

## **La relación de la habitabilidad y la pobreza urbana dentro de la estructura urbana de la colonia Villaseca, en el municipio de Guanajuato**

The relationship between habitability and urban poverty within the urban structure of the Villaseca neighborhood, in the municipality of Guanajuato

Fanny Elizabeth Vázquez Ayala<sup>1</sup>  
Leslie Atenas Cruces Vázquez<sup>2</sup>  
Lilian del Rosario Parra Camacho<sup>3</sup>  
Norma Mejía Morales<sup>4</sup>

### **Resumen**

En estudios sobre las periferias urbanas era común relacionarlas con asentamientos irregulares, sin embargo, a partir de la modificación del Artículo 115 constitucional se están generando periferias urbanas también con asentamientos regulares. Usualmente un asentamiento regular que es desarrollado ya sea por cualquiera de las instituciones competentes en materia de vivienda en México como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) que en teoría se encargan de garantizar las condiciones mínimas de habitabilidad como son la dotación de equipamiento e infraestructura urbana, para que así, las personas que decidan vivir en esos desarrollos habitacionales tengan una calidad de vida y condiciones de habitabilidad adecuadas. En este artículo se aborda el tema de la pobreza urbana y su relación con la habitabilidad espacial desde el punto de vista de un asentamiento irregular. La expansión urbana periférica irregular ha sido un proceso histórico, en donde a través de los años se han desarrollado diferentes estudios que demuestran cualitativa y cuantitativamente las condiciones o factores por los cuales un gran porcentaje de los habitantes, que forman parte de la clase trabajadora, viven en condiciones de pobreza, creando así una cultura de la pobreza llena de prejuicios y exclusión social. El enfoque principal del artículo se centra en análisis del grado de pobreza presente en las periferias de la ciudad de Guanajuato capital y su relación con el grado de habitabilidad específicamente en el asentamiento de origen irregular conocido como Villaseca, localizado al sur de la ciudad de Guanajuato.

**Palabras clave:** Periferias urbanas; habitabilidad urbana; pobreza urbana.

### **Abstract**

In studies on urban peripheries, it was common to relate them to irregular settlements, however, since the modification of Article 115 of the Constitution, urban peripheries are also being generated with regular settlements. Usually, a regular settlement is developed either by any of the institutions competent in housing in Mexico such as INFONAVIT, or FOVISSSTE, which in theory are in charge of guaranteeing the minimum conditions of habitability such as the provision of urban equipment and infrastructure, so that, the people who decide to live in these housing developments have a quality of life and adequate living conditions. This article

---

<sup>1</sup> Universidad de Guanajuato. fe.vazquezayala@ugto.mx

<sup>2</sup> Universidad de Guanajuato. lacrucesvazquez@ugto.mx

<sup>3</sup> Universidad de Guanajuato. ldr.parracamacho@ugto.mx

<sup>4</sup> Universidad de Guanajuato. norma.mejia@ugto.mx

addresses the issue of urban poverty and its relationship with spatial habitability from the point of view of an irregular settlement. The irregular peripheral urban expansion has been a historical process, where over the years different studies have been developed that qualitatively and quantitatively demonstrate the conditions or factors by which a large percentage of the inhabitants, who are part of the working class, live in conditions of poverty, thus creating a culture of poverty full of prejudices and social exclusion. The main focus of article focuses on the analysis of the degree of poverty present in the peripheries of the city of Guanajuato and its relationship with the degree of habitability specifically in the settlement of irregular origin known as Villaseca, located south of the city of Guanajuato.

**Palabras clave:** Urban peripheries; urban livability; urban poverty.

## Antecedentes

El Plan de Ayala de 1911, en su inciso 7°, propone expropiar tierras para mejorar la condición social de los mexicanos. Este plan inspiró las políticas de dotación y restitución de tierras en Guanajuato, implementadas durante la administración del gobernador José Siurob. En 1915, se estableció la Comisión Local Agraria, integrada por cinco miembros, para gestionar la distribución de tierras. Esta comisión, subordinada a la Comisión Nacional Agraria, tenía diversas atribuciones, como inspeccionar terrenos y formular proyectos de ley sobre el fraccionamiento y reparto de tierras. El Comité Particular Ejecutivo debía ejecutar las resoluciones del gobierno, incluyendo la dotación y devolución de tierras, y llevar a cabo diligencias de posesión con autoridades locales y testigos (Hernández, 2014).

El reglamento agrario de 1915 estipulaba la creación de proyectos de fraccionamiento, incluyendo la medición y valoración de las tierras, y garantizaba la regularidad de las parcelas y el derecho de paso. Los proyectos, una vez aprobados, permitían repartir las tierras con la participación de interesados y autoridades locales. El proceso incluía la documentación detallada de cada parcela y la remisión de informes al Ejecutivo. El reglamento también establecía la necesidad de dejar espacios de tránsito entre parcelas (Hernández, 2014).

A pesar de la implementación de políticas de dotación, concesión y restitución de tierras en Guanajuato desde 1915, las primeras solicitudes en el municipio no ocurrieron hasta la década de 1930, específicamente en los ejidos periurbanos de Santa Teresa, Paso de Perules, Cervera, La Yerbabuena y Puenteillas, con resoluciones entre 1934 y 1936 (Hernández, 2014). Este retraso se debió al miedo de represalias por parte de los hacendados, quienes organizaban grupos paramilitares para atacar a los solicitantes. Además, la iglesia, aliada con los terratenientes, disuadía a los campesinos de solicitar tierras. Las autoridades no cumplieron con los lineamientos establecidos, y las diligencias de posesión se realizaban sin la presencia de miembros oficiales.

El primer comisariado y los ejidatarios asignaban las tierras de manera arbitraria, sin agrimensura adecuada, especialmente en el Ejido Paso de Perules, donde la topografía complicaba el proceso. Las parcelas se distribuían según los antiguos trazos de los hacendados, y las autoridades mostraban apatía. Los ejidatarios recibían Certificados de Derechos Agrarios, que carecían de detalles esenciales como el número de parcela, extensión y linderos. Las características de las parcelas no se conocieron con precisión hasta las mediciones del INEGI entre 1994 y 2002 (Hernández, 2014).

Desde los orígenes de la ciudad de Guanajuato capital siempre se ha percibido la falta de control en la administración de las tierras independientemente de su tipo de uso. Un factor importa a tomar en cuenta, para entender el desarrollo que tuvieron las tierras, es la Reforma Agraria de 1992 ya que se implementaron temas como el régimen de propiedad colectiva y la instauración de régimen de propiedad particular lo que tuvo consecuencias de un ámbito socioespacial dentro de los fenómenos de crecimiento peri-urbano y la transición del suelo rústico al urbano (Hernández y Rodríguez, 2021).

