto a la opinión de la gente por la aceptación de la vivienda, es alta, lo mismo que la vecindad identificable, pues se trata de 8 a 12 viviendas con una población de 50 personas como máximo.



3. Espacio: plazuelas  
 Grado defensivo: muy defensible  
 Calificación final: 22 puntos

Estas pequeñas plazas tienen un alto grado defensible, ya que cuentan con elementos físicos y sociales que permiten que los habitantes desarrollen actitudes territoriales hacia los espacios públicos. El tratamiento de elementos físicos se centra en cambios de pavimento, mantenimiento de áreas verdes y juegos infantiles, lo mismo que la forma del espacio -proporciones- o capacidad de observación; y los elementos sociales consisten en establecer una organización vecinal indispensable para cualquier cambio físico, además de la capacidad de mantener una vecindad identificable, pues aleja a extraños, logrando a la vez un grado de exclusividad, responsabilidad para el lugar, y control sobre las actividad del lugar.

Las barreras simbólicas que utilizan para aislar el ambiente criminal son alambrado circundante con puertas abiertas, setos y pequeñas rejas para delimitar las áreas verdes.

La permeabilidad es buena porque los residentes mantienen el número de usuarios que desean. La flexibilidad es regular, por su escaso criterio de diseño, que resulta en espacios subutilizados que no se integran para manejar el espacio como un todo.

El mantenimiento es bueno pero aún existe vegetación crecida que impide la utilización máxima de las áreas verdes.

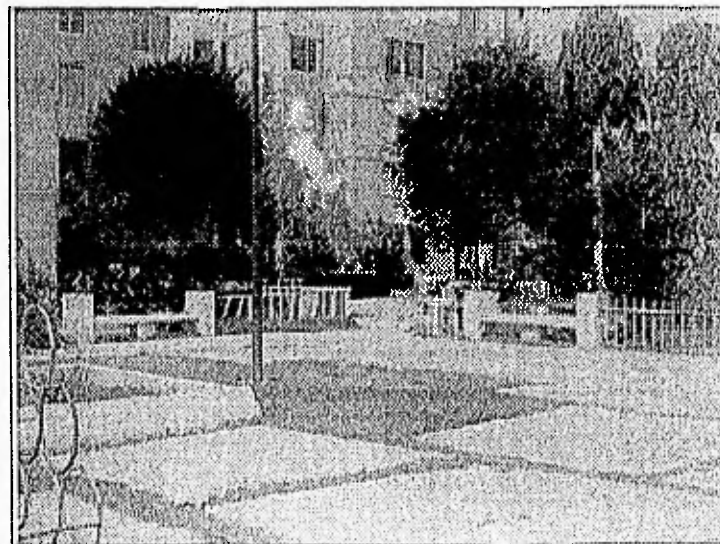


La personalización no es muy elaborada, salvo en el extremo superior izquierdo del conjunto, donde ésta es bien desarrollada por los habitantes del mismo.

El microclima logrado por la buena ventilación, sombra, asoleamiento e iluminación propician la estadía, juego y reunión, sin embargo, se podría lograr un mejor efecto si la poda de la vegetación fuera periódica.

La versatilidad que presenta este espacio es mayor que otros, ya que se trata de plazas donde existe equipamiento lúdico para niños y mobiliario urbano -bancas- donde la gente puede conversar o leer tranquilamente.

La aceptación por parte de los usuarios es alta, sin embargo, la mayoría de estos espacios muestran rasgos físicos de actos vandálicos, como luminarias fundidas, bancas totas, juegos infantiles inservibles y graffiti.



#### 4. Espacio: FRENTEROS Y TRASEROS DE EDIFICIOS

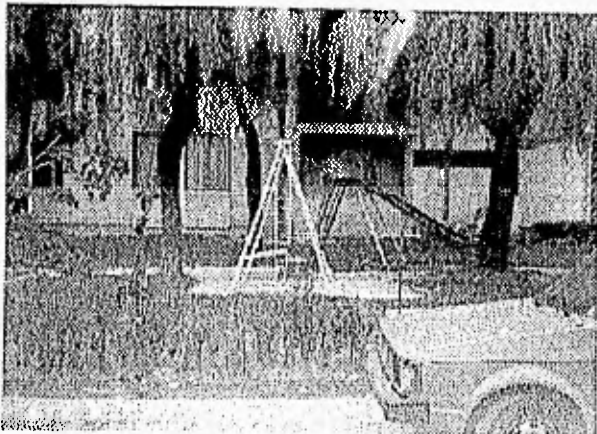
Grado defensivo: DEFENSIBLE

Calificación final: 10 puntos

Estos espacios cuentan con un área a todo lo largo de los edificios poco definida, no existen suficientes barreras simbólicas o reales para desarrollar una territorialidad, y por lo tanto no permiten desarrollar una responsabilidad para el lugar, y ejercer un control muy efectivo sobre las actividades que se desarrollan en él. La población que comparte estas áreas varía entre 300 y 380 habitantes, cantidad que empieza a ser difícil de manejar para identificar a todos los habitantes, y la vecindad identificable se limita a los cohabitantes del mismo piso y uno o dos de otros pisos.

No es autovigilable, ya que las áreas comunes internas -escaleras- están cubiertas completamente y no permiten la observación hacia el exterior, de manera tal, que la "vigilancia natural" se limita a la relativa capacidad de observación del interior de las viviendas por los vanos de cada departamento.

Son demasiado permeables, ya que cualquier persona puede transitar y realizar cualquier actividad en ellos; sin embargo, esta capacidad de tránsito no es benéfico para lograr un efectivo control. La legibilidad es confusa y poco entendible, no existen áreas delimitadas y el espacio es observado y vigilado únicamente por los habitantes de la planta baja de las plantas bajas, ya que en los últimos pisos, estas capacidades se ven disminuidas.

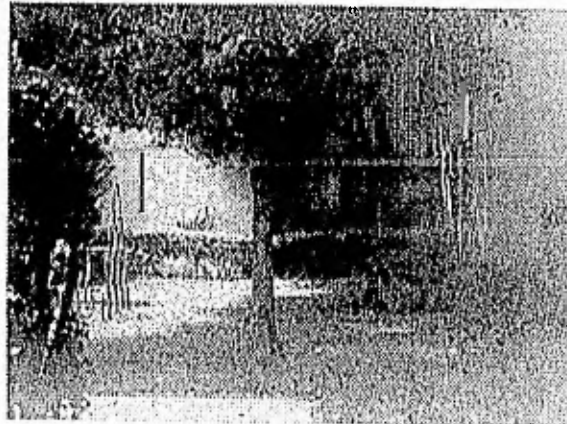


La personalización del edificio es inexistente. Lo único sobresaliente es la apropiación de los indivisos por los vecinos de planta baja para ampliar su vivienda.

La flexibilidad es muy limitada, al contar con dos accesos únicamente; lo que provoca la subutilización de ciertas áreas, pues aunque la forma del espacio es positiva, el área verde y los árboles no se encuentran en óptimas condiciones. Sin embargo, si aseguran una mayor versatilidad del espacio, pues todavía cuentan con bancas -aunque en mal estado- y juegos infantiles donde se desarrollan actividades recreativas y lúdicas.

Este espacio no satisface plenamente las necesidades de todos los habitantes, en especial, los adultos y ancianos, pues la actividad de éstos se limita muchas veces sólo al cuidado de los pequeños o la estancia en el lugar.

La imagen urbana es monótona, al no existir personalización alguna entre los edificios, fomenta la confusión y el rechazo de algunos habitantes; además de propiciar el sentimiento de anonimato.



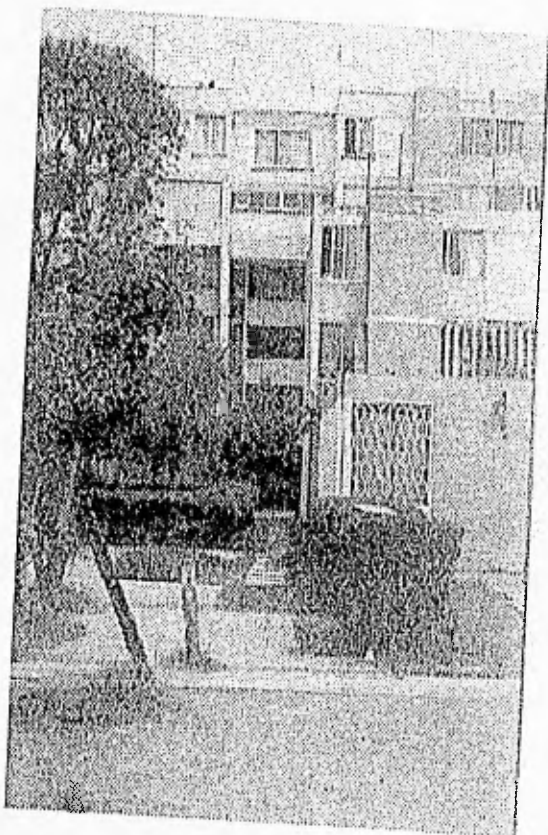
## 5. Espacio. LATERALES DÚPLEX, TRÍPLEX O GÉMINIS

Grado defensivo: DEFENSIBLE

Calificación final, 12 puntos:

La definición de áreas es regular, su forma (positiva), está bien delimitada por el tratamiento de pavimentos y los paramentos. La personalización se desarrolla en las fachadas y en el mantenimiento de las áreas verdes, plantas y árboles.

La permeabilidad visual permite observar la totalidad del espacio de una sola vista, pero la imagen urbana de las mismas es deficiente, mientras que la permeabilidad física de estos lugares es buena ya que por sus dimensiones y configuración física proporciona varias elecciones de tránsito y se logra un grado de publicidad adecuado.



La legibilidad del lugar es regular, pues la responsabilidad de estas zonas no está bien definida, provocando que los pobladores desarrollen actitudes territoriales para con ellos.

No existe una vigilancia natural efectiva, pues únicamente hay muros ciegos, y por lo mismo no se pueden controlar a la perfección las actividades que se desarrollan en ellos. La gente no puede ejercer una observación continua hacia estos lugares.

La versatilidad es escasa, al ser un espacio dedicado a la comunicación entre otros, y no es posible desarrollar actividades recreativas. Se trata de espacios meramente funcionales. Las formas de estos espacios, aunque positivas, la mayoría son pequeñas o largas, de ahí que no satisfagan a los habitantes y sean poco aceptadas, salvo para realizar actividades ilícitas como la drogadicción.

## 6. Espacio: PLAZUELAS

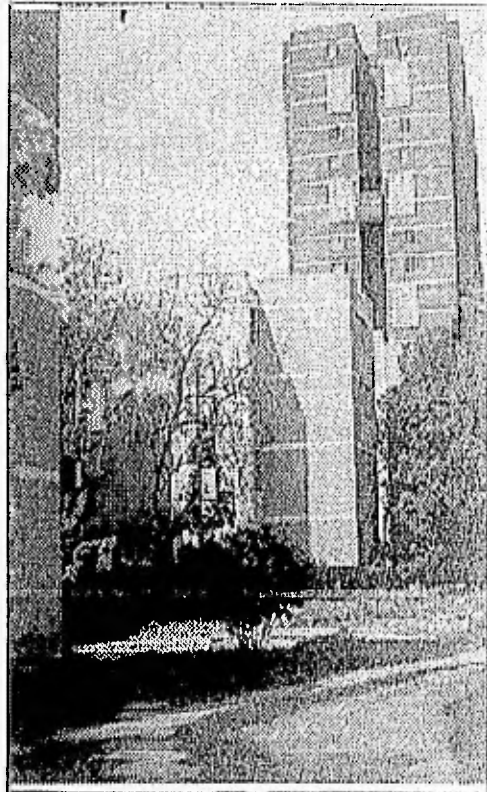
Grado defensivo: DEFENSIBLE

Calificación final: 10 puntos

Estas zonas se ubican entre el sembrado de los edificios principalmente, pero a pesar de esto existe confusión en algunas de ellas, debido al mal estado de las áreas verdes que se presentan un tanto amorfas.

La flexibilidad es regular pues a pesar de la localización de los accesos (no en las esquinas) estos espacios no fomentan la reunión y algunos rincones quedan subutilizados.

La permeabilidad no es muy buena, el número de usuarios queda en libertad, de acuerdo a la capacidad física del espacio, y los caminos de acceso no son utilizados como debiera, es necesario recorrer una gran distancia para llegar a estas plazas, pues se encuentran en los traseros o delanteros de los bloques de edificios.



No existe una adecuada legibilidad, pues a pesar de ser observable, existen los obstáculos naturales. Sólo se identifican esfuerzos aislados por delimitar y aumentar la capacidad de vigilancia por parte de algunos vecinos.

La vecindad circundante a estas plazas no es plenamente identificable, debido al gran número de habitantes en los edificios, y nadie se siente responsable por estos lugares.

La personalización del lugar es insignificante. Se puede hablar de una imagen urbana que ofrece pocos estímulos visuales, olfativos, auditivos, etcétera, con edificios deteriorados y vegetación en mal estado.

Se pueden realizar diversas actividades recreativas y de descanso, pero no llegan a satisfacer las necesidades de todos los grupos de edad; y la aceptación de estas áreas por los habitantes es casi nula.

Es importante señalar, que en estas áreas es donde realizan actividades nocturnas informales parte de la población joven de la unidad, pero no existen equipamientos que apoyen actividades benéficas por las noches.



## 7. Espacio. ESTACIONAMIENTOS

Grado defensivo: POCO DEFENSIBLE

Calificación final: 7 puntos

Éstos espacios están caracterizados por la gran cantidad de usuarios y la poca vecindad identificable, lo que provoca que éstos no estén controlados por algún grupo en especial, de ahí que nadie toma una responsabilidad vecinal, pues ésta sólo se remite al cajón de cada usuario, llegando incluso a instalar *jaulas* para proteger los vehículos, que a su vez son elementos que alteran la legibilidad de estos espacios volviéndolos encerrados. La personalización es nula, ya que dichas jaulas, más que constituir elementos de identidad, tienen un carácter defensivo, como respuesta aislada de cada habitante a la inseguridad.

La permeabilidad se considera mala pues el diseño no acusa intención de dirigir y distribuir los movimientos de la gente, y la imagen está bloqueada por las jaulas, por ello se pierde la claridad visual, de ahí que se “desaparezcan” los caminos que conducen a estos espacios.

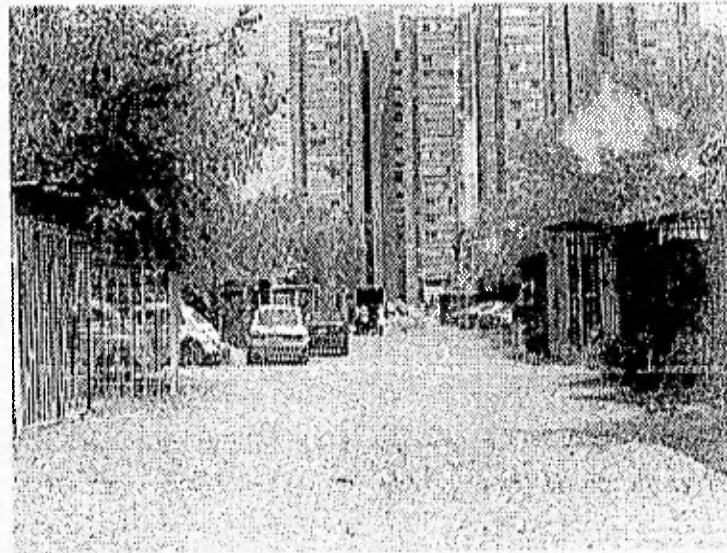
La flexibilidad depende de la funcionalidad, pero a pesar de esto, los estacionamientos podrían estar mejor adaptados para lograr una comunicación con el resto de los espacios públicos.



El microclima de estas zonas es extremo, ya que no existe una vegetación adecuada, mediante la cual se regule.

La versatilidad es nula, pues se trata de espacios monofuncionales, que no propician la mezcla de otras actividades en su estado actual, debido a su diseño fuera de escala humana y al empleo de conceptos de diseño obsoletos, etiquetados como “proyectos para población de bajos recursos”, es decir, que no propician la mejor convivencia con el medio ambiente.

Se sobreentiende que estos espacios no satisfacen más que una sola necesidad, guardar los vehículos, y sólo sirve a la población que posee vehículo.



## 8. Espacio: FRENTE A ESTACIONAMIENTOS

Grado defensivo: POCO DEFENSIBLE

Calificación final: 6 puntos

Son áreas definidas, aunque de difícil lectura pues no presentan claridad de usos y movimientos quedando su permeabilidad y legibilidad bajas.

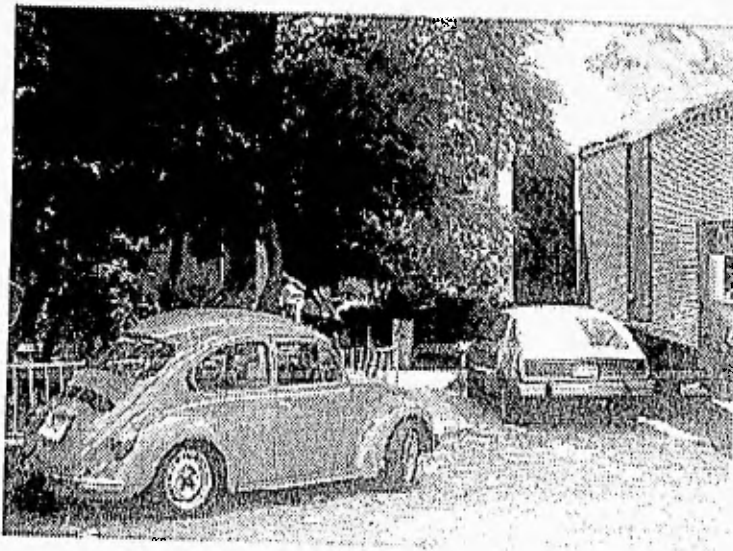
La flexibilidad de estos espacios es alta, pues constituyen la fachada cuando se llega en vehículo y se puede transitar libremente, y por su breve tamaño, se utiliza la totalidad del espacio para el tránsito, son muy permeables, el grado de publicidad corresponde con su función comunicadora. Existen intentos aislados de personalización por parte de algunos vecinos, consistentes en barreras simbólicas, como setos, o pequeñas bardas o rejas, sin embargo la forma del espacio es reducida pues por lo general son espacios largos de poca sección. En algunas ocasiones se presentan confusos los límites, y esto fomenta que la población no desarrolle actividades territoriales hacia el lugar, a la par que los jóvenes se apoderen de ellos.

La versatilidad de este espacio se manifiesta de manera contrastante, ya sea para actividades recreativas o también nocivas (tendientes a lo



disocial) durante todo el día; la aceptación de dicho espacio responde directamente al grupo de usuarios que lo utiliza con más frecuencia (adolescentes, jóvenes y adultos).

El número de usuarios es alto, lo cual resulta en una vecindad poco identificable pues es más difícil controlar las actividades que en este espacio se desarrollan, si no es mediante el apoyo de una buena definición de áreas; es decir con elementos que controlen el acceso, aunque se permita el libre tránsito.





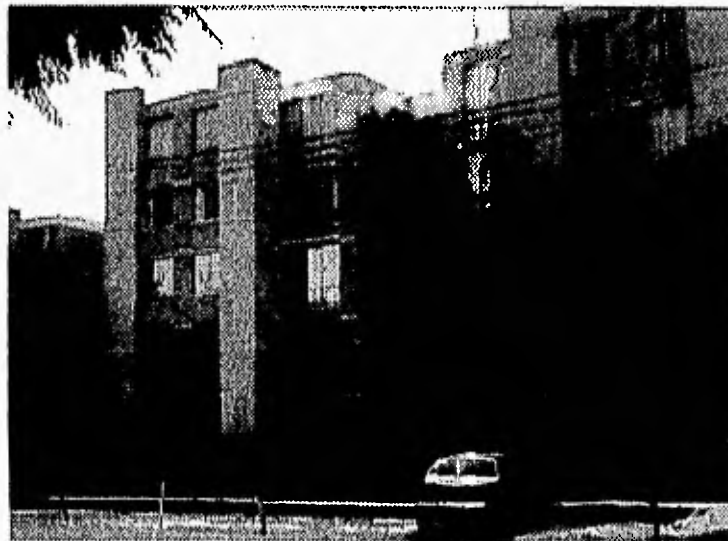
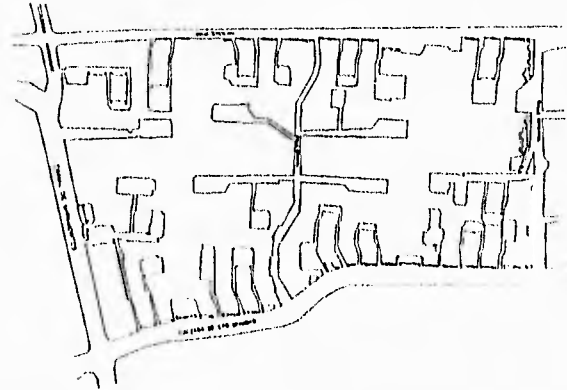
**9. Espacio: FRENTE A CALLE VEHICULAR**  
**Grado defensivo: POCO DEFENSIBLE**  
**Calificación final: 19 puntos**

Estos espacios constituyen la fachada general de los extremos del conjunto, de ahí que su grado de publicidad sea amplio, ya que el número de usuarios se extiende a casi la totalidad de la población del conjunto, pero el grado de control y vigilancia es alta, porque mantienen una densidad peatonal que asegura la vigilancia natural.

La imagen urbana, y en general, los factores de confort de estos espacios proporcionan un ambiente seguro, aunque la estadía es reducida, por su naturaleza como lugares de tránsito.

Representan el colchón de transición entre la vialidad y las viviendas.

Son totalmente permeables, sin embargo no son muy legibles ya que la imagen que proporcionan no es la óptima, pues en los extremos más largos existen solo muros ciegos de baja altura que no proporcionan una gran variedad de estímulos perceptivos; en los extremos cortos la fachada de los edificios de cinco plantas (en el extremo poniente) la imagen es más cuidada por los vecinos, además de mantener una vigilancia continuada, pero en uno de los extremos (el poniente) las áreas verdes están más descuidadas y provocan cierta confusión en el dominio de esa área.



#### 10. Espacio: TRASEROS Y LATERALES DE EDIFICIO, COMERCIO O ESCUELA

Grado defensivo: CASI NO DEFENSIBLE

Calificación final: 5 puntos

Se trata de espacios muy bien limitados por los edificios, comercios o escuelas que los conforman, pero el grado de vigilancia natural es muy bajo, por lo general, se trata de espacios encerrados, con recovecos, o quebradas abruptas en el camino, lo que ocasiona un rompimiento en la secuencia visual que no permite ejercer ningún control sobre las actividades que allí se desarrollan.

Es importante señalar, que casi ningún acceso se ubica en estos espacios, por ello se disminuye la capacidad de autovigilancia, pues se limita a la ocasional observación por las ventanas, además de que éstas corresponden a las recámaras, espacios internos de la vivienda que no son tan concurridos como la cocina o la sala, que permitirían una observación más continuada.

La flexibilidad es regular, al ofrecer varias opciones de comunicación entre espacios, pero la permeabilidad es mala, no existe un diseño adecuado de corredores que los comuniquen, y por ello el número de usuarios es



reducido, no fomenta la reunión o desarrollo de alguna actividad; así mismo, la legibilidad es mala, el usuario no logra entender el espacio, al presentarse con múltiples opciones de caminos y sin señalamiento alguno que indique servicios o propiedad en particular.

Se trata de lugares con una mala imagen urbana, con presencia de graffiti, luminarias fundidas, bancas rotas, pasto y árboles crecidos, en general con una mala iluminación y asoleamiento, lo que fomenta las actividades recreativas, pero si en cambio actividades como la reunión de jóvenes.

Son lugares altamente rechazados y no existe una vecindad propiamente, son "guardidas", que durante el día están solos y por las noches son utilizados por los jóvenes.



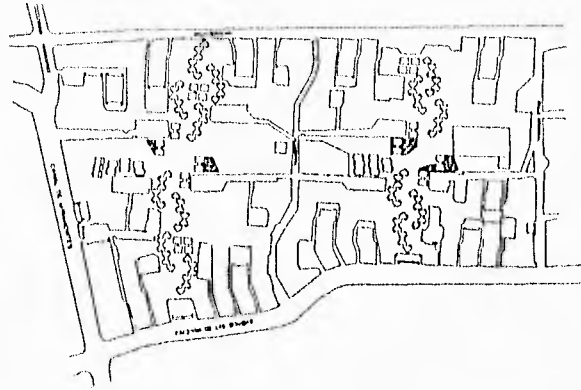
### 11. Espacio. TRASEROS O LATERALES DE TORRES

Grado defensivo: CASI NO DEFENSIBLE

Calificación final: 9 puntos

Estos lugares tienen una buena definición de áreas por el tratamiento de macizos y claros, es decir, los accesos a estos espacios están definidos por un alto macizo que es la torre y por barreras reales como los taludes adyuntos a las torres, zonas de "área verde", disposición de las otras torres y por los estacionamientos. Sin embargo, el grado de control de las actividades que allí se realizan es inexistente y no son autovigilables por la forma propia, la observación indirecta que en ellos se puede hacer y los muros ciegos. Sólo los vecinos de los primeras plantas, pueden enterarse de lo que sucede abajo.

La poca responsabilidad que se llega a ejercer en estos espacios es la que los comerciantes en planta baja de las torres puedan sentir, ésta se limita al control en los frentes del comercio. Sin embargo cuando termina el horario de servicio se convierten en lugares solitarios. Son muy permeables a pesar de estar al centro de los bloques, sin embargo, la legibilidad es mala, pues existen varios rasgos físicos como paredes pintadas, vidrios rotos y áreas verdes destruidas que dan a entender a los agresores que son espacios con poca vigilancia natural y donde los transeúntes son fáciles de abordar, a esto hay que agregar la reunión de jóvenes sin quehacer y la propensión de un ambiente inseguro por la reunión de estos



elementos; no existe personalización alguna, solo se encuentran signos físicos de apropiación de "territorio" por ciertos grupos de jóvenes, a manera de graffiti.

Estas zonas son muy poco versátiles, pues solo aseguran "recreación" a grupos limitados de población (jóvenes) y no existe una mezcla de usos más rica que logre atraer a los habitantes. Por esto mismo, la población no acepta del todo estos espacios ya que muchos habitantes consideran a estos espacios como peligrosos.

Los usuarios de estos espacios son personas que requieren de los servicios del comercio, y de adolescentes y jóvenes de toda la unidad que se reúnen por las tardes y noches; por eso es imposible establecer una vecindad identificable.



## 12. Espacio: PLAZA

Grado defensivo: CASI NO DEFENSIBLE

Calificación final: 8 puntos

Estos espacios son los corazones de los dos bloques del conjunto -geográficamente-; se logra un espacio abierto -de forma positiva- por la disposición de las torres y edificios que logran una buena permeabilidad. Asimismo, la flexibilidad y la versatilidad presentan el mismo grado desarrollado -alto-, tiene una buena distribución de accesos, se reúnen varias actividades como la habitación, la recreación, el comercio y el esparcimiento en general.

Sin embargo, no constituyen los mayores centros de atracción, pues es escenario de manifestaciones disociales de adolescentes y jóvenes -algunos con perros feroces-, además las actividades comerciales se limitan a comedores, misceláneas, y farmacias, que no logran asegurar una vigilancia natural y satisfacer la demanda de servicios. Incluso algunos vecinos llegan a presentar el temor de delito. Además existen accesorias en mal estado, tanto hacia la plaza como hacia el resto del conjunto, que ocasiona que la percepción y la calidad del espacio se degraden.

A pesar de que la plaza se encuentra rodeada de viviendas, tan sólo los primeros pisos tienen la capacidad de observar y escuchar lo que sucede en ella. De tal manera, que la legibilidad es muy mala pues la confusión entre caminos peatonales y secuencias de espacios no se facilita por su diseño.

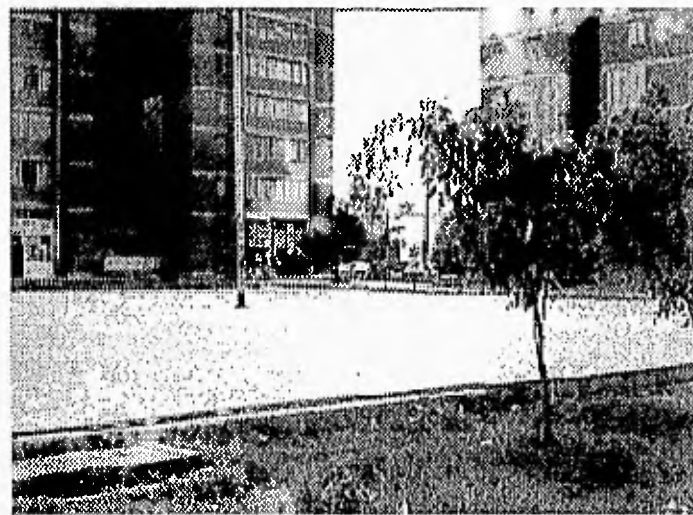


Además de existir evidentes rasgos de deterioro físico, en luminarias, bardas, muros, rejas, áreas verdes y también grandes taludes que impiden la observación directa desde los andadores peatonales.

