

Hacia una sostenibilidad sistémico-urbana en el habitar vertical: resistencias en Torreón, México

Towards systemic-urban sustainability in vertical living: resistance in Torreon, Mexico

Recibido: septiembre 2023

Aceptado: noviembre 2024

Mario Guadalupe González Pérez¹

Norma Margarita Mendoza Gómez²

Resumen

El mercado inmobiliario ha desempeñado un papel preponderante en la relación oferta y demanda de vivienda, con incidencias significativas dentro del proceso de habitabilidad. La priorización por la vivienda horizontal ha comprometido la sostenibilidad en materia de disponibilidad de suelo, aunado a las resistencias de aceptación del modelo compacto respecto al modelo disperso. El objetivo de este estudio evalúa la percepción de los ciudadanos sobre el habitar vertical respecto al habitar horizontal en proximidades al centro y periferia de la ciudad de Torreón, perteneciente a la Zona Metropolitana de la Laguna, México, a través de un ejercicio cuali-cuantitativo mediante observaciones recurrentes, inspecciones in situ y la aplicación de una encuesta en dos conjuntos habitacionales de estrato socioeconómico bajo. Se encontró una carencia de los preceptos sistémicos en el proceso de planificación, que motivan a un cambio de paradigma, donde las nuevas tipologías que se ofertan actualmente, podrían coadyuvar con un tema de percepción del espacio para el habitar vertical y de las condiciones anexas necesarias para que este proceso ocurra en condiciones aceptables y permitan el desarrollo de las personas.

Palabras Clave:

habitar vertical; resistencias; sostenibilidad

Abstract

For decades, the real estate market has used the cost-benefit equation to establish guidelines in the construction industry, and in general, in the entire habitability process. This situation has compromised sustainability in terms of land availability. In addition, the experience of vertical living has shown resistance to acceptance with respect to the horizontal model, where variables such as space, accessibility, economy, and structure become determining factors in the phenomenon of urban and periurban segregation. The objective of this study is to analyze the perception of the residents of two vertical housing complexes located near the center and periphery of the city of Torreon, Mexico, through a qualitative-quantitative exercise through recurrent observations, on-site inspections, and the survey application. A lack of systemic precepts was found in the planning process, which motivate a paradigm shift, where the new typologies that are currently offered, could assist with a theme of perception of space for living and the attached conditions necessary for this process to occur in acceptable conditions and allow the development of people.

Keywords:

vertical living; resistance; sustainability

¹ Nacionalidad: mexicano; adscripción: Profesor Investigador de la Universidad de Guadalajara, Jalisco, México; doctor en Ciudad, Territorio y Sustentabilidad por la Universidad de Guadalajara, Jalisco, México; email: mario.gperez@academicos.udg.mx; ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5457-5948>

² Nacionalidad: mexicana; adscripción: Profesor Investigador de la Universidad Autónoma de Coahuila, México; doctorando en Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Autónoma de Coahuila, México; email: nmendoza@uadec.edu.mx ORCID: <https://orcid.org/0009-0001-6713-0657>

Introducción

En la actualidad, la edificación vertical del nivel socioeconómico medio en las metrópolis mexicanas intenta promover un estilo de vida satisfactorio y tecnología aplicada a los servicios ofertados. De igual forma, sugiere una eficiente conectividad con los espacios comerciales, presencia estética, además de una sensación de progreso económico, causando impactos directos al desarrollo urbano y ordenamiento territorial. En este sentido, el análisis del proceso del habitar se sitúa en lo que González (2018) ha denominado como *el sistema y la frontera del sistema*. El sistema hace referencia a lo urbano o la ciudad y la frontera del sistema pudiera contener algunas características homogéneas (isomorfismos) a las encontradas en las categorías conceptuales interfaz rural-urbana y periurbanización. En efecto, el rururbano suele ser entendido como la “frontera donde se combinan dos ambientes cuyos pobladores poseen idiosincrasia, forma de vida e intereses particulares y disímiles...” (Serenio *et al.*, 2010, p. 43). Sin embargo, Grimson (2003) sostiene que los límites entre estas dos fases (rural y urbana) pasan de lo puramente material a lo simbólico, pues se convierten en límites de identidad. Por otro lado, el proceso de periurbanización ha sido entendido desde diversas acepciones y geografías a nivel global. En Estados Unidos y en algunas parte de Europa por ejemplo, el concepto se aproxima a las categorías *contra-urbanización* y *urbanización difusa*; en Inglaterra y algunas partes de España e Italia, se asocia con la suburbanización y en Francia y partes de España con la rururbanización (Vale, 2005). En la actualidad, el concepto circunscribe tanto la ocupación del suelo para uso residencial, como para diversas actividades, e incluso, se constata la presencia de los diversos estratos socioeconómicos (Cardozo y Ortiz, 2005).

En el proceso de habitar de forma desorganizada y no sistémica, en el territorio ocurren problemáticas relacionadas con la demanda de suelo. A este requerimiento social, finito y cada vez más escaso en zonas urbanas, se le suman un conjunto de servicios que se deben satisfacer a priori y a posteriori. No obstante, se sabe que a mayores consumos de suelo, es irremediable una mayor intervención *in situ* para solventar las necesidades básicas de la población. En este sentido, desde una perspectiva ingenieril

los servicios en materia hídrico-sanitaria y de movilidad se suelen optimizar en aquellas áreas que presentan mayores concentraciones poblacionales en un menor espacio. Por ello, la praxis de este habitar debería implementar planes de desarrollo bajo tendencias globales en materia de sostenibilidad y ocupación racional del suelo, así como la disminución de la implementación del modelo de habitabilidad disperso.

Para ONU-Hábitat (2020), la densidad puede ser expresada como una relación matemática de la forma a/b , donde a representaría la población y b la superficie total de suelo de una determinada ciudad. También es posible relacionar el número de viviendas por hectárea. Sin embargo, estas definiciones no pueden limitarse únicamente al ámbito matemático, dada la complejidad y transversalidad del concepto (Boyko y Cooper, 2011). Inclusive, “desde los inicios de la conformación de grandes ciudades ha sido utilizada como indicador para caracterizar lo denso o disperso de los tejidos urbanos” (Ávalos, 2021, p. 67).

En este contexto, Velasquez et al. (2022) han planteado que el proceso de densificación urbana supeditado al análisis costo-beneficio ha hecho énfasis en los conceptos de accesibilidad (A) y localización (L); sin embargo, en este binomio (A-L) las variables distancia y tiempo cobran relevancia, pues dependen de la traza urbana que impone el modelo de habitabilidad disperso (González y González, 2022). Por otro lado, las transformaciones que experimenta la ciudad compacta en el espacio metropolitano muestran contextos discontinuos, dispersos y fragmentados (Gutiérrez y García, 2007), caracterizados por presentarse de manera paulatina, pero sostenida. La densificación inició con las construcciones de altura, pero su consolidación no ocurrió hasta que estas adquirieron mayores alturas, concentraron mayor población y se expandieron al interior de la ciudad (Vergara y Asenjo, 2019).

Según Angel et al. (2021), existen tres formas de ocurrencia del fenómeno de la densidad; las dos primeras tenderían a aumentarla y la tercera a reducirla. Concretamente, la primera tiene que ver con la construcción vertical, cuyas alturas son mayores a las ya existentes, la segunda consiste en urbanizar los predios libres entre edificios y la tercera con la expansión de los límites urbanos. Por su parte, Vicuña del Río (2022) identifica diferentes tipologías para interpretar los procesos

de densificación residencial, las cuales dependen de la intensidad de explotación del suelo, la gradualidad de la densificación y la morfología urbana. A saber, la autora encontró para el caso del área metropolitana de Santiago en Chile cinco tipologías: a) la hiperdensificación que segmenta el tejido urbano-tradicional, b) la densificación del tejido pericentral con diversidad de usos, c) la densificación del tejido pericentral residencial, d) la densificación media con tendencia a la compacidad y e) la densificación perimetral de la macro-manzana industrial (p. 117).

