

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BAJA CALIFORNIA

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES SOCIALES**

MAESTRÍA EN PLANEACIÓN Y DESARROLLO SUSTENTABLE



TESIS

**EL IMPACTO DE LA VIVIENDA ABANDONADA EN LA PERCEPCIÓN DE
INSEGURIDAD EN EL FRACCIONAMIENTO ÁNGELES DE PUEBLA EN
MEXICALI, B.C.**

PRESENTA

ROSA MARÍA SOTO SIGALA

DIRECTOR DE TESIS

CARLOS GÁNDARA WOONGG

CODIRECTORA

ELVIA ORALIA VILLEGAS OLIVAR

MEXICALI, B.C., OCTUBRE DE 2025

DECLARACIÓN DE ORIGINALIDAD

Declaro que la tesis que se presenta contiene material original que no ha sido presentado para la obtención de un grado académico o diploma en esta u otra institución de educación superior. Asimismo, declaro que hasta donde yo sé no contiene material previamente publicado o escrito por otra persona excepto donde se reconoce como tal a través de las citas.

Mexicali, Baja California a 13 de noviembre de 2025

Rosa María Soto Sigala

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	8
Problematización	11
Justificación	15
Objetivos	18
CAPÍTULO 1. APROXIMACIÓN AL CONCEPTO DE VIVIENDA ABANDONADA Y SU RELACIÓN CON LA PERCEPCIÓN DE INSEGURIDAD. 20	
1.1. Vivienda.....	28
1.1.1. Vivienda deshabitada.....	31
1.1.2. Vivienda abandonada.....	32
1.1.3. Vivienda y sostenibilidad.....	33
1.2. Seguridad pública	34
1.2.1. ¿Qué se entiende por seguridad pública?	35
1.2.2. ¿Cómo se evalúa la seguridad pública?	36
1.2.2.1. Medición objetiva	37
1.2.2.2. Medición subjetiva.....	39
1.2.3. Seguridad pública y sostenibilidad	40
1.3. Vivienda abandonada y seguridad pública	41
CAPÍTULO 2. ESTADO DEL ARTE	44
CAPÍTULO 3. MARCO METODOLÓGICO	54
3.1. Aproximación a las metodologías para el estudio de la percepción de inseguridad..	54
3.2. Metodología empleada.....	56
3.2.1. Métodos y alcances de la investigación	57
3.2.2. Matriz de consistencia	61
3.3. Sitio de estudio.....	64
3.3.1. Proceso de selección	64
3.3.2. Recorridos exploratorios.....	72
3.4. Análisis geoestadístico.....	73
3.5. Entrevista	75
3.5.1. Guía de entrevista	75
3.5.2. Criterios de inclusión	76
3.6. Etapas de la investigación.....	78

CAPITULO 4. FRACCIONAMIENTO ÁNGELES DE PUEBLA	81
CAPÍTULO 5. RESULTADOS	86
5.1. Perfiles de los entrevistados	86
5.2. Análisis preliminar de los conceptos clave	88
5.3. Percepción de inseguridad	91
5.3.1. Miedo o temor	92
5.3.2. El riesgo y vulnerabilidad	99
5.3.3. Cambio de hábitos	106
5.4. Vivienda abandonada	113
5.4.1. Deterioro de los espacios y servicios	113
5.4.2. Afectación al patrimonio	118
5.5. Hallazgos	133
5.5.1. Apropiación comunitaria como estrategia de resistencia	133
5.5.2. La recuperación comunitaria como forma de resiliencia urbana	138
5.6. Discusión teórica	139
CONCLUSIONES	148
REFERENCIAS	151
ANEXOS	161

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Necesidades sociales relacionadas con la vivienda	29
Figura 2. Relación entre vivienda abandonada y percepción de inseguridad	43
Figura 3. Viviendas deshabitadas por colonias en Mexicali, 2020.	65
Figura 4. Incidencia delictiva por colonia, Mexicali 2023	66
Figura 5. Relación entre vivienda deshabitada e incidencia delictiva	67
Figura 6. Viviendas deshabitadas en Pueblo Nuevo	68
Figura 7. Viviendas deshabitada en Valle de Puebla	69
Figura 8. Viviendas abandonadas en Ángeles de Puebla	70
Figura 9. Viviendas deshabitadas por colonia, Mexicali 2020	70
Figura 10. Distribución de viviendas deshabitadas en Ángeles de Puebla	71

Figura 11. Localización del fraccionamiento Ángeles de Puebla, Mexicali B.C.....	81
Figura 12. Polígono del Fraccionamiento Ángeles de Puebla.....	82
Figura 13. Viviendas habitadas con deterioro Fraccionamiento Ángeles de Puebla.....	83
Figura 14. Viviendas deshabitadas sin deterioro Fraccionamiento Ángeles de Puebla.	84
Figura 15. Análisis de palabras clave.....	88

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Estado del Arte.....	45
Tabla 2. Matriz de consistencia	62
Tabla 3. Categorías de la guía de entrevista.....	76
Tabla 4. Perfil de los entrevistados.....	87

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1. Recorridos de validación para la selección del sitio de estudio.....	161
Anexo 2. Guía de Entrevista.....	163

RESUMEN

El fenómeno de la vivienda abandonada ha tomado fuerza en México, impactando negativamente en aspectos urbanos y sociales que afectan directamente la percepción de inseguridad. El objetivo de esta investigación es analizar el impacto de la vivienda abandonada en la percepción de inseguridad en el fraccionamiento Ángeles de Puebla, en Mexicali. Para ello se utilizó metodología cualitativa con enfoque fenomenológico, a partir de entrevistas semiestructuradas, observación de campo y análisis geoestadístico. La investigación reveló que la percepción de inseguridad no depende exclusivamente de la incidencia delictiva, sino también de elementos simbólicos y emocionales vinculados al deterioro del entorno como viviendas vandalizadas, acumulación de basura, grafiti, ocupación informal y la ausencia de intervención institucional. Se encontró que la mayoría de los residentes implementan estrategias de resiliencia comunitaria como la apropiación informal de viviendas abandonadas, interpretadas como mecanismos de resistencia frente al abandono institucional, aunque con múltiples efectos sobre la seguridad percibida. Por ello se concluye que la vivienda abandonada constituye un factor determinante en la construcción social de la inseguridad, debilitando la sustentabilidad social al afectar el derecho a un hábitat digno y seguro. Se aporta evidencia para repensar la seguridad urbana desde una perspectiva participativa, resaltando la necesidad de políticas públicas integrales orientadas a la rehabilitación de fraccionamientos con alto índice de vivienda abandonada.

Palabras clave: Vivienda abandonada, percepción de inseguridad, resiliencia comunitaria, sustentabilidad social.

ABSTRACT

The phenomenon of abandoned housing has gained momentum in Mexico, negatively impacting urban and social aspects that directly affect the perception of insecurity. The objective of this research is to analyze the impact of abandoned housing on the perception of insecurity in the Ángeles de Puebla neighborhood of Mexicali. A qualitative methodology with a phenomenological approach was used, based on semi-structured interviews, field observation, and geostatistical analysis. This research revealed that the perception of insecurity depends not only on crime rates but also on symbolic and emotional elements linked to environmental deterioration, such as vandalized homes, garbage accumulation, graffiti, informal occupation, and the lack of institutional intervention. It was found that most residents implement community resilience strategies, such as the informal occupation of abandoned homes, interpreted as mechanisms of resistance against institutional neglect, although these have multiple effects on perceived security. The study concludes that abandoned housing is a determining factor in the social construction of insecurity, weakening social sustainability by affecting the right to a decent and safe habitat. This research also provides evidence for rethinking urban security from a participatory perspective, highlighting the need for comprehensive public policies aimed at rehabilitating neighborhoods with a high rate of abandoned housing.

Keywords: Abandoned housing, perception of insecurity, community resilience, social sustainability.

AGRADECIMIENTOS

Quiero empezar agradeciendo al Consejo Nacional de Humanidades, Ciencia y Tecnología por el apoyo económico mediante la beca de estudios de posgrado, a la Universidad Autónoma de Baja California por darme la oportunidad de crecer bajo un ambiente filosófico, competitivo, emocional y de mucho impulso en mis formaciones, en especial, a mis guías académicos la Dra. Elsa Hernández, por su orientación y apoyo desde su sensibilidad y disciplina académica en este proceso, así como a los Dres. Elvia Oralia Villegas y Carlos Gándara Woongg, quienes me enseñaron a ser persistente, constante y valiente en distintas dimensiones. Asimismo, a los participantes y colaboradores que hicieron posible el cumplir con este trabajo.

Para finalizar, agradezco de forma personal a mis hijos, quienes son el motivo de inspiración en mi vida, a mis hermanos, a mi madre, por ser y estar, por último, a mi padre, por presenciar este logro.

INTRODUCCIÓN

Las ciudades a nivel global enfrentan distintos desafíos, entre ellos el aumento de la población y la expansión de áreas urbanas, que contribuyen a la creación de nuevas zonas habitacionales. En algunas regiones de México esto conduce a la construcción masiva de viviendas, originando problemáticas como segregación urbana, abandono de vivienda, deterioro urbano, inseguridad y precarización e invasión de la vivienda abandonada ubicada en las periferias de las ciudades (Cabrera y Guillen, 2018). Para abordar el reto que estas problemáticas conllevan se recurre al desarrollo sostenible que facilita la adaptación a situaciones nuevas y a enfrentar los problemas de las necesidades actuales, sin comprometer las oportunidades de las futuras generaciones para superar sus propias necesidades (Gómez, 2020). En México, el intento de cubrir las necesidades de vivienda se fundamenta principalmente la política nacional de vivienda, que busca el desarrollo planificado del sector, impulsando la mejora y la regularización de la vivienda urbana, además de la construcción y mejora evolutiva de la vivienda en zonas rurales (Gobierno de México, 2014).

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) en Baja California, declaró en 2020 que en la entidad existen 38 mil 475 viviendas en estado de abandono, de las cuales 18,191 se localizan en Mexicali (Gobierno de México, 2020). Por su parte, la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI), presentó un nuevo programa con contenidos innovadores en colaboración con expertos del sector vivienda en donde se discute el análisis del Plan Financiero y Operativo 2020-2024 del INFONAVIT, el panel incluye al Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), y abordaron las perspectivas del Censo de Población y Vivienda 2020 donde resaltaron nuevos criterios para identificar la vivienda abandonada puesto que

actualmente el censo solo reconoce viviendas particulares ocupadas, viviendas de uso temporal o no permanente, y viviendas particulares desocupadas o sin residentes permanentes, exponiendo que los conceptos de vivienda abandonada y vandalizada aún no forman parte de las categorías de medición. Sin embargo, es importante considerar la vivienda abandonada ya que refleja la ineficiencia de la política habitacional en el país, lo que a su vez expone que cada vivienda en estas condiciones representa a una familia despojada de su patrimonio (Contreras, 2023).