No existe personalización por parte de los vecinos, tan sólo graffiti en algunas bardas, los factores de confort no aseguran una cómoda estancia y una mejor recreación, pues la vegetación es pequeña y con una poca superficie, el asoleamiento es excesivo y no se logran remansos sombreados ni versatilidad de espacios.

Si bien toda la población transita por ésta, no satisface mayores necesidades, así que la vecindad resulta no identificable, pues la densidad peatonal es elevada.

Parte de la "vida nocturna" se desarrolla aquí, pero no existe ningún equipamiento o servicio que asegure una densidad peatonal y actividades seguras.



## 13. espacio: ACCESO PEATONAL.

Grado defensivo: casi no defensible

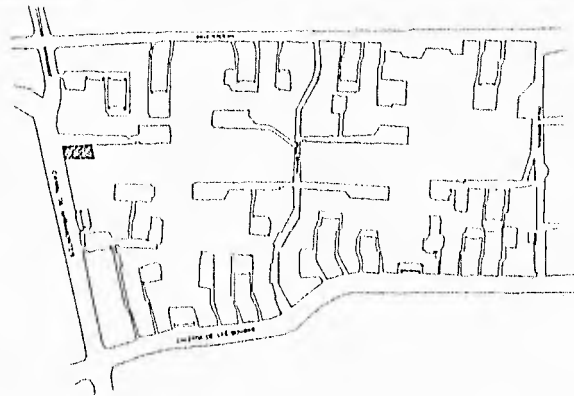
Calificación final: 7 puntos

Este espacio es de carácter cerrado con forma positiva, pero con deficiente funcionamiento, pues no existe una buena permeabilidad que propicie su uso como centro distribuidor, de hecho puede decirse que solo hay dos accesos en los extremos de éste.

Es un paso alargado que subtiliza algunos rincones. A pesar de su función articuladora no fomenta la permanencia, se comunican andadores secundarios, de carácter particular, es decir, tan sólo se comunican las viviendas inmediatas adyacentes.

La permeabilidad visual se ve disminuida por la creciente instalación de jaulas para protección de vehículos y la falta de mantenimiento de los árboles. El espacio antes transparente se fracciona en dos con una barrera impenetrable, lo que provoca que éste sea inseguro al reducirse tanto los accesos o caminos de distribución como las visuales.

La densidad peatonal es alta y provee seguridad, pero esto no es suficiente para lograr un espacio agradable que cuente con un carácter de acceso principal. Además la capacidad de observación más cercana por parte de los vecinos se



encuentra a 7 o 10 metros, con lo que la responsabilidad para el espacio disminuye, al igual que las actividades que allí se desarrollan, pues no es posible que algún vecino desarrolle territorialidad por dicho espacio.

La legibilidad del acceso principal presenta fallas en el diseño, pues no está bien jerarquizado como el principal acceso del conjunto, de hecho se presenta como un acceso más de la totalidad del mismo. No existen señalamientos que indiquen sectores, servicios, salidas, etcétera, de ahí que surja confusión para el visitante o transeúnte. Cabe mencionar que la vegetación en esta zona sí influye positivamente como un factor de confort, sin embargo algunas se encuentran descuidadas y solitarias.



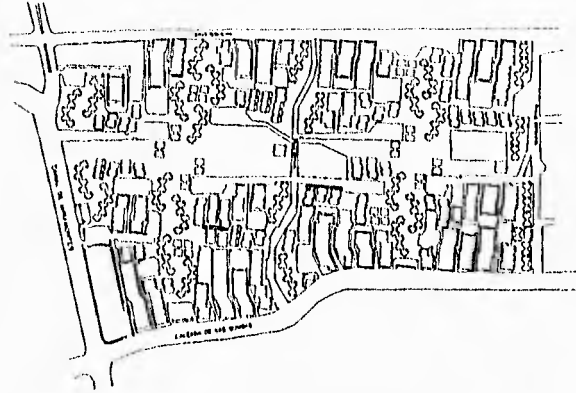
#### 14. Espacio: LATERALES DÚPLEX, GÉMINIS O UNIFAMILIARES

Grado defensivo: CASI NO DEFENSIBLE

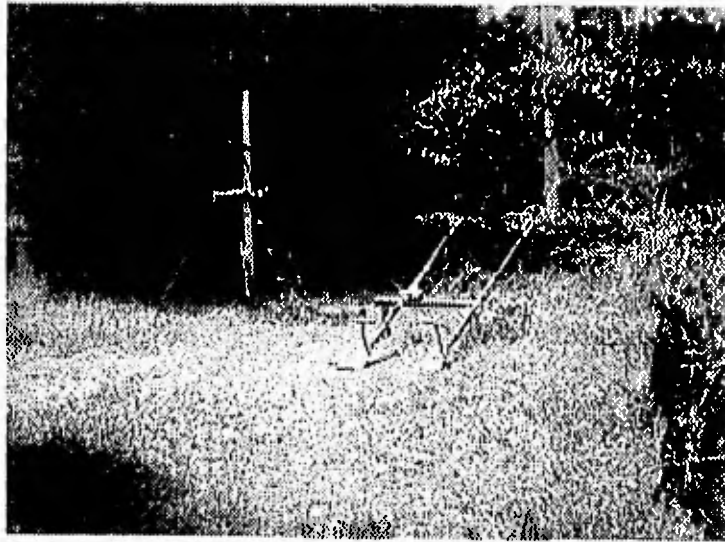
Calificación final: 8 puntos

Son espacios muy escasos en el conjunto que se han ido degradando en su calidad ambiental, nadie toma la responsabilidad de éstos y por ello, se puede realizar cualquier actividad por cualquier habitante; esto es propiciado en parte por la conformación de muros ciegos continuos y las bardas adicionales que la gente ha levantado. Confluyen a él solo uno o dos andadores peatonales, donde la vegetación es bastante crecida y se ve disminuida la capacidad de observación natural y por lo tanto, la autovigilancia.

Son poco permeables, más por su estado actual físico que por su ubicación existe poca iluminación, son lugares de poco tránsito y a pesar que con ellos se trata de lograr una permeabilidad más uniforme en toda la unidad, ésta no se logra.



A pesar de tener una forma positiva, ésta es demasiado angosta y no permite el desarrollo de actividades variadas. No existe personalización ni versatilidad alguna en estos espacios, y de la misma manera, no se puede establecer una vecindad identificable porque la densidad peatonal y el uso de estos espacios son muy reducidos.



## 15. Espacio: ESPACIOS ABIERTOS

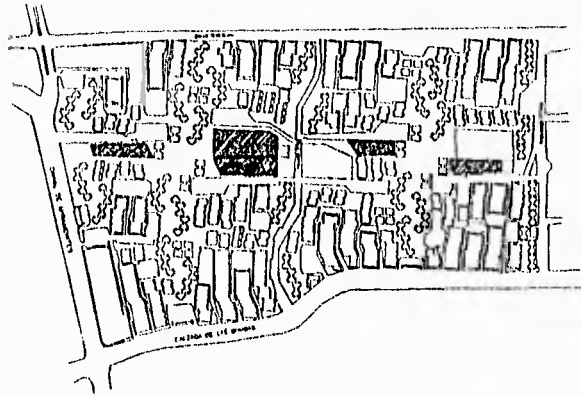
Grado defensivo: CASI NO DEFENSIBLE

Calificación final: 15 puntos

Estos espacios lo integran elementos de equipamiento deportivo. La permeabilidad de estos espacios es regular pues se localizan en la franja central del conjunto, además están rodeados de las torres de viviendas por unos extremos, y otros por los bloques de edificios de 3 - 6 plantas, de ahí que se tenga que recorrer distancias largas para llegar a éstos, y la observación constante es reducida pues casi no existen accesos orientados a éstos.

Se hallan semianislados porque están rodeados por elementos de equipamiento de educación, estacionamientos comunes, taludes, y torres de viviendas, que los convierte en espacios de vigilancia natural baja.

La legibilidad es escasa, la imagen del lugar presenta descuido pues estas zonas no fomentan el desarrollo de actitudes territoriales lo que ha dado por resultado que por las noches jóvenes vagos se apropien de estos espacios haciéndolos inseguros. Asimismo debido a sus dimensiones, la escala humana se pierde y la capacidad de observación a detalle se reduce. Presentan actividad intermitente, generalmente por las mañanas y noches la densidad peatonal es menor que por las tardes y fines de semana.



Dado el uso poco frecuente de estos espacios, se han vuelto zonas áridas generadores de polvo degradando la calidad del ambiente.

No existe personalización alguna pero no se encuentran en mal estado.

A excepción de la explanada en el área administrativa en todos los demás se llega a establecer una vecindad identificable, a pesar de su grado de publicidad, pues la vecindad no rebasa a la población de las subáreas donde se encuentra.

Tienen mucha aceptación por la población y satisfacen sus necesidades. No se registra vida nocturna significativa en estos espacios.

Cabe señalar que éstas áreas se encuentran rodeadas por viviendas y accesos peatonales.



**Unidad Independencia**

En esta unidad se identificaron 232 espacios, limitados físicamente por los cambios de nivel del terreno, y la vista panorámica se logra de una sola mirada; en general las subáreas que se encuentran en cada uno de los sectores de la unidad (ver plano 18: Tipología de espacios de la Unidad Independencia).

**Sectores de la unidad**

San Ramón	Batán norte
	Batán sur

Nota: Ver plano de tipología de espacios.

**Espacios totales**

97	62	100	100
		%	%
	73		100
			%

Así que el total de los espacios con diferentes grados defensivo son los siguientes:

**Muy defensible**

32	10	32.9%	16.1%
	23		31.5%

**Defensible**

28	26	28.8%	41.9%
	14		19.2%

**Poco defensible 1**

24	14	24.7%	22.6%
	13		17.8%

**Poco defensible 2**

9	7	9.2%	11.3%
	12		16.4%

**Casi no defensible**

4	5	4.1%	8.0%
	11		15.0%

Las superficie que abarcan, aproximadamente, son:

**muy defensible**

3.89Has. 23.29%

**defensible**

7.65Has. 45.80%

**poco defensible 1**

1.77Has. 10.59%

**poco defensible 2**

1.89Has. 11.32%

**casi no defensible**

3.29Has 19.70%

**Total**

16.72Has. 100.0%

La opinión de los habitantes respecto de su unidad, es que la consideran segura, aunque existen algunos grupos en particular que varían como los que viven en departamentos en edificios de 10 pisos, y el grupo de edad entre los 18 y 30 años, quienes consideran algunos lugares como peligrosos o regulares (pasillos abiertos, accesos a la unidad, frentes y traseros de viviendas, o plazuelas) (Ver cuadro

50: Resumen de la opinión de la población respecto de sus espacios y para más información el cuadro de la Opinión de la población, Anexo III).



Cuadro 50: Resumen de opinión de la población respecto de sus espacios. Unidad Independencia

Porcentajes	Entrada	Pasillo	Lateral y bien te viv.
<b>Tipología de vivienda</b>			
Depto. en 10.	R y S	P	R
Depto. edif. 3 entr.	S	S	S
Depto. edif. 2 entr.	S	S	S
Casa 3 recámaras	S	S	S
Casa 2 recámaras	S	P	S
<b>Grupo de edad</b>			
10-18 años		S	S
18-30 años	S	P	P
30-60 años	S	S	S
60+ años	S	S	S
<b>Sexo</b>			
femenino	S	S	S
masculino	S	S	S
<b>Trabajo</b>			
Trabaja	S	S	S
Trabaja > de 8 años	S	S	S

Clave: P-peligroso R-regular S-seguro

Porcentajes	Equip. recreatv.	plazuela escalera	Esp. abiertos
<b>Tipología de vivienda</b>			
Depto. en 10 p.	P,R,S	S	S
Depto. edif. 3 entr.	S	S	S
Depto. edif. 2 entr.	S	R	S
Casa 3 recámaras	S	R	S
Casa 2 recámaras	S	S	P,R,S,
<b>Grupo de edad</b>			
10-18 años	S	S	S
18-30 años	P y S	R	S
30-60 años	S	S	S
60+ años	S	S	S
<b>Sexo</b>			
femenino	S	S	S
masculino	S	S	S
<b>Trabajo</b>			
Trabaja	S	S	S
Trabaja > de 8 años	S	S	S

Clave: P-peligroso R-regular S-seguro

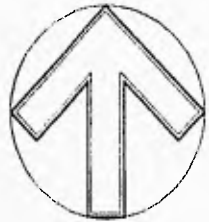
Fuente: Cuadro 10: Opinión de pobl. Unidad Independencia (Relativos). Anexo IV.

A continuación se muestra la evaluación de espacios por cada elemento de diseño urbano, en ella podemos identificar la capacidad de cada elemento en el diseño del conjunto, así como la capacidad de cada espacio, y por último la capacidad defensible del conjunto en general.

Cuadro 51: Tipología de espacios en la Unidad Independencia

Grado defensible	ALTO			MEDIO						BAJO			CASINO		Total	Promedio	
	1. Calle peatonal o vehicular	2. Frente y/o laterales duplex	3. Plazuelas	4. Frentes, laterales y/o traseros de edificios	5. Laterales duplex y edificios	6. Plazuelas	7. Traseros y/o laterales de torres	8. Plaza	9. Áreas verdes	10. Estacionamientos	11. Frente a estacionamientos	12. Frente a calle vehicular	13. Acceso peatonal	14. Frentes, laterales y/o traseros de comercio o escuela			15. Espacios abiertos
1. Definición de áreas	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	29	1.93
2. Permeabilidad	2	2	2	2	2	2	1	1	2	0	2	2	2	1	2	25	1.67
3. Legibilidad	2	1	1	2	1	2	1	1	2	1	2	2	2	2	2	24	1.60
4. Personalización	1	2	1	1	0	1	1	0	2	0	0	0	1	0	2	12	0.80
5. Flexibilidad	1	1	2	1	1	2	1	2	2	0	2	2	2	2	2	23	1.53
6. Agentes de confort	2	2	2	2	1	2	2	0	2	1	1	1	2	1	1	22	1.47
7. Forma del espacio	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2	2	2	2	1	28	1.87
8. Versatilidad del espacio	1	0	2	2	0	2	2	2	2	0	1	1	2	2	2	21	1.40
9. Apropiación espacial	2	2	2	1	2	1	1	0	2	1	1	1	1	1	2	21	1.40
10. Vecindad identificada	2	2	2	2	1	2	2	0	1	2	1	1	1	1	1	21	1.40
11. Mezcla familiar	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2	1	1	2	27	1.80
12. Concentración de usuarios	2	2	2	2	2	2	2	1	2	1	2	2	2	2	2	28	1.87
Total	21	20	22	21	16	22	17	12	23	12	18	16	20	17	21	278	18.53
Promedio	21			19						12	18			19	88.5	17.70	

Clave: 0 - malo, 1 - regular, 2 - bueno



UNIDAD INDEPENDENCIA  
LA REGENERACION URBANA HACIA LA DISMINUCION I  
LICENCIATURA EN URBANISMO



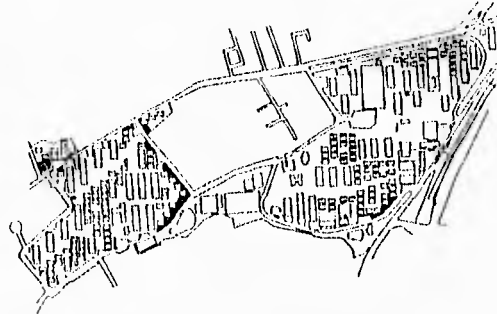
NCIA

INUCION DE CONDUCTAS DISOCIALES. Conjuntos Habitacionales. FACULTAD DE ARQUITECTURA 179

1. Espacio: CALLE VEHICULAR  
 Grado defensivo: MUY DEFENSIBLE  
 Calificación final: 23 puntos

Estos espacios tienen una excelente definición de áreas, al contar con elementos de diseño que marcan la diferencia de área peatonal y vehicular, privada y pública. Éstos cuentan con tres carriles, dos de estacionamiento, por lo general, y uno de circulación, estas vialidades son circundantes al conjunto, desde donde se puede observar los laterales de casas y edificios en un ángulo de 60°, lo que permite mantener una vigilancia constante durante todo el día por parte de los residentes y los automovilistas, además de ejercer un fuerte control sobre las actividades que en estos espacios se pueden desarrollar.

Tienen una buena permeabilidad lo mismo que legibilidad, porque se puede acceder a éstos desde varios puntos peatonales y se mantienen a una distancia relativamente corta desde



cualquier punto central de la unidad; esto mismo permite que la distribución de la población sea uniforme y no se congestionen algunos andadores mientras que otros queden solitarios.

La flexibilidad es regular ya que cuentan sólo con dos extremos de acceso vehicular. En éstos se observa la mayor versatilidad del conjunto al confluir zonas comerciales y equipamiento educativo. Son altamente aceptados por los usuarios y existe variedad de usuarios.



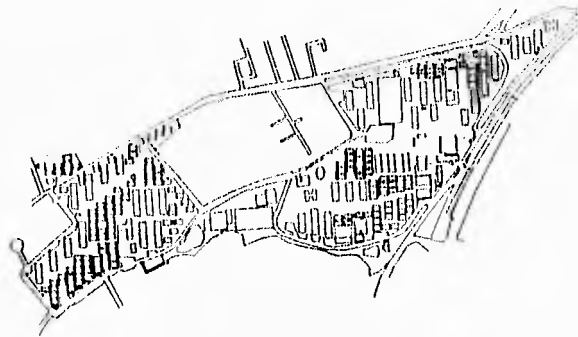
## 2. Espacio: FRENTE Y LATERAL DÚPLEX

Grado defensivo: MUY DEFENSIBLE

Calificación final: 22 puntos

La definición de áreas de estos espacios se basan en: desniveles que divide en dos sendas el andador, el tratamiento de cuando menos dos pavimentos diferentes, una adecuada vegetación a nivel de pastos y arbustos, que no impiden la vigilancia natural porque se mantienen podados y alineados al centro, -también existen en los extremos-, los árboles que por lo general rebasan los seis u ocho metros y proporcionan una agradable iluminación durante el día, a veces dificultan el asoleamiento y oscurecen los espacios, en las noches.

Estas áreas no son peligrosas ya que los vecinos han desarrollado ampliamente sus actitudes territoriales hacia estos espacios, permitiéndoles ejercer un control total sobre las actividades que se realizan en ellos. El diseño de las viviendas facilita lo anterior al tener las ventanas de las áreas comunes y las privadas (estancia y recámaras) orientadas a éstos, y mantener por lo tanto una continua y permanente observación sobre ellas.



La distribución de las viviendas es interesante, pues no se observa ningún trasero de vivienda hacia los andadores por el contrario sólo frentes. Además las viviendas están agrupadas en unidades de cuatro y de dos a cinco unidades por bloque, esto impide que sea muy permeables pero refuerza la idea de privacidad y el desarrollo del control sobre las áreas comunes.

Como es de esperarse la versatilidad del espacio es limitada, ya que por lo general en estos espacios, la única función es la de habitar, sin embargo si se logran desarrollar diferentes actividades por la mezcla familiar que existe, la diferencia de horarios de actividad y la vecindad identificable que los vecinos logran mantener.



## 3. Espacio: PLAZUELAS

Grado defensivo: MUY DEFENSIBLE

Calificación final: 25 puntos

Estos espacios son delimitados por frentes y laterales de viviendas y edificios. La permeabilidad física y visual es buena ya que por su cercanía a las fachadas son observados frecuentemente y su acceso es sencillo ya que se localizan en las rutas de comunicación interna. Por su diseño arquitectónico y paisajístico es fácil entender que se trata de lugares de recreación que satisfacen tanto a niños como jóvenes y niños. Son espacios con un alto grado de vigilancia natural.

Son también espacios flexibles por la buena articulación de sus accesos y la totalidad de su área es utilizada.



Son áreas muy versátiles, dotadas de equipamiento lúdico y mobiliario de descanso. Estos espacios tienen una alta aceptación entre los usuarios y muy buena imagen. Su diseño provee una variedad de estímulos perceptuales que fomentan su uso, se manejan sobre todo barreras simbólicas como desniveles, setos, banquetas, cambios de pavimento, vegetación adecuada y detalles de diseño en general, que los hace espacios utilizados por distintos grupos de edad de la población.





### 1. Espacio: FRENTEROS Y TRASEROS DE EDIFICIOS

Grado defensivo: DEFENSIBLE

Calificación final: 24 puntos

Estos espacios tienen una buena definición con forma positiva pues emplean barreras simbólicas como desniveles, pequeños taludes, setos, cambios de pavimento que permiten una permeabilidad visual adecuada. Logran remates claros y continuidad en la estructura interna para la circulación. Así mismo, la legibilidad es adecuada, pues propios y extraños entienden los umbrales entre lo público y lo privado, así como las alternativas que éste a la circulación.

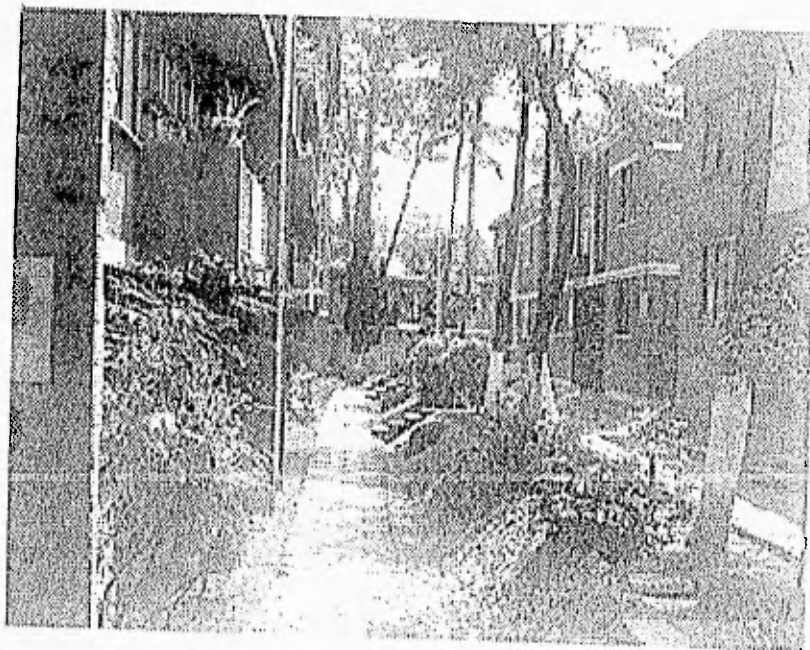
La autovigilancia es alta propiciada por la mezcla de frentes y traseros, o frentes y laterales proporcionando una densidad peatonal aceptable.

No existe una alta personalización de vivienda sin embargo hay indicios de ésta pues se perciben ligeras modificaciones, como herrería, balcones clausurados, pintura exterior o plantas. La flexibilidad de éstos no fomentan la reunión, sin embargo sus dimensiones - muy largos y muy angostos- no permiten la subutilización del espacio.



El microclima creado por la vegetación, manejo de iluminación, asoleamiento y humedad articulan una circulación variada en estímulos sensoriales en estos espacios abatiendo la monotonía, aunque existen algunas zonas oscurecidas por la abundante y crecida vegetación.

Son espacios versátiles y muy aceptados por la población, la mezcla familiar es variada y satisface a la mayoría de los grupos de edad.





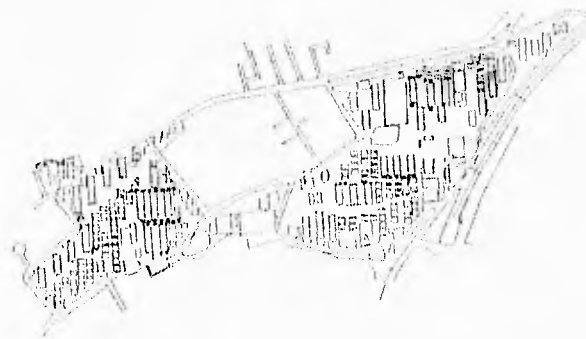
## 5. Espacio: LATERALES DÚPLEX Y EDIFICIOS

Grado defensivo: DEFENSIBLE

Calificación final: 17 puntos

Estos espacios están bien definidos por barreras simbólicas, principalmente por el cambio de pavimento, setos y pequeños taludes.

Sirven a la permeabilidad general de conjunto, ya que son espacios que a pesar de estar rodeados por muros ciegos (completos en el caso de casas dúplex y con celosía en el caso de edificios), son de dimensiones pequeñas -no rebasan los 8 metros de largo aprox.- con lo que no se llegan a constituir como lugares peligrosos, pues además de esto forman parte de secuencias visuales más grandes con lo que se aumenta la capacidad de vigilancia. Existen ventanas a partir de la



segunda planta, en el caso de las casas dúplex, y las zotchuclas de los edificios están orientadas hacia éstos.

No existe en estos espacios vegetación crecida que impida o limite la vigilancia natural.

No existe la personalización pues son espacios más bien funcionales, pus sirven para comunicar áreas y hacia éstos no está orientado el frente de las viviendas. Todos se encuentran entre las viviendas y la comodidad de transitar por éstos es regular, ya que el piso es resbaladizo cuando está mojado. Tampoco existe actividad nocturna, sin embargo durante todo el día son utilizados para circular por la población.

El microclima en estas áreas es agradable pues permite un buen asoleamiento, ventilación e iluminación. De esta manera, es muy aceptado por la población y es utilizado por diferentes grupos de gente que llegan a constituir una vecindad identificable, llegando a ejercer dominio sobre ellas.

Son espacios de forma positiva y centripetos más por su imagen y actividad que por su diseño.

6. Espacio: PLAZUELAS  
 Grado defensivo: DEFENSIBLE  
 Calificación final: 27 puntos

Estos espacios están ubicados entre los frentes y traseros de los edificios; son áreas bien definidas por barreras simbólicas como cambios de pavimento, setos, áreas verdes y árboles; su permeabilidad es excelente, pues ya sea que se encuentren adyacentes a las vialidades vehiculares o a las peatonales, permiten la fácil comunicación hacia el interior del conjunto. Cabe mencionar que el sembrado de edificios y el uso de elementos de diseño como los ya mencionados, inducen al peatón a tomar los caminos preestablecidos de una manera clara y ordenada.

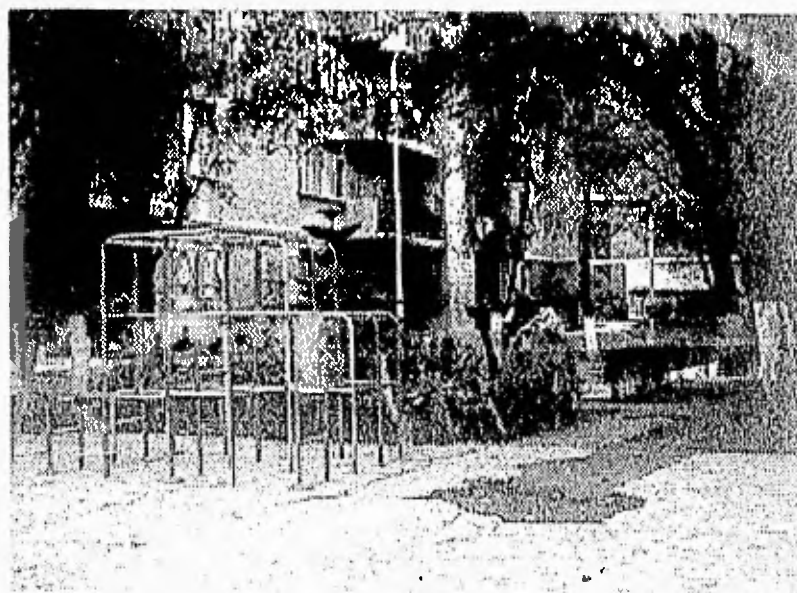
La legibilidad es alta, dada la fácil interpretación de los rasgos físicos del conjunto por parte del usuario, lo que permite una autovigilancia continua desde los extremos de las plazas y las plantas superiores de los edificios. De la misma manera esto se ve reforzado por el frecuente uso del equipamiento lúdico, bancas, encuentran en excelente estado de mantenimiento; además de que es usual la diversidad de usuarios que muestra la gran aceptación de los mismos por los espacios. La flexibilidad de estos espacios es alta, a pesar de su forma alargada, pues la distribución se presenta en dos áreas de descanso o verdes, a los



extremos y un área de juegos infantiles al centro, y permite una buena visibilidad desde los pasillos a la plazuela, y viceversa. Además éstos no están distribuidos sobre un eje, sino que se hallan desfasados, cuestión que provee riqueza visual. Son espacios centripetos, que fomentan la estadia.