Desde la implementación de las nuevas políticas agrarias y la decisión del gobierno de expropiar tierras para cumplir con los planes de ordenamiento territorial en los años de 1989 y 1994 hace que la mancha urbana crezca rápidamente hacia la zona sur. Esta zona, que en la que se encuentra la colonia de estudio Villaseca, sufrió lo que se le dominó como las "invasiones", debido a que en 1991 estas propiedades fueron transferidas a ser de propiedad particular transformando el paisaje rural en urbano debido a la edificación de diferentes géneros de edificios. La zona de Villaseca es un lugar caracterizado por la heterogeneidad de los edificios y la conurbación con el asentamiento urbano ejidal (Hernández y Rodríguez, 2021).

En el periodo de los años de 1991 al 2023, es la etapa donde se comenzaron a observar que los terrenos se convirtieron en asentamientos irregulares ya que las personas que no contaban con los recursos económicos para formalizar su asentamiento, creando así problemáticas basadas en la dotación de servicios e infraestructura. Es por eso por lo que estudio descrito en este análisis se basa en el año de 1991 en adelante.

Actualmente la expansión en la zona sur ya alcanzó la carretera de Juventino Rosa donde vemos una gran cantidad de nuevos fraccionamientos y asentamientos dispersos en grandes áreas de tierra. Dado que los propietarios no necesariamente habitan las propiedades adquiridas, en esta área se desarrolló la propiedad en renta. Ahí predomina una mezcla de trazas reticular e irregular. Debido al crecimiento desordenado y explosivo, la falta de continuidad urbana y expansión de asentamientos irregulares ha producido una zona de desarrollo habitacional con graves carencias de infraestructura vial y otros servicios, con asentamientos humanos en áreas relacionadas a vialidades regionales y a localidades rurales en proceso de urbanización (IMPLAN, 2012).

En lo que se refiere a infraestructura, la instalación hidráulica y la sanitaria es la que presenta más carencias debido a que la condición de irregularidad en la tenencia de la tierra es un factor que restringe la posibilidad de provisión de servicios.

Para lo que son vialidades y medios de transporte, la estructural vial se encuentra incompleta y discontinua, siendo esto consecuencia del crecimiento urbano desordenado. Se ha producido desarticulación urbana entre las zonas del sur-poniente con las zonas norte y centro, sin mencionar que ocurre un elevado congestionamiento vial y el transporte público es deficiente en tiempos del recorrido y coberturas horarias.

En el equipamiento manifiesta diversas problemáticas.

“Se presenta una escasa cobertura de equipamiento educativo, de salud, cultural y recreativo en las áreas de Marfil y el sur de la ciudad. La dispersión de la población y el crecimiento desordenado de la mancha urbana han dificultado la accesibilidad al equipamiento existente.” (IMPLAN, 2012, pág. 14).

Ahora, conociendo los antecedentes de la zona de Villaseca y el origen de las problemáticas actuales de la zona, todos estos factores destacan como la base de nuestra problemática de investigación. Conforme a las deficiencias presentadas en la infraestructura, vialidades y equipamiento los términos de pobreza y habitabilidad se hacen presentes y su análisis será de utilidad para la comprensión de las dinámicas socioespaciales en las periferias urbanas del municipio de Guanajuato.

## **Marco teórico conceptual**

Se inicia este apartado haciendo una breve revisión histórica sobre el estudio de los asentamientos irregulares. Hasta los años de 1980, los asentamientos urbanos que predominan y que crecen las periferias de la ciudad de Guanajuato capital son los irregulares, siendo originalmente de propiedad ejidal, después de varios cambios legales los terrenos se enajenaron para ser vendidos posteriormente a instituciones de vivienda para un desarrollo habitacional. Los terrenos irregulares tomaron su distribución a partir de la mala gestión de estas. El soporte conceptual del presente artículo se basa en cuatro conceptos principales: la organización interna, las periferias urbanas, la habitabilidad y la pobreza urbanas.

### Estructura Urbana

La conformación y el funcionamiento interno de las ciudades se han analizado y estudiado de formas tan diversas como las concepciones y los enfoques utilizados (Bourn, 1982); por supuesto, ninguna puede tener una validación universal ya que cada concepto puede variar de acuerdo al contexto económico, político, social y natural en el que se han desarrollado las ciudades, así como por la complejidad de los factores que las modifican (Carter, 1995).

Desde sus orígenes del concepto de estructura urbana, la geografía urbana se ha presentado como una disciplina que ha tratado de articular los aspectos morfológicos, estructurales, funcionales y sociales de la

ciudad dentro de una variedad de enfoques y metodologías. Se considera que la morfología tiene una correspondencia con los fenómenos que muestra la ciudad, lo funcional con el mundo de los mecanismos, y lo social con el mundo de las intenciones (Juaristi, 2015).

La geografía urbana contemporánea integra distintos enfoques y trabaja de acuerdo con una gran variedad de métodos con distintos grados de conexión entre ellos, dando como resultado publicaciones que tratan sobre el hecho urbano manifestado de una forma pluralista (Juaristi, 2015). Los estudios de morfología urbana, trata los aspectos más visibles de la ciudad: el plano urbano, los edificios, las tipologías edificatorias, suelen presentarse como los métodos más comprometidos con lo geográfico.

Podemos definir el concepto de estructura urbana como la organización compleja y relacionada de partes naturales y construidas dentro de una ciudad, abarcando aspectos espaciales, económicos y sociales. Esta estructura es el resultado de la disposición ordenada de elementos urbanos como el sistema vial, equipamiento, tramas, trazados y tejidos que se están interrelacionados entre sí (Acuña, 1989). Se basa en la noción de un orden determinado que rige la ciudad, donde algunos elementos son principales y otros secundarios.

