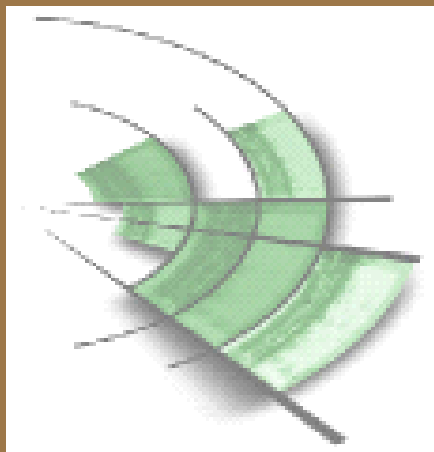




**IMPACTO DE LAS VARIABLES ESPACIALES Y TERRITORIALES
EN LA CALIDAD DE VIDA DE LOS RESIDENTES DE
FRACCIONAMIENTOS DE RECIENTE CREACIÓN:
una propuesta para su medición**



Dra. Elvira Maycotte P.

Universidad Autónoma de Ciudad Juárez

**IX SEMINARIO TALLER INTERNACIONAL DE LA RED
MEXICANA DE CIUDADES HACIA LA SUSTENTABILIDAD**

Manzanillo, Col.

Octubre de 2007



- Contenido

- Introducción
- La calidad de vida y sus dimensiones
- Método
- Evaluación de la calidad de vida de los residentes en los condominios habitacionales estudiados: una propuesta para su medición
- Comentarios finales



- Contenido

- **Introducción**
- La calidad de vida y sus dimensiones
- Método
- Evaluación de la calidad de vida de los residentes en los condominios habitacionales estudiados: una propuesta para su medición
- Comentarios finales



- El desarrollo económico de las ciudades trae consigo efectos que si bien pueden presentarse con tintes particulares, tienden a ser muy similares a los que acontecen en los diversos ámbitos del país, sobre todo si se derivan de políticas de vigencia nacional, como lo son las que atienden la problemática habitacional.
- La atracción que ejerce un polo de desarrollo, tiene como consecuencia ineludible la creación de nuevos asentamientos, en donde fuere que éste territorio se ubique.



- Contenido

- Introducción
- **La calidad de vida y sus dimensiones**
- Método
- Evaluación de la calidad de vida de los residentes en los condominios habitacionales estudiados: una propuesta para su medición
- Comentarios finales



- CALIDAD DE VIDA:

- Condiciones físicas y espirituales de los seres humanos tendientes a lograr su desarrollo integral (Cárdenas Munguía).
- Grado óptimo de satisfacción de las necesidades humanas (Alguacil Gómez)



- CALIDAD DE VIDA:

- “el grado en que una sociedad posibilita la satisfacción de las necesidades materiales y no materiales de los miembros que la componen, capacidad que se manifiesta a través de las condiciones objetivas en que se desenvuelve la vida en sociedad y en que el sentimiento subjetivo que de la satisfacción de sus deseos, socialmente influidos, y de su existencia poseen los miembros de una sociedad.
- La clave de la calidad de vida se halla en la capacidad de control de las propias condiciones en las que se vive, es decir, en la posibilidad de decidir cómo, dónde y por qué se vive como se vive”. (Setién)



LIBERTAD



- **Dimensión bienestar:** son aquellos aspectos que se consideran impactan en el bienestar general del ciudadano y que se relacionan en buena medida con el nivel de vida
- **Dimensión calidad ambiental:** contribución que tiene el medio referido a aspectos meramente naturales, en la calidad de vida
- **Dimensión psicosocial:** relativo a los hechos que impactan en el rol de individuo respecto a su participación social y que incluye el ámbito interactivo
- **Dimensión sociopolítica:** cuestiones de orden relativo a la participación del individuo en el ámbito político y social.



