



**INSTITUTO TECNOLÓGICO  
SUPERIOR DE CAJEME**

**TITULACIÓN INTEGRAL**

**TESIS**

**ANÁLISIS DE LA PERTINENCIA JURÍDICO-PROYECTUAL, PRO CALIDAD DE VIDA, DEL  
PROGRAMA DUIS, EN FRACCIONAMIENTO LAS MISIONES, DE CIUDAD OBREGÓN SONORA**

**QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE**

**MAESTRO EN ARQUITECTURA SOSTENIBLE Y GESTIÓN URBANA**

**P R E S E N T A**

**SERGIO ADALBERTO LÓPEZ BOBADILLA**

**ASESOR: DR. BRUNO GARCIA LLANES**

**CD. OBREGÓN, SONORA**

**DICIEMBRE DE 2019**

## INDICE

### I. INTRODUCCIÓN

1.1. Antecedentes.....	01
1.2. Planteamiento del problema.....	17
1.3. Justificación.....	20
1.4. Objetivo.....	20
1.5. Hipótesis.....	20
1.6. Delimitaciones.....	20
1.6.1. Delimitaciones Físico-espacial.....	20

### II. MARCO TEÓRICO

2.1. Procesos de transformación a través del tiempo e impacto del desarrollo económico sobre la población .....	21
2.2. Avances históricos ONU-HABITAT.....	23
2.3. Descentralización Urbana.....	26
2.4. Desarrollo Sustentable.....	37
2.5. Desarrollos Certificados.....	37
2.5.1. Definición del concepto.....	37
2.5.2. Objetivos de los desarrollos certificados.....	38
2.5.3. Tipos de desarrollos certificados.....	39
2.5.4. Beneficios.....	39
2.6. Proceso de certificación.....	41
2.7. Financiamiento.....	42
2.8. Calidad de vida.....	43
2.9. Objetivos del Milenio.....	49

### III. METODO

3.1. Tipo de Investigación.....	53
3.2. Ubicación del objetivo.....	54
3.3. Participantes.....	56
3.4. Sistema computacionales.....	57

<b>3.5. Materiales e insumos para operación.....</b>	<b>57</b>
<b>3.6. Procedimiento.....</b>	<b>57</b>
<b>3.6.1. Insumos de operación.....</b>	<b>58</b>
<b>3.6.2. Recolección de datos (Trabajo de campo) .....</b>	<b>58</b>
<b>3.6.3. Procesamiento de datos (Trabajo de gabinete).....</b>	<b>59</b>
<b>3.6.4. Recomendaciones.....</b>	<b>59</b>
<b>IV. RESULTADOS</b>	
<b>4.1. Incidencias en los objetivos del milenio.....</b>	<b>60</b>
<b>4.2. Desplazamiento del Fracc. Las Misiones.....</b>	<b>64</b>
<b>4.3. Rezago habitacional.....</b>	<b>65</b>
<b>4.4. Cambio de uso de suelo.....</b>	<b>66</b>
<b>4.5. Inscripción de paquetes de vivienda en Registro Único de Vivienda (RUV).....</b>	<b>68</b>
<b>4.6. Agotamiento Fracc. Las Misiones.....</b>	<b>69</b>
<b>4.7. Puntaje DUIS en RUV.....</b>	<b>69</b>
<b>4.8. Gráficas de encuestas personalizadas .....</b>	<b>78</b>
<b>4.9. Análisis de resultados de gráficas .....</b>	<b>124</b>
<b>V. CONCLUSIONES</b>	
<b>VI. BIBLIOGRAFIA</b>	
<b>VII. ANEXOS</b>	

## **Dedicatoria**

### **A mi Mamá †**

Por ser esa persona especial que siempre está y estará a mi lado, mi motor de arranque para seguir avanzando y superarme tanto profesional como personalmente, a pesar de las adversidades que se nos han presentado, tú siempre has sabido como esclarecer el camino correcto con esa fortaleza y felicidad que te caracterizan

Y como tú dirías: ***¡LO LOGRAMOS!***

**Gracias por todo**

## **Agradecimientos**

A mi Padre (*f*), mi familia, mi novia Isabel, mi tutor Bruno, Desarrollos Residenciales Lander, por estar conmigo y apoyarme durante el proceso y el gozo de este logro

¡Gracias Totales!

## **I. INTRODUCCIÓN**

En este ejercicio se realiza la evaluación de la calidad de vida del entorno habitacional en el que viven las personas del Fraccionamiento Las Misiones, el cual está ubicado en el sureste de la periferia de Cd. Obregón, Municipio de Cajeme, del Estado de Sonora, y cuenta con la acreditación del Programa Federal, Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS), ahora conocidos como Desarrollos Certificados (DC), se llevan a cabo incidencias basadas en los Objetivos del Milenio y el cumplimiento con los mismos. Se busca que los desarrollos dejen de ser lugares dormitorio por parte del derecho habiente y se conviertan en lugares estratégicos para la vida diaria, con amplia oferta de vivienda, cercanía con áreas comerciales, centros de salud, centros escolares, servicios y recreación, lo que detona ahorros en: desplazamiento, tiempo y economía. Fundamentado en estos beneficios se espera que los DUIS sean un parte aguas para bien en las políticas públicas de vivienda en el País.

## 1.1. Antecedentes

Mejorar la calidad de vida<sup>1</sup> para la humanidad a través del desarrollo sustentable<sup>2</sup> ha sido un trabajo de alta prioridad para los líderes mundiales desde el siglo XX, en el país de México los cimientos para mejorar las condiciones de vida se dieron a través de la Ley de vivienda en el artículo 73<sup>3</sup>, la cual fue publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 27 de Junio de 2006. A raíz de cumplir con lo establecido en el artículo anterior la Secretaría del Desarrollo Social (SEDESOL), estableció el 27 de Enero de 2010, los Lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno<sup>4</sup>. De los cuales destaca los siguientes beneficios:

- Tienda de abarrotes en cada vecindarios
- Primarias a menos de un Kilometro
- Mercado público en la colonia
- Juegos infantiles a menos de 300 metros
- Paraderos de transporte público techados
- Banquetas amplias, arboladas y señalizadas
- Centro comunitario en el barrio

---

<sup>1</sup> Calidad de Vida: Se refiere a las condiciones generales de vida individual y colectiva: vivienda, salud, educación, cultura, esparcimiento, alimentación, etc. Alude principalmente, a los aspectos del bienestar social que pueden ser organizados mediante el desarrollo de la infraestructura y del equipamiento de los centros de población, es decir, de los soportes de materiales del bienestar. El concepto calidad de la vida, acuñado originalmente por los países capitalistas desarrollados, fue adoptado y fundido por Naciones Unidas. La calidad de vida no es índice uniforme de validez general, sólo tiene vigencia en un contexto social y en un momento histórico determinado (Roux,2010) .

<sup>2</sup> El proceso evaluable mediante criterios e indicadores del carácter ambiental, económico y social que tiende a mejorar la calidad de vida y la productividad de las personas, que se funda en medidas apropiadas de preservación del equilibrio ecológico , protección del ambiente y aprovechamiento de los recursos naturales, de manera que no se comprometa la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras (Roux,2010)

<sup>3</sup> ARTÍCULO 73.- Las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán observar los lineamientos que en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno establezca la Secretaría de Desarrollo Social, escuchando la opinión de la Comisión para cada grupo objetivo de la población, a fin de considerar los impactos de las mismas, de conformidad con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos y demás disposiciones aplicables.

<sup>4</sup> Tienen como objetivo promover la vida en comunidad, la relación sustentable con el medio ambiente, infraestructura suficiente y acceso a equipamientos básicos, colateralmente a esto contribuyen con los equilibrios regionales en materia de agua, energía y vías de comunicación

- Plazas y calles eficientemente iluminadas
- Usos mixtos de bajo impacto
- Diversas tipologías de vivienda
- Energías alternativas
- Parques cercanos a todas las viviendas

Y a su vez esto dio paso al concepto de los Desarrollos Certificados (DC)<sup>5</sup> anteriormente conocidos como Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS) en México, los cuales nacieron en el año 2011, a través del Gobierno Federal de la República Mexicana, en conjunto con las Instituciones Financieras y el Sector privados, tales como Comisión Nacional de la Vivienda (CONAVI), SEDESOL, Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicio Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE). Cuya finalidad según DUIS (2011), es dar una solución a la descentralización urbana<sup>6</sup> y rezago habitacional<sup>7</sup> que se ha presentado en las últimas décadas, y cuya finalidad es mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, en el cual, articulan armónicamente los aspectos sociales, económicos y medio-ambientales, así como también la integración de centros de salud, educativos, espacios culturales, deportivos, religiosos, interconectividad vial, accesibilidad de transporte y reducción de delincuencia

---

<sup>5</sup> Áreas de desarrollo integralmente planeadas que contribuyen al ordenamiento territorial de los Estados y Municipios y promueven un desarrollo urbano más ordenado, justo y sustentable

<sup>6</sup> Descentralización urbana: proceso –o situación- de división de algunos de los poderes de una unidad social entre sus diversas partes, sin implicar por ello cambio de localización geográfica del poder desde un 'párea central a un cierto número de distritos periféricos. En el caso en que la descentralización implique desplazamientos geográficos, el término recibe el nombre de descentralización territorial (Roux,2010)

<sup>7</sup> Caracteriza y cuantifica a las viviendas en situación de precariedad tanto en su construcción como en su condición de habitabilidad

## Contexto local

Cd. Obregón, Municipio de Cajeme, del Estado de Sonora, cuenta con un Desarrollo Certificado en el Sureste de la Ciudad, el cuál es denominado como Las Misiones, correspondiente a la empresa Desarrollos Residenciales LANDER SA de CV. Fortalecer una zona periférica<sup>8</sup> es bastante complicado, debido a la serie de problemáticas que se analizaron en la Figura 1 de la presente investigación, más sin embargo, este Fraccionamiento<sup>9</sup> es un desarrollo planeado de forma integral para brindar las mejores condiciones de vida, mediante las siguientes características, según DUIS (2011)

- Amplia oferta y disponibilidad vivienda<sup>10</sup> (Ver Figura 1);
- Accesibilidad *geográfica* a centros de salud, radio máximo de ubicación 2.5 Km (Real 2.02 Km) (Ver Imagen 1)
- Zonas comerciales, radio máximo de ubicación 300 m (Real 92.92 m) (Ver Imagen 2)
- Equipamientos urbanos (Ver Figura 2) ligados con accesibilidad universal
- áreas verdes, radio máximo de ubicación 300 m. (Real 82.92 m)(ver Imagen 3) y se deberá donar 1.5 m<sup>2</sup> por habitante (Ley 254 pide 1.20 m<sup>2</sup>/hab)
- líneas de transporte con paraderos techados a cada 300 m (Real 225 m) (Ver Figura 3 y 4) e interconectividad vial (Ver Figura 5) para trasladarse fácil y rápidamente a las fuentes de empleo (Ver Figura 6) y al centro de la ciudad
- Accesibilidad de conexión con servicios de agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica (Ver Figura 7) y deposición de residuos (Ver Figura 8)
- Un inconveniente que podemos encontrar, es para las personas que tienen un salario menor a \$ 4,082.04 pesos mensuales, ya que si no obtiene subsidio por parte del Gobierno Federal, no podría adquirir la vivienda por ser insuficiente su monto de crédito

---

<sup>8</sup> Es un área territorial aledaña a ciertas ciudades donde pueden distinguirse tanto aspectos urbanos como rurales, es un límite en el cual se presenta una transición dinámica que puede cambiar en el tiempo marcando la expansión de asentamientos humanos en cuanto a densidad poblacional y modos de vida.

<sup>9</sup> División de un terreno en manzana y lotes, que requiera del trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbano (Roux,2010)

<sup>10</sup> La oferta y la disponibilidad de vivienda es un factor clave e indispensable para las personas ya que tienen la opción de elegir la vivienda que más le plazca y se adapte a la configuración de sus necesidades sociales, movilidad, arraigo, y a la par articule con su capacidad de pago, por lo tanto se busca que adquisición se lleve a cabo por gusto y no por la premura de tener un lugar obligado para vivir y que además esté en lejanía de su círculo de interacción rutinario, como suele suceder en las metrópolis

hipotecario, debido al costo comercial de la vivienda con la desarrolladora, es decir, el precio comercial de la vivienda excede la capacidad de crédito de la persona

Según DUIS (2011) este fue el cuarto desarrollo aprobado a nivel nacional, cuya autorización se llevó a cabo en la Sesión ordinaria N° CXII-18-11 el 29 de Noviembre de 2011 por el Grupo de Promoción y Evaluación de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (GPDUIS), por medio de un oficio emitido el 13 de Febrero de 2012 (Anexo 1). Las características con las que cuenta, es tipología periurbana y una superficie a desarrollar de 102 Hectáreas (Has), donde se tiene proyectado construir aproximadamente 3,500 viviendas<sup>11</sup> y se estima albergar a una población de 20,452 personas, en su momento de consolidación (según los datos proporcionados por el desarrollador mediante sus oficios de aprobación de proyecto).

---

<sup>11</sup>Boletín oficial 49 secc. I tomo CLXXXVIII Hermosillo Sonora el 19 de diciembre del 2011 del Diario oficial de la federación, Registrado bajo el número de inscripción 1003 del volumen 33 en la sección otros documentos del libro uno el 25 de Enero de 2012 en Ciudad Obregón Sonora

## Plan Maestro



Figura 1. Amplia oferta y disponibilidad vivienda

Fuente: Figura proporcionada por la Empresa Desarrollos Residenciales Lander SA de CV

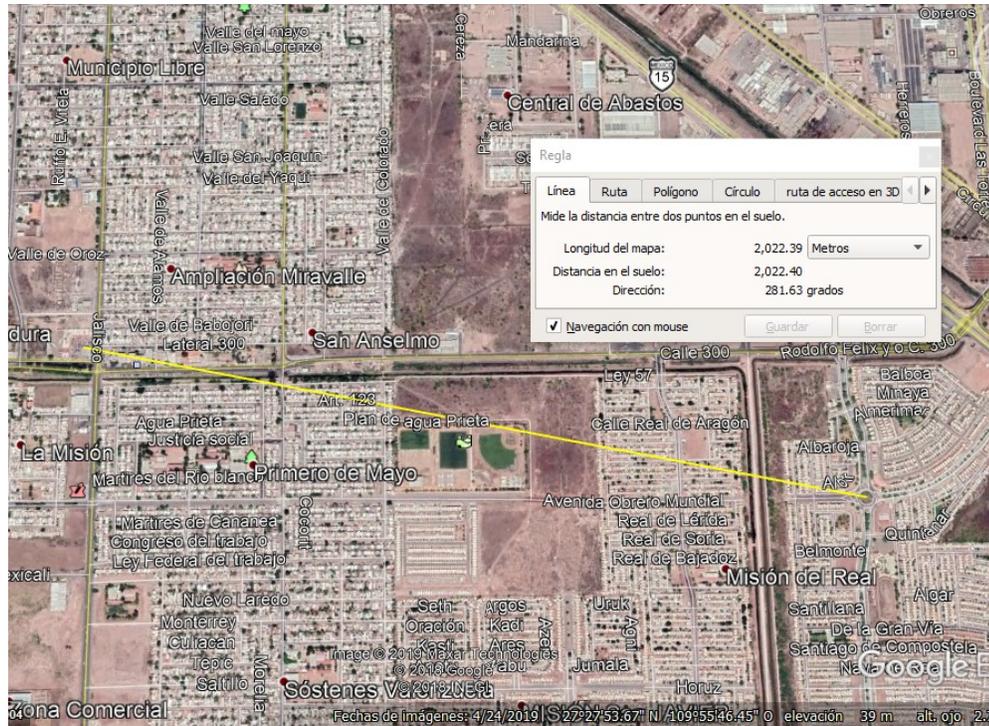


Imagen 1. Distancia de accesibilidad geográfica a centros de salud  
Fuente: Elaboración propia con ayuda de programa Google Earth

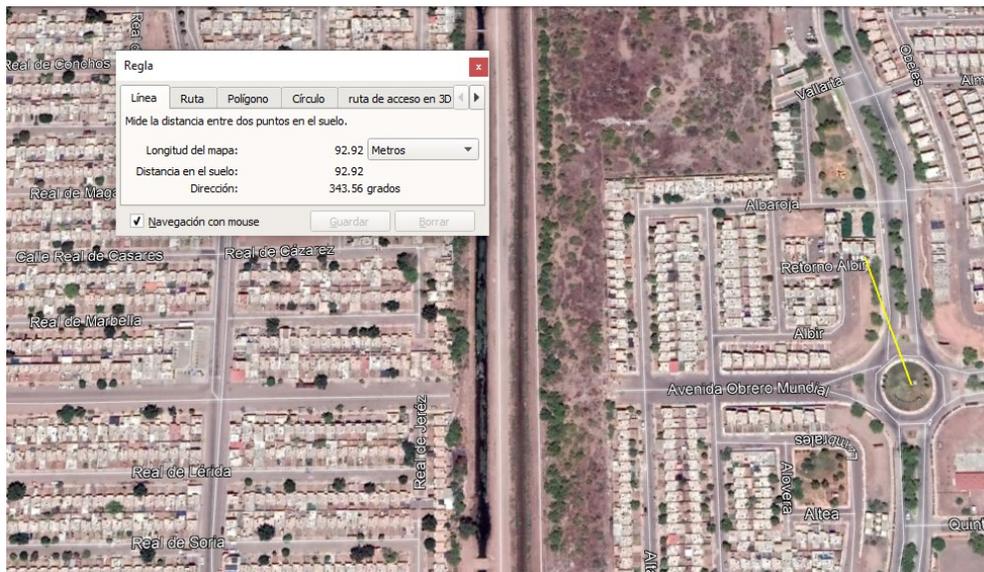


Imagen 2. Distancia a Zonas comerciales  
Fuente: Elaboración propia con ayuda de programa Google Earth

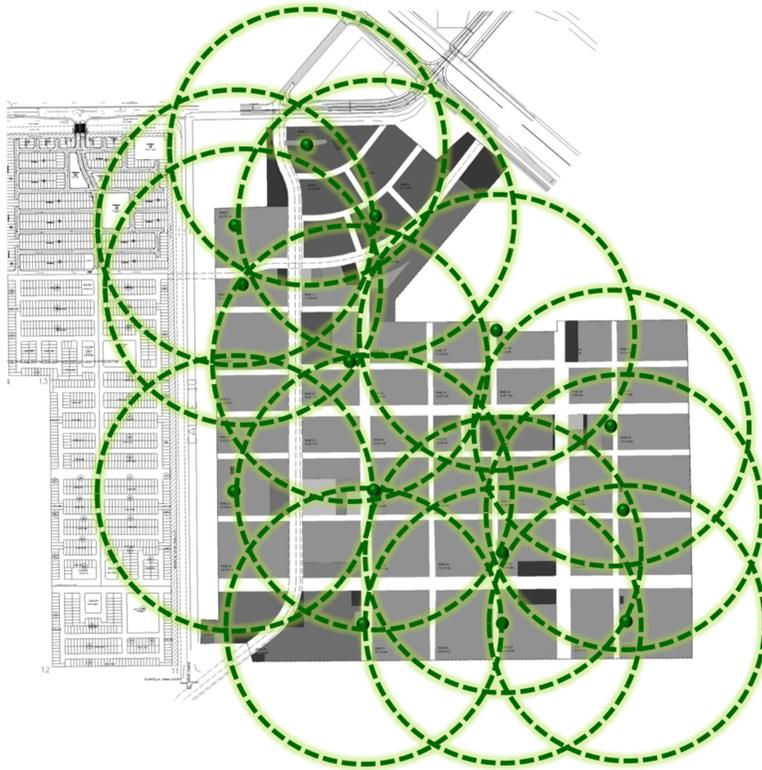


Figura 2. Equipamientos Urbanos

Fuente: Figura proporcionada por la Empresa Desarrollos Residenciales Lander SA de CV

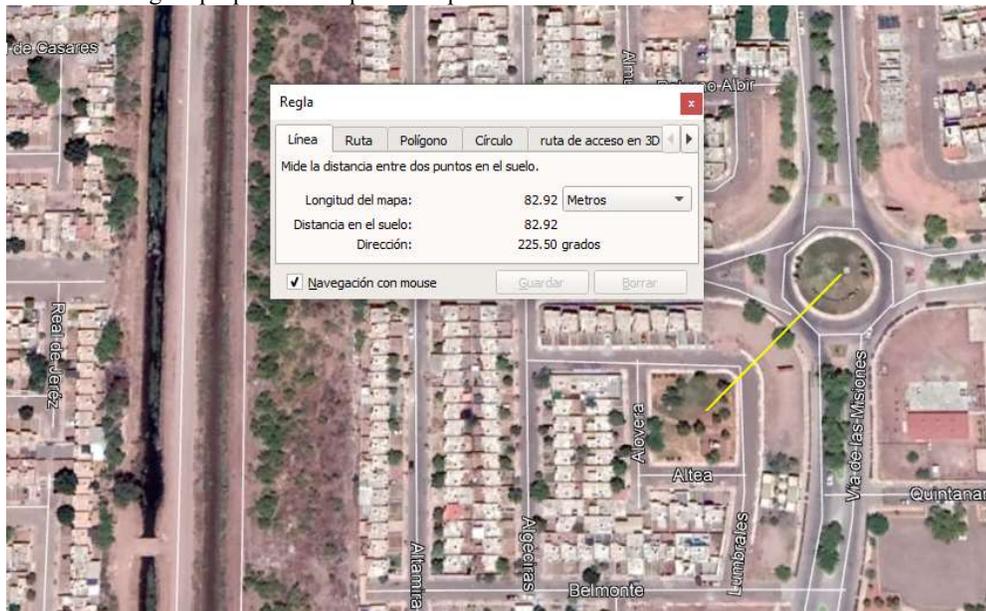


Imagen 3. Distancia a áreas verdes

Fuente: Elaboración propia con ayuda de programa Google Earth

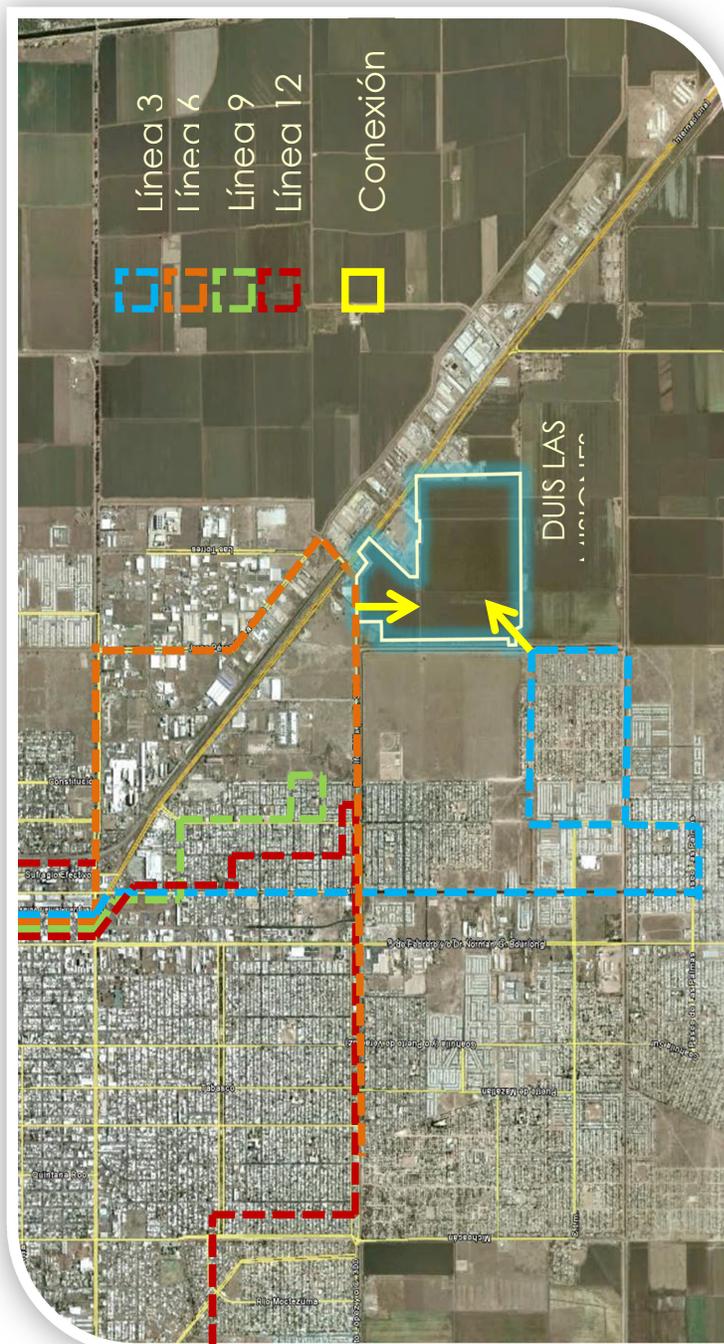


Figura 3. Líneas de transporte  
Fuente: Figura proporcionada por la Empresa Desarrollos Residenciales Lander SA de CV

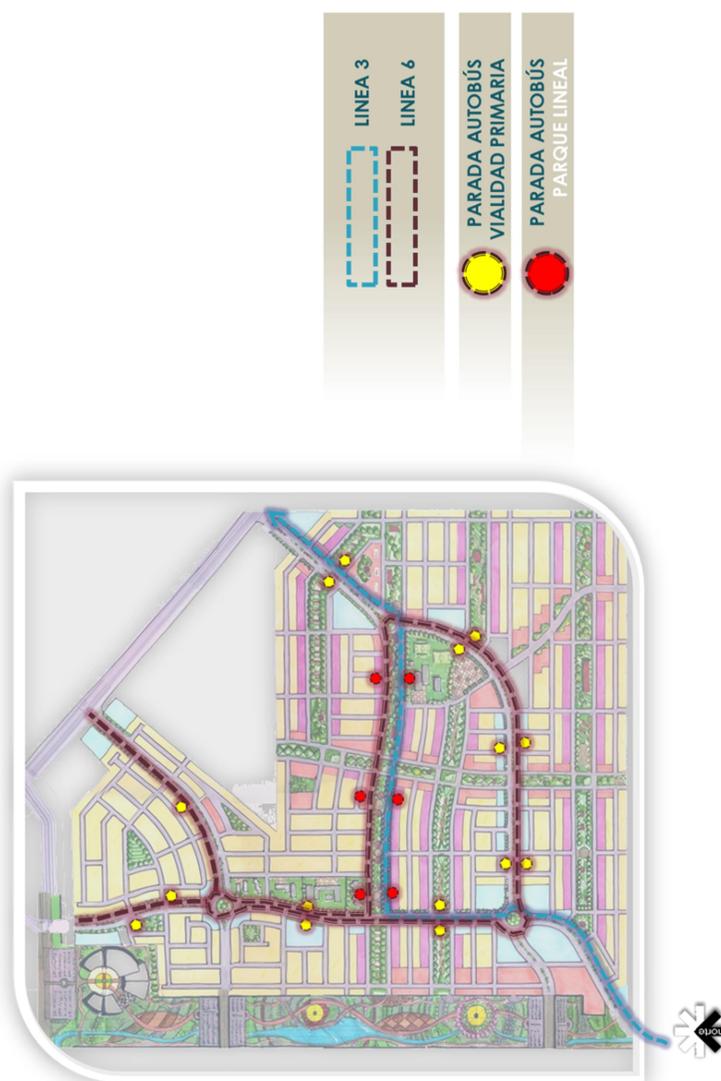


Figura 4. Líneas de transporte internas y ubicación de para buses  
Fuente: Figura proporcionada por la Empresa Desarrollos Residenciales Lander SA de CV

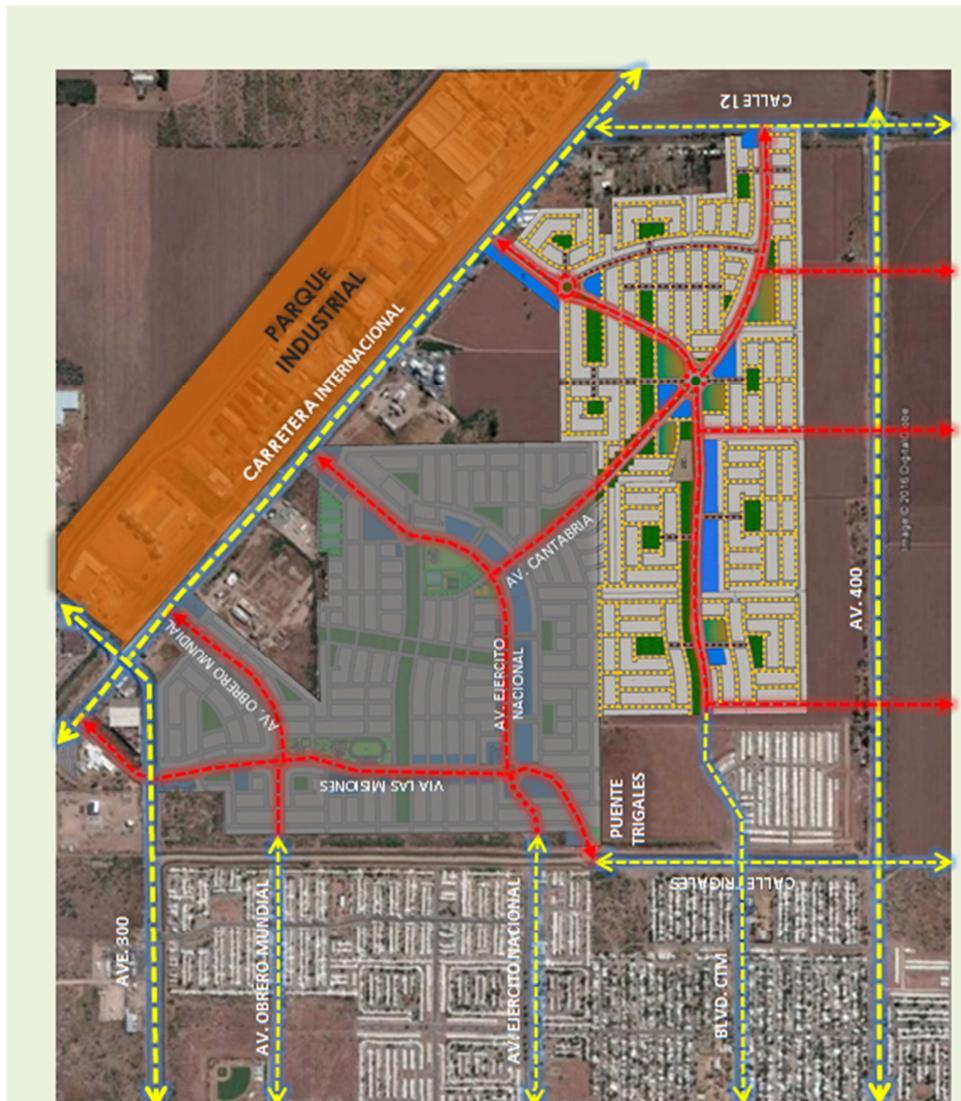


Figura 5. Interconectividad vial  
 Fuente: Figura proporcionada por la Empresa Desarrollos Residenciales Lander SA de CV

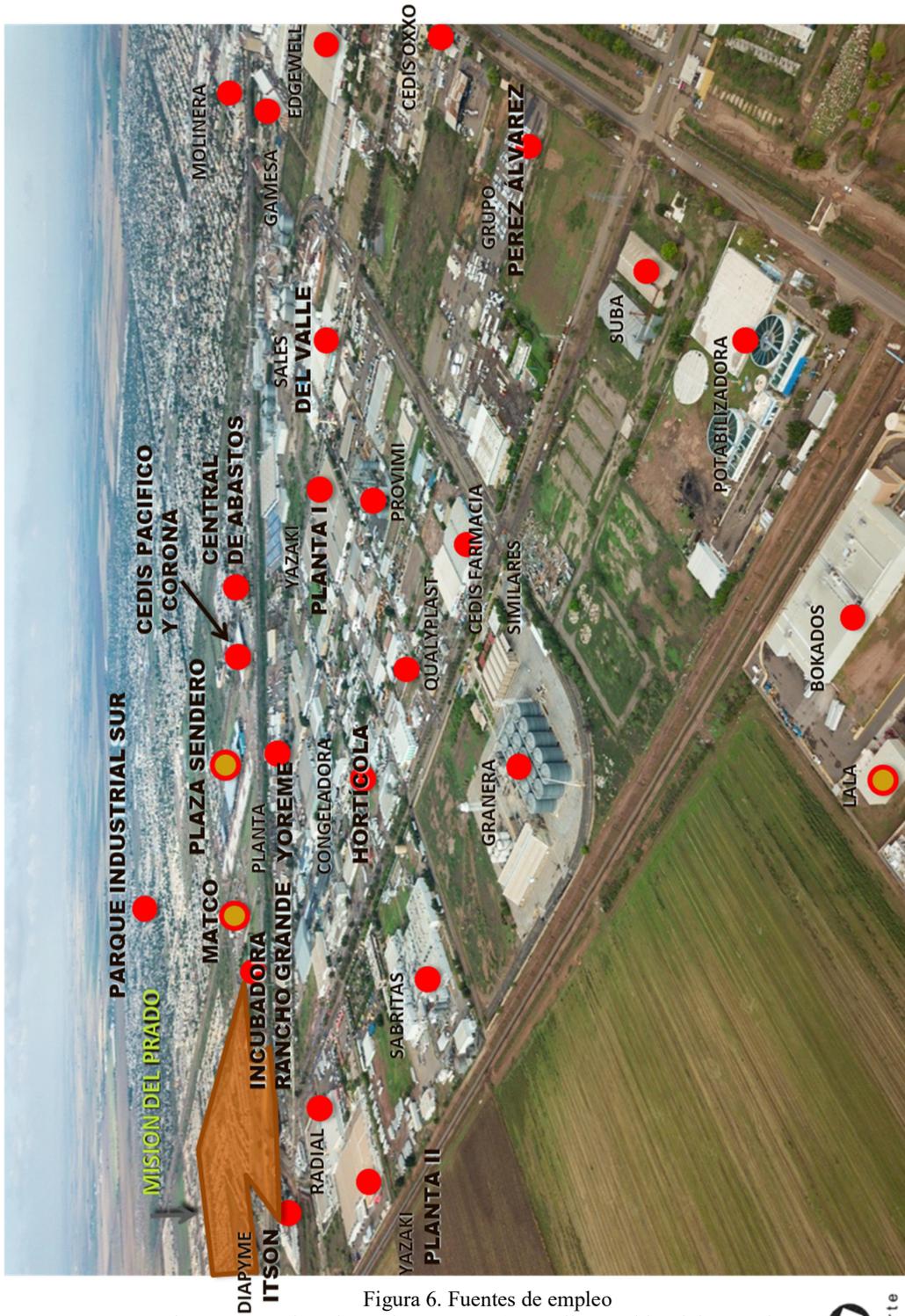


Figura 6. Fuentes de empleo

Fuente: Figura proporcionada por la Empresa Desarrollos Residenciales Lander SA de CV



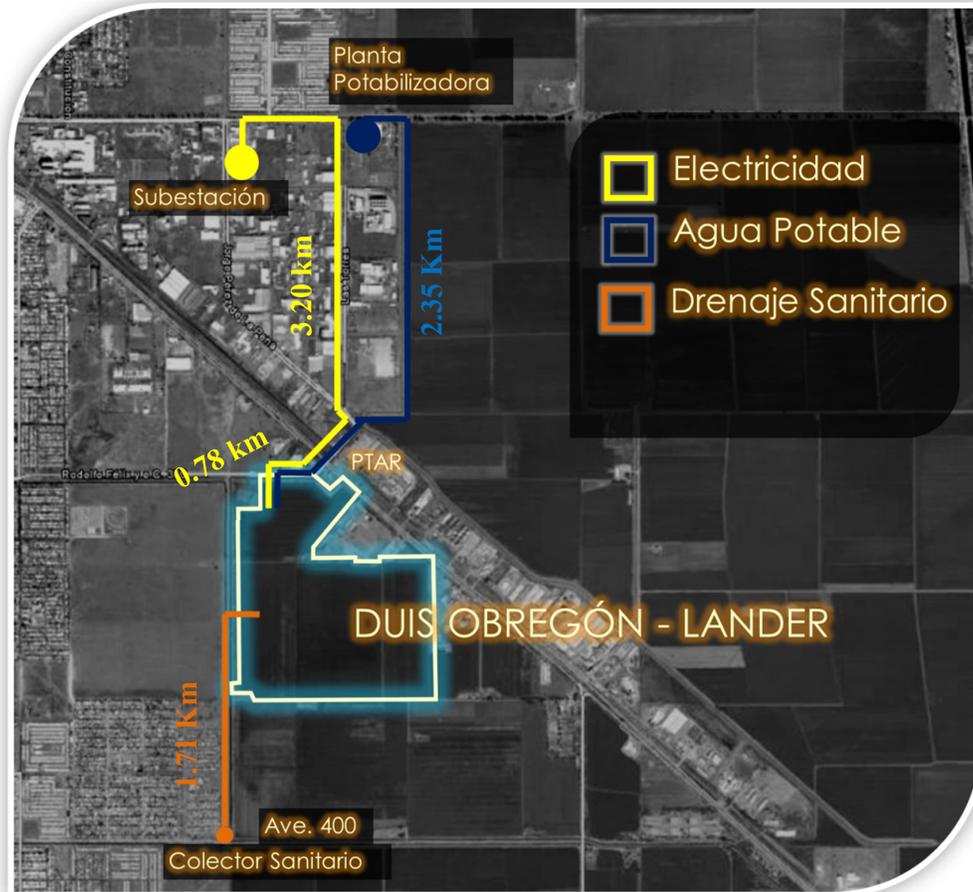
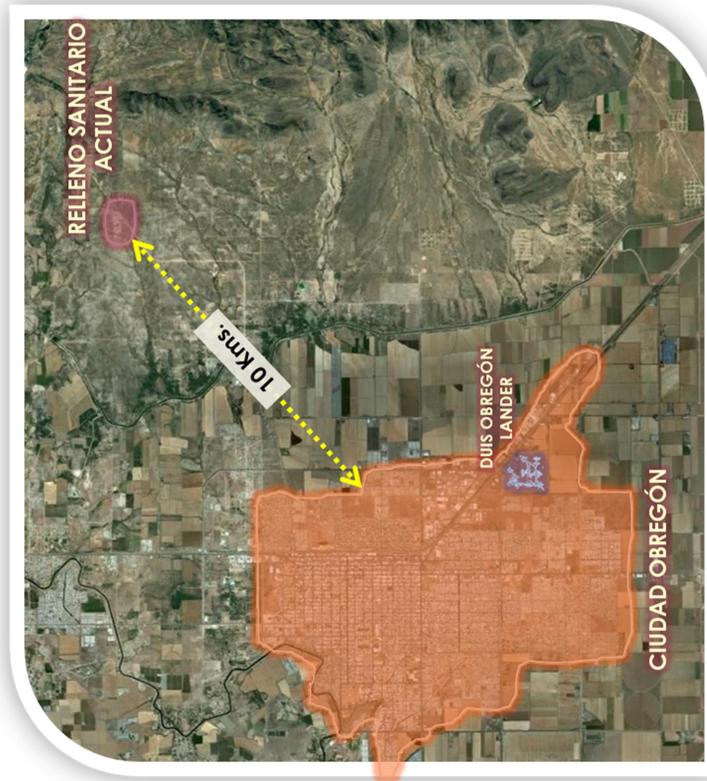


Figura 7. Accesibilidad de conexión con servicios de agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica

Fuente: Figura proporcionada por la Empresa Desarrollos Residenciales Lander SA de CV



**SITUACIÓN ACTUAL:**

- Tiradero a cielo abierto con vida remanente de 2 años aprox.
- La concesión se encuentra en litigio
- El Municipio se hace cargo de la recolección
- Al solucionarse el problema legal se construirá un relleno sanitario, contiguo al tiradero actual.