Analizar la estructura urbana implica estudiar la organización funcional de sus actividades, permitiendo identificar variables y cambios cualitativos en el sistema urbano, especialmente en términos de la disposición espacial de las actividades y las relaciones entre ellas (Acuña, 1989). La estructura urbana se compone de sistemas y subsistemas que garantizan el funcionamiento interno de la ciudad, creando se los diferentes tipos de uso de suelo abarcando diferentes actividades urbanas, económicas y sociales, y sus relaciones en el tiempo y el espacio. Ducci (2012) menciona que los elementos de la estructura urbana son:

- **Habitación:** El tipo de uso de suelo habitaciones puede clasificarse en residencial, media y popular de acuerdo con el estrato socioeconómico quien los ocupa. También puede clasificarse en unifamiliar, dúplex o multifamiliar dependiendo de la cantidad de familias que ocupen la unidad. Las residencias pueden ubicarse en zonas de viviendas mixtas debido a que puede contener habitación media y popular o porque la vivienda se encuentra mezclada con otros tipos de usos de suelo como por ejemplo comercio.
- **Industrial:** Este tipo de uso de suelo puede clasificarse en:
  - **Pesada:** utiliza grandes equipos y muchas veces produce ruidos, polvos o humos, por lo cual se debe controlar para evitar problemas de contaminación y separada de la vivienda, pues no es compatible con ella.
  - **Mediana:** emplea equipos medianos y los problemas que genera suelen ser menores.
  - **Ligera:** corresponde a actividades de manufactura y almacenamiento en las que se utilizan instalaciones ligeras y, como en general no origina problemas de incompatibilidad, se puede integrar a la vivienda.
- **Comercio y oficinas:** Para el desarrollo de esta actividad se utilizan diversos tipos de instalaciones, pueden ir desde una pequeña tienda de barrio a zonas de comercio especializado, grandes tiendas de menudeo y mayoreo y hasta centros comerciales planificados. El comercio puede llegar a zonificarse en áreas centrales de las ciudades, sin embargo, este se mezcla con oficinas de todo tipo y ocupa zonas de alta densidad (que serían los edificios altos). Los centros comerciales planificados han surgido como una forma de llevar 105 servicios comerciales a las zonas habitacionales alejadas del centro y pasan a conformar subcentros urbanos.
- **Vialidades:** La vialidad es el elemento básico de la forma urbana y de la estructura de la ciudad, pues en torno a ella se ordenan todos los elementos. Existen tres tipos de vialidad: primaria, secundaria y terciaria.
  - **Primaria:** Esta se constituye por las vías principales que atraviesan toda la ciudad o gran parte de ella, que son las más amplias y con mayor cantidad de tráfico.
  - **Secundaria:** Este tipo de vialidad relaciona distintas zonas de la ciudad, vinculadas con las vías primarias.
  - **Terciaria:** corresponde a las calles más pequeñas de vecindario, que dan servicio a zonas pequeñas y, debido a su escasa extensión, son atravesadas por poco tránsito.
- **Equipamiento:** El tipo de uso de suelo de equipamiento corresponde al conjunto de edificios y espacios destinados específicamente a dar servicios especializados a la población o a espacios donde se realizan actividades comunitarias. Los principales tipos de equipamiento son:
  - Educativo, jardín de niños, primaria, secundaria y bachillerato).
  - De salud (consultorios, clínicas y hospitales).
  - Comerciales (mercado, rastro y abasto).

- Culturales (biblioteca, museo, teatro y centro social), Recreativos (parques, jardines, plazas y cines).
- Deportivos (canchas, centros deportivos y estadio). De comunicaciones (correo, telégrafo y teléfono).
- De transporte (terminales de autobuses y taxis, ferrocarriles y aeropuerto).
- Municipal (bomberos, panteones, basureros, policía y oficina municipal).

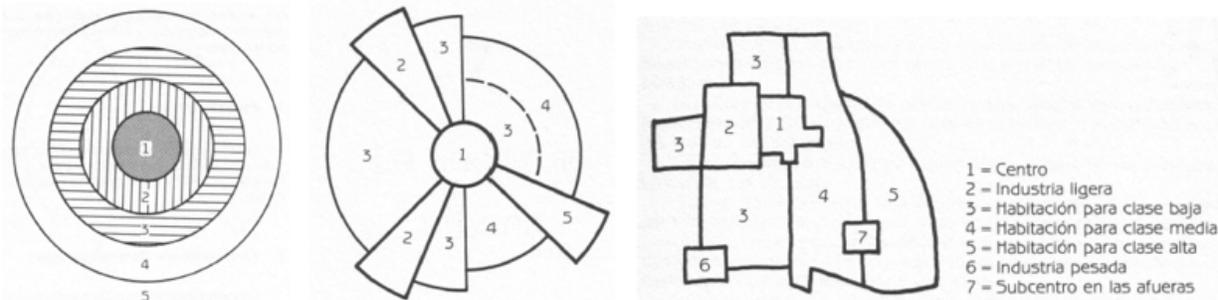
Posterior a la mención de las características de los elementos que componen la estructura urbana, es adecuado mencionar los modelos explicativos del funcionamiento de la estructura de la ciudad, cabe recordar que estos modelos no son aplicables en todas las ciudades, sin embargo, permiten entender mejor el funcionamiento y evolución de la ciudad (Ducci 2012).

El primer modelo propuesto por Ernest W. Burgess en 1935 en el libro *The City*, de Robert E. Park, uno de los primeros impulsores de la ecología urbana; divide sociológicamente la ciudad en cinco zonas concéntricas, (figura 1) las cuales son:

- 1) Centro de comercio y negocios o distrito comercial: El precio de compra del suelo es elevado, se concentran todo tipo de actividad económica altamente rentable, tiene servicios de calidad y equipamiento, tiene una gran cantidad de personas y buen sistema de transporte.
- 2) Zona de transición, inmediata al centro comercial de la ciudad: Al comienzo de formación de la ciudad aquí se asentó la zona residencial privilegiada, pero posteriormente se deterioró, por lo que los residentes adinerados se movieron. Es una zona inestable y con delincuencia, principalmente aquí se viven inmigrantes.
- 3) Zona habitacional obrera: Zona caracterizada por fabricas poco agradable para vivir, Para algunos grupos, la compra de una casa en esta zona significaba un aumento de estatus y seguridad económica.
- 4) Zona residencial: La zona residencial es aquella donde habita la clase media alta, "la parte culta y educada de la población urbana".<sup>5</sup> Esta área contenía también zonas comerciales locales que duplicaban algunos de los servicios situados en el centro.
- 5) Zona cambiante: Esta zona es la habitada por personas que viven en los alrededores y que viajan diariamente a la ciudad.

Posterior surgieron dos variaciones más denominadas como Modelo Sectorial y el Modelo de Núcleos (multinúcleos) (figura 1).

*Figura 1. Modelos de estructura interna de la ciudad*



Fuente: Ducci, 2012, p 63,65.

Periferias Urbanas

Bazant (2001) aborda el concepto de periferias urbanas, el cual se refiere a las áreas ubicadas en los límites o en las afueras de las ciudades, donde se produce una expansión urbana descontrolada, principalmente habitada por poblaciones de bajos ingresos.

El autor destaca que estas periferias resultan de una combinación de factores económicos, sociales y políticos que impulsan a las personas de bajos ingresos a establecerse en estas áreas, buscando mejores oportunidades de vida frente a la falta de opciones de vivienda asequible en las zonas urbanas centrales. Todos estos factores son los principales en generar la imagen de lo que es la pobreza urbana.