DIMENSION	VARIABLES	INDICADORES
<u>Bienestar</u>	Vivienda	*Relación espacios exterior-interior *Superficie de la vivienda
	Equipamientos	*Acceso a equipamientos y servicios *Relación con tejido urbano *Articuladores urbanos
<u>Calidad Ambiental</u>	Clima	*Ventilación e iluminación a espacios privados adyacentes *Relación con la naturaleza
<u>Psicosocial</u>	Relaciones grupales	*Índice de agregación *Convivencia comunitaria
	Identidad	* Apropiación del espacio (territorialidad) *Imagen * Satisfacción con el lugar de residencia
	Tiempo libre	*Recreación individual, familiar y comunitaria
<u>Sociopolítica</u>	Participación social	*Solidaridad y/o organización comunitaria
	Seguridad personal	*Vigilancia natural *Restricción de usuarios
	Seguridad Jurídica	*Observación de normas y reglamentos *Legalidad de la propiedad



- Contenido

- Introducción
- La calidad de vida y sus dimensiones
- Método
- Evaluación de la calidad de vida de los residentes en los condominios habitacionales estudiados: una propuesta para su medición
- Comentarios finales



- Instrumentos de medición
 - Cuestionario, visitas de campo, entrevistas a informantes clave
- Selección de casos de estudio
 - Cierta grado de consolidación, mostrar huellas de la comunidad que los habita y ser muestra de la política de vivienda actual
- Diseño del modelo
 - Cualitativo y gráfico



Imágenes de viviendas económicas ubicadas en los fraccionamientos Paraje del Sol (izquierda), Hacienda de las Torres (centro) y Villa Residencial del Real (derecha)

Fuente: Elaboración propia



- Contenido

- Introducción
- La calidad de vida y sus dimensiones
- Método
- Evaluación de la calidad de vida de los residentes en los condominios habitacionales estudiados: una propuesta para su medición
- Comentarios finales



Escala para la evaluación cualitativa de los indicadores de la calidad de vida

Nivel de escala cualitativa	Rango de porcentajes	Puntaje asignado
Mínima	0 a 20%	1 punto
Baja	20 a 40%	2 puntos
Media	40 a 60%	3 puntos
Alta	60 a 80%	4 puntos
Superior	80 a 100%	5 puntos

Fuente: Elaboración propia



DIMENSIONES, VARIABLES E INDICADORES DE LA CALIDAD DE VIDA	RESULTADOS	EVALUACIÓN CUALITATIVA
DIMENSIÓN: BIENESTAR		
Vivienda:		
Relación de espacio interior – exterior	Existe un espacio común en cada módulo de cuatro viviendas, que tienen el potencial de funcionar como extensión de la vivienda ni de encuentro vecinal. Más, de acuerdo con la declaración de los residentes, no existe privacidad entre las viviendas.	Media (3 puntos)
Superficie de la vivienda	El 23% de las familias vive sin condiciones de hacinamiento y la superficie de la vivienda por habitante es 8.3 m ² , sólo el 46% de la recomendada. El 62% opina que el tamaño de la vivienda está bien en relación con su pago mensual y muy pocos, solo el 9% de las personas le han adecuado.	De baja a media (2.5 puntos)
	<i>Evaluación de variable: Vivienda</i>	<i>De baja a media (2.75 puntos)</i>



DIMENSIONES, VARIABLES E INDICADORES DE LA CALIDAD DE VIDA	RESULTADOS	EVALUACIÓN CUALITATIVA
DIMENSIÓN: BIENESTAR		
Equipamientos:		
Acceso a servicios	El 67% opina que puede hacer sus compras en el fraccionamiento, más es generalizada se servicios como vigilancia y alumbrado, y de equipamiento como clínicas	Media (3 puntos)
Relación con el tejido urbano	Posee correcta vinculación con el tejido urbano.	Superior (5 puntos)
Articuladores urbanos	Aunque existen a diversas escalas y se le dan diversos tratamientos. En su totalidad presentan una imagen deteriorada.	De mínima a baja (1.5 puntos)
	<i>Evaluación de variable: Equipamientos</i>	<i>De mínima a superior (3.16 puntos)</i>
	<i>Evaluación de la dimensión: Bienestar</i>	<i>De mín. a superior (3 puntos)</i>