En el panel “El INEGI de Cara a los Procesos de Integración de Información de la Población y Vivienda y la Relevancia del Sector Privado en la Cuenta Satélite” durante la XXX Convención Nacional de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, (CANADEVI), se destacó que concepto de vivienda abandonada y vandalizada aún no se registra en los censos, pero se está trabajando en cómo incorporarlo adaptado a cada estado para que esto sea un dato a tomar en cuenta a la hora de las decisiones del sector público (CANADEVI, 2020).

Las viviendas abandonadas no solo generan impactos negativos dentro de las comunidades urbanas y afectan al entorno, sino que terminan transformándose en espacios vulnerables que facilitan los actos delictivos, violentos y falta de seguridad además de degradar la calidad de vida de los residentes de las comunidades. La seguridad pública se ha convertido en un tema de gran preocupación tanto para los gobiernos como para la sociedad y en la mayoría de los países del mundo. Particularmente en México este fenómeno se ha atribuido a diversas razones, que incluyen un aumento en las tasas de delincuencia, un crecimiento en el número de delitos violentos, la proliferación de armas de fuego, una mayor visibilidad de casos específicos de delitos y la limitada efectividad de los sistemas de prevención y castigo de la

criminalidad, entre otros. Cabe resaltar que la seguridad pública se puede medir a través de indicadores de tipo objetivo y subjetivo, en el primer tipo se encuentran los registros como la incidencia delictiva y en el segundo se encuentra la percepción de inseguridad (Donald, et al., 2024).

En cuanto a la objetividad de la seguridad pública, el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública (2024), registró a nivel nacional 2,173,220 delitos en el periodo de enero a diciembre del año 2023; a nivel estatal, en 2023 Baja California registró 113,864 delitos, de los cuales 35,977 corresponden al municipio de Mexicali (Secretaría de Seguridad Ciudadana, 2024). Con respecto a la subjetividad, la Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana (ENSU) del INEGI, proporciona una medición periódica del mes de diciembre de 2023 a marzo de 2024 sobre percepción de inseguridad pública, indicando que Mexicali presentó un porcentaje al alza ya que el 62.7% declaró sentirse inseguro respecto al 52.5% del periodo anterior (INEGI, 2024).

Por otra parte, se considera importante resaltar que este proyecto de investigación denominado El impacto de la vivienda abandonada en la percepción de inseguridad en el fraccionamiento Ángeles de Puebla en Mexicali, B.C., se relaciona con el desarrollo sostenible, por ello, es necesario hacer una breve descripción de las dimensiones o pilares de lo sostenible, es decir, la ambiental, la económica y la social. Inicialmente, el pilar ambiental argumenta la idea de que el futuro del desarrollo se encuentra limitado por la capacidad de entidades como instituciones y agentes económicos para entender y gestionar a largo plazo todo aquello que se relacione con los recursos naturales (renovables y no renovables). El pilar social pretende asegurar que las futuras generaciones tengan iguales o mejores oportunidades que las de la actualidad, se basa en fundamentos de mejora de economía mediante incentivos

que promuevan la educación, el conocimiento, la calidad de vida, la innovación y el principio de equidad. Por último, el pilar económico se enfoca en extender el desarrollo económico a partir de métodos eficientes que maximicen el bienestar humano, respetando los límites impuestos por la disponibilidad del capital natural (Martínez, 2013; Priego, 2003).

Problematización

La relación entre seguridad pública y la violencia es un tanto compleja ya que incluye distintos factores como la pobreza, marginación e infraestructura física precaria, entre otros, los cuales se consideran elementos relevantes asociados con el fenómeno de la vivienda abandonada, de acuerdo con Lasso (2013) estos factores en conjunto con las viviendas abandonadas impactan negativamente en la percepción de seguridad dentro de las comunidades. En este apartado se explora, a modo general, cómo es que estos factores o elementos logran una interrelación e impactan en el bienestar de los habitantes de algunas comunidades y del entorno urbano exponiendo la importancia de abordarla a través de estrategias integrales que contenga aspectos como la revitalización de espacios y la inclusión social que permitan afrontar la problemática sobre violencia e inseguridad.

Lasso (2013), en su investigación *Factores que propician la violencia y la inseguridad: apuntes para una estrategia integral de seguridad pública en México*, destacó once factores que contribuyen a la violencia y la falta de seguridad: 1) pobreza y marginación, 2) infraestructura física precaria, 3) violencia intrafamiliar, 4) presencia de pandillas juveniles, 5) presencia de delincuencia organizada, 6) presencia de armas, drogas y alcohol, 7) presencia precaria de autoridad, 8) ambiente de impunidad y procuración de justicia precaria, 9) bajos niveles de organización comunitaria y de cohesión social, 10) ausencia de cultura de

la legalidad 11) impactos transnacionales de la criminalidad. Los elementos que se identificaron con relación directa entre viviendas abandonadas y seguridad pública son:

- Pobreza y marginación, cabe resaltar que estos factores no son la causa principal de la violencia; sin embargo, contribuyen a su origen a partir de las limitaciones y las oportunidades de desarrollo a modo de mejora personal. Es decir, la limitación de acceso a la educación y el empleo genera sensación de falta de futuro y lleva a los individuos a participar en actividades delictivas. Aunque cabe destacar que no existe una relación directa entre los conceptos, la pobreza y la marginación aumentan la posibilidad de la generación de la violencia (Lasso, 2013).
- La infraestructura física precaria, por ejemplo, en una vivienda implica que la falta de equipamiento adecuado y los problemas relacionados con las condiciones físicas de la vivienda, la falta de servicios básicos, equipamiento insuficiente, el deterioro de los espacios públicos y la ubicación distante, la inseguridad emerge como uno de los problemas principales, el conjunto de estos factores y el deterioro, suelen llevar en consecuencia el abandono de la vivienda (Salinas y Prado 2020).
- Bajos niveles de organización comunitaria y de cohesión social, cuando la cohesión social no se toma como un tema prioritario cuando se presentan cambios de época la esencia de la vida en general comienza a ser cuestionada y degradada, se requiere una organización que refleje la racionalidad, consciencia y voluntarismo con el propósito de generar y proponer iniciativas que logren satisfacer necesidades, intereses y valores comunes (Naciones Unidas, 2007).

La percepción de inseguridad es un tema complejo en el que se encuentra la subjetividad personal (Córdova, 2007). En este sentido, la percepción de inseguridad, se genera al

observar elementos del entorno como espacios oscuros o poco iluminados, espacios apartados, infraestructura en estado de abandono y deterioro como viviendas o parques en donde surgen actos delictivos por parte de estas pandillas como el grafiti, acumulación de basura, personas en estado de intoxicación por drogas, beber alcohol en vía pública, entre otros (Triana, 2022).

Por lo anterior, es importante destacar que estos factores son comunes al abordar la vivienda abandonada y su impacto en la seguridad pública, puesto que, estas podrían aumentar la inseguridad de la zona a través de actos delictivos como daños a la propiedad, además de otras problemáticas como el deterioro físico de la vivienda y la acumulación de basura por la falta de residentes, contribuyendo a la ocupación ilegal y a generar conflictos o problemas de seguridad dentro de la comunidad.

Valera y Guardia (2017), quienes analizaron la situación de percepción de inseguridad en Barcelona, encontraron que los residentes encuestados declararon ser víctimas de la actividad delictiva y que algunas personas admitían sentir temor en áreas públicas de la ciudad. Sin embargo, otro estudio realizado por Greene y Greene (2003) sobre seguridad urbana que se centró en las áreas residenciales de Santiago de Chile, encontraron que los encuestados identifican ciertas áreas como las más inseguras, aunque no coincidían con los lugares donde se concentraba el mayor nivel de delincuencia. Esta discrepancia destaca la complejidad de la relación entre la percepción de inseguridad y los datos objetivos de delincuencia en entornos urbanos (Paydar y Kamani-Fard, 2015).

El informe *Estado actual de la vivienda en México* (2011), destaca que, para alcanzar una sostenibilidad integral en el ámbito de la vivienda, surgen desafíos actuales que incluyen la elección de ubicaciones adecuadas para los grandes proyectos residenciales, el aumento de

la densidad promedio en las ciudades mediante la utilización de espacios disponibles, subutilizados o abandonados, así como la implementación de análisis y estrategias para controlar la expansión urbana.

En consecuencia, la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU) (2014), proporciona el Programa Nacional de Vivienda 2019- 2024 que hace referencia a que las viviendas se ubiquen en áreas seguras, ya que la seguridad juega un papel fundamental en el bienestar y la satisfacción de quienes se benefician de los programas de vivienda. A pesar de los problemas sociales como robos a viviendas y asaltos en las calles, lo que ha aumentado significativamente es la percepción de inseguridad pública. Esta percepción se relaciona principalmente con la falta de mantenimiento y el abandono de las viviendas como de los espacios públicos, por lo que es importante disponer de recursos y procesos para asegurar un mantenimiento adecuado y prevenir el deterioro físico y el abandono de las viviendas.

En conclusión, los conceptos sobre seguridad pública y la percepción de inseguridad en las comunidades está relacionado con la problemática de las viviendas abandonadas, la ubicación de las viviendas y el estado de abandono puede contribuir a la percepción de inseguridad en una comunidad. Las viviendas abandonadas suelen convertirse en espacios propicios para actividades delictivas, aumentando la sensación de percepción de inseguridad en la zona. En consecuencia, a través del desarrollo de este documento, se expondrán distintos factores en relación con la vivienda abandonada y cómo afecta a la percepción en seguridad pública.

Justificación

Los derechos humanos garantizan que todas las personas tengan acceso a un nivel de vida digno lo que incluye una vivienda adecuada. A pesar de la importancia que tiene este derecho en el sistema jurídico mundial, según el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat) en 2010 más de mil millones de personas carecen de una vivienda adecuada. En todo el mundo, millones de individuos viven en condiciones precarias que representan un riesgo para su salud y vida, habitando en viviendas sobre asentamientos informales, o en circunstancias que violan sus derechos y su dignidad (ONU-HÁBITAT, 2009).