Por otro lado, en el caso de las ciudades mexicanas Zubicaray et al. (2021), plantean que el desarrollo urbano que se ha dado en las últimas décadas, se ha caracterizado por la baja densidad, lo que ha generado desconexión, dispersión y serios problemas: ambientales (cambios de uso de suelo, emisión de contaminantes, estrés hídrico, otros), económicos (tiempos muertos, pérdida de productividad, congestión vehicular, otros) y sociales (segregación espacial, desigualdades de accesibilidad a los servicios domiciliarios y no domiciliarios, otros).

En función de lo anterior, autores con enfoques sistémico-termodinámicos sostienen que en el proceso de habitabilidad, la dispersión generalmente horizontal provoca cambios reversibles, cuasi-reversibles y muchas veces irreversibles en la morfología del territorio (González, 2018, 2020). “ Si bien existen situaciones estables que pueden parecer lineales, en ellas [ciudades] se producen oscilaciones y pequeñas perturbaciones de carácter recurrente que pueden ampliarse y

abandonar la estabilidad” (Aquilué y Ruiz, 2021, p. 10). Estas perturbaciones han sido causal de diversos problemas de segregación en materia de disponibilidad de espacio, accesibilidad, economía y estructura. Concretamente, el énfasis se ha centrado en las áreas de la interfaz rural-urbana. En esta frontera, resulta más sencillo observar diferentes manifestaciones de la forma, dónde es posible identificar estratos socioeconómicos medios y altos en ubicaciones privilegiadas dentro contexto urbano (Figuras 1 y 2), o estratos medio-bajos y bajos situados en zonas con otras características de forma distintas (Figura 3, ver sig. pág.).

En los planes de desarrollo metropolitano, la incorporación de conjuntos residenciales bajo el modelo de edificación vertical pueden contribuir a resolver problemas de sostenibilidad; toda vez que el proceso de construcción vertical favorecería al proceso de compacidad; es decir, la optimización y distribución del espacio (espacio verde, espacio público, espacio viario, espacio para el esparcimiento, otros). Concretamente, el espacio público es el eje estructurador del modelo de ciudad sostenible, cuya calidad “...no es solo un indicador relacionado con el concepto de compacidad, sino que al mismo tiempo es indicador de estabilidad” (Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, 2011). En este sentido, se coincide que la ciudad que concentra mayor población tiende a ser más sostenible, “...en contraposición con una donde la ciudad crece de manera dispersa, porque consume menos suelo, no se extienden las redes de servicios públicos y la movilidad es más eficiente, entre varias razones” (Ballén, 2017, p. 70).

Figura 1. Habitabilidad vertical en estrato socioeconómico alto en Bogotá

Fuente: Elaboración propia, 2023



Figura 2. Habitabilidad vertical en estrato socioeconómico medio



Fuente: Elaboración propia, 2023

Figura 3. Habitabilidad vertical en estrato socioeconómico bajo



Fuente: Elaboración propia, 2023

En este contexto, si consideramos lo planteado por Márquez (2015) entorno a que la sostenibilidad interrelaciona componentes ambientales, económicos y sociales que demanda la metrópoli. “La ciudad compacta y diversa, crea un modelo de ciudad más sostenible, ambientalmente más equilibrada, lo que significa construir una ciudad más habitable” (Tejana y Castro, 2022, p. 1098). Por ello, a nivel global hay convergencia en la promoción de la edificación vertical, a través de la densificación en áreas reducidas, que eviten la fragmentación de hábitats y aumenten la disponibilidad de áreas verdes como preceptos de sostenibilidad. Esta intención por la promoción de la edificación vertical no es reciente en el caso latinoamericano, pues desde hace décadas se ha promovido como una alternativa al problema de la demanda de vivienda “... diferentes proyectos se realizaron con este propósito, el de satisfacer y proveer de vivienda a los sectores más desfavorecidos tomando como tipología la vivienda en bloques...” (Alvarado, 2023, p. 30).

La concepción sistémica de la ciudad

De acuerdo con Mumford (1961) la ciudad sería la forma y a la vez el símbolo de una relación social integrada; en tanto, Le Corbusier (1975) la entiende como una unidad funcional; Folin (1977), como el resultado del proceso de producción capitalista y Lefebvre (1980) como una obra de arte. Por otro lado, Sobrino (1993) considera que la ciudad ha sido definida desde diferentes aristas y puntos de vista (históricos, filosóficos, económicos, sociológicos, ecológicos, demográficos, entre otros.), dónde se resaltan ciertas variables de interés.

En este orden, para Antequera (2004) la ciudad se entendería como un sistema complejo y autoorganizado, donde seres humanos, mensajes, artefactos y recursos impactan los ecosistemas naturales y reproducen desigualdades sociales que podrían poner en peligro la propia convivencia humana. Rossi (1966. En Gasca, 2005) comprende la ciudad como un conjunto de hechos urbanos; Valdivia (2014), como la materialización de lo urbano que cambia continuamente en función de las necesidades de la sociedad; Narvaéz y Gallo (2015), como un sistema de complejidad organizada; Boccolini (2016, p. 220), expone que la ciudad vendría a ser “...un sistema complejo lejos del equilibrio, estocástico y abierto a su

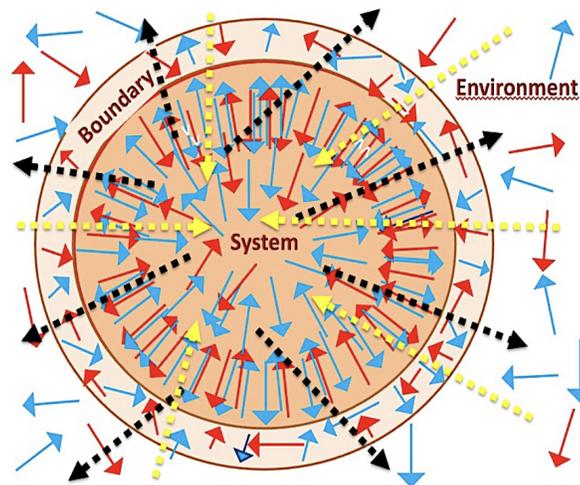
entorno; Figueroa (2018), arguye que la ciudad no es más que un laboratorio social y ecológico que muestra las ventajas del agrupamiento; González (2020), teoriza que la ciudad es un sistema entrópico que consume, procesa y expide materia y energía del ambiente, y Aquilué y Ruiz (2021, p. 8) sostienen que la ciudad es un conjunto de “...sistemas complejos en constante evolución, cuya planificación se enfrenta a futuros cada vez menos predecibles”.

En función de lo anterior, es preciso señalar que el concepto sistema hace referencia a una abstracción que puede trasladarse a diferentes ámbitos de lo ordinario. El sistema y sus subsistemas consideran principios termodinámicos (Ley de la entropía), y a nivel intra-sistémico estarían presentando pugnas entre fuerzas encaminadas a mantener el orden homeostático (negentropía) y fuerzas tendientes a desestabilizar dicho orden sistémico (entropía). Así, el proceso urbano y la constitución de la ciudad como sistema requerirían entonces del consumo de materia y energía provenientes del entorno (no sistema) para su funcionamiento. De igual forma, el sistema expediría una cantidad determinada (cada día en aumento) de materia y energía no utilizada del todo en sus procesos intra-sistémicos; aún y cuando, la *Economía Circular* ha intentado establecer un cambio de paradigma en el reúso de los residuos sólidos de la urbe. De aquí, resulta pertinente la utilización del bagaje conceptual que provee la teoría de sistemas en los estudios de la ciudad, ya que

facilita la comprensión de los fenómenos que tienen ocurrencia en la frontera de esta (Figura 4).