Figura 8. Distancia de deposición de residuos

Fuente: Figura proporcionada por la Empresa Desarrollos Residenciales Lander SA de CV

## Accesibilidad

## Universal

En las últimas décadas la temática de la accesibilidad<sup>12</sup> ha comenzado a tener poco a poco mayor inclusión e impacto dentro de los aspectos sociales, políticos, jurídicos, urbanísticos y arquitectónicos, derrumbando con ello las barreras físicas<sup>13</sup> desde finales del siglo XX, una parte muy importante se dio durante la segunda guerra mundial mediante el modelo rehabilitador<sup>14</sup>, por lo tanto el concepto ha ido evolucionando constantemente por la propia naturaleza del ser humano de aumentar su calidad de vida y así hacerla más práctica, ya que al inicio sólo se concentraba en aspectos físicos motrices y de desplazamiento, hoy en día dichas barreras ascienden a conceptos como:

- “Físicas (Arquitectónicas y urbanísticas)
- Transportes
- Comunicativas
- Acceso a bienes y servicios
- Aptitudes, prejuicios y mitos (Arjona, 2015)”

Por tanto, los desarrollos habitacionales deben ser planeados de manera universal en los aspectos de accesibilidad en infraestructura, mobiliario<sup>15</sup> y zonas recreativas para personas

---

<sup>12</sup> A las medidas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, el transporte, la información y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las tecnologías de la información y las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales (Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad, 2016)

<sup>13</sup> Aquellos obstáculos que dificultan, entorpecen o impiden a las personas con discapacidad, su libre desplazamiento en lugares públicos o privados, interiores o exteriores, así como el uso y disfrute de los servicios comunitarios

<sup>14</sup> Consiste en la inclusión de las personas con discapacidad en términos de salud y enfermedad, y no considerar a este tipo de personas como inútiles con respecto a las necesidades de la comunidad, si no que se les entiende como pueden aportar algo en la medida que sean rehabilitadas y poder competir en la sociedad (González, 2015)

<sup>15</sup> Comprende a todos aquellos elementos urbanos complementarios, ya sean fijos, permanentes, móviles o temporales, ubicados en la vía pública o en espacios al exterior que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento urbano.

con capacidades diferentes<sup>16</sup>. En los diseños reticulares urbanos en muchas ocasiones se deja a la deriva a este tipo de personas y su adaptabilidad al entorno del espacio público<sup>17</sup> se vuelve bastante compleja. Por lo tanto debemos de sensibilizarnos a la ayuda técnica<sup>18</sup> y apegarnos a normatividades locales que tenemos en México, en este caso el Manual de Norma Técnicas de Accesibilidad para el diseño urbano de los centros de población y así activar un mecanismo que les ayude a desenvolverse mejor a este tipo de personas en su vida cotidiana y aplicar el concepto igualdad de oportunidades<sup>19</sup> establecido por la ONU en el 2006 durante la convención internacional sobre los Derechos de las personas con discapacidad. El Fraccionamiento Las Misiones cuenta con las siguientes características:

- Banquetas<sup>20</sup> en calles principales 3.2 m (Arriate 0.3 m, guarnición<sup>21</sup> 0.2m, área de circulación<sup>22</sup> 2.70 m)
- Banquetas en calles secundarias de 2.20 m (Arriate 0.3 m, guarnición 0.2m, área de circulación 1.70 m)
- Rampas para personas con sillas de ruedas con radio de 3.2 m en calles secundarias y 5.0 m para calles principales con pendientes menores al 6% y cruces peatonales<sup>23</sup> en calles principales

<sup>16</sup> Es aquella que tiene deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales a largo plazo que, al interactuar con diversas barreras, puedan impedir su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás.

<sup>17</sup> Área delimitada por construcciones o por elementos naturales, que permite la circulación peatonal y vehicular, así como la recreación y reunión de los habitantes, tales como, calles, plazas, avenidas, viaductos, paseos, jardines, bosques, parques públicos y demás de naturaleza análoga.

<sup>18</sup> Cualquier dispositivo, instrumento o herramienta, que actúa como intermediario para posibilitar que a una persona con algún tipo de limitación o dificultad, realice una actividad, que sin dicha ayuda le sería muy difícil o imposible realizar (Arjona, 2015)

<sup>19</sup> Proceso mediante el cual el sistema general de la sociedad, tal como el medio físico y cultural, la vivienda y el transporte, los servicios sociales y sanitarios, las oportunidades de educación y trabajo, la vida cultural y social, incluidas las instalaciones deportivas y de recreo, se hace accesible para todos (González 2015)

<sup>20</sup> Área pavimentada entre las edificaciones y las calles o avenidas, destinadas a la circulación de peatones, con o sin desnivel respecto al de la vialidad de tránsito vehicular (Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad, 2016).

<sup>21</sup> Elemento longitudinal que delimita las áreas de circulación, entre peatones y vehículos o límite para contener andaderos o caminos (Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad, 2016).

<sup>22</sup> Superficie cuyo uso es el tránsito peatonal, que puede ser exterior o interior, en sentido horizontal o vertical (Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad, 2016).

<sup>23</sup> Área de circulación para el tránsito peatonal dentro de una intersección; puede estar a nivel de la banqueta o en la superficie de rodadura (Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad, 2016).

- Señalamiento para personas con silla de ruedas y rampa pintada de color azul
- Con el Centro Deportivo de Alto Rendimiento (CEDAR) en la Mza 51 It 1 con una superficie 14,129.612m<sup>2</sup> y medidas irregulares de 72.4 m y 209.82 m, cuenta con infraestructura para atletas de alto rendimiento con capacidades diferentes, el cual se llevó a cabo por parte del Ayuntamiento de Cajeme y la empresa desarrolladora donó el terreno en el 2013, pero actualmente no está en operaciones
- Cuenta con tirolesas para personas en sillas de ruedas en el parque México, ubicado en la Mza 89 It 1
- Puertas de vivienda de ancho de 90 cm a claro libre en accesos y recamaras principales, puertas de ancho de 80 cm a claro libre en puerta de baño
- Escaleras con pasamanos de 2" de ancho y ancho de escalera de 1 m
- Actividades de nivelación y asesorías estudiantil en la biblioteca Misión cultural del Fraccionamiento para niños de lento aprendizaje, daltonismo, dislexia, asperger y autismo,
- Taller de inclusión para hablar con señas en campamento de verano
- Taller de inteligencia emocional para padres de niños de capacidades diferentes

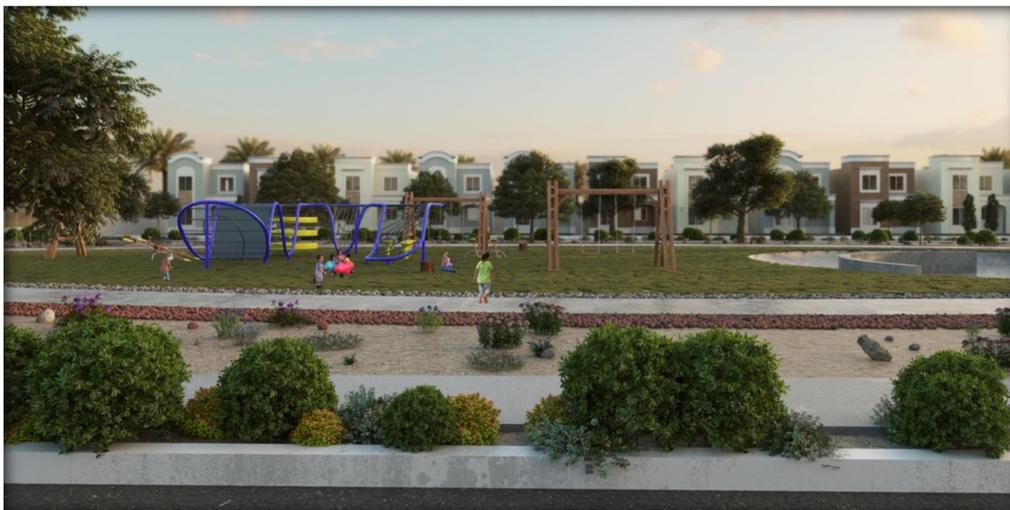


Figura 9. Equipamiento del Fracc. Las Misiones y alrededores  
 Figura proporcionada por la Empresa Desarrollos Residenciales Lander SA de CV

## 1.2. Planteamiento del problema

La demanda de vivienda generada por el crecimiento poblacional y con ello la necesidad emergente de albergar a los nuevos habitantes de la ciudad, sumada a las *grietas*

*interpretativas*<sup>24</sup> que existen en las políticas y estrategias en el desarrollo urbano, ha llevado a carecer de una planeación integral, que autoriza la urbanización en zonas periféricas, lejanas de la mancha urbana donde el costo del suelo es menor al valor comercial colindante a la mancha urbana; esto ha provocado un crecimiento territorial desordenado en los *Fraccionamientos de interés social*<sup>25</sup>, debido a que la población económicamente activa de nivel medio<sup>26</sup>, sólo puede adquirir vivienda, por medio de créditos institucionales e hipotecarios<sup>27</sup>, los cuales brindan facilidad para las compra-venta, con los desarrolladores. Por lo tanto la autogestión<sup>28</sup>, se va perdiendo como práctica urbana. La sumatoria de estas vertientes ha detonado el deterioro de la calidad de vida, lo que conlleva a la siguientes preguntas;

- 1- ¿Cómo elevar la calidad de vida de las personas, desde la planeación integral de los desarrollos inmobiliarios<sup>29</sup>?
2. Qué logra hacia este objetivo, la Política pública de los Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables, llamados hoy como Desarrollos Certificados?<sup>30</sup>

### **Acerca de los programas de Desarrollos Certificados**

La implementación de Desarrollos Certificados (DC) en el crecimiento de las Ciudades plantea el ordenamiento territorial de la misma, ya que cuenta con un modelo integral de planeación urbana que se estructura según DUIS (2011), de la siguiente manera:

#### 1. Beneficios social

---

<sup>24</sup> Son todas aquellos artículos dentro de las leyes, normas y reglamentos que quedan a interpretación del criterio de cada persona ya que carecen de sustento y consolidación

<sup>25</sup> En el documento identificamos a estos elementos como conjuntos habitacionales de vivienda con subvención estatal y caracterizados por su densidad alta de vivienda (mayor a 41 vivienda/hectárea) (Ley estatal n°254, de ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Estado de Sonora)

<sup>26</sup> Personas que cuentan con recursos y servicios que permite tener una vida práctica y una calidad de vida adecuada pero sin lujos ni excedentes, el jefe de familia tiene estudios de preparatorio o universidad, sus compras están enfocadas en costo-beneficio, cuentan con un baño para toda la familia, la mayor parte cuentan con trabajo asalariado

<sup>27</sup> La afirmación deriva de la observancia de licencias de construcción locales con la dirección de desarrollo urbano)

<sup>28</sup> Identificada como el ejercicio tradicional de construir por medios propios de acuerdo a posibilidad y necesidad la vivienda, generalmente llamada familiar, ejercicio identificado como “construcción social de vivienda” (Escobedo,)

<sup>29</sup> Se refiere a una planeación que contemple varios atributos antes de la autorización de un polígono con uso de suelo habitacional, el cual debe contener accesibilidad geográfica con respecto a la mancha urbana, puntos de conexión a servicios básicos (agua, drenaje pluvial, alcantarillado sanitario, alumbrado público, energía eléctrica, recolección de basura), fuentes de empleo, conectividad vial, ruta de transporte urbano, y todo ello a un costo financiero módico que el derechohabiente tenga la capacidad económica de solventar

<sup>30</sup> Durante el desarrollo del presente trabajo el título del programa fue modificado,

- Acceso a viviendas ligadas a espacios públicos con equipamiento e infraestructura adecuada, a un precio viable y con facilidad de financiamiento
  - Accesibilidad geográfica a fuentes de empleo, centros de salud, educativos y deportivos, conectividad vial, ciclo vías y esparcimiento de áreas verdes
2. Gobiernos Estatales y Municipales
    - Apoyo del Gobierno Federal para la construcción de infraestructura y equipamiento urbano
    - Incremento de la eficiencia en el Ordenamiento territorial
    - Mejor administración en pago de servicios, recolección de basura, vigilancia, transporte, etc.
    - Integración social y sentimiento de pertenencia
    - Reducción en los índices de delincuencia
    - Conciencia en la huella ecológica y aprovechamiento en los recursos naturales para generar energías renovables
  3. Desarrolladores de tierra y vivienda
    - Seguridad jurídica en los proyectos
    - Apoyos en recursos Federales
  4. Inversionistas Nacionales e Internacionales, Intermediarios y Afores
    - Reducción de riesgos y costos para tener mejores rendimientos
    - Instrumentos de inversión a largo plazo
    - Seguridad en la inversión por flujo económico

### **Requerimientos normativos**

El Fraccionamiento a analizar deberá de estar bajo el amparo de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora

El Fraccionamiento deberá contar con infraestructura técnica en el medio urbano (Agua potable, Alcantarillado Sanitario, Instalaciones Eléctricas subterráneas y Alumbrado público), según el artículo 73, transitorio Sexto de los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación del entorno de la SEDESOL

### **1.3. Justificación**

El análisis que se llevó a cabo más allá de ver el éxito planeado por el propio programa federal, se enfocó al resultado que obtuvo el mismo desarrollo a través de la calidad de vida de sus habitantes con apoyo en las incidencias de los Objetivos del Milenio, y así posicionar a los DC, como una solución para el derechohabiente local y continuar con su promoción de una manera más intensiva para que en el futuro, este programa forme parte de la normatividad Federal, Estatal y Municipal dentro de los ayuntamientos y se lleve a cabo como obligatorio a través de este proyecto piloto, o en su defecto carece de lo esperado, y sea como punto de referencia para una futura iteración de programas y mejora continua de la calidad de vida

### **1.4. Objetivo**

Comparar la calidad de vida que proporcionan los Fraccionamientos Certificados contra los indicadores establecidos por las Naciones Unidas en los *Objetivos del Milenio*

### **1.5. Hipótesis**

Como parte de su propio objetivo, corresponde a todo programa de vivienda social, el ser evaluado en sus diversas dimensiones, a fin de retroalimentar a sus responsables, y coadyuvar en la política pública general de vivienda

### **1.6. Delimitaciones**

#### **1.6.1. Delimitación físico-espacial**

Se analizará el Fraccionamiento *Las Misiones*, ubicado en la periferia sureste de Ciudad Obregón, Sonora, sobre una superficie de 102 Hectáreas; al cual se accede por una vialidad principal y una vialidad regional, colinda al pte. con la calle 10, al norte con calle 300 y carretera internacional México 15, al oriente con una planta agroindustrial y al sur con otro desarrollo habitacional de interés social

## II. MARCO TEÓRICO

### 2.1. Procesos históricos de transformación e impactos del desarrollo económico sobre la población

Se puede decir que el desarrollo económico<sup>31</sup> es el motor de arranque para el crecimiento, expansión y transformación de las ciudades, ya que éste ha derribado las propias murallas y barreras tanto físicas como mentales, que delimitaban y resguardaban a las ciudades antes del Siglo XIX. La revolución industrial fue un punto de inflexión para dar paso a una nueva fase en la evolución del mundo, con dirección hacia la eficiencia

---

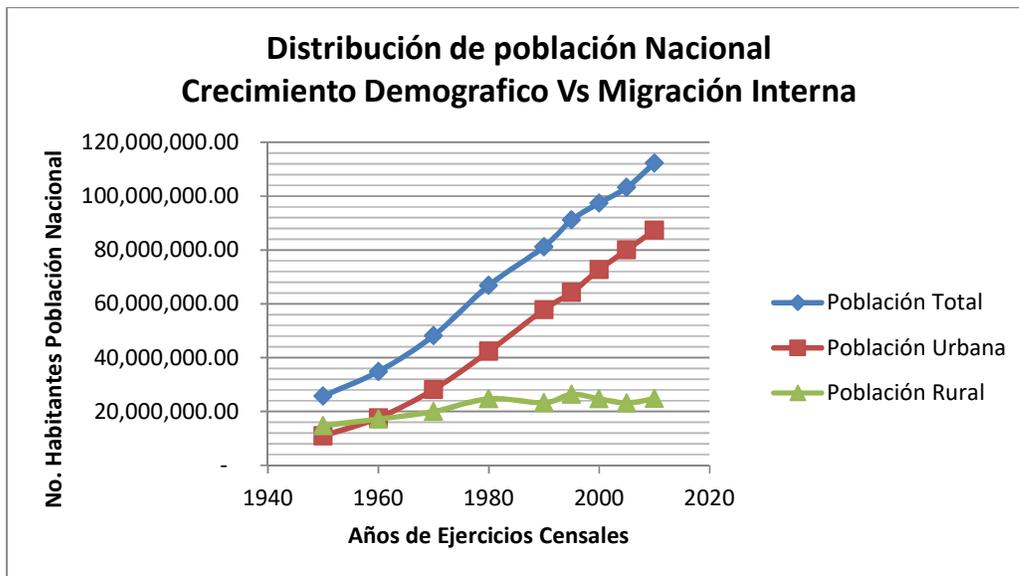
<sup>31</sup> Se puede definir como la capacidad de los ingresos de los países o regiones para crear riqueza a fin de mantener la prosperidad o bienestar económico y social de sus habitantes

económica<sup>32</sup> a través de la mecanización para la alta rentabilidad de la producción masiva y reducción de tiempos en los procesos. Con esto se dio una transición bastante marcada desde el medio económico, social, y tecnológico, mediante la incorporación de infraestructura para llevar a cabo vías de comunicación, que facilitaron el transporte por medio de rutas ferroviarias y caminos para vehículos automotrices en el Siglo XX, este binomio detono la economía y con ello se derivó el desarrollo en el crecimiento de las Ciudades; "donde el suelo paso a ser urbanizable en todo sentido" (Fariña-Tojo, 2016). Por ende la economía rural se debilitó ante la industrialización urbana, colateralmente a esto iniciaron las migraciones de zonas rurales a zonas urbanas (Ver Grafica 1) , lo que ocasionó un crecimiento demográfico exponencial y directamente con ello una descentralización urbana con irregularidades, como lo es, la falta de planeación urbana, debido a la preocupación por satisfacer las necesidades a corto plazo, que se generó con el diferencial progresivo de la población en un corto periodo de tiempo.

Información Histórica del crecimiento demográfico poblacional a nivel Nacional en Zonas Urbanas y Rurales					
Periodo	Número de personas Totales	No. Personas Zona Urbana	No. Personas Zona Rural	% Zona Urbana	%Zona Rural
1910	15,160,369.00	<b>Sin información de antecedente</b>			
1921	14,334,780.00				
1930	16,552,722.00				
1940	19,653,552.00				
1950	25,791,017.00	10,986,973.00	14,804,043.00	42.6%	57.4%
1960	34,923,129.00	17,706,026.00	17,217,102.00	50.7%	49.3%
1970	48,225,238.00	28,208,214.00	20,017,024.00	58.5%	41.5%
1980	66,846,833.00	42,391,212.75	24,733,328.21	63.4%	37.0%
1990	81,249,645.00	57,930,996.00	23,318,648.00	71.3%	28.7%
1995	91,158,290.00	64,289,380.69	26,435,904.10	70.5%	29.0%
2000	97,483,412.00	72,722,625.00	24,760,786.00	74.6%	25.4%
2005	103,263,388.00	80,060,226.00	23,234,262.30	77.5%	22.5%
2010	112,336,538.00	87,397,827.00	24,826,374.90	77.8%	22.1%

Tabla 1. Información histórica de población a nivel Nacional en zonas urbanas y rurales  
Fuente: Elaboración propia con datos censales (1910 a 2010) de Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (INEGI, 2010)

<sup>32</sup> Se dice que un sistema económico es más eficiente que otro (en términos relativos) si provee más bienes y servicios para la sociedad utilizando los mismos recursos económicos.



Grafica 1. Distribución de población Nacional, Crecimiento demográfico Vs Migración interna  
Fuente: Elaboración propia con datos censales (1910 a 2010) de Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (INEGI, 2010)

## 2.2. Avances históricos ONU-HABITAT

Consolidar un hábitat<sup>33</sup> que satisfaga las necesidades de las personas (Figura 9) no es una tarea fácil, para ello se han creado Organizaciones como la United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (UNESCO) a través de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) y llevan a cabo las asambleas ONU-Habitat<sup>34</sup> que han servido para regular y cumplir la verticalidad tanto técnica como jurídica en los aspectos sociales, económicos, alimentarios, salud, educación, medio ambiente y por último el medio urbano (vivienda, urbanización e infraestructura) mediante políticas, estrategias y planes de acción a corto, mediano y largo plazo para la implementación cumplimiento de los objetivos del desarrollo sostenible y así mejorar integralmente las condiciones de habitabilidad<sup>35</sup> para las personas.

<sup>33</sup> El sitio específico en un medio ambiente físico, ocupado por un organismo, por una población, por una especie o por comunidades de especies en un tiempo determinado (Roux,2010)

<sup>34</sup> La Asamblea integra a los 193 países y estados observadores de la ONU, quienes se reunirán cada cuatro años para analizar las principales tendencias, normas y estándares relacionados con los asentamientos humanos y para tomar decisiones y aprobar resoluciones que enmarcarán la agenda mundial sobre urbanización

<sup>35</sup> El conjunto de las condiciones del espacio arquitectónico que resuelven las necesidades derivadas de las características propias del ser humano, para el mejor desempeño de actividades establecida. Es decir, para que

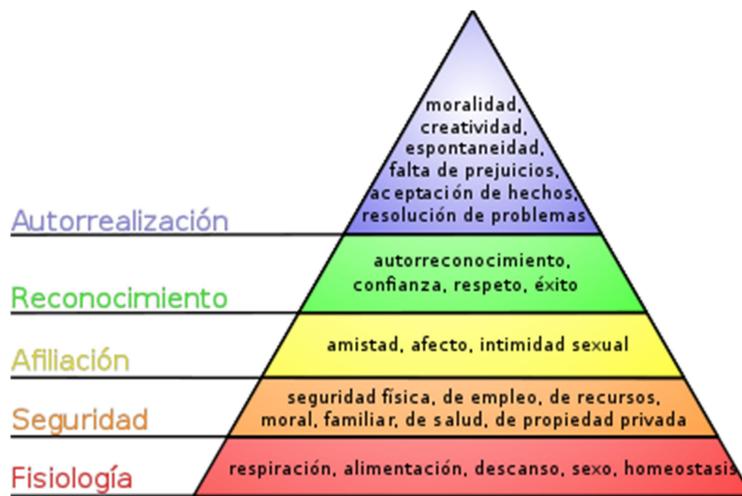


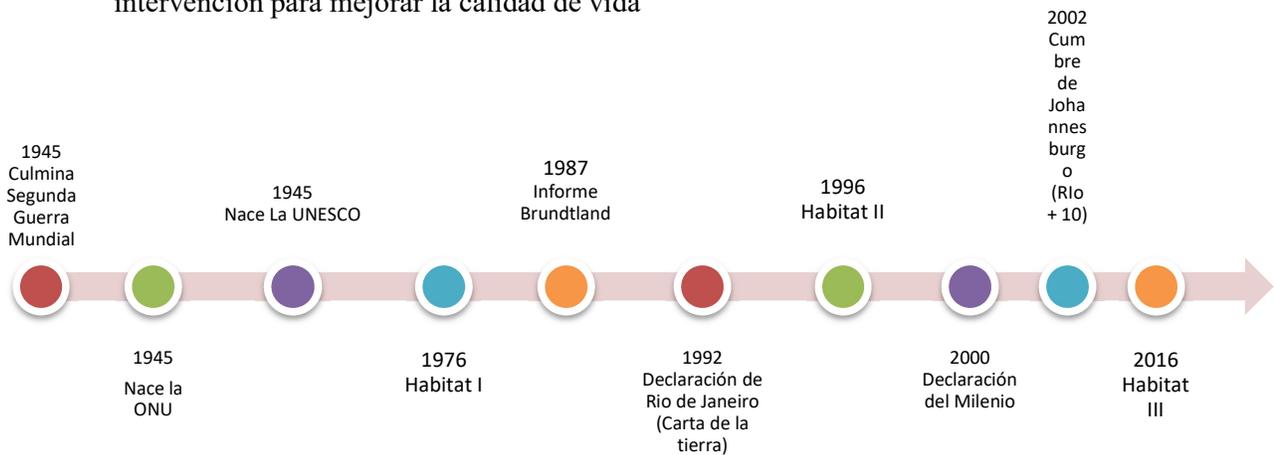
Figura 9. Pirámide de Maslow, o jerarquía de las necesidades humanas  
Fuente: Maslow (1943)

Tras culminar la Segunda Guerra Mundial el 2 de Septiembre de 1945, el mundo necesitaba una organización reguladora de la paz, ya que esta, se encontraba en escombros y requería su reconstrucción para mejorar el medio social y cultural a nivel internacional, el cual se encontraba bastante degradado para la población mundial. Por lo tanto el 24 de Octubre de 1945, surgió la Organización de las Naciones Unidas (ONU) a través de la carta de las Naciones Unidas, con la función de mediar ante los conflictos que afectan a la humanidad, mediante asambleas internacionales, en las cuales se reúnen, opinan, dialogan y llevan a cabo las negociaciones los legisladores de los diversos países, "para lograr la paz y seguridad mundial, los derechos humanos, salud, gobernanza, igualdad de género, el cambio climático, desarrollo sostenible." (Naciones Unidas). La integración de estas necesidades, representa la mejora de la calidad de vida en las personas a nivel mundial, la más importante para esta investigación es el Desarrollo Sostenible, cuyo concepto nace en 1987 a través de la conclusión y publicación del informe de Brundtland ó bien Nuestro Futuro Común, y este se define como aquel desarrollo que "satisfaga las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer las propias" (López, 2008, pp. 20).

---

un espacio sea realmente habitable, es necesario que satisfaga cada uno de los requerimientos que provienen de la compleja naturaleza humana, desde los más concretos como los biológicos, hasta los más abstractos como los estéticos y los éticos para proporcionar el desarrollo integral de sus potencialidades (Barrios, 2005: 41).

A continuación se presentan los acontecimientos históricos más importantes de intervención para mejorar la calidad de vida



Gráfica.2 Línea del tiempo de asambleas Internacionales

Fuente: Elaboración propia con recopilación de información de autores

RESUMEN DE ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES							
1945 ONU	1945 UNESCO	1976 Habitat I	1987 Informe Brundtland	1992 Declaración de Río de Janeiro	1996 Habitat II	2002 Río +10	2016 Habitat III
Mediar conflictos que afectar a la humanidad para lograr la paz y seguridad mundial, los derechos humanos, salud, gobernanza, igualdad de género, el cambio climático, desarrollo sostenible	Temas Internacionales de Suelo y vivienda	1ra Conferencia 11/06/1976	Publicación 20/03/1987	Carta de la tierra 03/06/1992	2da Conferencia 03/07/1996		3ra Conferencia 17/10/2016
		Temas de Eliminación de la segregación social y racial	Cimientos del Desarrollo Sustentable	Difusión del desarrollo sostenible	Asamblea sobre los Asentamientos Humanos		Crecimiento económico sostenido e inclusivo
		Tipos de vivienda y equipamientos	Conservación del planeta Crecimiento poblacional	Programa 21 Consta de 27 principios (Temas naturales y desarrollo)	Vivienda adecuada para todos		Reformar: la planificación, financiamiento, desarrollo, innovación, administración, y gestión de la urbanización para los asentamientos
		El desarrollo habitacional y urbanización son problemas globales	No Agotar los recursos no renovables	La Sección I (Caps. I a 8) se refiere a aspectos sociales y económicos del desarrollo, destacando la lucha contra la pobreza, la racionalidad en el consumo y la necesidad del control de crecimiento demográfico desmesurado.	Desarrollo sostenible de los asentamientos humanos en un mundo en proceso de urbanización	Tasas de crecimiento Migración del campo a la ciudad	Derecho a vivienda digna con infraestructura y servicios básicos
				La sección IV (caps. 33 a 40) propone la ejecución de las propuestas desde los puntos de vista financiero, transparencia tecnológica, ciencia para el desarrollo sustentable, educación ambiental y cooperación internacional	Falta de Infraestructura Mejorar Servicios básicos Ampliar oferta de vivienda		Utilización de Energía renovable

Tabla 2. Resumen de acontecimientos en asambleas Internacionales para mejorar la calidad de vida

Fuente: Elaboración propia con recopilación de información de autores

Con esto se fortalece y difunde el tema del Desarrollo sustentable a nivel mundial, lo cual se hace a través de la formalización de la Agenda 21<sup>36</sup>

La Agenda 21 enfatiza que si se integran las diversas naciones mediante el cumplimiento de estrategias, planes, políticas y procesos nacionales, con dirección a la preocupación del medio ambiente y al desarrollo con la atención necesaria, se podría llegar a satisfacer las necesidades básicas para elevar la calidad de vida de la población mundial y así poder alcanzar el desarrollo sustentable. (López, 2008).

En resumen, como se observó en esta parte de acontecimientos internacionales, se puede decir que el Desarrollo sustentable nace como una solución integral, a la transformación que tuvo el mundo por la incorporación del desarrollo económico desmedido, mecanizado y tecnologizado, iniciado con la revolución industrial por la ambición de maximizar ganancias.

A raíz de esto se derivaron problemáticas a nivel mundial, como lo son:

- Actividades extractivas<sup>37</sup> de los recursos naturales (Medio ambiente)
- Descentralización e irregularidades urbanas<sup>38</sup>, por el crecimiento exponencial de la población que generaron las migraciones campo-ciudad (Social).

### **2.3.Descentralización urbana**

El medio urbano se vio bastante afectado por las descentralizaciones urbanas que se dieron a través de los asentamientos irregulares ó invasiones del suelo, también por las

<sup>36</sup> Conjunto de acciones en pro del ambiente aprobadas durante la conferencia de las Naciones Unidas sobre el medio ambiente y desarrollo en Rio de Janeiro 1992(Roux,2010)

<sup>37</sup> Según Sassen (2016) "matar la tierra no se constriñe a las casas abandonadas derivadas de las crisis inmobiliarias, sino en la pérdida masiva del hábitat y la destrucción del medio ambiente, con actividades como la minería, que extermina los suelos y deja altos niveles de toxicidad o con la extracción de agua por parte de empresas como Coca Cola "

<sup>38</sup> Maya (2008) aborda el tema, como antecedente tenemos "el periodo 1970-1988 se definió por fortalecer el marco jurídico e institucional, del que desembocaron una gestión y una planeación urbanas institucionalmente desarticuladas: la promulgación de la Ley de Asentamientos Humanos (1976) consolidó la planeación urbana regional (Rébora, 1978: 1181), mientras que las reformas al artículo 115 constitucional dotaron de mayor autonomía a los gobiernos municipales para atender las demandas de vivienda, dislocando la planeación regional de la local y derivando en un crecimiento anárquico de las ciudades. En este contexto, en 1972 se creó el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), constituyéndose como la instancia con mayor capacidad para financiar y producir vivienda: tan sólo entre 1972 y 1981 construyó casi 38% del total nacional para ese periodo (García y Puebla, 1998). Aun con ello, hacia 1986 la producción de vivienda social solamente cubría 17% de la demanda. Para satisfacer las necesidades de la población de menores ingresos, se creó en 1981 el Fondo de Habitaciones Populares (Fonhapo), institución que nació para financiar viviendas y conjuntos habitacionales populares pero que terminaría subsidiando enteramente la vivienda de autoconstrucción, de forma que ninguna de estas instituciones pudo resolver el problema del acceso a créditos a vivienda para los sectores poblacionales más desfavorecidos (Aldrete-Haas, 1991, Maya et al., 2008)

autorizaciones de desarrollos en zonas periféricas, donde el costo de la tierra es más económico por la lejanía que estos presentan con la mancha urbana, pero es un inconveniente para la dotación de servicios básicos, como lo son los sistemas de redes de: agua potable, alcantarillado sanitario, eléctricas y alumbrado público. Por lo tanto la ONU creó la UNESCO, el 16 de Noviembre de 1945, la cual es un organismo, que tiene dentro de sus funciones intervenir en los temas de suelo y vivienda a nivel internacional, mediante asambleas internacionales sobre los asentamientos humanos llamadas Habitat. La primera de ellas se llevó a cabo el 11 de Junio de 1976, en Vancouver, Canada. Donde surgió el Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (Habitat), en la cual se analizó la situación y caracterización de las ciudades, debido a que los gobiernos comenzaron a entender las necesidades de los centros de población sostenibles y las repercusiones derivadas de la urbanización descentralizada. Uno de los temas principales fue la eliminación de la segregación social y racial, a través de la creación de comunidades que integren diversos grupos sociales, ocupaciones laborales, tipos de vivienda y equipamientos, así como también considerar que el desarrollo habitacional y urbanización son problemas globales, que deben ser analizados de manera integral:

- Dar las bases o cimientos al concepto del Desarrollo Sustentable(informe de Brundtland);
- Llevar a cabo la cohesión entre Objetivos, Desarrollo de estrategias y planes de acción con las problemáticas internacionales (Agenda 21) y consiguientemente;
- Lo que podría ser la consolidación del Siglo XXI para alcanzar el Desarrollo Sustentable (Cumbre de Johannesburgo)

En 1996, del 3 al 14 de Julio se llevo a cabo la conferencia de Las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos (Habitat II) en Estambul, Turquía. Donde se tenían dos temas principales que se en listan a continuación:

- Vivienda adecuada para todos y;
- Desarrollo sostenible de los asentamientos humanos en un mundo en proceso de urbanización

Direccionando los puntos anteriores se habló acerca del deterioro de la vivienda y los asentamientos humanos, así como también el desarrollo económico, el progreso social, las

tasas de crecimiento insostenibles en la demografía y distribución de la población, además de la falta de infraestructura y servicios básicos, la degradación del medio ambiente y la reducción de la migración de zonas rurales a zonas urbanas.

Por lo tanto con la finalidad de mejorar la calidad de vida, se propone ampliar la oferta de vivienda para lograr que la población tenga el derecho a una vivienda *adecuada*<sup>39</sup>, así como también integrar ordenación territorial y planificación urbana que cuente con un abastecimiento suficiente y constante de servicios (agua potable, saneamiento, desagües y eliminación de desechos), además adoptar modalidades sostenibles de producción, consumo, transporte y desarrollo de los asentamientos, a prevenir la contaminación y respetar la capacidad de carga de los ecosistemas y la erradicación de la pobreza (UNESCO, 1996).

Del 17 al 20 de Octubre de 2016, se llevó a cabo la Conferencia de las Naciones Unidas acerca de la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) en la ciudad de Quito, Ecuador. Donde se plantea la Nueva Agenda Urbana, la cual tiene como compromisos: alcanzar un crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, así como también reformar: la planificación, financiamiento, desarrollo, innovación, administración, y gestión de la urbanización para los asentamientos humanos, y así que la población internacional tenga derecho a una vivienda digna con infraestructura y servicios básicos equitativos y por último, la preservación del medio ambiente mediante la utilización de energía no contaminante. (Naciones Unidas, 2017).

Las asambleas Habitat, fueron una intervención importante para las acciones urbanísticas del pasado, ya que formaron un parte aguas, en los procesos del desarrollo en las ciudades, cuya aportación fue orientada al ordenamiento urbano, mediante planificación estratégica e integral con usos de suelo mixto para reducir la expansión territorial horizontal de manera excesiva, además la inclusión de los diversos estratos socioeconómicos en un mismo sector, promoción de financiamiento de vivienda e introducción de energías renovables.

---

<sup>39</sup> PND-2019 Vivienda adecuada: 1.- seguridad jurídica; 2.- Accesibilidad; 3.- Asequibilidad; 4.- Disponibilidad de servicios; 5.-Materiales e infraestructura; 6.- Habitabilidad y adecuación

## **Asunto local**

Según el artículo Vivienda de interés social, segregación residencial y accesibilidad: análisis de 121 conjuntos urbanos en el arco nororiente del Valle de México, 2001-2010 (Montejano, 2018) “En América Latina, los esquemas de extensión y fragmentación de la inversión para la producción inmobiliaria han reforzado y ampliado los procesos de segregación espacial (Rufino, 2015: 88). Monkkonen (2012a: 142) señala que en México, los nuevos proyectos habitacionales crean una nueva forma de urbanización, con más infraestructura que la que es irregular, pero más homogéneos y densos. La nueva política de vivienda y la expansión del financiamiento de vivienda han generado cambios en los niveles de segregación en el sistema urbano mexicano desde 1990, aumentando la segregación socioeconómica en las ciudades con más construcción de nuevos conjuntos habitacionales.

Durante el primer decenio del siglo veintiuno, la política de desarrollo de vivienda social en México promovió la construcción masiva de nuevos conjuntos habitacionales en municipios de las periferias urbanas y favoreció una baja mezcla de uso de suelo. En tal contexto, cabe preguntarse si estos nuevos conjuntos han incrementado la segregación residencial; cuáles han sido los efectos sobre el grado de accesibilidad de dicha población a satisfactores básicos -entendido el grado de accesibilidad como un efecto directo (positivo o negativo) de la segregación-; y si este “proceso”, como de nomina Sabatini a la segregación residencial (Sabatini 2006: 9), ha evolucionado con el tiempo. Tales cuestionamientos se enmarcan en la necesidad de estudiar con más detalle “la importancia que tienen la localización y el grado de segregación de la vivienda social en la profundización de [...] las diferencias sociales” (Sabatini y Wormald, 2013: 17). Sobre ello, Eibenschutz y Goya (2010, 27) apuntan que la producción masiva de vivienda de interés social implementada en México, ha propiciado la construcción de conjuntos habitacionales distantes y limítrofes al área urbana, que al no formar parte integral de la estructura vial, rompen con la continuidad espacial de las ciudades y dificultan la accesibilidad a otros satisfactores, como son los centros de empleo, equipamiento educativo, salud, cultura y recreación, factores que en última instancia favorecen la desocupación de la vivienda.

Es posible identificar al menos cinco periodos distintos en la evolución de las políticas de vivienda social en México. El primero (1917-1940) se caracterizó por la

institucionalización del financiamiento de vivienda social para los trabajadores. Ello quedó plasmado en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917. Para cumplimentarlo, se obligó a los patrones a aportar parte de los ingresos de los trabajadores a un fondo nacional de crédito, lo que dio pie a la aparición de las primeras bancas de desarrollo, instituciones que se encargarían de atender el problema del financiamiento de vivienda otorgando créditos principalmente a burócratas estatales (Perló, 1979: 784).

El periodo 1940-1970 se caracterizó por robustecer el aparato estatal encargado del financiamiento de vivienda para los trabajadores al servicio del Estado mexicano y ampliar la dotación de acceso a la vivienda de los sectores económicamente más desfavorecidos. Para ello se crearon el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto Nacional de la Vivienda (INV) o el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (Fovi). A pesar de que las acciones de financiamiento y producción de vivienda en el país fueron limitadas (García, 2010), durante esta etapa se consolidó el carácter regulador del Estado en materia de política de vivienda para así responder a las crecientes demandas de un México cada vez más industrializado y urbano.