DIMENSIONES, VARIABLES E INDICADORES DE LA CALIDAD DE VIDA	RESULTADOS	EVALUACIÓN CUALITATIVA
DIMENSIÓN: CALIDAD AMBIENTAL		
Clima:		
Ventilación e iluminación a través de espacios adyacentes	Los espacios adyacentes permiten medianamente la correcta iluminación y ventilación natural al interior de las viviendas.	Baja (2 puntos)
Relación con la naturaleza	Salvo el área común en los módulos, no se incluyen áreas verdes o espacios abiertos en los condominios habitacionales y cuando existen, éstas son espacios residuales, adicionalmente, no existe evidencia de que se valoren los criterios que consideren la adaptación de la vivienda a su medio físico. Los parques ofrecen una imagen deteriorada y los residentes opinan que hacen falta áreas verdes. A través del uso del modelo condominal, se disminuye la dotación de áreas verdes por habitante y es aún menor, en relación a los estándares recomendados, al ya muy bajo promedio del resto de la ciudad.	Baja (2 puntos)
	<i>Evaluación de variable: Clima</i>	<i>Baja (2 puntos)</i>
	<i>Evaluación de la dimensión: Calidad Ambiental</i>	<i>Baja (2 puntos)</i>



DIMENSIONES, VARIABLES E INDICADORES DE LA CALIDAD DE VIDA	RESULTADOS	EVALUACIÓN CUALITATIVA
DIMENSIÓN: PSICOSOCIAL		
Relaciones grupales:		
Índice de agregación	Es el 0.34, lo cual corresponde al porcentaje de los vecinos que declara frecuentarse a veces.	Baja (2 puntos)
Convivencia comunitaria	El 45% opina que ha tenido una mejoría en el ambiente para sus hijos.	Media (3 puntos)
	<i>Evaluación de variable: Relaciones grupales</i>	<i>De baja a media (2.5 puntos)</i>
Identidad:		
Apropiación del espacio	Las áreas comunes muestran un agudo estado de vandalismo, abandono y falta de mantenimiento. Existe invasión de espacios comunes.	Mínima (1 punto)
Imagen	Las barreras físicas presentan deterioro, las bardas son blanco de vandalismo y áreas públicas sin mantenimiento. Sólo el 18% reiteraría su elección de vivir en el fraccionamiento donde reside actualmente.	Mínima (1 punto)
	<i>Evaluación de variable: Identidad</i>	<i>Mínima (1 punto)</i>
Tiempo libre:		
Recreación individual, familiar y grupal	El 23% utiliza las áreas verdes del condominio para que jueguen los niños y el 63% de las familias utiliza los parques.	De baja a media (2.5 puntos)
	<i>Evaluación de variable: Tiempo libre</i>	<i>De baja a media (2.5 puntos)</i>
	<i>Evaluación de la dimensión: Psicosocial</i>	<i>De mínima a media (1.75 puntos)</i>



DIMENSIONES, VARIABLES E INDICADORES DE LA CALIDAD DE VIDA	RESULTADOS	EVALUACIÓN CUALITATIVA
DIMENSIÓN: SOCIOPOLÍTICA		
Participación social:		
Solidaridad comunitaria	Sólo el 3% declara asistir a reuniones de asociación de vecinos y un alto porcentaje no contestó, lo que indica apatía para participar en actividades comunitarias. Un alto porcentaje de residentes sabe de su responsabilidad en el mantenimiento de las áreas verdes, no participan en ello.	Mínima a baja (1.5 puntos)
	<i>Evaluación de variable: Participación social</i>	<i>Mínima a baja (1.5 puntos)</i>
Seguridad personal:		
Vigilancia natural	Es factible que tenga lugar en los espacios comunes de los módulos	Alta (4 puntos)
Restricción de usuarios	Existen barreras físicas y casetas, más no funcionan en el sentido de restringir el paso a extraños.	De mínima a baja (1.5 puntos)
	<i>Evaluación de variable: Seguridad personal</i>	<i>De mínima a alta (2.33 puntos)</i>



DIMENSIONES, VARIABLES E INDICADORES DE LA CALIDAD DE VIDA	RESULTADOS	EVALUACIÓN CUALITATIVA
DIMENSIÓN: SOCIOPOLÍTICA		
Seguridad política:		
Estatus de la propiedad	Todas las viviendas son regulares, desde el punto de vista de su propiedad, sin embargo, hay algunas desocupadas y otras, el mayor porcentaje de los casos de estudio, en renta.	media (3 puntos)
Observación a normas y reglamentos	Muy pocos, el 23%, conocen el reglamento y el 31% de las personas considera que se respeta	De mínima a baja (1.5 puntos)
	<i>Evaluación de variable: Seguridad política</i>	<i>De mínima a media (2 puntos)</i>
	<i>Evaluación de la dimensión: Sociopolítica</i>	<i>De mínima a alta (1.94 puntos)</i>
	<i>EVALUACIÓN DE LA CALIDAD DE VIDA</i>	<i>2.17 puntos</i>