En el caso de México, el crecimiento acelerado de la población implicó una mayor demanda de suelo y por tanto un incremento de vivienda primordialmente horizontal que más temprano que tarde fue configurando el denominado proceso de metropolización (Unikel, *et al.*, 1978; Ziccardi, 1991; Sobrino, 2003; Garrocho, 2012, García, 2016; otros). Este concepto asume diferentes acepciones; sin embargo, en México la propuesta del Consejo Nacional de Población (CONAPO), la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) y el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) hace referencia a “...un conjunto de dos o más municipios en donde se localiza una ciudad de 50 mil habitantes, cuya área urbana, funciones y actividades rebasan el límite del municipio que originalmente contenía...” (SEDESOL-CONAPO-INEGI, 2007 como se citó en Arellano, 2014, p. 96). La fórmula del crecimiento urbano-habitacional, bajo el esquema de cuadrícula ortogonal ha sido determinante en el consumo de suelo y ha llevado a cambios de uso. Este suelo, destinado para actividades de índole agropecuario, pasa a formar parte del proceso de habitabilidad y/o del equipamiento e infraestructura para favorecer el consumo del automóvil. En efecto, las nuevas trazas de bulevares y conectores viales han dotado de accesibilidad, también han constituido una situación entrópica de interdependencia sistémica.

Figura 4. La Frontera de un sistema sometido a la acción de fuerzas de orden (azules), desorden (rojas) intra-sistémicas(amarillas) extra-sistémicas(negras)



Fuente: Elaboración propia con base en González, 2018

El proceso de metropolización en México

En el caso de México, el crecimiento acelerado de la población implicó una mayor demanda de suelo y por tanto un incremento de vivienda primordialmente horizontal que más temprano que tarde fue configurando el denominado proceso de metropolización (Unikel, *et al.*, 1978; Ziccardi; 1991; Sobrino, 2003; Garrocho, 2012, García, 2016; otros). Este concepto asume diferentes acepciones; sin embargo, en México la propuesta del Consejo Nacional de Población (CONAPO), la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) y el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) hace referencia a "...un conjunto de dos o más municipios en donde se localiza una ciudad de 50 mil habitantes, cuya área urbana, funciones y actividades rebasan el límite del municipio que originalmente contenía..." (SEDESOL-CONAPO-INEGI, 2007 como se citó en Arellano, 2014, p. 96). La fórmula del crecimiento urbano-habitacional, bajo el esquema de cuadrícula ortogonal ha sido determinante en el consumo de suelo y ha llevado a cambios de uso. Este suelo, destinado para actividades de índole agropecuario, pasa a formar parte del proceso de habitabilidad y/o del equipamiento e infraestructura para favorecer el consumo del automóvil. En efecto, las nuevas trazas de bulevares y conectores viales han dotado de accesibilidad, también han constituido una situación entrópica de interdependencia sistémica.

De acuerdo con Salinas (2014), la utilización del suelo para fines habitacionales, bajo el modelo de edificación vertical se suele expresar a través de tipologías residenciales compactas que aumentan ante el fenómeno de transformación a metrópoli, tanto en México como a nivel global. Concretamente en México, Gustavo Garza y Martha Schteingart (2010) han realizado diferentes investigaciones sobre el proceso de urbanización y metropolización de las ciudades mexicanas. En este contexto, tanto en México como en diversos países del contexto latinoamericano, la política de vivienda ha estado fuertemente influenciada por los intereses del mercado inmobiliario, dónde el conflicto inicia cuando no son considerados preceptos sistémicos en el proceso de planificación. En la praxis, las condiciones muestran desigualdades en los diferentes estratos socioeconómicos, dónde en los medio-altos y altos por ejemplo, se cuenta

con mejores condiciones de habitabilidad, y en los medio-bajos y bajos, las medidas adoptadas han sido criticadas por la población, la cual se ha inconformado al percibir un hacinamiento que vulnera los derechos a una vivienda digna.

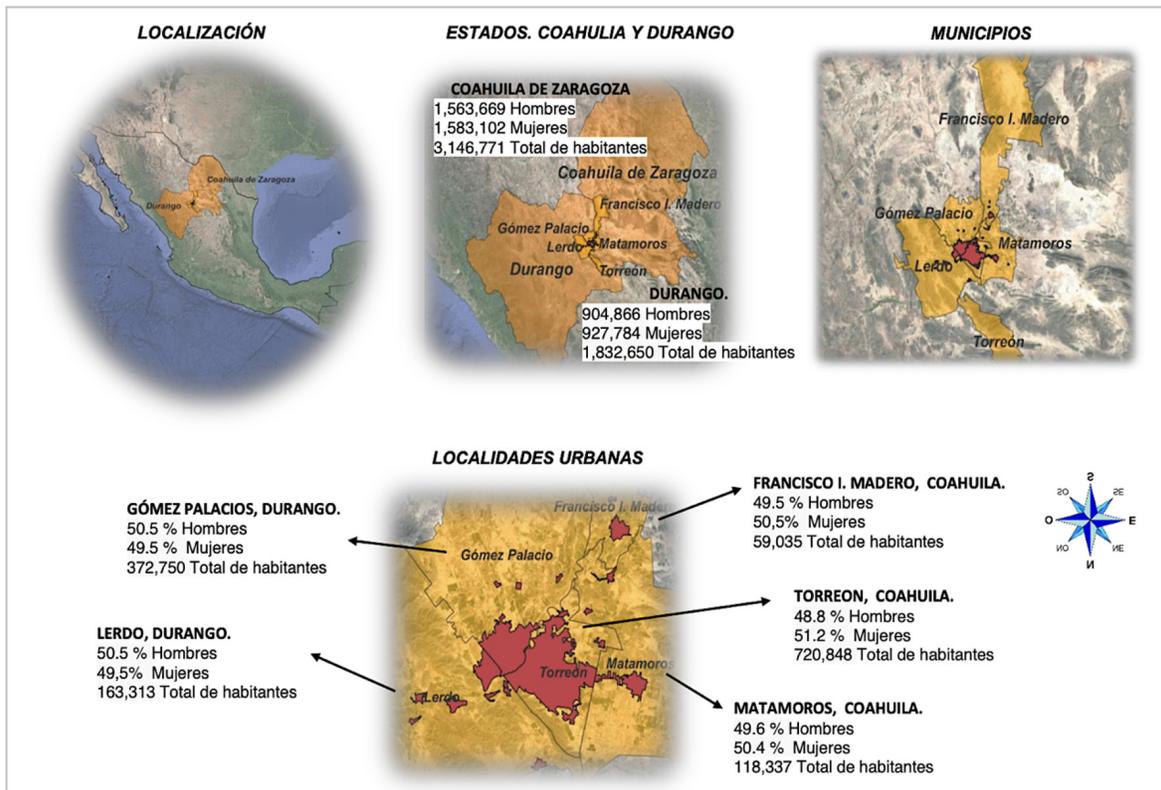
El problema en la Zona Metropolitana de La Laguna

De acuerdo con registros del Censo del INEGI (2020), la Zona Metropolitana de La Laguna (ZML), cuenta con 1,434,283 habitantes, y está constituida por tres municipios pertenecientes al Estado de Coahuila: Francisco I. Madero (59,035 habitantes), Matamoros (118,337 habitantes) y Torreón (720,848, habitantes), y las ciudades de Gómez Palacio (372,750 habitantes) y Lerdo (163,313 habitantes) correspondientes al Estado de Durango (Figura 5, ver sig. pág.). Su desarrollo se ha caracterizado por ser disperso, dónde "...la expansión sin medida y las ineficientes políticas públicas de planeación de la ciudad, han producido los últimos 30 años (en el caso de Torreón) el sobre-expansión de la mancha urbana" (Gómez, Ponce y Quiroa, 2016, p. 39-40).