El periodo 1970-1988 se definió por fortalecer el marco jurídico e institucional, del que desembocaron una gestión y una planeación urbanas institucionalmente desarticuladas: la promulgación de la Ley de Asentamientos Humanos (1976) consolidó la planeación urbana regional (Rébora, 1978: 1181), mientras que las reformas al artículo 115 constitucional dotaron de mayor autonomía a los gobiernos municipales para atender las demandas de vivienda, dislocando la planeación regional de la local y derivando en un crecimiento anárquico de las ciudades. En este contexto, en 1972 se creó el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), constituyéndose como la instancia con mayor capacidad para financiar y producir vivienda: tan sólo entre 1972 y 1981 construyó casi 38% del total nacional para ese periodo (García y Puebla, 1998). Aun con ello, hacia 1986 la producción de vivienda social solamente cubría 17% de la demanda. Para satisfacer las necesidades de la población de menores ingresos, se creó en 1981 el Fondo de Habitaciones Populares (Fonhapo), institución que nació para financiar viviendas y conjuntos habitacionales populares pero que terminaría subsidiando enteramente la vivienda de autoconstrucción, de forma que ninguna de estas instituciones pudo resolver el

problema del acceso a créditos a vivienda para los sectores poblacionales más desfavorecidos (Aldrete-Haas, 1991; Maya *et al.*, 2008: 8).

Durante el periodo 1988-2000 los esquemas de financiamiento fueron modificados sustancialmente; siguiendo las recomendaciones de diversos organismos internacionales, el Estado mexicano redujo su papel en la producción y financiamiento de vivienda social mediante la desregulación financiera, la cual permitiría la participación de la banca privada en el otorgamiento de préstamos hipotecarios para el financiamiento de la construcción de vivienda social (García, 2010; Maya *et al.*, 2008; Monkkonen, 2011). Ello se hizo patente hacia 1992, cuando se creó el Programa para el Fomento y Desregulación de la Vivienda, el cual “establecía como objetivo central la disminución del papel regulador del Estado mexicano en la actividad para el desarrollo de la vivienda” (Boils, 2004: 350-351). Entre otras, las medidas impuestas comprendieron “la supresión de subsidios, la restricción del otorgamiento de crédito para la adquisición de terrenos, la simplificación de los procedimientos burocráticos” (Mellado, 2013: 27), y “transferir a los gobiernos municipales -desde los gobiernos estatales y el federal- una mayor participación de las acciones habitacionales” (Boils, 2004: 351). El resultado fue una gestión urbana abiertamente empresarial, que reforzó la autonomía municipal para catapultar el desarrollo del sector inmobiliario y nuevamente relegó a los sectores sociales menos favorecidos, lo cual quedó claramente expresado en la distribución porcentual de recursos por tipo de vivienda construida en 1993: 37% a producción de vivienda residencial, 35% para clase media, y 28% para interés social (García y Puebla, 1998).

En suma, el abandono del Estado como promotor y gestor de la vivienda, aunado a la transformación del régimen jurídico de la tierra,<sup>1</sup> permitió la construcción de “miles de casitas” en la periferia de las ciudades, a mano de desarrolladores privados (García, 2010: 43), que favorecieron la segregación residencial. Ello ha sido verificado por Monkkonen (2012), quien sugiere que el crecimiento en la segregación socioeconómica a escala de barrio durante la segunda parte de los años noventa del siglo pasado, está fuertemente asociada con la proporción de nueva vivienda social adquirida bajo el nuevo sistema financiero, principalmente debido a la homogeneización de la población de bajos ingresos, y a lo cual se le suma que estos conjuntos carecieron de una adecuada dotación de infraestructura y servicios urbanos (Maya *et al.*, 2008). El periodo más reciente (2000-2012) se basó en el desarrollo masivo de vivienda social que “privilegió los criterios

financieros y destacó la función del mercado como instancia rectora del sector” (Mellado, 2013: 28), para lo cual puso en marcha un ambicioso Programa Nacional de Vivienda (2001-2006). Los resultados son contundentes: mientras que en los ochenta se otorgaron anualmente cerca de 150 000 hipotecas, en 1990 alcanzaron 220 000 hipotecas, y entre 2000-2005 rebasaron las 400 000 (Monkkonen, 2012: 758). En 2004, el financiamiento de vivienda se otorgaba principalmente al sector privado formal y a sectores de población con salarios modestos (CIDOC, 2004),<sup>2</sup> y entre 2001 a 2005 se otorgaron 3.4 millones de créditos para adquisición y mejoramiento de vivienda (CIDOC, 2006). En 2005 las instituciones financieras privadas (bancos y sociedades financieras de objeto limitado) concedieron 25% del total de créditos de las viviendas financiadas (CIDOC, 2006), y hacia 2008 México se convertía en el mercado de bonos respaldados por hipotecas residenciales más grande en Latinoamérica (CIDOC, 2007). Esta vorágine edilicia no tardó en cobrar factura: en el reporte de la CIDOC de 2012 se reconoce que el explosivo crecimiento de las manchas urbanas en México se explica en parte por la producción institucionalizada de nueva vivienda en las periferias urbanas, condición identificada por Sabatini (2006) en ciudades latinoamericanas como un elemento precursor de los efectos negativos en la segregación residencial. El documento explica que por ello se experimentó un aumento en la desocupación de vivienda (que hacia 2011 había alcanzado cifras cercanas a 21% del parque habitacional nacional ofertado)<sup>3</sup> (CIDOC, 2011: 28), al tiempo que subraya la falta de coordinación entre los distintos niveles de gobierno (federal, estatal y municipal) y la escasa capacidad técnica de los municipios para hacer frente a procesos de planeación”.

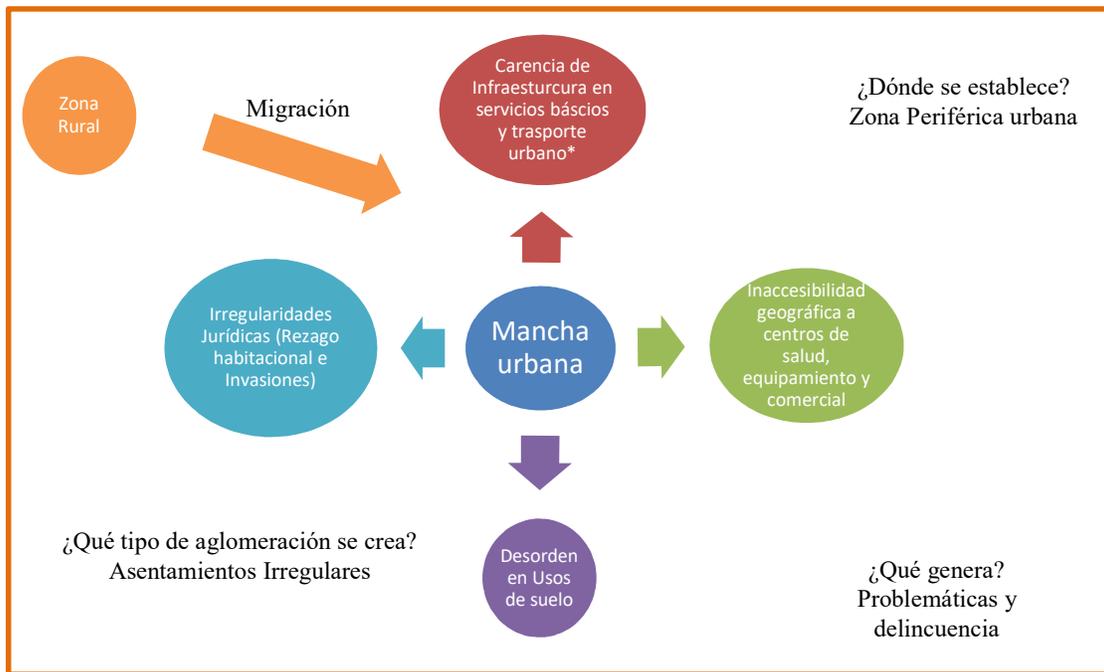


Figura 10. Diagrama de descentralización urbana  
Fuente: Elaboración propia

Según como se muestra en la Figura 10. Los desarrollos que se encuentran en las periferias tienen características similares con respecto a la carencia de infraestructura para brindar los servicios básicos como lo son las redes de: agua potable, alcantarillado sanitario, eléctricas y alumbrado público, debido a la inaccesibilidad geográfica que este presenta respecto de la mancha urbana, ya que en ella se concentran las redes principales de la Ciudad; en algunos casos extremos existen asentamientos en los derechos de vía, de comunicación ferroviarias, carreteras, canales, torres eléctricas; lo que complica el suministro de los servicios básicos, al existir conflictos jurídico territoriales.

Al igual, que la carencia que presentan con los servicios básicos, se suma la problemática de no contar con equipamiento de salud, educación, recreación y comercio; lo que afecta directamente a la economía de las personas, debido a la necesidad de trasladarse varios kilómetros hacia estos sitios, ubicados en la ciudad.

La falta de sitios bien establecidos para adquirir servicios comerciales, como los supermercados, propicia desorden del uso de suelo, ya que por la propia necesidad de las

personas y la lejanía que presentan con la ciudad, genera la necesidad de comercio informal, impactando la funcionalidad urbana en términos de zonificación y espacialidad.

Por último, la sumatoria del trinomio anterior, da paso al rezago habitacional, lo que genera que estas viviendas sean invadidas por terceros y con ello comienza a marginarse la zona y comienzan a crearse focos de inseguridad, para el resto de los habitantes.

Para que este tipo de desarrollo se lleve a cabo, las vertientes involucradas deben de coexistir de manera articulada, armónica y con facilidad de transformación o evolución constante de acuerdo a las necesidades de la población

Por lo tanto, este fraccionamiento por sus características anteriormente mencionadas, nos servirá en la presente investigación como objeto de evaluación y comparación, para las mediciones en la calidad de vida de las personas de esta zona.

### **Fundamento Teórico Evaluatorio**

Los compromisos Dando mayor valor al fundamento de la investigación, se utilizarán indicadores internacionales con metas formadas por la ONU, estos son conocidos como Objetivos del Milenio y fueron establecidos en la Declaración del Milenio, durante la Asamblea General de las Naciones Unidas en diciembre de 1999, con la finalidad de mejorar la calidad de vida de la población a nivel mundial, cabe mencionar que las asambleas Hábitat son acorde a estos, por lo tanto es considerado como uno de los elementos principales que sustentan la investigación.

La evaluación de la calidad de vida se hará a través de los Objetivos del Milenio con la ayuda de los siguientes 8 indicadores:

1. "Erradicar la pobreza extrema y el hambre
2. Lograr la enseñanza primaria a nivel mundial
3. Promover la igualdad de género y el empoderamiento de la mujer
4. Reducir la mortalidad de los niños menores a 5 años
5. Mejorar la salud materna
6. Combatir el VIH/SIDA, el Paludismo y otras enfermedades
7. Garantizar la sostenibilidad del medio ambiente
8. Fomentar una alianza mundial para el desarrollo" (Naciones Unidas, 2003, P.12).

Ahora bien, con la información analizada hasta el momento, podemos integrar los antecedentes internacionales, las propuestas de la UNESCO articulando con los Objetivos del Milenio y por último la legislación Nacional DUIS, para cimentar, estructurar y rigidizar un trinomio detonante que nos servirá, para: evaluar, analizar y dar crítica a las condiciones de calidad de vida que ofrecen los Fraccionamientos en la periferia sureste a sus habitantes como se observa en la Figura 11.

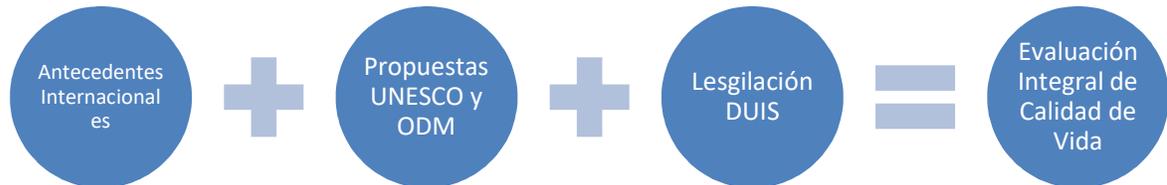


Figura 11. Trinomio detonante de evaluación integral de calidad de vida

Fuente: Elaboración propia

Si imaginamos la investigación como modelo arquitectónico de un edificio, la podemos estratificar en 3 partes principales (Ver Figura 12):

1. La primera de ellas, serían los antecedentes internacionales que se abordaron al principio, los cuales funcionan como los cimientos que soportan la carga y distribuyen el peso uniformemente. Esta es una parte bastante fundamental de la investigación, ya que plantea el origen de la problemática que se ha desarrollado internacionalmente sobre el medio urbano y por ende, afectaciones a la población, debido al avance económico revolucionario de los últimos siglos, y así como también, las principales asambleas que se han llevado a cabo con los líderes mundiales a través de la ONU, para crear planes de acción y estrategias, que han servido como bases para mitigar estos conflictos de acuerdo al desarrollo sostenible.
2. Consiguientemente, formamos la estructura, la cual parte de las bases que se establecieron en el párrafo anterior, ya que esto dio paso a las asambleas realizadas por la UNESCO, mejor conocidas como Habitat, las cuales trabajan en conjunto con los Objetivos del Milenio. Se considera a esta etapa como aquella que da forma a la investigación, debido a las intervenciones que se observaron anteriormente, acerca de temas de suelo, vivienda, medio urbano, y los objetivos a medio y largo plazo para alcanzar el mejoramiento de la calidad de vida de la población, a través de los indicadores establecidos por la ONU.

3. Por último anexamos el contexto local como rigidez para sensibilizarnos a los temas de suelo y vivienda que se presentan en el país, y cuáles son las mejores estrategias para llevarlo a cabo (Ver Figura 13)

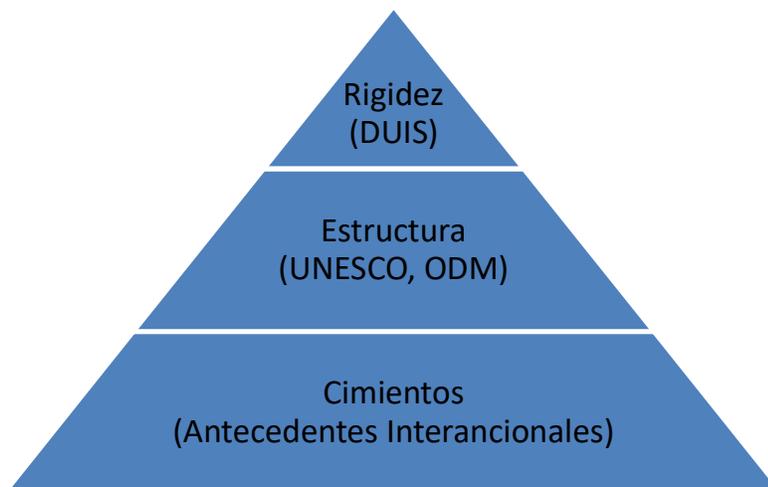


Figura 12. Representación Gráfica de la Investigación como estructura de Fuente: Elaboración propia

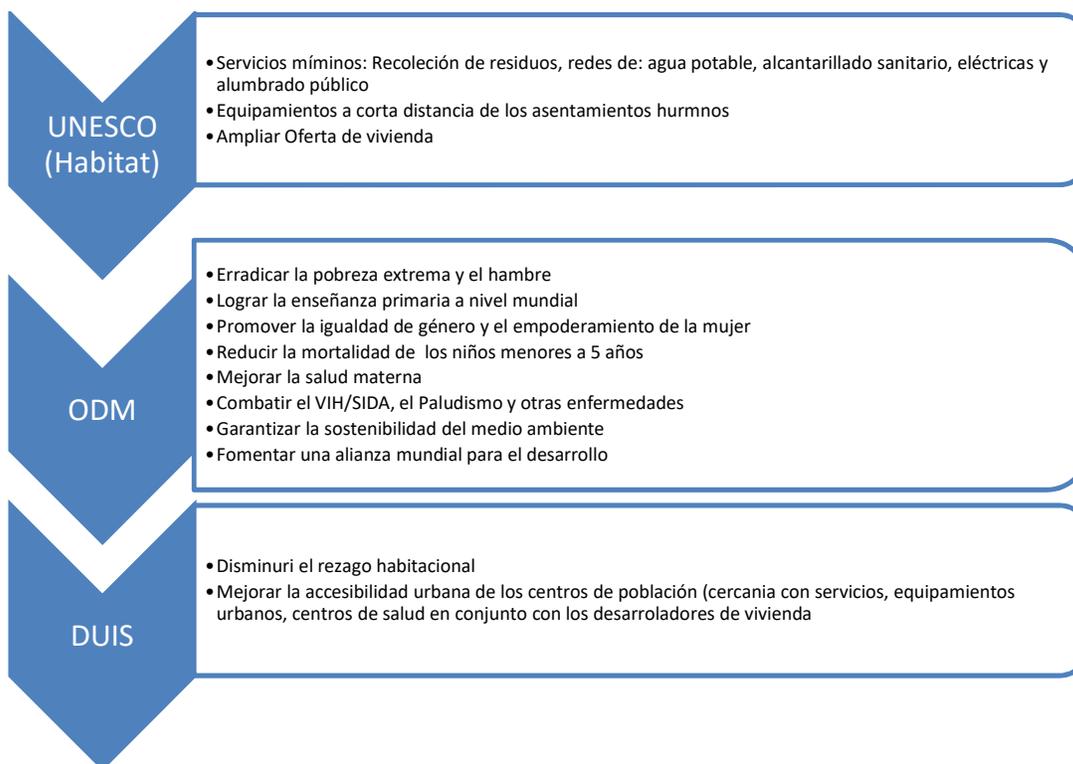


Figura 13. Metodología Unesco, Objetivos del Milenio y DUIS de Fuente: Elaboración propia

## 2.4. Desarrollo Sustentable

El concepto de desarrollo sustentable se comenzó a utilizar en 1987, después del informe de Bruntland ó también conocido como Nuestro futuro común, donde relaciona la importancia de tres vertientes principales, que coexisten entre sí, dentro un proceso de cambio continuo, en aspectos: Sociales, económicos y ambientales. Por lo cual se conoce como sustentabilidad, el satisfacer las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer las propias (López, 2008).

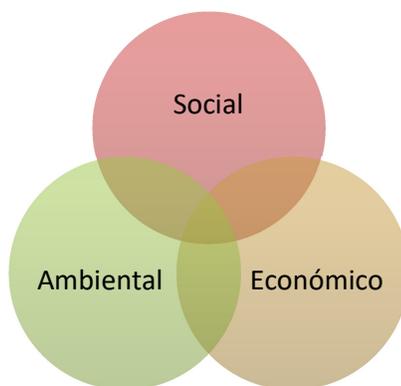


Imagen 3. Diagrama de sustentabilidad  
Fuente: Elaboración Propia

## 2.5. Desarrollos Certificados (DC)

### 2.5.1. Definición del concepto

Los desarrollos Certificados (DC) nacen a través de Gobierno Federal mediante una nueva estrategia política, con fines de articular los diversos Gobiernos (Federal, Estatal y Municipal) con la planeación urbana y el desarrollo de la vivienda en serie. Este tipo de desarrollos tiene como objetivo mejorar la calidad de vida mediante el ordenamiento territorial urbano, el cual se planea integralmente a través de la distribución adecuada de vivienda, servicios, educación, fuentes de empleo, clínicas, transporte en un mismo sitio, lo que fomenta la vinculación armónica entre las vertientes de procesos urbanos, económicos, sociales, ambientales y territoriales de las diversas zonas del país (DUIS, 2011).

Díaz (2010), habla acerca de los criterios para la elección del sitio de los DUIS, donde se reflexionan sus características, elementos que condicionan su pertinencia, la responsabilidad de los múltiples actores que los desarrollan y las alternativas instrumentales para su planeación. Asimismo, pretende ofrecer una visión en la Planeación

Urbana y regional que permita el planteamiento de soluciones que contribuyan a regular el desarrollo inmobiliario.

Como resultado de la investigación, el autor comprueba parcialmente la hipótesis planteada de que las ciudades receptoras de DUIS son aquellas ciudades con mayor oferta de bienes y servicios, que cuentan con suficiente infraestructura, equipamientos urbanos y reservas territoriales con suelo apto la vivienda de interés social; sin embargo, comenta, que los DUIS al ser definidos por el Estado como Áreas de desarrollo integralmente planeadas y como Motores de Desarrollo Regional, se añaden criterios de estrategia de planeación urbana regional.

Así pues, concluye con una serie de propuesta de ciudades con ciertas características en las que se pueden implementar los DUIS, tales como: ciudades medias para fortalecer los centros urbanos, en localidades con economías productivas emergentes, en entidades con mayor crecimiento poblacional y aquellas que presentan mayor demanda de hogares, en localidades rurales donde el Estado impulsa al sector agropecuario, en las principales zonas metropolitanas mediante proyectos de redensificación, en localidades urbanas marginadas y las de extrema pobreza mediante suelo servido destinado a la autoconstrucción de vivienda, en pequeñas localidades urbanas ausentes de crecimiento económico sostenido, en localidades urbanas con presencia de adultos mayores, en las principales zonas donde se invierte en infraestructura y en las comunidades que promuevan formas asociativas de demanda de nuevas viviendas.

### **2.5.2. Objetivos de los Desarrollos Certificados**

Los Desarrollos Certificados buscan mejorar la calidad de vida de las personas que los habitan, según DUIS (2011), a través de:

- Vincular la residencia de las personas, los empleos y los servicios.
- Asegurar la suficiencia de infraestructura y equipamiento urbano, evitando elevados costos para su provisión y mantenimiento.
- Evitar la urbanización de zonas no aptas para el desarrollo.
- Detener el incremento en el número de viviendas abandonadas.
- Contribuir al desarrollo urbano-regional equilibrado.
- Promover el uso eficiente de los recursos naturales.

- Contribuir a la consecución de las metas nacionales de mitigación de emisiones de gases efecto invernadero (GEI).

### 2.5.3. Tipos de Desarrollos Certificados

La institución financiera Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), junto con la aprobación de Grupo de Promoción y Evaluación de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (GPEDUIS), clasifica a los Desarrollos Certificados de acuerdo a su localización y sustentado en la política urbana y de vivienda del Gobierno Federal como:

- **Proyectos Intraurbanos:** Están ubicados en los Polígonos de Contención Urbana U1 y U2. Se trata de proyectos que responden a una estrategia de re-densificación y utilización de suelo vacante, además, buscan aprovechar infraestructura, equipamiento y servicios existentes.
- **Proyectos Periurbanos:** Están ubicados en Polígonos de Contención Urbana U3. Son proyectos de “extensión urbana”, que son estratégicos para el desarrollo del área urbana donde se ubican, además, se basan en una estructura de sub-centros urbanos.
- **Polos Estratégicos de Desarrollo:** Estos proyectos están ubicados fuera de los Polígonos de Contención Urbana, y estructuran el territorio en un Sistema de Ciudades. Asimismo, en estos proyectos funcionan como detonantes factores económicos, además de inversiones en infraestructura y equipamiento, las cuales están enfocadas a la vocación económica del área de influencia y a la generación de empleo. En este caso, sólo se considerarán proyectos donde estén resueltos los temas de uso de suelo, conectividad y empleo.
- **Centros Históricos:** Estos proyectos están ubicados en centros históricos o barrios con alto valor histórico y cultural. En estos proyectos aplican criterios de regeneración y densificación, con un enfoque en la conservación y restauración del patrimonio construido (DUIS, 2011).

### 2.5.4. Beneficios

Los Desarrollos Certificados contribuyen a la instrumentación de buenas prácticas de planeación urbana y de vivienda en el territorio, las cuales están enfocadas a incrementar el

bienestar y la calidad de vida de los habitantes, de manera sustentable y en armonía con el medio ambiente de manera productiva sostenible y en armonía con el medio ambiente.

La certificación permite al patrocinador de un proyecto de DC tener acceso al “Catálogo de Apoyos Interinstitucionales (CAE)”, el cual consiste en distintos apoyos otorgados por los integrantes de la Comisión intersecretarial de Vivienda (CIV)/GEAPS¿?. Dentro de los incentivos resaltan: Créditos Puente con tasa y plazo preferencial otorgados por SHF y por Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS) para vivienda y obra pública respectiva; Programas de Subsidios Federales como el Programa de Consolidación de Reservas Urbanas (PCRU) de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU); el de vivienda social de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI); así como de cualquiera de las dependencias integrantes del GEAPS y la CIV y cualquier otro tipo de apoyo económico y/o en especie otorgado por dichas dependencias federales.

#### 1. Beneficios social

- Acceso a viviendas ligadas a espacios públicos con equipamiento e infraestructura adecuada, a un precio viable y con facilidad de financiamiento
- Accesibilidad geográfica a fuentes de empleo, centros de salud, educativos y deportivos, conectividad vial, ciclo vías y esparcimiento de áreas verdes

#### 2. Gobiernos Estatales y Municipales

- Apoyo del Gobierno Federal para la construcción de infraestructura y equipamiento urbano
- Incremento de la eficiencia en el Ordenamiento territorial
- Mejor administración en pago de servicios, recolección de basura, vigilancia, transporte, etc.
- Integración social y sentimiento de pertenencia
- Reducción en los índices de delincuencia
- Conciencia en la huella ecológica y aprovechamiento en los recursos naturales para generar energías renovables

#### 3. Desarrolladores de tierra y vivienda

- Seguridad jurídica en los proyectos
- Apoyos en recursos Federales

#### 4. Inversionistas Nacionales e Internacionales, Intermediarios y Afores

- Reducción de riesgos y costos para tener mejores rendimientos
- Instrumentos de inversión a largo plazo
- Seguridad en la inversión por flujo económico (DUIS, 2011)

El Ing. Adrián Castro G. como representante legal de un Desarrollo Certificado, manifestó durante la entrevista, que nunca hubo una canasta de incentivos por parte del Gobierno, tal cual como lo establece la estructura del DUIS. El único beneficio que se tuvo fueron subsidios todo el año 2016, visitas técnicas por parte del Gobierno y tasa preferencial en el crédito puente, la cual también se puede obtener con la modalidad de Eco-casa.

### 2.6. Proceso de certificación

El proceso de certificación consta de 5 etapas las cuales se describen a continuación:

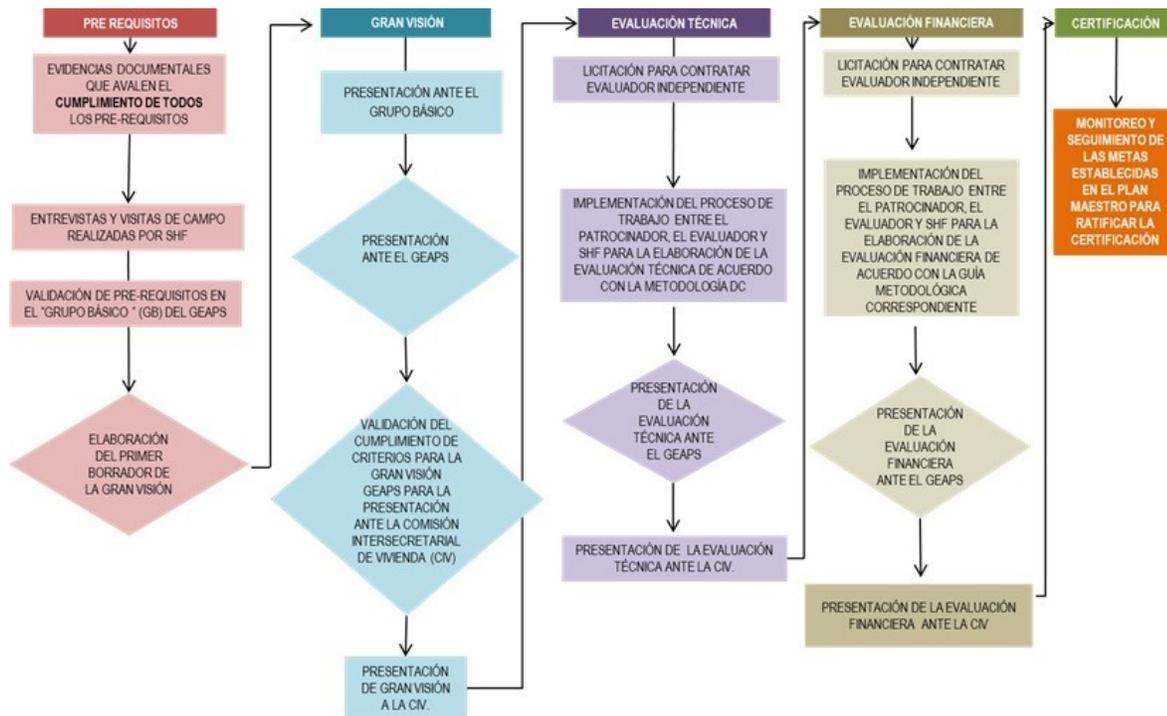


Imagen 4. Proceso de certificación Desarrollos certificados

Fuente: DUIS (2011).

## 2.7. Financiamiento

Ramos (2010), dice que la construcción y la comercialización deben ser financiadas por el sector público y privado para así garantizar el buen manejo de los recursos durante la ejecución del proyecto. Esto con la ayuda del Gobierno Federal a través de la Banca de Desarrollo y Sociedad Hipotecaria Federal debe de llevar el financiamiento privado por medio de créditos (Bancos, SOFOLES, etc.). Con la facilidad de créditos blandos, subsidios e incentivos para la construcción y adquisición de vivienda, adicionalmente que deben ser parte de la estructura de la política de vivienda, la cual debe dársele continuidad sin importar los periodos ó tipos de gobiernos. Aún no han existido fuentes de financiamiento para la construcción de los DUIS tal como se acordó por los organismos gubernamentales encargados de conformar el grupo, ni para adquisición de lotes, viviendas, comercios, servicios, oficinas o inmuebles industriales que deberían desarrollarse dentro del desarrollo, por lo cual debe ser necesario adaptar la estructura actual de financiamiento a estos desarrollos para su correcta ejecución y culminación. Las fuentes de financiamiento existentes en el mercado para la vivienda en México son: Por medio del banco Mundial y por Banco Interamericano de Desarrollo a través de Sociedad Hipotecaria Federal, quien se encarga de promover el desarrollo de mercados eficientes e inclusivos en el País, otras instituciones financieras que participan dentro de la impulsión de los créditos son INFONAVIT, FOVISSSTE, SOFOLES y Bancos.

**Descripción de los principales actores en el sector de financiamiento a la vivienda.**

	Descripción / Principales Características	Principales Programas
<b>Organismos Públicos</b>	<b>INFONAVIT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Creado por Ley en 1972 para el otorgamiento de créditos hipotecarios a los trabajadores del sector privado</li> <li>• Organismo tripartita conformado por: Gobierno, Patrones y Sindicatos</li> <li>• Sus recursos provienen del 5% de aportaciones salariales que por ley deben aportar los patrones al fondo del trabajador y de los recursos provenientes de la cartera de crédito otorgada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Infonavit Puro</li> <li>• Cofinavit</li> <li>• Apoyo Infonavit</li> <li>• Infonavit Total</li> </ul>
	<b>FOVISSSTE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fundado por Ley en 1972 para el financiamiento de vivienda de los trabajadores del gobierno</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fovissste Puro</li> <li>• Cofinanciamiento: Alia2 y Respaldia2</li> </ul>
	<b>SHF SIF</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En 2002 se crea la SHF. Otorga fondeo y garantías a las SOFOLES</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fondeo crédito puente</li> <li>• Fondeo crédito individual</li> </ul>
	<b>CONAVI</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Programa de Créditos con Subsidio del Gobierno Federal, cuyo fin es otorgar apoyos económicos a personas de bajos ingresos mediante un subsidio federal y un crédito para adquisición de vivienda, ya sea nueva o usada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programa: "Esta es tu casa"</li> <li>• Cliente recibe subsidio Federal</li> <li>• Orientado a personas con ingresos menores a 4 USM</li> </ul>
<b>Instituciones Privadas</b>	<b>SOFOLES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Especialista en el otorgamiento de crédito a economía informal</li> <li>• Amplio conocimiento del mercado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adquisición de vivienda económica principalmente</li> </ul>
	<b>BANCOS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regreso al mercado hipotecario a partir del 2000 con participación en el segmento de media y residencial</li> <li>• Otros bancos se incorporan gradualmente, optando algunos por fusiones para incrementar su cuota de mercado.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adquisición, Construcción, Remodelación, Ampliación, Pago de Pastivos, Liquidez</li> </ul>

Imagen 5. Principales actores en el financiamiento de la vivienda  
Fuente: SHF

A pesar que los DUIS no tengan un financiamiento de créditos especializados, en el mercado Mexicano hay gran variedad de financiamientos que se pueden adaptar a este tipo de desarrollos. Una determinante para el éxito o fracaso de los DUIS será la garantía de fuentes de financiamiento con créditos etiquetados por parte del Gobierno Federal, los cuales no deberán estar sujetos a crisis económicas para garantizar el financiamiento a desarrolladores y a compradores. Por último menciona el autor que se deben:

- Garantizar futuras fuentes de financiamiento con tasas y plazos blancos
- Evaluación de impactos de crecimiento entre su ubicación y el territorio de influencia
- Promover DUIS con tendencia de tierra mixta (propietarios privados, públicos y social), ya que el 95% está en manos de los desarrolladores de vivienda
- Ubicaciones con infraestructura, equipamiento y servicios, no solo al interior del desarrollo, sino también en sus entornos
- Instrumentar estrategias municipales para mejorar la capacidad técnica y servicios adecuados para satisfacer demandas de alto crecimiento a corto plazo
- Garantizar la tenencia legal de la tierra, ya que la mayoría de está es de origen ejidal.

## **2.8. Calidad de vida**

El concepto de calidad de vida puede llegar tan estrictamente riguroso como la visión racionalista propia de quienes se centran con exclusividad en la construcción de radios de variables y su efecto en un entorno, especializados para su medición cuantitativa o puede llegar a volverse tan abstracta y difusa como la aproximación de aquellos quienes apuntan al desarrollo de discursos especializados en la materia. Dado el caso de las múltiples posibilidades de aproximación al término “calidad de vida”, los desarrollos teóricos y definiciones son ciertamente variados y complementarios entre sí, Pérez Maldonado (2001) define a la calidad de vida como “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”

Benavidez Oballos (1997) se aproxima al término de la siguiente forma, “El grado de satisfacción de la demanda de necesidades y/o aspiraciones por parte de individuos que ocupan espacio urbano, obtenido mediante estrategias ordenadoras que actúan directamente sobre el componente físico del área considerada, e indirectamente sobre los componentes social, económico, político y cultural; estableciendo relaciones de calidad entre los mismos

Javier Lindemboin (2017) entiende el concepto de calidad de vida como una noción plural ajustada a cada contexto, constituida por múltiples factores inscriptos en diversas dimensiones temáticas de la realidad. Calidad de vida afecta a cada individuo frente a sus contextos micro y macro comunitarios de articulación social y es determinado por las modalidades ponderadas de asociación entre las necesidades objetivas y las demandas subjetivas y específicas de la vida urbana y las potencialidades, condiciones y niveles relativos de accesibilidad a la satisfacción de las mismas

Al analizar todos estos conceptos de los autores mencionados, demuestran la versatilidad del concepto de calidad de vida, correlacionados con la identificación de ciertos componentes mínimos en esta variable, componentes como el sentido geográfico y multidimensional, la relación con el medio ambiente y el estado social en el que se relaciona la calidad de vida

Con base a lo anterior entendemos que la calidad de vida, se encuentra compuestas por variables que en ocasiones se encuentran excluidos de la visión general de las necesidades básicas de la población, aun así comprende relaciones con su entorno y sus componentes sociales, evidenciando su necesidad de existir como un soporte de las dinámicas sociales y culturales existentes, funcionando como un elemento que reúna las condiciones idóneas para que los individuos que se encuentran en este entorno sean capaces de conformar su realidad de una forma adecuada con la provisión de un conjunto urbano satisfactorio

## **Dimensionamiento de la Calidad de Vida**

De acuerdo con lo analizado anteriormente, concretamos que la calidad de vida puede ser asimilada como el resultado tanto histórico como social ligado al entorno físico, cultural y simbólico

En este sentido la calidad de vida trasciende hacia el plano de las oportunidades de acceso y aprovechamiento de los bienes y servicios propios que se encuentran en el entorno urbano, sin embargo la proximidad de estos medios, aun así no garantiza el acceso a los mismo, esta circunstancia no se circunscribe exclusivamente como un problema de ingreso per cápita, sino que está ligada con la posibilidades reales de inserción y participación de los individuos en la relación con estos bienes y servicios generados por el entorno urbano, este fenómeno comparte la relación del componente físico con el institucional de manera intrínseca en la medida del espacio de encuentro con el colectivo social que modera la participación con el entorno

Vista de esta forma la calidad de vida se relaciona con el concepto de capacidad cuyo alcance remite a la posibilidad tangible de realizar actividades técnicamente posibles, socialmente deseables, ambas naturalmente ligadas con las características del entorno urbano construido, en especial con los equipamientos que constituyen el plano de soporte funcional de las actividades residenciales y las interacciones con los individuos que componen el entorno, de esta forma, el entorno urbano se presenta con una naturaleza bidimensional, la primera de ella en un plano donde se encuentra condicionado plenamente mediante las oportunidades de acceso que este ofrece y en un segundo plano se presenta como la condicionante de los individuos que habitan el mismo

La posibilidad de poder acceder a servicios así como como la salud, la educación, el esparcimiento o el acceso a infraestructuras adecuadas, no es únicamente un asunto relacionado con la intervención arquitectónica, si no que se ubican en el plano de lo representativo en la medida que estos servicios permiten la integración efectiva de todos los estratos socioeconómicos, logrando de esta manera una reducción en las brechas que influyen en la interacción entre dichos estratos. Con base a lo anterior mencionado concebimos que la extensión del término opera en un aspecto subjetivo de la percepción sobre las condiciones de habitabilidad y vivencia del entorno urbano, identificación como

un aspecto positivo el hecho de ser capaz de disfrutar de los mencionados bienes

### **Evolución del enfoque sobre de la calidad de Vida**

Paralelamente ligada al discurso de lo urbano, la calidad de vida siempre opta por nuevos enfoques, la manera en que estos enfoques son analizados en el espectro que forman los alcances del concepto de calidad de vida, mismo que completan y complejizan el termino continuamente a través de la evolución del término.

Si bien la investigación de indicadores sociales comenzó entre los años veinte y treinta en los Estados Unidos, es posible marcar en el periodo comprendido entre los años sesenta y setenta el inicio de los procesos de investigación de indicadores sociales y la difusión tanto en el ambiente público como académico. En un primer momento, la expresión “calidad de vida” aparece en los debates públicos en torno al medio ambiente y al deterioro de las condiciones de vida urbana. Durante la década de los cincuenta y a comienzos de los sesenta el creciente interés por las consecuencias de la industrialización de la sociedad hace surgir la necesidad de medir esa realidad a través de datos objetivos. El desarrollo y perfeccionamiento de los indicadores sociales, a mediados de los setenta y comienzo de los ochenta, provocara el proceso de diferenciación entre estos y la calidad de vida. La expresión comienza a definirse como un concepto integrador (multidimensional) y hace referencia a las condiciones tanto objetivas como a los componentes subjetivos. La inclusión del término en la primera revista monográfica de EEUU, “Social Indicators Research” en 1974, y en “Social Abstracts” en 1979, contribuirá a su difusión teórica y metodológica.

El periodo desde finales de los setenta hasta mitad de los ochenta, es calificado como una fase de crisis, desilusión y decepción del movimiento, particularmente en los Estados Unidos y Europa, por otra parte esta situación genera un momento de consolidación y maduración de la investigación de indicadores de calidad de vida, que se van revitalizando a finales de los ochenta con la investigación, particularmente en lo que se refiere a la comparación de las estadísticas sociales existentes (Chacón, 1999).

Durante los noventa se recorrió un camino con gran apoyo y reconocimiento internacional sobre el estudio de indicadores con el objetivo central de conocer los cambios estructurales

de las emergencias y las tendencias sociales, que venían siendo consideradas por políticos, investigadores y ciudadanos en general; esto asociado a un proceso de creciente democratización de la información estadística y la transparencia de una información más analítica que se ha ido convirtiendo en un instrumento de evaluación y control de las decisiones políticas.