Por otro lado, el fenómeno del abandono de vivienda presenta características singulares en México, durante la década de los años dos mil esto ha tenido un impacto considerable en el entorno urbano, debido a la tipología de las viviendas ofrecidas (de interés social) y, en segundo lugar, el desmotivador panorama que genera el abandono de la vivienda (Nicolai, 2017). El Censo de Población y Vivienda del INEGI (2020) registró que en ese año en México habían 43.9 millones de viviendas particulares de las cuales 35.2 millones, equivalente al 80.2% estaban habitadas, y 6.2 millones equivalente al 14.0% se registraron como deshabitadas, quedando un porcentaje de 5.8% que se registraron como viviendas de uso temporal. En ese mismo año Baja California registró 1,325,299 viviendas particulares de las cuales 1,148,913 viviendas eran habitadas, 119,411 equivalente al 9% eran deshabitadas y 56,975 (4.3%) de uso temporal. Cabe destacar que los totales absolutos y sus porcentajes integran distintos tipos de vivienda como son deshabitada, de uso temporal y abandonada; sin embargo, en esta investigación no se consideraron las viviendas de uso temporal con el fin de no crear inconsistencias en la comprensión de los conceptos de la investigación.

En relación con lo anterior el INFONAVIT reportó que en Baja California había 38,475 viviendas en estado de abandono, de las cuales el 90% se ubican en los municipios de Mexicali y Tijuana, con 18,191 y 16,640 unidades equivalentes al 47.28% y 43.24% respectivamente. Estas viviendas tienen el potencial de albergar alrededor de 83,000 personas (INFONAVIT, 2015). En 2020, en Baja California, se firmaron acuerdos de colaboración entre el INFONAVIT y SEDATU, para el Programa de Regeneración de Vivienda Abandonada. Estos acuerdos se establecieron con los municipios de Tijuana y Mexicali con el propósito de revitalizar las viviendas que se encuentran en estado de abandono (Gobierno de México, 2020).

Para el caso de México, los datos que registran la percepción de inseguridad son recolectados por la Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública (ENVIPE) del INEGI 2022 la cual reporta que durante 2022 en Baja California alcanzó un 76.1% en percepción de inseguridad, dentro de los índices delictivos se destaca la atestiguación de conductas delictivas o antisociales por parte de la población que se consideran las más frecuentes alrededor de su vivienda, consumo de alcohol en la calle, consumo de droga, robos o asaltos frecuentes, disparos frecuentes, y la venta de droga.

En Mexicali, de acuerdo con la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Baja California (2023), se registraron 1,106 (3.07%) casos de robos a viviendas sin violencia y 84 (0.23%) con violencia. Además, se reportaron 947 (2.63%) casos de robos en la vía pública sin violencia y 635 (1.76%) con violencia. Otros delitos, como el despojo, alcanzaron los 383 (1.06%) casos, mientras que los homicidios dolosos y culposos sumaron 198 (0.55%) y 143 (0.40%) casos respectivamente. Se han registrado 202 (0.56%) casos de violación y 1005 (2.79%) casos de narcomenudeo. En la búsqueda de una relación entre vivienda abandonada

y seguridad pública, se identificó un análisis de datos proporcionados por la ENVIPE de 2022 del INEGI, en donde Baja California reporta una incidencia delictiva del 76.1%, mayor que la media nacional de 62.3%, datos proporcionados por la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado y la ENSU de 2023 del INEGI.

En la exploración sobre la relación sobre la vivienda abandonada y la seguridad pública se llevó a cabo la identificación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) que se relacionan directamente con la problemática de vivienda abandonada, siendo principalmente el ODS 11, que pretende asegurar entornos urbanos más inclusivos y sostenibles. En particular, la meta 11.1 de este objetivo busca garantizar que, para el año 2030 todas las personas cuenten con acceso a viviendas adecuadas, seguras y a precios asequibles, así como a servicios básicos y promover la rehabilitación de zonas urbanas que sufren de marginación o atención. Asimismo, el ODS 16, se enfoca en promover sociedades pacíficas e inclusivas, para el desarrollo sostenible. Su meta 16.1 tiene el objetivo más importante, pues, propone reducir todas las formas de violencia de manera significativa y las tasas de mortalidad que se relacionen con la violencia a nivel mundial (Naciones Unidas, 2015).

Este último objetivo y su meta logran resaltar la importancia de la seguridad pública y a modo de relación con la vivienda abandonada, el primer objetivo destaca la mejora de infraestructura habitacional y el segundo, el fortalecimiento de la seguridad, generando entornos más seguros y habitables.

Objetivos

Objetivo general

Analizar el impacto que tiene la vivienda abandonada en la percepción de inseguridad para proponer estrategias que fortalezcan la seguridad pública en la ciudad de Mexicali Baja California.

Objetivos específicos

1. Caracterizar la vivienda abandonada en el fraccionamiento Ángeles de Puebla en la ciudad de Mexicali Baja California.
2. Analizar la percepción de inseguridad de los residentes del fraccionamiento Ángeles de Puebla en la ciudad de Mexicali Baja California.
3. Identificar la relación entre vivienda abandonada y percepción de inseguridad en el fraccionamiento Ángeles de Puebla de la ciudad de Mexicali Baja California.

Metodología

La metodología para este proyecto de investigación se enmarca dentro del enfoque cualitativo, tiene como objetivo comprender experiencias y percepciones de los individuos en cuanto a la vivienda abandonada y su impacto en la percepción de inseguridad. La metodología cualitativa permite acceder a la subjetividad de los sujetos profundizar en sus experiencias, emociones y significados atribuidos a su entorno (Sánchez y Murillo, 2021). También se utilizó el enfoque fenomenológico para explorar las experiencias vividas de los sujetos concentrando la atención en como construyen su realidad social a partir de sus interacciones con el entorno (Tracy, 2020).

El trabajo se divide en cinco capítulos y las conclusiones. En el primer capítulo se aborda el marco teórico que contiene las principales teorías y conceptos que sustentan este proyecto de investigación. En el segundo capítulo se hace una revisión de los estudios que conforman el estado del arte del tema de investigación. El capítulo tercero contiene la metodología utilizada para el cumplimiento de los objetivos de este trabajo. En el capítulo cuarto se describe el sitio de estudio destacando sus características demográficas y urbanas. Los resultados de la investigación se presentan en el quinto capítulo. Finalmente se presentan las conclusiones.

CAPÍTULO 1. APROXIMACIÓN AL CONCEPTO DE VIVIENDA ABANDONADA Y SU RELACIÓN CON LA PERCEPCIÓN DE INSEGURIDAD

En este capítulo se analizan las principales teorías y conceptos que sustentan este proyecto de investigación, el objetivo es proporcionar información y elementos adecuados para su análisis. Se identificaron teorías y autores que vinculan los elementos de la percepción de inseguridad y la vivienda abandonada. Estas teorías abarcan ideas clásicas y contemporáneas como la teoría de la desorganización social, sostiene que las señales más comunes de abandono en las comunidades como lo son los altos niveles de vivienda abandonada/deshabitada, grafitis en las paredes y banquetas sucias, suelen fomentar actitudes antisociales y generar desorden físico y social, lo que podría generar altos índices de criminalidad. Este tipo de desorden limita la participación comunitaria y genera un espacio público y/o privado sin regulación donde pueden proliferar las actividades delictivas (Fuentes, 2015).

1.1. Vivienda abandonada

En materia de vivienda abandonada se logra identificar que algunos autores como Lindón (2008), relacionan la violencia, sensaciones de peligro y miedo con los espacios y terrenos baldíos dentro de áreas empobrecidas y periféricas en donde menciona que:

la apertura espacial ha sido asociada con la libertad e incluso, con la aventura y atracción que puede generar lo desconocido, aunque también existen otros casos en los cuales la apertura se vincula al peligro. Esto suele ocurrir en las periferias pauperizadas en las cuales se hallan extensas áreas baldías (Lindón, 2008, p. 10).

A su vez, Accordino y Johnson (2002), además de relacionar la vivienda abandonada con la violencia e inseguridad también la relacionan con la calidad de vida de las personas y del vecindario además de aspectos económicos relacionados con la hipoteca:

Este tipo de propiedad afecta a muchos aspectos de la vida comunitaria, incluida la vitalidad de la vivienda y el vecindario, los esfuerzos de prevención del delito y la vitalidad del distrito comercial. Las viviendas unifamiliares y multifamiliares, las propiedades minoristas y los terrenos vacíos son los tipos de propiedad vacía y abandonada más problemáticos en la mayoría de las ciudades (Accordino y Johnson, 2002, p.51).

Este tipo de propiedades y espacios generan sensación de miedo “Ante la desocupación, problemas sociales y urbanos son más evidentes, y el abandono, es una fuente generadora de problemáticas consecuentes tales como la proliferación de la delincuencia, o bien, las ocupaciones o invasiones de las viviendas.” (Nicolai, 2017, p. 42).

Una de las conexiones más relevantes se logra identificar con Ávila, Martínez, Musitu y Montero quienes relacionan la vivienda abandonada, espacios vacíos y el deterioro de la comunidad como una de las principales causas de altos índices delictivos (Ávila, et al., 2017).

Bautista, Flores y Guevara (2018) relacionan los delitos y la violencia, con el mal estado del entorno lo que permite que los delitos empiecen a surgir, además de fomentar un sentimiento de inseguridad. Cabe destacar que numerosas investigaciones coinciden en que no hay una teoría única que defina y explique este tipo de fenómeno. Se considera que requiere una construcción compleja y multifactorial con diversos indicadores que permitan su desarrollo de forma efectiva, el analizar la sociedad bajo estos conceptos implica conocer los aspectos

subjetivos de sus experiencias como la forma de vida, condiciones tanto sus objetivos y expectativas relacionadas a la transformación de dichas condiciones (Herrera, Ordoñez y Peña, 2018).

La vivienda abandonada presenta una compleja interrelación con la violencia, inseguridad y calidad de vida. Lindón (2008) señala que los espacios abiertos en estas zonas pueden asociarse tanto con la libertad como con el peligro, especialmente en áreas baldías mientras que Accordino y Johnson (2002) amplían esta perspectiva al vincular la vivienda abandonada con la decadencia de la vida comunitaria y económica afectando la vitalidad del vecindario y los esfuerzos de prevención del delito. Nicolai (2017) añade que el abandono de viviendas remarca los problemas sociales y urbanos, generando una sensación de miedo y facilitando la proliferación de la delincuencia.

Asimismo, Ávila, Martínez, Musitu y Montero (2017) también destacan que el deterioro comunitario y los altos índices de delincuencia están interconectados, ya que el temor a la victimización lleva al abandono de espacios públicos. Asimismo, Bautista, Flores y Guevara (2018) subrayan que las malas condiciones del entorno fomentan la inseguridad y la propagación de la delincuencia. Aunque, Herrera, Ordoñez y Peña (2018) argumentan que numerosas investigaciones coinciden en que no existe una teoría única para explicar este fenómeno y se requiere un enfoque multifactorial que considere indicadores objetivos como las experiencias subjetivas de los individuos afectados.