El horario de actividad comprende también el horario nocturno, pues los habitantes al considerarlos positivos, los utilizan a cualquier hora del día.

La vecindad identificable es alta, a pesar de estar rodeadas por edificios (215 viviendas por edificio).



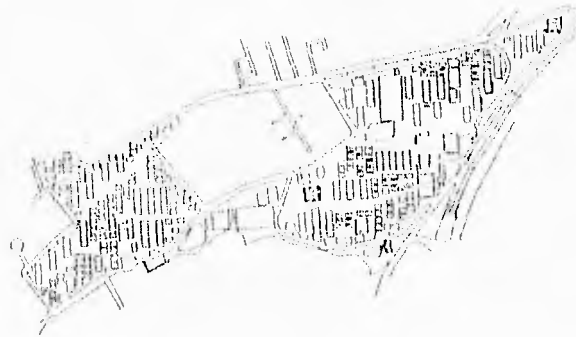
### 7. Espacio: TRASEROS O LATERALES DE TORRES

Grado defensivo: DEFENSIBLE

Calificación final: 20 puntos

Estos espacios dependen de la buena definición de su área para lograr un grado de publicidad acorde con los deseos de los vecinos, y por lo tanto, de una mayor seguridad; en una de las torres (de Batán norte) el área circundante es privada, mientras que en la torre de Batán sur el área circundante es más pública, pero ambas constan de un área de juego para niños, y la tercera torre, junto al cine (Linterna Mágica) se encuentra un área totalmente separada del resto de la unidad, que la hace un tanto autónoma y fácil de vigilar.

La permeabilidad a estas torres es muy controlada, ya que por su diseño se encuentran a los extremos de uno del bloque poniente de la unidad, sólo los habitantes de éstas llegan hasta el sitio.



Estos espacios son regulares en cuanto a su legibilidad, ya que las actividades circundantes incluyen la recreación al aire libre y en el cine; el grado de publicidad en planta baja es alto o muy bajo y la vigilancia natural es baja, sin embargo no son lugares peligrosos pues se encuentran a la vista de los transeúntes y de los vecinos que utilizan el estacionamiento.

La flexibilidad del lugar es regular pues son lugares angostos y con dos accesos únicamente, el resto está rodeado de setos, no son espacios donde se puedan desarrollar muchas actividades, sin embargo existen áreas verdes adyacentes donde si se puede. La vecindad es más o menos identificable ya que fueron construidas bajo el concepto de vivienda en condominio de lujo, son 40 viviendas/torre (20 viviendas de cada lado del edificio), con un promedio de 80 habitantes/torre, población que si puede conocer un individuo, aunque sea de vista, solamente.

No existe mezcla de usos, alrededor solo existe vivienda multifamiliar o dúplex, pero si existen áreas verdes recreativas circundantes. Gozan de gran aceptación entre sus residentes y aseguran una rica mezcla familiar.

## 8. Espacio: PLAZA

Grado defensivo: DEFENSIBLE

Calificación final: 16 puntos

Este espacio se localiza en el bloque de San Ramón, a la orilla de la vialidad circundante, es un espacio positivo no muy flexible, ya que cuenta con tres accesos principales hacia sus esquinas, que sin embargo no es utilizado en su totalidad, ya que la esquina noroeste de la plaza se vuelve un espacio ciego y rara vez utilizado, que a pesar de ser un espacio centrípeto en su forma física, no reúne las características de diseño adecuadas para fomentar la estadia, pues además rebasa la capacidad de observación de los habitantes, de ahí que se considere con baja vigilancia natural.

La mezcla de usos circundante -comercios, servicios, vivienda y escuelas- no logra interactuar con la unidad por el desnivel que los separa del espacio, además de no contar con vegetación alguna que la haga más agradable y el tipo de pavimento es de piedra volcánica en su totalidad; es de esperarse que el microclima sea extremoso.

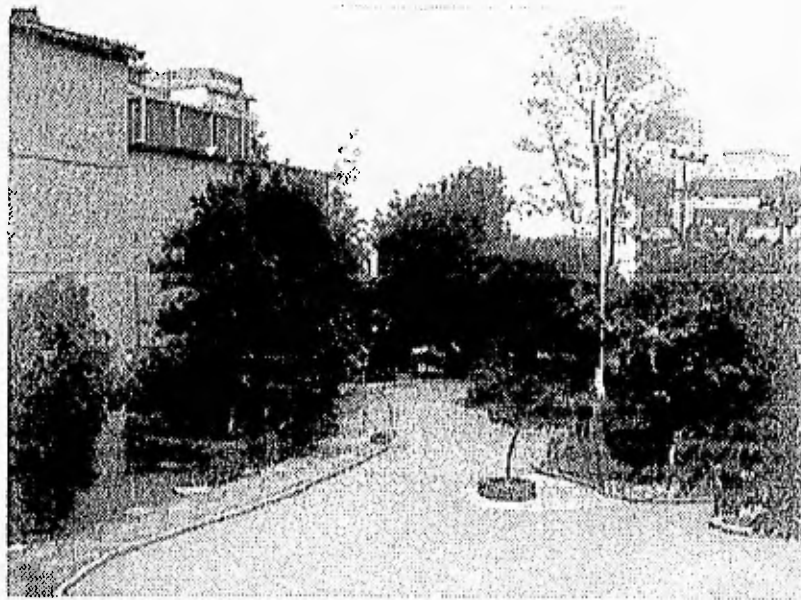
A pesar de su localización junto a la vialidad, tampoco es de fácil acceso a través de ésta, ya que la antecede un estacionamiento delimitado por altos muros, que impiden la visibilidad para el transeúnte. Cabe señalar que en esta zona del conjunto existe una gran



densidad peatonal generada por una clínica de primer contacto, un parque, una escuela y talleres educativos, densidad que no se aprovecha durante su horario de servicio para proveer a la plaza de una vigilancia natural.

Este es un ejemplo de espacios asociados a equipamiento que después de cumplirse los horarios de actividades se convierten en zonas peligrosas por el escaso tránsito de habitantes.

La vecindad no es identificable, pues su grado de publicidad es muy alto, considerando además que la mayoría de los alumnos de estas escuelas, ya no son habitantes de la unidad. Este espacio no satisface las necesidades recreativas de la población y la aceptación de los usuarios es regular.



## 9. Espacio: ÁREAS VERDES

Grado defensivo: DEFENSIBLE

Calificación final: 27 puntos

Estas áreas están bien definidas físicamente por barreras simbólicas como los paramentos con viviendas, taludes y banquetas, y por cambios de pavimentos.

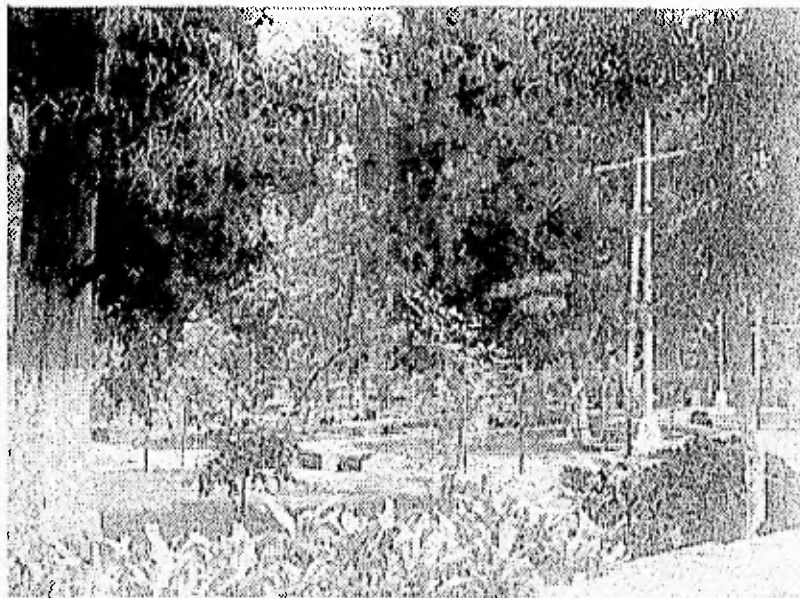
Cuentan con una alta permeabilidad, pues se encuentran contiguas a las vialidades circundantes, además de que presentan una continuidad visual a través de la vegetación gracias al mantenimiento constante de éstas. Igualmente son legibles, ya que son reconocibles sensorialmente a través de la vista y el olfato, y toda la población tiene un conocimiento claro de su ubicación y las utilizan frecuentemente.

Son áreas autovigilables en parte por su diseño y en parte por las actividades que se realizan en ellas, como las recreativas y los rondines de vigilancia, así como el mantenimiento que se lleva a cabo.



El microclima en estas áreas es agradable pues permite un buen asoleamiento, ventilación e iluminación. De esta manera, es muy aceptado por la población y es utilizado por diferentes grupos de gente que llegan a constituir una vecindad identificable, llegando a ejercer dominio sobre ellas.

Son espacios de forma positiva y centripetos más por su imagen y actividad que por su diseño.



## 10. Espacio: ESTACIONAMIENTO

Grado defensivo: POCO DEFENSIBLE

Calificación final: 13 puntos

Estos espacios se caracterizan por ser espacios funcionales, generalmente de pequeñas dimensiones, que tienen una escasa permeabilidad hacia el resto del conjunto, pues se hallan en su mayoría por muros que impiden su observación continua; de ahí que se consideran con una baja vigilancia natural. Sin embargo, cuentan con accesos controlados y su vecindad es identificable, pues no albergan demasiados automóviles y se encuentran cercanos a las viviendas de los usuarios.

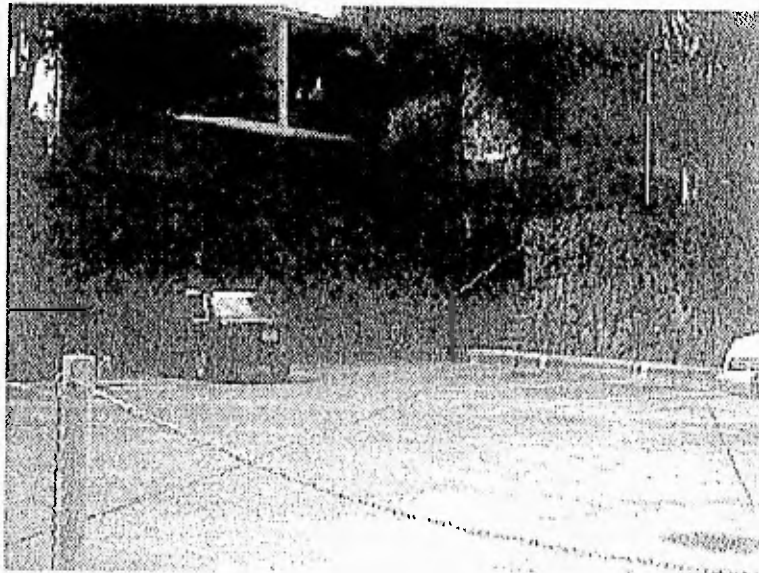
Cuentan con un acceso peatonal y se encuentran en buenas condiciones de mantenimiento (no has basura).

El microclima en éstos espacios es extremo, pues no cuentan con vegetación alguna, ni elementos arquitectónicos que sirvan de resguardo para la lluvia



o el sol. Cabe señalar que actualmente es insuficiente la capacidad de estacionamiento en el conjunto, a pesar de que se utiliza incluso el estacionamiento en batería a todo alrededor de la unidad.

La versatilidad es nula pues no propician la mezcla de otras actividades bajo el concepto por el que fueron creados, además sólo dan servicio a la población de automovilistas.



## II. Espacio: FRENTE A ESTACIONAMIENTO

Grado defensivo: POCO DEFENSIBLE

Calificación final: 20 puntos

Estos espacios están muy bien definidos por barreras reales como son los muros de piedra volcánica, y barreras simbólicas como los setos y cambios de pavimento. Son muy permeables pues se conectan con la estructura interna de andadores peatonales, además de que la permeabilidad visual se forma por el intercambio de macizos y secuencias visuales que permiten al peatón entender la organización de los caminos.

Son muy legibles, son frecuentemente utilizados tanto en sentido perpendicular como paralelos, es decir se utilizan como corredores circundantes por una gran cantidad de usuarios, y como "puentes" para comunicarse con otros lugares como las plazuelas, frentes, traseros o laterales de casas y edificios o áreas verdes.

Sin embargo casi no están personalizados, ya que el grado de publicidad es alto, pero están bien mantenidos, los pastos, arbustos y árboles se



encuentran en buenas condiciones, lo que a su vez logra un agradable microclima entresolado y resguardo de viento o lluvia.

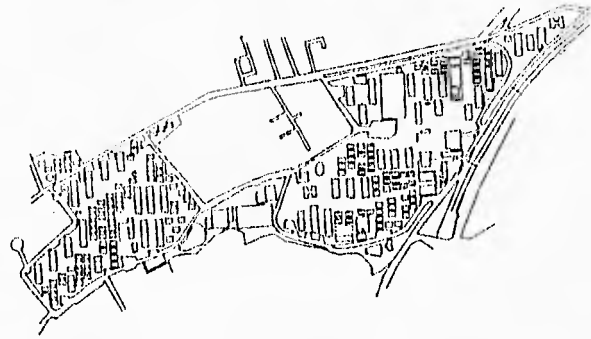
No se presentan como lugares peligrosos, al contrario, los vecinos ejercen un control sobre las actividades en éstos, y además, el tránsito natural hacia los estacionamientos, hacen de estos espacios, lugares con un alto grado de vigilancia natural. Cabe señalar que en éstos, existen yuxtaposición de áreas comerciales, escolares, y recreativas, cuestión que refuerza la seguridad de los mismos.





12. Espacio: FRENTE A CALLE VEHICULAR  
 Grado defensivo: POCO DEFENSIBLE  
 Calificación final: 18 puntos

Son espacios bien definidos, ya que la ubicación de las casas y los edificios logra formar un espacio positivo que permite su observación de un solo golpe de vista. Cuentan con un alto grado de vigilancia natural. El sembrado de los árboles apoya este mismo concepto, como una barrera simbólica que permite conocer el umbral de los diferentes grados de publicidad del espacio. Son espacios muy permeables por su fácil acceso peatonal, la visual que se presenta está formada por edificios o casas en ángulos diferentes a los 90 grados, cuestión que suaviza y ofrece una sensación de amplitud que es aprovechada para lograr una observación constante hacia la calle, por parte de los residentes. Son altamente legibles pues por el empleo de elementos de diseño y la organización vecinal efectiva es fácil entender el dominio que los habitantes ejercen sobre sus espacios públicos.



No existe una personalización individual, pero gracias a su grado de mantenimiento con respecto a la forma original y la separación en subzonas se logra la distinción y se evita un posible sentimiento de aglomeración.

La vegetación en estas áreas es muy importante para lograr un microclima agradable y son altamente aceptados por los residentes.





## 13. Espacio: ACCESO PEATONAL

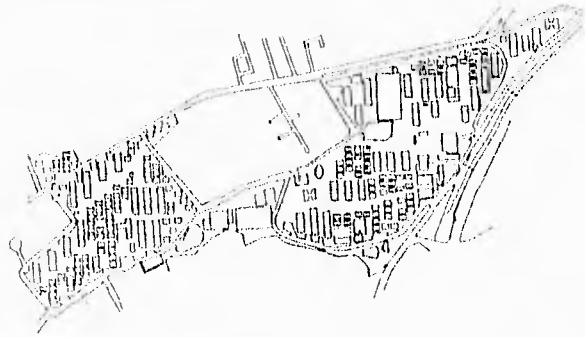
Grado defensivo: CASI NO DEFENSIBLE

Calificación final: 25 puntos

Estos espacios están bien diseñados. Se distinguen en ellos una intención, es decir, existe el manejo de secuencias visuales enriquecidas por el empleo de barreras simbólicas, como setos, árboles y céspedes, bancas, muretes, cambios de pavimento, taludes, y también el hecho de que a ellos convergen caminos secundarios que se comunican en base a desniveles y pequeños puentes, creando una imagen rica por su variedad en el empleo de estos elementos de diseño.

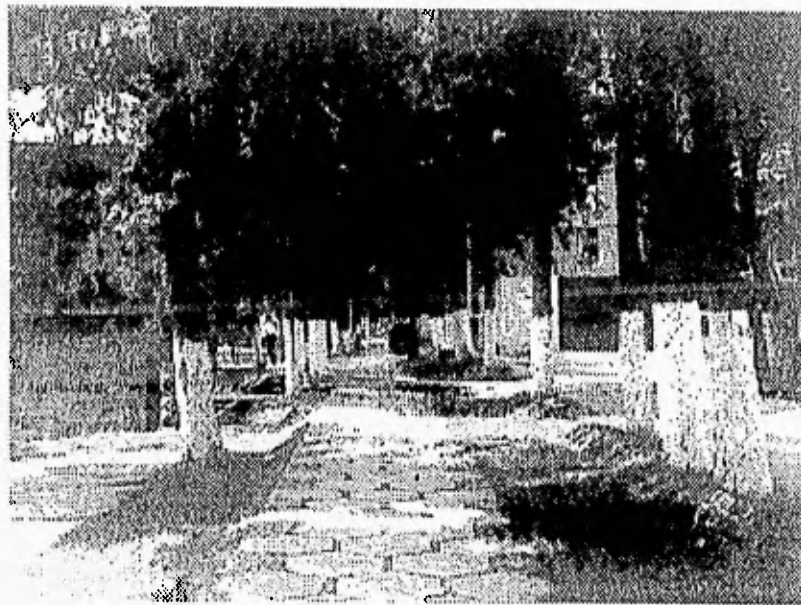
Son espacios altamente permeables, física y visualmente, ya que están hechos para albergar una considerable densidad peatonal y son los principales comunicadores al interior del conjunto. Los laterales de las unidades de viviendas se encuentran alineados a éstos, de manera que permiten un recorrido con una gran variedad de secuencias visuales, así mismo fomenta la interacción vecinal y la estadía, ya que son amplios de sección.

En estos espacios se hallan pequeñas huellas de personalización en áreas verdes adyacentes



inmediatas a la vivienda, pero en general, sólo se encuentran bien mantenidas. Son espacios que cumplen su función pues comunican a diferentes zonas entre sí, como áreas administrativas y comerciales con áreas verdes y a todo lo largo de ellos con las habitacionales, pequeños nodos de transporte y equipamiento educativo.

El grado de publicidad de estos espacios es muy alto, se extiende a toda la población. Se mantiene una observación constante por la misma actividad desarrollada en ellos, de ahí que sean altamente autovigilables, mientras haya actividad en ellos. Sin embargo, dentro de todo el conjunto están dentro de las áreas más vulnerables.



#### 14 Espacio: FRENTE Y LATERALES DE COMERCIO O ESCUELA

Grado defensivo: CASI NO DEFENSIBLE

Calificación final: 21 puntos

Se trata de espacios muy bien definidos pues se diferencian por desniveles, setos o cambios de pavimentos, algunos paramentos que los conforman son parte de tiendas de autoservicio, comercio pequeño como misceláneas, frutería, etc., o de escuelas. Los laterales presentan muros ciegos o vanos en la parte superior que no permiten mantener una observación constante y algunas veces forman reovecos o rincones de difícil acceso físico y visual. Son equipamientos que fuera de su horario de servicio permanecen inactivos, lo que ocasiona una menor densidad peatonal, y por lo tanto, el grado de vigilancia natural baja, sin embargo la mayor parte del día se mantiene una actividad constante circundante.



La permeabilidad de estos espacios es regular, a pesar de formar parte de la estructura peatonal ya que los usuarios prefieren utilizar otros.

La mayoría no cuenta con una vegetación adecuada que ayude a equilibrar el microclima del espacio, por ello se encuentran expuestos directamente a las inclemencias naturales.

No existe una personalización por parte de los vecinos, incluso, se llega a encontrar graffiti. El grado de publicidad es demasiado grande para ejercer un control sobre de ellos. Los usuarios no respetan las áreas condicionadas por los vecinos inmediatos, y los comercios o escuelas no tienen interés por la zona.

La vecindad no es identificable, de ahí que su grado de seguridad sea menor, existe una gran diversidad de usuarios y la aceptación por los usuarios es media pues aunque son servicios de primera necesidad a los vecinos adyacentes a éstos les afecta su ubicación.

## 15. Espacio: ESPACIOS ABIERTOS

Grado defensivo: CASI NO DEFENSIBLE

Calificación final: 25 puntos

Estos espacios son de forma positiva, bien definidos por paramentos de vivienda, jardineras, banquetas, fuentes, cambios de nivel y muretes que permiten percibir las dimensiones de los mismos fácilmente.

Se presentan como lugares accesibles para un cierto número de población inmediata a éstos. Respecto a su legibilidad, son espacios comprensibles, por propios y extraños como lugares para desarrollar actividades recreativas y son claras las alternativas de circulación.

Son espacios que se dominan de un solo golpe de vista, gracias a que no existen cerramientos que obstruyan la visión.

Existe poco dominio de éstos, pero no son áreas inseguras, porque al igual que en muchos de los espacios de la unidad hay rondines de vigilancia y no se pierde la relación de sucesos del espacio exterior con las viviendas.



No existe personalización alguna pero no se encuentran en mal estado.

A excepción de la explanada en el área administrativa en todos los demás se llega a establecer una vecindad identificable, a pesar de su grado de publicidad, pues la vecindad no rebasa a la población de las subáreas donde se encuentra.

Tienen mucha aceptación por la población y satisfacen sus necesidades. No se registra vida nocturna significativa en estos espacios.

Cabe señalar que éstas áreas se encuentran rodeadas por viviendas y accesos peatonales.



## 5.4. SÍNTESIS DE LA FASE DIAGNÓSTICA

El análisis de los espacios llevado a cabo para conocer el estado físico y social actual ha arrojado una serie de situaciones que se han clasificado en las cuatro características para evaluar si un espacio es defensible o no:

- territorialmente apropiado
- fácilmente vigilado
- espacialmente bien dispuesto y distinguido, y
- espacialmente utilizado.

La comparación entre los conjuntos habitacionales se detectaron situaciones problemáticas y otras que aseguran la calidad de vida de sus residentes.

A continuación se enumeran los problemas detectados:

### *Territorialmente Apropiado*

- Inexistencia de la estructura vecinal que apoye cualquier acción colectiva.
- Escasa diferenciación del espacio social y de las construcciones.
- Indiferencia vecinal por los acontecimientos de los espacios adyacentes a sus viviendas.

### *Fácilmente Vigilado*

- Conjunción de áreas de uso menos frecuente que provocan una densidad peatonal baja.
- Alta concentración de viviendas y habitantes en sitios específicos que no permiten una distribución uniforme de la población.

- Mala estructura de comunicaciones y centros de actividad que provoca andadores poco usados.
- Disminución de la circulación por el esquema de supermanzana.
- Gran cantidad de transeúntes que no permite establecer una vecindad identificable en todo el conjunto.
- Escasa visibilidad en las sendas peatonales.
- Iluminación natural y artificial deficiente, debido al descuido de las áreas verdes y vandalismo.

### *Bien Dispuesto Y Distinguido*

- Subutilización de espacios de uso público y semi privado.
- Tratamiento de supermanzana sin diferenciación de subáreas que fomenta la uniformidad.
- No existe vinculación entre el conjunto y el resto de la ciudad.
- Nula permeabilidad entre los traseros de edificios y caminos adjuntos.
- La uniformidad de la imagen urbana provoca falta de identidad con el sitio.
- Imagen urbana general deteriorada.
- No hay caracterización de accesos.

### *Utilizado*

- Pocos usos del suelo existente.
- Escasa variedad de actividades recreativas.
- Espacios de recreación no reforzados con otros usos.
- Baja concentración de áreas verdes y recreativas.
- Muy escaso mantenimiento de áreas públicas.
- Áreas de uso ocasional adjuntas que provocan una baja densidad peatonal.

Los principales problemas sociales del conjunto APR son:

- la desocupación juvenil como una de las principales fuentes de problemas posteriores,
- el contraste socio cultural de la población que dificulta en gran medida la estructura de una red vecinal que facilitaría la autovigilancia,
- alcoholismo,
- drogadicción,
- violaciones,
- presencia de bandas y las consecuentes riñas entre ellas,
- robo de autos y viviendas, y,
- asalto a los transeúntes y a las mujeres en especial.

Las situaciones que mantienen una calidad de vida aceptable para los residentes de la UI son:

#### *Territorialmente Apropiado*

- Las agrupaciones de viviendas permiten establecer una vecindad identificable y hace posible la existencia de los espacios públicos semiprivados.
- La extensión de las actitudes territoriales hacia los espacios exteriores adyacentes a las viviendas permite ampliar el horario de uso de los mismos.
- La sólida estructura vecinal facilita cualquier acción colectiva que se quiera realizar.
- La delimitación de áreas permite desarrollar las actitudes territoriales hacia los espacios contiguos a las viviendas.
- El manejo acertado de la vegetación como barreras simbólicas promueve la extensión territorial, además de regular el microclima.

#### *Fácilmente Vigilado*

- Existe visibilidad desde las casas o edificios hacia la calle vehicular.
- Existe una buena permeabilidad física y visual entre las construcciones.
- Los dos o tres accesos a cada uno de los edificios favorece la vecindad identificable y la vigilancia de los mismos.

- Los estacionamientos se localizan adyacentes a la vialidad interior que facilita su vigilancia y accesibilidad.
- La altura de las torres no impide tener contacto visual hacia la planta baja e involucrarse con los acontecimientos.

#### *Bien Dispuesto Y Distinguido*

- El área verde circundante a las torres compensa la concentración de viviendas y permite establecer límites territoriales.
- Todos los andadores tienen frentes activos, ya sea de las casas o los edificios
- Existen vínculos entre la calle vehicular y los espacios públicos por los accesos hacia ésta.
- La concentración de áreas verdes permite desarrollar actividades recreativas positivas y aseguran su autovigilancia.
- La inexistencia de alineamiento de varios edificios favorece la permeabilidad física y visual y la vigilancia en los traseros de ellos.
- Los andadores peatonales principales son utilizados para comunicar las viviendas con las vialidades primarias, secundarias y zonas comerciales.
- La conjunción de los laterales y los andadores peatonales aseguran una densidad peatonal y proveen una vigilancia natural.
- La inclinación de las construcciones logra una transparencia hacia el interior del conjunto.
- Los cuatro niveles de altura de los edificios mantienen una buena visibilidad y audición hacia las áreas verdes y recreativas permitiendo el contacto entre ambos espacios - espacio privado y público-.

#### *Utilizable*

- La interacción de áreas de vivienda y pequeñas áreas recreativas favorece la diversidad de actividades y usuarios.
- Limitación por la poca variedad de giros, usos y el esquema de supermanzana.

Se presenta un resumen de ambos conjuntos urbanos con el fin de comparar sus situaciones.

- Las áreas de uso ocasional y frecuente contiguas promueven los vinculos y la interacción entre ellas.

- La ubicación de las plazuelas favorece su uso, ya que no se encuentran en los limites de las subzonas sino en el centro y de forma positiva.

### Resumen comparativo

#### Alianza Popular Revolucionaria

1. Población total	13,582 hab.
2. PEA	39.66%
3. PEA desocupada	2.52%
4. PEI	60.34%
5. Grupo de población predominante	adultos,
seguido de	adulto joven
6. Ocupación de la vivienda	5 hab./viv.
	en edificios de 3-6 p.
7. Nivel de ingresos	2 - 5 v.s.m.
seguido de	1 - 2 v.s.m.
8. Los proveedores del gasto familiar son 2	
9. Ocupación principal	empleado o trabajador
10. Sector	terciario
11. Tiempo laboral prom.	40 hrs/semana
12. La mayoría se abastece	afuera
13. La menor aceptación de la vivienda esta entre individuos que están en:	
	Depto. de 16 p.
	18 - 30 años
	masculino

#### Unidad Independencia

1. Población total	8,685 hab.
2. PEA	39.61%
3. PEA desocupada	2.59%
4. PEI	60.89%
5. Grupo de población predominante	adulto joven,
seguido de	adulto
6. Ocupación de la vivienda	4 hab./viv.
	en edificios de 4 p.
7. Nivel de ingresos	2 - 5 v.s.m.
seguido de	1 - 2 v.s.m.
8. Los proveedores del gasto familiar son 2	
9. Ocupación principal	empleado o trabajador
10. Sector	terciario
11. Tiempo laboral prom.	40 hrs/semana
12. La mayoría se abastece	dentro
13. La menor aceptación de la vivienda esta entre individuos que están en:	
	Casa dúplex de 3 rec.
	60 - o más años
	masculino

14. La participación vecinal es menor en individuos de:

Depto de 3-6 plantas  
18 - 30 años  
femenino

15. Una actitud positiva hacia un cambio en la participación vecinal, es pensada por individuos de:

Casa unifamiliar  
60 o más años  
femenino

16. La población que reporta que el problema de la delincuencia e inseguridad es el más frecuente es:

Depto. en 16 plantas  
30 - 60 años  
masculino  
trabaja

17. La población afectada por la manifestación de conductas disociales es:

Depto en 16 plantas  
10 - 18 y 18 - 30 años  
masculino  
trabaja

18. El total de viviendas es de 4,848 en un total de 511,320.03  $m^2$ . El tipo de vivienda más frecuente es el multifamiliar, entre los edificios de 3 a 6.