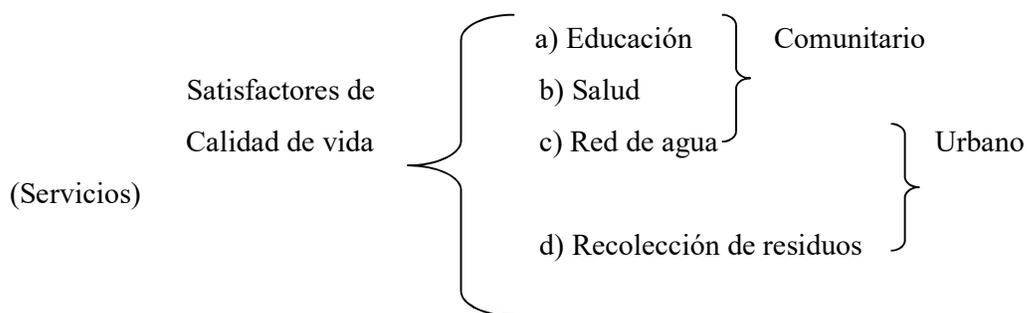
En ese sentido, el Programa de Indicadores Urbanos (UN) fue fundado en 1993, inicialmente como un programa de desarrollo de capacitación local, pero aprovecho la ocasión privilegiada presentada por la Conferencia Hábitat II para realizar la primera Recopilación Mundial de Indicadores Urbanos. En 1996, la Conferencia de Naciones Unidas “HABITAT II”, propuso a los Comités Nacionales del Programa HABITAT que estudiaran aquellas acciones urbanas que se pudieran considerar “buenas prácticas” en el sentido de experiencias que respondieran a los objetivos de la Conferencia (también llamada “Cumbre de las Ciudades”), asociados estos a la mejora en la calidad de vida en las ciudades. A lo largo del proceso de preparación de “Hábitat II” y durante los años subsiguientes, el “Programa de Indicadores Urbanos” fue el vehículo principal de informes objetivos sobre el estado de las ciudades del mundo

El deterioro de la calidad de vida que pasan las personas de México D.F., se debe a que uno de los grandes problemas es el tiempo de vida que se pierde en el transporte (público y privado) para trasladarse del hogar al trabajo y viceversa, debido a que se tiene una gran demanda de vehículos y con crecimiento promedio anual de 200 mil unidades. Esto genera aproximadamente traslados de 2 a 4 horas al día y se puede promediar a 20 horas en la semana, tiempo que pasa una persona dentro de la unidad móvil, esto conlleva a que los habitantes resten convivencia familiar a su vida. Se han efectuado algunas obras para el mejoramiento vial, como: metro bus, rutas de transporte, periférico, etc. Pero esto sólo reduce el tiempo en promedio de 15 a 20 minutos, ya que las vialidades principales se convierten en grandes estacionamientos en las horas pico, los beneficios que se tuvieron fueron infraestructuras más seguras y salubres.

Según (Jurado, 2010) menciona que para hacer realidad el proyecto DUIS, todos los involucrados deben estar conscientes de las necesidades de la población varían de un lugar a otro por lo tanto cada DUIS debe ser diferente con respecto a innovaciones de diseño,

infraestructura, equipamiento, servicios, redes de agua, energía, recolección y confinamiento de desechos sólidos, transporte, etc. Esto para que los habitantes tengan espacios habitables en términos de comodidad, con vinculación a lo ecológico, biológico, económico-productivo, socio-cultural, tipológico, tecnológico y diseño en sus dimensiones espaciales. Esto con la finalidad de crear un entorno donde coexista en un mismo sitio la casa, trabajo, escuelas, hospitales, tiendas, etc.

Además establece 4 Satisfactores de calidad de vida:



Fuente: Elaboración propia de acuerdo a la información de la autora

Se menciona a los DUIS como una utopía, debido a que el Gobierno aún no ha podido satisfacer las necesidades básicas de la población, mucho menos podrá garantizar la calidad de vida de las personas que se asienten en el nuevo desarrollo. Por lo tanto el Gobierno debe asumir la situación real del país y de la población en aspectos económicos, social, político para implementar medidas que beneficien a las personas sin hacer a un lado a la inversión privada (inmobiliarias, constructoras e industrias) ya que son necesarios para los proyectos en aspectos económicos, jurídico, políticos y social, solo de esta manera se podrá llevar a cabo este proyecto tan ambicioso (Jurado, 2010)

## **2.9. Objetivos del Milenio**

En septiembre del año 2000 se celebró, en Nueva York la Cumbre del Milenio de las Naciones Unidas. En dicho evento, los jefes de estado de gobierno de 189 Naciones se comprometieron con el contenido de la Declaración del Milenio, para alcanzar, a más tardar en 2015, lo que se denominaron como Los objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM)

El propósito de los ODM es erradicar la pobreza extrema y el hambre, lograr la enseñanza primaria universal, promover la igualdad de género y el empoderamiento de la mujer, reducir la mortalidad infantil y materna, mejorar la salud reproductiva, intensificar la lucha contra el VIH/SIDA, el paludismo y otras enfermedades, garantizar la sostenibilidad del medio ambiente y crear una alianza mundial para el desarrollo

Los ODM buscan atender las necesidades humanas más apremiantes y los derechos fundamentales que todos los seres humanos deberían disfrutar. Por este motivo, y por primera vez en la historia de la ONU, se definieron metas e indicadores con el propósito de medir el grado de avance y cumplimiento de los 8 Objetivos establecidos, y así dar puntual seguimiento a las mejoras en la calidad de vida de cientos de millones de personas en todo el mundo.

Fue así como en 2002, la ONU, con la asistencia del Banco Mundial, el Fondo Internacional y la Organización para la cooperación y el desarrollo económicos (OCDE) estableció 21 metas y 48 indicadores cuantitativos, que en el 2008 se incrementaron a 60 (70 si se consideran las desagregaciones por sexo o geográficas), para monitorear el cumplimiento y avance de cada país hacia el 2015

A fin de lograr que todos los países, con el liderazgo de los institutos nacionales de estadística y la participación de las diferentes autoridades nacionales, generaran los indicadores de manera estandarizada, un grupo de trabajo presidido por el Fondo de Población de las Naciones Unidas (UNFPA) y copresidido por la división de estadística de las Naciones Unidas (UNSD) y el programa de las Naciones Unidas para el desarrollo

(PNUD), elaboraron el manual de indicadores para el seguimiento de los objetivos de desarrollo del milenio. Definiciones justificación, conceptos, fuentes, el cual contiene hojas de metadatos para cada indicador, con la definición del mismo, el objetivo y meta a que hace referencia; la razón por la que se usa el indicador; el método de cálculo; las fuentes de datos; las referencias (incluyendo sitios web internacionales pertinentes); la periodicidad de las mediciones cuestiones de género y desglose; limitaciones del indicador, así como organismo nacionales e internacionales que intervienen en la recolección, compilación o divulgación de datos

El manual se expresa que los indicadores no constituyen una propuesta rígida, sino que es una base para que, alrededor de ellos, los países tomen en cuenta las prioridades nacionales y la disponibilidad de datos, entendiendo que éstos deben ser de una calidad razonable. En este sentido, la ONU recomienda que en cada país se realice de manera crítica el examen de sus fuentes de información y se establezcan acuerdo por consenso entre las instituciones involucradas en cuanto a los propios indicadores y a las fuentes a utilizar

Para el monitoreo de los indicadores se estableció como punto de partida 1990, y el año 2015 como horizonte para alcanzar las metas, recompensándose que en los casos en que no estuviesen disponibles las estadísticas requerida para el primero de esos años, se utilizaran los datos más cercanos al mismo. De las 21 metas definidas por la ONU, cinco corresponden atender a los países desarrollados (mediante el monitorio de 13 indicadores) y el 16 para el resto de los países; de éstas, nueve precisaron el valor que se debe alcanzar para el 2015, mientras que 7 están plasmadas de tal manera que el propósito es el de empezar a disminuir o mejorar, según corresponda, el valor del indicador

El progreso en el comportamiento de los indicadores a nivel mundial es supervisado por la ONU, organismo que integra un informe global anual a partir de los informes que cada país se compromete a presentar. En América latina, La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), es el organismo encargado de integrar los informes para la región. Los informes son herramientas que ayudan a analizar los logros, definir políticas

públicas y canalizar recursos para su atención, por lo que constituyen un instrumento esencial para la planeación nacional y el desarrollo regional y mundial al 2015

### Los objetivos del Desarrollo del Milenio en México

Como firmante de la Declaración del Milenio y con el compromiso de alcanzar los Objetivos del Desarrollo del Milenio (ODM), México se dio a la tarea de generar los indicadores de la Lista Oficial de la ONU aplicables para el país, gracias al trabajo conjunto entre autoridades, organizaciones de sociedad civil, instituciones académicas y representantes de las principales organizaciones multilaterales enfocadas al desarrollo.

En algunos casos en que no se dispuso de la información en los términos recomendados por las Naciones Unidas, los indicadores fueron reformulados, pero respetando el propósito original de los objetivos y metas ya citados. Incluso se consideró importante incorporar metas e indicadores adicionales para complementar lo recomendado por la ONU que eran del interés para el país. A estos dos últimos grupos de indicadores se les denominó, respectivamente, propuestos por México y Metas Más allá del Milenio. Estos trabajos dieron lugar a la elaboración de dos publicaciones: Los objetivos del Desarrollo del Milenio. Informes de avance 2005 y 2006.

### Estudio de los objetivos de Desarrollo en México

En 2010 y en el marco de la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica y por iniciativa de la Oficina de la Presidencia de la República, la Junta de Gobierno del INEGI, en uso de sus atribuciones, autorizó la creación del Comité Técnico Especializado del Sistema de Información de los Objetivos de Desarrollo del Milenio (CTESIODM), con el propósito de fortalecer el trabajo interinstitucional respecto al seguimiento de los compromisos de éxito en materia de los ODM

Este órgano colegiado está encabezado por la Oficina de la Presidencia de la República y conformado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) y el Consejo

Nacional de Población (CONAPO), que fungen como vocales y además tienen el Secretariado Técnico y de Actas, respectivamente; también son vocales las Secretarías de Salud (SS), del Trabajo y Prevención Social (STPS), de Desarrollo Social (SEDESOL), de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), de Relaciones Exteriores (SER) y de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), así como el Instituto Federal de Telecomunicaciones (IFT), el Consejo Nacional para la evaluación Política de Desarrollo social (CONEVAL), y el Instituto Nacional de Mujeres (INMUJERES), la Secretaría de Energía (SENER), la Agencia Mexicana de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AMEXCID), el Instituto Mexicano de la Juventud (IMJUVE) y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PUND)

La mayor parte de las instituciones que conforman el comité participan en la definición, ejecución y evaluación de las políticas públicas que tienen que ver directamente con el cumplimiento de los ODM

### **III. MÉTODO**

En este ejercicio se realizó el análisis de un Fraccionamiento denominado como Desarrollo Certificado (DC), anteriormente conocidos como Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS), el cual está autorizado a través de normatividad del Gobierno Federal y está planeado de forma integral, para brindar condiciones óptimas de vida. Consecuentemente se llevará a cabo el análisis comparativo de calidad de vida para determinación de dos respuestas que vinculan las partes involucradas en el mercado urbano de la vivienda: el promotor y el habitante; el primer actor que busca la retribución económica por la inversión y el trabajo realizado y el segundo que espera a cambio de la adquisición de su producto un espacio elemental pero suficiente para la construcción de su calidad de vida

#### **3.1. Tipo de Investigación**

El Instituto Tecnológico Superior de Cajeme dentro de su oferta académica cuenta con el programa de Maestría en Arquitectura Sostenible y Gestión Urbana, la cual cuenta con tres líneas de investigación:

- Tecnología y Arquitectura contemporánea;
- Ciudad y Planificación estratégica y;

- Arquitectura, Medio físico y Sustentabilidad

Por lo cual para efecto de esta investigación se trabajara en la línea de Ciudad y Planificación estratégica y será de carácter cuantitativo debido a que las preguntas de investigación que llevan a la hipótesis, se contestaran a través del análisis de resultados estadísticos que se derivan de la recolección de datos obtenidos en la muestra poblacional de los Fraccionamientos.

### **3.2. Ubicación del objetivo**

El estudio se llevará a cabo en el Fraccionamiento Las Misiones, y se encuentra ubicado en Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, del Estado de Sonora.

El Municipio de Cajeme se encuentra ubicado al Sur del Estado de Sonora entre los paralelos 27° 06' 57" y 28° 22' 47" latitud Norte y los Meridianos 104° 35' 54" longitud Oeste y se conforma a través de Cd. Obregón, las comisarías de Esperanza, Cocorit, Providencia, Pueblo Yaqui y Marte R. Gómez, generando una extensión territorial de 3, 312.05 kilómetros cuadrados que equivalen al 1.70% de la extensión total de Sonora.

Limita al norte con el municipio de Suaqui Grande, al noreste con el municipio de Onavas, al este con el municipio de Rosario y municipio de Quiriego (sonora), al sureste con el municipio de Navojoa (Sonora), Etchojoa (Sonora) y con el municipio de Benito Juárez, al oeste con el municipio de Bácum y al noroeste con el municipio de Guaymas, y al sur con el Mar de Cortez (Golfo de California).

Cd. Obregón Sonora, es la cabecera del Municipio de Cajeme, por lo tanto es el sitio donde encontramos la mayor parte de la población del Municipio (433, 050 habitantes), ya que en ella se desarrollan las mayores actividades económicas, y además es la segunda ciudad más importante del Estado de Sonora.

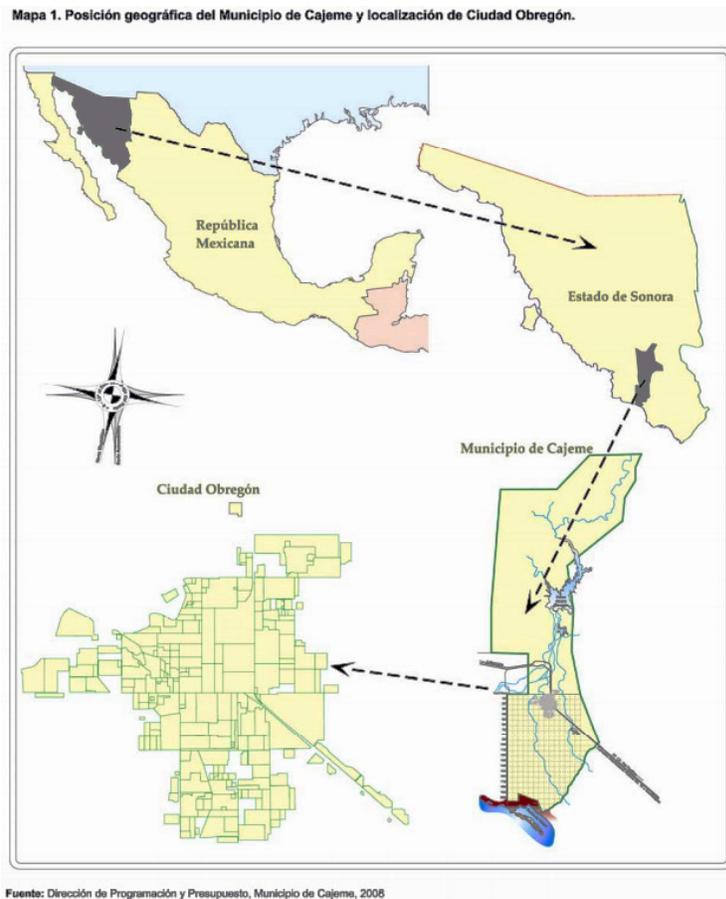


Imagen 6. Ubicación geográfica del Municipio de Cajeme y localización de Cd. Obregón  
Fuente: Dirección de programación y presupuesto de Cajeme, 2006

El Fraccionamiento Las Misiones (Desarrollo Certificado) se encuentra ubicado al Sureste de la Ciudad, entre la Calle 300 y Calle 10, a una distancia no mayor de 1 kilómetro (Km) del parque industrial, lugar donde se desarrolla una fuerte detonante económica para la Ciudad. Se tienen proyectadas 3, 073 viviendas, y su producción es de tipo interés social y tradicional, las cuales oscilan entre 118 (\$ 284, 213.25) y 350 (\$ 777, 145.60) Veces el salario mínimo mensual (VSMM).

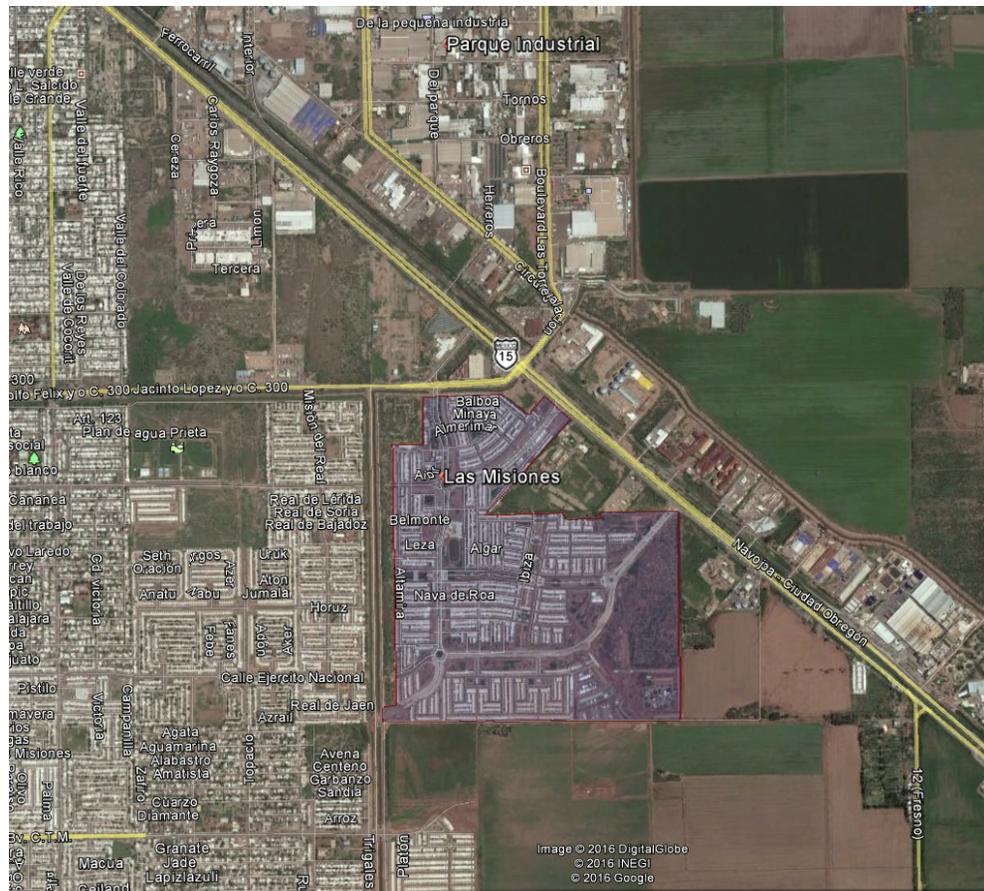


Imagen 7. Localización del Fraccionamiento Las Misiones  
Fuente: Elaboración propia con Google Earth

### 3.3. Participantes

La población participante serán los habitantes del Fraccionamiento, a los cuales se les aplicará un instrumento de medición para obtener datos acerca de su calidad de vida. Además se buscará ayuda de los estudiantes de Arquitectura a nivel licenciatura de ITESCA para la aplicación de encuestas. Además la investigación contiene las siguientes características específicas:

- Los habitantes que formaran parte de la muestra, serán los que hayan adquirido viviendas cuyo costo se encuentre entre los \$ 284, 213.25 y \$ 500, 000.00, debido a oscilan dentro de un sueldo mensual de \$ 4,082.04 y \$ 15, 000

- Las aportaciones de valor se realizarán a las cuestiones técnicas urbanas dentro de la rama de la Ingeniería Civil y Arquitectura
- La Calidad de vida se medirá tanto cuantitativamente como cualitativamente través de cómo la planeación del desarrollo certificado genera ahorros económicos mediante la accesibilidad geográfica a fuentes de trabajo, escuelas, servicios, centros de salud, equipamientos urbanos, áreas verdes, rutas de transporte e implementación de eco tecnologías en la vivienda.

### **3.4. Sistemas computacionales**

Los software computacionales que se utilizarán serán los siguientes:

- Autocad (Planos y Mapas);
- Excel del Paquete Microsoft Office (Vaciado de datos, gráficas y análisis de datos)

### **3.5. Materiales e insumos**

Se realizará un instrumento de medición, donde se preguntarán datos acerca de información básica (personas que habitan la vivienda, personas económicamente activas, distribución de sexo y edades), empleo, alimentación, escolaridad, salud, vivienda, contaminación (CO<sub>2</sub>) e infraestructura, al cual se le adiciona un instrumento de cuestionamiento realizado a través de los Objetivos del Milenio. Adicionalmente a esto se conseguirán los proyectos urbanos de manera digital del Fraccionamiento, así como el sustento legal con el H. Ayuntamiento de Cajeme

### **3.6. Procedimiento**

El procedimiento del proyecto se dividirá en 5 etapas secuenciales de planificación, las cuales son: Insumos de operación, diseño de muestra probabilística, recolección de datos, procesamiento de datos y recomendaciones, a continuación se muestra el diagrama de actividades de acuerdo al procedimiento metodológico



Diagrama 1. Actividades del procedimiento metodológico  
Fuente: Elaboración Propia

### 3.6.1. Insumos de operación

La gestión de los insumos de operación es el cimiento del proyecto, ya que la correcta información e interpretación de la misma, es la que sustenta los resultados determinantes. Por lo tanto, primero se conseguirán los planos en forma digital que coincidan con lo autorizado a través de la Dirección de desarrollo urbano y los convenios de autorización publicados en el Boletín oficial e inscritos en el Registro público de la propiedad y el comercio, esto con la finalidad de sustentar la legalidad de los Fraccionamientos, consiguientemente se revisaran los Objetivos del milenio (ODM), para elaborar el instrumento de medición de calidad de vida y además el instrumento de cuestionamiento, posteriormente a través del proyecto digital en Autocad se determinará el número de lotes destinados al sector habitacional, comercial y áreas de donación (área verde y equipamiento urbano), esto nos ayudará para la determinación del número de encuestas en el diseño de la muestra probabilística.

### 3.6.2. Recolección de datos (Trabajo en campo)

Primeramente se tendrá un encuentro con los alumnos de arquitectura a nivel licenciatura, para la explicación de los alcances del proyecto, así como la manera en la cual se utilizará la aplicación del instrumento de medición (Anexo 1), posteriormente se pasará a la realización de la encuestas en campo.

### **3.6.3. Procesamiento de datos (Trabajo en gabinete)**

Ya que se tienen las encuestas realizadas, se pasa al vaciado de datos (Anexo 2), el cual es un formato de Excel, donde se llenará de forma numérica (Si= 1, No=0), esto con la finalidad de realizar las gráficas, análisis, interpretaciones y comparativas, posteriormente en el formato de cuestionamiento de los objetivos del milenio (Anexo 3), se ponen “1” si cumple con el objetivo, de lo contrario se coloca un “0”, y al final el Fraccionamiento que cumpla con la mayor cantidad de objetivos, es el que brinda la mejor calidad de vida.

### **3.6.4. Recomendaciones**

Las recomendaciones se hacen en el medio urbano, de acuerdo a lo que se detecta en las encuestas para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

## IV. RESULTADOS

### 4.1. Incidencias en Objetivos del Milenio

Objetivos de desarrollo del Milenio (ODM)		Incidencias
Objetivos y metas extraídos de la Declaración del Milenio	Indicadores para el seguimiento de los progresos	
<b>Objetivo 1: Erradicar la pobreza extrema y el hambre</b>		
Meta 1A: Reducir a la mitad, entre 1990 y 2015, el porcentaje de personas cuyos ingresos sean inferiores a 1 dólar por día	1.2 Coeficiente de la brecha de pobreza	Duis busca reducir el índice de pobreza a través del comercio interno que genere el desarrollo, por ejemplo Las Misiones contiene áreas comerciales para pequeños negocio a un precio accesible, con el fin de regular el comercio de manera informal
Meta 1B: Alcanzar empleo pleno y productivo, y trabajo decente para todos, incluyendo mujeres y jóvenes	1.4 Tasa de crecimiento del PIB por persona ocupada	Los DUIS contienen la particularidad que la mayoría de sus derecho habientes obtienen sus adquisiciones a través de créditos otorgados por una institución financiera, en el caso de Las Misiones de acuerdo a sus estadísticas internas de ventas, sobresalen los créditos hipotecarios por medio de INFONAVIT, lo cual nos indica que al menos una persona de la familia contiene un trabajo estable y aporta al PIB tanto local como del país
	1.5 Tasa de ocupación	Según la muestra analizada en la información general de las personas que fueron encuestadas, el 100% de las parejas que conforman la relación son económicamente activas, esto quiere decir que hoy en día hombre y mujer tienen las mismas oportunidades en el ambo laboral

	1.7 Proporción de la población que trabaja por cuenta propia o como trabajadores familiares auxiliares con respecto al empleo total	La adquisición de vivienda en el DUIS de Las Misiones se puede llevar a cabo a través de créditos INFONAVIT, FOVISSSTE ó bien por medio de algún crédito hipotecario con una institución bancaria para personas que trabajan de forma independiente, siempre y cuando sean sujetos a capacidad apropiada de adquisición de crédito, mas sin embargo en este caso la institución bancaria no revisa ningún de los puntos que tiene a favor los DUIS, simplemente que la vivienda sea apta para habitarse de acuerdo al criterio del valuador
<b>Objetivo 2: Lograr la enseñanza primaria universal</b>		
Meta 2A: Asegurar que, para el año 2015, los niños y niñas de todo el mundo puedan terminar un ciclo completo de enseñanza primaria	2.1 Tasa neta de matrícula en educación primaria	Uno de los objetivos de DUIS es contar con equipamiento urbano para educación básica a una distancia maderable y caminable, como máximo de 1 KM, el DUIS de Las Misiones cuenta con una escuela primaria (investigar capacidad) a una distancia aproximadamente de 691 m del centroide del polígono y un jardín de niños a 125 m del centroide del polígono (investigar capacidad), ambos se encuentran dentro del mismo desarrollo. Además de contar con otra escuela y jardín de niños en el fracc. Misión del Real (Colindante)
	2.2 Proporción de alumnos que comienzan el primer grado y llegan al último grado de educación primaria	La escuela primaria Nueva Creación (Fundación Nissan) ubicada al interior del desarrollo, lleva en operación 2 años, por lo cual aún no se cuentan con datos estadístico del ingreso y egreso de la primera generación de alumnos
<b>Objetivo 3: Promover la igualdad de género y el empoderamiento de la mujer</b>		
Meta 3A: Eliminar las desigualdades entre los sexos en la enseñanza primaria y secundaria, preferiblemente para el año 2005, y en todos los niveles de la enseñanza para el año 2015	3.2 Proporción de mujeres en el empleo asalariado del sector no agrícola	Según la muestra analizada en la información general de las personas que fueron encuestadas, el 100% de las mujeres poseen puestos en el sector empresarial, donde la mayoría tiene puestos de contabilidad

Meta 6C: Haber detenido y comenzado a reducir, para el año 2015, la incidencia del paludismo y otras enfermedades graves	6.6 Tasas de incidencia y mortalidad asociadas al paludismo	El DUIS de Las Misiones cuenta con un proyecto de drenaje pluvial que desemboca en el dren municipal de la calle 10, esto con la finalidad de reducir el escurrimiento superficial del agua y con ello las zonas de encharcamiento que provocan proliferación de mosquitos, así como también otra medida que se tomo fue por optar con la creación de jardines desérticos que emplean menor cantidad de agua y con ello eliminar en un 80% el sistema de riegos, adicional a esto la empresa desarrolladora pide al área de salubridad la fumigación constante del desarrollo para evitar enfermedades
	6.7 Proporción de niños menores de 5 años que duermen protegidos por mosquiteros impregnados de insecticida	Una aportación que se puede dar es la implementación de mosquiteros en todas las ventanas del desarrollo, ya que es un costo mínimo contra el beneficio que lleva la vivienda para sus habitantes
	6.8 Proporción de niños menores de 5 años con fiebre que reciben tratamiento con los medicamentos adecuados contra el paludismo	EL DUIS de las Misiones cuenta con la unidad médica familiar no. 66 ubicada en la calle 300 y Jalisco a una distancia de 2 km a partir del centroide de la figura
	6.9 Tasas de incidencia, prevalencia y mortalidad asociadas a la tuberculosis	Las viviendas del desarrollo cuentan con iluminación y ventilación natural en todas sus áreas, donde está por encima de los requerimientos mínimos que marca el reglamento de construcciones del Municipio de Cajeme
<b>Objetivo 7: Garantizar la sostenibilidad del medio ambiente</b>		
Meta 7A: Incorporar los principios del desarrollo sostenible en las políticas y los programas nacionales e invertir la pérdida de recursos del medio ambiente	7.1 Proporción de la superficie cubierta por bosques	EL DUIS de Las Misiones, cuenta con una amplia superficie de área verde destinada como donación la cual es mayor al 3% que marca como mínimo la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Estado de Sonora, cuenta con 2 paseos lineales llamados "Yo Amo México y Corredor Ecología" los cuales suman una longitud de 1.21 Km y funcionan como pulmones para el desarrollo

	7.2 Emisiones de dióxido de carbono (total, per cápita y por cada dólar PPA del PIB)	DUIS busca reducir el uso del automóvil de acuerdo a sus áreas estratégicamente zonificadas, provocando con esto distancia caminables permisibles y cómodas para los habitantes. Las Misiones residencial tiene áreas verdes como máximo 200 m, áreas comerciales en todas sus avenidas principales con tiendas de conveniencia, frutería, ferretería, tortillería, veterinaria, cyber café, comida rápida, a menos de 200 m, líneas de transporte urbano ( 6 y 10) con parabuses máximo 180 m, fuentes de empleo (parque industrial) a 500 m, viviendas con equipamiento especial como muros de mayor insolación y losa aislados, polarizado de ventanas, abanicos de techo, con la finalidad de reducir los BTU's necesarios para enfriar la vivienda por medio de climatización artificial
Meta 7B: Reducir la pérdida de biodiversidad, alcanzando, para el año 2010, una reducción significativa de la tasa de pérdida	7.5 Proporción del total de recursos hídricos utilizada	Las Misiones residencial está llevando a cabo un programa de jardines desérticos con la finalidad de reducir el agua empleada en plantas y colocar en lo menor de los posible jardinería que no es de ornato regional ó con altos consumos de agua para su mantenimiento
Meta 7C: Reducir a la mitad, para el año 2015, el porcentaje de personas sin acceso sostenible al agua potable y a servicios básicos de saneamiento	7.8 Proporción de la población que utiliza fuentes mejoradas de abastecimiento de agua potable	DUIS marca como primordial el abastecimiento de servicios públicos (Agua, Drenaje, Energía eléctrica en baja tensión y Alumbrado público en los desarrollos) Las Misiones residencial se suministra a través de los puntos de conexión de la Calle 10 con Av. Obrero Mundial a través de un sistema de tuberías de PVC con un diámetro de 10" y en la calle 10 con Ejercito Nacional a través de dos PVC con diámetros de 10" y 18", mas sin embargo el sistema municipal de la planta 3 y 4 de la cual se abastece toda la zona sur de la ciudad a partir de la calle 200 no se encuentra terminada al 100%, además de contar con una red de circuito abierto y no cerrado como debería ser para un mejor estándar de presión manométrica, provocando con esto de no cumplir los 10 Metros de columna de agua (MCA) que marca la Norma de la Conagua NOM-001-CONAGUA-2011
	7.9 Proporción de la población que utiliza servicios de saneamiento mejorados	LAS MISIONES residencial cuenta con dos puntos de descarga en el colector Municipal, el primero de ellos es en la Calle 10 con Av. Obrero Mundial a través de un sistema de tuberías de PVC con un diámetro de 30 cm y el segundo es en la calle 10 con Ejercito Nacional a través de un sistema de tuberías de PVC con diámetro de 35 cm, los cuales trabajan como máximo al 80% de su capacidad, cumpliendo con la Norma de la Conagua NOM-001-CONAGUA-2011 en

		especificación de cálculo de diámetro, material y prueba de hermeticidad
Meta 7D: Haber mejorado considerablemente, para el año 2020, la vida de por lo menos 100 millones de habitantes de tugurios	-	Una de las tendencias de DUIS es bajar los índices de asentamientos irregulares y rezago habitacional, los cuales se dan por lo regular en las periferias de las ciudades. Las Misiones se encuentra en la periferia al este de la ciudad, mas sin embargo con el concepto DUIS se ha fortalecido la zona y se ha incrementado el desarrollo económico (Por ejemplo, la llegada de la plaza Senderos al frente del desarrollo) . El fraccionamiento cuenta con 3.29% de viviendas deshabitadas (115 unidades)

Tabla 3. Incidencias del Fracc. Las Misiones con Objetivos del Milenio  
Fuente: Elaboración propia

## 4.2. Desplazamiento del Fracc. Las Misiones

Desplazamiento Fraccionamiento Las Misiones							
Año	Eco	A	B2	B3	Total	%	
2012	357	129	47	1	534	15.0%	95.7% vendido
2013	166	149	111	36	462	13.0%	
2014	255	184	101	53	593	16.7%	
2015	168	253	130	42	593	16.7%	
2016	112	207	127	31	477	13.4%	
2017	205	174	100	25	504	14.2%	
jun-18	76	91	52	18	237	6.7%	
Inventario	4	8	68	73	153	4.3%	4.3% sin vender
<b>Total</b>	<b>1343</b>	<b>1195</b>	<b>736</b>	<b>279</b>	<b>3553</b>	<b>100.0%</b>	

Tabla 4. Desplazamiento anual del Fracc. Las Misiones  
Fuente: Elaboración con Información proporcionada por Desarrollos Residenciales SA de Cv

### 4.3. Rezago habitacional

Relacion viviendas deshabitadas						
Año	Casa sola	Casa vandalizada	Tipo Hipoteca	Total	% de Rezago por credito	% de Rezago por año
2012	24	5	Infonavit	29	0.83%	0.83%
2013	27	4	Infonavit	31	0.89%	
2013	2	0	Fovissste	2	0.06%	
2013	0	1	Banco	1	0.03%	1.20%
2014	33	2	Infonavit	35	1.00%	
2014	2	1	Fovissste	3	0.09%	
2014	2	0	Banco	3	0.09%	
2014	1	0	Contado	1	0.03%	1.46%
2015	42	0	Infonavit	42	1.20%	
2015	9	0	Fovissste	9	0.26%	
2016	60	0	Infonavit	60	1.71%	1.94%
2016	7	0	Fovissste	7	0.20%	
2016	1	0	Banco	1	0.03%	
2017	76	0	Infonavit	76	2.17%	3.29%
2017	32	1	Fovissste	33	0.94%	
2017	4	0	Contado	4	0.11%	
2017	2	0	Banco	2	0.06%	
<b>Total</b>	<b>324</b>	<b>14</b>				

<b>VIVIENDAS TOTALES DE PROYECTO</b>	<b>3,500.00</b>
<b>% REZAGO HABITACIONAL TOTAL</b>	<b>3.29%</b>

Nota: el porcentaje de rezago se obtiene a través del último conteo del 2017 (1:

Tabla 5. Desplazamiento anual del Fracc. Las Misiones

Fuente: Elaboración con Información proporcionada por Desarrollos Residenciales SA de Cv



Gráfica 2. Porcentaje de Rezago Habitacional en Fracc. Las Misiones

Fuente: Elaboración con Información proporcionada por Desarrollos Residenciales SA de Cv

<b>% DE REZAGO HABITACIONAL POR CRÉDITO (IRREGULARIDADES URBANAS)</b>					
<b>TIPO</b>	<b>INFONAVIT</b>	<b>FOVISSSTE</b>	<b>BANCO</b>	<b>CONTADO</b>	<b>TOTAL</b>
NO. VIVS	273	54	7	5	<b>339</b>
% REZAGO	<b>80.5%</b>	15.9%	2.1%	1.5%	<b>100.0%</b>

Tabla 6. Porcentaje de Rezago por crédito en Fracc. Las Misiones  
Fuente: Elaboración con Información proporcionada por Desarrollos Residenciales SA de Cv

#### 4.4. Cambio de uso de suelo

##### LISTA DE VIVIENDAS TRANSFORMADAS EN COMERCIO

<b>Calle</b>	<b>Numero</b>	<b>Manzana</b>	<b>Lote</b>	<b>Comercio</b>	<b>Año 2019</b>
Belmonte	2112	45	17	Abarrotes	
Belmonte	2119	42	2	Agua Purificadora	
Belmonte	2110	45	16	Estetica	2019
Teruel	5703	152	2	Abarrotes	
Teruel	5701	152	1	Ferreteria	2019
Abalos	5534	127	17	Estetica	
Boldano	2204	134	32	Abarrotes	
Boldano	2206	134	31	Costura	
Boldano	2209	132	16	Mecanico	2019
Boldano	2218	134	25	Barber Shop	
Boldano	2223	133	20	Abarrotes	
Zurgenia	2407	142	17	Abarrotes	
Zurgenia	2416	144	26	Tortilleria	
Zurgenia	2430	144	19	Abarrotes	2019
Rodeiro	5507	160	6	Abarrotes	
Mena	5505	170	3	Abarrotes	
Alcazar	2501	70	6	Tacos	
Murcia	5207	85	8	Abarrotes	
Navarra	5211	87	8	Venta tortillas	
Ibiza	5318	101	2 4	Tortilleria	
Ibiza	5302	95	20 20A	Abarrotes	
Santillana	2228	105	1	Abarrotes	
Santillana	2227	100	2	Abarrotes	2019
Santillana	2111	99	27	Tortilleria	2019
Santiago de Compostela	2228	94	15 15A	Tosticentro	
Santiago de Compostela	2110-D	93	22D	Decoraciones	2019

Santiago de Compostela	2226	94	14 14A	Papeleria	2019
Ochagavia	5122	46	11	Abarrotes	
Valtierra	5204	59	2	Abarrotes	2019
Valtierra	5214	59	7	Estetica	
Catalatrava	5214	58	7	Ferreteria	
Galera	2408	56	18	Abarrotes	
Eslava	2417	57	5	Tacos	
Evora	2742	186	21	Hot Dogs	2019
Ibiza	5210	57	1 5	Purificadora	
Cibeles	2212	33	18	Papeleria	
Cibeles	2207	28	10	Estetica	
Ibiza	5330	106	2 5X	Guarderia	2019
Los Cortijos	2329	41	15	Barber Shop	2019
Catalatrava	5108	49	4	Abarrotes	2019
Fundadores	5015	39	14	Boutique	2019
Algeciras	5004	43	2	Hot Dogs	2019
Leza	2128	55	33	Hot Dogs	2019
Leza	2134	55	36	Hot Dogs	2019
Antilla	2130	61	34	Hot Dogs	2019
Palma de Mallorca	2120	109	26	Estetica	2019
Huesca	2129	119	2	Hot Dogs	2019
Añorbe	5714	149	7	Hot Dogs	2019
Zumaya	5520	132	11	Abarrotes	2019
Bielsa	2515	158	6	Abarrotes	2019
Rodeiro	5538	157	19	Abarrotes	2019
Rabel	2527	2	27	Abarrotes	2019
Rabel	2551	2	15	Abarrotes	2019
Cartago	2718	169	19	Abarrotes	2019
Barcino	2701	166	9	Tortilleria	2019
Barcino	2715	166	2	Taqueria	2019
Torrejo	2624	173	26	Abarrotes	2019
Torrejo	2713	176	5	Barbe Shop	2019
Ferrer	2737	193	3	Abarrotes	2019
Solana	2502	1	39	Departamentos	2019
Rodeiro	5621	4	40	Abarrotes	2019
Santander	5429	176	12	Hot Dogs	2019