Principalmente se caracteriza la presencia viviendas construidas sin planificación ni regulaciones adecuadas, edificaciones construidas con materiales de baja calidad y técnicas de construcción no profesionales, expansión horizontal sin control urbanístico, lo que genera problemas de planificación (Bazant 2001). Por consiguiente, se crea una problemática a partir de la falta de servicios e infraestructura, deficiencias en el acceso a agua potable, saneamiento, electricidad, transporte y otros servicios esenciales, lo que para solucionar esta deficiencia se proponen soluciones provisionales y deficientes.

Continuando, otra característica relevante son los problemas ambientales y de salud, donde se ven implicados la degradación ambiental por la falta de gestión de los residuos y la contaminación, provocando así mayores riesgos sanitarios debido a la exposición a enfermedades por la ausencia de infraestructura sanitaria adecuada. Por último, los altos niveles de pobreza y la abundante informalidad en los empleos de las periferias también forman parte de las características (Bazant 2001).

Bazant (2001) establece que el proceso de expansión urbana de las periferias se puede dividir en fases, las cuales son:

- 1) Incubación:
  - Inicio de asentamientos informales: Grupos de personas comienzan a asentarse en las afueras de la ciudad, a menudo en terrenos no regulados o no destinados a uso residencial.
  - Construcción precaria: Las viviendas se construyen con materiales de baja calidad y sin infraestructura adecuada.
- 2) Crecimiento:
  - Aumento de la densidad poblacional: Más personas se mudan a las periferias, aumentando la densidad de los asentamientos.
  - Expansión horizontal: Los asentamientos se extienden horizontalmente, ocupando más terreno.
- 3) Consolidación:
  - Mejora gradual de viviendas: Con el tiempo, los residentes invierten en mejorar sus viviendas, utilizando materiales más duraderos.
  - Desarrollo de infraestructura básica: Se comienzan a introducir servicios básicos como agua, electricidad y transporte, aunque de manera limitada y a menudo informal.
- 4) Formalización:
  - Legalización de terrenos: Las autoridades municipales pueden iniciar procesos de legalización de los asentamientos, otorgando títulos de propiedad a los residentes.
  - Integración en el tejido urbano: Los asentamientos informales comienzan a ser reconocidos oficialmente y se integran en la planificación urbana formal.

Tras el empobrecimiento del campo, los campesinos con parcelas próximas a la ciudad encuentran atractivo dejar de cultivar sus parcelas para especular con ellas, vendiendo lotes baratos destinados a la población de bajos ingresos. Dichos terrenos son baratos porque son de tenencia ejidal o comunal, y se venden ilegal o irregularmente, o sea sin documentos.

El crecimiento de la vivienda informal puede verse como producto de una acción de los pobladores encaminadas al acceso a una vivienda, legalmente no reconocido (Velázquez, 2010). El fraccionamiento ilegal del suelo es llamado "irregular" porque implica un cambio en el uso de suelo no autorizado por el gobierno municipal y se ha dado tanto por la invasión de tierras y apropiación de hecho como por procesos de compraventa a ejidatarios y fraccionadores que no han proporcionado la infraestructura necesaria para que dichos terrenos tuvieran un uso habitacional legal (Esquivel y Villavicencio, 2006).

Es por esto por lo que mediante se va desarrollando lentamente el proceso de expansión urbana se comienzan a existir diferentes tipos de ocupación de las periferias, los cuales son: pueblos rurales aislados, pueblos en proceso de absorción metropolitana, baldíos intermedios y colonias populares.

#### Habitabilidad Urbana

A la capacidad que tiene la arquitectura de ser un mediador entre el ser humano y su entorno, así como también a la capacidad de generar un espacio cómodo, protegido y amable con el medio ambiente, es lo que se puede definir como habitabilidad. Independientemente del entorno, ya sean espacios construidos, edificados, cerrados, abiertos, etc. la habitabilidad se debe hacer presente. Aquí podríamos decir que la habitabilidad está determinada por la relación y adecuación entre el hombre y su entorno, y se refiere a cómo cada una de las escalas territoriales es evaluada según su capacidad de satisfacer las necesidades humanas (Moreno, 2008).

La habitabilidad se encuentra estrechamente relacionada con la calidad de vida, siendo determinada a partir de las condiciones físicas que ofrece el entorno urbano; así mismo, además de las condiciones físicas, también se deben de tener en consideración las condiciones psicológicas, socioculturales y fisiológicas. Cuando hablamos de la habitabilidad vista desde el punto de vista psicológico y sociocultural nos referimos principalmente a la perspectiva personal que depende de las expectativas de los habitantes, independientemente de lo físico. La habitabilidad evoluciona con las personas, con la sociedad, los diferentes modos de vida y con su interacción con los procesos medioambientales (Guzmán y Garfias, 2018).

Para que un espacio sea considerado habitable, debe cumplir con las condiciones físicas y ambientales adecuadas a su contexto temporal y espacial, y además tener en cuenta los factores sociales y culturales que moldean las expectativas de sus habitantes (Espinosa, 2012). A lo largo del tiempo podemos definir cuatro formas de abordar el estudio de habitabilidad, que se vez, puede clasificarse en la habitabilidad (Sarquis, 2006), pero desde diferentes enfoques, todo desde el punto de vista urbanístico.

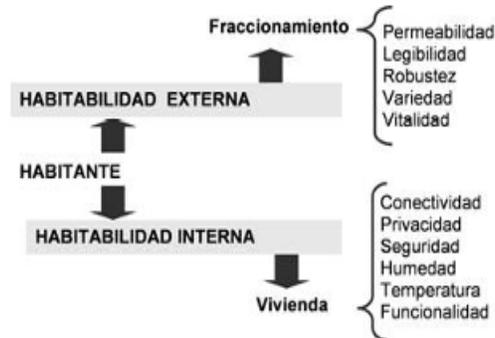
- El primero plantea a la habitabilidad en una condición de intangible, como cualitativa, que se relaciona con el hombre. De acuerdo con esto, la existencia del hombre es espacial y tiene un sistema de relaciones con el entorno construido que generalmente son íntimas con los espacios que habita.
- El segundo supone que la habitabilidad es una acción cuantitativa relacionada directamente con la calidad de vida y, por lo que puede ser cuantificable y controlable por el diseño, cuya obligación es proporcionar las mejores condiciones espaciales a partir de estándares determinados por especialistas, para que las cosas funcionen.
- Un tercero, variante del anterior, pretende utilizar la habitabilidad en términos de confortabilidad post-ocupacional, como un instrumento de evaluación de las condiciones en que se habita.
- El cuarto enfoque sugiere que la habitabilidad se puede entender como el acto perceptivo que implica una interpretación de la expresión (más que como una valoración) de la interrelación entre el mundo psicofísico, con ciertas prácticas sociales del que habita, y la propuesta formal del objeto habitable, en cuya espacialidad está implícita una significación tal produce un modo de habitar (Moreno, 2008).