En este contexto, Ernesto Llamas Sotomayor, miembro del consejo de la Cámara Nacional de la Vivienda en la región ha expuesto que no se ha avanzado en el proyecto para otorgar opciones de vivienda en el Centro Histórico de Torreón, principalmente porque no existen incentivos reales tanto por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), así como por las autoridades locales, en la intención de que los desarrolladores adquieran los edificios viejos y abandonados con el objetivo de readaptarlos para la habitabilidad vertical (Ávila, 2016).

El modelo de vivienda vertical se ha focalizado en ciertos puntos de la ciudad de Torreón, pues suele señalarse con mayor frecuencia el caso del Conjunto Residencial Manhattan ubicado al sureste de la ciudad Torreón; el cual, lleva cerca de dos décadas de existencia y está integrado por 180 condominios, donde en un primer momento, la inseguridad originó que grupos de la delincuencia se apoderaran de las viviendas abandonadas para realizar actos ilícitos y sembrar miedo. Posteriormente, estas fueron ocupadas por personas en conflicto de propiedad. La segregación espacial (involuntaria) suele adoptar medidas de densificación en espacios habitacionales que modifican los estilos de vida

Figura 5. La Zona Metropolitana de La Laguna



Fuente: Elaboración propia, 2024

y las dinámicas sociales con la percepción de aceptación o rechazo de sus ocupantes. Este fenómeno no ha sido estudiado con la visión de resiliencia propia de los asentamientos humanos; de ahí, valdría la pena cuestionar las nuevas tipologías que ofrece el mercado inmobiliario, y en algunos territorios las resistencias en adoptar el modelo del habitar vertical como estilo de vida. En este sentido, se cuestiona, ¿Qué percepciones crean las personas en torno a la tipología de este tipo de habitabilidad?

La habitabilidad toma aquí dos dimensiones: a) la habitabilidad interior, que tiene que ver con las condiciones de la vivienda en lo particular, y b) la habitabilidad exterior, que se refiere a las condiciones que ofrece la ciudad. Esta última se suele expresar como habitabilidad urbana y es un indicador que mide las condiciones del entorno que permite una buena calidad de vida para los habitantes de la ciudad (Ziccardi, 2015; Cárdenas, 2018). En este sentido, el objetivo consistió en evaluar la percepción de los ciudadanos sobre el habitar vertical respecto al habitar horizontal en la Zona Metropolitana de la Laguna, en México.

Para ello, se eligieron bajo criterios cualitativos conjuntos habitacionales situados en proximidades al centro y en la periferia de la ciudad de Torreón, México; en los cuales, se recabaron las experiencias en relación al espacio, accesibilidad, economía y estructura. Esta decisión siguió al hecho que dichos conjuntos son de amplio conocimiento por la población local.

Materiales y métodos

En esta investigación se utilizó una metodología mixta, al involucrar propiedades de la investigación cualitativa y cuantitativa. Para el análisis de la habitabilidad urbana de los conjuntos habitacionales de estrato socioeconómico bajo, la *observación directa* se realizó en dos áreas de estudio: dentro del sistema (la ciudad), un conjunto habitacional denominado FOVISSSTE La Rosita; el cual cuenta con 8 torres de 3 niveles y 6 departamentos cada una, dando un total de 48 viviendas en vertical (Figura 6, ver sig. pág.). Y en la frontera del sistema, el conjunto habitacional Valle de San Miguel, compuesto por 4 torres de 4

niveles y 8 viviendas (departamentos) por torre (Figura 7). En ellos, se registraron características físicas, prácticas individuales y colectivas y las relaciones sociales, cuya interpretación se hizo a partir de cada unidad de análisis.

Aunado a lo anterior, se realizó *inspección in situ*, a través de recorridos que fueron acompañados de una tabla de aspectos a observar y registrar. Asimismo, estos aspectos fueron valorados en escala de Likert, mediante el uso del software *Statistica*. Entre las condiciones a medir se consideraron las siguientes (Tabla 1, ver sig. pág.)

La técnica utilizada para la recolección de datos fue la *encuesta*; la cual proporcionó información directa del sujeto, consistió en una serie de enunciados redactados en función de “objetos” del conjunto habitacional vertical, al que se le asignaron “atributos” utilizando un campo semántico de adjetivos que califican a los “elementos” de la habitabilidad vertical. Dichos elementos corresponden a las variables: espacio (SP), accesibilidad (AC), economía (ECO) y estructura (ST), tal y como se muestran en las Tablas 2, 3, 4 y 5 (ver sigs. págs.).

Figura 6. FOVISSSTE La Rosita



Fuente: Elaboración propia, 2020

Figura 7. Valle de San Miguel



Fuente: Elaboración propia, 2020

Tabla 1. Condiciones de habitabilidad consideradas para evaluación

Condiciones físicas		
Objetivos	Características	Escala Likert
Conservar los valores de la sociedad que representa	Dinámicas de gentrificación, barrio solo residencial, que atrae a población migrante y tiene referentes históricos	+5 -5
Tener lugares comunes de sociabilidad	Lugares de reunión, vida social urbana, tipo de comercio, proximidad a equipamiento de la ciudad, (banco, deportivos, bomberos)	+5 -5
Poseer condiciones físicas propias para la accesibilidad	Accesibilidad en sistemas de transporte, vías primarias, secundarias o terciarias, tráfico intenso	+5 -5
Poseer condiciones de entorno saludable	Arbolado, alumbrado, alcantarillado, andén, proximidad a parques	+5 -5
Condiciones barriales de organización		
Construir niveles de interioridad y exterioridad	Vida nocturna, la cual se inscribe en un grupo etnográfico, dinámicas de informalidad, donde se presentan unidades residenciales cerradas, rejas, sótanos.	+5 -5
Permite iniciativas barriales	Ha mejorado el aspecto gracias a la organización barrial, ya que tiene actividades de venta o comercio informal	+5 -5
Condiciones políticas		
Permitir a sus ciudadanos expresarse	Espacios que evidencian apropiación cultural, proximidad a una casa cultural, museo, espacios deportivos, de esparcimiento, lugares de desarrollo alternativo	+5 -5
Organizar juntas barriales y actividades comunales	El barrio tiene representación de líderes, e incentiva actividades de fortalecimiento comunal. Está dentro de actividades de valorización o recategorización de la planeación ciudadana; lo que es parte de un sector económico, y tiene por tanto, un valor patrimonial	+5 -5

Fuente: Elaboración propia

Tabla 2. Condiciones de espacio (SP) en la habitabilidad vertical

Variable	Clave	Objetos	Atributos	Elementos
		Escala/Edificio del conjunto	Espacio exterior	Altura del edificio
		Espacio privado del conjunto	Espacio privado	Seguridad/Confianza
		Espacio común	Espacio común	Espacio par parques
		Espacio de convivencia	Espacio común	Seguridad en área común
		Espacio de esparcimiento	Espacio de esparcimiento	Proximidad
		Entorno	Características del entorno	Entorno en el sector
Espacio	SP	Monumentos en el sector	Ubicación del sector	Imagen del entorno en el sector
		Edificios en el sector	Ubicación del sector	Imagen de las características extrínsecas para referenciar el conjunto (barrio)
		Elementos del paisaje	Paisaje del sector	Identidad regional, cualidades extrínsecas del paisaje para referenciar el conjunto (barrio)
		Representación del espacio	Espacios del conjunto	Elementos intrínsecos del espacio exterior que generan identidad