Tabla 7. Viviendas transformadas en comercio en Fracc. Las Misiones  
Fuente: Elaboración con Información proporcionada por Desarrollos Residenciales SA de Cv

RESUMEN DE VIVIENDAS TRANSFORMADAS EN COMERCIOS		
Retiraron comercio	Comercio actuales	Comercios nuevos
15	62	33

Tabla 8. Resumen de viviendas transformadas en comercio en Fracc. Las Misiones  
Fuente: Elaboración con Información proporcionada por Desarrollos Residenciales SA de Cv

## 4.5. Inscripción de paquetes de vivienda en Registro Único de Vivienda (RUV)

No de Referencia	Frente	Entidad	Viviendas
50119102	FRACCIONAMIENTO LAS MISIONES I	SONORA	103
50120308	FRACCIONAMIENTO LAS MISIONES II	SONORA	49
50129174	FRACCIONAMIENTO LAS MISIONES VIII	SONORA	95
50129205	FRACCIONAMIENTO LAS MISIONES IX	SONORA	77
50137359	FRACCIONAMIENTO LAS MISIONES XVI	SONORA	20
50139780	FRACCIONAMIENTO LAS MISIONES XVII	SONORA	5
50151716	FRACCIONAMIENTO LAS MISIONES II ETAPA XVI	SONORA	24
No de Referencia	Frente	Entidad	Viviendas
50122874	LAS MISIONES III	SONORA	39
50123529	LAS MISIONES IV	SONORA	80
50124128	LAS MISIONES V	SONORA	7
50127251	LAS MISIONES VII	SONORA	27
50127792	LAS MISIONES VI	SONORA	89
50131515	LAS MISIONES XI	SONORA	59
50131549	LAS MISIONES X	SONORA	69
50133661	LAS MISIONES II ETAPA I	SONORA	46
50133663	LAS MISIONES II ETAPA II	SONORA	34
50134627	LAS MISIONES XII-A	SONORA	6
No de Referencia	Frente	Entidad	Viviendas
50134956	LAS MISIONES XIII	SONORA	23
50135503	LAS MISIONES XIV	SONORA	28
50135554	LAS MISIONES XV	SONORA	34
50136320	LAS MISIONES II ETAPA III	SONORA	28
50136493	LAS MISIONES II ETAPA IV	SONORA	27
50137390	LAS MISIONES II ETAPA V	SONORA	61
50140186	LAS MISIONES XIX	SONORA	11
50141005	LAS MISIONES II ETAPA VII	SONORA	20
50141088	LAS MISIONES XVII-A	SONORA	32
50141893	LAS MISIONES II ETAPA VIII	SONORA	19
No de Referencia	Frente	Entidad	Viviendas
50143381	LAS MISIONES II ETAPA IX	SONORA	9
50144673	LAS MISIONES XX	SONORA	16
50145908	LAS MISIONES II ETAPA X	SONORA	9
50146332	LAS MISIONES XXI	SONORA	17
50147196	LAS MISIONES XXII	SONORA	14
50147217	LAS MISIONES II ETAPA XII	SONORA	13
50147219	LAS MISIONES II ETAPA XI	SONORA	22
50147418	LAS MISIONES XXIII	SONORA	10
50148159	LAS MISIONES XXIV	SONORA	42
50149832	LAS MISIONES II ETAPA XIII	SONORA	39
No de Referencia	Frente	Entidad	Viviendas
50150213	LAS MISIONES II ETAPA XIV	SONORA	32
50151036	LAS MISIONES XXV	SONORA	22
50151641	LAS MISIONES XXVII	SONORA	1
50151642	LAS MISIONES XXVI	SONORA	45
50151715	LAS MISIONES II ETAPA XV	SONORA	32
50156282	LAS MISIONES XXVIII	SONORA	29
50156356	LAS MISIONES II ETAPA XVII	SONORA	52
50158516	LAS MISIONES II ETAPA XVIII	SONORA	92
50159219	LAS MISIONES II ETAPA XIX	SONORA	9
50160385	LAS MISIONES II ETAPA XX	SONORA	97

Imagen 8. Inscripción de paquetes DC en Registro Único de Vivienda  
Fuente: RUV

#### 4.6. Agotamiento de Fracc. Las Misiones



Imagen 9. Evidencia de agotamiento del Fracc. Las Misiones  
Fuente: Elaboración propia con Google Earth

#### 4.7. Puntaje de DUIS en RUV



## Registro Único de Vivienda



Consultar Ecotecnologías

Datos de la Vivienda

CUV

Identificador de la Vivienda:

:

Region Climatica:

CALIDO SECC

Ecotecnologías Agregadas

Resumen de Puntos

Subsidio CONAVI ROP 2018 :

652.0

Puntaje total esperado  
[CONAVI ROP 2018]:

1000.0

**Ecotecnologías**

Atributos		
Nombre	Estatus	Puntos
<b>Total</b>		652.0
CONSTRUCCIÓN RED ALCANTARILLADO SANITARIO DEL DESARROLLO	Cumple	0.0
CONSTRUCCIÓN RED ELÉCTRICA DEL DESARROLLO	Cumple	0.0
CONEXIÓN A RED ELÉCTRICA EN OPERACIÓN CON ACOMETIDA	Cumple	0.0
TOMA DOMICILIARIA CONFORME NOM-002-CNA 1995	Cumple	0.0
VIALIDAD DE ACCESO A LA VIVIENDA	Cumple	0.0
PRUEBA HIDROSTÁTICA DE LA INSTALACIÓN INTRADOMICILIARIA	Cumple	0.0
REGADERA COMPENSADORA DE FLUJO GRADO ECOLOGICO	Cumple	0.0
SISTEMA DE LOSA CON VIGUETA Y BOVEDILLA DE POLIESTIRENO EXPANDIDO QUE EVITE LOS PUENTES TÉRMICOS	Cumple	0.0
AISLAMIENTO TÉRMICO EN MURO DE MAYOR SUPERFICIE DE INSOLACIÓN	Cumple	0.0
INODOROS INSTALADOS QUE ASEGUREN EL FUNCIONAMIENTO CON DESCARGA MÁXIMA	Cumple	0.0
MEDIDOR DE FLUJO	Cumple	0.0
FOCOS AHORRADORES : LÁMPARAS FLUORESCENTES COMPACTAS AUTOBALASTRADAS Y/O LÁMPARAS LED TIPO BOMBILLA	Cumple	0.0
SEPARACIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN, EN LA FUENTE, ALMACENAMIENTO TEMPORAL, RECOLECCION/TRANSPORTE Y DISPOSICION FINAL	Cumple	0.0
DEPOSITOS PARA LA SEPARACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS (ORGÁNICOS E INORGÁNICOS) CON TAPA Y UBICADOS EN UNA ÁREA ESTABLECIDA EN EL PROYECTO	Cumple	0.0
VIVIENDA EN EDIFICIO VERTICAL NO UNIFAMILIAR (DEFINICIÓN	Cumple	0.0

DE CONAVI)		
VÁLVULA REGULADORA, PARA FLUJO DE AGUA, EN TUBERÍA DE SUMINISTRO	Cumple	0.0
AISLAMIENTO TÉRMICO EN EL TECHO	Cumple	0.0
BOTES CON TAPA DIFERENCIADOS PARA LA SEPARACIÓN DE RESIDUOS ORGÁNICOS E INORGÁNICOS	Cumple	0.0
VÁLVULAS DE SECCIONAMIENTO PARA ALIMENTACIÓN EN LAVABOS(2), INODOROS(1), FREGADERO(2), CALENTADOR DE AGUA(1), TINACO(1) Y CISTERNA(1)	Cumple	0.0
Materiales impermeables	Cumple	0.0
LLAVES (VÁLVULAS): CON DISPOSITIVO AHORRADOR DE AGUA EN LAVABOS DE BAÑO. NMX 415	Cumple	0.0
CONEXIÓN A RED MUNICIPAL O DE SUMINISTRO DE AGUA	Cumple	0.0
LLAVES (VÁLVULAS): CON DISPOSITIVO AHORRADOR DE AGUA EN COCINA NMX415	Cumple	0.0
SERVICIO DE POSTVENTA	Cumple	0.0
ACABADO REFLECTIVO EN TECHO PLANO O INCLINADO CON TEXTURA LISA.	Cumple	0.0
CALENTADOR DE PASO Y/O DE RAPIDA RECUPERACIÓN	Cumple	0.0
CONEXIÓN A RED MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO SANITARIO	Cumple	0.0
CONSTRUCCIÓN RED DE AGUA POTABLE DEL DESARROLLO CONFORME A NOM-013-CNA O VO BO AUTORIDAD LOCAL	Cumple	0.0
CONEXIÓN A RED MUNICIPAL DE DRENAJE PLUVIAL O SISTEMA DE DESCARGA EN OPERACIÓN	Cumple	0.0
CONSTRUCCIÓN DRENAJE PLUVIAL DEL DESARROLLO	Cumple	0.0
ESTÁ EN FUNCIONAMIENTO UNA INFRAESTRUCTURA QUE PERMITA A LOS HABITANTES DEL FRENTE TENER ACCESO A INTERNET	Cumple	0.0
NÚMERO DE VIVIENDA APROBADO EN LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO	Cumple	0.0
GUIA DE MANTENIMIENTO PARA USO ADECUADO DE LA VIVIENDA	Cumple	0.0
HAY UNA EMPRESA CONTRATADA PARA EL MANTENIMIENTO DEL CONJUNTO Y FINANCIADA POR LOS VECINOS	Sin calificar	0.0
EL DERECHOHABIENTE TOMARÁ EL CURSO DE INDUCCIÓN "SABER PARA DECIDIR"	Sin calificar	0.0
VIALIDAD PAVIMENTADA FRENTE A LA VIVIENDA	Cumple	0.0
CICLOVÍA SIN CONFINAMIENTO FÍSICO QUE COMUNIQUE A VIVIENDA CON EL EQUIPAMIENTO Y/O EL SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO.	Cumple	0.0
USOS MIXTOS 20% DEL ÁREA VENDIBLE PARA COMERCIO Y SERVICIOS	Cumple	0.0
DISTANCIA EN METROS A MERCADO	Cumple	0.0
REGLAMENTO DE CONDOMINIOS	Sin calificar	0.0
EL DERECHOHABIENTE TENDRÁ LA OPCION DE PARTICIPAR EN UN ESQUEMA DE CRÉDITO CON PAGO DEL PREDIAL	Sin calificar	0.0

TIENE O TENDRÁ UN PROMOTOR VECINAL (REGISTRADO EN SISTEMA REDES)	Sin calificar	0.0
--	---------------	-----

### Prerrequisito

**Prerrequisito :** Cumple

Lista de Resultados		
Grupo	Descripcion	Estatus
Salud	BOTES CON TAPA DIFERENCIADOS PARA LA SEPARACIÓN DE RESIDUOS ORGÁNICOS E INORGÁNICOS	Cumple
Conjunto	DEPOSITOS PARA LA SEPARACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS (ORGÁNICOS E INORGÁNICOS) CON TAPA Y UBICADOS EN UNA ÁREA ESTABLECIDA EN EL PROYECTO	Cumple
Agua	VÁLVULAS DE SECCIONAMIENTO PARA ALIMENTACIÓN EN LAVABOS(2), INODOROS(1), FREGADERO(2), CALENTADOR DE AGUA(1), TINACO(1) Y CISTERNA(1)	Cumple
Agua	INODOROS INSTALADOS QUE ASEGUREN EL FUNCIONAMIENTO CON DESCARGA MÁXIMA	Cumple
Energia	FOCOS AHORRADORES : LÁMPARAS FLUORESCENTES COMPACTAS AUTOBALASTRADAS Y/O LÁMPARAS LED TIPO BOMBILLA	Cumple
Agua	REGADERA COMPENSADORA DE FLUJO GRADO ECOLOGICO	Cumple
Agua	LLAVES (VÁLVULAS):	Cumple
Agua	LLAVES (VÁLVULAS):	Cumple
Gas	CALENTADOR DE PASO Y/O DE RAPIDA RECUPERACIÓN	Cumple
Energia	AISLAMIENTO TÉRMICO EN EL TECHO	Cumple

### Lista de Prerrequisitos

Aislamiento térmico

### Lista de Descripcion

Energia	AISLAMIENTO TÉRMICO EN EL TECHO -QUE CUMPLA CON VALOR MINIMO "R" DE LA NMX-C-460-ONNCCE-2009	66.0/1000.0 m2
Focos ahorradores		
<b>Lista de Descripción</b>		
Energia	FOCOS AHORRADORES : LÁMPARAS FLUORESCENTES COMPACTAS AUTOBALASTRADAS Y/O LÁMPARAS LED TIPO BOMBILLA -	6.0/6.0 LED Y 6 LFC
Calentadores		
<b>Lista de Descripción</b>		
Gas	CALENTADOR DE PASO Y/O DE RAPIDA RECUPERACIÓN -	4.0/5.9 l/min, PASO INSTANTANEO
Inodoros		
<b>Lista de Descripción</b>		
Agua	INODOROS INSTALADOS QUE ASEGUREN EL FUNCIONAMIENTO CON DESCARGA MÁXIMA -	4.0/ 4.0 litros
Llaves ahorradoras		
<b>Lista de Descripción</b>		
Agua	LLAVES (VÁLVULAS): -CON DISPOSITIVO AHORRADOR DE AGUA EN COCINA NMX415	1.0/1.0 tecnologia
Agua	LLAVES (VÁLVULAS): -CON DISPOSITIVO AHORRADOR DE AGUA EN LAVABOS DE BAÑO. NMX 415	1.0/1.0 tecnologia
Regaderas ecológicas		
<b>Lista de Descripción</b>		
Agua	REGADERA COMPENSADORA DE FLUJO GRADO ECOLOGICO -	1.0/1.0 tecnologia
Válvulas de seccionamiento		
<b>Lista de Descripción</b>		
Agua	VÁLVULAS DE SECCIONAMIENTO PARA ALIMENTACIÓN EN LAVABOS(2), INODOROS(1), FREGADERO(2), CALENTADOR DE AGUA(1), TINACO(1) Y CISTERNA(1) -	1.0/1.0 tecnologia

Lista de Descripción		
Salud	BOTES CON TAPA DIFERENCIADOS PARA LA SEPARACIÓN DE RESIDUOS ORGÁNICOS E INORGÁNICOS -	1.0/1.0 tecnología

Depósitos para separación

Lista de Descripción		
Conjunto	DEPOSITOS PARA LA SEPARACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS (ORGÁNICOS E INORGÁNICOS) CON TAPA Y UBICADOS EN UNA ÁREA ESTABLECIDA EN EL PROYECTO -	1.0/1.0 tecnología

### Ubicación

Atributos			
Nombre	PCU	Estatus	Puntos
VALOR ID DE PUE	1.0	Cumple	652.0
UBICACION	6.0	Cumple	300.0

### Equipamiento y Servicios

Atributos			
Nombre	Distancia	Estatus	Puntos
PRIMARIA CAPA OFICIAL	0.0	Cumple	60.0
BANQUETAS	1.0	Cumple	20.0
CONECTIVIDAD CON LA CICLOVIA CON EL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO, AL EXTERIOR DEL CONJUNTO	0.0	Cumple	0.0
INFRAESTRUCTURA DE ACCESO A BANDA	0.0	Cumple	10.0

ANCHA CABLEADA O INALÁMBRICA (INDISTINTO)			
DISTANCIA EN METROS DE SUPERMERCADO	1500.0	Cumple	10.0
ÁREA VERDE: 5% DEL ÁREA VENDIBLE DESTINADA COMO ÁREA VERDE CON VEGETACIÓN ENDÉMICA	0.0	Cumple	20.0
BICI ESTACIONAMIENTOS	0.0	Cumple	0.0
KINDER / JARDÍN DE NIÑOS CAPA OFICIAL	0.0	Cumple	60.0
PARQUE INFANTIL CON JUEGOS INFANTILES, LOS CUALES TENDRÁN UNA SUPERFICIE MÍNIMA DE 200 M <sup>2</sup> . A MENOS DE 300 M DE LA VIVIENDA, LA POBLACIÓN NO TENDRÁ QUE CRUZAR VIALIDAD PRIMARIA	0.0	Cumple	0.0
CENTRO COMUNITARIO	0.0	Cumple	0.0
DISTANCIA EN METROS DEL TRANSPORTE URBANO EN FUNCIÓN	0.0	Cumple	0.0
DISTANCIA EN METROS DE PARQUES Y JARDINES: ÁREA VERDE O PLAZA ASFALTADA CON JUEGOS Y/O BANCAS	0.0	Cumple	0.0
DISTANCIA EN METROS DE POR LO MENOS CINCO LOCALES COMERCIALES	0.0	Cumple	0.0
ESPACIO DEPORTIVO Y RECREATIVO DE 200M <sup>2</sup> QUE INCLUYA CANASTA/PORTERÍA O APARATOS PARA HACER EJERCICIO AL AIRE LIBRE TALES COMO BARRAS, BANCAS DE ABDOMINALES, ETC., A MENOS DE 500 METROS DE LA VIVIENDA	0.0	Cumple	0.0
FRECUENCIA DEL TRANSPORTE URBANO	0.0	Cumple	0.0
DISTANCIA EN METROS A RUTA DE TRANSPORTE DECLARADA	10.0	Sin calificar	0.0
PRIMARIA DECLARADA POR EL DESARROLLADOR	445.0	Sin calificar	0.0
SERVICIOS DE SALUD PRIMER NIVEL (CONSULTORIOS Y CLÍNICAS) DISTANCIA EN METROS	1505.0	Sin calificar	59.66386554621849
DISTANCIA EN METROS A MERCADO DECLARADO	1034.0	Sin calificar	0.0
TRANSPORTE PÚBLICO (EXISTENCIA RUTA)	248.0	Sin calificar	0.0
PARQUE INFANTIL CON JUEGOS INFANTILES, LOS CUALES TENDRÁN UNA SUPERFICIE MÍNIMA DE 200 M <sup>2</sup> . A MENOS DE 300 M DE LA VIVIENDA, LA POBLACIÓN NO TENDRÁ QUE CRUZAR VIALIDAD PRIMARIA	45.0	Sin calificar	0.0
DISTANCIA EN METROS A ESTACIÓN DE TRANSPORTE DECLARADO	59.0	Sin calificar	0.0
VIAS PRIMARIAS, DISTANCIA EN METROS	500.0	Sin calificar	0.0
CICLOVÍA SIN CONFINAMIENTO FÍSICO QUE COMUNIQUE A VIVIENDA CON EL EQUIPAMIENTO Y/O EL SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO.	7.0	Sin calificar	0.0

DISTANCIA EN METROS A MERCADO	1016.0	Sin calificar	0.0
DISTANCIA EN METROS A GUARDERIA DECLARADA	1282.0	Sin calificar	0.0
CANCHA DEPORTIVA EQUIPADA CON UNA SUPERFICIE DE POR LO MENOS 15 X 30 M. A MENOS DE 1000 M. DEL LOTE	452.0	Sin calificar	0.0
CENTRO COMUNITARIO CON AL MENOS UN BAÑO Y ÁREA ADMINISTRATIVA A MENOS DE 2000 M.	1684.0	Sin calificar	0.0
SECUNDARIA DECLARADA POR EL DESARROLLADOR	1564.0	Sin calificar	0.0
DISTANCIA A MEDIO DE TRANSPORTE DECLARADO POR DESARROLLADOR	500.0	Sin calificar	0.0
KINDER / JARDÍN DE NIÑOS DECLARADA POR EL DESARROLLADOR	177.0	Sin calificar	0.0
TIENDA DE ABASTO	390.0	Sin calificar	0.0
DISTANCIA A CENTRO DE SALUD DECLARADO POR DESARROLLADOR	502.0	Sin calificar	0.0
DISTANCIA EN METROS A TIENDA DE ABASTO DECLARADO	182.0	Sin calificar	0.0
SECUNDARIA CAPA OFICIAL	1587.0	Sin calificar	0.0
ESPACIO DEPORTIVO Y RECREATIVO DE 200M <sup>2</sup> QUE INCLUYA CANASTA/PORTERÍA O APARATOS PARA HACER EJERCICIO AL AIRE LIBRE TALES COMO BARRAS, BANCAS DE ABDOMINALES, ETC., A MENOS DE 500 METROS DE LA VIVIENDA	210.0	Sin calificar	0.0

### Densificación

Atributos			
Nombre	Valor	Estatus	Puntos
DENSIDAD DE VIVIENDA (NÚMERO DE VIVIENDAS POR HECTÁREA)	45.0	Cumple	97.5

## Sustentabilidad

### Vivienda Sustentable CONAVI:

Lista de Resultados	
Descripción	Valor
<b>Total</b>	0.0
CO2	0.0
IDG	
CLIMA	Muy seco
TIPOLOGIA	Unifamiliar

## Mejores Practicas

Atributos		
Nombre	Estatus	Puntos
IMP SISTEMA DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE CONSTANTE POR SISTEMA PRESURIZADA	Cumple	25.0
ALUMBRADO PÚBLICO	Cumple	25.0
USO DE CONCRETO HIDRÁULICO EN LA VIALIDAD DEL CONJUNTO	Cumple	25.0

Imagen 10. Calificación de atributos en RUV del Fracc. Las Misiones  
Fuente: RUV

#### 4.8. Graficas de encuestas personalizadas

INFORMACIÓN PERSONAL										
	NOMBRE	SEXO	OCUPACIÓN	NO. PERSONAS	APORTANTES	USO DE SUELO	NO. HIJOS	EDAD HIJO 1	EDAD HIJO 2	EDAD PAREJA
1	HERIBERTO	M	ESPECIALISTA EN REFRIGERACION	4	2		2	13	8	39
2		M				CASA	2	5	3	39
3	MARIA TERESA	F	CONTADOR PUBLICO	3	2	CASA	1	5		31
4		H	GESTOR	1	1		0			
5	ZULEMA	F	AUXILIAR CONTABLE	2	2	CASA	0			27
6	CARLOS	M	PROFESIONISTA	3	2	CASA	1	2		25
7										
8	SILVIA	F	EMPLEADA	4	2	CASA	2	5	3	39
9	JUAN PABLO	M	INGENIERO	1	1	CASA	0			
10	JAVIER ALFONSO	M	ESTUDIANTE	1	1	CASA	0			
11	NANCY KARINA	M	EMPLEADA	3	2	CASA	1	4		37
12	MRTHA	F	EMPLEADA	2	2	CASA	0			
13										

Grafica 3. Información Personal  
Fuente: Elaboración Propia

1-Derechos sobre esta vivienda:					
	PAGADA	PAGANDO	RENTANDO	PRESTADA	INVANDIDA
1		1			
2		1			
3		1			
4			1		
5		1			
6			1		
7		1			
8		1			
9			1		
10	1				
11		1			
12	1				
13					
14					
15					
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Grafica 4. Derechos sobre la vivienda  
Fuente: Elaboración Propia

2- Situación de los derechos sobre esta vivienda				
	PAGANDO AL CORRIENTE	CONVENIO DE PAGO	PAGO RETRASADO	OTRO
1	1			
2	1			
3	1			
4	1			
5	1			
6	1			
7	1			
8				
9	1			
10				
11				
12				
13				
14				
15				
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



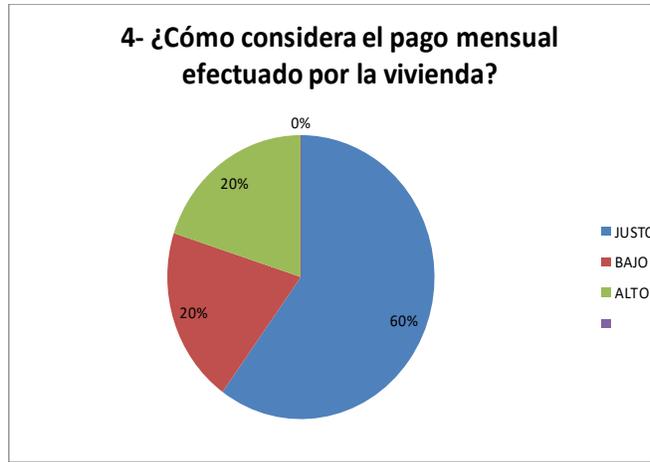
Grafica 5. Situación de los derechos sobre esta vivienda  
Fuente: Elaboración Propia

3- Organismo financiero de esta vivienda:				
	INFONAVIT	FOVISSSTE	BANCARIO	OTRO
1		1		
2	1			
3	1			
4				1
5	1			
6	1			
7	1			
8	1			
9	1			
10				1
11	1			
12				
13				
14				
15				
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>2</b>



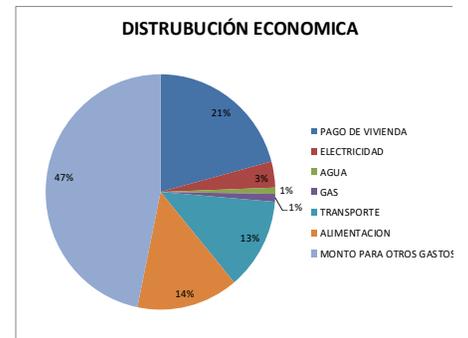
Grafica 6 Organismo financiero de esta vivienda  
Fuente: Elaboración Propia

4- ¿Cómo considera el pago mensual efectuado por la vivienda?				
	JUSTO	BAJO	ALTO	
1	1			
2				
3	1			
4		1		
5	1			
6			1	
7	1			
8			1	
9		1		
10	1			
11	1			
12				
13				
14				
15				
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>



Grafica 7. Como considera el pago mensual efectuado por la vivienda  
Fuente: Elaboración Propia

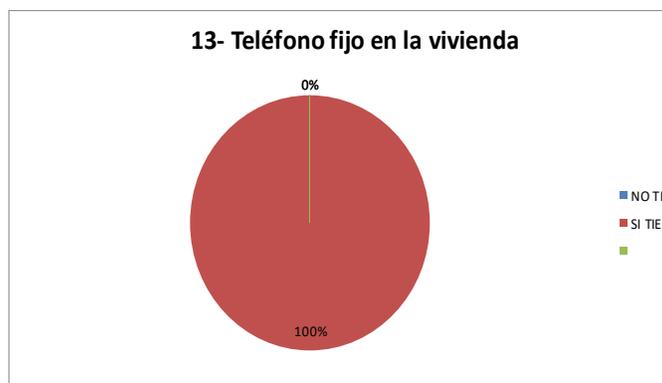
DISTRIBUCIÓN ECONOMICA									
	NO.5	NO. 6	NO. 7	NO. 8	NO. 9	NO. 10	NO. 11	NO. 13	
	PAGO DE VIVIENDA	ELECTRICIDAD	AGUA	GAS	TRANSPORTE	ALIMENTACION	MONTO PARA OTROS GASTOS	INGRESO MENSUAL	GASTO EN AUTOMOVIL
1	5000	1500	300			1200	17,000.00		25000
2	3400	350	130	100		2700	11,320.00		18000
3	3000	300	150	200	1600	3000	16,750.00		25000
4	2000	500	50	0	3200	2000	-		7750
5	8500	800	150	100	3000	1700	10,750.00		25000
6	3000	700	350	100	3700	5000	3,150.00		16000
7	2300	500	150	100	800	4000	7,150.00		15000
8	3200	1200	250	200	2400	3500	1,750.00		12500
9	1000	400	80	100	500	1500	6,420.00		10000
10	8000	500	100	100	2000	1500	-		12200
11	3000	800	110	0	2000	2500	18,590.00		27000
12		350	150	1200	4060	3200	11,040.00		20000
13									
14									
15									
<b>PROMEDIO</b>	<b>3,854.55</b>	<b>658.33</b>	<b>164.17</b>	<b>200.00</b>	<b>2,326.00</b>	<b>2,650.00</b>	<b>8,660.00</b>	<b>17,787.50</b>	



Grafica 8. Distribución económica  
Fuente: Elaboración Propia

12- ¿Qué otro tipo de gastos observa para su familia y para su vivienda y a cuánto ascienden?							
1							
2							
3	colegiaturas	mantenimient o vehiculo	pago de tarjetas				
4	internet 400	salidas 1500					
5	internet 800						
6							
7							
8	EDUCACION						
9							
10	EDUCACION						
11							
12	SALUD						
13							
14							
15							
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

13- Teléfono fijo en la vivienda			
	TELEFONO FIJO	NO TIENE	SI TIENE
1			
2		1	
3		1	
4		1	
5		1	
6		1	
7		1	
8		1	
9		1	
10		1	
11		1	
12		1	
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>0</b>



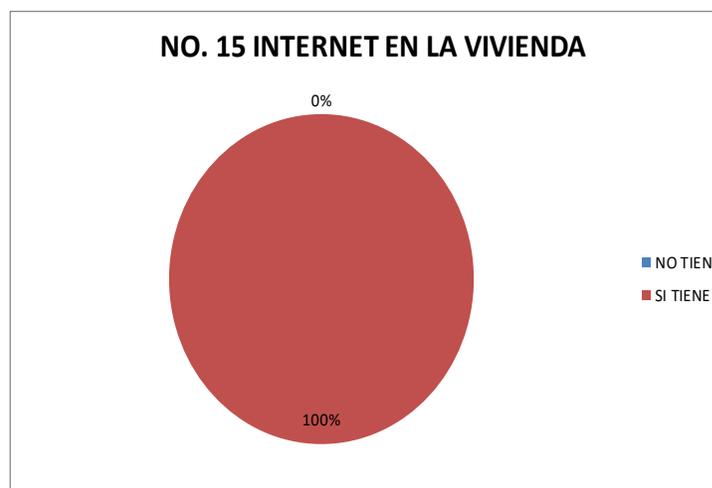
Grafica 9. Teléfono fija en la vivienda  
Fuente: Elaboración Propia

14- ¿Cuántos usuarios con teléfono celular hay en la			
	PERSONAS CON TELEFONO CELULAR		
1	3		
2	4		
3	2		
4	2		
5	2		
6	1		
7	3		
8	2		
9	1		
10	2		
11	2		
12	2		
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Grafica 10. Personas con teléfono celular en la vivienda  
Fuente: Elaboración Propia

NO. 15 INTERNET EN LA VIVIENDA		
	NO TIENE	SI TIENE
1		1
2		1
3		1
4		1
5		1
6		1
7		1
8		1
9		1
10		1
11		1
12		1
13		
14		
15		
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>12</b>



Grafica 11. Internet en la vivienda  
Fuente: Elaboración Propia

16- Equipo informático con que cuentan		
	PC	LAPTOP
1		1
2		2
3		1
4		1
5	1	1
6		2
7		2
8		
9		1
10		2
11		1
12		2
13		
14		
15		
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>16</b>



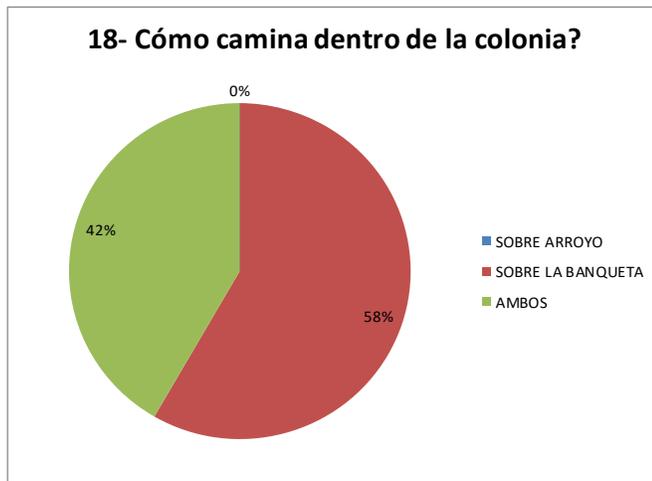
Grafica 12. Equipo informático  
Fuente: Elaboración Propia

17- Cómo se traslada dentro de su colonia?			
	CAMINANDO	AUTOMOVIL	TRANSPORTE URBANO
1		1	
2		1	
3		1	
4		1	
5	1		
6	1		
7		1	
8		1	
9	1		
10		1	
11		1	
12		1	
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>0</b>



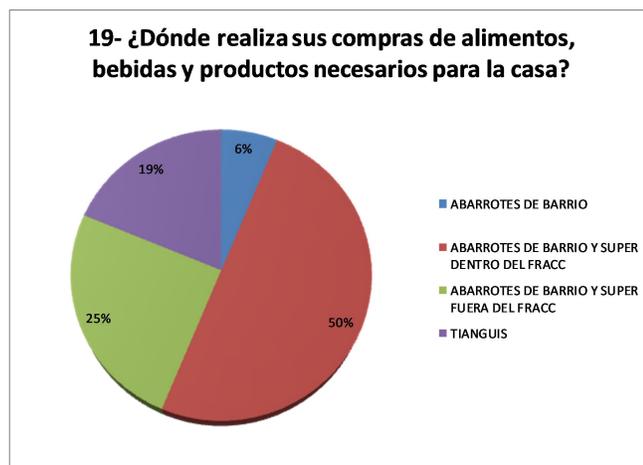
Grafica 13. Como se traslada dentro de su colonia  
Fuente: Elaboración Propia

18- Cómo camina dentro de la colonia?			
	SOBRE ARROYO	SOBRE LA BANQUETA	AMBOS
1		1	
2		1	
3			1
4			1
5			1
6			1
7		1	
8		1	
9		1	
10		1	
11		1	
12			1
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>5</b>



Grafica 14. Como camina dentro de la colonia  
Fuente: Elaboración Propia

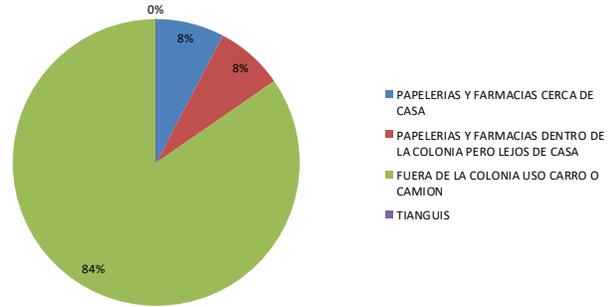
19- ¿Dónde realiza sus compras de alimentos, bebidas y productos				
	ABARROTES DE BARRIO	ABARROTES DE BARRIO Y SUPER DENTRO DEL FRACC	ABARROTES DE BARRIO Y SUPER FUERA DEL FRACC	TIANGUIS
1			1	1
2	1			
3		1		
4			1	
5		1		
6			1	
7			1	
8				1
9		1		
10				1
11		1		
12		1		
13		1		
14		1		
15		1		
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>3</b>



Grafica 15. ¿Dónde realiza sus compras de alimentos, bebidas y productos necesarios para la casa?  
Fuente: Elaboración Propia

20- ¿Dónde realiza sus compras de productos necesarios para la higiene,				
	PAPELERIAS Y FARMACIAS CERCA DE CASA	PAPELERIAS Y FARMACIAS DENTRO DE LA COLONIA PERO LEJOS DE CASA	FUERA DE LA COLONIA USO CARRO O CAMION	TIANGUIS
1		1	1	
2			1	
3	1			
4			1	
5			1	
6			1	
7			1	
8			1	
9			1	
10			1	
11			1	
12			1	
13				
14				
15				
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>0</b>

20- ¿Dónde realiza sus compras de productos necesarios para la higiene, salud, escuela? (posibilidad de una o más respuestas)

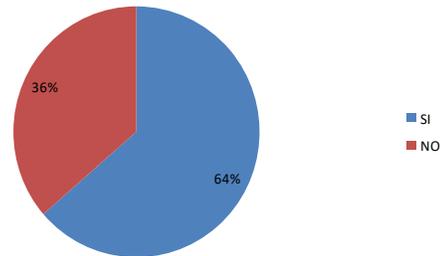


Grafica 16. ¿Dónde realiza sus compras de productos necesarios para la higiene, salud, escuela?

Fuente: Elaboración Propia

21- Usa los espacios públicos del fraccionamiento			
	SI	NO	LUGAR
1	1		
2	1		
3	1		
4		1	
5		1	
6		1	
7	1		
8	1		
9	1		
10		1	
11			1
12	1		
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	

21- Usa los espacios públicos del fraccionamiento

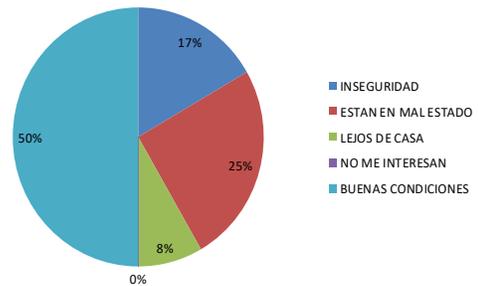


Grafica 17. Usa los espacios públicos del fraccionamiento

Fuente: Elaboración Propia

22- Qué consideraciones tiene acerca de los espacios públicos de su colonia?					
	INSEGURIDAD	ESTAN EN MAL ESTADO	LEJOS DE CASA	NO ME INTERESAN	BUENAS CONDICIONES
1					1
2					1
3					1
4		1			
5	1				
6		1			
7					1
8					1
9			1		
10					1
11		1			
12	1				
13					
14					
15					
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

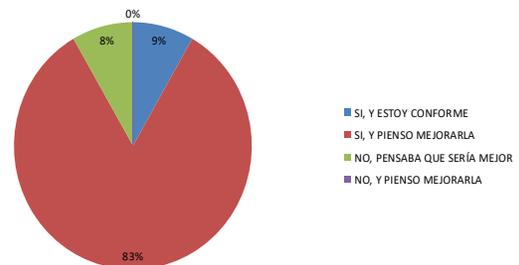
22- Qué consideraciones tiene acerca de los espacios públicos de su colonia?



Grafica 18. Qué consideraciones tiene acerca de los espacios públicos de su colonia?  
Fuente: Elaboración Propia

23- Al adquirir la casa sabía usted lo que implicaría en cuanto a tamaño, calidad y confort?					
	SI, Y ESTOY CONFORME	SI, Y PIENSO MEJORARLA	NO, PENSABA QUE SERÍA MEJOR	NO, Y PIENSO MEJORARLA	
1		1			
2	1				
3		1			
4		1			
5		1			
6		1			
7		1			
8		1			
9		1			
10		1			
11		1			
12			1		
13					
14					
15					
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

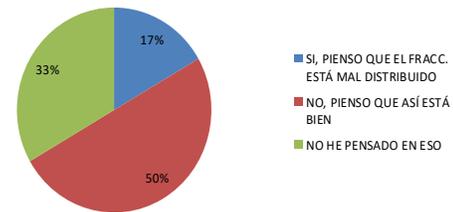
23- Al adquirir la casa sabía usted lo que implicaría en cuanto a tamaño, calidad y confort?



Grafica 19. Al adquirir la casa sabía usted lo que implicaría en cuanto a tamaño, calidad y confort?  
Fuente: Elaboración Propia

24- En su experiencia de vivir en este fraccionamiento ¿ha pensado en cómo sería mejor si					
	SI, PIENSO QUE EL FRACC. ESTÁ MAL DISTRIBUIDO	NO, PIENSO QUE ASÍ ESTÁ BIEN	NO HE PENSADO EN ESO		
1			1		
2			1		
3		1			
4			1		
5		1			
6		1			
7	1				
8		1			
9		1			
10			1		
11	1				
12		1			
13					
14					
15					
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**24- En su experiencia de vivir en este fraccionamiento ¿ha pensado en cómo sería mejor si los elementos como manzanas, calles, espacios públicos, áreas de comercio se hubieran distribuido de otra manera?**

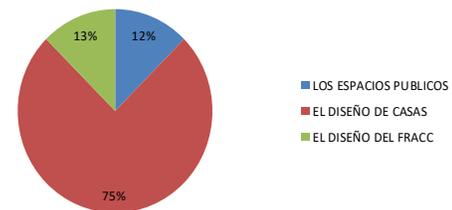


Grafica 20. En su experiencia de vivir en este fraccionamiento ¿ha pensado en cómo sería mejor si los elementos como manzanas, calles, espacios públicos, áreas de comercio se hubieran distribuido de otra manera?