1.2. Percepción de inseguridad y miedo al crimen

Abordar la subjetividad de la percepción de inseguridad, según Vidales (2012) alude a la inseguridad ciudadana subjetiva, esta se refiere a la preocupación general por el delito como a la sensación personal de miedo al crimen, la preocupación general se entiende como una inquietud abstracta sobre el delito como un problema social, mientras que el miedo al crimen se refiere al temor personal de ser víctima de un delito. Los sentimientos de inseguridad funcionan de manera independiente, aunque estos se encuentren ligados a la seguridad objetiva, es decir que, la percepción de inseguridad no siempre se basa en una realidad tangible.

En este sentido Jasso (2013) entiende estos fenómenos desde diversas perspectivas conceptuales y metodológicas. Se puede considerar como una emoción, un sentimiento, una estructura cultural o una manifestación política, entre otras cosas. Sin embargo, es importante distinguir entre lo que se conoce como preocupación o miedo abstracto y el miedo concreto o miedo a la victimización o bien, como lo refiere Vilalta (2012), miedo al crimen, en donde argumenta que el miedo al crimen impacta negativamente en las conductas habituales de los individuos, restringiendo o reduciendo la capacidad de realizar actividades que deberían poder hacer sin restricciones además de afectar su libertad para desplazarse entre diferentes lugares.

En general, el miedo es perjudicial para el estado anímico. El miedo perjudica aspectos importantes de la vida de las personas iniciando con el ámbito psicológico, de salud, seguridad, y pertenencia que generan necesidades y a su vez surgen satisfactores que dependen de la percepción y valoración del espacio habitado por individuos o comunidades

llevando a la habitabilidad que se manifiesta en distintos niveles de bienestar habitacional y social lo que a su vez produce la calidad de vida (Herrera, Ordoñez y Peña, 2018).

El aumento de la violencia ha agravado la percepción de inseguridad en las ciudades, manifestándose en aspectos sociales, económicos, instituciones y relacionados con el entorno urbano. Villasis y Arista (2017) sostienen que estudiar la percepción de inseguridad es crucial para el desarrollo sostenible de las ciudades ya que esta afecta la convivencia y la calidad de vida de los residentes en áreas vulnerables, lo que lo convierte en un obstáculo para el progreso sostenible urbano.

Debido a que un lugar donde se ha cometido un delito de acuerdo con Kessler (2009) altera los hábitos y costumbres de los residentes, ya que se percibe como peligroso. La idea de que uno puede ser víctima de un acto delictivo en ese lugar genera el sentimiento de inseguridad. “La percepción espacial tiene que ver necesariamente con la comprensión y la decodificación del entorno que se habita” (Valenzuela-Aguilera, 2016, p.156). Esto debido a que la proximidad de los ciudadanos ante el peligro constante dentro del entorno cotidiano genera referencias visuales sistemáticas en el paisaje urbano y mediático que funcionan como un recordatorio de que existen límites definidos por la violencia los cuales es preciso conocer y valorar adecuadamente.

La conciencia del entorno puede manifestarse de manera simultánea como la observación del mundo físico, mediante su percepción como una realidad subjetiva, o bien en función de la vivencia sensorial del espacio cotidiano. Es así como el deterioro del entorno puede interpretarse como un signo del aumento de la violencia en una zona determinada, el cual podría desencadenar una reacción de pánico o ansiedad en la persona que vive o experimenta tal situación (Valenzuela-Aguilera, 2016).

Cabe mencionar que percepción y miedo al crimen son dos conceptos distintos, el miedo al crimen se puede definir como la percepción individual de las probabilidades de ser víctima de un delito o presenciar un crimen, enfocándose en el aspecto emocional más que en juicios racionales, de hecho la emoción suele destacar ya que numerosos estudios empíricos muestran que el miedo al delito no está relacionado con la probabilidades reales de ser víctima, es decir, no responde a causas objetivas y externas en donde se identifican variables como género y edad, factores ambientales como lugares de residencia, aspectos socioeconómicos como nivel de estudios e ingresos (Soto, 2016).

También cabe resaltar que la percepción y el miedo al crimen son fenómenos complejos y multifacéticos generados por emociones más que por realidades tangibles (Vidales, 2012). La percepción no siempre está basada en probabilidades reales de ser víctima, sino que es consecuencia de factores subjetivos y emocionales, como la proximidad constante al peligro y el deterioro del entorno urbano (Valenzuela-Aguilera, 2016).

Jasso (2013) por su parte sugiere que estos fenómenos pueden ser entendidos desde diversas perspectivas incluyendo aspectos emocionales, culturales, políticos y resalta la importancia de distinguir ambos conceptos.

Por su parte, Vilalta (2012) y Herrera, Ordoñez y Pena (2018) coinciden en que el miedo al crimen afecta negativamente en la calidad de vida, limitando las conductas cotidianas y generando ansiedad y pánico, especialmente en espacios deteriorados. Por su parte, Villasis y Arista (2017) argumentan que estudiar la percepción de inseguridad es crucial para el desarrollo sostenible de las ciudades al igual que Soto (2016) quien concluye que distintas variables como género, edad, zona residencial y el nivel de estudios e ingresos influyen en el

miedo al crimen, demostrando que la percepción de inseguridad es un fenómeno subjetivo y complejo.

En el mismo orden de ideas, las raíces de la teoría de la desorganización social nacen de la Escuela de Chicago por Shaw y McKay (1929, 1931 y 1942), quienes transformaron la investigación sobre el crimen al enfocarse en las características de los vecindarios en lugar de las individuales de los infractores. Los autores argumentan que la desorganización social está relacionada con altas tasas de delincuencia y factores como el bajo estatus socioeconómico, la heterogeneidad étnica y la movilidad residencial. Las versiones más recientes de esta teoría buscan explicar cómo es que ciertas características estructurales de los vecindarios pueden llevar a la desorganización social y consecuentemente a elevados índices delictivos contra la propiedad y las personas (Fuentes, 2015).

Así mismo, Vilalta (2012) relaciona la sensación de inseguridad con la teoría de la incivilidad de Hunter (1978), la cual sugiere que los residentes de áreas con signos de desorden social o deterioro físico experimentan mayores niveles de sensación de inseguridad. El comportamiento causal de esta teoría es que los residentes de algunas áreas con señales de desorden social transmiten una percepción generalizada de falta de control, bajos niveles de cohesión social y descuido político, lo que a su vez genera una mayor sensación de vulnerabilidad ante el delito, lo que se traduce a una percepción de inseguridad.

Por su parte Triana (2021) aborda la teoría de la incivilidad a partir de los elementos subjetivos de la seguridad, en donde explica el fenómeno y la presencia de conductas antisociales o delictivas del entorno a partir de la interacción entre el deterioro del espacio público y los niveles subjetivos de la seguridad ciudadana y las características de la vivienda popular, el equipamiento urbano y los espacios de interacción comunitaria, además de los

elementos que inducen tensión e incertidumbre que provocan problemáticas sociales como la violencia y la delincuencia.

Otra de las teorías importantes relacionadas con la percepción de inseguridad y el temor al delito es la teoría de la victimización, describe cómo es que ser víctima de un crimen puede tener efectos a largo plazo, ya que altera las percepciones y comportamientos de la persona afectada (Paydar y Kemani, 2015) así como los espacios públicos que dejan de recibir servicios urbanos se transforman en lo que Wilson y Kelling (1982) llaman zonas de decadencia urbana.

En estos lugares el descuido es evidente y es probable que haya poca supervisión por parte de los vecinos y la policía, lo que facilita la comisión de actos delictivos. A medida que se comete un delito en un lugar, es más probable que ocurran varios más. Así estos espacios como los dan a conocer Wilson y Kelling como “ventanas rotas,” puesto que el mal estado del entorno que permite la aparición de delitos fomenta una sensación de inseguridad (Bautista, Flores y Guevara, 2018).

En resumen, la relación entre el deterioro del espacio urbano y la percepción de inseguridad es compleja y multifacética, integrando elementos de desorganización social, incivilidad y victimización. Comprender cómo estos factores interactúan en diferentes contextos es esencial para desarrollar estrategias efectivas que mejoren la seguridad ciudadana.

1.1. Vivienda

Para explorar el concepto de vivienda es esencial abordar definiciones que proporcionen una adecuada comprensión sobre el tema, por lo que en este apartado se analizarán diversos aspectos relacionados con la vivienda.

Se describe a la vivienda como un elemento socio-físico donde deriva un conjunto material que permite fijar la supervivencia, las conexiones y la seguridad. Además, se trata de una dimensión que precisa ser adaptada a las necesidades de las personas que la habitan, también se podría identificar como mercancía humanizada dentro de los aspectos domésticos y sociales que con el tiempo se transformará en hogar, es decir, la vivienda se complementa del progreso evolutivo (Cuervo, 2010).

También se entiende por vivienda a lo que constituye una edificación material incluyendo modificaciones y adaptaciones como tamaño, diseño, ampliación, además de la infraestructura urbana, es decir, el conjunto de servicios públicos tales como el alumbrado, electricidad, vialidad, drenaje, agua, pavimentación y equipamiento (Sistema de Información Legislativa, 2022).

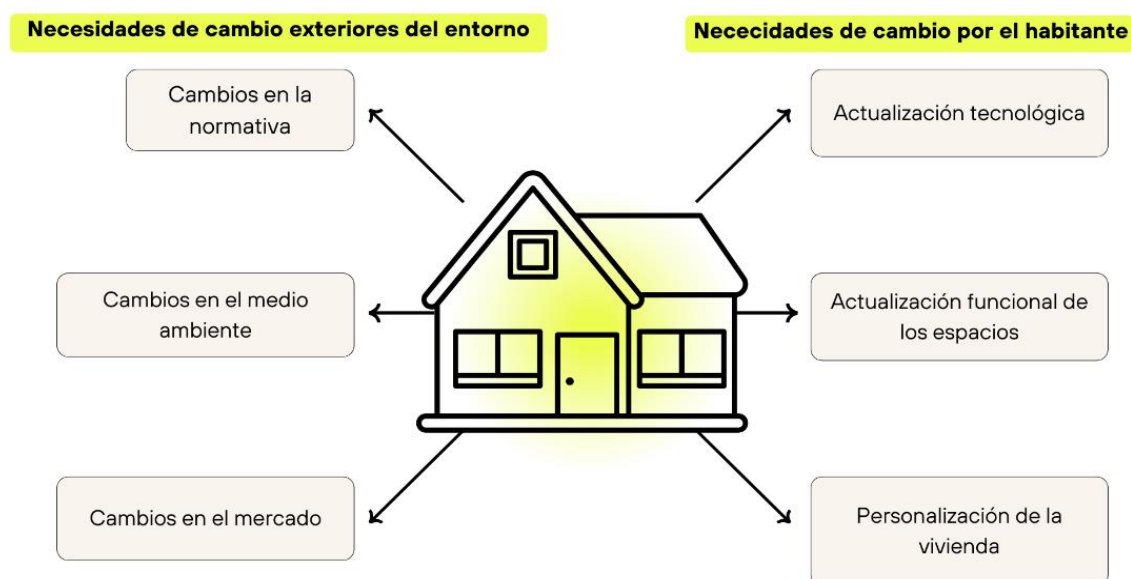
De acuerdo Bracamontes (2019) la vivienda se puede identificar como un espacio físico en donde surge la fraternidad y el desarrollo de la vida privada de las familias. Además, en estos espacios se logran construir lazos e identidades familiares.