Fuente: Elaboración propia

Tabla 3. Condiciones de accesibilidad (AC) en la habitabilidad vertical

Variable	Clave	Objetos	Atributos	Elementos
		Sector	Rápidamente	Acceso a vialidades principales y periféricos
		Conjunto habitacional	Permite	Cuenta con andadores y sendas
Accesibilidad	AC	Sector	Diversa	Líneas de transporte público en red urbana
		Proximidad	< 40 minutos	Tiempo de movilidad a lugar de trabajo
		Proximidad	< 40 minutos	Tiempo de movilidad a lugar de abasto
		Proximidad	< 40 minutos	Tiempo de movilidad a escuelas

Fuente: Elaboración propia

Tabla 4. Condiciones de economía (ECO) en la habitabilidad vertical

Variable	Clave	Objetos	Atributos	Elementos
		Núcleo/sistema	La mayoría vive en familia	Lugar de habitación y/o como un patrimonio de inversión
		Ocupación/abandono	Todo el año las viviendas están ocupadas	Flujo de habitantes
		Arraigo	Pocas viviendas en renta	Lugar de habitación y desarrollo y/o como un patrimonio de inversión
Economía	ECO	Arraigo	Seguiré viviendo aquí dentro de diez años	Lugar de habitación y desarrollo y/o como un patrimonio de inversión
		Etnografía	Poca procedencia extranjera	Flujo de habitantes
		Sostenible	Utilizan energías renovables	Lugar de habitación y desarrollo y/o como un patrimonio de inversión

Fuente: Elaboración propia

Tabla 5. Condiciones de estructura (ST) en la habitabilidad vertical

Clave	Clave	Objetos	Atributos	Elementos
Estructura		Edificio torre	Sólido, resistente	Mejora la eficiencia económica, genera oportunidades de infraestructura de alta calidad
	ST	Edificio torre	Típico / representativo	Identidad regional, efecto extrínseco del conjunto habitacional (barrio) en el sector
		Edificio torre	Representativo	Referente en el sector
		Imagen del edificio	Buen Aspecto	Servicio de mantenimiento
		Instalaciones	Satisfecho	Material de construcción

Fuente: Elaboración propia

Resultados

Los encuestados refirieron en orden de importancia tres características del entorno de más valoración; ello permitió elaborar un campo semántico del usuario donde se destacan los términos: *árboles*, en el que se agrupó a la vegetación y las áreas verdes, seguida del término *tranquilo*, en donde destacaron los sub-términos tranquilidad, colonia tranquila y paz en el caso del conjunto habitacional FOVISSTE La Rosita. Mientras para el conjunto habitacional Valle de San Miguel destacaron los mismos términos pero en orden inverso. En el término *plazas*, se agruparon los sub-términos locales comerciales y/o comercio, de los cuales, se observó que estos existen en el sector económico circundante al conjunto habitacional FOVISSSTE La Rosita, e impactan en el espacio destinado para el estacionamiento. De tal forma, los encuestados señalaron que existen lugares cercanos que les han permitido desarrollarse en recorridos cortos para la satisfacción de sus necesidades; incluso, sin requerir transporte particular para el desplazamiento. De ahí, los términos *cálido* y *convivencia con vecinos* empatan en frecuencia y puede tener relación, dado que, el término cálido no es sencillo aplicarlo a la temperatura existente en la zona, ya que en muchos casos supera los 42° Celsius. No obstante, el término puede ser

utilizado en el sentido de la convivencia vecinal que se propicia en el conjunto. Además, se pudo comprobar en la matriz de observación que no se registró exceso de *ruido*, así como poco tránsito motorizado, flujos y movimientos peatonales moderados en ambos conjuntos habitacionales (Figura 8).

Por otro lado, en el conjunto habitacional Valle de San Miguel, destacaron los términos *colores*, *limpieza*, *parque*, *bonito* y *seguridad*. Se observó, que la dinámica en materia de seguridad se da por la presencia de núcleos familiares que observan desde sus viviendas, advierten y controlan los riesgos de menores que hacen uso del área común. Los lugares de convivencia como parques rodeados de vegetación y diseño de paisaje, amplias plazas limpias y seguras, así como coloridos en el diseño de elementos del conjunto, motivan la alegre convivencia en un entorno agradable con áreas verdes que generan la integración armoniosa entre el conjunto habitacional y dentro de un ambiente tranquilo.

En este sentido, una de las cualidades valoradas y referidas con historias y hazañas de los vecinos fue el término *canchas*; donde por cierto, se pudo recabar más información de los usuarios, quienes refieren en este grupo al fútbol y cancha de basquetbol. Ello porque, en este espacio es donde se pudo constatar la toma de acuerdos entre vecinos y el trabajo colaborativo, ya que los usuarios comentan que una vecina resguarda las

porterías en su cochera y esto les facilita el acceso todos los vecinos. La conservación de la cancha se hace con la aportación de toda la comunidad, ya sea en especie o por monto y con ello se mantiene limpio. De hecho, la pintura es reciente e inclusive se representó un mural en homenaje al equipo de la Comarca Lagunera, reflejando así una identidad regional muy marcada.

En el término *plazas*, se agruparon los locales comerciales y/o comercio, de las cuales se observó, que existen en el sector económico circundante al conjunto, e impactan en el espacio. Por medio de esta valoración, se logró explorar en el campo semántico de los usuarios con relación a las características que valoran en el entorno de su sector, en la que destacaron la

vegetación y la tranquilidad. Este último atributo es subjetivo, debido a que puede relacionarse con comportamientos, conductas o bien flujos y movimientos peatonales y vehiculares, además de ruido, lo cual se comprobó en la matriz de observación al no registrarse exceso de ruido y poco tránsito motriz (Figura 9).

El análisis estadístico de la *variable espacio*, mostró que las sub-variables son valoradas en una escala Likert que va desde NEUTRO (cero) con tendencia a DE ACUERDO (cinco). En este sentido, se revisó el control del espacio debido a la visibilidad con la que cuentan los departamentos más altos y la visibilidad a los espacios de esparcimiento desde las viviendas resultaron valoradas en NEUTRO (Tabla 6, ver sig. pág.).