El enfoque que resalta para el mejor desarrollo de este artículo es aquel que se enfoca en la relación que existe entre la habitabilidad y la calidad de vida. Se presenta la necesidad de saber si la habitabilidad surge antes o después de lograda la calidad de vida. Ante este planteamiento se puede decir que el concepto calidad de vida se ha estudiado desde el momento en que se habla de satisfactores y estado de bienestar del ser humano. La calidad de vida urbana, definida según Pérez Maldonado como el conjunto de “unas condiciones óptimas que se conjugan y determinan sensaciones de confort en lo biológico y psicosocial dentro del espacio donde el hombre habita y actúa, las mismas en el ámbito de la ciudad están íntimamente vinculadas a un determinado grado de satisfacción de unos servicios y a la percepción del espacio habitable como sano, seguro y grato visualmente” (Pérez, 1999).

Por otra parte, Landázuri y Mercado (2004) conciben la habitabilidad desde dos perspectivas: la habitabilidad interna o habitabilidad en el interior de la vivienda y la habitabilidad externa, la cual se refiere al siguiente nivel sistémico o entorno urbano inmediato, es decir la relación entre la vivienda y el vecindario donde se ubica, e incluye porches, cocheras, fachadas, patios, banquetas, edificios, el barrio, etc. En ese sentido la habitabilidad está estrechamente vinculada al aspecto urbano, es decir a la manera en que los usuarios disfrutan los espacios del entorno urbano donde se ubica la vivienda, por tal motivo es considerada como un

concepto que recae en los aspectos que se pueden de medir objetivamente mediante la valoración del espacio y sus cualidades objetivas (figura 2) .

*Figura 2. Ámbitos de la Habitabilidad urbana.*



*Fuente: Moreno 2008, p. 52.*

La habitabilidad, entonces, no es dada sino creada, significa que debe cumplir con ciertos estándares con relación a las condiciones acústicas, térmicas y de salubridad, esto es, sonidos, temperatura y sanidad, o de otro modo, protección contra ruidos, comodidad ambiental e higiene, aunque hoy en día se agrega el ahorro de energía. En síntesis, para que exista calidad de vida en los espacios, siendo en este caso los que existen dentro de un desarrollo habitacional, éstos deberán tener principalmente áreas urbanas habitables para el ser humano. De ahí se puede concluir que sin habitabilidad no hay calidad de vida o, mejor dicho, la habitabilidad constituye una condicionante para el desarrollo de calidad de vida dentro del espacio urbano.

#### Pobreza Urbana.

La ciudad es una aglomeración de población junto con actividades que ofrecen un conjunto de bienes y servicios colectivos, de educación, de salud, de recreación y acceso a la cultura independientemente de su capacidad de apropiación en el mercado (Ziccardi, 2006). Cuando se habla de pobreza urbana nos referimos no solo a la privación de ingresos sino de recursos en la que viven los sectores populares. Esto remite a las dificultades que deben enfrentar grandes mayorías para acceder a los bienes y servicios públicos, particularmente las que viven en las masivas y distantes periferias de las ciudades.

Por ello la pobreza urbana está más directamente vinculada a la dificultad de acceder a suelo barato donde producir una vivienda digna, a infraestructura básica (agua y drenaje) y a equipamiento comunitario como son: los centros de salud, las guarderías, las escuelas y los espacios deportivos y culturales. Al urbanizarse la población se urbaniza la pobreza, con problemas de vivienda, infraestructura y espacio público que afectan la salud, educación y seguridad (Cruz, 2011).

La pobreza contribuye a la mala habitabilidad, y las malas condiciones de habitabilidad determina la pobreza. Las personas que viven en condiciones de habitabilidad se caracterizan por sus deficientes oportunidades de mejorar su situación económica debido a la falta de acceso a recursos, servicios y oportunidades. Hay que considerar que los obstáculos al acceso de estos bienes y servicios colectivos signan las prácticas y comportamientos sociales y culturales de los sectores populares de la ciudad y ha sido el sustento de las prácticas clientelares que han prevalecido históricamente en la relación gobierno-ciudadanía. (Cruz, 2011).

Debido a que la zona de estudio demuestra una predominancia de uso de suelo del tipo residencial es necesario abordar el concepto de pobreza urbana desde el enfoque del tipo de uso de suelo. Específicamente, la segregación residencial urbana alude justamente al conjunto de procesos que resultan en una creciente polarización en la distribución territorial de hogares que pertenecen a categorías socioeconómicas distintas. Esa polarización implica que la composición social de cada vecindario tiende a ser cada vez más homogénea y heterogénea entre vecindarios produciéndose una reducción de las oportunidades de interacción informal entre las clases.

Existen tres factores generales que son importantes para comprender los procesos de segregación residencial.

“En primer lugar, nos enfocamos en la inercia de las matrices socioculturales urbanas tal como se refleja en los patrones históricos de integración social en cada ciudad. Segundo, a los procesos de modernización tal como se expresan en el nivel de urbanización y en el ritmo de crecimiento urbano. Tercero, a las desigualdades de ingresos y riquezas a través de las cuales se transmiten los efectos de distintas modalidades de crecimiento sobre la distribución de la población en las ciudades. Como resultado del proceso de segregación podemos observar un aislamiento social genera condiciones fértiles para la emergencia y consolidación de subculturas marginales” (Sabatini, Cáceres y Cerdá 2000, p. 79).

La concentración de los pobres en áreas de la ciudad ciertamente no es un fenómeno nuevo, es el resultante de un conjunto de factores, entre los cuales se cuenta la sedimentación de respuestas adaptativas de los hogares pobres al cúmulo de factores negativos que confluyen en un medio precario y segregado, al reconocimiento colectivo de las barreras a la movilidad social y a la necesidad de encontrar bases comunes para construir o reconstituir autoestimas severamente dañadas por la experiencia de exclusión (Kaztman, 2003).

A medida que los perfiles de las estructuras urbanísticas y organizacionales se van ajustando a los requerimientos de las nuevas modalidades de crecimiento en las periferias se producen transformaciones en la composición de la pobreza urbana y en sus relaciones con el resto de la sociedad.

Los cambios en la composición se reflejan en las formas de inserción en la estructura ocupacional, en los ingresos medios, en el tipo de necesidades básicas que no logran satisfacer, en las características de su perfil sociodemográfico en términos de edad, sexo y nivel educativo y también en las formas de constitución y disolución de sus familias. (Kaztman, 2003, p. 14)

A su vez, los cambios en las relaciones que los pobres urbanos establecen con el resto de la sociedad se reflejan en diferencias en el contenido de sus marcos normativos y en sus códigos de sociabilidad, pero principalmente en una reducción de las oportunidades de interacción informal con miembros de otras clases.