En este sentido la vivienda es entendida como un espacio en donde se desarrollan las relaciones familiares, se expresan identidades culturales y se cumplen funciones sociales, es decir, la vivienda es un reflejo de las transformaciones sociales, económicas y tecnológicas

que se adaptan continuamente, con el propósito de satisfacer las necesidades y aspiraciones de sus habitantes (Simancas, 2003).

Algunas necesidades sociales relacionadas con la vivienda abordan la apropiación y la transformación de su entorno, Morales, Mallén y Moreno (2012) citan a Heidegger (2001), en su texto *“La vivienda como proceso. Estrategias de flexibilidad”* en donde argumenta que la adaptabilidad de la vivienda a lo largo del tiempo se ha visto de manera esencial para mantener condiciones de habitabilidad adecuadas, destacando que las viviendas deben ajustarse a las cambiantes necesidades de los individuos y de su entorno (como se muestra en la figura 1).

Figura 1. Necesidades sociales relacionadas con la vivienda



Fuente: Elaboración propia con base a Morales, Mallén y Moreno (2012).

Por otra parte, la ONU en relación con la vivienda propone que se le contemple como el centro de las políticas urbanas a nivel internacional, se promueva la vivienda adecuada, así

como modernizar las comunidades de bajos recursos a través de estrategias que aborden los desafíos sociales y espaciales basadas en la renovación urbana, el crecimiento económico local y considerando las necesidades de densidad, diversidad y multifuncionalidad con la finalidad de respaldar el derecho a una vivienda adecuada (ONU-Hábitat, 2022).

La Organización de las Naciones Unidas-HABITAT (2019), desarrolló un concepto sobre vivienda adecuada, en donde es considerada como un derecho y esta debe suministrar más de cuatro paredes y un techo. Cabe mencionar que para cumplir con el concepto de vivienda adecuada se deben contemplar elementos particulares tales como la seguridad a la tenencia, disponibilidad de servicios materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación, adecuación cultural.

Cabe destacar que la vivienda es fundamental en el bienestar humano ya que es un espacio en donde las personas pueden sentir seguridad, protección, sanidad y comodidad. Sin embargo, una vivienda de tipo adecuado debe promover y mejorar la calidad de vida de sus habitantes (Organización Panamericana de la salud, 2011).

Es necesario reconocer que la vivienda es un objeto que representa varias facetas debido a la variedad y cantidad de elementos que influyen en su concepto. Para definir a la vivienda y establecer tipos de la misma se deben considerar sus características de espacio habitable y otros factores como la ubicación, marco legal en que se rige e identificar de qué manera es utilizada (Vinuesa, Riva y Palacios, 2008).

1.1.1. Vivienda deshabitada

En el marco de esta investigación, la vivienda deshabitada es uno de los factores más relevantes porque constituye uno de los problemas urbanos y sociales más visibles relacionados con el deterioro de la calidad de vida en los fraccionamientos puesto que la presencia de viviendas deshabitadas afecta al entorno físico, la cohesión comunitaria y la percepción de inseguridad, factores que se relacionan directamente con los intereses de esta investigación. El estudio de este fenómeno permite comprender las dinámicas previas que contribuyen al abandono de las viviendas y ofrece un marco de referencia para interpretar sus implicaciones sociales y territoriales.

La vivienda deshabitada de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda (2010) es aquella vivienda particular completamente construida y disponible para ser ocupada, pero que no cuenta con residentes habituales y tampoco se utiliza de manera temporal ni como espacio para actividades económicas.

Una de las principales causas son las deficiencias, es decir, la falta de bienes y servicios, la compra de viviendas como inversión y la incapacidad para cubrir los pagos de los créditos hipotecarios, son factores que derivan de la política de vivienda convirtiéndose en deshabitación (Revista vivienda Infonavit, 2023).

Así mismo, la vivienda deshabitada no es un problema exclusivo de México, sino, un fenómeno global que refleja crisis similares en diferentes partes del mundo en donde para abordar este desafío se requiere algo más allá de las soluciones arquitectónicas puesto que su complejidad demanda un análisis profundo para desarrollar propuestas efectivas y sostenibles (Meza, 2017).

La vivienda deshabitada no constituye el eje central de esta investigación, pero su análisis permite un acercamiento como fase previa al fenómeno del abandono, conocer sus causas contribuye a contextualizar como es que la vivienda deshabitada puede generar dinámicas de deterioro urbano, falta de cohesión comunitaria y percepción de inseguridad, aspectos que se desarrollaran con mayor profundidad a continuación.

1.1.2. Vivienda abandonada

El tema central de esta investigación es el análisis de la problemática del fenómeno de la vivienda abandonada dentro de los fraccionamientos de interés social ya que refleja la pérdida de recursos materiales y económicos y las fallas dentro de las políticas públicas y de los modelos de una planeación urbana.

La vivienda abandonada es una propiedad que no se encuentra en uso activo ni habitada por personas, se caracteriza principalmente por la desocupación y posteriormente el abandono por parte de los propietarios, instituciones o políticas públicas dejando consecuencias negativas tanto para el entorno urbano como para sociedad en conjunto. El abandono refleja desaprovechamiento de recursos en zonas urbanas y periurbanas además de la ineficiencia de las políticas públicas en el sector vivienda (Nicolai, 2017).

Las políticas de vivienda han promovido la producción masiva de viviendas sin una adecuada planificación del uso de suelo y sin considerar la demanda real o las necesidades de la población, aumentando la construcción de viviendas económicas en zonas periféricas, en donde surge una alta tasa de desocupación y abandono de las mismas. Las causas del abandono de la vivienda se relacionan con la ubicación periférica en donde normalmente se

carece de accesibilidad a servicios básicos y de equipamiento urbano, la especulación inmobiliaria promovida por las políticas que favorecen la construcción privada, las deficiencias en calidad y diseño de la vivienda social, el impacto de la normatividad y la falta de estrategias efectivas que promuevan la ocupación de espacios intraurbanos (Macoytte y Sánchez, 2010).

Es decir, el estudio de la vivienda abandonada permite observar cómo las políticas de vivienda y procesos urbanos han generado condiciones que no solo dificultan la habitabilidad, sino que propician la desarticulación del tejido social.

1.1.3. Vivienda y sostenibilidad

La vivienda desde la perspectiva de la sostenibilidad debería ser eficiente en el uso de recursos y respetuosa con el medio ambiente con características para optimizar el consumo de energía y agua, con el propósito de reducir la emisión de contaminantes (Santa-Cruz, 2014).

La vivienda adecuada es un derecho y este derecho debe cumplir con disponibilidad de servicios, materiales e infraestructura, seguridad jurídica de la tenencia, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural. Esto se mide a través de indicadores estructurales de proceso y de resultado que permiten evaluar las políticas y legislaciones que se implementan en cada país, incluyendo el impacto en la calidad de vida de las personas, y el derecho a una vivienda apropiada. El proceso de estos indicadores es fundamental para la garantía del derecho a una vivienda digna y adecuada para todos y en

especial para aquellos en situación vulnerable (Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, 2012).

La vivienda y la sostenibilidad se podría justificar a partir de la sostenibilidad urbana, en donde la sostenibilidad se mantiene como un principio para equilibrar el desarrollo y el impacto del medio ambiente a través de un enfoque holístico basado en la naturaleza, la economía, la sociedad e incluso la cultura. La sostenibilidad urbana requiere de compromiso colectivo y de políticas integrales que reconozcan las oportunidades y desafíos que enfrentan las comunidades al momento de trascender al desarrollo en conexión con el medio ambiente (González, 2003). El programa 21 de las Naciones Unidas hace referencia a la vivienda y su relación con la sostenibilidad a través del derecho a una vivienda adecuada, resaltando que es esencial para el bienestar físico, psicológico, social y económico, de las personas, resalta que el derecho a la vivienda adecuada debería verse como un pilar fundamental en el desarrollo y en las políticas nacionales e internacionales (ONU-Hábitat, 2024).

La vivienda y la sostenibilidad no pueden separarse, ya que una vivienda adecuada debe ser eficiente en el uso de recursos y respetuosa con el medio ambiente además de garantizar condiciones dignas y seguras para todos.

1.2. Seguridad pública

La seguridad pública es un pilar fundamental para el bienestar y el desarrollo de las sociedades, la importancia de la seguridad pública se basa en garantizar la protección de los derechos fundamentales de los ciudadanos como la vida, la libertad y la integridad física, al

mismo tiempo que busca asegurar un entorno donde la convivencia se desarrolle en paz, respeto y confianza.

1.2.1. ¿Qué se entiende por seguridad pública?

En el marco de esta investigación resulta necesario abordar el concepto de seguridad pública ya que su comprensión permitirá identificar como se articula con factores sociales, económicos e institucionales, así como las percepciones ciudadanas sobre el orden y la protección a través de distintas definiciones institucionales y académicas.

El Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública (CESOP), cita al autor Herrera-Lasso (2013), en donde define a “la seguridad pública como un fenómeno complejo en el que convergen variables socioeconómicas, factores de incidencia directa, aspectos institucionales, actitudes y percepciones de la sociedad y de la autoridad” (CESOP, 2019 p. 12).

La Comisión Nacional de los Derechos Humanos (CNDH) señala que el derecho a la seguridad pública se ejerce a través de acciones establecidas por parte del Estado, realizando el cumplimiento a la protección a la vida, la libertad y a la seguridad personal, además de combatir la delincuencia mediante actos firmes y acordes al entorno seguro con el fin de generar confianza y posteriormente, desarrollo (CNDH, 2006).