Figura 8. Percepciones de mayor valoración en el conjunto FOVISSSTE La Rosita

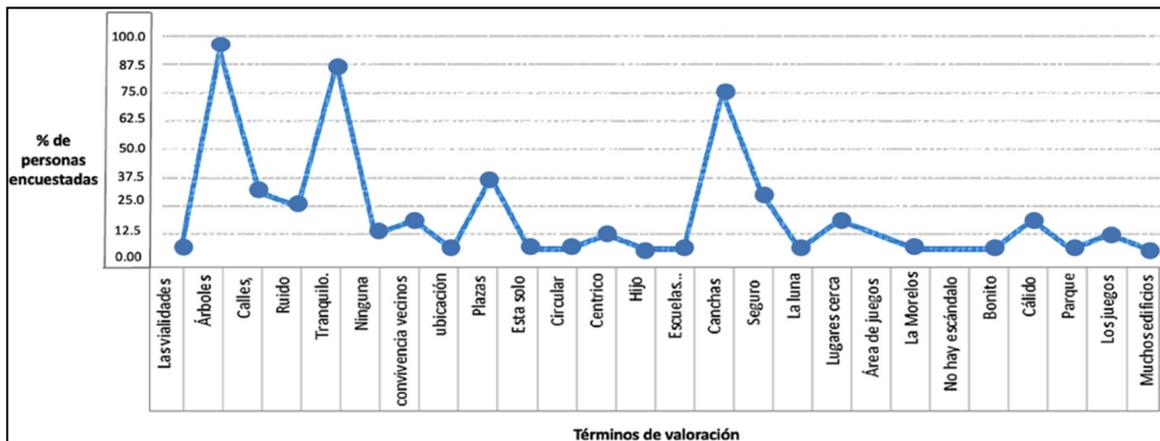
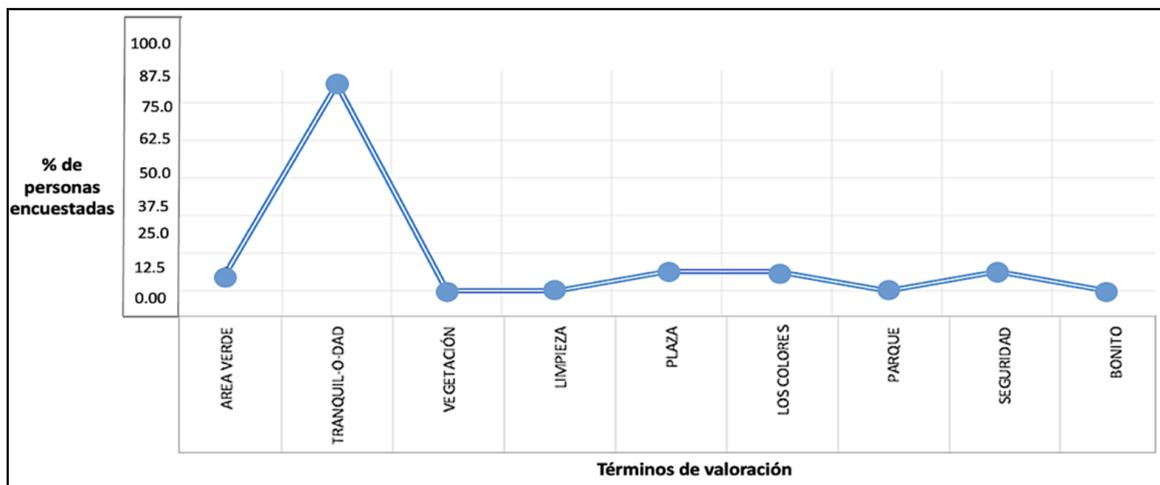


Figura 9. Percepciones de mayor valoración en el conjunto habitación FOVISSSTE



Fuentes: Elaboración propia

Tabla 6. Descripción de la variable espacial (SP)

Sub-Variable	Observaciones	Min	Max
Escala/ Edificio del Conjunto	135	0	5
Espacio privado del Conjunto	135	0	5
Espacio común	135	1	5
Espacio convivencia	135	0	5
Espacio de esparcimiento	135	0	5

Fuentes: Elaboración propia

En relación con la *variable de accesibilidad*, el sector en el que se ubica el conjunto habitacional de Valle de San Miguel, conectan rápidamente a vialidades principales y periféricas de la ciudad. En este sentido, debido a que el sector se encuentra en desarrollo, y el tránsito desde el conjunto a la vialidad con rutas urbanas se realiza a pie, el tramo resulta corto y los habitantes valoraron esta característica en posición NEUTRA de la escala. De hecho, el recorrido para llegar a las universidades y hospitales de la zona, siendo el mayor recorrido cercano a 4 km. En el caso del conjunto habitacional FOVISSSTE La Rosita, se percibió que se ofrece diversa modalidad de transporte público, detonando una valoración muy cercana a totalmente DE ACUERDO, consolidándose como la variable mejor valorada en todo el estudio (Tabla 7).

La posibilidad de realizar senderismo en andadores de los conjuntos habitacionales analizados tiende a ser DE ACUERDO, siendo más acentuada en el conjunto habitacional de Valle de San Miguel; sin embargo, la respuesta

menos valorada se dio en la proximidad al lugar de trabajo y más acentuada en el conjunto habitacional FOVISSSTE La Rosita. Esta valoración es significativa, ya que se encontró que los habitantes son en su mayoría trabajadores de tiempo completo, por lo que este atributo toma una connotación de necesidad inmediata. En el caso de la *variable economía*, la valoración que predominó en todo el estudio hacia el valor más bajo se dio en el aspecto de la economía que utiliza energías renovables, particularmente en el conjunto habitacional FOVISSSTE La Rosita. No obstante, es preciso indicar que en el conjunto habitacional Valle de San Miguel, existe la instalación de calentadores solares, pero su valoración fue cercana al NEUTRO, siendo que en el conglomerado dicha percepción fue valorada cercana al DE ACUERDO.

La postura fue NEUTRA con respecto a la procedencia extranjera de pocos ocupantes de viviendas en el edificio; ello se vio reflejado en particular en el conjunto habitacional FOVISSSTE La Rosita, muy cercanos a DE ACUERDO a la

Tabla 7. Descripción de la variable accesibilidad (AB)

Sub-Variable	Observaciones	Min	Max
Escala/ Edificio del Conjunto	135	1	5
Espacio privado del Conjunto	135	1	5
Espacio común	135	1	5
Espacio convivencia	135	1	5
Espacio de esparcimiento	135	1	5
	135	1	5

Fuentes: Elaboración propia

ocupación de las viviendas durante el año y en general se percibió el modo de vida familiar en general y en particular en el conjunto Valle de san Miguel (Tabla 8).

Tabla 8. Descripción de la variable economía (ECO)

Sub-Variable	Observaciones	Min	Max
Núcleo/sistema	135	1	5
Ocupación/abandono	135	1	5
Arraigo	135	1	5
Arraigo	135	1	5
Etnografía	135	1	5
Sostenibilidad	135	1	5

Fuente: Elaboración propia, 2021

Las percepciones acerca de los materiales sólidos y resistentes son valoradas como DE ACUERDO en el conjunto habitacional FOVISSSTE La Rosita; aun y cuando, se acepta que estos materiales no son típicos y representativos de la región; es decir, no existe una tendencia al percibir al edificio como referente en el sector, tendiendo a estar en desacuerdo de manera particular en este mismo conjunto habitacional. En general, en estos dos conjuntos no hay una percepción de desacuerdo con el mantenimiento y buen aspecto del edificio, tendiendo a ser NEUTRAL en el conjunto habitacional Valle de San Miguel y en general, la percepción de sentirse satisfecho con las instalaciones y material de construcción es valorada con una postura NEUTRA (Tabla 9).

Tabla 9 – Descripción de la variable estructura (ST)

Sub-Variable	Observaciones	Min	Max
Edificio/torre	135	1	5
Edificio/torre	135	1	5
Edificio/torre	135	1	5
Imagen del edificio	135	1	5
Instalaciones	135	1	5

Fuente: Elaboración propia

Discusión

En la valoración del espacio conforme al primer orden de importancia, antes que la tranquilidad y seguridad se valoraron los árboles, la vegetación

y las áreas verdes, seguida por tranquilidad, paz y seguridad. La interacción de los ocupantes con la colectividad en conjuntos habitacionales se ha reflejado en el espacio común destinado al deporte, y expresado como “cancha”, debido a que es en este espacio es donde se percibe la protección vecinal. Además, es aquí donde se pueden tomar acuerdos, realizar actividades vitales tanto individuales como colectivas. El espacio común seguro fue valorado como NEUTRAL pues las conductas en el territorio del barrio no fueron homogéneamente adecuadas para generar un ambiente de aceptación. Es decir los bordes delimitantes del barrio para estos conjuntos habitacionales no se caracterizaron por ser marcados, sino suaves; por tanto, no son impenetrables y favorecen a invasores en el territorio.