Bajo estas circunstancias, en lo que se refiere a la superación de la pobreza, parece depender no solo de mejoramientos en las condiciones materiales de vida sino, de reforzamientos de los lazos con el resto de la sociedad (Kaztman, 2003). De ser así, la implementación de políticas que procuren superar la pobreza deberá contribuir, paralelamente, tanto al mejoramiento de las condiciones de vida como a la integración de los pobres en la sociedad. Esto es, cada intervención debe ser diseñada de forma que active mecanismos virtuosos de integración social progresiva.

Posterior a la descripción de los conceptos que abordaremos en este estudio, junto con los componentes y características que los conforman, se puede observar que la habitabilidad y la pobreza son notables dentro de nuestra zona de estudio, ya que las periferias urbanas, lugar donde está localizada la colonia de Villaseca, que se encuentra conformada por asentamientos irregulares que presentan diversos factores demostrando las carencias físicas y sociológicas que dan como consecuencia el concepto de pobreza urbana, que se encuentra estrechamente ligado con la habitabilidad urbana.

## **Metodología**

Con base al marco teórico anterior y los objetivos del estudio, se establecieron como conceptos operacionales a la estructura urbana, la habitabilidad y pobreza urbana, con los que se podrá observar la calidad de vida, en el caso de estudio conformado por la colonia de Villaseca de la ciudad de Guanajuato capital. El estudio se centra en el análisis de las características de la calidad de vida a partir de la estructura urbana y de la dotación de servicios, siendo así la estructura urbana como uno de los factores más relevantes para el análisis de la calidad de vida.

Debido a que se considera que la habitabilidad urbana está ligada a todos los elementos que componen la estructura urbana y tomando en cuenta la información obtenida de la estructura urbana en Villaseca se pueden determinar los niveles de acceso a bienes y servicios relacionándose así con las condiciones de

pobreza urbana, dando como resultado la descripción de la calidad de vida y las condiciones de habitabilidad que tienen los habitantes que viven en la zona.

Para la elección de una zona de estudio para la realización de este artículo fue un proceso crucial que requirió un análisis de las problemáticas existentes, tanto desde la perspectiva urbanística como social. Esto nos permite identificar áreas con mayores deficiencias y con características similares a las que se desarrollaron en la descripción de los conceptos abordados. Así mismo, se pueden encontrar áreas de oportunidad para el desarrollo y con potencial para transformarse en espacios más habitables, sostenibles y con una economía creciente y sustentable. Es por esto por lo que la colonia de Villaseca ubicada en la zona sur del municipio de Guanajuato se decidió como la zona de estudio adecuada.

Como fuentes de información se tiene el Inventario Nacional de Vivienda (INV) y Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE) proporcionado por el INEGI (2020). El INEGI nos permite conocer datos como la escolaridad, la ocupación de los habitantes entre otros datos que están relacionados con el concepto de pobreza urbana. Específicamente el DENUE ofrece datos de establecimientos económicos, cuyo despliegue es útil para contar con indicadores que permiten ampliar el análisis de las condiciones y calidad de vida de la población.

A partir de los instrumentos de colecta de datos como cuestionarios digitales aplicados a los residentes de la zona, se obtuvo la información de las perspectivas que se tiene sobre el lugar que habitan, la imagen urbana y las condiciones de vida. Como último, por medio de las fichas de observación directa no participante se realizó la complementación de la información respecto a las condiciones físico-espaciales del entorno, donde se identificaron los factores críticos que afectan las condiciones de habitabilidad urbana del área de estudio:

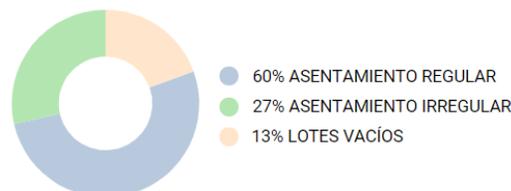
- Indicadores de bienestar/malestar de los habitantes para en enfoque de calidad de vida:
  - Valoración del entorno y suficiencia de equipamiento y áreas verdes.
- Indicadores de bienestar/malestar de los habitantes para el enfoque de pobreza urbana:
  - Satisfacción respecto al entorno seguridad y confort.

## Resultados

Villaseca es una colonia relativamente nueva, ya que ha tenido un gran crecimiento y desarrollo en los últimos 10 años, desde su origen en 1980 hasta la actualidad. Se conforma mayormente de construcción de fraccionamientos irregulares y su crecimiento es debido a que gran parte de los habitantes de otras zonas de Guanajuato se desplazaron a esta zona debido a su bajo precio y a la gentrificación en la zona centro. Las principales problemáticas sociales que presenta la zona de estudio son los grandes predios vacíos, el transporte ineficiente y la mala estructura urbana: en vialidades, equipamiento y uso de suelo.

La predominancia del asentamiento irregular abarca una parte considerable de la zona de estudio. Lo que predomina son los asentamientos regulares (figura 3) se encuentran rodeados por terrenos con asentamientos irregulares o en su defecto, por lotes vacíos.