19. La distribución de la vivienda esta de la siguiente manera:

Tipo de viv.	% del tipo	Sup. $m^2$	% de la sup.
unifamiliar	16.14	34,680	37.98
dúplex y géminis	16.14	17,940	19.65
triplex	7.48	10,412	11.40
edificio de 3-6 plantas	42.32	24,648	26.99
Torres de 16 plantas	14.29	3,640	3.99
Total	100.00	91,320	100.00

14. La participación vecinal es menor en individuos de:

Casa dúplex de 3 rec.  
18 - 30 años  
femenino

15. Una actitud positiva hacia un cambio en la participación vecinal, es pensada por individuos de:

Depto. edif. 2 accesos  
60 o más años  
masculino

16. La población que reporta que el problema de la delincuencia e inseguridad es el más frecuente es:

Depto. en 10 plantas  
18 - 30 años  
masculino  
trabaja

17. La población afectada por la manifestación de conductas disociales es:

Depto en 10 plantas  
18 - 30 años  
masculino  
trabaja

18. El total de viviendas es de 2,235 en un total de 304,637.70  $m^2$ . El tipo de vivienda más frecuente es el multifamiliar de 4 niveles.

19. La distribución de la vivienda esta de la siguiente manera:

Tipo de viv.	% del tipo	Sup. $m^2$	% de la sup.
casa 2 recs.	16.01	16,509.70	23.76
casa 3 recs.	12.21	15,748.95	22.66
edificio de 3 accesos	24.88	13,903.98	20.00
edificio de 2 accesos	42.24	21,456.58	30.88
Torres de 10 plantas	4.47	1,730.92	2.49
Total	100.00	69,480.84	100.00

20. Vialidad circundante: Al norte, secundaria; al oriente, secundaria; al sur, secundaria; al poniente, primaria.

### 21. Usos del suelo

USO	SUPERFICIE M2	RELATIVO
Administración	985.98	0.19%
Comercio	24,123.90	4.72%
Educación	12,161.65	2.38%
Vialidad	25,150.00	4.92%
Estacionamiento	70,600.00	13.81%
A. verdes y esp. abs.	278,273.11	54.42%
Vivienda	91,320.00	17.86%
Area recreativa	8,705.39	6.78%
TOTAL	511,320.05	100.00%

### 22. Actividad inmobiliaria

Dentro de la unidad

Departamentos 75%

Precio de venta medio y máximo

N\$ 165,000.00 --- N\$210,000.00

Casas 25%

Precio de venta medio y máximo

N\$247,500.00 --- N\$315,000.00

El precio de la vivienda adyacente a la unidad es más bajo que en la Unidad Independencia. Depto. N\$140,000.00 valor máximo y casa unif. N\$1'500,000.00

### 23. Tipología de espacios

Grado	Número de espacios	Superficie Has.	Porcentaje %
Muy defensible	90	6.31	22.70
Defensible	52	5.21	18.74
Poco defensible 1	42	7.06	25.37
Poco defensible 2	40	4.96	17.86
Casi no defensible	41	4.26	15.33
Total	265	27.82	100.00

24. El mayor impacto en la percepción de la delincuencia entre la población fue en: los habitantes que viven en departamento de edificio de 3 a 6 plantas, en torres de 16 plantas, en casa unifamiliar; y entre 18 y 60 años, del sexo femenino y que trabaja.

20. Vialidad circundante: Al norte, primaria; al oriente, primaria; al sur, primaria y secundaria; y al poniente, local.

### 21. Usos del suelo

USO	SUPERFICIE M2	RELATIVO
Administración	19,350.52	0.19%
Comercio	2,578.18	4.72%
Educación	8,439.53	2.38%
Vialidad	33,653.00	4.92%
Areas verdes	149,738.311	54.42%
Vivienda	69,480.74	17.86%
Area recreativa	3,667.02	6.78%
TOTAL		100.00%

### 22. Actividad inmobiliaria

Dentro de la unidad

Departamentos 68.42%

Precio de venta medio y máximo

N\$ 127,500.00 --- N\$150,000.00

Casas 31.58%

Precio de venta medio y máximo

N\$215,000.00 --- N\$250,000.00

El precio de la vivienda adyacente a la unidad es más alto que la APR. No se encontraron departamentos circundantes en oferta. El precio de casa unifamiliar varia entre N\$ 400,000.00 y N\$2'850,000.00.

### 23. Tipología de espacios

Grado	Número de espacios	Superficie Has.	Porcentaje %
Muy defensible	65	3.89	23.27
Defensible	68	7.65	45.67
Poco defensible 1	51	1.77	10.59
Poco defensible 2	28	1.89	11.30
Casi no defensible	20	3.29	19.68
Total	232	16.72	100.00

24. El mayor impacto en la percepción de la delincuencia entre la población fue en: los habitantes que viven en departamento de edificio de 10 plantas; y entre el grupo de población de 10 y 18 años.



## 5.5. FASE INTEGRADORA

El objetivo de las propuestas que a continuación es lograr el mejoramiento de la calidad de vida del habitante, así como disminuir la frecuencia de conductas disociales entre los habitantes que las presenten dentro de un ambiente protegido por la misma población, que proporcione las condiciones óptimas de desarrollo social.

Es importante señalar que la solución a los problemas sociales sólo se contempla de

manera indirecta, ya que el mejoramiento en las condiciones de los elementos de diseño urbano se pueden inducir conductas que absorban o por lo menos disminuyan las conductas disociales.

A continuación se presentan las líneas de mejoramiento en tres niveles: políticas, estrategias y acciones, agrupadas de acuerdo a la cualidad de diseño urbano para lograr espacios públicos exteriores defensibles.

### TERRITORIALMENTE APROPIADO

POLÍTICAS	ESTRATEGIAS	ACCIONES
1. Aumentar la territorialidad de los residentes sobre los espacios públicos exteriores.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Extender las actitudes territoriales y abatir la indefinición de propiedad y controlar las actividades, prioridad de acceso al espacio y resistencia para controlar las transgresiones de terceros.</li> </ul> <p>Jerarquizar las áreas públicas del conjunto con el fin de que cada habitante se apropie y controle los espacios cercanos a sus viviendas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Estimular la creación de una organización vecinal sólida con injerencia en el desarrollo del espacio social.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rediseñar las plazuelas, espacios adyacentes y los accesos a viviendas dúplex, géminis y triplex así como los accesos a edificios por medio de barreras simbólicas y reales que delimiten los espacios.</li> </ul> <p>Mantener en buen estado físico dichos espacios con el fin de fomentar su uso.</p> <p>Establecer señales de mantenimiento para que los extraños reconozcan la pertenencia de los lugares.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Instrucción vecinal para lograr desarrollar los comportamientos territoriales.</li> <li>Fomentar la participación vecinal en el desarrollo de diversas actividades de interés común.</li> </ul>

## FÁCILMENTE VIGILADO

POLÍTICAS	ESTRATEGIAS	ACCIONES
2. Proveer de la capacidad de autovigilancia en todos los espacios del conjunto.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reestructurar un cambio de esquema de circulación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proveer de tránsito peatonal a los espacios públicos para asegurar contactos visuales continuos.</li> <li>• Redistribuir los flujos peatonales.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Delimitar las zonas residenciales y restringir el acceso a ellas para lograr un espacio social y privado diferenciado.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitar el acceso a los vecinos por la entrada de la calle y por el interior del conjunto únicamente caracterizar los accesos.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alentar el involucramiento de los residentes en la atención de los hechos delictivos cercanos a sus viviendas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instrumentar un programa por parte de los vecinos para actuar ante las emergencias.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proveer seguridad en los espacios públicos exteriores por medio de mecanismos formales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reforzar la vigilancia natural con recursos humanos.</li> <li>• Instalación de casetas de vigilancia en los accesos vehiculares del conjunto.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incrementar la visibilidad de los espacios públicos y los accesos a las viviendas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Iluminar las entradas y caminos por medio de la poda de árboles e instalación de luminarias.</li> </ul>

## ESPACIALMENTE DISPUESTO Y DISTINGUIDO

POLÍTICAS	ESTRATEGIAS	ACCIONES
3. Distinguir e identificar a la población con su lugar de residencia.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ampliar la accesibilidad a los lugares más alejados de la vialidad primaria.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buscar más rutas de penetración al área central.</li> <li>• Abrir rutas entre los estacionamientos.</li> </ul>
4. Optimizar las características de la imagen urbana para reducir el temor de delito.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimizar la permeabilidad física entre los espacios públicos exteriores con las viviendas.</li> </ul>	<p>Establecer vínculos mediante la apertura de vanos en las viviendas, siempre y cuando el diseño interior lo permita.</p> <p>Establecer una variedad de colores acorde con los gustos de la mayoría de común acuerdo.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abatir la uniformidad y monotonía de las fachadas en la medida de lo posible.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generar espacios recreativos en las partes centrales del conjunto.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compensar la alta concentración de viviendas -en torres- con áreas verdes y espacios abiertos públicos positivos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rediseñar las zonas comerciales que se localizan entre los edificios de 3 a 6 niveles.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reactivar las actividades recreativas frente a las zonas habitacionales de alta densidad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diseñar los lugares de acuerdo a la función preestablecida.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buscar la significación de espacios para los diversos grupos de edad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rediseñar los espacios abiertos centrales para consolidarlos como polos de actividades.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generar actividad en el centro del conjunto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rediseñar las barreras simbólicas que dificultan la visibilidad.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clarificar la imagen urbana del conjunto para facilitar su lectura.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Llevar a cabo programas de regeneración de equipamiento lúdico, áreas de descanso, estacionamientos, áreas verdes, poda y mantenimiento de la vegetación, y fachadas.</li> </ul>

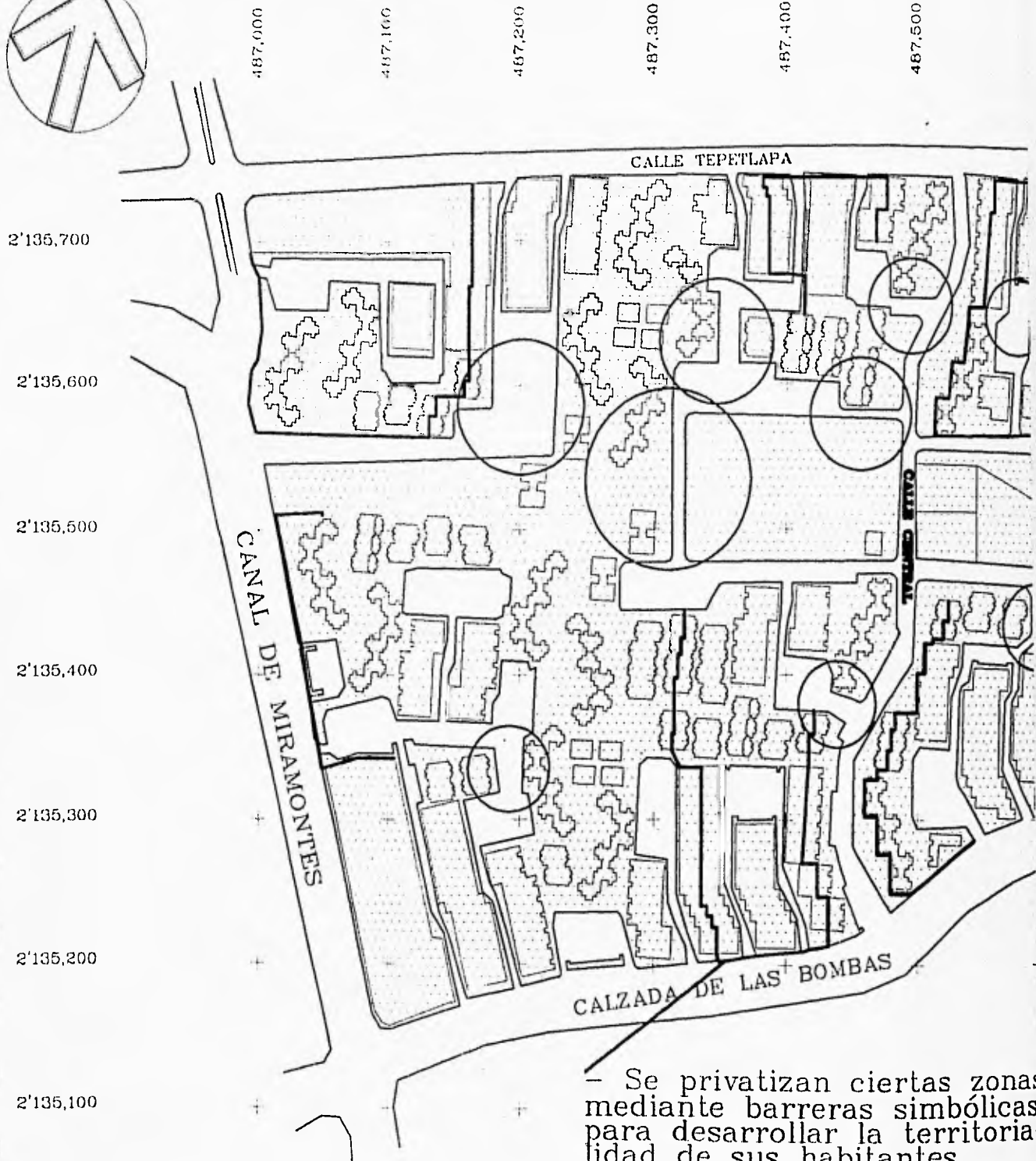
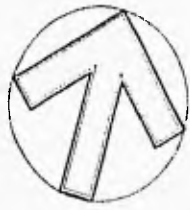
## ESPACIO UTILIZADO

POLÍTICAS	ESTRATEGIAS	ACCIONES
5. Promover una mayor mezcla de actividades que satisfaga a todos los grupos de la población.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Establecer la mezcla de actividades en todos y cada uno de los grupos de edad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantar otros usos y giros comerciales que diversifiquen las actividades actuales.</li> <li>• Permitir usos comerciales en planta baja en las zonas donde se canalicen los flujos peatonales.</li> <li>• Relocalizar los usos comerciales que generan actividades delictivas y regenerar las zonas donde estaban ubicadas.</li> <li>• Rediseñar los usos comerciales con vivienda en planta alta para hacerlos autovigilables.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rehabilitar e intercalar áreas de uso ocasional con áreas de uso frecuente y usos diurnos y nocturnos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantar vínculos entre espacios que no se comunican físicamente.</li> <li>• Inducir nuevos usos del suelo con horario nocturno e incrementar los de horario diurno.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proporcionar seguridad en las áreas públicas de mayores proporciones.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lograr las condiciones necesarias de diseño urbano al rediseñar las existentes y nuevas áreas recreativas para que cuenten con vigilancia natural.</li> </ul>

## IMAGEN - OBJETIVO

A continuación se presenta el plano de imagen - objetivo donde se plasman las acciones por realizar con el objetivo de lograr elevar la calidad de vida de sus habitantes, mediante el mejoramiento de los espacios existentes, regeneración de algunos de ellos y la creación de otros nuevos.

Más adelante se muestran dos ejemplos de éstos últimos, es decir, dos espacios, de los cuales uno de ellos es la plaza principal de un bloque del conjunto donde se plantea su regeneración conservando su uso recreativo, y el otro espacio es la actual cancha de fútbol, que se regenera por medio de un cambio de uso, diseño del espacio, y reactivación de las existentes y nuevas actividades generando a su vez el imán necesario para atraer a la población al centro del conjunto y así poder canalizar los flujos peatonales.



- Se privatizan ciertas zonas mediante barreras simbólicas para desarrollar la territorialidad de sus habitantes.

# ALIANZA POPULAR

EL DISEÑO URBANO COMO INSTRUMENTO PARA LA DISMINUCIÓN DE LA LICENCIATURA EN URBANISMO

487,500

487,600

487,700

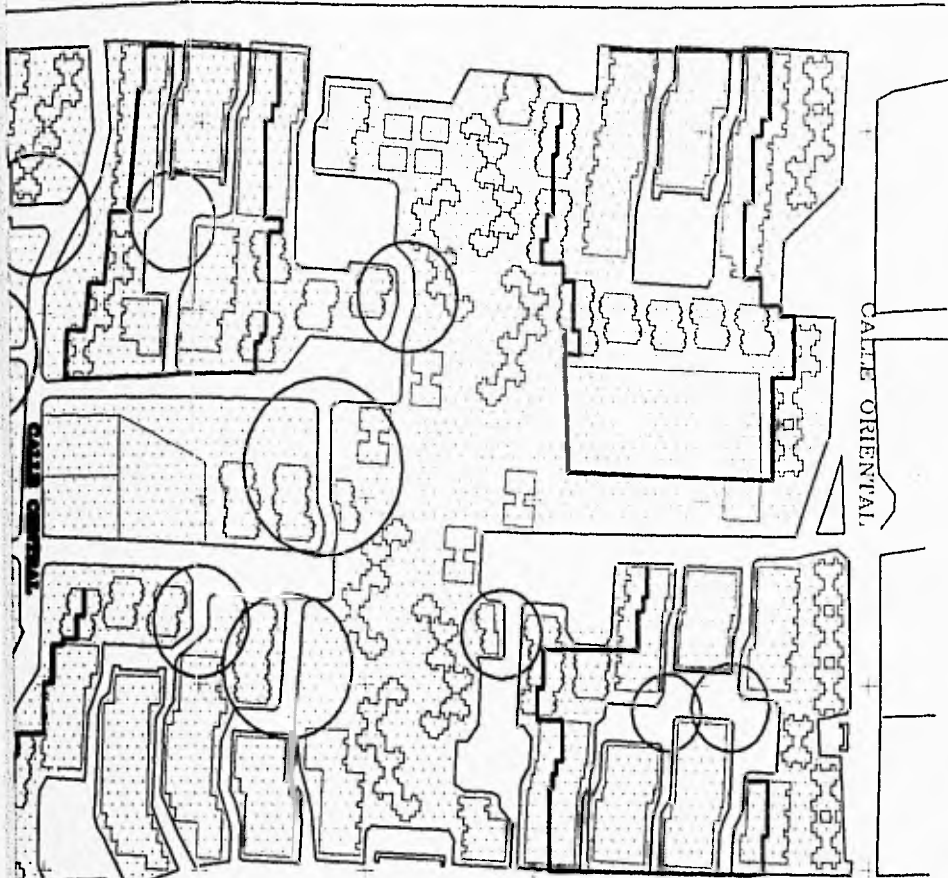
487,800





487,900

488,000

# IMAGEN - OBJETIVO 1

19

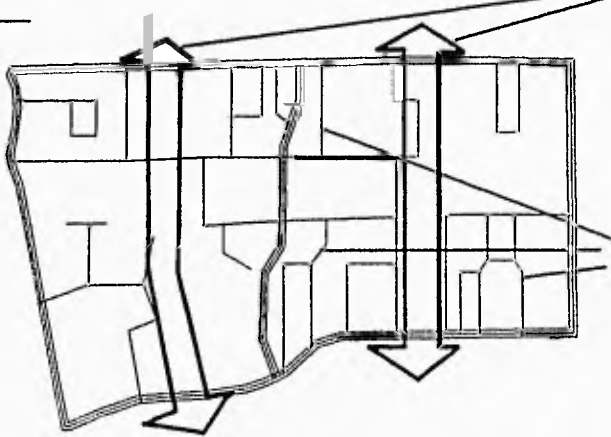


-  permeabilidad lograda
-  area construida
-  punto de apertura
-  barrera simbólica

- Se canaliza el flujo peatonal por la zona de los edificios, logrando con ello mayor densidad peatonal en sus corredores.

- Se crea comunicación vehicular vertical para aumentar el grado de vigilancia natural, lograr identificación de subzonas y mayor fluidez vehicular.

rtas zonas simbólicas territoriantes.



# PLAN REVOLUCIONARIA

A DISMINUCION DE CONDUCTAS DISOCIALES. Conjuntos Habitacionales. FACULTAD DE ARQUITECTURA



487,000

487,100

487,200

487,300

487,400

487,500

2'135,700

2'135,600

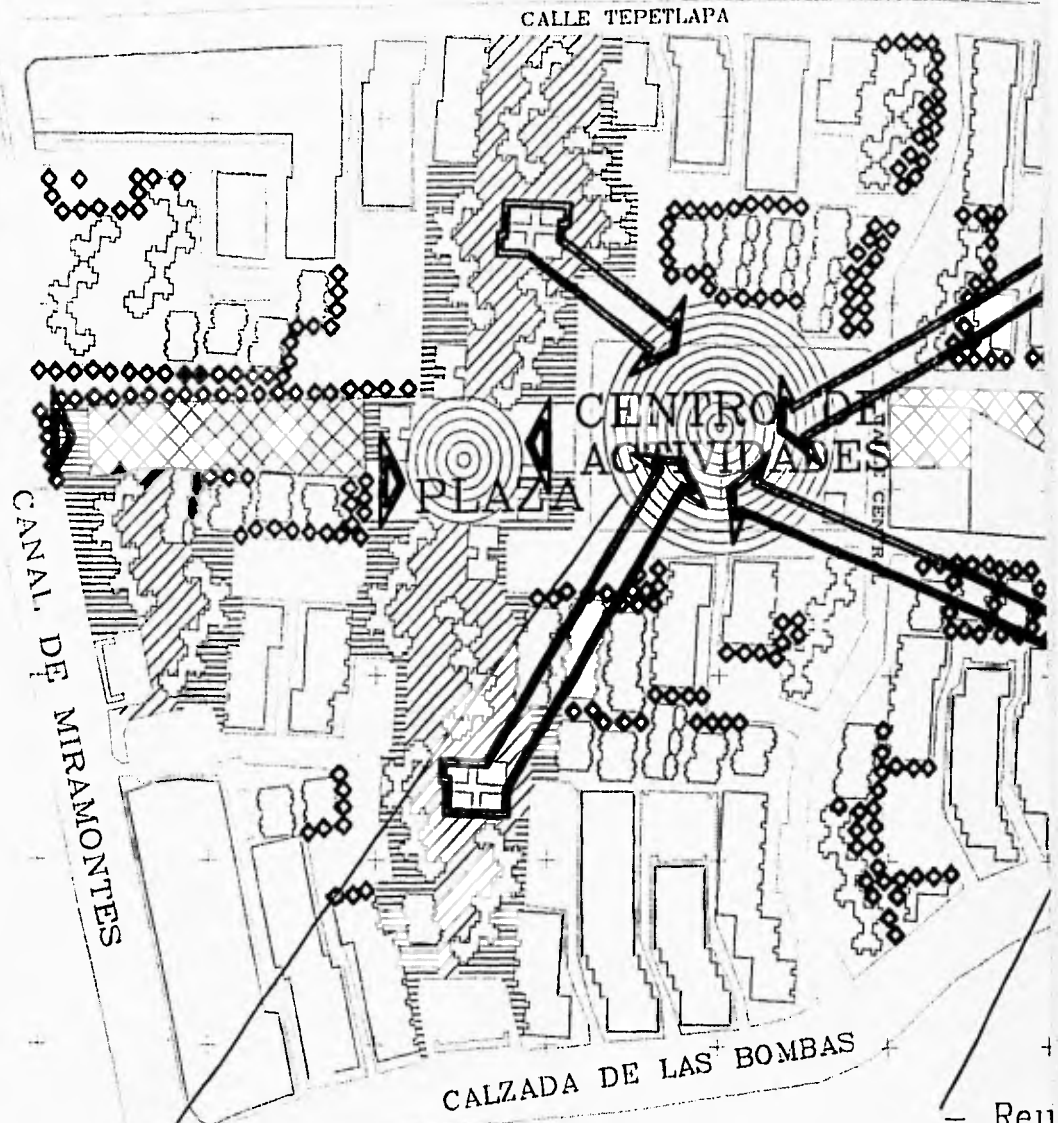
2'135,500

2'135,400

2'135,300

2'135,200

2'135,100



- Generación de polos de atracción  
concentradores de actividad al centro  
del conjunto y elevar la densidad pobla-  
cional en los corredores.

- Reu  
para e  
vez de  
concer  
adjunt

# ALIANZA POPULAR

EL DISEÑO URBANO COMO INSTRUMENTO PARA LA DISMINUCIÓN DE LA LICENCIATURA EN URBANISMO



487,600

487,700

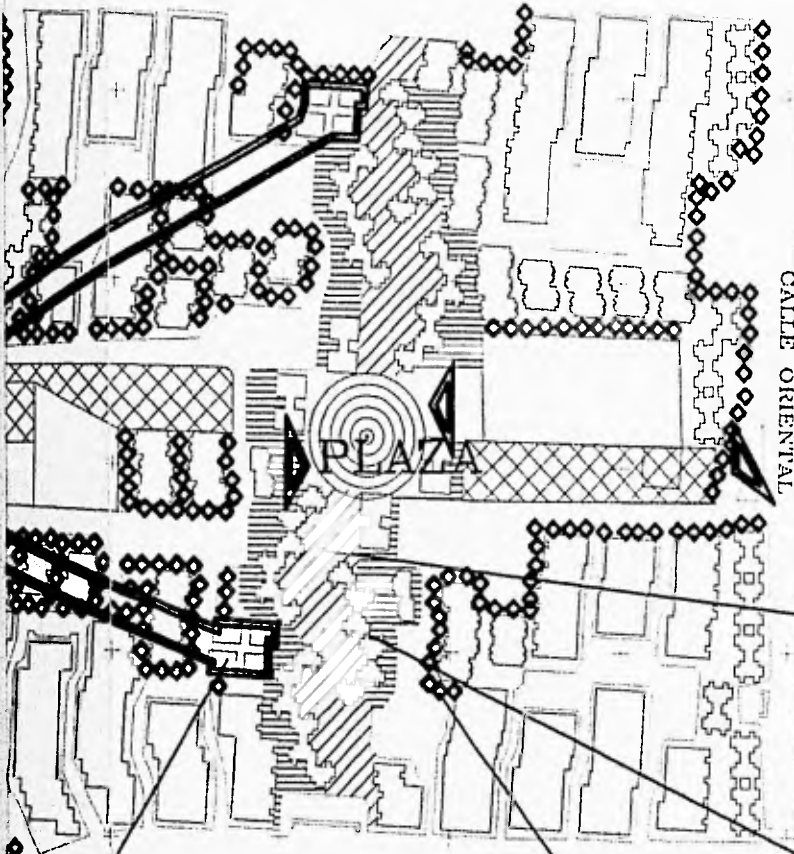
487,800







487,900

488,000

# IMAGEN - OBJETIVO 2

20



-  corredores de uso mixto (habitacional y comercial)
-  regeneración de laterales y traseros de edificios
-  espacios conectores
-  rehabilitar la imagen urbana
-  polos de atracción
-  reubicación de comercios y proporcionar áreas verdes

- Permitir usos comerciales en las plantas bajas de los edificios para lograr una mezcla de actividades y generar tránsito peatonal.