Las codificaciones en el paisaje urbano tuvieron mayor impacto en el sistema (centro de la ciudad) y se debilitan en la frontera del sistema (conurbaciones). De tal forma, que los elementos de paisaje se perciben como queridos, más que por su proximidad al conjunto habitacional. Los usuarios percibieron estar conectados por redes de transporte urbano, eficientes redes viarias, vialidades bien direccionadas que les permiten estimar sus tiempos de traslado y favorecen de alguna forma la accesibilidad. No obstante, debido a las centralidades de la ciudad de Torreón, la distancia al trabajo es la más afectada; de ahí, el senderismo debe reforzarse en caminos habituales en vías a enfatizar la relación de los usuarios con el entorno físico.

En este contexto, los conjuntos habitacionales analizados son valorados como lugar de habitación más que como inversión, donde el mantenimiento es óptimo en lugares propicios para tomar acuerdos entre vecinos y aumenta con la presencia de los desarrolladores. Sin embargo, estos están dando las condiciones favorables para la inclusión del uso de energías limpias, aún y cuando, falta implementar el uso entre los habitantes. En este sentido, este factor representa una serie de impactos adicionales a la economía. Por otro lado, los edificios no presentan daños en su estructura, cubren la satisfacción de los usuarios en cuanto a instalaciones y material de construcción, con diseños tan diversos que no les representa una identidad regional.

Conclusiones

El análisis de las condiciones de habitabilidad vertical y sobre todo de las percepciones de sus residentes se enmarca dentro un debate

internacional sobre el uso racional del suelo. Es un tema de sostenibilidad; pero sobre todo, es un exhorto a un cambio de paradigma, cuya discusión, si bien es añeja, la disputa en la implementación de estos modelos de edificación vertical y horizontal sigue vigente. En este sentido, las nuevas tipologías que ofrece el mercado inmobiliario podrían coadyuvar con un tema de percepción del espacio para el habitar y de las condiciones anexas necesarias para que este proceso ocurra en condiciones aceptables y permitan el desarrollo de las personas.

No obstante, siguen priorizándose percepciones supeditadas a la relación beneficio-coste, pensando en el producto y no en el usuario. La especulación del suelo y cielo (habitabilidad vertical) se vuelve parte de un marketing engañoso que condiciona la compra e induce al consumo, el cual, más temprano que tarde muestra desventajas. La adición de amenidades se utilizan con fines de captación de futuros clientes; es decir, pensando en la venta y no como un conjunto de actividades que favorezcan el senderismo y la cohesión social. Son acciones desarticuladas (no sistémicas) que terminan por originar segregación, fragmentación y exclusión de la habitabilidad adyacente.

Concretamente, en la frontera urbana se han observado conjuntos habitacionales tanto en horizontal como en vertical que colindan con asentamientos periurbanos de origen progresivo. Sin embargo, se encuentran separados por bardas perimetrales que subclasifican a los residentes que viven dentro y fuera del conjunto habitacional intrusivo; marcando una fuerte diferenciación

social. Inclusive, dentro del mismo conjunto habitacional suelen haber subclasificaciones asociadas muchas veces (en el caso de los verticales) con el nivel del piso, dimensionamiento de la vivienda, ubicación con vistas privilegiadas precios y/o acceso a amenidades del inmueble. Todo esto ha conducido a la constitución de resistencias por adoptar y aceptar el modelo del habitar vertical como un estilo de vida. Además, no ha ocurrido una concientización de los alcances y limitaciones del régimen condominal; sobre todo, con la regulación de conductas que pudieran afectar al entorno vecinal.

En el caso de estudio, se puso observar dos entornos del habitar vertical (Conjunto habitacional FOVISSSTE La Rosita y Conjunto habitacional Valle de San Miguel) ubicados tanto en el sistema como en la frontera del sistema. En ellos, las percepciones de los residentes en relación con el espacio, accesibilidad, economía y estructura muestran variaciones significativas. La vida cotidiana transcurre de viajes continuos casa-trabajo y trabajo-casa, con la salvedad de que algunos pueden realizar actividades recreativas que les ofrece el conjunto residencial. No obstante, el transporte (cualquiera que sea su tipo) se facilita en las proximidades al centro del sistema. En este sentido, la necesidad de habitabilidad vertical como opción de compra se encuentra en una fase de valoración de segundo orden en la ciudad de Torreón, tratando de superar el fracaso de experiencias previas e intentando la inclusión (incipientes aún) de algunas ecotecnologías en el proceso del habitar. 

Referencias bibliográficas

- Agencia de Ecología Urbana de Barcelona (2011). Sistema de Indicadores y Condicionantes para ciudades Grandes y Medianas. Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, España. Barcelona. Recuperado el 2 de noviembre de 2024, de <https://www.upv.es/contenidos/CAMUNISO/info/U0722854.pdf>
- Angel, S., Lamson-Hall, P., Blei, A., Shingade, S. & Kumar, S. (2021). Densify and expand: a global analysis of recent urban growth. *Sustainability*, 13, 3835. <https://doi.org/10.3390/su13073835>
- Alvarado Ruiz, A. (2023). Habitabilidad e integración social en la vivienda vertical de baja altura. El caso del Desarrollo Urbano Reforma en Monterrey, Nuevo León. Tesis de Maestría. Universidad Autónoma de Nuevo León. Recuperado el 3 de noviembre de 2024, de <http://eprints.uanl.mx/27457/1/1080312870.pdf>
- Aquilué Junyent, I., & Ruiz Sánchez, J. (2021). Ciudad, complejidad y cambio: fundamentos para el análisis de la incertidumbre en sistemas urbanos. *Revista INVI*, 36(101), 7–34. Recuperado el 2 de noviembre de 2024, de <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/63471>