Fuente: Elaboración Propia

25- De haber sido consultado junto con sus vecinos y habitantes del fraccionamiento, ¿que					
	LOS ESPACIOS PUBLICOS	EL DISEÑO DE CASAS	EL DISEÑO DEL FRACC	OTRO	
1		1			
2					
3		1			
4		1			
5		1			
6	1				
7			1		
8				1	
9		1			
10		1			
11			Haber agregado una cuota de mantenimiento		
12			calidad de viviendas muy deficientes		
13					
14					
15					
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

**25- De haber sido consultado junto con sus vecinos y habitantes del fraccionamiento, ¿que piensa usted que habrían hecho diferente?**



Grafica 21. De haber sido consultado junto con sus vecinos y habitantes del fraccionamiento, ¿qué piensa usted que habrían hecho diferente?

Fuente: Elaboración Propia

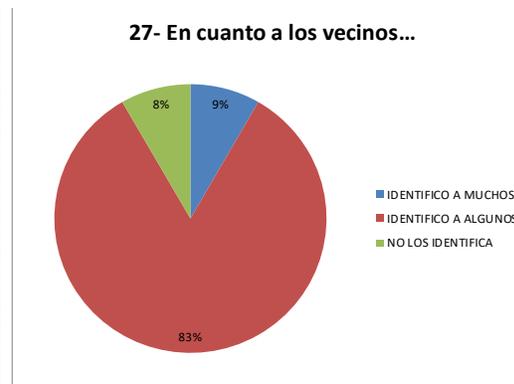
26- Se ha sentido ocasionalmente extraviado dentro de su colonia, debido a lo parecido				
	UNA VEZ	NUNCA	OCASIONALME NTE	
1		1		
2			1	
3		1		
4		1		
5	1			
6		1		
7			1	
8		1		
9		1		
10			1	
11		1		
12		1		
13				
14				
15				
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>0</b>



Grafica 22. Se ha sentido ocasionalmente extraviado dentro de su colonia, debido a lo parecido de las casas y las calles?

Fuente: Elaboración Propia

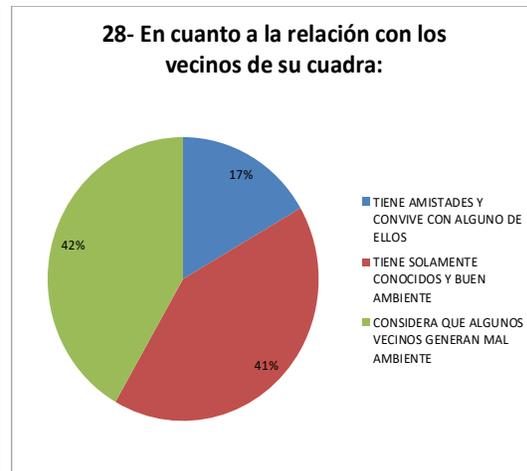
27- En cuanto a los vecinos...			
	IDENTIFICO A MUCHOS	IDENTIFICO A ALGUNOS	NO LOS IDENTIFICA
1		1	
2		1	
3		1	
4		1	
5		1	
6		1	
7			1
8		1	
9	1		
10		1	
11		1	
12		1	
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>1</b>



Grafica 23. En cuanto a los vecinos...

Fuente: Elaboración Propia

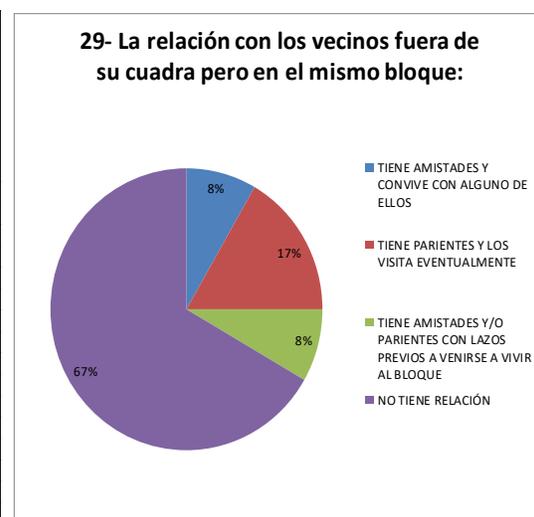
28- En cuanto a la relación con los vecinos de su cuadra:					
	TIENE AMISTADES Y CONVIVE CON ALGUNO DE ELLOS	TIENE SOLAMENTE CONOCIDOS Y BUEN AMBIENTE	CONSIDERA QUE ALGUNOS VECINOS GENERAN MAL AMBIENTE		
1		1			
2	1				
3	1				
4			1		
5		1			
6		1			
7			1		
8		1			
9			1		
10		1			
11			1		
12			1		
13					
14					
15					
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>5</b>		



Grafica 24. En cuanto a la relación con los vecinos de su cuadra

Fuente: Elaboración Propia

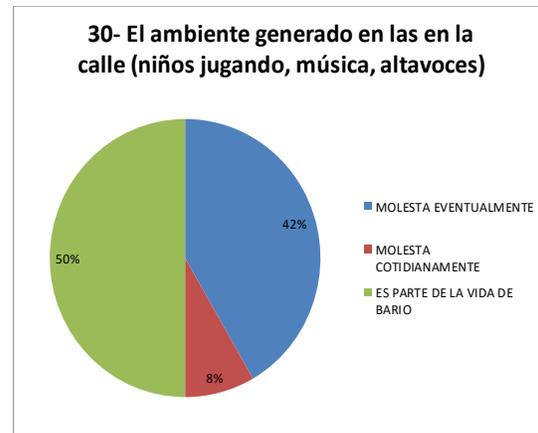
29- La relación con los vecinos fuera de su cuadra pero en el mismo bloque:					
	TIENE AMISTADES Y CONVIVE CON ALGUNO DE ELLOS	TIENE PARIENTES Y LOS VISITA EVENTUALMENTE	TIENE AMISTADES Y/O PARIENTES CON LAZOS PREVIOS A VENIRSE A VIVIR AL BLOQUE	NO TIENE RELACIÓN	
1				1	
2				1	
3		1			
4				1	
5				1	
6		1			
7				1	
8				1	
9				1	
10				1	
11	1				
12			1		
13					
14					
15					
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>0</b>



Grafica 25. La relación con los vecinos fuera de su cuadra pero en el mismo bloque

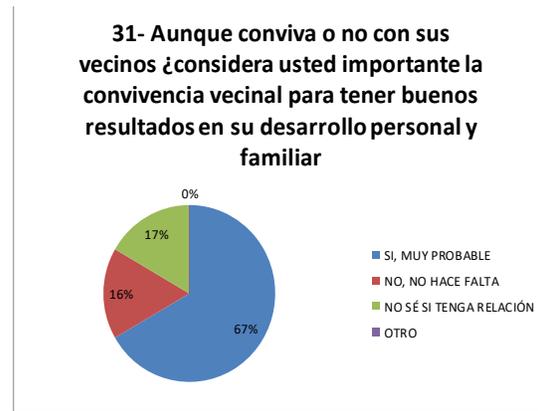
Fuente: Elaboración Propia

30- El ambiente generado en las en la calle (niños jugando, música, altavoces)				
	MOLESTA EVENTUALMENTE	MOLESTA COTIDIANAMENTE	ES PARTE DE LA VIDA DE BARIO	
1			1	
2			1	
3	1			
4			1	
5		1		
6			1	
7	1			
8	1			
9	1			
10			1	
11			1	
12	1			
13				
14				
15				
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	



Grafica 26. El ambiente generado en las en la calle (niños jugando, música, altavoces)  
Fuente: Elaboración Propia

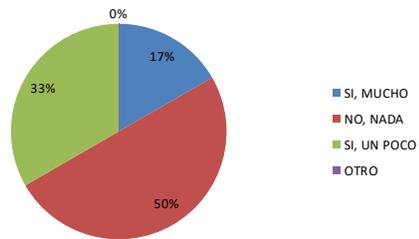
31- Aunque conviva o no con sus vecinos ¿considera usted importante la convivencia				
	SI, MUY PROBABLE	NO, NO HACE FALTA	NO SÉ SI TENGA RELACIÓN	OTRO
1		1		
2	1			
3	1			
4		1		
5			1	
6	1			
7			1	
8	1			
9	1			
10	1			
11	1			
12	1			
13				
14				
15				
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>



Grafica 27. Aunque conviva o no con sus vecinos ¿considera usted importante la convivencia vecinal para tener buenos resultados en su desarrollo personal y familiar  
Fuente: Elaboración Propia

32- Piensa que su modo de vida, sus costumbres cambiaron al venir a vivir a este				
	SI, MUCHO	NO, NADA	SI, UN POCO	OTRO
1		1		
2		1		
3			1	
4	1			
5		1		
6	1			
7		1		
8			1	
9		1		
10			1	
11		1		
12			1	
13				
14				
15				
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

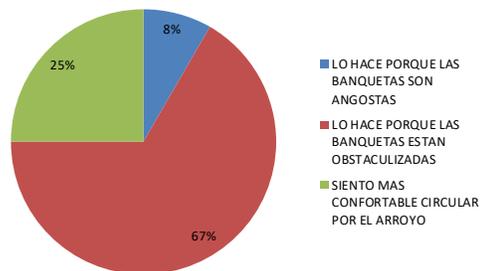
**32- Piensa que su modo de vida, sus costumbres cambiaron al venir a vivir a este fraccionamiento?**



Grafica 28. Piensa que su modo de vida, sus costumbres cambiaron al venir a vivir a este fraccionamiento?  
Fuente: Elaboración Propia

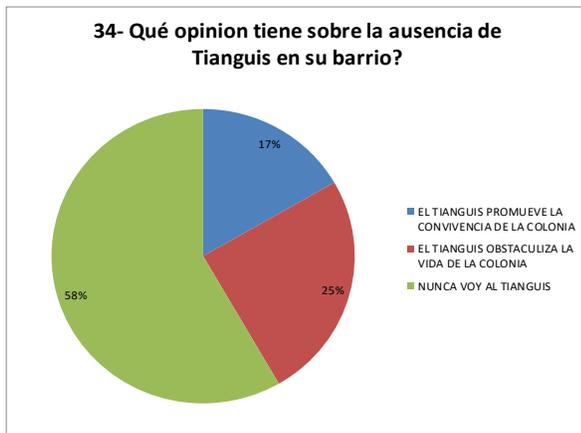
33- Qué opinión tiene de usar el arroyo de la calle para caminar?					
	LO HACE PORQUE LAS BANQUETAS SON ANGOSTAS	LO HACE PORQUE LAS BANQUETAS ESTAN OBSTACULIZADAS	SIENTO MAS CONFORTABLE CIRCULAR POR EL ARROYO		
1			1		
2		1			
3			1		
4		1			
5			1		
6		1			
7		1			
8	1				
9		1			
10		1			
11		1			
12		1			
13					
14					
15					
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>3</b>		

**33- Qué opinión tiene de usar el arroyo de la calle para caminar?**



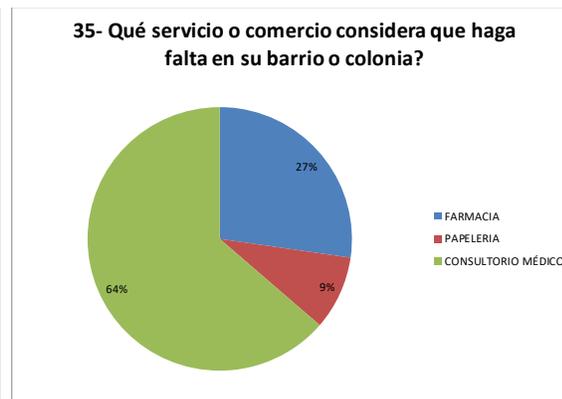
Grafica 29. Qué opinión tiene de usar el arroyo de la calle para caminar?  
Fuente: Elaboración Propia

34- Qué opinión tiene sobre la ausencia de Tianguis en su barrio?					
	EL TIANGUIS PROMUEVE LA CONVIVENCIA DE LA COLONIA	EL TIANGUIS OBSTACULIZA LA VIDA DE LA COLONIA	NUNCA VOY AL TIANGUIS		
1			1		
2			1		
3		1			
4			1		
5			1		
6		1			
7	1				
8			1		
9		1			
10			1		
11			1		
12	1				
13					
14					
15					
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>7</b>		



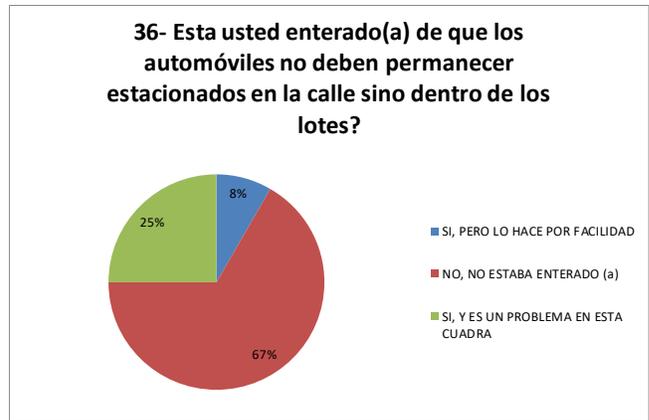
Grafica 30. Qué opinión tiene sobre la ausencia de Tianguis en su barrio?  
Fuente: Elaboración Propia

35- Qué servicio o comercio considera que haga falta en su barrio o colonia?					
	FARMACIA	PAPELERIA	CONSULTORIO MÉDICO	OTRO	
1	1		1		
2				supermercado	
3	1		1		
4		1			
5				gym	
6			1		
7			1		
8			1		
9			1	gym	
10			1		
11				iglesia, centro comunitario	
12	1				
13					
14					
15					
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Grafica 31. Qué servicio o comercio considera que haga falta en su barrio o colonia?  
Fuente: Elaboración Propia

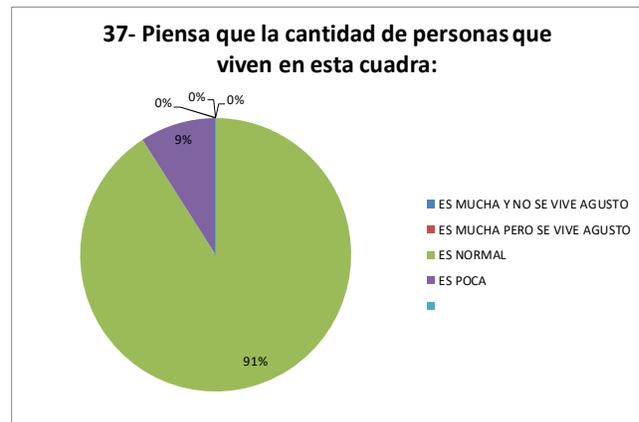
36- Esta usted enterado(a) de que los automóviles no deben permanecer estacionados en					
	SI, PERO LO HACE POR FACILIDAD	NO, NO ESTABA ENTERADO (a)	SI, Y ES UN PROBLEMA EN ESTA CUADRA	OTRO	
1		1			
2		1			
3	1				
4		1			
5		1			
6			1		
7		1			
8		1			
9			1		
10			1		
11		1			
12		1			
13					
14					
15					
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Grafica 32. Esta usted enterado(a) de que los automóviles no deben permanecer estacionados en la calle sino dentro de los lotes?

Fuente: Elaboración Propia

37- Piensa que la cantidad de personas que viven en esta cuadra:					
	ES MUCHA Y NO SE VIVE AGUSTO	ES MUCHA PERO SE VIVE AGUSTO	ES NORMAL	ES POCA	OTRO
1				1	
2			1		
3					
4			1		
5			1		
6			1		
7			1		
8			1		
9			1		
10			1		
11			1		
12			1		
13					
14					
15					
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

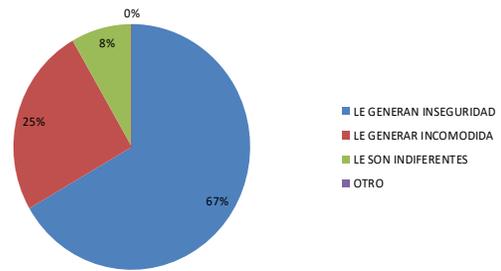


Grafica 33. Piensa que la cantidad de personas que viven en esta cuadra

Fuente: Elaboración Propia

38- Las viviendas deshabitadas en su cuadra, barrio o colonia:				
	LE GENERAN INSEGURIDAD	LE GENERAR INCOMODIDA	LE SON INDIFFERENTES	OTRO
1	1			
2		1		
3		1		
4	1			
5		1		
6	1			
7	1			
8			1	
9	1			
10	1			
11	1			
12	1			
13				
14				
15				
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

38- Las viviendas deshabitadas en su cuadra, barrio o colonia:

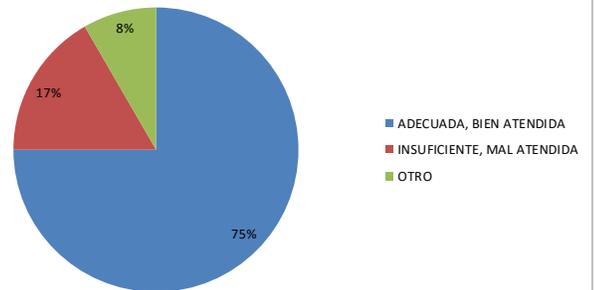


Grafica 34. Las viviendas deshabitadas en su cuadra, barrio o colonia

Fuente: Elaboración Propia

39- Considera la iluminación de la calle de su vivienda			
	ADECUADA, BIEN ATENDIDA	INSUFICIENTE, MAL ATENDIDA	OTRO
1	1		
2	1		
3	1		
4	1		
5		1	
6		1	
7	1		
8	1		
9	1		
10	1		
11	1		
12			1
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

39- Considera la iluminación de la calle de su vivienda

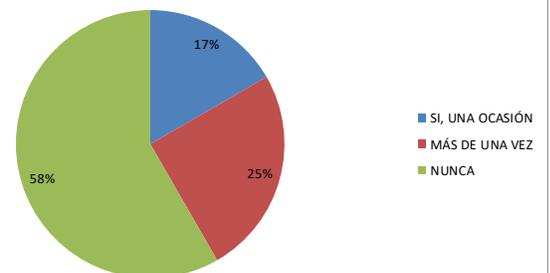


Grafica 35. Considera la iluminación de la calle de su vivienda

Fuente: Elaboración Propia

40- ¿Ha sufrido algún hecho de deictivo o de inseguridad en su vivienda?			
	SI, UNA OCASIÓN	MÁS DE UNA VEZ	NUNCA
1		1	
2			1
3	1		
4			1
5			1
6		1	
7			1
8			1
9			1
10			1
11		1	
12	1		
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>7</b>

40- ¿Ha sufrido algún hecho de deictivo o de inseguridad en su vivienda?

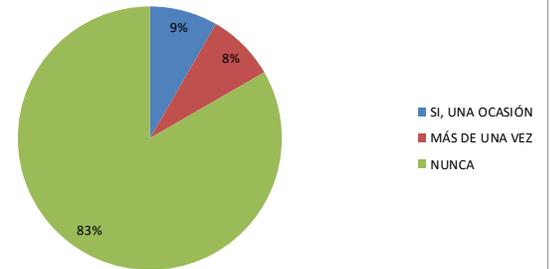


Grafica 36. ¿Ha sufrido algún hecho de delictivo o de inseguridad en su vivienda?

Fuente: Elaboración Propia

41- ¿Ha sufrido algún hecho delictivo o inseguridad cerca de su vivienda?				
	SI, UNA OCASIÓN	MÁS DE UNA VEZ	NUNCA	
1			1	
2			1	
3			1	
4			1	
5			1	
6		1		
7			1	
8			1	
9			1	
10	1			
11			1	
12			1	
13				
14				
15				
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	

41- ¿Ha sufrido algún hecho delictivo o inseguridad cerca de su vivienda?

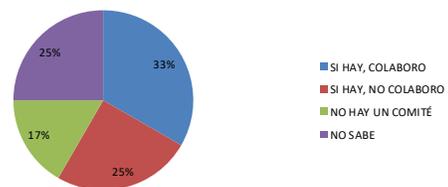


Grafica 37. ¿Ha sufrido algún hecho de delictivo o de inseguridad en su vivienda?

Fuente: Elaboración Propia

42- Existe un Comité de vecinos para el cuidado, mejoramiento o apoyo mutuo en relación				
	SI HAY, COLABORO	SI HAY, NO COLABORO	NO HAY UN COMITÉ	NO SABE
1	1			
2		1		
3			1	
4			1	
5	1			
6				1
7				1
8	1			
9				1
10		1		
11	1			
12		1		
13				
14				
15				
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

42- Existe un Comité de vecinos para el cuidado, mejoramiento o apoyo mutuo en relación a las personas o a los espacios de la calle barrio o bloque?:

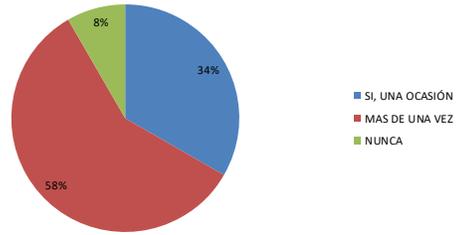


Grafica 38. ¿Existe un Comité de vecinos para el cuidado, mejoramiento o apoyo mutuo en relación a las personas o a los espacios de la calle barrio o bloque?

Fuente: Elaboración Propia

43- ¿Sabe de alguien que halla sufrido algún HECHO DE INSEGURIDAD cerca de su				
	SI, UNA OCASIÓN	MAS DE UNA VEZ	NUNCA	
1		1		
2			1	
3		1		
4	1			
5	1			
6		1		
7		1		
8		1		
9	1			
10	1			
11		1		
12		1		
13				
14				
15				
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	

43- ¿Sabe de alguien que halla sufrido algún HECHO DE INSEGURIDAD cerca de su vivienda?

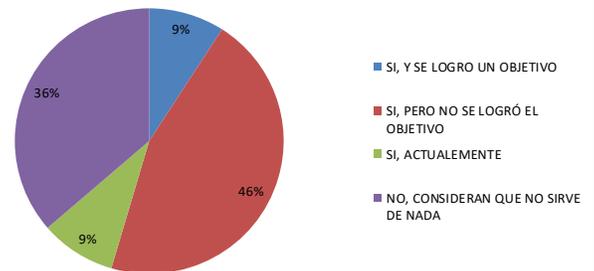


Grafica 39. ¿Sabe de alguien que haya sufrido algún HECHO DE INSEGURIDAD cerca de su vivienda?

Fuente: Elaboración Propia

44- Se ha reunido o se han reunido sus vecinos alguna ocasión para la búsqueda de una					
	SI, Y SE LOGRO UN OBJETIVO	SI, PERO NO SE LOGRÓ EL OBJETIVO	SI, ACTUALMENTE	NO, CONSIDERAN QUE NO SIRVE DE NADA	OTRO
1		1			
2					
3		1			
4				1	
5		1			
6		1			
7				1	
8		1			
9				1	
10			1		
11	1				
12				1	
13					
14					
15					
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	

44- Se ha reunido o se han reunido sus vecinos alguna ocasión para la búsqueda de una solución a un problema en la cuadra, barrio o colonia?

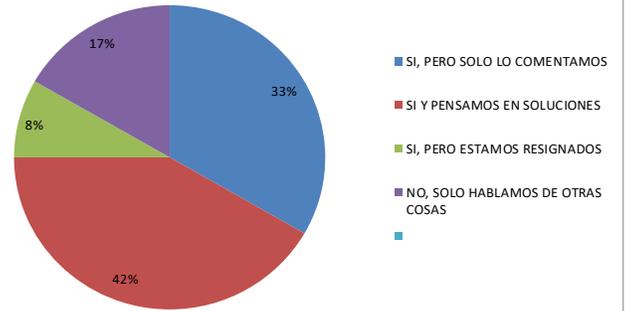


Grafica 40. Se ha reunido o se han reunido sus vecinos alguna ocasión para la búsqueda de una solución a un problema en la cuadra, barrio o colonia?

Fuente: Elaboración Propia

45- Cuando charla con sus vecinos tocan temas de problemas en la cuadra barrio o colonia?					
	SI, PERO SOLO LO COMENTAMOS	SI Y PENSAMOS EN SOLUCIONES	SI, PERO ESTAMOS RESIGNADOS	NO, SOLO HABLAMOS DE OTRAS COSAS	
1		1			
2	1				
3		1			
4				1	
5				1	
6	1				
7	1				
8		1			
9	1				
10		1			
11		1			
12			1		
13					
14					
15					
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	

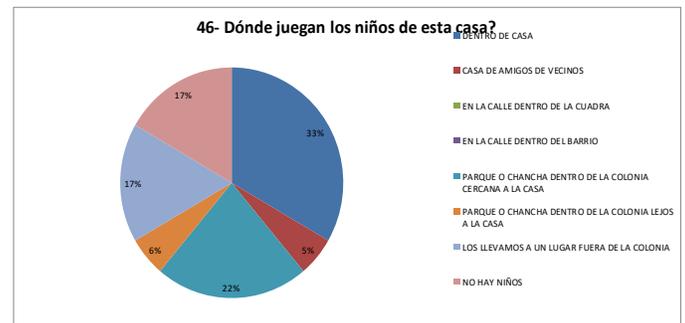
45- Cuando charla con sus vecinos tocan temas de problemas en la cuadra barrio o colonia?



Grafica 41. Cuando charla con sus vecinos tocan temas de problemas en la cuadra barrio o colonia?

Fuente: Elaboración Propia

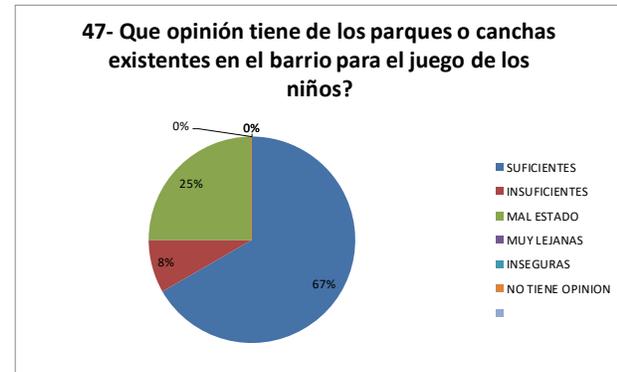
46- Dónde juegan los niños de esta casa?								
	DENTRO DE CASA	CASA DE AMIGOS DE VECINOS	EN LA CALLE DENTRO DE LA CUADRA	EN LA CALLE DENTRO DEL BARRIO	PARQUE O CHANCHA DENTRO DE LA COLONIA CERCANA A LA CASA	PARQUE O CHANCHA DENTRO DE LA COLONIA LEJOS A LA CASA	LOS LLEVAMOS A UN LUGAR FUERA DE LA COLONIA	NO HAY NIÑOS
1	1							
2					1			
3	1				1		1	
4	1	1						
5								1
6	1							1
7	1							
8	1				1			
9								1
10					1			
11								1
12								1
13								
14								
15								
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>3</b>



Grafica 42. Dónde juegan los niños de esta casa?

Fuente: Elaboración Propia

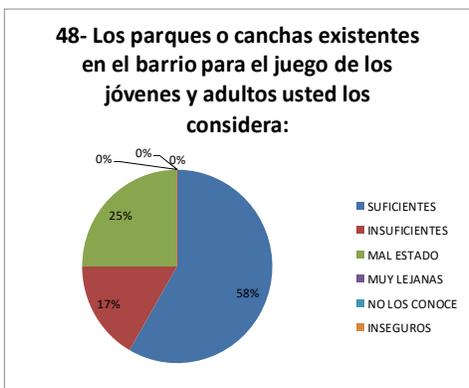
47- Que opinión tiene de los parques o canchas existentes en el barrio para el juego de los niños?						
	SUFICIENTES	INSUFICIENTES	MAL ESTADO	MUY LEJANAS	INSEGURAS	NO TIENE OPINION
1	1					
2	1					
3	1					
4			1			
5		1				
6			1			
7	1					
8	1					
9	1					
10	1					
11			1			
12	1					
13						
14						
15						
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Grafica 43. Qué opinión tiene de los parques o canchas existentes en el barrio para el juego de los niños?

Fuente: Elaboración Propia

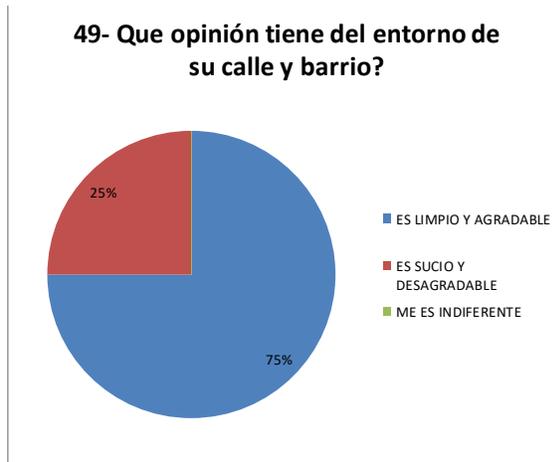
48- Los parques o canchas existentes en el barrio para el juego de los jóvenes y adultos usted los considera:						
	SUFICIENTES	INSUFICIENTES	MAL ESTADO	MUY LEJANAS	NO LOS CONOCE	INSEGUROS
1	1					
2	1					
3	1					
4			1			
5		1				
6			1			
7		1				
8	1					
9	1					
10	1					
11			1			
12	1					
13						
14						
15						
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Grafica 44 Los parques o canchas existentes en el barrio para el juego de los jóvenes y adultos usted los considera

Fuente: Elaboración Propia

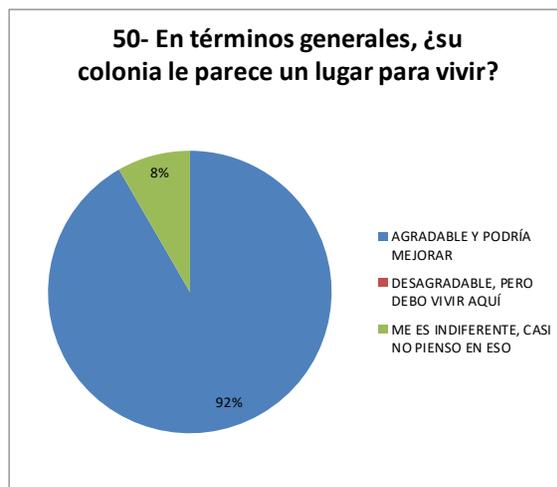
49- Que opinión tiene del entorno de su calle y barrio?			
	ES LIMPIO Y AGRADABLE	ES SUCIO Y DESAGRADABLE	ME ES INDIFERENTE
1	1		
2	1		
3	1		
4		1	
5		1	
6	1		
7	1		
8	1		
9	1		
10	1		
11		1	
12	1		
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>0</b>



Grafica 45. Qué opinión tiene del entorno de su calle y barrio?

Fuente: Elaboración Propia

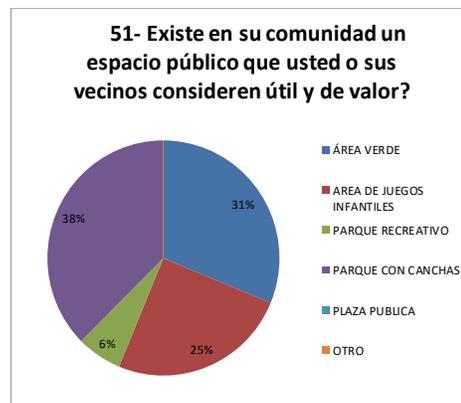
50- En términos generales, ¿su colonia le parece un lugar para vivir?			
	AGRADABLE Y PODRÍA MEJORAR	DESAGRADABLE, PERO DEBO VIVIR AQUÍ	ME ES INDIFERENTE, CASI NO PIENSO EN ESO
1	1		
2	1		
3	1		
4	1		
5	1		
6	1		
7			1
8	1		
9	1		
10	1		
11	1		
12	1		
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>1</b>



Grafica 46. En términos generales, ¿su colonia le parece un lugar para vivir?

Fuente: Elaboración Propia

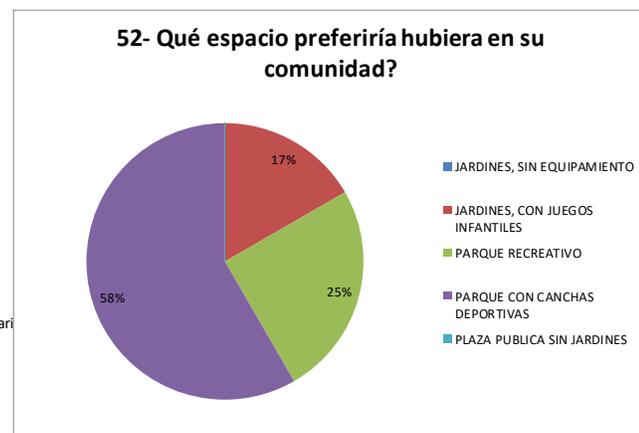
51- Existe en su comunidad un espacio público que usted o sus vecinos consideren útil y de valor?						
	ÁREA VERDE	AREA DE JUEGOS INFANTILES	PARQUE RECREATIVO	PARQUE CON CANCHAS	PLAZA PUBLICA	OTRO
1	1	1		1		
2		1				
3	1	1		1		
4				1		
5				1		
6				1		
7	1					
8	1					
9				1		
10			1			
11		1				
12	1					
13						
14						
15						
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Grafica 47. Existe en su comunidad un espacio público que usted o sus vecinos consideren útil y de valor?

Fuente: Elaboración Propia

52- Qué espacio preferiría hubiera en su comunidad?						
	JARDINES, SIN EQUIPAMIENTO	JARDINES, CON JUEGOS INFANTILES	PARQUE RECREATIVO	PARQUE CON CANCHAS DEPORTIVAS	PLAZA PUBLICA SIN JARDINES	OTRO
1			1			
2				1		
3		1	1			
4				1		
5				1		
6				1		
7				1		
8		1				
9			1			
10				1		
11						centro comunitari
12				1		
13						
14						
15						
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	



Grafica 48. Qué espacio preferiría hubiera en su comunidad?

Fuente: Elaboración Propia

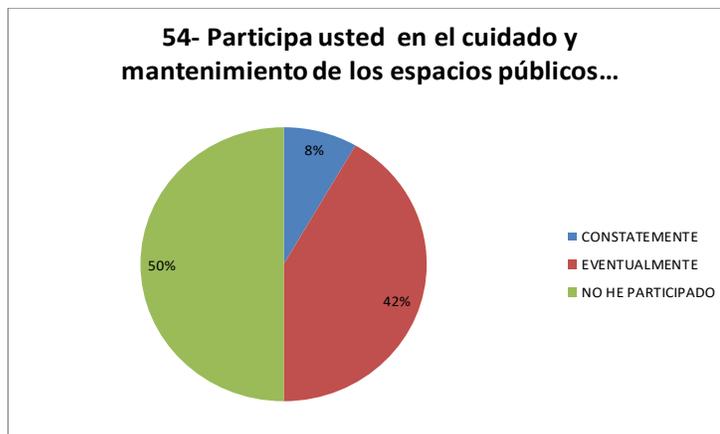
53- ¿Siente confianza para vivir dentro de su vivienda?			
	TOTAL CONFIANZA	MEDIANAMENTE	VIVO CON DESCONFIANZA
1		1	
2	1		
3		1	
4	1		
5	1		
6	1		
7	1		
8	1		
9		1	
10		1	
11	1		
12		1	
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>0</b>



Grafica 49. ¿Siente confianza para vivir dentro de su vivienda?

Fuente: Elaboración Propia

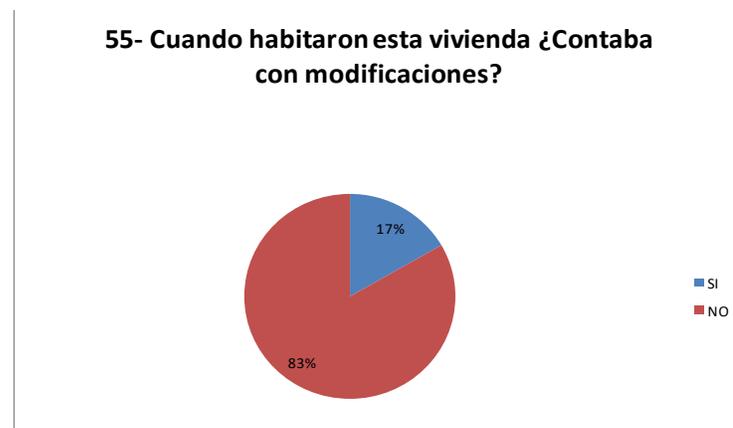
54- Participa usted en el cuidado y mantenimiento de los			
	CONSTATEME NTE	EVENTUALME NTE	NO HE PARTICIPADO
1			1
2			1
3		1	
4			1
5			1
6		1	
7			1
8		1	
9			1
10		1	
11		1	
12	1		
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>6</b>



Grafica 50. Participa usted en el cuidado y mantenimiento de los espacios públicos...

Fuente: Elaboración Propia

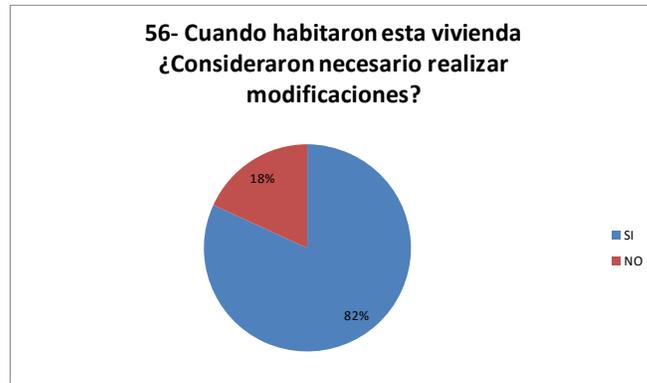
55- Cuando habitaron esta vivienda		
	SI	NO
1		1
2		1
3		1
4		1
5		1
6	1	
7	1	
8		1
9		1
10		1
11		1
12		1
13		
14		
15		
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>10</b>



Grafica 51. Cuando habitaron esta vivienda ¿Contaba con modificaciones?