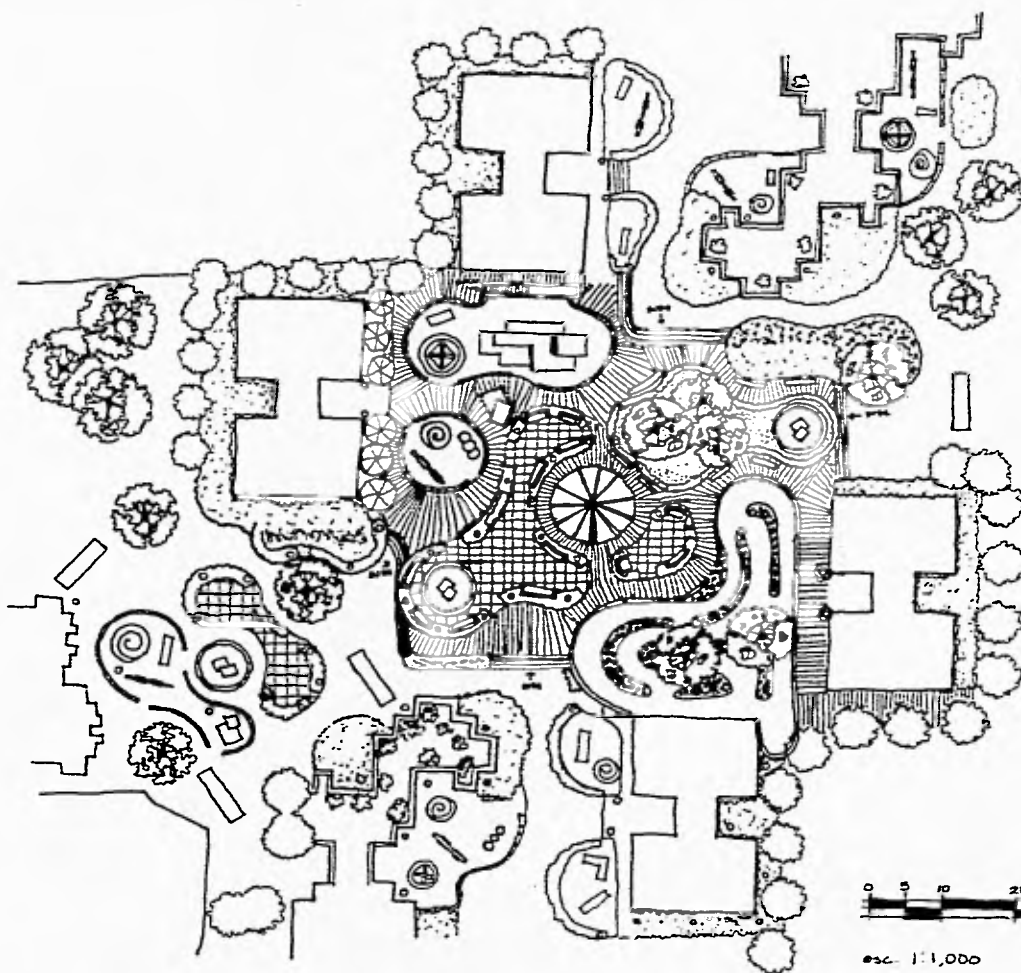
- Regeneración de laterales y traseros de edificios y frentes de dúplex para que los habitantes desarrollen actitudes territoriales conjuntas hacia estos espacios.

- Reubicación de los comercios para eliminar el uso negativo, a la vez de proporcionar áreas verdes concentradas de tamaño medio adjuntas a los edificios.

- Mejoramiento de la imagen para desarrollar actitudes y comportamientos en frentes y laterales de viviendas lograr identificación de subzonedas de dos o tres niveles.

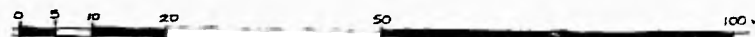
# AR REVOLUCIONARIA

MINUCION DE CONDUCTAS DISOCIALES. Conjuntos Habitacionales. FACULTAD DE ARQUITECTURA



PLAZA CENTRAL

21



esc. 1:1,000

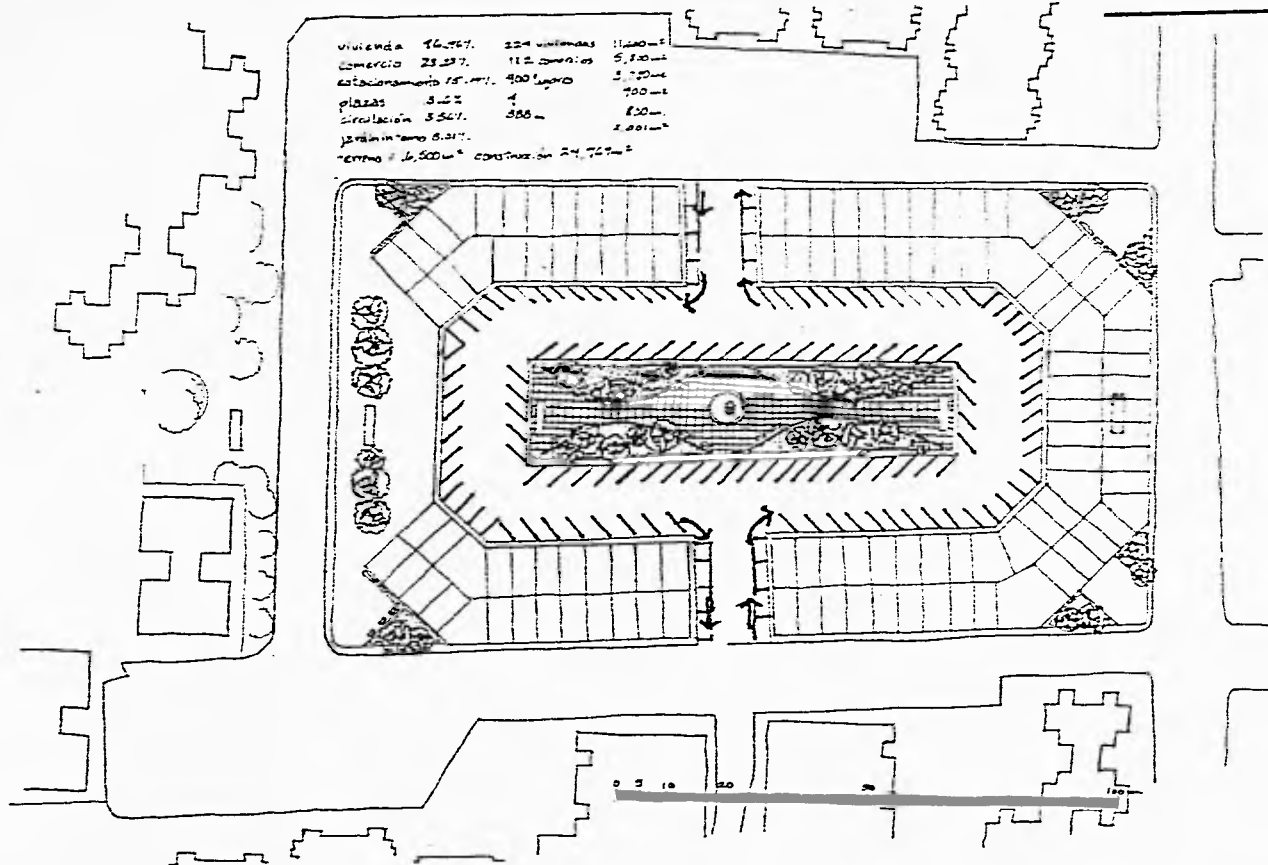
# ALIANZA POPULAR REVOLUCIONARIA

EL DISEÑO URBANO COMO INSTRUMENTO PARA LA DISMINUCION DE CONDUCTAS DISOCIALES. Conjuntos Habitacionales.  
LICENCIATURA EN URBANISMO FACULTAD DE ARQUITECTURA



# CENTRO DE ACTIVIDADES

22



vivienda	16.767	224 unidades	11.600 m <sup>2</sup>
comercio	23.237	112 quioscos	5.100 m <sup>2</sup>
estacionamiento	15.000	400 lugares	5.700 m <sup>2</sup>
plazas	3.500	4	700 m <sup>2</sup>
circulación	3.547	586 m	1.000 m <sup>2</sup>
parqueadero	6.017		
terreno 16.500 m <sup>2</sup> construcción 24.767 m <sup>2</sup>			

**ALIANZA POPULAR REVOLUCIONARIA**  
EL DISEÑO URBANO COMO INSTRUMENTO PARA LA DISMINUCION DE CONDUCTAS DISOCIALES. Conjuntos Habitacionales.  
LICENCIATURA EN URBANISMO FACULTAD DE ARQUITECTURA

## CAPITULO 6 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El concepto del conjunto habitacional surge a partir de un nuevo paradigma como necesidad de cambiar ciertos valores ya para ese entonces no funcionales.

A partir de los 30 la relación del hombre con su hábitat se presenta de manera muy diferente hasta la entonces conocida, se manifiesta una sustitución de valores y este nuevo escenario se encamina a los fines económicos del grupo de poder vigente. Se pretende lograr una "significación del obrero" a través de un espacio que asegurara los requerimientos mínimos de espacio para lograr realizar las actividades cotidianas de mejor manera. Sin embargo, al mismo tiempo se logra "atar" a los obreros y se logra captar una parte de su salario y consolidar así un sistema financiero inmobiliario lucrativo.

Simultáneo al surgimiento de este esquema de dotación de viviendas se desarrolla la pérdida de rasgos culturales de organización social y física que contienen intrínsecamente muchos elementos que satisfacen las necesidades individuales y colectivas de las personas para vivir en el medio urbano, por el avance indiscriminado del rendimiento económico por encima de cualquier otra satisfacción. Ante esta situación los diseñadores no son

capaces de responder con soluciones integrales como las que piensan que están dando con los conjuntos urbanos.

A partir de aquí se exponen las conclusiones y recomendaciones subdivididas por nivel de análisis del estudio con el objeto de clarificar el conocimiento adquirido.

### 6.1. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES SUSTRÁIDAS DEL MARCO TEÓRICO.

- El concepto alemán de una célula mínima para vivir, definido como Existenz minimum, desarrollado en los años 30 se justifica bajo estándares económicos y adquiere su valor sólo en base a las funciones y estructura que activa en la ciudad.
- La calidad de vida de los habitantes se mide en la actualidad en términos de bienestar físico como el nivel de cobertura de servicios urbanos, sin embargo es necesario introducir otro tipo de conceptos que también influyen en la calidad de los espacios habitables y son igualmente importantes, pero que por creer que están sujetos a una subjetividad incalificable no

- son tomados en cuenta. Por ejemplo la satisfacción que proporcionan los espacios a sus usuarios.
- La comunidad tiene un papel primordial y preponderante para definir los conceptos necesarios para tomar en cuenta, ya que los métodos de planeación y ejecución de entornos habitacionales no ha sido capaces de incluirlos.
  - Es necesario reconocer la necesidad que tiene el hombre de desarrollar una vida individual y colectiva para desarrollar su potencial y lograr estabilidad social que redunde en una buena calidad de vida en su medio habitacional.
  - Es indispensable conocer las necesidades espaciales de los futuros habitantes basadas en sus rasgos culturales para lograr el desarrollo de una vida comunitaria activa.
  - Es necesario proveer de espacios graduales de acuerdo a las actividades personales y sociales que desarrollarán los habitantes.
  - Se debe tener en cuenta la heterogeneidad y variedad de personas y encontrar los valores que se apliquen en los espacios que no sólo mantengan sino que fomente el desarrollo personal y lograr con ello yos fuertemente diferenciados y coherentes que refuercen el carácter de las personas.
  - Lograr una riqueza de estímulos psicológicos dentro de un mismo medio urbano donde se desarrollen actividades de habitar, trabajar, comerciar recrearse, etcétera, que favorezcan la unión de reacciones ante estímulos de cualquier tipo y crear individuos activos y diferenciados que manejen una gran variedad de estímulos en un mismo espacio durante todo el día.
  - Fomentar la posibilidad de trabajar y habitar en lugares cercanos entre sí, para ampliar la posibilidad de desarrollar más actividades en el hogar e interactuar en los espacios con mayor frecuencia.
  - Es necesario proveer de elementos físicos para desarrollar el nivel deseado de privacidad de los residentes de los conjuntos habitacionales.
  - Vigilar que la alta densidad de los conjuntos habitacionales no vaya a provocar al mismo tiempo un sentimiento de aglomeración que influya en un concepto de masificación de los habitantes y constituya un elemento estresante en sí.
  - Es necesario que los futuros habitantes participen en el proceso de diseño para que influyan positivamente en los proyectos desde el momento de establecer espacios de caracteres fijos (sembrado de edificios), así como los espacios de caracteres semifijos (plazas, áreas de juego,

- corredores) y espacios de caracteres informales (distancias personales). Para lograr establecer normas microculturales y lazos vecinales fuertes.
- Es necesario ver a los espacios exteriores como un elemento de diseño propio y no como residuos espaciales de las formas construidas.
  - Los espacios adyacentes a las viviendas deben proveer comodidad, seguridad y lograr la recurrencia al mismo.
  - El diseño de los conjuntos habitacionales bajo el esquema de supermanzana no debe constituir un elemento de distinción que actúe en forma negativa, sino al contrario, debe formar parte del tejido urbano.
  - La estructura de comunicaciones (vehiculares y peatonales) debe proporcionar el mayor número de contactos físicos y visuales entre espacios y de la mejor calidad.
  - El diseño debe procurar significación a propios y extraños.
  - La planeación de actividades intraurbanas del conjunto debe asegurar una rica mezcla para asegurar una gran variedad de estímulos a todos los grupos de edad.
  - El fortalecimiento de una estructura vecinal prevé y absorbe la manifestación de conductas disociales redundando en su beneficio.
  - El medio urbano debe constituir un escenario que absorba los impactos ambientales para que no repercutan en sus habitantes, como el ruido, contaminación atmosférica, excesivo asoleamiento, etcétera.
  - Extender una estructura social flexible en la que los adolescentes encuentren cabida y no sean segregados y estigmatizados, así como los adultos de ambos sexos encuentren medios favorables para canalizar sus problemas.
  - Evitar el aislamiento de los habitantes fomentado por la alta densidad de población y de construcción atrayendo a los habitantes con actividades de su interés a nivel de suelo.
  - Reforzar el compromiso y nivel de para involucrarse con otras personas.
  - Desarrollar comportamientos territoriales.
  - Se deben aplicar modelos espaciales creados a partir de nuestra identidad social y cultural para que los habitantes de los conjuntos urbanos no tengan que "adaptarse" a ellos y se rescaten valores perdidos en la abstracción de las formas y las funciones.

- Mantener el ambiente físico en buenas condiciones para que refleje señales de cuidado y el transgresor no se anime a actuar con tanta facilidad.
- La definición de la territorialidad por parte de los residentes del conjunto urbano tiene el objetivo de extender los límites del dominio privado.
- Proveer de vigilancia natural en los espacios exteriores actúa en dos sentidos; primero provee de seguridad a los espacios al controlar las actividades que en ellos se realizan, y segundo, reduce el temor de delito de los habitantes.
- Optimizar la disposición espacial e integrar el conjunto a su contexto fortalece el sentimiento de identidad y refuerza el carácter de sus residentes.
- La variedad de actividades asegura una mejor y más sencilla utilización del espacio exterior al mismo tiempo que provee de seguridad a zonas comerciales y de vivienda adyacentes.

## **6.2. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES A PARTIR DEL ANÁLISIS DEL CONJUNTO ALIANZA POPULAR REVOLUCIONARIA.**

- El delito cometido con más frecuencia es el robo de automóvil (49.45%), seguido de

la agresión directa del transgresor al residente o transeúnte (23.02%), es de hacerse notar que en este conjunto se han presentado delitos de violación y homicidio.

- El grupo que se sintió más afectado fue el masculino de entre 10 y 30 años, que trabajan y viven en las torres de departamentos. Cabe mencionar que la mayor parte de este grupo pertenece a la PEA, y permanece menos tiempo en el conjunto. Esta situación no les permite tener una panorámica del problema total del mismo, sin embargo resultan ser sensibles a las diferencias entre distintos ambientes que ellos frecuentan, además de que su sistema de adaptación no responde en la misma magnitud que los habitantes que permanecen más tiempo en el conjunto.
- La estructura de la circulación peatonal es paralela a los accesos de las viviendas, esto provoca mayor densidad peatonal al frente y trasero de éstos, mientras los laterales forman corredores de muy baja densidad peatonal y no forman parte de la estructura peatonal principal.
- El esquema de circulación vehicular es fuertemente limitado por el modelo de supermanzana, pues los flujos vehiculares sólo pueden darse en el perímetro y en la calle central. Esto provoca una menor accesibilidad a las viviendas, además de

una escasa transparencia para la vigilancia y flexibilidad deficiente a los espacios interiores.

- A pesar de que el sembrado de los edificios brinda una pauta para la jerarquización de los espacios, el diseño de los mismo resulta en un continuo de espacio público indiferenciado.
  - No existe una clara presencia de nodos de actividad que genere una circulación peatonal hasta el interior del conjunto, lo que a su vez repercute en bajas densidades peatonales hacia el centro del mismo.
  - No hay elementos representativos para los habitantes que sirvan de puntos de referencia y refuercen el carácter de los espacios, contribuyendo al continuo de espacio público ya mencionado.
  - A pesar de existir accesos de casas unifamiliares frente al perímetro del conjunto no se percibe vínculo alguna, debido a que no existe permeabilidad física, sólo visual sobre las vialidades comunes.
  - La altura de las torres (16 niveles) rebasa con mucho la capacidad visual y auditiva de los habitantes para establecer vínculos a nivel del suelo. Asimismo repercute en la frecuencia y calidad de los contactos entre el espacio privado y público, es decir, la frecuencia de contactos es racionalizada
- por el habitantes pues cualquier actividad por mínima que sea en el espacio público implica grandes desplazamientos.
- En lo respecta al uso reducido de materiales y colores, éste no repercute de forma notoria en la confusión que generan las formas construidas. Sin embargo el uso de un prototipo de plazuelas si fomenta dicha confusión y desuso de las mismas.
  - La poca mezcla de actividades genera poco uso de los servicios y equipamientos existentes durante todo el día y restringe los movimientos de población en horarios específicos y fomenta la inseguridad y la subutilización de los espacios que los albergan.
  - Las áreas de concentración de población están claramente definidas y con una relación más o menos proporcional al apilamiento de viviendas, esto da por resultado que existan zonas con una densidad muy alta y otras con densidad muy baja. En estas condiciones en las zonas más densas surge un sentimiento de aglomeración y disminuye proporcionalmente entre menos densa sea la microzona.
  - La imagen urbana deteriorada actúa en dos líneas; una dentro del ámbito del transgresor, el cual percibe una mayor factibilidad para cometer los ilícitos; y la otra dentro del ámbito del residente, que



percibe señales de descuido que repercutirán en el temor de delito.

- La tipología de espacios se presenta muy fragmentada, es decir, hay una infinidad de pequeños espacios con características propias de defendibilidad.

### **6.3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES A PARTIR DEL ANÁLISIS DE LA UNIDAD INDEPENDENCIA.**

- El delito cometido con mayor frecuencia es el robo a casa habitación (44%), sin embargo no es significativo en absolutos, ya que sólo se observan tres casos de siete.
- El grupo más quejosos fue el masculino entre 18 y 30 años que viven en las torres de 10 pisos y trabajan.
- La estructura de circulación peatonal es perpendicular a los accesos de las viviendas, lo que se refleja en una distribución de la densidad peatonal permitiendo un mayor grado de vigilancia natural en todos los espacios del conjunto.
- La circulación vehicular es deficiente ya que hay pocos accesos a las vías principales de comunicación. Sin embargo aunque se trata del modelo de supermanzana la unidad está desarrollada

en dos bloques de menores proporciones, cuestión que la hace menos problemática. La accesibilidad a las viviendas es media, pero la flexibilidad es mayor ya que hay varios caminos y la transparencia es alta.

- El sembrado de los edificios tiene la intención de jerarquizar el espacio público y lograr una gradación hasta el privado.
- La buena orientación de los accesos y traseros de las construcciones permite una vigilancia constante en todos los espacios. (Un edificio le cuida la espalda al otro).
- El sistema de comunicaciones de la unidad se entreteje parcialmente con el resto de la ciudad, sin embargo se mantiene una densidad peatonal constante sobre todo hacia los centros de actividad de la misma (nodos).
- Los elementos reconocidos por los habitantes como hitos están dispuestos más hacia el exterior del conjunto, como son las escuelas, comercios, o las torres. Esta disposición trasciende en la distribución de las frecuencias de contactos físicos y visuales, en el sentido de que se logra mayor frecuencia de contactos entre las viviendas hacia el centro de la supermanzana y se remiten los menores hacia el exterior pero con un carácter público.

- Los vínculos entre espacios interiores de la unidad y el resto de la ciudad se definen por el uso de un elemento limitante y por la función de cada espacio. Es decir, se observa el empleo de la barda como barrera física que no permite desarrollar vínculos entre los espacios adjuntos. Pero donde existe comercio o servicios se desarrollan vínculos fuertes, mientras que donde sólo existe comunicación no hay elementos limitantes al espacio se desarrollan vínculos débiles.
- La altura de la construcción no impide establecer vínculos a nivel de suelo. A pesar de que existen torres de 10 niveles, la escala predominante en la que se circunscriben es vehicular, ya que se encuentran en el perímetro exterior de la supermanzana más grande, adyacentes a las vialidades urbanas.
- El uso reducido de materiales y colores repercute medianamente en la identidad de las construcciones hacia los habitantes. Cabe destacar que en la UI se emplean elementos distintivos para cada edificio de cuatro niveles (36 edificios). Este elemento es un mural con motivos prehispanico localizado en el cubo de acceso de los edificios, que sí influye en la distinción de las construcciones. Sin embargo otro punto más trascendente aún lo son las plazuelas frente a estos edificios, ya que están diseñadas cada una de manera diferente, con los mismo elementos de diseño -juegos infantiles, bancas, setos, etc.- que las hace unidades plenamente identificables a una mayor escala.
- La reducida mezcla de actividades genera insatisfacción para todos los grupos de edad pero no restringe el horario de actividades recreativas en los espacios semiprivados del conjunto, pero esto se debe más a los comportamientos desarrollados por los vecinos hacia los espacios exteriores adyacentes a sus viviendas -plazuelas-. Las áreas de concentración de población y viviendas están muy bien definidas por el uso de barreras simbólicas. Logrando a la vez una distribución uniforme de los habitantes, apilamiento de viviendas y número de las mismas. Una densidad uniformemente distribuida impide el sentimiento de aglomeración, y el rasgo quizás más importante es la consolidación de subáreas territorial y físicamente definidas que permiten su plena identificación por los residentes.
- La imagen urbana está bien mantenida, el diseño presenta menos posibilidades escénicas para la transgresión de personas y no transmiten el temor de delito.
- Y por último, la tipología de espacios se caracteriza por grandes espacios de medianas superficies y espacios poco fragmentados.

#### 6.4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES DEL COMPARATIVO ENTRE LOS CASOS DE ESTUDIO.

Estas recomendaciones se enuncian de acuerdo a las cualidades que debe tener el espacio defensible, teniendo en cuenta que deben formar una concepción holística de solución. Por ello algunas se presentan juntas, además de los cuadros comparativos de ambos conjuntos.

Cuadro 52: Funcionalidad de los elementos de diseño urbano.

Elementos de diseño	Alianza Pop. Rev.	Porcentaje	U. Independencia	Porcentaje
1. Definición de áreas	1.437	71.85%	1.866	93.30%
2. Permeabilidad	1.437	71.85%	1.733	86.65%
3. Legibilidad	0.625	31.25%	1.466	73.30%
4. Personalización	0.312	15.60%	0.8	40.00%
5. Flexibilidad	1.625	81.25%	1.533	76.65%
6. Agentes de confort	0.312	15.60%	1.533	76.65%
7. Forma del espacio	1.187	59.35%	1.933	96.65%
8. Versatilidad del espacio	1	50.00%	1.2	60.00%
9. Aproximación espacial	0.5	25.00%	0.6	30.00%
10. Vecindad identificada	0.687	34.35%	1.466	73.30%
11. Mezcla familiar	0.562	28.10%	1.333	66.65%
12. Concentración de usuarios	0.875	43.75%	1.8	90.00%
Total del conjunto	0.704	35.20%	1.151	57.54%

Nota: el máximo valor en todos los casos es 2-100%

Cuadro 53: Comparativo de las cualidades defensibles

Grado defensivo	Tipo de espacio	Resultados Alianza Pop. Rev.				Resultados U. Independencia			
		Resultados	Porcentaje	Promedio	Porcentaje del prom.	Resultados	Porcentaje	Promedio	Porcentaje del prom.
mucho	calle peatonal o vehicular	22	68.75%	19.67	61.46%	21	70.00%	22.67	75.56%
	frente triplex, dúplex o géminis	15	46.88%			22	73.33%		
	plazuelas	22	68.75%			25	83.33%		
medio	frentes y traseros de edificios	10	31.25%	10.67	33.33%	24	80.00%	22.33	74.44%
	laterales dúplex, géminis o unifamiliares	11	34.38%			16	53.33%		
	plazuelas	11	34.38%			27	90.00%		
poco	estacionamientos	7	21.88%	7.00	21.88%	13	43.33%	13.00	43.33%
	frente a estacionamientos	6	18.75%	12.50	39.06%	19	63.33%	19.00	63.33%
	frente a calle vehicular	19	59.38%			19	63.33%		
casi nulo	traseros y laterales de edificio, comercio o escuela	3	9.38%	10.00	31.25%	22	73.33%	23.00	76.67%
	traseros o laterales de torres	9	28.13%			22	73.33%		
	plaza	8	25.00%						
	accesos peatonal	12	37.50%			25	83.33%		
	laterales dúplex, géminis o unifamiliares	11	34.38%			17	56.67%		
	áreas verdes	12	37.50%			27	90.00%		
	espacios abiertos	15	46.88%			25	83.33%		
Total del conjunto	193		12.063	37.70%	324		21.60	72.00%	

Nota: el máx. valor en todos los casos de Alianza Pop. Rev., es 32-100%; y para U. Independencia es 30-100%, porque no hay plaza

- Permeabilidad

1. El acceso a los edificios debe coincidir con áreas de juego pequeñas para los niños y el acceso a estas plazas (espacios semiprivados) se debe conectar con los principales flujos peatonales transversalmente, para lograr una permeabilidad uniforme, una densidad peatonal constante que provea vigilancia natural a los corredores y plazas.
2. El modelo de supermanzana si bien abarata los costos económicos de infraestructura y estructura urbana repercute fuerte y negativamente en la capacidad de vigilancia natural de los espacios públicos y altera drásticamente los patrones culturales mexicanos de su vida social, a nivel de socialización informal.
3. No impedir los vínculos entre el conjunto urbano y la ciudad con elementos limitantes rígidos como bardas.
4. Se deben crear vínculos de tipo local - vecinales entre los límites del conjunto para integrarlos con el resto del tejido urbano. Al mismo tiempo que se abate la estigmatización y segregación de los habitantes del conjunto.
5. No se recomienda el apilamiento de viviendas de más de seis o siete niveles, ya que esta altura es el límite para mantener contacto visual y auditivo con los hechos a

nivel de suelo, y empiezan a disminuir los contactos frecuentes y casuales que proliferan en planta baja.

6. Se recomienda agrupar las viviendas para que haya un acceso cada 7 ó 10 mts. de fachada y que ésta en total no rebase los 100 mts.. Deberá existir un máximo de 5 accesos /100 mts. para vivienda multifamiliar o no.

- Legibilidad y concentración

1. Dentro de los espacios semipúblicos se deben diseñar microzonas que espacialmente sean diferentes de cualquier otra, aunque se utilice la misma tipología de vivienda, elementos lúdicos, plantas, árboles y mobiliario urbano. Se debe impregnar de una identidad única a cada plaza y en general a los espacios semipúblicos. Para que sus habitantes no experimenten la uniformidad de espacios y formas, contribuyendo así a experimentar aún más el sentimiento de aglomeración.

- Legibilidad y versatilidad del espacio

1. El desarrollo de actividades diferentes a la de habitar en un conjunto urbano es muy limitado, sin embargo siempre es necesario proveer el equipamiento para la población que se asentará allí. Estos equipamientos son también focos generadores de actividad pública, social. Por lo tanto es

recomendable colocarlos al centro de los proyectos y no en los límites del conjunto para que funcionen como imanes atractivos de población y activen una densidad peatonal por ciertos caminos principales prediseñados para tal fin. Con esto se logra dar significación al espacio público, al mismo tiempo que se amplían las actividades de éste.

- Personalización y concentración de habitantes

1. El empleo poco diverso de materiales y colores no afecta determinadamente en el sentimiento de uniformidad y aglomeración. Sin embargo lo que más contribuye a estos sentimientos es el empleo monótono y uniforme de los mismos. Ciertamente en los desarrollos habitacionales no es posible la variedad visual y el empleo de materiales que provean de mejores aspectos debido a los altos costos económicos que esto representa. No obstante se recomienda desarrollar más variedad que sólo un prototipo para cada vivienda que se piensa desarrollar. O bien se puede optar porque los futuros moradores acaben los detalles de las viviendas con el fin de impregnar su personalidad a través de sus gustos y preferencias visuales y espaciales, con los mismos materiales predestinados para el proyecto.