*Figura 3. Porcentaje de terreno ocupado*

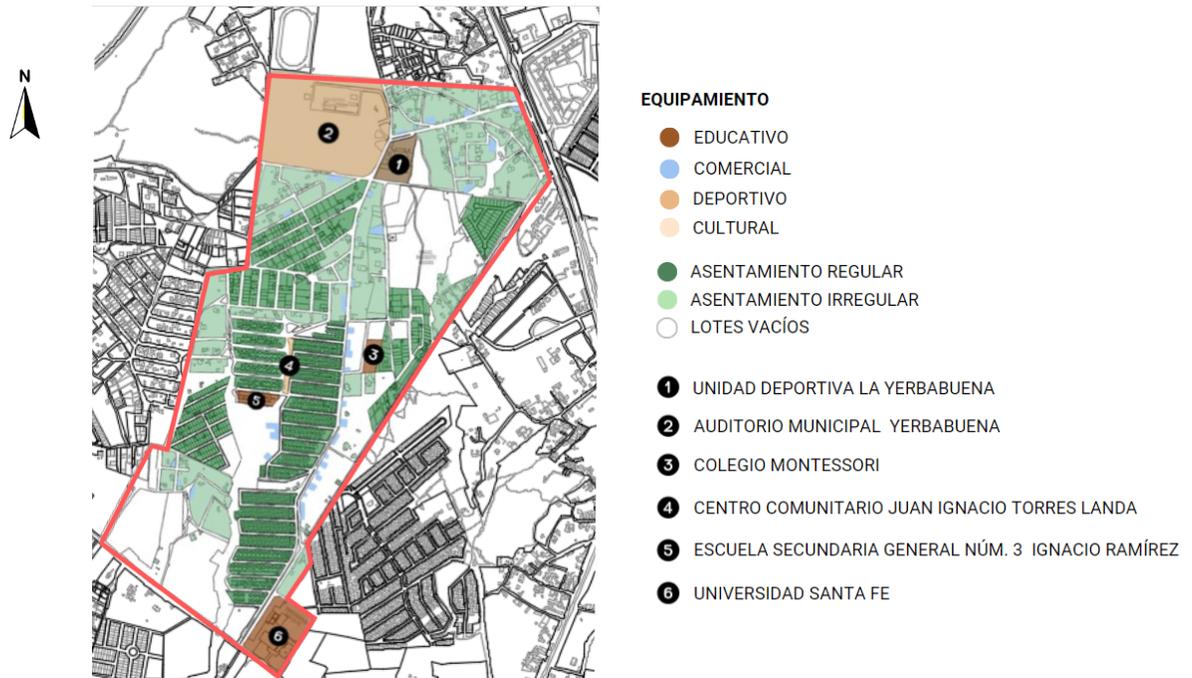


*Fuente: elaboración propia*

En cuanto al equipamiento de la zona de Villaseca (figura 4). se detectó que cuenta con equipamiento del tipo comercial, recreativo, educacional, cultural y municipal. Específicamente la unidad deportiva Yerbabuena y el auditorio municipal son de carácter municipal. Las escuelas como el colegio Montessori, la secundaria

General No. 3 Ignacio Ramírez y la Universidad Santa Fe también son de carácter municipal, sin embargo, el centro cultural y comunitario Juan Ignacio Torres Landa es de carácter barrial.

*Figura 4. Ubicación de equipamiento y tipos de asentamiento humano en Villaseca*

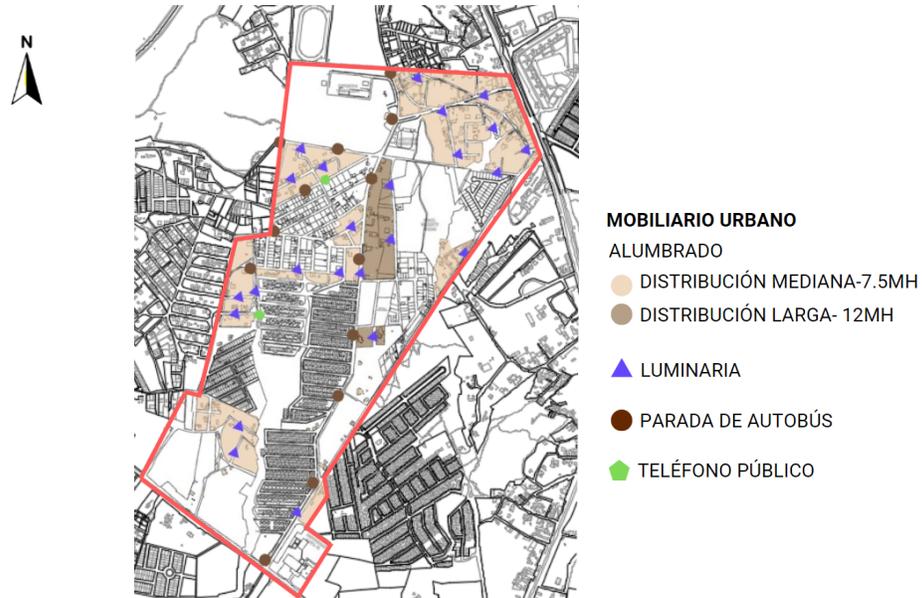


Fuente: elaboración propia. Se detectó una concentración de equipamiento recreativo en la zona norte y hay una ausencia en la zona sur de Villaseca, sin embargo, podemos encontrar equipamiento de carácter educativo a lo largo de toda la zona de estudio.

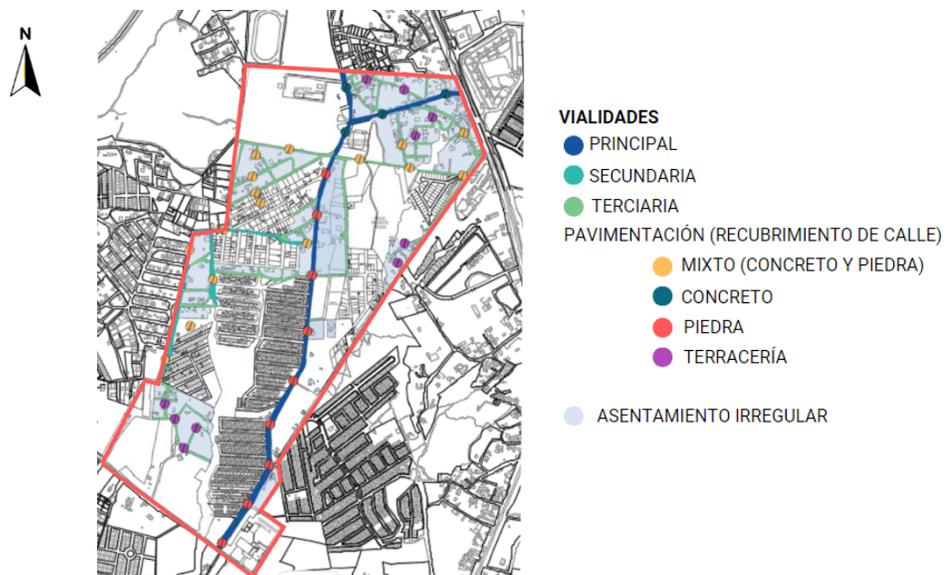
Con lo que respecta al mobiliario urbano, (figura 5) se puede observar que hay una deficiencia de mobiliario. Las paradas de autobuses son limitadas por lo que las personas de la zona necesitan caminar grandes distancias para poder tomar el transporte público. El teléfono público es casi nulo; solo hay dos equipos y se encuentran en malas condiciones. Por último, en cuanto al alumbrado público, se puede observar que el asentamiento irregular posee el mobiliario, sin embargo, algunas áreas se perciben muy oscuras durante la noche debido a que, aun que, si se cuenta con el mobiliario, la luz no es suficiente para alumbrar lo necesario. se encontró que la zona de estudio tiene cubierto el 85% en cuanto a la distribución de alumbrado público.