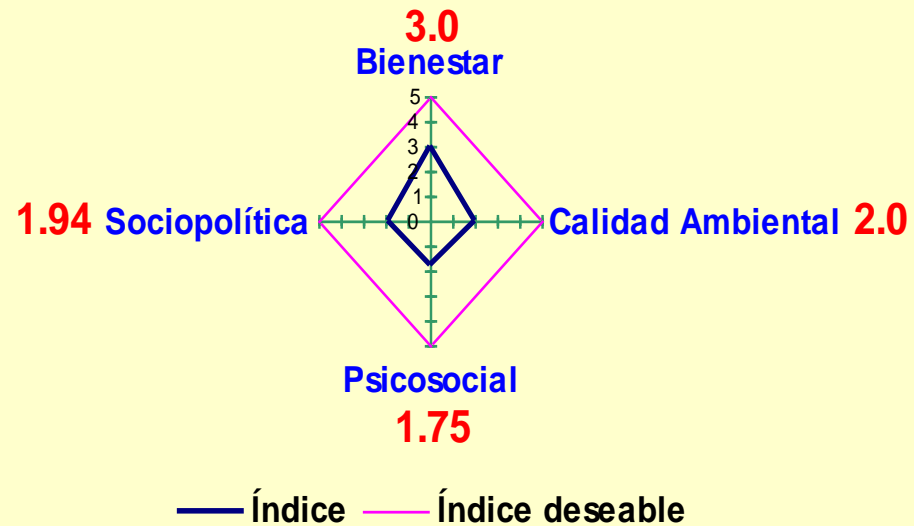
Índices de calidad de vida por dimensión y por fraccionamiento

	Paraje del Sol	Hacienda de las Torres	Villa Residencial del Real	Promedio por Dimensión
Dimensión				
Bienestar	Mínima a superior (3 puntos)	Mínima a superior (2.5 puntos)	Mínima a baja (1.2 puntos)	2.23 puntos
Calidad ambiental	Baja (2 puntos)	Mínima (1 punto)	Mínima (1 punto)	1.33 puntos
Psicosocial	Mínima a media (1.75 puntos)	Mínima a alta (2.33 puntos)	Mínima a alta (2.16 puntos)	2.08 puntos
Sociopolítica	Mínima a alta (1.94 puntos)	Mínima a media (2.0 puntos)	Mínima a alta (1.67 puntos)	1.87 puntos
Nivel de Calidad de Vida promedio por fraccionamiento	2.17 Puntos	1.96 puntos	1.51 puntos	Global: 1.88 puntos

Fuente: Elaboración propia



Calidad de vida Condominios Paraje del Sol

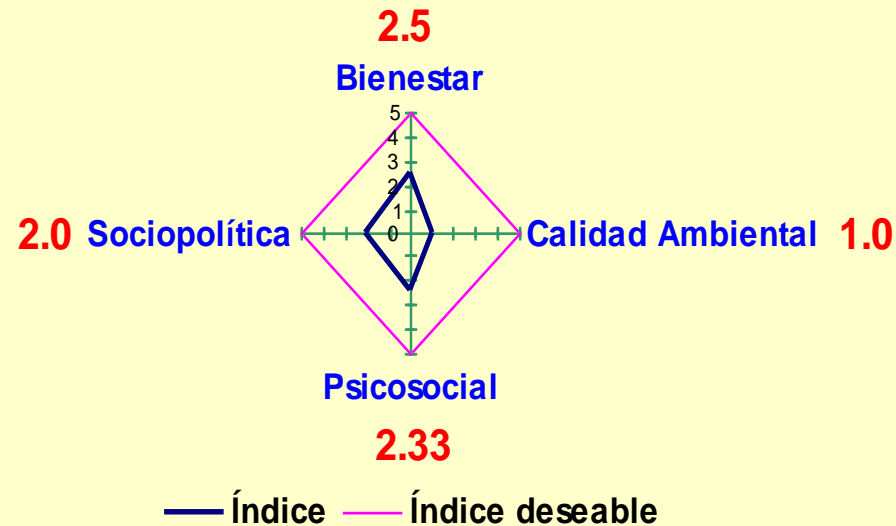


Gráfica del índice de calidad de vida para los condominios del fraccionamiento Paraje del Sol.