Fuente: Elaboración Propia

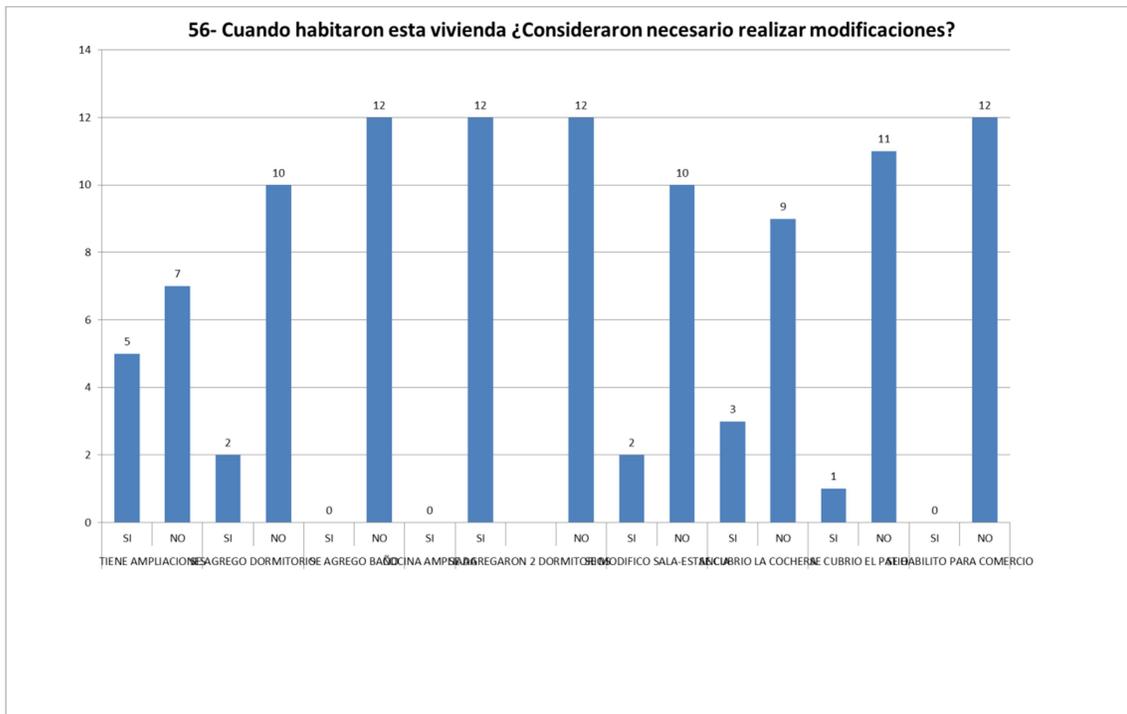
56- Cuando habitaron esta vivienda		
	SI	NO
1		1
2	1	
3	1	
4		
5	1	
6	1	
7	1	
8		1
9	1	
10	1	
11	1	
12	1	
13		
14		
15		
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>2</b>



Grafica 52. Cuando habitaron esta vivienda ¿Consideraron realizar modificaciones?

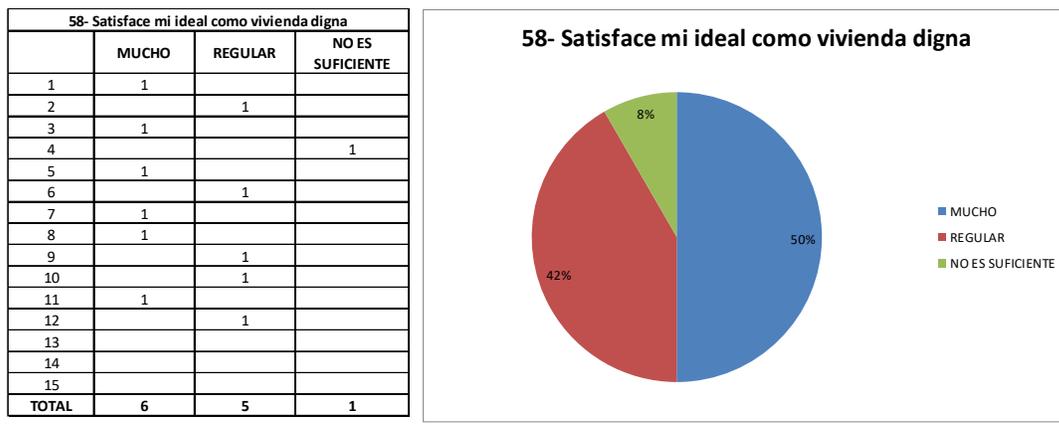
Fuente: Elaboración Propia

	NO. 57																
	TIENE AMPLIACIONES		SE AGREGO DORMITORIO		SE AGREGO BAÑO		COCINA AMPLIADA	SE AGREGARON 2 DORMITORIOS		SE MODIFICO SALA-ESTANCIA		SE CUBRIO LA COCHERA		SE CUBRIO EL PATIO		SE HABILITO PARA COMERCIO	
	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
1		1		1		1	SI	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	1		1			1		1		1		1	1		1		1
3		1		1		1		1	1	1	1	1	1		1		1
4		1		1		1		1	1	1	1	1	1		1		1
5	1			1		1		1	1	1	1	1	1	1			1
6	1			1		1		1	1	1	1	1	1		1		1
7	1		1			1		1	1	1	1	1	1		1		1
8		1		1		1		1	1	1	1	1	1		1		1
9		1		1		1		1	1	1	1	1	1		1		1
10		1		1		1		1	1	1	1	1	1		1		1
11	1			1		1		1	1	1	1	1	1		1		1
12		1		1		1		1	1	1	1	1	1		1		1
13																	
14																	
15																	
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>12</b>



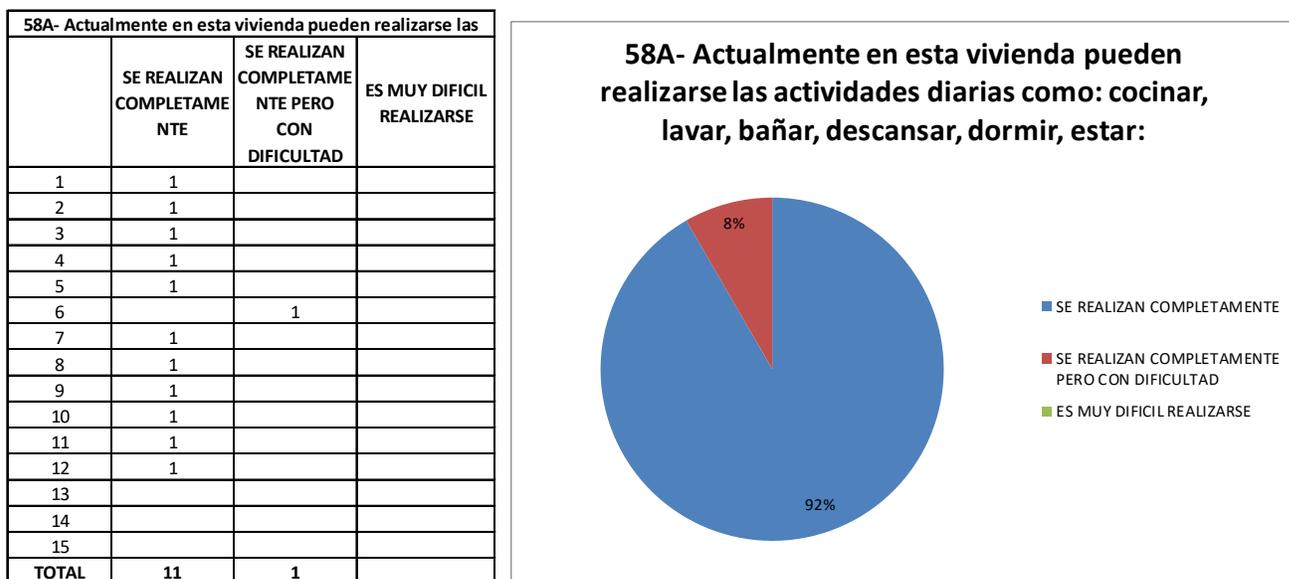
Grafica 53. Ampliaciones

Fuente: Elaboración Propia



Grafica 54. Satisface mi ideal como vivienda digna

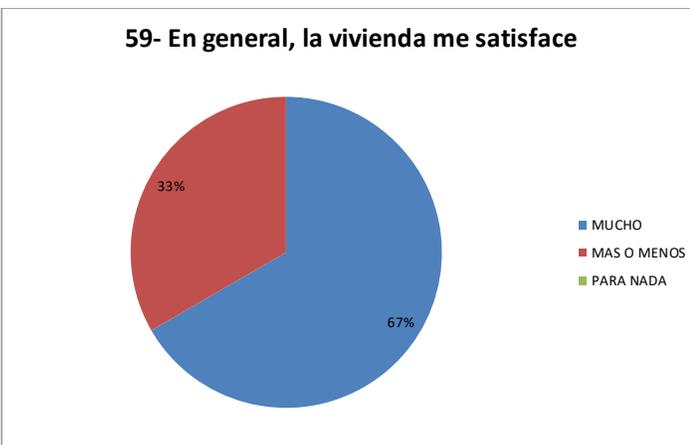
Fuente: Elaboración Propia



Grafica 55. Actualmente en esta vivienda pueden realizarse las actividades diarias como: cocinar, lavar, bañar, descansar, dormir, esta

Fuente: Elaboración Propia

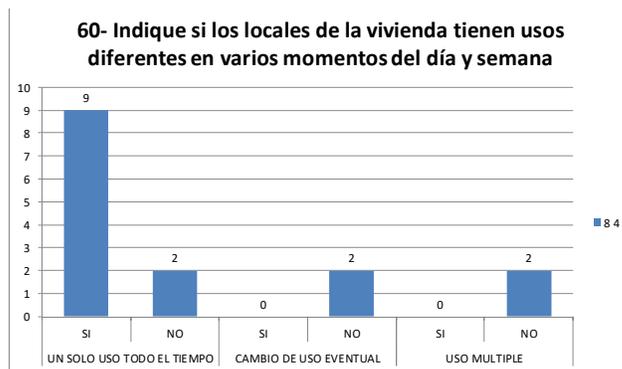
59- En general, la vivienda me satisface			
	MUCHO	MAS O MENOS	PARA NADA
1	1		
2	1		
3	1		
4		1	
5	1		
6		1	
7	1		
8	1		
9	1		
10		1	
11	1		
12		1	
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	



Grafica 56. En general, la vivienda me satisface

Fuente: Elaboración Propia

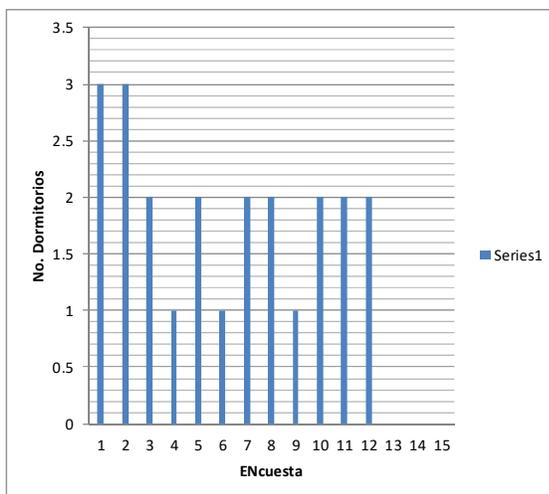
60- Indique si los locales de la vivienda tienen usos diferentes en varios momentos del día y semana						
	UN SOLO USO TODO EL TIEMPO		CAMBIO DE USO EVENTUAL		USO MULTIPLE	
	SI	NO	SI	NO	SI	NO
1				1		1
2	1					
3	1					
4	1					
5	1					
6	1					
7	1					
8		1				
9	1					
10	1					
11		1		1		1
12	1					
13						
14						
15						
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>



Grafica 57. Indique si los locales de la vivienda tienen usos diferentes en varios momentos del día y semana

Fuente: Elaboración Propia

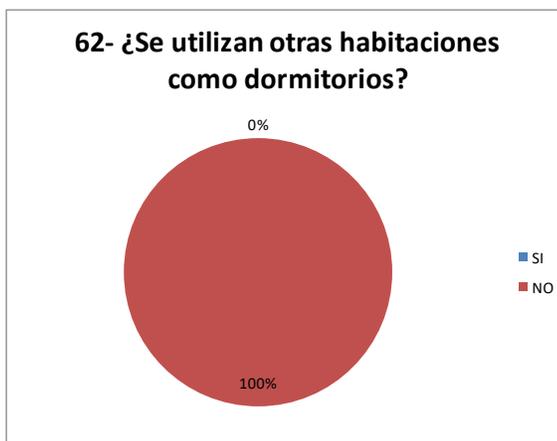
61- Número de dormitorios, recámaras o habitaciones			
	NO. DE DORMITORIOS		
1	3		
2	3		
3	2		
4	1		
5	2		
6	1		
7	2		
8	2		
9	1		
10	2		
11	2		
12	2		
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Grafica 58. Número de dormitorios, recámaras o habitaciones exclusivas para dormir

Fuente: Elaboración Propia

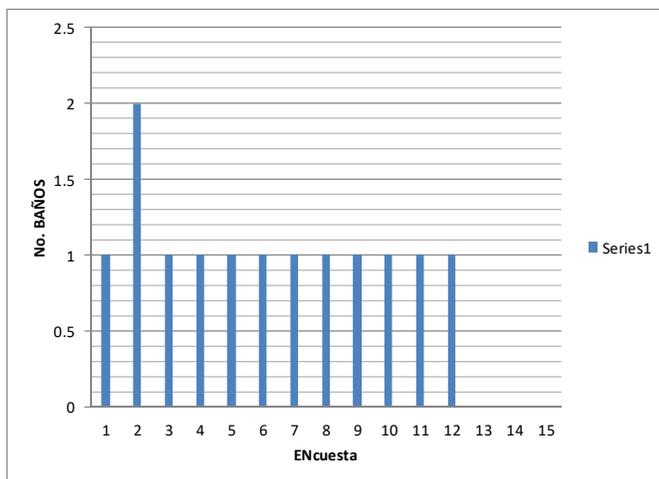
62- ¿Se utilizan otras habitaciones como dormitorios?			
	SI	NO	
1		1	
2		1	
3		1	
4		1	
5		1	
6		1	
7		2	
8		1	
9		1	
10		1	
11		2	
12			
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	



Grafica 59. ¿Se utilizan otras habitaciones como dormitorios?

Fuente: Elaboración Propia

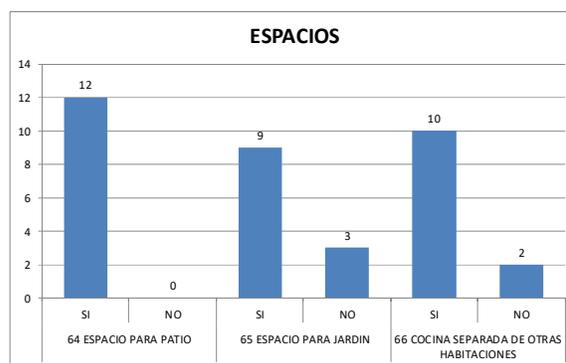
63- Número de baños completos en la vivienda			
	BAÑOS COMPLETOS		
1	1		
2	2		
3	1		
4	1		
5	1		
6	1		
7	1		
8	1		
9	1		
10	1		
11	1		
12	1		
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>		



Grafica 60. ¿Se utilizan otras habitaciones como dormitorios?

Fuente: Elaboración Propia

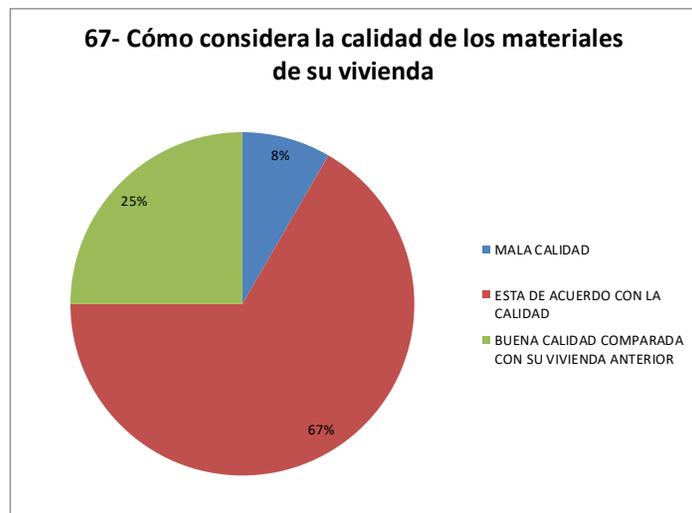
	64 ESPACIO PARA PATIO		65 ESPACIO PARA JARDIN		66 COCINA SEPARADA DE OTRAS HABITACIONES	
	SI	NO	SI	NO	SI	NO
1	1		1		1	
2	1		1		1	
3	1		1		1	
4	1			1	1	
5	1			1		1
6	1		1			1
7	1			1	1	
8	1		1		1	
9	1		1		1	
10	1		1		1	
11	1		1		1	
12	1		1		1	
13						
14						
15						
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>2</b>



Grafica 61. Espacios para patio, jardín y cocina

Fuente: Elaboración Propia

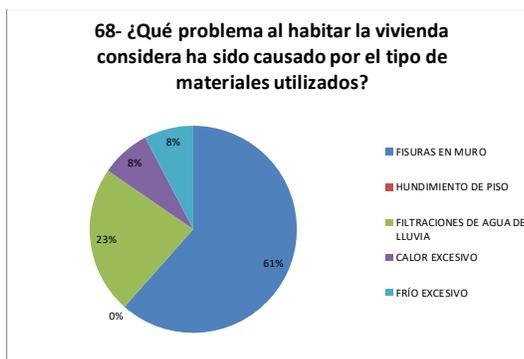
67- Cómo considera la calidad de los materiales de su			
	MALA CALIDAD	ESTA DE ACUERDO CON LA CALIDAD	BUENA CALIDAD COMPARADA CON SU VIVIENDA ANTERIOR
1		1	
2			1
3		1	
4		1	
5		1	
6		1	
7			1
8			1
9		1	
10		1	
11		1	
12	1		
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>3</b>



Grafica 62. Cómo considera la calidad de los materiales de su vivienda

Fuente: Elaboración Propia

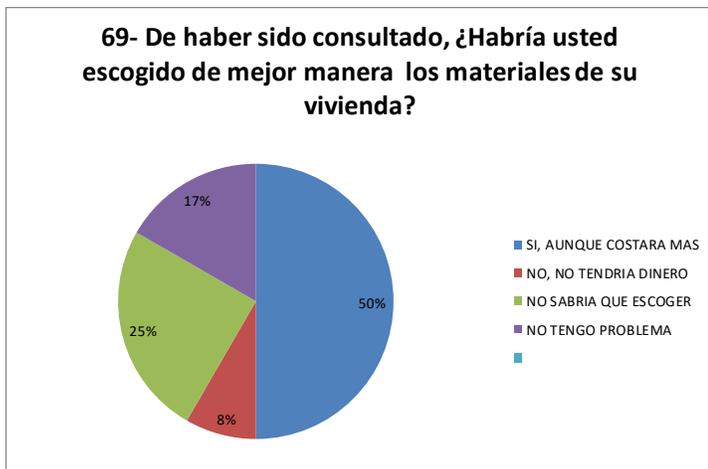
68- ¿Qué problema al habitar la vivienda considera ha sido causado por el tipo de					
	FISURAS EN MURO	HUNDIMIENTO O DE PISO	FILTRACIONES DE AGUA DE LLUVIA	CALOR EXCESIVO	FRÍO EXCESIVO
1	1				
2	1				
3	1				
4			1		
5	1				
6			1		
7				1	1
8	1				
9	1				
10			1		
11	1				
12	1				
13					
14					
15					
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>



Grafica 63. ¿Qué problema al habitar la vivienda considera ha sido causado por el tipo de materiales utilizados?

Fuente: Elaboración Propia

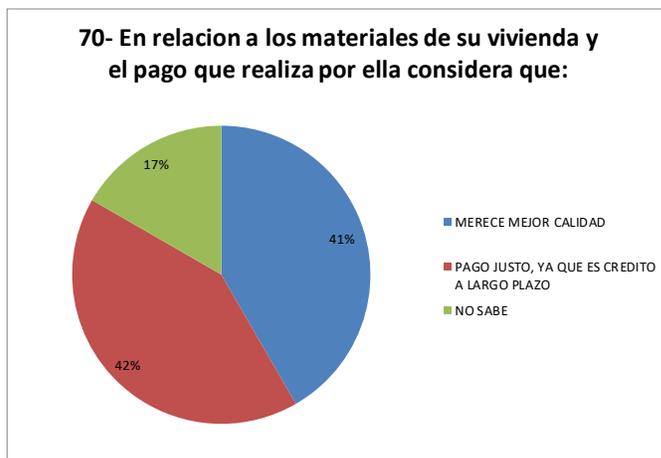
69- De haber sido consultado, ¿Habría usted escogido de mejor manera los materiales de					
	SI, AUNQUE COSTARA MAS	NO, NO TENDRIA DINERO	NO SABRIA QUE ESCOGER	NO TENGO PROBLEMA	
1	1				
2			1		
3				1	
4			1		
5	1				
6	1				
7			1		
8		1			
9	1				
10	1				
11				1	
12	1				
13					
14					
15					
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	



Grafica 64. De haber sido consultado, ¿Habría usted escogido de mejor manera los materiales de su vivienda?

Fuente: Elaboración Propia

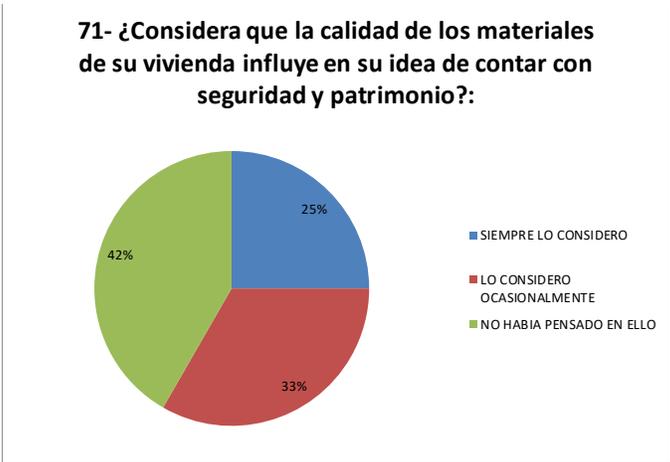
70- En relacion a los materiales de su vivienda y el pago que realiza por ella considera que:					
	MERECE MEJOR CALIDAD	PAGO JUSTO, YA QUE ES CREDITO A LARGO PLAZO	NO SABE		
1			1		
2		1			
3		1			
4	1				
5	1				
6	1				
7			1		
8	1				
9		1			
10		1			
11		1			
12	1				
13					
14					
15					
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	



Grafica 65. En relación a los materiales de su vivienda y el pago que realiza por ella considera que

Fuente: Elaboración Propia

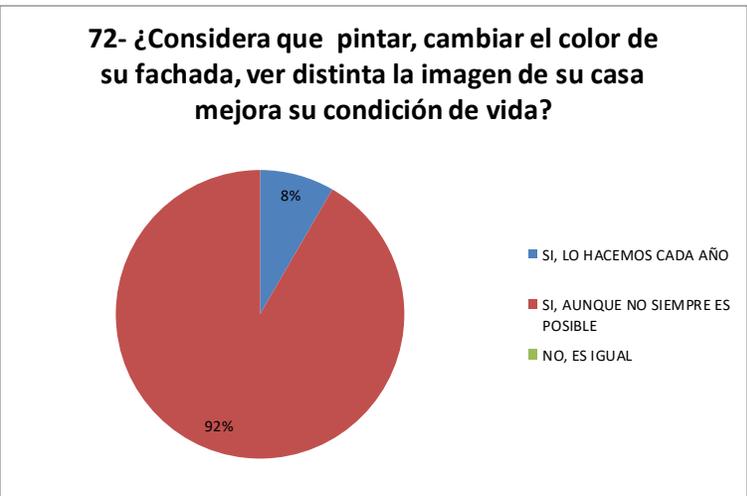
71- ¿Considera que la calidad de los materiales de su vivienda influye en su				
	SIEMPRE LO CONSIDERO	LO CONSIDERO OCASIONALM ENTE	NO HABIA PENSADO EN ELLO	
1			1	
2			1	
3		1		
4	1			
5	1			
6		1		
7			1	
8		1		
9			1	
10		1		
11			1	
12	1			
13				
14				
15				
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>0</b>



Grafica 66. ¿Considera que la calidad de los materiales de su vivienda influye en su idea de contar con seguridad y patrimonio?

Fuente: Elaboración Propia

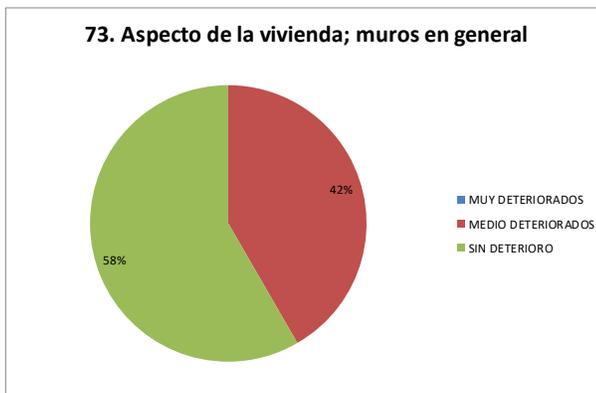
72- ¿Considera que pintar, cambiar el color de su fachada, ver distinta la			
	SI, LO HACEMOS CADA AÑO	SI, AUNQUE NO SIEMPRE ES POSIBLE	NO, ES IGUAL
1		1	
2		1	
3		1	
4		1	
5		1	
6		1	
7		1	
8		1	
9		1	
10		1	
11		1	
12	1		
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	



Grafica 67. ¿Considera que pintar, cambiar el color de su fachada, ver distinta la imagen de su casa mejora su condición de vida?

Fuente: Elaboración Propia

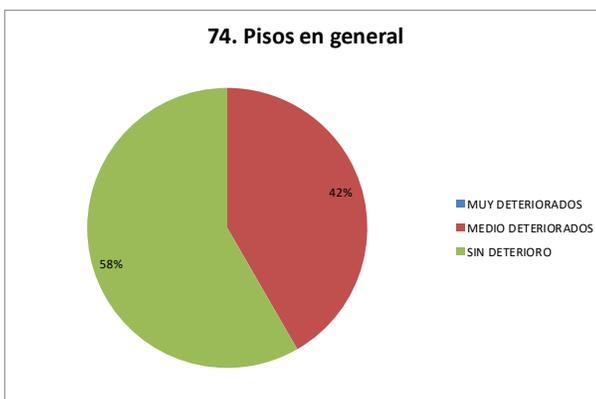
73. Aspecto de la vivienda; muros en general			
	MUY DETERIORADOS	MEDIO DETERIORADOS	SIN DETERIORO
1			1
2			1
3			1
4		1	
5			1
6		1	
7			1
8			1
9		1	
10			1
11		1	
12		1	
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>7</b>



Grafica 68. Aspecto de la vivienda; muros en general

Fuente: Elaboración Propia

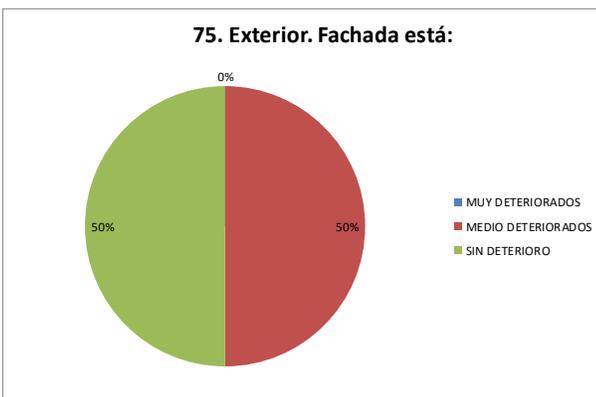
74. Pisos en general			
	MUY DETERIORADOS	MEDIO DETERIORADOS	SIN DETERIORO
1			1
2			1
3			1
4		1	
5		1	
6		1	
7		1	
8			1
9		1	
10			1
11			1
12			1
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>7</b>



Grafica 69. Pisos en general

Fuente: Elaboración Propia

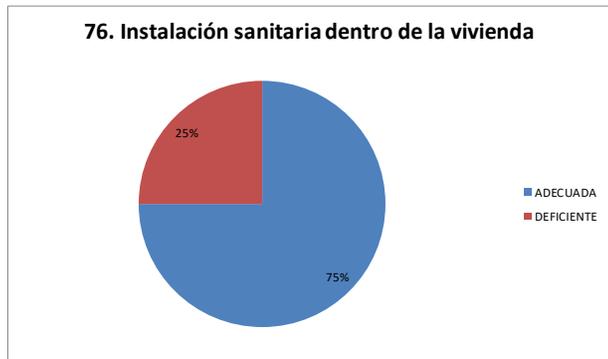
75. Exterior. Fachada está:			
	MUY DETERIORADOS	MEDIO DETERIORADOS	SIN DETERIORO
1		1	
2			1
3			1
4		1	
5			1
6		1	
7			1
8			1
9		1	
10		1	
11		1	
12			1
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>6</b>



Grafica 70. Exterior, fachada esta

Fuente: Elaboración Propia

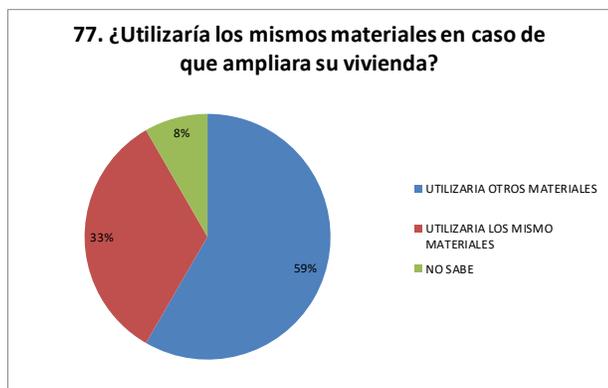
76. Instalación sanitaria dentro de la vivienda			
	ADECUADA	DEFICIENTE	
1		1	
2	1		
3	1		
4		1	
5	1		
6		1	
7	1		
8	1		
9	1		
10	1		
11	1		
12	1		
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>0</b>



Grafica 71. Instalación sanitaria dentro de la vivienda

Fuente: Elaboración Propia

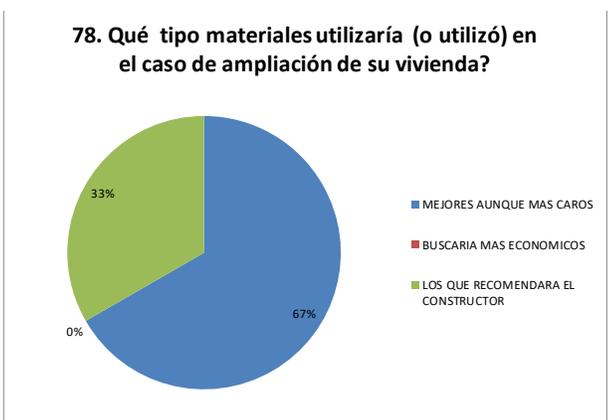
77. ¿Utilizaría los mismos materiales en caso de que			
	UTILIZARIA OTROS MATERIALES	UTILIZARIA LOS MISMO MATERIALES	NO SABE
1	1		
2		1	
3	1		
4			1
5	1		
6	1		
7		1	
8		1	
9	1		
10	1		
11		1	
12	1		
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>1</b>



Grafica 72. ¿Utilizaría los mismos materiales en caso de que ampliara su vivienda?

Fuente: Elaboración Propia

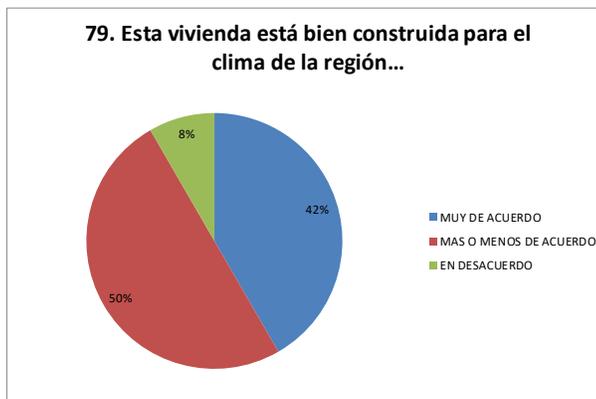
78. Qué tipo materiales utilizaría (o utilizó) en el caso de			
	MEJORES AUNQUE MAS CAROS	BUSCARIA MAS ECONOMICOS	LOS QUE RECOMENDARA EL CONSTRUCTOR
1	1		
2			1
3	1		
4			1
5	1		
6	1		
7			1
8	1		
9	1		
10	1		
11			1
12	1		
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>4</b>



Grafica 73. ¿Qué tipo materiales utilizaría (o utilizó) en el caso de ampliación de su vivienda?

Fuente: Elaboración Propia

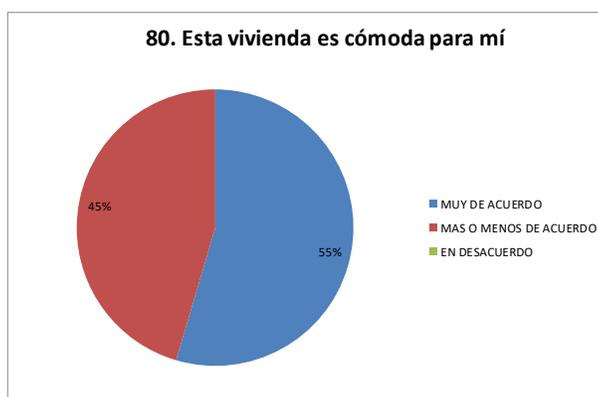
79. Esta vivienda está bien construida para el clima de la			
	MUY DE ACUERDO	MAS O MENOS DE ACUERDO	EN DESACUERDO
1		1	
2	1		
3	1		
4			1
5		1	
6		1	
7		1	
8	1		
9	1		
10		1	
11	1		
12		1	
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>1</b>



Grafica 74. Esta vivienda está bien construida para el clima de la región...

Fuente: Elaboración Propia

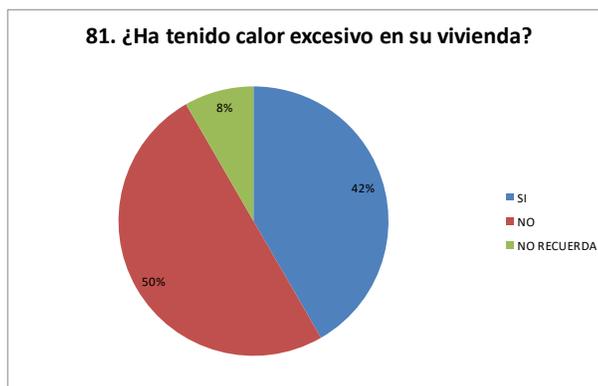
80. Esta vivienda es cómoda para mí			
	MUY DE ACUERDO	MAS O MENOS DE ACUERDO	EN DESACUERDO
1	1		
2	1		
3	1		
4		1	
5			
6		1	
7		1	
8	1		
9	1		
10		1	
11	1		
12		1	
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	



Grafica 75. Esta vivienda es cómoda para mí

Fuente: Elaboración Propia

81. ¿Ha tenido calor excesivo en su vivienda?			
	SI	NO	NO RECUERDA
1		1	
2		1	
3		1	
4	1		
5	1		
6	1		
7			1
8	1		
9		1	
10		1	
11		1	
12	1		
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>1</b>



Grafica 76. ¿Ha tenido calor excesivo en su vivienda?

Fuente: Elaboración Propia

82. Si su respuesta es afirmativa, ¿Qué medios usa para			
	ABANICO	AIRE ACONDICIONADO	COOLER
1			
2			
3			
4		1	
5		1	
6	1	1	
7			
8		1	
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>0</b>



Grafica 77. Si su respuesta es afirmativa, ¿Qué medios usa para refrescar la vivienda?

Fuente: Elaboración Propia

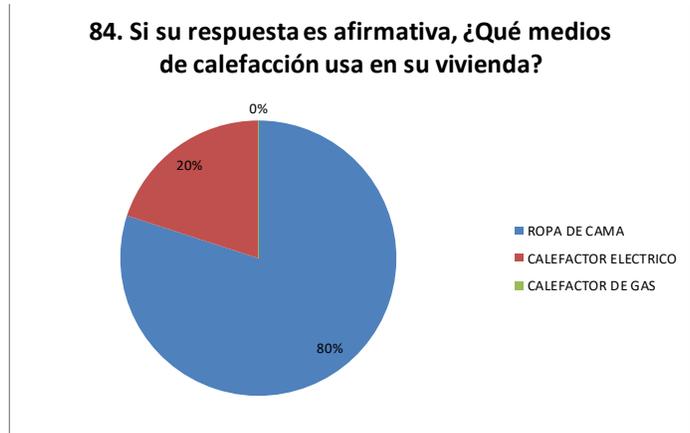
83. ¿Ha tenido frío excesivo en su vivienda?			
	SI	NO	NO RECUERDA
1		1	
2		1	
3	1		
4	1		
5		1	
6		1	
7		1	
8			
9		1	
10		1	
11		1	
12	1		
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>0</b>



Grafica 78. ¿Ha tenido frío excesivo en su vivienda?

Fuente: Elaboración Propia

84. Si su respuesta es afirmativa, ¿Qué medios de			
	ROPA DE CAMA	CALEFACTOR ELECTRICO	CALEFACTOR DE GAS
1			
2			
3	1		
4	1		
5			
6		1	
7			
8	1		
9			
10			
11			
12	1		
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>0</b>



Grafica 79. Si su respuesta es afirmativa, ¿Qué medios de calefacción usa en su vivienda?

Fuente: Elaboración Propia

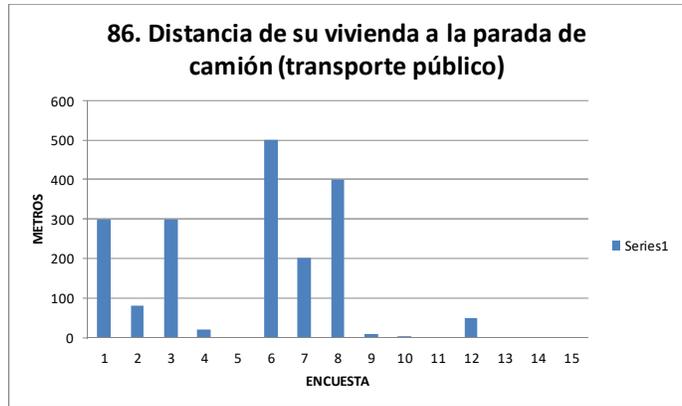
85. Tiempo de traslado desde su vivienda al lugar de trabajo,				
	5 min	10 min	15 min	25 min
1		1		
2			1	
3			1	
4		1		
5		1		
6				1
7			1	
8	1			
9	1			
10			1	
11	1			
12			1	
13				
14				
15				
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>1</b>



Grafica 80. Tiempo de traslado desde su vivienda al lugar de trabajo

Fuente: Elaboración Propia

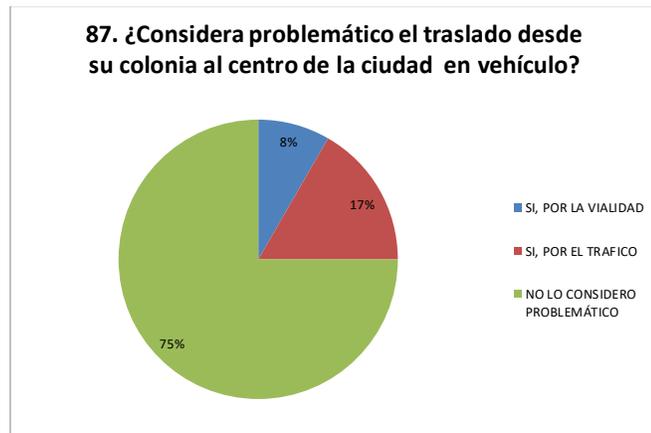
86. Distancia de su vivienda a la parada de camión			
	DISTANCIA		
1	300		
2	80		
3	300		
4	20		
5			
6	500		
7	200		
8	400		
9	10		
10	1		
11			
12	50		
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>1861</b>		



Grafica 81. Distancia de su vivienda a la parada de camión (transporte público)

Fuente: Elaboración Propia

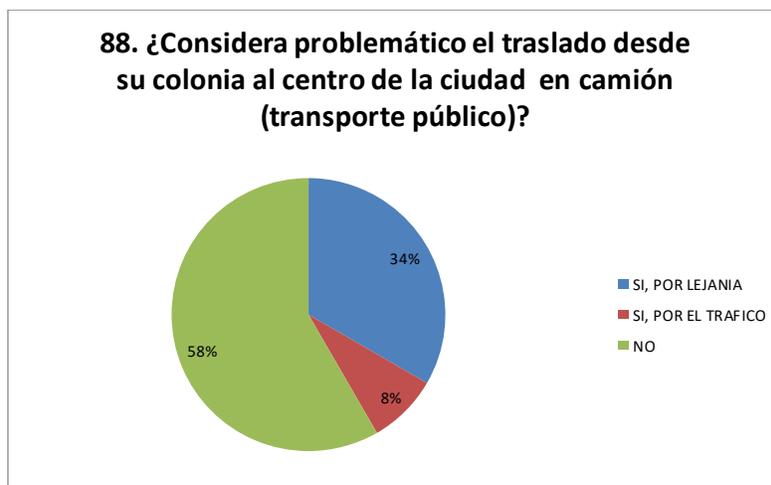
87. ¿Considera problemático el traslado desde su colonia al			
	SI, POR LA VIALIDAD	SI, POR EL TRAFICO	NO LO CONSIDERO PROBLEMÁTICO
1			1
2			1
3			1
4			1
5		1	
6	1		
7			1
8			1
9		1	
10			1
11			1
12			1
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>9</b>



Grafica 82. ¿Considera problemático el traslado desde su colonia al centro de la ciudad en vehículo?