Para el gobierno de Baja California, la Seguridad Pública se define a través de los esfuerzos que pretenden alcanzar un Estado seguro, en donde la convivencia social mantenga un entorno de calma, respeto, confianza y paz social, sustentada por la participación racional y coordinada por parte de los sectores de organización internacional y de la sociedad con el

propósito de salvaguardar la integridad y los derechos de los ciudadanos del Estado (Secretaría de Seguridad Pública, 2023).

La seguridad pública es una función multifacética que varía en su definición como tal; sin embargo, tiene como objetivo principal, el proteger a la sociedad y garantizar la integridad física de las personas incluyendo sus bienes, en ambos niveles, es decir, desde los aspectos jurídicos y desde la percepción de seguridad por parte de la población. La seguridad pública mantiene distintas definiciones según autores e instituciones, pero logra encapsular una función llevada a cabo por parte del Estado y sus organismos que tienen como objetivo principal el proteger y salvaguardar la integridad física de las personas y de sus bienes. Además de mantener el orden, la paz, y las libertades en la sociedad mediante la prevención y persecución de delitos y la aplicación de sanciones, todo esto mediante los lineamientos de los derechos humanos y la constitución.

1.2.2. ¿Cómo se evalúa la seguridad pública?

Abordar cómo se evalúa la seguridad pública es fundamental para comprender cómo se construyen los diagnósticos oficiales y cómo estos contrastan con las experiencias cotidianas de las comunidades.

La evaluación de la seguridad pública es un tanto compleja ya que gran parte de la información es clasificada como confidencial por el gobierno y suele estar marcada por la opacidad institucional. Además, los datos oficiales a menudo no coinciden con la información recopilada por organizaciones civiles, cabiendo mencionar que existe la falta de

registros claros sobre recursos disponibles gastados y solicitados, lo que dificulta significativamente el trabajo de los evaluadores (Ramírez, 2021).

La seguridad pública también puede evaluarse desde distintos enfoques que pueden relacionarse indirectamente, es decir, la seguridad pública puede evaluarse adecuadamente mediante factores contextuales más allá de los indicadores tradicionales de criminalidad, integrando aspectos urbanos y sociales para comprender y mejorar la seguridad en comunidades específicas tal como lo es la vivienda abandonada, la proliferación de conjuntos habitacionales en áreas periféricas, demanda de servicios urbanos, transporte, equipamiento y vías de comunicación (Ziccardi y González, 2015).

Evaluar la seguridad pública requiere considerar cifras institucionales, indicadores de criminalidad y la perspectiva ciudadana junto con las condiciones urbanas que influyen en el bienestar colectivo.

1.2.2.1. Medición objetiva

La medición objetiva de la seguridad hace referencia a las experiencias reales con el delito, estas experiencias son registradas en estadísticas de victimización y otro tipo de indicadores sobre incidencia delictiva (tasas de criminalidad, incidencias de violencia doméstica, etc.). Esta dimensión sobre la inseguridad se concentra en datos oficiales y concretos que se pueden medir dentro de una sociedad como delitos reportados, homicidios, robos, agresiones, entre otros (Valencia, et al., 2023). Además, se relaciona con diversas variables sobre edad, género, vivienda, trabajo, rutinas cotidianas y clase o nivel social, entre otras que permiten considerar

la probabilidad real de ser víctima de un delito a partir de análisis estadísticos (Pegoraro, 2003).

Sin embargo, la inseguridad objetiva también tiende a ser un elemento subjetivo relevante, es decir, esta naturaleza subjetiva en la objetividad de la inseguridad no disminuye la importancia de las fuentes proveedoras de datos sobre incidencia delictiva, como encuestas y estadísticas policiales que generen diagnósticos de seguridad, además de que es importante comprender los orígenes de la inseguridad sean o no sean objetivas para desarrollar políticas y estrategias efectivas para abordar (Guillén, 2020).

La importancia de la (in)seguridad objetiva surge a partir de una serie de mecanismos y estrategias que pretenden abordar aspectos sociales como el respeto por la vida, la integridad física y la propiedad ajena además de la garantía de la libertad económica, política y social. Se concentra en las amenazas hacia las personas y de sus propiedades cuando sufren actos delictivos (Gallego y Martínez, 2013).

Por su parte, la ONU aporta consideraciones fundamentales sobre la inseguridad objetiva en donde destaca que esta dimensión se basa en todos los delitos que se cometen y que se encuentran registrados y contabilizados en un país, región o ciudad durante un lapso determinado por parte de las instituciones de seguridad ciudadana como la policía nacional, la fiscalía y órganos judiciales, puesto que son las principales fuentes de información para un diagnóstico sobre inseguridad objetiva (ONU, 2019).

1.2.2.2. Medición subjetiva

En México, el INEGI a través de la ENVIPE ha demostrado que el nivel de temor suele ser mayor que el número real de delitos sufridos, lo cual demuestra que la percepción de inseguridad se alimenta de factores contextuales como el abandono de espacios públicos, la presencia de viviendas deshabitadas o la falta de servicios urbanos (INEGI, 2023).

La percepción es un proceso cognitivo que implica reconocer, interpretar y dar significado a las sensaciones provenientes del entorno físico y social, además, en este proceso intervienen otros procesos como el aprendizaje, la mejoría y la capacidad de simbolización, que contribuye a la elaboración de juicios sobre dichas sensaciones (Vargas, 1994).

Kessler (2009), señala que el sentimiento de inseguridad se construye a partir de experiencias individuales, pero también de elementos colectivos, como la influencia de los medios de comunicación, el deterioro del entorno urbano y la desconfianza hacia las instituciones. De esta manera, el miedo al delito no siempre corresponde con tasas objetivas de criminalidad, sino que refleja una construcción simbólica y social del riesgo.

Así mismo, Vilalta (2010). Enfatiza que la percepción de inseguridad está estrechamente vinculada con la calidad de vida urbana, ya que la falta de confianza en las instituciones y el deterioro físico de las comunidades generan sensaciones de inseguridad y miedo que condiciona la movilidad y las interacciones sociales.

En esencia, la percepción es un proceso en el cual los sentidos rastrean un objeto que debe corresponder a una entidad en donde su existencia en el mundo pueda ser comprobada incluso si presenta modificaciones menores, es decir, la percepción conecta lo que captan los sentidos de las personas con la realidad tangible que se puede confirmar (Rosales, 2015).

Por su parte, Barthey (1982) señala que la percepción no se limita al ámbito psicológico, sino que es ampliamente utilizado en el lenguaje cotidiano con distintos significados como: Un acto o proceso de conocimiento que permite identificar objetos, hechos o verdades a través de la experiencia sensorial o de pensamiento, es decir, como forma de tomar conciencia o la adquisición de conocimiento. También menciona que se puede identificar como la conexión que una sensación establece con un objeto externo y por último la identifica como un conocimiento inmediato o intuitivo que se asimila a la percepción sensorial por su inmediatez y la sensación de certeza que genera ya que se asocia con la observación agradable o una discriminación precisa.

La percepción de inseguridad no depende exclusivamente de la ocurrencia real de delitos, sino que se configura como un proceso cognitivo y social en el que influyen factores urbanos, institucionales y simbólicos. Esto se podría traducir a que la percepción de inseguridad es un elemento clave para comprender como es que las comunidades interpretan su entorno, como se condiciona la vida cotidiana y como se reproducen dinámicas de miedo y desconfianza que afectan la cohesión social y la calidad de vida.

1.2.3. Seguridad pública y sostenibilidad

Una posible relación entre seguridad y desarrollo sostenible se identifica dentro del ODS 16, este objetivo pretende promover sociedades pacíficas e inclusivas, manifiesta que las personas deben vivir libres del miedo de ser víctimas ante cualquier tipo de violencia y sentir seguridad en su día a día, junto con su meta 16.6, la cual busca generar instituciones funcionales en el ámbito de efectividad y transparencia (ONU, 2023).

La seguridad en el desarrollo sostenible tiene un enfoque el cual expone la protección a los derechos humanos, promueve las sociedades inclusivas y en general un mundo en paz y sostenible, sin embargo, cae en la necesidad de que las instituciones se vinculen y manifiesten un solo objetivo, ideas basadas en llegar al desarrollo sostenible y que se relacione con la evolución del concepto de seguridad respaldado por las organizaciones como las Naciones Unidas y la Comisión Europea, el cual se busca integrar a la esfera local, en la administración de los objetivos sobre seguridad y sostenibilidad a nivel global (Fernández, 2021).

La seguridad es fundamental para el desarrollo sostenible, considera que los derechos humanos deben protegerse y promueve sociedades inclusivas, que con el desarrollo surja un mundo tranquilo y sostenible a partir de un enfoque participativo y de unión entre instituciones.

1.3. Vivienda abandonada y seguridad pública

El diseño y planificación urbana son factores relevantes para la prevención del delito dentro de las comunidades, la relación entre la política de vivienda y la seguridad ha sido reconocida en distintos marcos legislativos en donde se destaca la importancia del diseño urbano para desalentar actividades delictivas y generar espacios de convivencia de calidad (Ortiz, et al. 2007).

Se destaca que, el artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, legitima que la seguridad pública es una responsabilidad fundamental del Estado, por ello, los ciudadanos demandan al gobierno medidas estrictas que garanticen la creación de comunidades más seguras, para cumplir con esta obligación, se exige que todas las

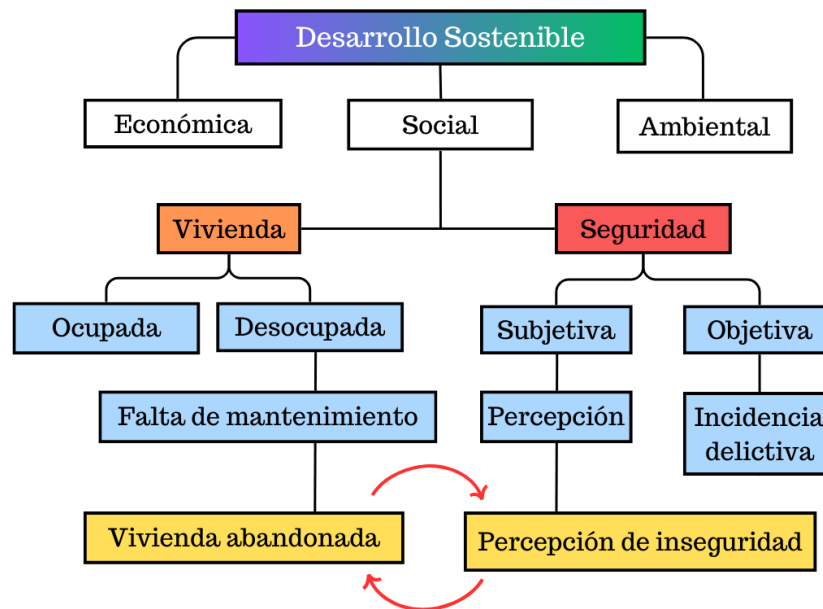
instituciones policiales operen bajo los principios de legalidad, eficiencia, profesionalismo y honradez (Rivera, 1997).