- Ávalos, P. D. (2021). Aproximaciones conceptuales sobre densidad y forma urbana. En M. Cecilia Marengo (Ed.). *Transformaciones urbanas y políticas públicas. Reflexiones para una agenda de investigación en hábitat*. Editorial de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño Universidad Nacional de Córdoba. Recuperado el 2 de noviembre de 2024, de https://www.researchgate.net/publication/364341858_Aproximaciones_conceptuales_sobre_densidad_y_forma_urbana_-
- Ávila, M. (2016). No hay incentivos para reactivar opciones de vivienda en el Centro Histórico de Torreón: Canadevi. Recuperado el 14 de noviembre de 2023, de <http://www.noticierosgrem.com.mx/no-hay-incentivos-para-reactivar-opciones-de-vivienda-en-el-centro-historico-de-torreon-canadevi/>
- Antequera, J. (2004). *El potencial de sostenibilidad de los asentamientos humanos*. Sabadell: Fundació Caixa de Sabadell.
- Aquilué, I. & Ruiz, J. (2021). *Ciudad, complejidad y cambio: fundamentos para el análisis de la incertidumbre en sistemas urbanos*. *Revista INVI*, 36(101), 7-34. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582021000100007>
- Ballén, S. (2017). Vivienda y ciudad compacta. Conceptos y debates sobre ecurbanismo en España. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 10(19), 68-85. <https://dx.doi.org/10.11144/Javeriana.CVU7-14.vccc>
- Boccolini, S. M. (2016). El evento urbano. La ciudad como un sistema complejo lejos del equilibrio. *Quid 16*. 1(6), 220-252. Recuperado el 14 de noviembre de 2023, de <http://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/article/view/2073/1765>
- Cárdenas, G. (2018). Evaluación de las condiciones de habitabilidad de un conjunto urbano desde la perspectiva de los adultos mayores: el caso de Tlatelolco. (Tesis de Doctorado). México: Universidad Nacional Autónoma de México. Recuperado el 10 de enero de 2024, de <https://repositorio.unam.mx/contenidos/79012>
- Cardoso, A. G. & Ortiz, J. P. (2005). Periurbanización, segregación social y fragmentación territorial. *Observatorio Geográfico de América Latina*. 1-15. Recuperado el 15 de enero de 2024, de <http://observatorio.geograficoamericalatina.org.mx/egal12/Geografiasocioeconomica/Geografiaurbana/255.pdf>
- Figueroa, E. (2018). La ciudad como sistema complejo adaptativo desde una perspectiva ecológica y social. Recuperado el 12 de enero de 2023, de <https://www.revista-critica.es/2018/04/27/la-ciudad-como-sistema-complejo-adaptativo-desde-una-perspectiva-ecologica-y-social/>
- Folin, M. (1977). *La ciudad del capital y otros escritos*. México: Gustavo Gili.
- García, C. (2016). *Teorías e Historia de la Ciudad Contemporánea*. Barcelona, España: Editorial Gustavo Gili, S.L.
- Garrocho, C. (2013). *Dinámica de las ciudades de México en el siglo XXI. Cinco vectores clave para el desarrollo sostenible*. México: El Colegio Mexiquense.
- Garza, G. & Scheingart, M. (2010) (Coords.). *Los grandes problemas de México: Desarrollo urbano y regional*. México: El Colegio de México.
- Gasca, J. (2005). *La ciudad: pensamiento y crítica*. México: Instituto Politécnico Nacional.
- Gómez Torres, S., Ponce Palafox, C. & Quiroa Herrera, J. A. (2016). Propuesta de vivienda vertical, de bajo impacto ambiental en Torreón Coahuila. I Encuentro Nacional sobre Ciudad, Arquitectura y Construcción Sustentable, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, La Plata. Recuperado el 5 de noviembre de 2014, de https://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/59250/Documento_completo.pdf-PDFA.pdf?sequence=1&isAllowed=1
- González, M. (2018). Entropy and negentropy of the particular electric vehicle in urban systems: homeostasis of mobility in Mexico. *DYNA*, 85(206), 171-177. <https://doi.org/10.15446/dyna.v85n206.72509>
- González, M. (2020). *Ciudad entrópica. Un modelo para estudios del habitar y la movilidad*. México: Universidad Autónoma de Coahuila-Labýrinthos editores.
- González Pérez, M. G., & González Villa, S. (2022). Proximidad y movilidad en el habitar la periferia urbana: una experiencia entrópica de los guardianes de propiedad. urbe. *Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 14, 1-19. <https://doi.org/10.1590/2175-3369.014.e20210192>
- Grimson, A. (2003). Disputas sobre las fronteras (introducción a la edición española). En Johnson, D. E. & Michaelsen, S (Comps.). *Teoría de la frontera. Los límites de política cultural* (13-24). Barcelona: Gedisa.

- Gutiérrez, J., & García, J. C. (2007). Espacios residenciales en la ciudad dispersa. *Annales de Géographie*, 27(1), 45-67. Recuperado el 2 de noviembre de 2024, de <https://revistas.ucm.es/index.php/AGUC/article/view/AGUC0707110045A/30912>
- INEGI (2020). Censo de Población de Vivienda 2020. Recuperado el 10 de abril de 2023, de <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>
- Le Coebusier (1975). *Principios de urbanismo*. La carta de Atenas. Barcelona: Ariel.
- Lefebvre, H. (1980). *La revolución urbana*. México: Alianza.
- Márquez, J. M. (2015). Ciudades sostenibles: Análisis y posibles estrategias. (F. g. Madrid, Ed.) Biblos-e Archivo. Recuperado el 14 de marzo de 2023, de <http://hdl.handle.net/10486/67616929>.
- Mumford, L. (1961). *The city in history. Its origins, its transformations and its prospects*. New York: Harcourt Brace & World.
- Narvaez, A. B. & Gallo, D. (2015). Ciudad y Complejidad. *Revista NODO*, 9(18), 9-27. Recuperado el 10 de febrero de 2024, de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5646241.pdf>
- ONU-Hábitat (2020). La nueva agenda urbana. Recuperado el 2 de noviembre de 2024, de <https://unhabitat.org/sites/default/files/2021/10/nueva-agenda-urbana-ilustrada.pdf>
- Rossi, A. (1966). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Salinas V. & Edison, P. B. (2014). ¿Baja densidad o baja urbanidad? Tipologías del uso del suelo y ocupación. Área Metropolitana de Concepción. *Urbano*, 17(29), 21-30. Recuperado el 12 de abril de 2022, de <https://revistas.ubiobio.cl/index.php/RU/article/view/233>
- Sereno, C. A., Santamaría, M. & Santarelli, S. A. (2010) El rururbano: espacio de contrastes, significados y pertenencia, ciudad de Bahía Blanca, Argentina. *Cuadernos de Geografía*, (19), 41-57. Recuperado el 9 de diciembre de 2023, de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=281822029004>
- Sobrino, J. (1993). *Gobierno y administración metropolitana y regional*. México: Instituto Nacional de Administración Pública A.C. Recuperado el 15 de diciembre de 2023, de <http://ru.juridicas.unam.mx/xmlui/handle/123456789/10590>
- Tejerna-Zambrano, M. J. & Castro-Mero, J. L. (2022). La ciudad compacta y diversa frente a los desafíos de los objetivos de desarrollo sostenible. Caso Manta. *Dominio de las Ciencias*, 8(1), 1097-1116. <http://dx.doi.org/10.23857/dc.v8i1.2625>
- Unikel, L. (1970). La dinámica del crecimiento de la Ciudad de México. La Ciudad de México y su influencia en la provincia. Pag 508- 516. México: Museo de la Ciudad de México.
- Unikel, L., Ruiz, C. & Garza, G. (1978). *El desarrollo urbano de México. Diagnóstico e implicaciones futuras*. México: El Colegio de México.
- Vale, A. (2005). Expansão urbana e plurifuncionalidade no espaço periurbano do município de Araquara. Tesis de doctorado. Brasil: Universidade Estadual Paulista. Recuperado el 10 de noviembre de 2023, de <https://repositorio.unesp.br/handle/11449/104387>
- Valdivia, A. (2014). La calidad de la imagen urbana. Categorías visuales del estado estético de Comas. *Bitácora Urbano Territorial*, 2(24), 31-43. Recuperado el 10 de septiembre de 2023, de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/38634>
- Velásquez Betancourt, P., Alvarez Bové, R., Santander, N. F. y Hurtubia, R. (2022). La experiencia de habitar en la primera manzana consolidada de Santiago centro desde la percepción de bienestar de sus habitantes. *Revista de Urbanismo*, (47), 21-39. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2022.66426>
- Vergara Vidal, J. & Asenjo Muñoz, D. (2019). Arquitectura y densidad. *Revista de Arquitectura*, 24(36), 32-39. <https://doi.org/10.5354/0719-5427.2019.53771>
- Vicuña del Río, M. (2022). Densidad y sus efectos en la transformación espacial de la ciudad contemporánea: cinco tipologías para interpretar la densificación residencial intensiva en el área metropolitana de Santiago. *Revista 180*, (45), 112-126. [http://dx.doi.org/10.32995/rev180.num-45.\(2020\).art-659](http://dx.doi.org/10.32995/rev180.num-45.(2020).art-659)
- Ziccardi, A. (2015). *Cómo viven los mexicanos. Análisis regional de las condiciones de habitabilidad de la vivienda*. México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Zubicaray, G., Brito, M., Ramírez Reyes, L., García, N., y Macías, J. (2021). Las ciudades mexicanas: tendencias de expansión y sus impactos. Coalition for Urban transitions: London, UK, y Washington, DC. Recuperado el 2 de noviembre de 2024, de https://urbantransitions.global/wp-content/uploads/2021/02/Las_ciudades_mexicanas_digital.pdf