Fuente: Elaboración propia



Calidad de Vida Hacienda de las Torres

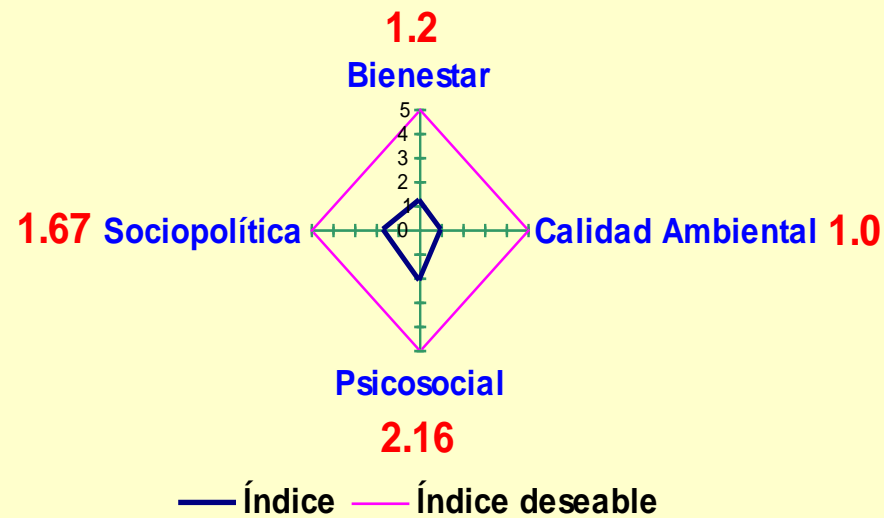


Gráfica del índice de calidad de vida para los condominios del fraccionamiento Hacienda de las Torres.

Fuente: Elaboración propia



Calidad de Vida Villa Residencial del Real



Gráfica del índice de calidad de vida para los condominios del fracc. Villa Residencial del Real.

Fuente: Elaboración propia



- Contenido

- Introducción
- La calidad de vida y sus dimensiones
- Método
- Evaluación de la calidad de vida de los residentes en los condominios habitacionales estudiados: una propuesta para su medición
- Comentarios finales



- En el caso de Ciudad Juárez, los resultados que se presentan en este trabajo es una evidencia de que aún hay mucha tarea que debe ser dirigida a mejorar las condiciones y calidad de vida de un amplio sector de la población, social y económicamente vulnerable.
- Si bien este grupo socioeconómico demanda una vivienda que le brinde condiciones mínimas de habitabilidad, también requiere de espacios urbanos que le den soporte y coadyuven a mitigar la opresión que las propias limitaciones del espacio privado le pudieran imponer.



- Es importante observar que la calidad de vida no sólo depende de las condiciones de bienestar; el contexto, que incluye factores sociales y físicos, interviene directamente en el desarrollo integral de los individuos.
- Aquellos cuya ocupación profesional los convierte en agentes transformadores del espacio y territorio: arquitectos, planificadores urbanos, sociólogos, etc., tienen el potencial de sumar -o restar- puntos a esta causa.



- Un ejercicio paralelo al expuesto ahora, muestra claramente que los indicadores relativos a hacinamiento, superficie de construcción y habitantes por dormitorio, número de miembros por familia, entre otros, tienen **tendencias desfavorables** en relación a los que imperan en el resto de la ciudad.
- Esta circunstancia nos da elementos para reflexionar acerca de las políticas actuales de vivienda y el impacto que están ejerciendo en las ciudades, pues al deteriorar las condiciones de vida de los beneficiarios de los financiamientos institucionales directamente están afectando los indicadores de la población en su totalidad.



Gracias por su atención

Elvira Maycotte P.

emaycott@uacj.mx

elvira.maycotte@gmail.com