- Factores de confort

1. Se deben proveer árboles, arbustos, vegetación de suelo, fomentar el uso del agua y en general cualquier elemento para mejorar el paisaje urbano que logre un ambiente que absorba el ruido de la ciudad y la contaminación atmosférica, actuando como amortiguador y elemento antiestresante para los habitantes de los conjuntos urbanos.

- Forma del espacio

1. El modelo de supermanzana debe cambiar el tamaño de la manzana para que no exceda la capacidad perceptual humana de percibir el ambiente local.  
Las supermanzanas no deberán exceder las siguientes dimensiones: 300 x 400 ó 350 x 650 aproximadamente.
2. Se deberá procurar que haya varios accesos distribuidos para un espacio. Además es importante que éstos estén frente al trasero de otro.
3. Procurar tener cambios de ambientes a cada 100 mts. aprox. Estos ambientes se forman por viviendas tipo, alturas, remates, vialidades, etc.
4. Orientar los accesos de las viviendas frente a las plazuelas para el juego y el descanso.

5. Se recomienda estructurar los pasillos para acceder a las viviendas perpendicularmente a los caminos peatonales principales.

- Forma del espacio y concentración de habitantes

1. Se debe evitar el apilamiento de viviendas excesivo que eleve la densidad neta en cualquier parte del conjunto (no torres o edificios grandes), ya que esto eleva en gran medida la concentración de habitantes que utilizan una sola entrada o una sola plaza de acceso en planta baja, y deja otros lugares casi sin usar. Esto refuerza el sentimiento de aglomeración que se debe evitar en todo momento.

2. No construir edificios largos o altos, pues crean espacios largos de difícil acceso y poco permeables.

- Versatilidad del espacio

1. Se recomienda el establecimiento de comercios con diferentes giros entre sí que presten sus servicios en diferentes horarios del día para que se mantengan espacios activos, una circulación peatonal constante y por lo tanto se provee también de vigilancia natural. Cabe señalar que estos comercios deben ser diseñados con cualidades para fomentar la vigilancia natural y ser reforzados por un sistema formal de vigilancia.

- Versatilidad del espacio y mezcla vecinal

1. Fomentar la localización cercana de los conjuntos habitacionales a los lugares de trabajo de los habitantes que ocuparán esas viviendas para fomentar mayor contacto con el medio laboral y de habitación, logrando con ello individuos que experimenten una gama más amplia de estímulos perceptuales y combatir la idea de “la vida comienza cuando se está descansando en el hogar”.

- Apropiación espacial

1. Los residentes deben implementar acciones conjuntas con el fin de extender su territorialidad y tener el control de los espacios públicos, semipúblicos y privados, evitando que éstos pasen al dominio de los transgresores.

2. Se debe concientizar a los habitantes de que el mantener en buenas condiciones los espacios adyacentes a su vivienda, repercute no sólo en la imagen urbana mejorada, sino que también actúa como medida a favor de su propia seguridad.

- Mezcla vecinal

1. Se deben crear actividades alternativas que combatan la estructura vertical de la sociedad en los conjuntos urbanos. Es decir, inducir actividades colectivas que fomenten la convivencia vecinal y que permitan que los vecinos "abandonen" temporalmente su rol social jerárquico y se logre una comunicación entre similares (sociedad horizontal).
2. La introducción de actividades alternativas actúa también en satisfacer ampliamente a más grupos de edades. De manera que el espacio habitable tenga satisfactores para todos sus moradores, y de esta manera se contrarreste la aparición de conductas disociales o la proliferación de las mismas.

### **6.5. MÉTODO PARA LOGRAR LA CONCEPCIÓN FORMAL DE LOS FUTUROS CONJUNTOS URBANOS.**

En la actualidad la responsabilidad oficial para con la concepción formal de los conjuntos urbanos es mínima, ya que aunque se aplique el reglamento de construcción estrictamente, éste sólo contempla concepciones físicas mínimas para la habitabilidad de un espacio y a últimas fechas los riesgos físicos naturales y artificiales. Sin embargo es necesario ampliar

la visión para la reglamentación respecto al resultado formal de los conjuntos. Ya que también existen factores sociales artificiales y naturales que si se mezclan son riesgos sociales en potencia que pueden llegar a colapsar grandes sectores de la ciudad.

Estos riesgos se forman cuando se comienza por alterar los patrones culturales, mezclar las clases culturales sólo por nivel económico al que pertenecen, tratar de cambiar los comportamientos territoriales tradicionales.

Esta tesis plantea la necesidad de llevar a cabo investigaciones más profundas en las que se determinen claramente cuales son los comportamientos territoriales espaciales en un espacio determinado, y muchos otros.

Pero para proporcionar una solución inmediata al modo como se crea la forma de los medios habitacionales de producción gubernamental se propone a continuación el desarrollo de un esquema básico para lograr que su forma logren satisfacer a sus futuros habitantes y con ello elevar su calidad de vida.

No se debe perder de vista que el medio urbano fue creado por los hombres para autoproverse un ambiente comunitario en el que se desarrollaran las relaciones comerciales y de seguridad. En la que todos y cada uno de sus habitantes creía suya la ciudad. Por ello es necesario retomar esta idea y tratar de que al menos nuestros ambientes inmediatos de vivienda, trabajo y

recreación sean “nuestros”, de las personas que los utilizan y les dan vida.

Ciertamente el proceso para que un mexicano de bajos recursos pueda acceder a una vivienda en la actualidad es largo y complejo, sin embargo lo que se pretende modificar no se orienta a la gestión de la vivienda sino al modo de producción de la expresión formal del medio habitacional. Éste podría arrancar con un esquema básico de diseño. Determinar a la futura población desde el comienzo de éste. Y a partir de aquí comenzar un proceso de retroalimentación en el que los usuarios plasmarán sus necesidades espaciales en él.

La manera como se puede lograr esto es conocer los patrones cultural - espaciales de los futuros moradores, teniendo una estrecha relación con éstos para lograr que aquellos transmitan sus necesidades, a través de juntas de vecinos y la participación estrecha entre los diseñadores y los futuros habitantes.

Esto lejos de representar mayores costos económicos en el precio final de la vivienda si tiene una trascendencia muy importante en la satisfacción que se podría proveer a los habitantes desde el comienzo del conjunto y aminorar los posibles riesgos sociales que implican este tipo de poblamiento.

### 6.5.1. Esquema básico de diseño

Se comenzaría por plantear un esquema básico de diseño el que se estructurara en base a éstos trece puntos básicos:

1. Definición del escenario que cumplirá el conjunto ( número de viviendas máximo por densidad permitida por la reglamentación, requerimientos de equipamiento, infraestructura, etcétera).
2. Actividades individuales por realizar.
3. Actividades colectivas por desarrollar.
4. Variedad de espacios que alberguen dichas actividades.
5. Estructuración de los espacios privados, semiprivados, semipúblicos y públicos.
6. Tratamiento adecuado de las características físicas que definen cada espacio para el fin que fue programado.
7. Ensayos sobre la distribución de las densidades netas que se logran con cada tipología de vivienda.
8. Preconcepción de las tipologías de viviendas que van a existir y varios prototipos para cada una.
9. Densidad neta general a lograr y densidades netas parciales que concentra cada tipo de vivienda
10. Identificación de los grupos de edad más numerosos y predicción de la dinámica de los mismos para prever servicios susceptibles de transformación en el tiempo.



11. Procedencia y residencia anterior para definir en que medio físico se han desarrollado (confinado o amplio).
12. Actividades cotidianas que realizan.
13. Definición de los posibles materiales a utilizar.

Dentro de los indicadores que se deben tomar en cuenta para la construcción de un ambiente habitacional con alta calidad de vida que contemplen otros aspectos que sólo el nivel de servicios urbanos, proponemos los siguientes:

1. Complejidad de estímulos visuales que proporciona la fachada.
2. Satisfacción proporcionada por cada espacio.
3. Nivel de interacción vecinal logrado.
4. Existencia de una jerarquización de espacios del público al privado.
5. Versatilidad de actividades.
6. Distancia de la vivienda y el centro de trabajo o estudio (ceranía o lejanía).
7. Nivel logrado de privacidad en los espacios exteriores.
8. Densidad neta general y densidades por tipo de vivienda propuesta.
9. Altura de los edificios.
10. Forma (positiva o negativa) de los espacios exteriores.
11. Nivel de comodidad de los espacios.
12. Nivel de seguridad en los espacios exteriores a la vivienda.
13. Frecuencia de uso por tipo de espacio.
14. Permeabilidad de sendas peatonales exteriores a la vivienda.
15. Nivel de significación de las formas construidas y los espacios exteriores para los habitantes.
16. Variedad de actividades en el conjunto que se pueden realizar.
17. Tipo y variedad de conductas disociales.
18. Factores de confort en los espacios exteriores del conjunto.
19. Tipo de actividad por grupos de edad.
20. Tipo de comportamiento territorial por tipo de espacio.
21. Rasgos físicos de mantenimiento o deterioro de la imagen urbana.
22. Elementos empleados para definir la territorialidad.
23. Disposición de frentes y traseros de las formas construidas.
24. Radio de influencia del dominio privado de las familias.
25. Tipos de usos del suelo limítrofes.
26. Forma como se estructuran los caminos peatonales y las plazuelas.
27. Elementos empleados de la imagen urbana.
28. Estado de las características físicas de las formas construidas.
29. Distribución de las tipologías de viviendas y vialidades.
30. Elementos representativos - hitos.
31. Distribución de centros de actividad - nodos y zonas recreativas.
32. Elementos limitantes del espacio público y privado más usados.
33. Elementos de vinculación entre el espacio público y privado más usados.

34. Densidades peatonales por tipo de espacio.
35. Concepción y distribución de microzonas.
36. Diseños únicos para cada una de los espacios exteriores - plazuelas.
37. Relación del empleo de materiales y colores y elementos visuales distintivos.
38. Secuencia de ambientes.
39. Dimensiones de las manzanas.

## 6.6. CONCLUSIONES DE LA TESIS

Este apartado final tiene el propósito de conocer si se logró comprobar la hipótesis planteada al principio del estudio, o si por el contrario resultó totalmente falsa. Así mismo conocer la medida en la pudiera resultar falsa o verdadera.

Después de haber analizado los casos de estudio se encontraron dos líneas de acción interrelacionadas: el estudio de los elementos construidos, y de los espacios abiertos; dentro de las cuales se analiza por separado el ámbito físico y social, destacando aspectos tales como la forma de cada elemento, su disposición espacial, el tipo y frecuencia de uso, y actividades que la población desarrolla en ellos.

Se encontró que las características físicas de deterioro y las pocas actividades que se

realizan en ellos, influyen en sus habitantes, en un primer nivel, a no utilizar los espacios semipúblicos y semiprivados, y en un segundo nivel en cambiar sus patrones de comportamiento social, en el sentido de reducir el número y la calidad de los contactos frecuente entre vecinos de todas las edades, además de crear una introspección primero a nivel familiar y después a nivel personal, a manera de mecanismo de defensa al medio hostil.

Los factores causales de esta problemática se definen en dos sentidos, primero de tipo estructural que inciden en la problemática familiar creando el medio para la aparición de conductas disociales en niños y adultos, como factor quizá más importante en la aparición de las conductas disociales, o los escasos recursos para acceder al suelo urbano, la ubicación de los centros de trabajo respecto a las zonas de habitación, o la factibilidad económica que no ofrece muchas posibilidades para acceder a sitios urbanos más aptos para su ubicación.

En el otro sentido, las características de diseño que intentan cumplir como satisfactores de las necesidades de habitar de la población lográndolo de manera parcial, y la estrecha visión con la que se plantea el marco normativo de la construcción y los presupuestos destinados a la vivienda.

Esta tesis comprueba que existen medios físicos para modificar la problemática detectada en los conjuntos urbanos existentes,

por medio de escenarios rehabilitados o alternativos que reactiven o implementen actividades perdidas o complementarias para desplegar nuevamente o desarrollar un comportamiento social - comunitario. Para establecer un marco que albergue las relaciones sociales que todo ser humano necesita para sentirse satisfecho. Al mismo tiempo de lograr con ello ambientes habitacionales con alta calidad de vida.

Los resultados se verán reflejados en un vecino responsable de los espacios adyacentes a sus viviendas y participativo den la vida comunitaria del conjunto urbano, en la medida de que el espacio vaya satisfaciendo sus necesidades personales y sociales.

El replanteamiento de las normas de diseño redundaría en un espacio con cualidades defensibles prestabalecidas al momento de entregarlos a los trabajadores.

La creación de opciones de diseño espacial más habitables, utilizando los mismo recursos económicos.

Esta tesis evidencia que el campo de la dotación de vivienda popular no es exclusivo de los arquitectos, ni de los urbanistas, sino de un equipo multidisciplinario que albergue profesionales en antropología, sociología, psicología ambiental y la economía entre los principales.

Aporta además, una pequeña porción de la red de relaciones que intervienen en la existencia de las conductas disociales y cae dentro del ámbito de lo que en los estudios sociales se denomina "el medio".

Las causas estructurales de las conductas disociales no pueden ser solucionadas mediante la modificación de los espacios donde se llevan a cabo, pero sí puede reducir su frecuencia, creando escenarios que posibiliten una mayor interacción social entre los diversos grupos de edad para que ejercen una mayor territorialidad sobre su medio.

#### **Aplicaciones de este tipo de estudios.**

- Estudios para determinar riesgos sociales en la ciudad, que aportarán criterios para las políticas sociales de seguridad, la zonificación de usos, la determinación de zonas criminógenas.
- Inserción en los criterios ecológicos para la emdición de la calidad de vida.
- Estudios de factibilidad de ubicación de usos rentables y de seguridad social.
- La aplicación de este tipo de estudios no es exclusivo de los conjuntos habitacionales, sino que puede aplicarse a cuañquier parte de la ciudad.
- Replanteamiento de esquemas de diseño en los institutos dedicados a la dotación de vivienda o aplicación de la normntividad para ello.

## III. BIBLIOGRAFÍA

1. ALEXANDER, Christopher et. al.: Un lenguaje de patrones. Ciudades, Edificios, Construcciones, [tr. Justo G. Beramendi], Barcelona, G.Gili, 1980, 1016 p.
2. ALVAREZ, R.: Sistemas de evaluación, México, Universidad Autónoma Metropolitana unidad Azcapotzalco, [s.f.].
3. Atlas Histórico Integral, 1 v., Barcelona, Ed. Bibliograf, 1977. 160 p.
4. AZUELA, Antonio: La Ciudad, propiedad privada y el derecho, México, COLMEX, 1989.
5. BASTIDE, Roger: Sociología de las enfermedades mentales, [ tr. Armando Suárez], México, Siglo XXI, 1967, 364 p.
6. BENTLEY, et. al.: Responsive Environments, London, The Architectural Press, 1985, 129 p.
7. CATALÁN Váldez, Rafael: Las nuevas políticas de vivienda, México, FCE, 1993, 234 p.
8. CANTER, David: Psicología del lugar, [tr. Mercedes Martínez Dozal], México, Ed. Concepto, 1979, 250 p.
9. Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos [s. f.]. El pueblo, los asentamientos, el medio ambiente y el desarrollo, CNUAH (Hábitat), Nairobi, Kenia, 64 p.
10. Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, 1995, "Nuestro barrio". Tema del Día Mundial del Hábitat, Reporte, CNUAH (Hábitat), Nairobi, Kenia, 2 p.
11. COULOMB, Rene: "La vivienda de alquiler en las áreas de reciente urbanización", Revista De la metrópoli mexicana, cuatrimestral, México, V. VI, Ed. UAM Azcapotzalco, No. 15 mayo - agosto 1985, 27 p.
12. Coalición Hábitat México CHM: Temas para el debate y la formulación de propuestas para el Congreso Nacional de la Gestión Social del Hábitat, México, Ed. Coalición Hábitat, 1995, 2p.
13. CULLEN, Gordon: El paisaje urbano, [tr. José Ma. Aymami], Barcelona, Ed. Blume, 1978, 200 p.
14. DAVIES, Stephen, "Managing downtown public spaces", Rev [s. n.], Londres, Ed. Project for public spaces, inc., 1985. 10 p.
15. DE LA FUENTE, R: Psicología médica, México, FCE, 1962, 385 p.
16. FIDEL, C.: Elementos de la renta urbana, México, Ed. Gernika, 1988, [ s.p.].
17. GARCÍA Ramos, Domingo: Iniciación al urbanismo, México, UNAM - ENA.
18. GEIGY, BASILEA: La violencia en la sociedad, Suiza, publ. Geigy, 1968, 8 p.
19. GOMEZJARA, Francisco, et. al.: Pandillerismo en el estallido urbano, México, Ed. Fontamara, 171 p.
20. [s. a.], "La descentralización de la concentración en la Ciudad de México y la región petrolera 1970 -1980". Revista Habitación, 2a. época No. 1, México, octubre - noviembre.

BIBLIOGRAFÍA

21. HALL, Edward: La dimensión oculta, México, Siglo XXI, 1989, 255 p.
22. HOLAHAN, Charles: Psicología Ambiental, un enfoque general, México, Limusa, Noriega Editores, 467 p.
23. MÉXICO, INEGI: Datos por AGEB urbana del Distrito Federal, XI Censo de Población y Vivienda, INEGI, 1990, 311 p.
24. JACOBS, Jane: Muerte y vida de las grandes ciudades, Barcelona, Ed. Península, 1973, 468 p.
25. JIMENEZ, David: "ESTADÍSTICA. Distrito Federal. Delincuencia y violencia: datos y cifras", Revista Este país. Tendencias y opiniones, mensual, México, Ed. Abeja, No. 31, octubre 1993.
26. KELLER, Suzanne: El vecindario urbano. Una perspectiva sociológica, España, Siglo XXI, 1975, 253 p.
27. KINDER Hermann y HILGEMANN Werner: Atlas Histórico Mundial. De la revolución francesa a nuestros días, Tomo II/II, Madrid, Ed. Istino, 1971, 358 p.
28. (LEGORRETA Jorge y PUENTE Sergio), PUENTE, Sergio: "La calidad material de vida en la zona metropolitana de la Ciudad de México: hacia un enfoque totalizante", Medio Ambiente y Calidad de Vida, Colec. Desarrollo Urbano, México, Plaza y Valdés, 1988, 333 p.
29. LYNCH, Kevin: La buena forma de la ciudad, [tr. Enrique Luis Revoll], Barcelona, G. Gili, 1985, 227 p.
30. LYNCH, Kevin: La imagen de la ciudad, [tr. Eduard Mira], Barcelona, G. Gili, 1985, 396 p.
31. (LÓPEZ, Ibor, J.J.) CIE 10 (Classification of Mental and Behavioral Disorders) Transtornos mentales y del comportamiento. Descripciones clínicas y pautas para el diagnóstico Ginebra, Organización Mundial de la Salud OMS., Madrid, Ed. MEDITOR, 1992. 424 p.
32. MAGAÑA, M.: "Errónea política de desarrollo urbano desde hace 25 años", Excelsior sección A, diario, México, D.F., lunes 6 de julio de 1994.
33. (MALUSARDI, Federico) Identidades culturales. Hacia un desarrollo ecosistémico supranacional, Córdoba, España, Ed. ISOCARP Asociación Internacional de Urbanistas, 1992, 203 p.
34. MARCÓ, J. et. al.: Psiquiatría forense, Barcelona, Salvat, 1990, 385 p.
35. MÉXICO, COPLAMAR: Necesidades esenciales en México. Situación actual y perspectivas al año 2000, México, Siglo XXI, [s. f.].
36. MÉXICO, PGJDF: Resumen estadístico 1993, Dirección de sistemas de información e informática de PGJDF, México, 1993.
37. MÉXICO, SAHOP: Desarrollo Urbano: Programa Nacional de Vivienda, SAHOP, 1978.
38. MÉXICO, SEDUE: Tipología de conjuntos habitacionales, SEDUE, 1984, [s. f.].

BIBLIOGRAFÍA

39. MÉXICO, SEDUE: Programa Nacional de Vivienda 1990 - 1994, SEDUE, 1990, 66 p.
40. MÉXICO, SEDUE: Tipología de conjuntos habitacionales, México, SEDUE, 1984, [s. p.].
41. MORRIS, Desmond: El zoo humano, Barcelona, Ed Plaza y Janes, 1972. 203 p.
42. NEWMAN, Oscar: Defensible space. People and design in the violent city, Londres, Ed. Architectural Press, [s. f. 1972]. 264 p.
43. NEXOS. Canal 13 - 22:00, México, D.F. 30 de noviembre de 1993.
44. PARRY Lewis, J.: Economía urbana. Diferentes enfoques, México, FCE, 1984, 245 p.
45. RAMOS, María Elena: "La Ruta de la readaptación. Ocho años después", Excelsior secc. Metropolitana, diario, México, martes 21 de septiembre de 1993.
46. RAMOS, L. y LUCIANA, et. al.: "El miedo a la victimización y su relación con los medios masivos de comunicación", Revista Salud Mental, Ed. Instituto Mexicano de Psiquiatría, México, Vol. 18, Año 18, No. 2, junio, 1995, 10p.
47. ROSENAU, Helen: La ciudad ideal, Madrid, Alianza Editorial, 1986, 197 p.
48. SCHTEINGART, Martha: Diez años de programas y políticas de vivienda en México, México, COLMEX, [s. f.].
49. (SEIDEL, Andrew O.) NASAR, Jack. "Banking On Safety. Crime And Proximate Features of n Design Competition Building", Banking of Design?, Oklahoma, City, Ed. EDRA, 1995.
50. (SPITZER, Robert), Diagnostic and Statistical Manual of Mental Disorders DSM III R (tercera revisión), España, Ed. Grafos, 1988.
51. SYLES, G.M.: El crimen y la sociedad, Buenos Aires, Paidós, 1961, 124 p.
52. TAFURI, Manfredo y DAL CO Francesco: Arquitectura contemporánea, España, Aguilar, 1978, 461 p.
53. TAYLOR, Ralph: Human Territorial Functioning, Cambridge, University Press Cambridge, 1988, 351 p.
54. URRUTIA, A.: "Grave aumento de la delincuencia juvenil en el D.F.", La Jornada, diario, México, D.F., sábado 18 de junio de 1994, 1 p.
55. VALLEJO, Ruiloba, J: Introducción a la psicopatología y la psiquiatría, España, SALVAT, 1991.

## BIBLIOGRAFÍA

---

### Fuentes directas de esquemas

- Esquema 1. Manfuri, op. cit. p. 153.
- Esquema 2. Taylor, op. cit. p. 190.
- Esquema 3. Taylor, op. cit. p. 92.
- Esquema 4. Propio, en base al esquema de Holahan, op. cit. p. 315
- Esquema 5. Holahan, op. cit. p. 285.
- Esquema 6. Propio.
- Esquema 7. Alexander, op. cit. p. 467.
- Esquema 8. Alexander, op. cit. p. 291
- Esquema 9. Holahan, op. cit. p. 376
- Esquema 10. Newman, op. cit. p. 81.
- Esquema 11. Bentley, op. cit. p. 19.
- Esquema 12. Bentley, op. cit. p. 19.
- Esquema 13. Propio
- Esquema 14. Bentley, op. cit. p. 41.
- Esquema 15. Bentley, op. cit. p. 100.
- Esquema 16. Bentley, op. cit. p. 100.
- Esquema 17. Bentley, op. cit. p. 28.
- Esquema 18. Holahan, op. cit. p. 329.
- Esquema 19. Taylor, op. cit. p. 259.
- Esquema 20. Newman, op. cit. p. 71.
- Esquema 21. Newman, op. cit. p. 61.
- Esquema 22. Bentley, op. cit. p. 14.
- Esquema 23. Newman, op. cit. p. 90.
- Esquema 24. Newman, op. cit. p. 84.
- Esquema 25. Newman, op. cit. p. 92.
- Esquema 26. Propio.
- Esquema 27. Bentley, op. cit. p. 12.
- Esquema 28. Bentley, op. cit. p. 83.
- Esquema 29. Propio.
- Esquema 30. Propio.
- Esquema 31. Newman, op. cit. p. 113.
- Esquema 32. Newman, p. 114 y 115.
- Esquema 33. Propio.
- Esquema 34. Propio.
- Esquema 35. Propio.
- Esquema 36. Propio.
- Esquema 37. Propio.
- Esquema 38. Propio.
- Esquema 39. Propio.

## BIBLIOGRAFÍA

---

### Fuentes directas de esquemas

- Esquema 1. Manfuri, op. cit. p. 153.
- Esquema 2. Taylor, op. cit. p. 190.
- Esquema 3. Taylor, op. cit. p. 92.
- Esquema 4. Propio, en base al esquema de Holahan, op. cit. p. 315
- Esquema 5. Holahan, op. cit. p. 285.
- Esquema 6. Propio.
- Esquema 7. Alexander, op. cit. p. 467.
- Esquema 8 Alexander, op. cit. p. 291
- Esquema 9. Holahan, op. cit. p. 376
- Esquema 10. Newman, op. cit. p. 81.
- Esquema 11. Bentley, op. cit. p. 19.
- Esquema 12. Bentley, op. cit. p. 19.
- Esquema 13. Propio
- Esquema 14. Bentley, op. cit. p. 41.
- Esquema 15. Bentley, op. cit. p. 100.
- Esquema 16. Bentley, op. cit. p. 100.
- Esquema 17. Bentley, op. cit. p. 28.
- Esquema 18. Holahan, op. cit. p. 329.
- Esquema 19. Taylor, op. cit. p. 259.
- Esquema 20. Newman, op. cit. p. 71.
- Esquema 21. Newman, op. cit. p. 61.
- Esquema 22. Bentley, op. cit. p. 14.
- Esquema 23. Newman, op. cit. p. 90.
- Esquema 24. Newman, op. cit. p. 84.
- Esquema 25. Newman, op. cit. p. 92.
- Esquema 26. Propio.
- Esquema 27. Bentley, op. cit. p. 12.
- Esquema 28. Bentley, op. cit. p. 83.
- Esquema 29. Propio.
- Esquema 30. Propio.
- Esquema 31. Newman, op. cit. p. 113.
- Esquema 32. Newman, p. 114 y 115.
- Esquema 33. Propio.
- Esquema 34. Propio.
- Esquema 35. Propio.
- Esquema 36. Propio.
- Esquema 37. Propio.
- Esquema 38. Propio.
- Esquema 39. Propio.



## ANEXO I

## Las conductas disociales y sus implicaciones legales

Para entender en que consisten los trastornos de la conducta o disociales es necesario definir que no se tratan de una enfermedad o padecimiento pues estas implicarían una etiología demostrable.

Se utiliza "trastorno", para señalar "la presencia de un comportamiento o de un grupo de síntomas identificables en la práctica clínica que en la mayoría de los casos se acompañan de malestar o interfieren con la actividad del individuo..."<sup>1</sup>

Estos trastornos se caracterizan por un patrón persistente de conducta agresiva o retadora, en sus grados más extremos violan los derechos básicos de los demás y las normas sociales apropiadas de la edad y carácter del individuo afectado y de las características de la sociedad en la vive.

Se trata por tanto, de desviaciones más graves que la simple "maldad" infantil o rebeldía adolescente. Frecuentemente, inician la agresión física, suelen ser crueles con otra gente o animales, destruyen de forma deliberada la propiedad ajena, incendio, robo, mentiras reiteradas, faltas a la escuela y fugas del hogar, rabietas frecuentes y graves, provocaciones, desafíos y desobediencia graves y persistentes.

Los actos antisociales o criminales aislados no son, por sí mismos, bases para determinar la existencia de un trastorno disocial, que implica una forma duradera de comportamiento de las categorías anteriores.

El perfil del individuo afectado se caracteriza por:<sup>2</sup>

- Uso regular de tabaco, bebidas alcohólicas o fármacos no prescritos medicamente,
- conducta sexual de comienzo muy temprano en relación con el grupo de niños de su medio,
- conducta desaprensiva, sin sentimientos apropiados de culpa o remordimiento,
- baja autoestima, aunque aparente una imagen de "dureza",
- baja tolerancia a la frustración,
- irritable, irascible, ansioso, depresivo y temeroso,
- dificultad de atención,
- impulsividad e hiperactividad frecuente.

La edad de comienzo es prepuberal en los niños y en las niñas es más frecuente en la etapa pospuberal. Si se presenta un comienzo temprano corre el riesgo de continuidad en la vida adulta.

<sup>1</sup> Organización Mundial de la Salud. Ginebra: *Décima revisión de la Clasificación Internacional de las Enfermedades, Descripciones clínicas y pautas para el diagnóstico, CIE-10*, Ed. MEDITOR, Madrid 1992, 424 páginas, p. 25.

<sup>2</sup> DMS III R, *Ibid*, p. 65.