Así mismo, la violencia se ha convertido en uno de los principales desafíos urbanos, junto con problemas como el transporte, medio ambiente, servicios públicos, vivienda y pobreza. Sin embargo, el fenómeno de la violencia es asociado a los procesos de urbanización acelerada, se caracteriza por la carencia de servicios e infraestructura adecuada, desempleo, aumento de migración, así como crisis sociales y pérdida de valores (Carrión, 1994).

También cabe mencionar que las ciudades se convertirán en los principales centros de actividad económica y sociocultural, lo que hace esencial priorizar los retos de habitabilidad en las agendas locales. Por lo que es sumamente importante que la vivienda y su entorno se integren adecuadamente con equipamientos públicos y servicios de salud, educación e infraestructura básica, así como deberán ubicarse estratégicamente cerca de fuentes de empleo con el objetivo de que el sistema urbano se diseñe para garantizar seguridad, resiliencia y protección de recursos naturales (Fernández, 2021).

A continuación, se presenta un diagrama que muestra cómo es que dentro de la dimensión social del desarrollo sostenible se genera un impacto en la seguridad y la vivienda. En él se puede identificar que la condición de la vivienda, en este sentido de la vivienda abandonada, puede influir directamente en la percepción de inseguridad de los individuos (ver figura 2).

Figura 2. Relación entre vivienda abandonada y percepción de inseguridad.



Fuente: Elaboración propia.

El diagrama muestra como a partir del desarrollo sostenible y su dimensión social se destacan dos fenómenos importantes, la vivienda y la seguridad, en el caso de la vivienda se identifican las viviendas ocupadas y las desocupadas, siendo las desocupadas las más propensas a la falta de mantenimiento, lo que puede llevar al abandono de la vivienda. Por otra parte, la seguridad se aborda desde la perspectiva objetiva basada en datos de incidencia delictiva y de la subjetiva, que se relaciona con la percepción de inseguridad de los individuos.

Es decir, en este diagrama se refleja una posible relación entre vivienda abandonada y percepción de inseguridad, ya que el abandono de la vivienda podría generar un ambiente más vulnerable, aumentando la sensación de inseguridad en una comunidad, por lo que esta posible conexión resalta la importancia de considerar aspectos los físicos de la vivienda como las percepciones de seguridad al diseñar políticas públicas enfocadas en mejorar la calidad de vida.

CAPÍTULO 2. ESTADO DEL ARTE

En el marco de este proyecto de investigación, se llevó a cabo una búsqueda exhaustiva de documentos relacionados con el tema, se utilizaron cuatro buscadores académicos: Scopus, Springer, EBSCO y Google Académico. De estos, se seleccionaron dos buscadores principales que ofrecieron el mayor número de resultados pertinentes: Springer y Google Académico, con 115 y 57 resultados respectivamente.

Para optimizar la búsqueda, se utilizaron palabras clave específicas: delito, percepción, inseguridad y vivienda abandonada y con el objetivo de ampliar los rangos de búsqueda se incluyeron sus derivados en inglés: *crime, perception, insecurity and abandoned housing*. El periodo de búsqueda se estableció desde el año 2000 hasta 2024 debido a que se observó un notable aumento en las publicaciones relacionadas con el tema a partir del año 2000. Además, la búsqueda se limitó a áreas temáticas tales como, ciencias sociales, estudios de vivienda, urbanismo, economía, y sociología.

Una vez recopilados los resultados iniciales, se realizó una revisión detallada de los resúmenes de los artículos, en donde aquellos que, aunque incluían algunas características de la búsqueda no se enfocan en el área de interés para este proyecto, fueron descartados. Este proceso de discriminación permitió reducir el número de documentos a un total de 28, los cuales fueron considerados para un análisis más profundo.

En los estudios analizados se observa, en primer lugar, una tendencia constante a lo largo de los últimos 24 años a investigar la relación de la vivienda abandonada o deteriorada con la percepción de inseguridad. Por otra parte, la distribución geográfica de los estudios muestra una concentración en el continente americano con 23 estudios, destacando México con 14,

seguido por Estados Unidos con seis, Chile con uno, al igual que América Latina. Los Cuatro estudios realizados en Europa corresponden a España mientras que los dos estudios sobre Asia se refieren a Corea del Sur y Japón. Esto ofrece una visión comparativa de la magnitud del fenómeno de la vivienda abandonada por región y país representando una temática importante para los estudios que buscan analizar sus impactos en diferentes ámbitos, entre ellos la seguridad.

Los documentos se clasificaron en grupos temáticos basados en su conexión y contribución al enfoque central. Los grupos temáticos incluyen estudios sobre percepción de inseguridad en relación con la vivienda abandonada, el impacto de la misma en la comunidad y análisis económicos, así como sociológicos (ver Tabla 2).

Tabla 2. Estado del arte

Año	País	Autor(s)	Título	Resumen
2002	Estados Unidos	John Accordino, Gary T. Johnson	Addressing the Vacant and Abandoned Property Problem	Este estudio explora el problema del abandono de propiedades en las 200 ciudades de Estados Unidos, basándose en una encuesta realizada en 1997 y entrevistas de seguimiento en 1998. Los resultados muestran que los funcionarios de estas ciudades consideran las propiedades desocupadas y abandonadas como un obstáculo significativo para la revitalización urbana. Estas propiedades afectan diversos aspectos de la vida comunitaria, incluyendo la vivienda, la vitalidad de los barrios, los esfuerzos de prevención del crimen, y la actividad de los distritos comerciales. Los tipos de propiedades más problemáticos identificados incluyen viviendas unifamiliares y multifamiliares, propiedades comerciales, y terrenos baldíos.

2005	España	Soto, S.	La influencia de los medios en la percepción social de la delincuencia”	El poder de los medios de comunicación en las sociedades modernas está sobradamente estudiado, sobre todo en ámbitos de inminente interés práctico como son la publicidad de bienes de consumo y servicios o las campañas electorales. Este estudio se adentra en un campo que, teniendo implicaciones de primer orden en la estructuración concreta de cada sociedad, sin embargo, no ha sido objeto apenas de investigación empírica en España: se trata de la influencia de los medios en la percepción social de la delincuencia
2008	México	Alicia Lindón	Violencia/miedo, espacialidades y ciudad	Este estudio explora cómo la violencia y el abandono de espacios impactan la percepción de inseguridad en contextos urbanos, específicamente en ciudades mexicanas. Utiliza la fotografía para investigar los contextos urbanos de Acapulco y los efectos de las intervenciones estatales en la reducción de la delincuencia. Emplea la teoría de las incivildades o ventanas rotas para analizar la relación entre el espacio urbano, el desorden y la violencia. Este enfoque cualitativo permite una comprensión más profunda de cómo los espacios urbanos abandonados y la percepción de inseguridad están interrelacionados y cómo las políticas de prevención pueden ser formuladas para abordar estas problemáticas de manera efectiva.
2008	España	Vinuesa, J., Riva, J., Palacios, A.	El fenómeno de las viviendas desocupadas	El resumen aborda la problemática de la desocupación de viviendas y la ineficiencia en el uso del parque residencial en España, destacando la falta de datos fiables y la necesidad de estudios detallados que fundamenten políticas efectivas. Se identifica que las viviendas desocupadas se concentran principalmente en nuevos desarrollos y áreas urbanas deterioradas. El sector inmobiliario, crucial en la economía y financiación local, ve la vivienda como la principal forma de inversión, lo que agrava la situación.
2008	España	Vinuesa, J., Riva, J., Palacios, A.	El fenómeno de las viviendas desocupadas	El resumen aborda la problemática de la desocupación de viviendas y la ineficiencia en el uso del parque residencial en España, destacando la falta de datos fiables y la necesidad de estudios detallados que fundamenten políticas efectivas. Se identifica que las viviendas desocupadas se concentran principalmente en nuevos desarrollos y áreas urbanas deterioradas. El sector inmobiliario, crucial en la economía y financiación local, ve la vivienda como la principal forma de inversión, lo que agrava la situación.

2010	Estados Unidos	Paul Keenan, Stuart Lowe & Sheila Spencer	Housing Abandonment in Inner Cities-The Politics of Low Demand for Housing	Este documento aborda la problemática del abandono de viviendas en distintas ciudades del norte de Inglaterra, destaca los Estados Unidos y las consecuencias sociales del fenómeno. Logra identificar a la baja demanda de vivienda como una de las principales políticas del abandono, lo que lleva a espacios vacíos y desocupados, en especial dentro del sector de vivienda social. El documento también destaca la urgencia de revisar las políticas y estrategias con la finalidad de combatir el abandono de viviendas y revitalizar las áreas afectadas por esta problemática
2011	México	Rosa María Rubalcava Ramos Ana Stern Luchter Osiris Edith Marín Carrera Ingrith Carreón Morales	Nota Metodológica para el diagnóstico territorial de las políticas sociales de las violencias	La nota detalla una estrategia metodológica para evaluar la situación social de los municipios en México, orientada al desarrollo de políticas para la prevención de violencias. Esta metodología se basa en estudios previos realizados en Ciudad Juárez entre 2003 y 2005, así como investigaciones subsecuentes en Tijuana, Aguascalientes, Guadalajara y una actualización en Ciudad Juárez. Estos estudios fueron clave para establecer un marco de trabajo que ahora incluye nuevos capítulos sobre asociación comunitaria, mecanismos de control social, capital social, y un diagnóstico de las instancias de seguridad y justicia a nivel municipal.
2011	México	Maycotte, Elvira Chávez, Javier Sánchez, Erick	Prácticas defensivas, abandono y confinamiento de viviendas	El estudio aborda el creciente problema del abandono de viviendas en Ciudad Juárez, observando cómo este fenómeno se ha intensificado en los últimos tres años tanto en áreas urbanas consolidadas como en zonas de nuevo desarrollo. El análisis se centra en examinar física y espacialmente las áreas con mayor incidencia de delitos, contrastándolas con intervenciones urbanas como el cierre de calles que han convertido espacios públicos en privados. Se utilizó una base de datos georreferenciada para registrar los fraccionamientos confinados entre octubre de 2010 y mayo de 2011, distinguiéndolos de aquellos construidos originalmente.
2012	México	Carlos J. Vilalta	Los determinantes de la percepción de inseguridad frente al delito en México	El estudio utiliza la teoría de las ventanas rotas para examinar la influencia del abandono urbano en la percepción de seguridad, proporcionando un enfoque para comprender cómo el deterioro visual de los espacios urbanos afecta la conducta y percepción social. La metodología incluye análisis fotográfico y enfoques cualitativos, lo que resulta eficaz para capturar y evaluar el impacto estético y emocional que las viviendas abandonadas tienen sobre la percepción de inseguridad. Este método no solo ilustra las condiciones actuales, sino que también ofrece herramientas prácticas y teóricas esenciales para el desarrollo de políticas de intervención y revitalización en áreas urbanas marcadas por el abandono.