Para las vialidades, se encontró que solo contamos con una vialidad que funciona como primaria, tiene dos conexiones con la vialidad secundaria y las demás calles son terciarias, por lo cual los coches que transitan por la vialidad principal y secundaria se atascan constantemente en tráfico. Por último, la ruta de transporte público es poco eficiente ya que solo existen 3 rutas y para moverse hacia el centro de la ciudad solamente hay un recorrido. Encontramos una gran deficiencia de mobiliario para el transporte público. Los materiales con los que las calles estas pavimentadas son diversos ya los materiales que las cubren pueden ser de concreto, piedra o terracería.

**Figura 5. Mobiliario Urbano**



**Figura 6. Vialidades**



Por las características de estructura urbana de la zona de estudio se determinó que hay una dotación parcial de servicios, debido a que los asentamientos que se encuentran rodeadas casi por completo de lotes vacíos no cuentan con la cantidad de servicios necesarios, sin embargo, los asentamientos irregulares próximos a los regulares sí cuentan con una mayor cantidad de servicios. Esto nos pone en una condición de habitabilidad escasa o básica dando así una mala calidad en la habitabilidad que atiende más hacia las condiciones de pobreza urbana.

Por último, se muestran algunas de las principales deficiencias presentes en los asentamientos irregulares y regulares de la colonia completa de Villaseca (figura 7), entre las que destacan elementos como construcciones deterioradas, vialidades obstruidas y basura.

*Figura 7. Deterioro de equipamiento y vialidades en la Colonia Villaseca*



## Conclusiones

En este artículo, se ha demostrado como es que la periferia de la zona sur de la ciudad de Guanajuato capital se ha desarrollado y a crecido de diversas maneras. Específicamente la colonia de Villaseca, nuestra zona de estudio cuenta con una deficiencia notable de equipamiento y servicios, sin embargo, los habitantes han continuado con su vida con solo los servicios que cuentan, estos nos llevan a la conclusión que la calidad de vida no es óptima.

Se puede hacer constar que posterior a lo estudiado y lo analizado, la colonia Villaseca a pesar de que los habitantes puedan llevar medianamente de calidad, si no se regulan los asentamientos la construcción de nuevos servicios será sumamente problemática, ya que los asentamientos desordenados conllevan al incremento de los gastos económicos consecuentes de la necesidad de abarcar grandes extensiones de tierras. Los mismo sucede con las vialidades, el hecho de que diversas calles no se encuentren pavimentadas y que las que si lo están se encuentren en malas condiciones de como consecuencia que los peatones y coches no circulen adecuadamente, lo que puede ser riesgoso en algunos casos.

Los equipamientos de la zona también son escasos. Actualmente ya se encuentra en construcción un nuevo hospital, pero para poder tener una zona completamente equipada hace falta una intervención para la construcción de nuevos edificios de todas las demás áreas que abarca una estructura urbana apropiada. Por medio de una inversión del gobierno del municipio y de la motivación para la participación ciudadana se pueden lograr grandes mejoras en la zona.

En conclusión, la zona de Villaseca tiene los elementos urbanos básicos para ser un lugar habitable, pero requiere complementación y mejoras en la calidad de sus servicios y espacios públicos. La elección entre el mejoramiento y el deterioro se presenta como un desafío crucial que determinará el futuro de esta comunidad orientada a la habitabilidad o la pobreza urbana.

## Bibliografía/Referencias

- Bourne, Larry S. 1982. *Internal structure of the city*. Nueva York: Oxford University Press.
- Carter, Harold. 1995. *The study of urban geography*. Nueva York: Halsted Press.
- Cruz, B. (2011). Hábitat y pobreza urbana: falta de oportunidades en la zona metropolitana de la Ciudad de México. *Anuario De Espacios Urbanos, Historia, Cultura Y Diseño*, 2448–8828.
- Ducci, M.E. (2012). *Introducción al Urbanismo*. conceptos básicos. Trillas.
- Espinosa E. (2012). *La lectura de la imagen urbana*. UAM Azcapotzalco.
- Esquivel, M. y J. Villavicencio (2006). *Principales características de la vivienda*, en R. Coulomb (coord.). *la vivienda en el Distrito Federal*. México: Gobierno del Distrito Federal/Conafovi/UAM-A.
- Hernández, J.E. (2014). *Suelo, estructura y movilidad urbana*. Dirección General de Difusión Cultural y Divulgación Científica. Universidad Autónoma de Ciudad Juárez.
- Hernández J.E. y Rodríguez, J.M. (Coord.) (2021). La transformación de la propiedad colectiva y su incidencia en el crecimiento periurbano del municipio de Guanajuato. En Hernández J.E. y Rodríguez, J.M. (2021). *Ordenamiento y demarcaciones territoriales: los procesos geográficos del siglo XX (pp. 69.84)*. Universidad de Guanajuato.
- INEGI (2020a). Inventario Nacional de Viviendas. <https://www.inegi.org.mx/rnm/index.php/catalog/80>
- INEGI (2020b). Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE). <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/default.aspx>
- Juaristi, J. J. (2015). *Morfología, funciones y sociedad. La ciudad desde el punto de vista plural de la geografía urbana* [Tesis de maestría]. Universidad del País Vasco.

- Kaztman, R. (2003, May 1). *La dimensión espacial en las políticas de superación de la pobreza urbana*. <https://repositorio.cepal.org/entities/publication/a7d56f79-23fa-4ef5-8493-3901927984ae>
- Lándazuri, A. M y Mercado, J. S. (2004). *Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda*. Medio Ambiente y Comportamiento Humano, 5 (1 y 2), 89-113.
- Moreno, S. (2008). *La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida*. Palapa 3. 2 julio-diciembre, pp 47-54  
<http://www.redalyc.org/pdf/948/94814774007.pdf>.
- Pérez, A. (1999). *La construcción de indicadores Bio-Ecológicos para medir la calidad del ambiente natural urbano*. Documento de investigación del Grupo de Calidad Ambiental Urbana. Facultad de Arquitectura y Arte de la Universidad de Los Andes.
- Sabatini, F., G. Cáceres, y J. Cerdá (2000), Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: tendencias en las tres últimas décadas y principales cursos de acción, EURE Santiago Vol. 27, N° 82. Santiago de Chile. [https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0250-71612001008200002](https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612001008200002)
- Sarquis, J. (2006). *Arquitectura y modos de habitar*. Nobuko.
- Townsend, P. (1979). *Poverty in the United Kingdom: A Survey of Household Resources and Living*. Allen Lane and Penguin Books,
- Velázquez, O. (2010). *La zona metropolitana de la ciudad de México: una zona habitable, pero sin habitabilidad, un acercamiento desde la subjetividad*, Tlatemoani, n. 3. México: UAM-A.
- Ziccardi, A. (2006). *Políticas de inclusión social en las sociedades complejas*. en HURTADO, S. (2006). *Justicia, políticas y bienestar sociales* pp 275-299. UNAM, Escuela de Trabajo Social.