Se observa una incidencia mayor en el sexo masculino, aproximadamente un 9 % en varones y en las mujeres un 2 %, no mayores de 18 años. Las complicaciones que acarrea este tipo de trastornos en los individuos afectados son expulsión de la escuela y fugas del hogar, y a niveles más graves, las implicaciones legales abarcan robos, atracos en los que hay confrontación con la víctima, asalto a mano armada, extorsión, chantaje, falsificaciones, violación, homicidio, violación de viviendas, edificios o automóviles para entrar a robar, trastorno por uso de sustancias psicoactivas, enfermedades venéreas, embarazos no deseados, y en general tasas elevadas de lesiones físicas por accidentes y lucha, además de conducta suicida.

En estos trastornos se incluyen<sup>3</sup>:

- Trastorno disocial en niños no socializados (según CIE 10), o de tipo agresivo solitario (según DMS III R),
- Trastorno disocial en niños socializados (según CIE 10), o de tipo grupal (según DMS III R),
- Trastorno disocial desafiante y oposicionista (según CIE 10), o de negativismo desafiante (según DMS III R),
- Trastorno disocial depresivo (según CIE 10).

- **Trastorno disocial en niños no socializados**

Este tipo de trastorno disocial se caracteriza por la combinación de un comportamiento disocial persistente o agresivo, (no son simples manifestaciones oposicionistas, desafiantes o subversivas) con una significativa y profunda dificultad para las relaciones personales con otros chicos.

El factor distintivo clave del trastorno disocial en niños no socializados lo constituye la falta de una integración efectiva entre los compañeros. Los problemas de las relaciones con éstos, se manifiestan principalmente por un aislamiento o un rechazo, por la impopularidad entre otros chicos y por una falta de amigos íntimos o de relaciones afectivas recíprocas y duraderas con los compañero de la misma edad. Las relaciones con adultos tienden a estar marcadas por la discordia, la hostilidad y el resentimiento, pero pueden existir buenas relaciones con algunos adultos (aunque falta por lo general una confianza íntima). Con frecuencia, pero no siempre, presentan alteraciones emocionales sobreañadidas.

Si se presenta un comportamiento delictivo, lo típico, pero no indispensable, es que sea en solitario. Las formas características de comportamiento son: intimidaciones, peleas excesivas, y (en chicos mayores) extorsiones o atracos violentos y niveles excesivos de desobediencia, agresividad, falta de cooperación y resistencia a la autoridad, rabietas graves y accesos incontrolados de cólera, destrucción de propiedades ajenas, incendios y crueldad con otros niños y animales. No obstante, algunos chicos aislados se

<sup>3</sup> CIE 10; *Ibid* p. 328-333.

ven envueltos en delitos en grupo, de tal modo que la naturaleza del delito es menos importante para hacer el diagnóstico que la cualidad de las relaciones personales.

El trastorno es por lo general persistente en distintas situaciones, pero puede ser más manifiesto en el colegio o en la escuela.

*Incluye:* Trastorno agresivo no socializado.  
Trastorno disocial solitario de tipo agresivo.

• **Trastorno disocial en niños socializados**

Esta categoría incluye formas de comportamiento disocial y agresivo. Se presenta en individuos por lo general bien integrados en grupos de compañeros.

El rasgo diferencial clave es la existencia de amistades adecuadas y duraderas con compañeros de aproximadamente la misma edad. Con frecuencia, pero no siempre, el grupo de compañeros lo constituyen otros jóvenes implicados en actividades delictivas o disociales (en tal caso, el comportamiento inaceptable del chico puede estar aprobado por los compañeros y regulado por normas de la subcultura a la que pertenece). No obstante, el chico puede formar parte de un grupo de compañeros no delincuentes y el comportamiento antisocial tener lugar fuera de este contexto. Puede haber relaciones alteradas con las víctimas o con algunos otros chicos si el comportamiento disocial implica intimidación. Es válido este trastorno mientras el chico tenga alguna pandilla a la cual es leal y con cuyos miembros le une una amistad duradera.

Las relaciones con figuras de autoridad adultas tienden a ser malas, pero pueden existir buenas relaciones con algunas personas concretas. Las alteraciones emocionales suelen ser mínimas. El comportamiento disocial puede extenderse también al ambiente familiar, pero si se limita al hogar, debe descartarse este trastorno. Con frecuencia, éste es más evidente fuera del contexto familiar y el hecho que tenga una relación específica con el colegio u otros ambientes fuera del seno familiar, es compatible con el diagnóstico.

*Incluye:* Trastorno disocial "en pandilla".  
Delincuencia en grupo.  
Delitos formando parte de una banda.  
ausencias escolares.

*Excluye:* Actividades de bandas sin trastornos psiquiátricos manifiestos.

- Trastorno disocial desafiante y opositor

Este tipo de trastorno disocial es característico de niños con edades por debajo de los 9 ó 10 años. Viene definido por la *presencia* de un comportamiento marcadamente desafiante, desobediente y la *ausencia* de otros actos disociales o agresivos más graves que violen la ley y los derechos de los demás.

Un comportamiento malicioso o travieso grave no es en sí mismo suficiente para el diagnóstico. Muchos autores consideran que las formas de comportamiento de tipo opositor desafiante representan una forma menos grave de trastorno disocial, más bien que un tipo cualitativamente distinto, tal es el caso del DMS III R.

El rasgo esencial de este trastorno es una forma de comportamiento persistentemente negatista, hostil, desafiante, provocadora y subversiva, que está claramente fuera de los límites normales del comportamiento de los niños de la misma edad y contexto sociocultural y que no incluye violaciones más importantes de los derechos ajenos que se reflejan en el comportamiento agresivo y disocial especificado anteriormente. Los niños con este trastorno tienden frecuentemente a oponerse activamente a las peticiones o reglas de los adultos y a molestar deliberadamente a otras personas. Suelen tender a sentirse enojados, resentidos y fácilmente irritados por aquellas personas que les culpan por sus propios errores o dificultades. Generalmente tienen una baja tolerancia a la frustración y pierden el control fácilmente. Lo más característico es que sus desafíos sean en forma de provocaciones, que dan lugar a enfrentamientos. Por lo general se comportan con niveles excesivos de grosería, falta de colaboración y resistencia a la autoridad.

Este tipo de comportamiento suele ser más evidente en el contacto con los adultos o compañeros que el niño conoce bien y los síntomas del trastorno pueden no ponerse de manifiesto durante una entrevista médica.

La diferencia clave con otros tipos de trastornos disociales es la ausencia de violación de las leyes o de los derechos fundamentales de los demás, tales como el robo, la crueldad, la intimidación, el ataque o la destrucción. La presencia definitiva de cualquiera de estas formas de comportamiento excluye el diagnóstico. Sin embargo, el comportamiento disocial opositor-desafiante, tal como se ha perfilado en el anterior párrafo, se encuentra con frecuencia en otros trastornos disociales.

*Excluye:* Trastornos disociales con comportamiento abiertamente disocial o agresivo.

- **Trastorno disocial depresivo**

Esta categoría requiere la combinación de rasgos de trastorno disocial de la infancia y de depresión persistente y marcada del estado de ánimo, puesta de manifiesto por síntomas tales como sentimientos excesivos de infelicidad, pérdida de interés y placer por las actividades habituales, reproches hacia sí mismo, desesperanza. También pueden estar presentes trastornos del sueño o del apetito.

*Incluye:* Trastorno disocial asociado a un trastorno depresivo.

Las implicaciones legales en estos tipos de trastorno son evidentes, cuando sus manifestaciones exceden el medio familiar o del grupo de amigos o compañeros, en los términos mencionados anteriormente, las sanciones de la ley están claramente expresadas.

El ámbito de este estudio incluye tanto a los individuos que padecen estos tipos de trastornos como aquellos que han trasgredido las normas sociales, es decir, los delincuentes juveniles, pues se considera que hasta esta etapa, el diseño urbano acertado de los conjuntos habitacionales influirá positivamente en la disminución de dichas manifestaciones, mientras que por lo contrario, ya en los criminales adultos, esta relación es mucho más difícil de establecer, ya que responden a otros factores, es decir, estamos hablando de los psicópatas.

A continuación se muestra una tipología de delincuentes juveniles con fin de establecer las complicaciones estudiadas hasta los contactos frecuente con las normas sociales institucionalizadas.

## TIPOLOGIA DE PERSONAS DISOCIALES

A continuación se muestra una tipología de 9 tipos de delincuentes juveniles, de acuerdo a datos proporcionados por las instituciones policíacas básicamente. Además de otra para criminales adultos<sup>4</sup>

## DELINCUENTES JUVENILES

Grupo	Tipo	Clasificación	Configuración del delito	Cuadro ambiental		
				Clase social	Antecedentes familiares	Influencia del grupo de camaradas
I	I.	El pandillero ladrón	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Delitos sobre prop. ajena, latrocinios graves y robos con escándalo.</li> <li>- Actos de vandalismo, robos de automóviles y transgresión sexual.</li> <li>- Descuido sexual: *consentimiento por dinero en actos de homo-sexualidad ("hacerle al maricón") o *orgías o "encerronas" pandilleras.</li> <li>- Se muestra muy versátil en sus delitos, prefiere los que le dejan dinero en efectivo.</li> <li>- No participa notoriamente en las felpas o "golpizas" entre pandilleros.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Clases obreras de sectores urbanos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rechazo familiar</li> <li>- Falta de protección frente a malos ejemplos de delincuencia</li> <li>- Relaciones familiares no marcadamente conflictivas</li> <li>- Falta de supervisión cuidadosa y solícita de los padres</li> <li>- A veces, otros miembros familiares se han visto envueltos en actividades delictuosas</li> <li>- Los mismos padres tienen frecuentemente sus propios antecedentes en varios delitos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambiente de influencias pandilleras delictuosas.</li> <li>- Tiene aceptación de personas y rechaza de sí a los otros jóvenes de su ambiente que respetan la ley.</li> <li>- Encuentra respaldo para actividades agresivas y cínicas; asimismo también el estímulo y la gratificación para sus delitos.</li> </ul>
	II.	El pandillero pendenciero	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lo forman adolescentes varones, miembros de las "pandillas de vagos" que merodean en las calles y se dedican a "armar broncas" (pleitos pandilleros).</li> <li>- Gran parte de sus actividades no son delictuosas</li> <li>- Experimentan algunos con drogas estupefacientes.</li> <li>- Otros se procuran satisfacciones sexuales con las chicas del barrio, ya sea en privado u organizando "encerronas" colectivas.</li> <li>- A veces incurren en actos de latrocinio, pero no en la forma sistemática ni con la frecuencia de los adolescentes del tipo anterior</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proveen de sectores urbanos</li> <li>- Residen en barrios bajos o en las zonas de viviendas populares.</li> <li>- Medio ambiente "desintegrado"</li> <li>- Ambientes donde no hay organizaciones comunitarias bien constituidas, ni tampoco patrones estables de conducta delictuosa.</li> <li>- Muy alto índice de pobl. flotante.</li> <li>- El aspecto que tienen es de una especie de "selva sociológica" sin articulación social.</li> <li>- Nota: Se han visto que modalidades más extremas de pandillerismo pendenciero prosperan en las grandes metrópolis de E.U., donde es más notoria esta manera de vivir.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proven recién venidos a la metrópoli.</li> <li>- Los padres no encuentran empleo fácilmente y se sienten bastante desconcertados frente a las condiciones de la vida metropolitana.</li> <li>- Reprueban las actividades delictuosas de sus hijos, pero están incapacitados para meterlos al orden.</li> <li>- Estos padres sí son portadores de actitudes sociales positivas.</li> </ul>	

<sup>4</sup> Gibbons, D.: Delincuentes juveniles y criminales. Su tratamiento y rehabilitación. México, F.C.E, 1980, 388 pp.

## Delincuentes juveniles

Grupo	Tipo	Clasificación	Configuración del delito	Cuadro ambiental		
				Clase social	Antecedentes familiares	Influencia del grupo de camaradas
	III.	El pandillero ocasional Jóvenes que se dejan arrastrar a la comisión de delitos, pero manteniéndose en la periferia de actos delictivos.	- Participan en riñas, - Otras veces como testigos y vejaciones. En su edad temprana no se distinguen actus delict. de las del tipo I y II pero con el tiempo se van haciendo cada vez menos serias y frecuentes.	- Bandadas ibieras de las metrópolis	En alfa con I y II: los tres tipos provienen de clases trabajadoras - Desembarazadamente vienen de familias donde el control y la supervisión sobre los hijos es más cuidadosa. - Los padres, en su mayoría, no tienen ningún antecedente criminal. - Estos (los padres) han tenido cierto éxito en encauzarlo en la convivencia social, con aspiraciones de superación.	Suele dividirse su tiempo entre ambas clases de compañías (delincuentes y no delincuentes) y sólo participa marginalmente de las actividades pandilleras, no llega a identificarse a sí mismo como pandillero.
	IV.	El casual no-pandillero Adolescentes que perpetran delitos sin pertenecer a ninguna pandilla identificable.	- Transgresiones relativamente ligeras e infrecuentes - Disposición "latente" a la delincuencia Las transgresiones van desde el hurto de menor cuantía, el manejo de vehículos sin licencia, fumar y emborracharse, hasta ciertos actos de vandalismo.	- Clase media, donde ha vivido desahogado. Se le puede encontrar tanto en las grandes comunidades metropolitanas como en ciudades pequeñas	- Provenen de familias que reproducen los moldes típicos de la clase media. - Las variaciones en el tipo de relación entre padres e hijos, enen en los límites normales y satisfactorios - Los padres suelen tener éxito en educarlo socialmente, actitudes de cooperación y aspiraciones.	- No es bien visto en el grupo de jóvenes amigos. - Se mueve en una subcultura camaraderil que tolera ciertos delitos, pero que no se los exige como paso de entrada. - Los trae valores de orden hedonista, la búsqueda de la diversión
2.	V.	El ladrón de automóviles "pasadadores escandalosos"	- Roban autos para armar fiestas al volante, no con el propósito de "desmantelarlos" o de huir. - Paseos alocados Casi todas las actividades ilícitas se limitan a robar automóviles y una vez se ven envueltos en otros delitos contra la propiedad ajena.	- Adolescentes de clase media - Suelen vivir en casas solas, dentro de las zonas de ingreso medio.	- Sus padres suelen ser empleados bien presentados o trabajadores de clase media. - Cuidado suficiente y constante fan. - Falta de interrelación íntima con el padre (falta de modelo vigoroso de masculinidad y madurez.) - Excesiva movilidad de empleos del padre y los cambios constantes de residencia. (poca integración con las comunidades y al grupo social)	- Bien adaptados al medio camaraderil - Se relacionan con otros compañeros no delincuentes - Muestran preferencia por asociarse con otros "robacoches". - Dan la impresión de ser agregados "marginales" de los círculos juveniles socialmente aceptables.
3.	VI.	El drogadicto-el heroínomano	- Los enervantes son su línea única y específica de transgresión. - Hay quienes cometen otros delitos contra el de "extorsión" con fines de conseguir dinero para proveerse de la droga.	- Provenen de arrabales ciudadanos de la clase baja. - Instrucción social - Falta de oportunidades - Impotencia para mejorar su vida tan tirante y ruidosa	- Convencional de las clases bajas - Falta de lazos parentales íntimos con el hijo - La vida familiar tiende a parecerle intrascendente y sin sentido al drogadicto.	- Propenden a relacionarse sólo entre ellos mismos. - Opta por separarse casi por completo de los no-adictos y por delimitar sus relaciones de interacción al círculo de adictos

## Delinquentes juveniles

Grupo	Tipo	Clasificación	Configuración del delito	Cuadro ambiental		
				Clase social	Antecedentes familiares	Influencia del grupo de camaradas
4.	VII.	El agresivo de peligrosidad extrema -el "matón" En el grado más alto perpetran atentados graves y tortuosos en contra de víctimas humanas o animales.	- Perpetran ofensas aparentemente inexplicables en contra de sus iguales y ocasionalmente, también en contra de personas o de animales - Las acciones vejatorias que cometen se caracterizan por su extrema crueldad. - La mayoría de estos transgresores se contentan con ensañarse en sus víctimas de una manera física, sin despojarlos de sus pertenencias ni incurrir en otros delitos contra la propiedad ajena.	- No proceden de alguna clase social típica. Se les puede localizar en cualquier tipo de medio ambiente socio-económico.	- Rechazo grave de los padres. - Hijos ilegitimos - El finto de un embarazo no querido, - O bien que hayan sido rechazados y abandonados por sus padres - Que se les haya negado el cariño aún sin separación física de sus progenitores. Muchos de ellos pasaron largas temporadas de su vida en casas ajenas u orfanatos, en vez de convivir con sus progenitores naturales.	- Se abstienen de hacer amigos, porque no saben desenvolverse socialmente y por sus actitudes hostiles - Los otros jóvenes en buena situación de ser amigos procuran no acercárseles por temor a que se suscite una reacción violenta.
5.	VIII.	La joven delincente	- La común es que se las sorprenda cometiendo actos de promiscuidad sexual - Desenfreno sexual - Solo las jóvenes que se rodean de jóvenes "desenfrenados" son clasificadas como delinquentes.	- No está demarcada en una clase social restringida, sino que aparece en muy diversos ambientes socioeconómicos.	- Suelen ser casos atípicos - Tensión familiar con alguno de sus padres, o con ambos. El recurso a la delincuencia sexual por estas jóvenes representa, en parte al menos, un ensayo tendiente a sustituir fuera de casa la falta de relaciones afectivas.	- Muestra estar relativamente bien adaptadas en el círculo de relaciones sociales de sus compañeras; sin embargo, prefieren la compañía de otras jóvenes delinquentes como ella y de muchachos "descarriados". - No llegan a agruparse o a formar una verdadera "subcultura".
6.	IX.	El "psicópata" con "predisposición obsesiva"	- Delitos "extravagantes" de carácter individualista y casi siempre de un orden grave. - Suelen recibir diagnósticos de "neuróticos" o "psicópatas". - Delitos de homosexualismo, ataque aislado, y esporádico, o de perversión sexual.	No hay concentración especial en una clase socioeconómica. Los factores causales del delito están sumamente desligados del "estilo de vida típico" de la clase social donde se comete.	Variedad de rasgos atípicos. En casos de perversiones sexuales, suele anteceder un proceso de seducción familiar entre padres e hijos, - Represión parental respecto a toda la vida sexual - Interacción parental - filial anormal.	- Personas "solitarias y retraídas", no sólo en la perpetración de sus delitos sino en todas sus actividades en general. - Tienen pocos amigos y son vistos, en el medio de sus iguales, como individuos "raros" y de "extrañas costumbres".



**ANEXO II****Encuestas**

- Cuestionario previo
- Encuesta para el conjunto Alianza Popular Revolucionaria
- Encuesta para la unidad habitacional Independencia

PROYECTO:

FECHA:  
No ENCUESTA

VIVIENDA PREVIA
1. MUNICIPIO, COLONIA O BARRIO DE PROCEDENCIA
2. ¿DONDE VIVA ANTES? Propio departamento o casa Departamento compartido con extraños Departamento compartido con parientes Casa de Huéspedes Cuarto amueblado Hotel Portero o conserje No disponible
3. TAMAÑO DE DEPARTAMENTO O CASA Número de cuartos llenos
4. TIEMPO DE RESIDENCIA DE VIVIENDA PREVIA Menos de 6 meses. 6 - 11 meses. 1 año, menos de 2 años. 2 años, menos de 3 años. 3 años, menos de 4 años. 4 años, menos de 5 años. 5 años, menos de 10 años. 10 años, menos de 15 años. 15 años, menos de 20 años. 20 años, o más años. No disponible
5. RENTA MENSUAL POR DEPARTAMENTO O CASA Cantidad N\$
6. PORCENTAJE DEL INGRESO MENSUAL PARA LA RENTA 10% 20 % 30 % 40 % 50 % No disponible
7. TAMAÑO DE LA FAMILIA AL LLEGAR Número
8. NIÑOS POR DEBAJO DE LOS 21 AÑOS Número

VIVIENDA ACTUAL
LUGAR
9. TAMAÑO DEL DEPARTAMENTO O CASA Número de cuartos llenos
10. ¿CUANTOS CUARTOS NECESITA LA FAMILIA ACTUALMENTE? Número
11. ¿CUANTO TIEMPO TIENE DE VIVIR AQUI? Años
12. ¿ES EL DUEÑO ORIGINAL? Si No ¿Cuántos años?
PROYECTO
13. ¿CUALES SON LOS LUGARES MAS TRANSITADOS, FRECUENTADOS O CONCURRIDOS DENTRO DE LA UNIDAD? Calles externas Calles internas Andadores Estacionamientos

VIVIENDA ACTUAL
Racibacos, cajones Corredores del edificio Esquinas Entrada del edificio Entrada al departamento Elevadores Escaleras Parte trasera de edificios Áreas Verdes Plaza - Espacio Abierto Zona comercial - mercado Escuela Tienda Canchas Otro
14. ¿CUALES SON LOS LUGARES MAS SEGUROS EN LA UNIDAD? Calles externas Calles internas Andadores Estacionamientos Esquinas Racibacos, cajones Corredores del edificio Entrada del edificio Entrada al departamento Elevadores Escaleras Parte trasera de edificios Áreas Verdes Plaza - Espacio Abierto Zona comercial - mercado Escuela Tienda Canchas Otro
15. ¿CUALES SON LOS LUGARES MAS PELIGROS EN LA UNIDAD? Calles externas Calles internas Andadores Estacionamientos Esquinas Racibacos, cajones Corredores del edificio Entrada del edificio Entrada al departamento Elevadores Escaleras Parte trasera de edificios Áreas Verdes Plaza - Espacio Abierto Zona comercial - mercado Escuela Tienda Canchas Otro
16. ¿CUALES SON LOS LUGARES MAS OSCUROS EN LA UNIDAD? Calles externas Calles internas

EL DISEÑO URBANO EN LA MODIFICACION DE CONDUCTAS NOCIVAS

VIVIENDA ACTUAL
Andadores Estacionamientos Esquinas Recobecos, cajones Corredores del edificio Entrada del edificio Entrada al departamento Elevadores Escaleras Parte trasera de edificios Areas Verdes Plaza - Espacio Abierto Zona comercial - mercado Escuela Tienda Conchas Otro
17. ¿CUALES SON LOS LUGARES MAS OCULTOS EN LA UNIDAD? Calles externas Calles internas Andadores Estacionamientos Esquinas Recobecos, cajones Corredores del edificio Entrada del edificio Entrada al departamento Elevadores Escaleras Parte trasera de edificios Areas Verdes Plaza - Espacio Abierto Zona comercial - mercado Escuela Tienda Conchas Otro
18. LOCALIZACION DEL TRABAJO EN LA CIUDAD (barrio, colonia o municipio)
19. TIEMPO DE RECORRIDO DEL TRABAJO A LA VIVIENDA
20. MEDIO PRINCIPAL DE TRANSPORTE Colectivo Camión Metro Auto A Pie
21. TIEMPO DE RECORRIDO DE DONDE LO DEJA EL CAMIÓN O COLECTIVO A LA VIVIENDA
HABITANTE
22. TAMAÑO DE LA FAMILIA Número de personas
23. COMPOSICION FAMILIAR 1 persona Hombre y mujer sin niños Madre, padre y niños Madre y uno o más hijos Padre y uno o más hijos Hermanos o hermanas Hermanos y hermanas Otro (especifique) Familia extendida
24. EDAD DEL CABEZA DE FAMILIA Años
25. SEXO DEL CABEZA DE FAMILIA Femenino Masculino
26. EDAD DEL CONYUGÉ Años

VIVIENDA ACTUAL
27. NUMERO DE PERSONAS POR GRUPOS DE EDAD ESPECÍFICOS Menos de 2 años 2 - 3 años 4 - 5 años 6 - 9 años 10 - 13 años 14 - 17 años 18 - 20 años 21 - 49 años 50 - 61 años 62 - + años
28. EXISTE ALGUN ADULTO DEPENDIENTE INCAPACITADO O IMPEDIDO No Si especifique
29. MENORES DE EDAD EN LA ESCUELA Número
TRABAJO
30. CABEZA DE FAMILIA EMPLEADO Si No
31. CONYUGÉ EMPLEADO Si No
32. OCUPACION DEL PRINCIPAL APORTADOR DE INGRESO (\$) Empleado capacitado Empleador medio capacitado Empleador inexperto Clérigo Servidor Empresario Profesionista Otro
33. FUENTES DE ACTUAL INGRESO (\$) Empleador privado Empleador gubernamental Propio negocio Independiente / Individual (otro aporte del cabeza de fam. o conyugé) Pensionado o jubilado
34. EMPLEO DE CONYUGÉ No empleado y sin trabajo el año anterior No empleado y con trabajo el año anterior Empleado como principal aportador de ingreso Empleado como secundario aportador de ingreso Nulo
35. PERSONAS ACTUALMENTE EMPLEADAS Número
36. PORCENTAJE DEL INGRESO FAMILIAR PARA RENTA 10 % 20 % 30 % 40 % 50 %
37. RENTA ACTUAL POR VIVIENDA Cantidad N\$
NOTAS:

# UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

## TESIS DE LA LICENCIATURA EN URBANISMO Caso de estudio: Conjuntos Habitacionales

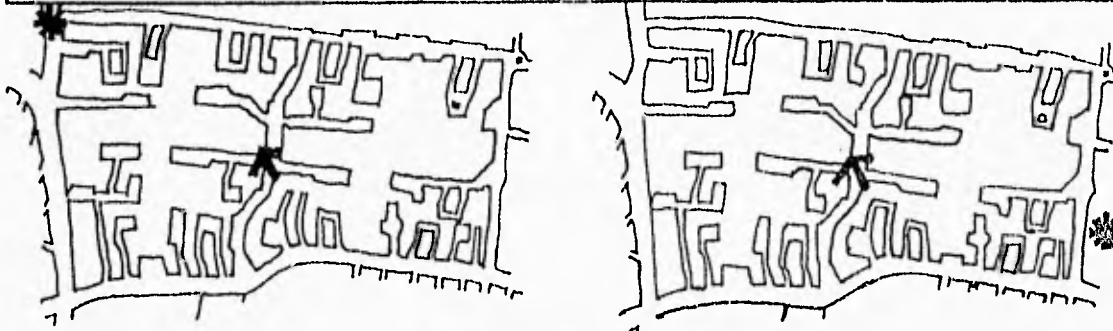
Nombre de la unidad: Alianza Popular Revolucionaria Nombre del encuestador:  Fecha: No. de encuesta: Comentarios	DATOS A LLENAR POR EL ENCUESTADOR ACERCA DEL ENTREVISTADO SEXO:                      Femenino                      Masculino GRUPOS DE EDAD:    menos o 10                      años entre 10 - 19                      años entre 19 - 29                      años entre 30 - 59                      años 60 o más                      años SITUACION LABORAL:    Trabajo                      No Trabajo
--	---

<b>1. ¿CUÁLES CONSIDERA QUE SON LOS PRINCIPALES PROBLEMAS DE SU UNIDAD?</b>			
- Delincuencia e inseguridad	- Basura		
- Falta de áreas verdes, de juego, o de diversión	- Falta de estacionamiento		
- Falta de mantenimiento en la unidad	- Sobrepoblación		
- Falta de servicios, como agua, luz, drenaje, alumbrado público, transporte	- Casas o departamentos en renta		
- Otros			
<b>2. ¿COMO ES LA PARTICIPACIÓN DE LOS VECINOS EN SU SECTOR?</b>			
- Participación constante y efectiva	- Variable según el problema, pero valiosa		
- Irregular, participan solo cuando el problema es muy grave	- No existe ningún tipo de participación		
COMENTARIOS			
<b>3. ¿CONSIDERA POSIBLE ORGANIZAR Y/O AUMENTAR LA PARTICIPACIÓN DE LOS VECINOS EN SU SECTOR PARA RESOLVER ALGUNOS DE LOS PROBLEMAS DESCRITOS?</b>			
Si      No      ¿Cómo?			
<b>4. ¿CONSIDERA NECESARIO UN ÁREA RECREATIVA EN LA UNIDAD? COMO PARQUE, JUEGOS, CENTRO SOCIAL</b>			
Si      No			
<b>5. ¿QUÉ INSTALACIONES LE GUSTARÍA QUE TUVIERA ESTA ÁREA RECREATIVA?</b>			
- Juegos Infantiles	- Jardines	- Árboles	- Bancas
- Comercios	- Canchas Deportivas	- Gimnasio	- Salón de Baile
<b>6. ¿CONSIDERA UTIL INSTALAR UN CENTRO SOCIAL EN LA UNIDAD? SI / NO</b>			
<b>7. ¿QUÉ SERVICIOS LE GUSTARÍA QUE OFRECIERA ESTE CENTRO SOCIAL?</b>			
- Talleres de niños, adultos y personas mayores	- Estancia Infantil		
- Clases de manualidades	- Servicios Médicos		
- Clases de baile o gimnasia	- Cursos y exposiciones		
- Biblioteca	- Otros		
<b>8. ESTARÍA INTERESADO EN PARTICIPAR EN LA ORGANIZACIÓN DE: SI / NO</b>			
Centro Social	Parque	Mejoramiento de los espacios comunes	
<b>9. ¿COMO ESTARÍA DISPUESTO A PARTICIPAR?</b>			
- Aportando cuotas	- Ayudando algún fin de semana para su construcción o mejoramiento.		
- Trabajando en estas organizaciones	- Dando clases de algo que usted sepa		
- Directamente en la organización	- Promoviendo actividades		
- Organizando fiestas	- Cuidando niños		
- Asistiendo regularmente a las actividades que se realicen	- Otros		
<b>10. ¿HA TENIDO PROBLEMAS CON GRUPOS DE GENTE EN LA UNIDAD?</b>			
Si      No		¿Cuáles?	
- Niños	- Jóvenes	- Adultos	- Ancianos
- Delincuentes	- Soldados	- Cadetes de policía	- Otros