Fuente: Elaboración Propia

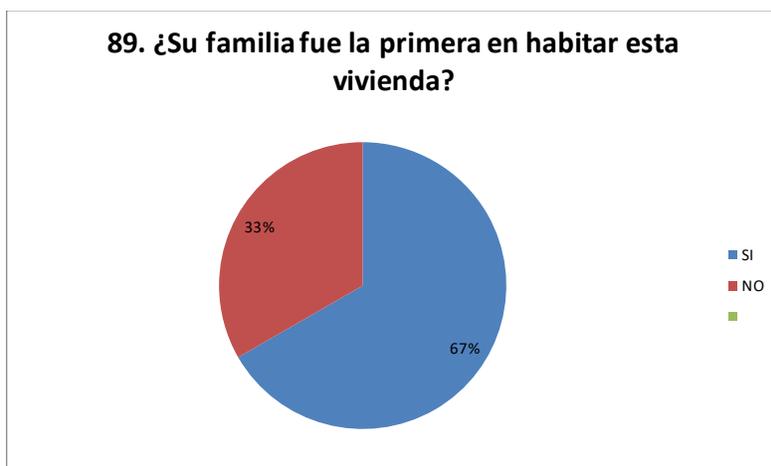
88. ¿Considera problemático el traslado desde su colonia al			
	SI, POR LEJANIA	SI, POR EL TRAFICO	NO
1			1
2			1
3			1
4			1
5	1		
6	1		
7		1	
8			1
9	1		
10	1		
11			1
12			1
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>7</b>



Grafica 83. ¿Considera problemático el traslado desde su colonia al centro de la ciudad en camión (transporte público)

Fuente: Elaboración Propia

89. ¿Su familia fue la primera en habitar esta vivienda?			
	SI	NO	
1	1		
2	1		
3	1		
4		1	
5	1		
6		1	
7		1	
8	1		
9		1	
10	1		
11	1		
12	1		
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	



Grafica 84. ¿Su familia fue la primera en habitar esta vivienda?

Fuente: Elaboración Propia

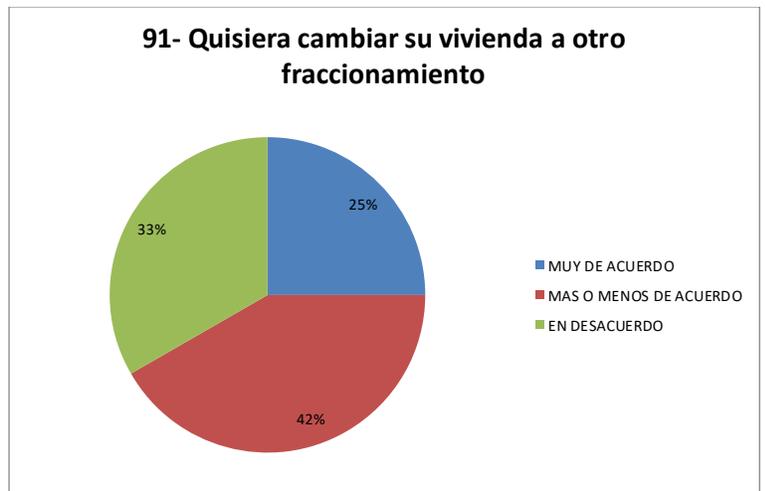
90. Tiene planes de cambiarse a			
	SI	NO	
1		1	
2		1	
3		1	
4		1	
5		1	
6	1		
7		1	
8		1	
9	1		
10		1	
11	1		
12		1	
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	



Grafica 85. ¿Tiene planes de cambiarse a

Fuente: Elaboración Propia

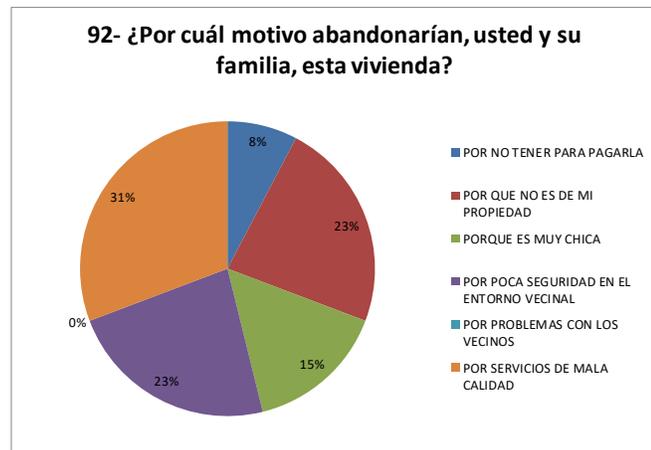
91- Quisiera cambiar su vivienda a otro fraccionamiento			
	MUY DE ACUERDO	MAS O MENOS DE ACUERDO	EN DESACUERDO
1	1		
2			1
3			1
4	1		
5		1	
6		1	
7		1	
8			1
9		1	
10		1	
11			1
12	1		
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>4</b>



Grafica 86. Quisiera cambiar su vivienda a otro fraccionamiento

Fuente: Elaboración Propia

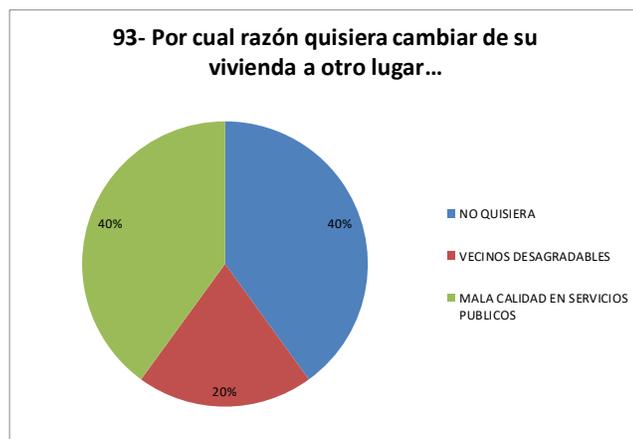
92- ¿Por cuál motivo abandonarían, usted y su familia, esta vivienda?						
	POR NO TENER PARA PAGARLA	POR QUE NO ES DE MI PROPIEDAD	PORQUE ES MUY CHICA	POR POCA SEGURIDAD EN EL ENTORNO VECINAL	POR PROBLEMAS CON LOS VECINOS	POR SERVICIOS DE MALA CALIDAD
1				1		1
2						1
3				1		
4		1				
5						1
6		1				
7				1		
8	1					
9		1				
10			1			
11			1			
12						1
13						
14						
15						
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>4</b>



Grafica 87. ¿Por cuál motivo abandonarían, usted y su familia, esta vivienda?

Fuente: Elaboración Propia

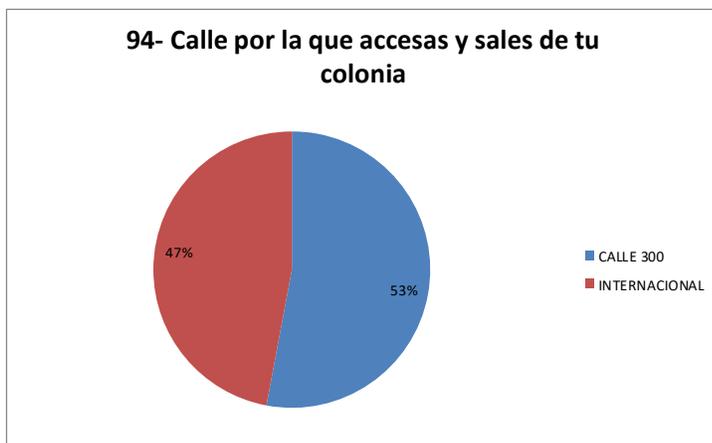
93- Por cual razón quisiera cambiar de su vivienda a otro lugar...				
	NO QUISIERA	VECINOS DESAGRADABLES	MALA CALIDAD EN SERVICIOS PUBLICOS	OTRO
1			1	
2	1			
3	1			
4				por la colonia
5			1	
6			1	
7		1		
8	1			
9				
10	1			
11				espacios mas amplios
12		1	1	
13				
14				
15				
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>0</b>



Grafica 88. Por cual razón quisiera cambiar de su vivienda a otro lugar...

Fuente: Elaboración Propia

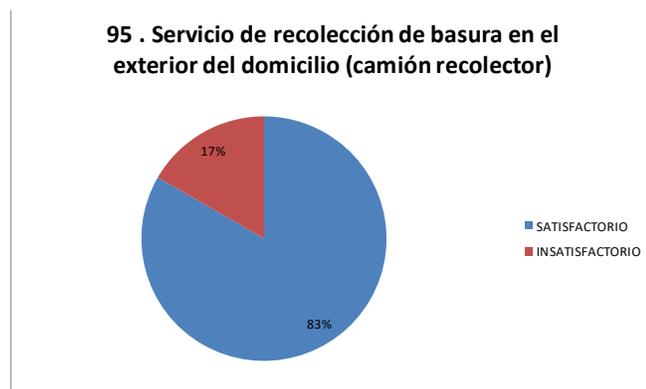
94- Calle por la que accedas y sales de tu colonia			
	CALLE 300	INTERNACIONAL	
1	1	1	
2		1	
3		1	
4		1	
5	1	1	
6	1		
7	1		
8	1	1	
9	1		
10	1		
11	1	1	
12	1	1	
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	



Grafica 89. Calle por la que accedas y sales de tu colonia

Fuente: Elaboración Propia

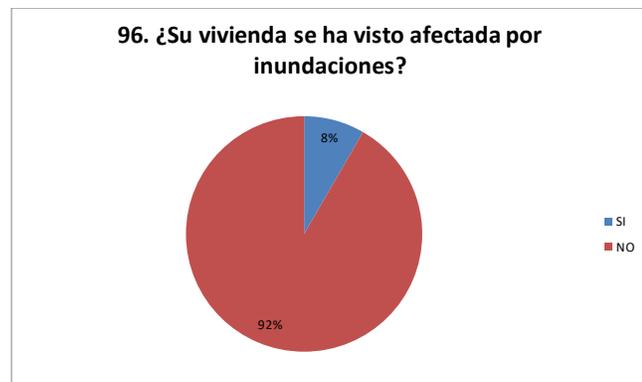
95. Servicio de recolección de basura en el exterior del			
	SATISFACTORIO	INSATISFACTORIO	
1	1		
2	1		
3	1		
4		1	
5	1		
6	1		
7	1		
8	1		
9	1		
10	1		
11	1		
12		1	
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	



Grafica 90. Servicio de recolección de basura en el exterior del domicilio (camión recolector)

Fuente: Elaboración Propia

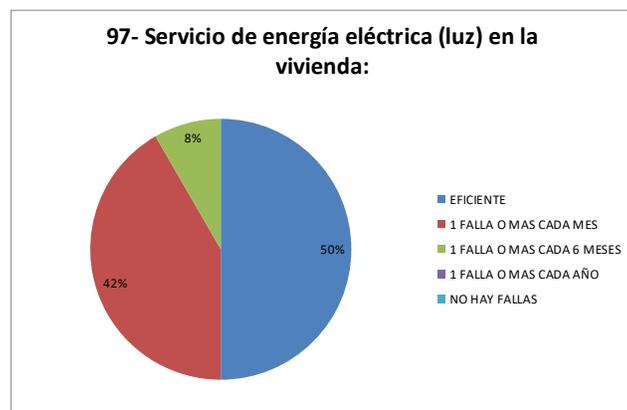
96. ¿Su vivienda se ha visto afectada por inundaciones?			
	SI	NO	
1		1	
2		1	
3		1	
4		1	
5		1	
6		1	
7		1	
8		1	
9		1	
10		1	
11		1	
12	1		
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	



Grafica 91. ¿Su vivienda se ha visto afectada por inundaciones?

Fuente: Elaboración Propia

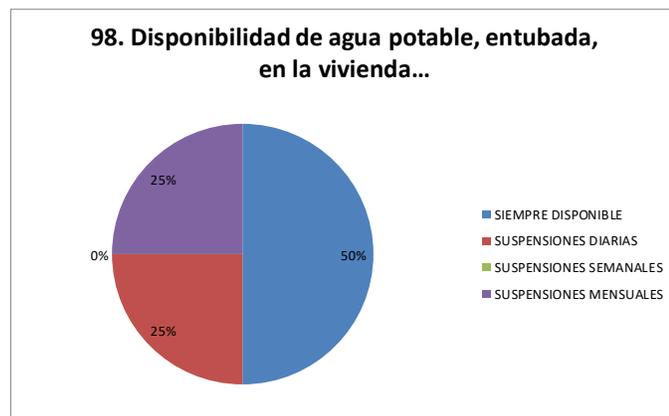
97- Servicio de energía eléctrica (luz) en la vivienda:					
	EFICIENTE	1 FALLA O MAS CADA MES	1 FALLA O MAS CADA 6 MESES	1 FALLA O MAS CADA AÑO	NO HAY FALLAS
1		1			
2	1				
3	1				
4	1				
5		1			
6		1			
7		1			
8	1				
9		1			
10	1				
11			1		
12	1				
13					
14					
15					
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>1</b>		



Grafica 92. Servicio de energía eléctrica (luz) en la vivienda

Fuente: Elaboración Propia

98. Disponibilidad de agua potable, entubada, en la vivienda...				
	SIEMPRE DISPONIBLE	SUSPENSIONE S DIARIAS	SUSPENSIONES SEMANALES	SUSPENSIONE S MENSUALES
1		1		
2	1			
3	1			
4		1		
5	1			
6	1			
7				1
8				1
9				1
10	1			
11	1			
12		1		
13				
14				
15				
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>



Gráfica 93. Disponibilidad de agua potable, entubada, en la vivienda...

Fuente: Elaboración Propia

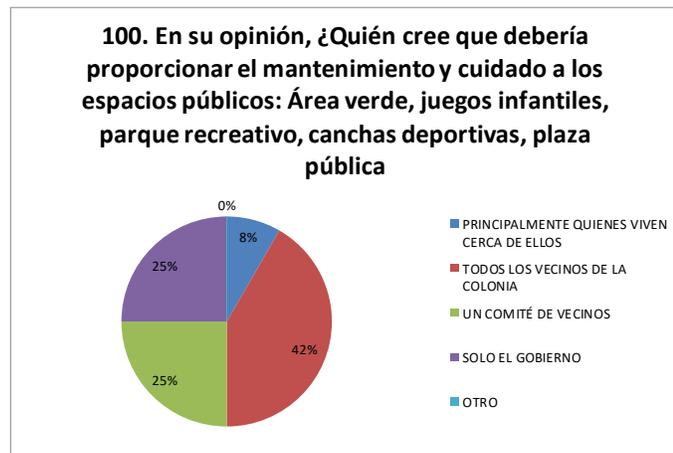
99. El servicio de drenaje es:		
	ADECUADO	DEFICIENTE
1	1	
2	1	
3	1	
4	1	
5	1	
6	1	
7	1	
8	1	
9	1	
10	1	
11	1	
12	1	
13		
14		
15		
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>0</b>



Gráfica 94. El servicio de drenaje es

Fuente: Elaboración Propia

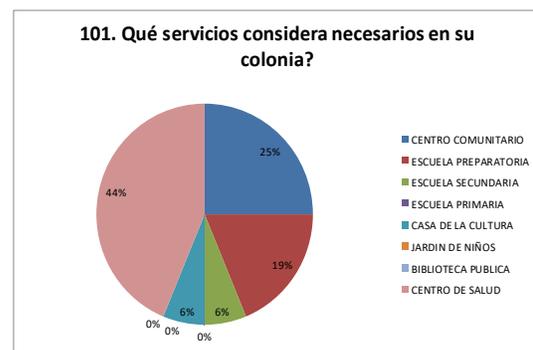
100. En su opinión, ¿Quién cree que debería proporcionar el mantenimiento y cuidado a					
	PRINCIPALMENTE QUIENES VIVEN CERCA DE ELLOS	TODOS LOS VECINOS DE LA COLONIA	UN COMITÉ DE VECINOS	SOLO EL GOBIERNO	OTRO
1	1				
2			1		
3			1		
4			1		
5		1			
6				1	
7				1	
8		1			
9				1	
10		1			
11		1			
12		1			
13					
14					
15					
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>



Grafica 95. En su opinión, ¿Quién cree que debería proporcionar el mantenimiento y cuidado a los espacios públicos: Área verde, juegos infantiles, parque recreativo, canchas deportivas, plaza pública

Fuente: Elaboración Propia

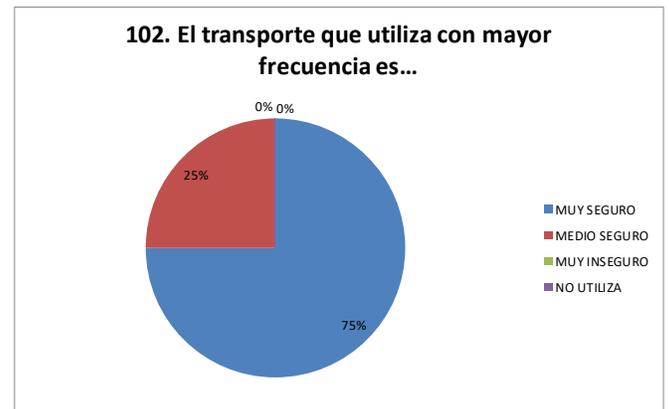
101. Qué servicios considera necesarios en su colonia?									
	CENTRO COMUNITARIO	ESCUELA PREPARATORIA	ESCUELA SECUNDARIA	ESCUELA PRIMARIA	CASA DE LA CULTURA	JARDIN DE NIÑOS	BIBLIOTECA PUBLICA	CENTRO DE SALUD	OTRO
1		1	1					1	
2									
3	1								
4		1							
5								1	gym
6								1	
7	1				1				
8								1	
9								1	
10								1	
11	1	1						1	comandancia
12	1								
13									
14									
15									
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	



Grafica 96. Qué servicios considera necesarios en su colonia?

Fuente: Elaboración Propia

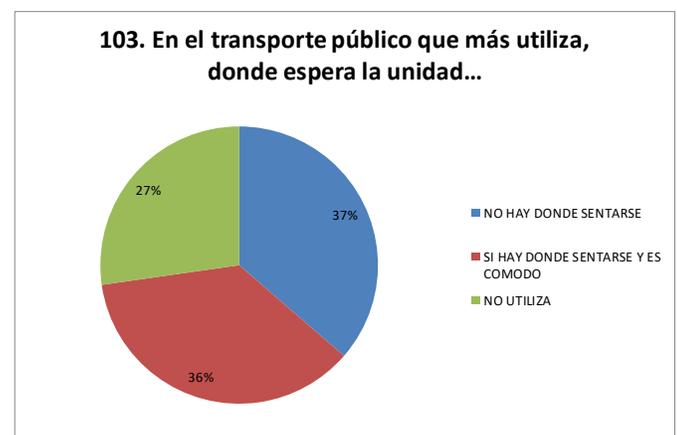
102. El transporte que utiliza con mayor frecuencia es...				
	MUY SEGURO	MEDIO SEGURO	MUY INSEGURO	NO UTILIZA
1	1			
2	1			
3	1			
4	1			
5		1		
6	1			
7	1			
8	1			
9		1		
10		1		
11	1			
12	1			
13				
14				
15				
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Grafica 97. El transporte que utiliza con mayor frecuencia es...

Fuente: Elaboración Propia

103. En el transporte público que más utiliza, donde espera			
	NO HAY DONDE SENTARSE	SI HAY DONDE SENTARSE Y ES COMODO	NO UTILIZA
1		1	
2		1	
3		1	
4	1		
5			1
6	1		
7	1		
8			
9		1	
10	1		
11			1
12			1
13			
14			
15			
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3</b>



Grafica 98. En el transporte público que más utiliza, donde espera la unidad...

Fuente: Elaboración Propia

#### **4.9. Análisis de resultados de gráficas**

##### **Movilidad interior**

El 25% de las personas se transportan caminando dentro de la colonia, el otro 75% en vehículo, mientras que el 58% de las personas caminan sobre la banqueta cuando la utilizan, esto quiere decir que el ancho de banqueta es suficiente. El 67% de la población no estaba enterada que los vehículos no deben invadir el área de circulación de la banqueta. El recorrido medio máximo de la vivienda a la parada de autobús es de 300 m y el 75% considera adecuado el traslado desde su vivienda al centro de la ciudad tanto en vehículo como en camión, los accesos más transitados son la calle 300 y carretera internacional no. 15

##### **Economía local**

El 56% de la población compra sus alimentos dentro del Fraccionamiento, esto quiere decir que se incrementa la económica local, más sin embargo los productos de higiene los compran en el supermercado

##### **Uso de espacios**

El 64% de la población usa los espacios públicos del Fracc. Esto quiere decir que son atractivos de su agrado ya que el 50% opina que están en buen estado. El 64% de la población opina que es necesario un centro de salud dentro del desarrollo y el 27% pide farmacia, esto quiere decir que no es suficiente con la farmacia que está establecida dentro del fracc. EL 38% de los niños juega en un parque cerca de su casa y el 67% de la población piensa que son suficientes estas áreas para cubrir las necesidades locales

##### **Conformidad con la vivienda y el entorno**

El 83% de la población piensa en mejorar su vivienda, esto quiere decir que el dimensionamiento mínimo de la vivienda no es de su total agrado, el 75% está en desacuerdo con el diseño de la vivienda. Mas sin embargo el 50% están conformes con el proyecto arquitectónico exterior y el 67% opina que no es un desarrollo monótono en su traza, por otra parte el diseño de alumbrado público es bastante satisfactorio ya que el 75% piensa que se tiene una iluminación adecuada y bien atendida en las vialidades. El 75% de la población considera que el entorno de la calle y el barrio es limpio y agradable, mientras que el 92% piensa que la colonia es un lugar agradable para vivir y con tendencia a

mejorar, el 92% opina que se pueden realizar las actividades diarias como cocinar, lavar bañarse y descansar con facilidad, además presentan conformidad y de utilidad las áreas verdes, canchas y juegos infantiles con un 96%. El 92% está conforme con la calidad de los materiales de la vivienda, esto quiere decir que no se presentan muchas garantías, el 61% ha tenido detalles de fisuras por contracción, pero esto se debe a las variaciones de temperatura y al poco periodo que tiene la vivienda y comienza a asentarse, en si no es nada de qué preocuparse ya que es un proceso natural de la vivienda y el 42% de las personas piensan que es una calidad justa por ser un crédito a largo plazo. Una inconformidad que presentan el 92% de las personas es que en su contrato de compra venta la constructora en su reglamento interno les pide que las fachadas se conserven del mismo color, para no romper con la línea de colores y armonía. Más del 50% de las personas consideran sin deterioro los muros, pisos, aspectos de vivienda, fachada y un 75% consideran adecuada las instalaciones hidro-sanitarias. Por el tipo de región que tenemos se necesita equipo de climatización, donde un 42% ha sentido calor en el interior de su vivienda. El 75% de las personas no piensan en cambiar su vivienda, el servicio de basura se considera adecuado por un 63% de personas, el desarrollo no se ha visto con problemas de inundaciones según la opinión del 92% y se considera eficiencia el servicio de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado sanitario según el 92%

### **Convivencia entre vecinos**

Hay buena identificación entre los vecinos de la misma cuadra, ya que el 83% de la población se ubican entre sí, más sin embargo la convivencia entre ellos es poca con un parámetro del 12%. Por otra parte la relación con los vecinos fuera de la cuadra es un poco baja con un 34%, el aspecto barrial se mantiene ya que el 50% piensa que los niños jugando en la calle, la música los fines de semana es parte de la vida barrial y el 67% opina que es importante la convivencia vecinal para tener buenos resultados en el desarrollo tanto familiar como personal y que su llegada al fraccionamiento no cambio ninguna de sus costumbres, al contrario el 50% de la población sigue manteniendo su mismo ritmo de vida. Mientras tanto el 91% de la población está de acuerdo con la densidad de vivienda ya que considera como normal el número de personas alrededor. El 50% de las personas ha participado en el cuidado y mantenimiento de los espacios público

El 67% de la población no forma parte del comité de vecinos, esto quiere decir que hay cierto desinterés, más sin embargo cada cluster del Desarrollo cuenta con su comité de vecinos, que fue formado en coordinación con la desarrolladora pero el 36% piensa que no sirve de nada, por otra parte el 42% de la población cuando charla con sus vecinos busca en cómo resolver los problemas de la población

### **Inseguridad**

El 67% de la población opina que el rezago habitacional le genera inseguridad para su familia, el cual es un porcentaje bastante pequeño del 3.29%. Por otro lado 56% de la población nunca ha sufrido un hecho delictivo en su vivienda, más sin embargo un 46% ha presentado por lo menos un siniestro, por lo que la desarrolladora ha realizado donaciones de vehículos a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, para que funciones como unidades de patrullaje dentro y en los alrededores del fraccionamiento.

### **Movilidad exterior**

El 92% de las personas tardan como máximo 15 min de su hogar a su lugar de trabajo, lo cual no es un tiempo excesivo de traslado,

## IV. CONCLUSIONES

La elección del terreno es una base fundamental, la cual no debe ser fundamentada solamente por el costo de adquisición en la compraventa (80 -100 \$/m<sup>2</sup>), además de eso hay que tomar en cuenta ciertas restricciones:

- La factibilidad y cercanía de servicios, ya que económicamente es poco sostenible tener las conexiones a más de 3 km de distancia para segmentos de interés social, lo cual genera un sobre costo en la urbanización y se refleja en el costo final de la vivienda comercializada
  - Tubería de Conducción Agua potable 30". 6,000,000 \$/Km
  - Colector Alcantarillado Sanitario 24". 4,400,000 \$/Km
  - Troncal Eléctrica, cable XLP Cal. 500. 1,605,000 \$/Km

- Drenaje Pluvial 48” 7,000,000 \$/Km

- La topografía del terreno; El proyecto urbano arquitectónico se debe hacer en base a los niveles del terreno natural además hay que tener en cuenta que los niveles de rasante deben estar debajo del terreno natural, para tener corte en lugar de terraplén (relleno)

- Terraplén 145 \$/M3
- Corte 35 \$/M3

- El terreno debe estar conectado de manera ordenada al sistema vial de la ciudad, donde por lo menos tenga entronque a una calle secundaria y cercanía con una calle principal y se pueda llegar al centro de la ciudad en menos de 10 min por medio de vehículo (Para cercanías personales y familiares)

- El terreno no debe estar en una zona inundable, por lo tanto hay que revisar las cuencas naturales

- Cercanía con centros: comerciales, salud, escolares (básica a superior), recreación, servicios, fuentes de empleo (acorde al segmento de personas)

### **Plataforma estratégica**

- Suelo apto y seguro para el desarrollo urbano, sin problemas de impactos al medio ambiente.
- Uso de Suelo tipo habitacional, apto para vivienda unifamiliar y plurifamiliar.
- Amplia Conectividad mediante la proximidad con vialidades primarias y regionales.
- Factibilidad de servicios a pie del desarrollo.
- Posibilidad de crear líneas de aguas tratadas para las áreas verdes del desarrollo y zonas aledañas.
- Pretende ser un polo de desarrollo mediante la incorporación de las actividades económicas a gran escala tales como:
  - Recinto Estratégico Fiscalizado

- Zona Industrial y Parque Industrial Obregón
- Bulevar Industrial, un Corredor de Usos Mixtos,
- Centro para Industriales

Mediante los parámetros DUIS se busca fortalecer los valores de comunidad e integración social.

### **Plataforma económica**

- Se pretende convertir en un polo de desarrollo, incorporando la vivienda a los destinos económicos con que cuenta la zona:
- El Recinto Fiscalizado Estratégico a 7 km.
- La Zona Industrial y El Parque Industrial Obregón a menos de 1km.
- El Bulevar Industrial, donde se pretende detonar un Corredor de Usos Mixtos.
- El Centro para los Industriales.

Tras analizar la serie de resultados planteados del capítulo anterior, se interpreta que las personas están conformes con la adquisición de su vivienda y el entorno que les rodea, ya que les genera un vínculo de confort, seguridad, accesibilidad, movilidad tanto interna como externa, cercanía a espacios y fuentes de trabajo, lo que detona que el rezago habitacional sea bastante bajo (3.29%), además de cumplir con incidencias en los ODM y UNESCO, por lo tanto el programa DC ó DUIS, es una buena iniciativa para incrementar la calidad de vida de sus habitantes (cualitativa y cuantitativa), ya que autoriza Fraccionamientos en zonas urbanizables aptas para el desarrollo y maximización de oportunidades. Por otra parte el área de oportunidad que podemos encontrar es en el dimensionamiento de la vivienda, ya que el 75% de la población piensa en hacer alguna ampliación, más sin embargo el programa no abarca el diseño interior de la vivienda, por lo cual sería una buena aportación que se realizara también el cuestionamiento de la vivienda en serie por parte de estas autoridades.

## Bibliografía

Arjona, G. (2015). *La accesibilidad y el diseño universal entendido por otros, de cómo Stephen Hawking viajó por el espacio*. México: La Ciudad Accesible

Bazant, J. (2014). *Hacia un desarrollo urbano sustentable*. México: Trillas.

Díaz, M.E. (2010). *Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables:9 identificación de la necesidad del sitio*. (Tesis inédita de maestría). Universidad Autónoma de México, México.

Fariña J., Higuera E. (2016). *Urbanismo bioclimático*. México: GG editorial.

Jurado, A. (2010). *Calidad de vida: aportes conceptuales para el desarrollo urbano integral sustentable (DUIS)*. (Tesis de maestría, Universidad Autónoma de México). Recuperado de <http://132.248.9.195/ptb2011/enero/0665986/Index.html>

López, V. (2008). *Sustentabilidad y desarrollo sustentable: origen, precisiones conceptuales y metodología operativa*. México: Trillas.

Ramos, E. (2010). *DUIS-Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables instrumentos de financiamiento privado para vivienda*. (Tesis de maestría, Universidad Autónoma de México). Recuperado de <http://132.248.9.195/ptb2010/julio/0659820/Index.html>

Rojas, R. (2003). *Guía para realizar investigaciones sociales*. 31 Ed. México: Plaza y Valdes editores

Sánchez, G. (2013). *Precursores del urbanismo en México*. México: Trillas.

## Documentos Electrónicos

DUIS (2011). *Beneficios*. Recuperado de <http://www.duis.gob.mx/concepto/Pages/Beneficios%20de%20los%20DC.aspx>

DUIS (2011). *Concepto*. Recuperado de <http://www.duis.gob.mx/concepto/Pages/Definicion.aspx>

DUIS (2011). *DUIS procesos*. Recuperado de <http://www.duis.gob.mx/proceso/Pages/Proceso%20de%20Certificacion.aspx>

DUIS (2011). *Objetivos de los DC*. Recuperado de <http://www.duis.gob.mx/concepto/Pages/Objetivos%20de%20los%20DC.aspx>

DUIS (2011). *Tipos de DC*. Recuperado de <http://www.duis.gob.mx/concepto/Pages/Tipos-de-DC.aspx>

MX-LAB (31 de Agosto de 2011). Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables – DUIS [Archivo de video]. Recuperado de <https://www.youtube.com/watch?v=ztb7lKQcsyc&t=1s>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2010). Población rural y urbana. Recuperado de [http://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/rur\\_urb.aspx?tema=P](http://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/rur_urb.aspx?tema=P)

Naciones Unidas (1976). The Vancouver Action Plan. Recuperado de <http://habitat.igc.org/vancouver/vp-intr.htm>

Naciones Unidas (2017). Asamblea General A/RES/71/256. Recuperado de <http://habitat3.org/wp-content/uploads/New-Urban-Agenda-GA-Adopted-68th-Plenary-N1646660-S.pdf>

Naciones Unidas. Historia de las Naciones Unidas. Recuperado de <http://www.un.org/es/sections/history/history-united-nations/index.html>

Naciones Unidas. Información general. Recuperado de <http://www.un.org/es/sections/about-un/overview/index.html>

Saskia Sassen (2016). Actividades Extractivas. Recuperado de <http://www.udg.mx/es/noticia/la-economia-global-tiene-una-logica-extractiva-que-esta-dejando-tierra-muerta> texto Julio Rios

UNESCO (1996). Conferencia de Las Naciones Unidas sobre los asentamientos humanos (HABITAT II). 1996. Estambul, Turquía. Recuperado de <http://undocs.org/sp/A/CONF.165/14>

UNESCO (2009). ¿Qué es la UNESCO?, ¿Qué hace?. Recuperado de <http://unesdoc.unesco.org/images/0014/001473/147330s.pdf>

UNESCO en español (12 de Marzo de 2010). Historia de la UNESCO [Archivo de video]. Recuperado de <https://www.youtube.com/watch?v=g5VoWvCqyC8>

UNESCO . Recuperado de <http://es.unesco.org/about-us/introducing-unesco>

UNESCO . Recuperado de <http://www.unesco.org/new/es/unesco/about-us/who-we-are/history/>

SHF (2016). Recuperado de <https://www.gob.mx/shf/documentos/rezago-habitacional-2016>

Montejano J, Caudillo C, Cervantes S (2018). Vivienda de interés social, segregación residencial y accesibilidad: análisis de 121 conjuntos urbanos en el arco nororiente del

Valle de México, 2001-2010. Recuperado de  
[http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0186-72102018000100187](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0186-72102018000100187)

# **ANEXOS**

No.	Objetivos	Cuestionamiento del instrumento	No. Objetivo del Milenio	Preguntas Generadas	Aportación	LAS MISIONES		observación
						Cumple (✓)	No Cumple (X)	
1	Erradicar la pobreza extrema y el hambre	Ingreso Familiar Conformación Familiar Población Económicamente activa Población con negocio propio y empleados Acceso a créditos Acceso a Asistencia médica	1 1 1 1 1 1	¿Cuántas personas viven en su hogar? ¿Cuál es la ocupación de los miembros de su familia? ¿Cuál es el ingreso familiar mensual?	Analítica Analítica Analítica	✓		Cumplen con los objetivos 1A-1E, para la realización de un análisis mayor, se incluyan en la preguntas los rangos de edades de las personas, así como el tipo de trabajo que realizan, el 72% de la población cuenta con educación superior (profesionistas)
2	Lograr la enseñanza primaria universal	Nivel de Escolaridad Población alfabetizada Constitución Familiar	2 2 1	¿Sabe leer y escribir? ¿Cuál es el nivel de escolaridad de los miembros de la familia?	Analítica Analítica	✓		*Todos los niños cuentan con educación; *Algunos adultos cuentan con educación superior
3	Promover la igualdad de género y el empoderamiento de la mujer	Conformación Familiar Acceso a la oportunidad de empleo Nivel de escolaridad Población económicamente activa Acceso a Asistencia médica Acceso a créditos	2 3 2 1 1 1	¿Tipo de empleo que realizan? ¿Nivel de escolaridad actual? ¿Se encuentran afiliados a algún tipo de institución médica?	Analítica Analítica Analítica	✓		*Todas las niñas tienen acceso a la educación *EL 100% de las mujeres son empleadas remuneradas con profesión y no pertenecen al sector agrícola, por lo tanto tienen acceso a créditos y a servicio médico
4	Reducir la mortalidad de los niños menores de 5 años	Acceso a Asistencia médica Ingreso Familiar Población con alimentación básica Información de enfermedades de transmisión sexual Iluminación y ventilación natural en toda la vivienda Zonas fuera de encharcamientos pluviales en la vivienda Zonas fuera de encharcamientos pluviales en el entorno urbano	1 1 1 6 4 4 4	¿Se encuentran afiliados a algún tipo de institución médica? ¿Cuentan con el esquema básico de vacunación? ¿Existen Lugares en su entorno donde se pueda encharcar el agua? ¿Número de ventanas?	Analítica Analítica Valor Valor	✓		*Todos los niños y jóvenes <17 cuentan con servicio médico * Las viviendas cuentan con un número satisfactorio de ventanas según el reglamento de construcciones del Municipio de Cajeme *Todos los habitantes cuentan con Servicio de Agua potable proporcionado por Oomapasc, por lo que reduce la probabilidad de enfermedades *El 8% tiene zonas de encharcamiento en su entorno, mas sin embargo no son inundables
5	Mejorar la salud materna	Acceso a Asistencia médica Ingreso Familiar Información de enfermedades de transmisión sexual Información prenatal Información de planificación familiar Iluminación y ventilación natural en toda la vivienda Zonas fuera de encharcamientos pluviales en la vivienda Zonas fuera de encharcamientos pluviales en el entorno urbano	4 4 4	¿Número de ventanas? ¿Existen Lugares en su entorno donde se pueda encharcar el agua?	Valor Valor	✓		* Todos cuentan con acceso al servicio médico * Las viviendas cuentan con un número satisfactorio de ventanas según el reglamento de construcciones del Municipio de Cajeme *El 8% tiene zonas de encharcamiento en su entorno, mas sin embargo no son inundables
6	Combatir el VIH/SIDA, el paludismo y otras enfermedades	Información de enfermedades de transmisión sexual Reducción de la aparición de enfermedades como tuberculosis y paludismo	6	¿Cuenta con iluminación natural en todas sus habitaciones? ¿Poseen ventanas en todas sus habitaciones de su hogar?	Valor Valor	✓		* Todos cuentan con acceso al servicio médico en ambos barrios * Todos cuentan con iluminación natural en sus habitaciones * Todas las habitaciones cuentan con iluminación natural
7	Garantizar la sostenibilidad del medio ambiente	Reducir la utilización del vehículo personal Fomentar la utilización del transporte público Reducir el número de horas que se utiliza el Aire acondicionado Cuidados de ahorro de agua Cuenta con infraestructura básica para suministro de Agua potable y descarga Sanitaria Cuenta con servicio de Agua potable y Alcantarillado sanitario proporcionado por Oomapasc	7 7 7 7 7 7 7	¿Cuántos vehículos tiene en su hogar? ¿Tipos de cuidados que toman en su hogar para cuidar el agua? ¿Su vivienda cuenta con tuberías para el suministro de agua potable y drenaje sanitario? ¿Cuenta con servicio de agua potable y saneamiento proporcionado por Oomapasc?	Valor Valor Valor Valor	✓		*El 25% de la población acostumbra a caminar dentro del desarrollo por la cercanía de las zonas a sus viviendas y el 75% cuenta con 1 vehículo, el 16% cuenta con 2 vehículos * La vivienda se entrega con llaves ahorradoras *Todos cuentan con infraestructura adecuada y servicio de agua potable proporcionado por Oomapasc
8	Fomentar una alianza mundial para el desarrollo	Ingreso Familiar Utilización de celular e internet	8 8	¿Cuenta con servicio de telefonía Celular e Internet?	Analítica	✓		*El 100% de las viviendas cuentan con servicio de internet y telefonía para contribuir con la alianza mundial de nuevas tecnologías