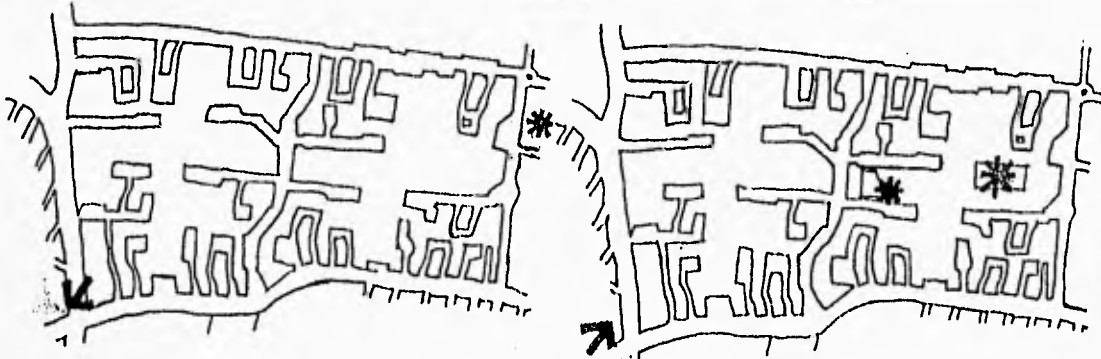
11. ¿QUÉ TIPO DE VIVIENDA TIENE?	
- Departamento en edificio de 3 - 6 plantas	- Departamento en edificio de 16 niveles
- Casa Triplex	- Casa Dúplex
- Casa Géminis	- Casa Unifamiliar
12. ¿ESTA CONFORME CON SU VIVIENDA, ACTUALMENTE?	SI NO
13. ¿CUÁNTOS VIVEN EN SU CASA?	
14. ¿CUÁNTAS PERSONAS TRABAJAN EN SU CASA?	
15. ¿SE ABASTECE EN LAS TIENDAS Y MERCADOS DE LA UNIDAD?	SI NO

2a. Parte

16. Para ir de Miramontes al correo ¿Por donde se va?	17. Para ir de la iglesia o el mercado al correo, ¿Por dónde se va?
--	--



18. Para ir de la clínica a la panadería, ¿Por donde se va?	19. Para ir de las escuelas a la panadería, ¿Por donde se va?
--	--



1a. página

2a. página

FOTO 1 ENTRADAS			FOTO 4 CANCHAS		
Peligroso	Medio	Seguro	Peligroso	Medio	Seguro
FOTO 2 CASAS			FOTO 5 COMERCIOS		
Peligroso	Medio	Seguro	Peligroso	Medio	Seguro
FOTO 3 ATRÁS DE LA ESCUELA			FOTO 6 ESCUELA (áreas cercanas a ésta)		
Peligroso	Medio	Seguro	Peligroso	Medio	Seguro

# UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO


## TESIS DE LA LICENCIATURA EN URBANISMO Caso de estudio: Conjuntos Habitacionales


Nombre de la unidad: Unidad Independencia Nombre del encuestador:  Fecha: No. de encuesta: Comentarios	DATOS A LLENAR POR EL ENCUESTADOR ACERCA DEL ENTREVISTADO SEXO:                      Femenino                      Masculino GRUPOS DE EDAD:      menos o 10                      años entre 10 - 18                      años entre 18 - 30                      años entre 30 - 60                      años 60 o más                      años SITUACION LABORAL:    Trabajo                      No Trabajo
--	---

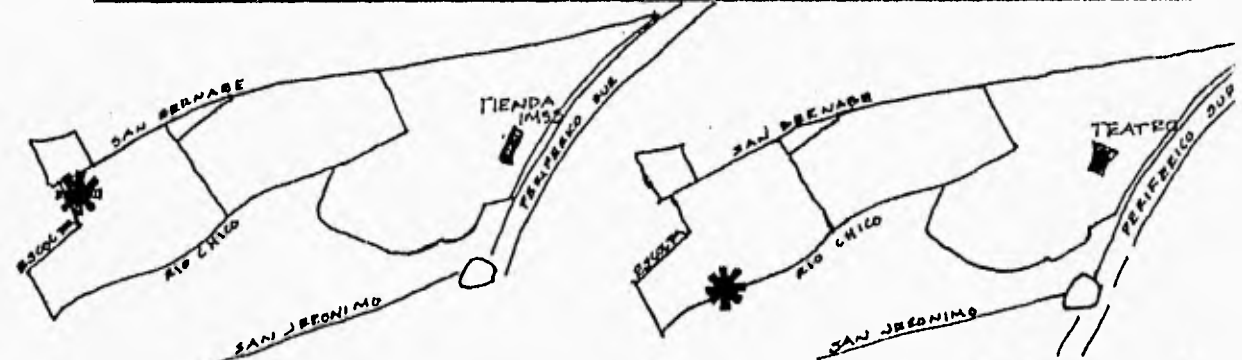
1. ¿CUÁLES CONSIDERA QUE SON LOS PRINCIPALES PROBLEMAS DE SU UNIDAD?			
- Delincuencia e inseguridad	- Basura		
- Falta de áreas verdes, de juego, o de diversión	- Falta de estacionamiento		
- Falta de mantenimiento en la unidad	- Sobrepoblación		
- Falta de servicios, como agua, luz, drenaje, alumbrado público, transporte	- Casas o departamentos en renta		
- Otros			
2. ¿CÓMO ES LA PARTICIPACIÓN DE LOS VECINOS EN SU SECTOR?			
- Participación constante y efectiva	- Variable según el problema, pero vallosa		
- Irregular, participan solo cuando el problema es muy grave	- No existe ningún tipo de participación		
COMENTARIOS			
3. ¿CONSIDERA POSIBLE ORGANIZAR Y/O AUMENTAR LA PARTICIPACIÓN DE LOS VECINOS EN SU SECTOR PARA RESOLVER ALGUNOS DE LOS PROBLEMAS DESCRITOS?			
Si      No      ¿Cómo?			
4. ¿CONSIDERA NECESARIO UN ÁREA RECREATIVA EN LA UNIDAD? COMO PARQUE, JUEGOS, CENTRO SOCIAL?			
Si      No			
5. ¿QUÉ INSTALACIONES LE GUSTARÍA QUE TUVIERA ESTA ÁREA RECREATIVA?			
- Juegos Infantiles	- Jardines	- Arboles	- Bancas
- Comercios	- Canchas Deportivas	- Gimnasio	- Salón de Baile
6. ¿CONSIDERA ÚTIL INSTALAR UN CENTRO SOCIAL EN LA UNIDAD?    Si                      No			
7. ¿QUÉ SERVICIOS LE GUSTARÍA QUE OFRECIERA ESTE CENTRO SOCIAL?			
- Talleres de niños, adultos y personas mayores	- Estancia Infantil		
- Clases de manualidades	- Servicios Médicos		
- Clases de baile o gimnasia	- Cursos y exposiciones		
- Biblioteca	- Otros		
8. ESTARÍA INTERESADO EN PARTICIPAR EN LA ORGANIZACIÓN DE:    Si                      No			
Centro Social	Parque	Mejoramiento de los espacios comunes	
9. ¿CÓMO ESTARÍA DISPUESTO A PARTICIPAR?			
- Aportando cuotas	- Ayudando algún fin de semana para su construcción o mejoramiento.		
- Trabajando en estas organizaciones	- Dando clases de algo que usted sepa		
- Directamente en la organización	- Promoviendo actividades		
- Organizando fiestas	- Cuidando niños		
- Asistiendo regularmente a las actividades que se realizen	- Otros		
10. ¿HA TENIDO PROBLEMAS CON GRUPOS DE GENTE EN LA UNIDAD?			
Si	No	¿Cuáles?	
- Niños	- Jóvenes	- Adultos	- Ancianos
- Delincuentes	- Soldados	- Cedeles de policía	- Otros

11. ¿QUE TIPO DE VIVIENDA TIENE?	
- Departamento en edificio TORRE	- Departamento en edificio DE 3 entradas
- Departamento en edificio de 2 entradas	- Casa de 3 recámaras
- Casa de 2 recámaras	- Otro
12. ¿ESTA CONFORME CON SU VIVIENDA, ACTUALMENTE?	SI No
13. ¿CUÁNTOS VIVEN EN SU CASA?	
14. ¿CUÁNTAS PERSONAS TRABAJAN EN SU CASA?	
15. ¿SE ABASTECE EN LAS TIENDAS Y MERCADOS DE LA UNIDAD?	Si / No

2a. Parte

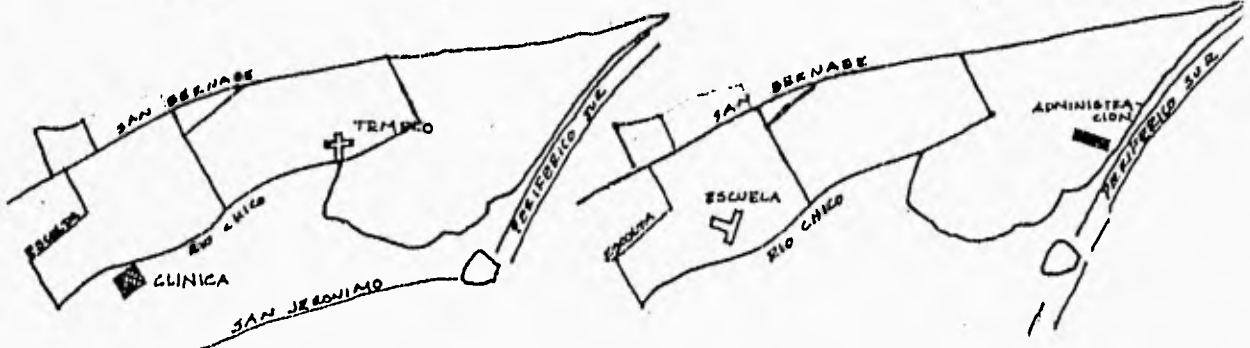
16. Para ir de la tienda del IMSS a  ¿Por donde se va?

17. Para ir del teatro a  ¿Por donde se va?



18. Para ir de la clínica a templo. ¿Por donde se va?

19. Para ir de la escuela a la administración ¿Por donde se va?



1a. página

2a. página

FOTO 1 ENTRADA - ESCUELA	FOTO 4 PARQUE Y JUEGOS INFANTILES
Peligroso Medio Seguro	Peligroso Medio Seguro
FOTO 2 PASILLO	FOTO 5 ESCALERAS, PASILLOS, PEQUEÑAS PLAZAS
Peligroso Medio Seguro	Peligroso Medio Seguro
FOTO 3 FRENTES DE CASAS - ESPALDAS DE EDIFICIOS	FOTO 6 LUGARES PARA JUGAR
Peligroso Medio Seguro	Peligroso Medio Seguro

ANEXO III

**Cuadros generales**



Características delictivas por delegación política, 1990.

CARACTERÍSTICAS DELEGACION/PROYECTO	COEFICIENTE DELICTIVO	HOMICIDIOS	DELITOS FENOMENOS	ROBOS/ ROBOS AJENO	LESIONES	OTROS DELITOS	DENUECIOS DELICTIVOS	DELEGACION CORRELATIVA
Cuauhitémoc Tlatolalco	7.64	614	21	10012/2300	3204	6402	087	1
Azacapotzalco El Rosario	3.12	140	0	2650/693	1007	1734	354	4
Yemutiano Carranza Jardín Balbuena I y II. Jardín Balbuena I.	6.72	305	1099	4434/1115	2617	2720	774	2
Coyacacán	3.66	301	722	4439/1526	2132	2292	570	3
Alianza Pop. Revolucion. Obrera CTM Culhuacán								
Atapulapa Ejército de Oriente	1.99	545	33	5300/1117	2347	3553	1139	6
Magdalena Contreras	1.24	78	1	401/95	227	356	101	8
Independencia								
Alvaro Obregón Lomas de Platares	1.91	275	4	2776/669	1210	1057	534	7
Iztacalco Iztacalco	2.43	163	11	2464/620	831	2032	349	5

Nivel de Escolaridad, 1990.

UNIDAD HABITACIONAL	NIVEL DE ESCOLARIDAD	ALIANZA POP. REVOLUCIONARIA		INDEPENDENCIA	
		Habitantes	Relativos %	Habitantes	Relativos %
6 - 14 años	SABE LEER Y ESCRIBIR	2,371	17.46%	951	10.95%
	ASISTE A LA ESCUELA	2,388	17.58%	962	11.08%
15 años y +	GRUPO DE PRIMARIA	104	0.77%	120	1.38%
	PRIMARIA COMPLETA	691	5.09%	954	10.98%
	ALFABETA	10,112	74.45%	7,025	80.89%
	INSTRUCCION POST PRIMARIA	9,115	67.11%	5,636	64.89%
18 años y +	SECUNDARIA COMPLETA	1,265	9.31%	922	10.62%
	POS MEDIA BASICA	7,111	52.36%	4,096	47.16%
	UNIVERSIDAD BASICA	2,396	17.64%	2,686	30.93%
	CON INSTRUCC SUPERIOR	3,329	24.51%	1,855	21.36%
	CON INSTRUCC SUPERIOR	5,639	41.52%	4,761	54.82%
Población Total		13,582	100.00%	8,685	100.00%

Opinión de la población respecto de los espacios públicos (absolutos).

Absolutos APR	Foto 1			Foto 2			Foto 3			Foto 4			Foto 5			Foto 6			Total
	Peligro	Regular	Seguro	Peligro	Regular	Seguro	Peligro	Regular	Seguro	Peligro	Regular	Seguro	Peligro	Regular	Seguro	Peligro	Regular	Seguro	
<b>Tipología de vivienda</b>																			
Depto. en edificio de 3 a 6 p.	10	9	7	5	13	21	24	0	21	13	4	9	12	9	5	7	8	12	27
Depto. en edificio de 16 p.	8	0	0	1	5	2	8	0	0	4	3	1	4	4	0	3	2	3	8
Casa triplex	4	3	2	2	3	4	8	0	1	1	4	4	4	5	0	2	4	3	9
Casa dúplex 1/	5	3	1	2	3	5	8	2	0	5	2	2	3	3	4	2	5	3	10
Casa unifamiliar	9	4	1	2	4	8	11	2	1	5	5	3	7	3	4	3	5	6	14
Total encuestas	36	19	11	12	28	27	59	4	4	28	18	19	30	24	13	17	24	27	68
<b>Grupo de edad</b>																			
10 - 18 años	8	7	4	1	9	9	16	0	3	8	4	7	7	8	4	3	6	11	20
18 - 30 años	11	4	5	1	7	12	20	0	6	10	6	4	12	7	1	6	10	4	23
30 - 60 años	10	4	5	1	6	12	19	0	0	10	5	2	10	7	2	6	10	3	19
60 o más	4	2	0	3	3	0	4	0	2	1	1	4	1	3	2	1	3	2	6
Total encuestas	33	17	14	6	25	33	59	0	5	29	16	19	30	25	9	16	29	27	68
<b>Sexo</b>																			
Femenino	21	10	5	7	17	9	33	1	0	6	11	6	16	13	2	11	14	9	34
Masculino	16	7	8	5	11	17	25	2	5	12	7	13	14	11	9	6	10	17	33
<b>Trabajo</b>																			
Trabaja	13	3	3	3	8	9	18	1	1	8	7	5	13	6	1	4	8	8	20
Trabaja > de 18 años	12	3	3	3	8	8	18	1	0	8	7	4	12	6	1	4	8	7	19
Total encuestas	25	6	6	6	16	17	36	2	1	16	14	9	25	12	2	8	16	15	39

Fuente: Encuesta aplicada para el conjunto Alianza Popular Revolucionaria

Opinión de la población respecto de los espacios públicos (relativos).

Porcentajes APR	Foto 1			Foto 2			Foto 3			Foto 4			Foto 5			Foto 6			Total
	Peligro	Regular	Seguro	Peligro	Regular	Seguro	Peligro	Regular	Seguro	Peligro	Regular	Seguro	Peligro	Regular	Seguro	Peligro	Regular	Seguro	
<b>Tipología de vivienda</b>																			
Depto. en edificio de 3 a 6 p.	37%	33%	26%	19%	48%	30%	89%	0%	7%	48%	15%	33%	44%	33%	19%	26%	30%	44%	100%
Depto. en edificio de 16 p.	100%	0%	0%	13%	63%	25%	100%	0%	0%	50%	38%	13%	50%	50%	0%	38%	25%	38%	100%
Casa triplex	44%	33%	22%	22%	33%	44%	89%	0%	11%	11%	44%	44%	44%	56%	0%	22%	44%	33%	100%
Casa dúplex 1/	50%	30%	10%	20%	30%	50%	80%	20%	0%	50%	20%	20%	30%	30%	40%	20%	50%	30%	100%
Casa unifamiliar	64%	29%	7%	14%	29%	57%	79%	14%	7%	36%	36%	21%	50%	21%	29%	21%	36%	43%	100%
Total encuestas	53%	28%	16%	18%	41%	40%	87%	6%	6%	41%	26%	28%	44%	35%	19%	25%	35%	40%	100%
<b>Grupo de edad</b>																			
10 - 18 años	40%	35%	10%	5%	45%	45%	80%	0%	15%	40%	20%	35%	35%	40%	20%	15%	30%	55%	100%
18 - 30 años	55%	20%	25%	5%	35%	60%	100%	0%	0%	50%	30%	20%	60%	35%	5%	30%	50%	20%	100%
30 - 60 años	53%	21%	26%	5%	32%	63%	100%	0%	0%	53%	26%	21%	53%	37%	11%	32%	53%	16%	100%
60 o más	67%	33%	0%	50%	50%	0%	67%	0%	33%	17%	17%	67%	17%	50%	33%	17%	50%	33%	100%
Total encuestas	51%	26%	22%	9%	38%	51%	91%	0%	8%	45%	25%	29%	46%	38%	14%	25%	45%	31%	100%
<b>Sexo</b>																			
Femenino	62%	29%	9%	21%	50%	26%	97%	3%	0%	18%	32%	18%	47%	38%	6%	32%	41%	26%	100%
Masculino	48%	21%	24%	15%	33%	52%	76%	6%	9%	36%	21%	39%	42%	53%	24%	18%	30%	52%	100%
<b>Trabajo</b>																			
Trabaja	65%	15%	15%	15%	40%	45%	90%	5%	5%	40%	35%	25%	65%	30%	3%	20%	40%	40%	100%
Trabaja > de 18 años	63%	16%	16%	16%	42%	42%	95%	5%	0%	42%	37%	21%	63%	32%	5%	21%	42%	37%	100%
Total encuestas	62%	15%	15%	15%	41%	44%	92%	3%	3%	41%	36%	21%	64%	31%	5%	21%	41%	36%	100%

Opinion de la poblacion respecto de los espacios publicos (absolutos).

Afectos UI	Foto 1			Foto 2			Foto 3			Foto 4			Foto 5			Foto 6		Total	
	Peligro	Regular	Seguro	Peligro	Regular	Seguro	Peligro	Regular	Seguro	Peligro	Regular	Seguro	Peligro	Regular	Seguro	Peligro	Seguro		
<b>Tipologia de vivienda</b>																			
Depto. en edificio de 10 p.	0	1	11	3	0	0	1	2	0	1	1	1	1	1	0	2	0	0	3
Depto. en edificio de 3 entr.	0	0	6	0	0	6	0	0	6	1	1	4	0	0	6	1	0	5	6
Depto. en edificio de 2 entr.	1	1	12	1	1	12	1	3	10	1	2	11	1	13	0	1	0	13	14
Casa de 3 recamaras	2	1	3	2	1	3	2	1	3	1	2	3	1	3	2	0	2	4	6
Casa de 2 recamaras	2	4	8	7	2	5	5	3	6	4	3	5	1	3	6	4	4	4	12
Total encuestas	5	7	30	13	4	26	9	9	25	8	9	24	4	21	16	6	6	29	41
<b>Grupo de edad</b>																			
10 - 18 años	0	1	11	3	0	9	1	2	9	1	0	9	0	0	11	1	1	8	12
18 - 30 años	2	2	5	6	0	4	5	1	4	4	2	4	3	5	4	2	1	7	10
30 - 60 años	2	4	10	2	4	10	2	5	9	1	6	8	0	5	10	2	4	10	16
60 o más	1	0	3	2	0	3	1	1	3	1	1	3	1	0	4	1	0	4	5
Total encuestas	3	7	29	13	4	26	9	9	25	7	9	24	4	10	29	6	6	29	43
<b>Sexo</b>																			
femenino	4	3	19	8	3	15	5	7	15	3	7	16	3	4	19	3	4	19	25
masculino	1	5	10	5	1	10	4	2	10	4	2	8	1	4	10	3	2	9	16
<b>Trabajo</b>																			
Trabaja	2	5	9	5	2	9	4	4	7	3	5	6	0	3	12	3	3	9	20
Trabaja > de 18 años	2	4	9	4	2	8	0	3	7	2	5	6	0	3	11	2	5	9	19

Fuente: encuesta aplicada para la Unidad Independencia

Opinion de la poblacion respecto de los espacios publicos (relativos).

Porcentajes UI	Foto 1			Foto 2			Foto 3			Foto 4			Foto 5			Foto 6		Total	
	Peligro	Regular	Seguro	Peligro	Regular	Seguro	Peligro	Regular	Seguro	Peligro	Regular	Seguro	Peligro	Regular	Seguro	Peligro	Seguro		
<b>Tipologia de vivienda</b>																			
Depto. en edificio de 10 p.	0%	33%	33%	100%	0%	0%	33%	67%	0%	33%	33%	33%	33%	0%	67%	0%	0%	100%	100%
Depto. en edificio de 3 entr.	0%	0%	100%	0%	0%	100%	0%	0%	100%	17%	17%	67%	0%	0%	100%	17%	0%	83%	100%
Depto. en edificio de 2 entr.	7%	7%	86%	7%	7%	86%	7%	21%	71%	7%	14%	79%	7%	93%	0%	7%	0%	93%	100%
Casa de 3 recamaras	33%	17%	50%	33%	17%	50%	33%	17%	50%	17%	33%	50%	17%	50%	33%	0%	33%	67%	100%
Casa de 2 recamaras	17%	33%	67%	58%	17%	42%	42%	25%	50%	33%	25%	42%	8%	42%	50%	33%	33%	33%	100%
Total encuestas	12%	17%	73%	32%	10%	63%	22%	22%	61%	20%	22%	59%	10%	51%	39%	15%	15%	71%	100%
<b>Grupo de edad</b>																			
10 - 18 años	0%	8%	92%	25%	0%	75%	8%	17%	75%	8%	0%	75%	0%	0%	92%	8%	8%	67%	100%
18 - 30 años	20%	20%	50%	60%	0%	40%	50%	10%	40%	40%	20%	40%	30%	50%	40%	20%	10%	70%	100%
30 - 60 años	13%	25%	63%	13%	23%	63%	13%	31%	56%	6%	38%	50%	0%	31%	63%	13%	25%	63%	100%
60 o más	20%	0%	60%	40%	0%	60%	20%	20%	60%	20%	20%	60%	20%	0%	80%	20%	0%	80%	100%
Total encuestas	12%	16%	67%	30%	9%	60%	21%	21%	58%	16%	21%	56%	9%	23%	67%	14%	14%	67%	100%
<b>Sexo</b>																			
femenino	15%	12%	73%	31%	12%	62%	19%	27%	58%	12%	17%	62%	12%	15%	73%	12%	15%	73%	100%
masculino	6%	31%	63%	31%	6%	63%	25%	13%	63%	25%	13%	50%	8%	25%	63%	19%	13%	56%	100%
<b>Trabajo</b>																			
Trabaja	10%	25%	45%	25%	10%	45%	20%	20%	35%	15%	25%	30%	0%	15%	60%	15%	15%	45%	100%
Trabaja > de 18 años	11%	21%	47%	21%	11%	42%	0%	15%	37%	11%	26%	32%	0%	16%	38%	11%	16%	47%	100%

Fuente: Cuadro 12. Opinion de la poblacion respecto de los espacios publicos (absolutos).

Características delictivas por delegación política, 1990

CARACTERÍSTICAS DELEGACION/PROYECTO	COEFICIENTE DELICTIVO	HOMICIDIOS	DELITOS SEXUALES	ROBOS/ ROBO AUTO	LESIONES	OTROS DELITOS	DEN. HECHOS DELICTIVOS	DELEGACION CONFLICTIVA
Cuauhtémoc	7.64	614	21	10012/2300	3204	6402	887	1
Azacapatzaco	3.12	140	8	2656/693	1007	1734	354	4
Venustiano Carranza	6.72	385	1099	4434/1115	2617	2728	774	2
Coyoacán	3.86	301	722	4439/1528	2132	2292	570	3
Iztapalapa	1.99	545	33	5380/1117	2347	3553	1139	6
Magdalena Contreras	1.24	78	1	481/95	227	356	101	8
Alvaro Obregón	1.91	275	4	2776/689	1218	1857	534	7
Iztacalco	2.43	163	11	2464/620	831	2032	349	5

Índice Delictivo por Delegación Política, 1990.

MES DELEGACION	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPT	OCT	NOV	DIC	
Cuauhtémoc	7.64	7.4	6.4	7	6.8	7.6	7.2	7.15	8.49	8.09	8.14	8.14	9.33
Azacapatzaco	3.12	3	2.9	2.8	2.7	2.8	3.4	3.03	3.52	2.93	3.07	3.22	2.97
V. Carranza	6.72	6.1	6.2	6.5	6.2	7.4	6.4	6.99	6.76	7.06	7.04	6.89	7.22
Coyoacán	3.66	3	3.2	3.6	3.5	3.7	3.3	4.48	4.55	5.3	4.81	4.91	4.62
Iztapalapa	1.99	1.5	1.8	1.9	1.7	2	1.8	1.86	2.13	2.29	2.24	2.21	2.47
M. Contreras	1.24	0.7	1.2	1.2	1	1	0.7	1.9	1.18	1.85	1.49	0.97	1.74
Alvaro Obregón	1.91	2.1	2	1.8	1.6	2	2.1	1.51	1.97	1.94	1.96	1.91	1.94
Iztacalco	2.43	2.2	2.3	2.1	1.9	2	2.2	2.32	2.92	2.83	3.28	2.72	2.48

NOTA: El coeficiente por delegación es por cada 10 000 habitantes

incidencia delictiva según tipo de ilícito, 1990.

DELEGACION POLITICA	ROBO	LESIONES	HOMICIDIO	SEXUAL	DAÑO EN PROP. AJENA	AMENAZA	STRAJE	ABUSO DE CONFIANZA	ATAQUE AVASALIA	DESPOJO	OTROS	TOTAL
COYOACAN	4439	2132	301	722	1143	413	220	85	89	137	205	9886
MES + CONFLICTIVO CONTRERAS	481	227	78	1	164	52	25	12	17	27	59	1143

Incidencia delictiva grave según tipo de ilícito, 1990.

DELEGACION POLITICA	INCIDENCIA DELICTOTAL	DELITOS GRAVES					PORCENTAJE DELITO GRAVE	COEFICIENTE DELICTIVO 2
		ROBO	LESIONES	HOMICIDIO	SEXUAL	SUBTOTAL		
COYOACAN	9886	1581	786	45	722	3134	31.7	154.5
MES + CONFLICTIVO CONTRERAS	1153	158	128	6	1	293	25.4	59.1

1 Incluye conductas de robo de automóvil y no incluye denuncia de hechos

2 El cálculo está realizado con una población de 474 975 hab.