2012	España	Vidales, C.	Seguridad ciudadana, políticas de Seguridad y estrategias policiales	La percepción subjetiva de la inseguridad ciudadana se ha convertido en un problema real al que urge darle respuesta. La seriedad de los efectos que produce obliga a buscar mecanismos eficaces para reducir el sentimiento de inseguridad que caracteriza la sociedad actual. Poco contribuye a esta labor el tratamiento que los medios de comunicación dispensan al fenómeno de la delincuencia y, asimismo, escasa ayuda supone la adopción de una política criminal complaciente con las constantes reivindicaciones sociales de mayor intervención penal. Lo que, en cambio, sí juega un papel relevante es la labor policial y, más concretamente, la implementación de determinadas estrategias con han demostrado su capacidad para reducir la referida sensación.
2013	México	Jasso, C.	Percepción de inseguridad en México.	El objetivo de este trabajo es analizar la percepción de inseguridad en México, los lugares que resultan más inseguros a los ciudadanos, la tendencia a futuro, y la relación existente entre la percepción y la política pública. Para cumplir con este objetivo, este artículo se divide en dos partes. En principio se hace una revisión teórica del concepto “percepción de inseguridad”, se esbozan las razones por las que se configura como un problema público, y se ahonda en la metodología para su estudio y medición. En la segunda parte se abordan los resultados de la ENVIPE 2012 para conocer la percepción de inseguridad de los mexicanos y se contraponen el conocimiento de la política pública y la percepción de inseguridad para conocer si existe o no relación entre estas, es decir, si la política pública incide en la percepción de inseguridad
2014	México	César M. Fuentes Flores	El impacto de las viviendas deshabitadas en el incremento de delitos (robo a casa habitación y homicidios) en Ciudad Juárez, Chihuahua, 2010	El estudio analiza la relación entre las viviendas deshabitadas y el incremento de la actividad delictiva, específicamente en Ciudad Juárez, Chihuahua. Se utilizó una metodología de análisis de regresión múltiple con mínimos cuadrados ordinarios, empleando datos del XIII Censo de Población y Vivienda de INEGI y de la Secretaría de Seguridad Pública del estado de Chihuahua. Los resultados indican que una alta densidad de viviendas deshabitadas está asociada con un aumento en los crímenes violentos, particularmente homicidios

2014	México	Moreno, G.	Vivienda abandonada y delincuencia en Ciudad Juárez. 2009-2010	El presente estudio parte de la necesidad de registrar y explicar los cambios en la ocupación de vivienda en Ciudad Juárez, luego del incremento en los índices de delincuencia en el 2008. Debido en parte a que se trata de un fenómeno reciente, la mayoría de los registros existentes se encontraban consignados principalmente por diversos medios de comunicación, por lo que consideramos importante la realización de un estudio más completo que pretendiera responder algunas cuestiones acerca de las Estados Unidos y efectos sobre el abandono reciente de vivienda que empezaba a presentarse en la ciudad
2015	Chile	Paydar, M., Kamani-Fard, A.	El temor a la delincuencia y la percepción de inseguridad en el entorno urbano	La percepción de inseguridad es uno de los principales factores que reducen la proporción de tiempo que los residentes dedican a caminar, especialmente en las ciudades con bajas tasas de criminalidad. Este documento revisa distintos aspectos de la percepción de inseguridad y del temor a la delincuencia desde el punto de vista de factores y teorías relacionadas en el entorno urbano. Considerando la configuración urbana como un aspecto determinado del entorno edificado, se analizarán las principales teorías sobre la relación entre la configuración urbana y el sentido de inseguridad y finalmente, se tratará una hipótesis que surge sobre la base de una de estas teorías, denominada teoría de la comunidad virtual.
2016	América Latina	Valenzuela, A.	Topología del miedo: impactos en la percepción espacial de la seguridad en América Latina	Los dramáticos incrementos en los índices delictivos y en la percepción de la inseguridad en México han impulsado el interés en decodificar la relación entre el miedo y el entorno urbano. Este documento examina diferentes perspectivas epistemológicas para entender con mayor profundidad el fenómeno del miedo a la delincuencia. Con un especial énfasis en aquellas perspectivas que van más allá de los modelos racionalistas, exploramos cuestiones de representación, discursos, escalas y contextos, con la intención de explorar las narrativas locales, las representaciones culturales y los diferentes niveles de significado simbólico que contribuyen en la construcción espacial del miedo.
2017	México	Nicolai M.	Vivienda en abandono. Análisis socio espacial de la vivienda abandonada en México.	El hallazgo de este estudio se concentra en que el abandono de las viviendas no depende de su localización en la ciudad, pero sí muestra una correlación significativa con el tamaño de las mismas. Se destaca que las viviendas más pequeñas presentan mayores tasas de abandono. Además, el perfil socioeconómico de los propietarios también influye en este fenómeno. El abandono de estas viviendas conlleva una percepción de inseguridad en estas áreas, afectando negativamente el tejido social y la cohesión comunitaria.

2017	España	Vera, A., Ávila, M., Martínez-Ferrer, B., Musitu, G. & Montero, D.	Percepción de inseguridad, victimización y restricciones en la vida cotidiana en función del ciclo vital, en Morelos, México. Revista Criminalidad.	Los estudios sobre percepción de inseguridad, victimización y restricciones en la vida cotidiana en países con altos índices de criminalidad son escasos. Se tiene como objetivo del estudio examinar la percepción de inseguridad, victimización y variaciones de las rutinas en función de edad. Se utiliza el método basado en una adaptación de ENVIPE en donde participaron 8170 individuos de ambos sexos.
2017	Estados Unidos	R. Villasis Keever & L. Arista Castillo	The Perception of Urban Insecurity and Its Implications for Sustainable Development	Este estudio aborda cómo la creciente violencia ha intensificado la percepción de inseguridad en la ciudad de San Luis Potosí, analizando su impacto en la calidad de vida y las implicaciones para el desarrollo sostenible esta ciudad. El análisis se aborda de manera intraurbana, revelando que diferentes sectores de la ciudad muestran variaciones significativas en la percepción de inseguridad, exponiendo las diferencias entre los datos oficiales de inseguridad urbana y las experiencias reportadas por los ciudadanos. Utilizando el método Generación, Demostración y Atención (GMA), se identifican áreas vulnerables, proponiendo bases para el diseño de políticas preventivas y mejoras en el diseño urbano. Como resultados se destaca la importancia de abordar las irregularidades en los niveles de seguridad y desigualdad para enfrentar conflictos sociales y reducir la violencia, contribuyendo así a la sostenibilidad urbana y los objetivos de desarrollo sostenible de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas.
2018	Estados Unidos	Cabrera, D., Guillen M.	La problemática del abandono de la vivienda de interés social en las ciudades globales, una mirada desde sus habitantes.	Las ciudades globales experimentan fenómenos como el aumento de población y la expansión de la mancha urbana, que impulsan la formación de nuevas zonas residenciales, particularmente en las franjas periurbanas y en el sector de interés social, el esfuerzo por satisfacer las necesidades habitacionales, junto con las políticas de vivienda, ha llevado a la producción masiva de fraccionamientos.
2018	México	Bautista, J. Flores, M. y Guevara, M.	Recuperación del espacio público para la reducción de la percepción de inseguridad: el caso del fraccionamiento los héroes en Puebla, México.	El estudio se enfoca en cómo las malas condiciones de los espacios públicos en ciertos fraccionamientos cerrados en México, particularmente en el Fraccionamiento Los Héroes en Puebla, han contribuido al aumento de la delincuencia y la percepción de inseguridad. A través de un extenso trabajo de campo realizado entre octubre de 2015 y febrero de 2017, se observó que el deterioro y la falta de mantenimiento en áreas comunes disminuyeron la actividad social y facilitaron actividades delictivas, posicionando a este fraccionamiento como uno de los diez más inseguros según las autoridades locales.

2018	México	Luis Herrera-Terrazas, Guillermo Ordoñez Hernández y Leticia Peña Barrera	El abandono en la vivienda construida en serie en Ciudad Juárez, Chihuahua, México	Ciudad Juárez Chihuahua, México se ha caracterizado por un crecimiento urbano acelerado, con desarrollos de vivienda de interés social de dimensiones mínimas. Evaluar la vivienda, sus dimensiones, condiciones de habitabilidad y el proceso de abandono es el objetivo principal de este estudio. Se analizó el fraccionamiento Senderos de San Isidro, localizado en los límites de la ciudad, específicamente en la zona periférica sur-oriente. De manera general se puede mencionar que se detectó una problemática bastante grave de vivienda abandonada, en condiciones de deterioro y vandalismo, los habitantes consideran que la vivienda no es la adecuada, no está bien distribuida y la zona es insegura, sin embargo, se sienten bien en ella ya que la consideran su patrimonio.
2019	México	Ricardo Del Carmen Gallardo	Los espacios de la violencia. Un análisis visual de los polígonos PRONAPRED en Acapulco, Guerrero	Este trabajo analiza los contextos y condiciones físicas de los espacios urbanos en Acapulco donde se manifiesta la violencia, utilizando la fotografía como herramienta de investigación. El estudio se enfoca en cinco áreas urbanas intervenidas por el Programa Nacional de Prevención del Delito (PRONAPRED), explorando los factores de riesgo y de protección relacionados con la seguridad ciudadana. Mediante el uso de la teoría de las incivildades o ventanas rotas, se examina cómo el desorden urbano puede influir en la percepción y realidad de la violencia en estos espacios. Este enfoque cualitativo amplía las perspectivas de análisis de la violencia urbana, permitiendo una mejor comprensión de las dinámicas de seguridad y los efectos de las intervenciones estatales en la reducción de la delincuencia.
2019	Japón	Hiroki Baba, Kimihiro Hino	Factors and tendencies of housing abandonment: An analysis of a survey of vacant houses in Kawaguchi City, Saitama	Este estudio analiza los factores que contribuyen al abandono de viviendas en Japón, utilizando un modelo de regresión logística para examinar cómo las características del entorno construido y de los propietarios influyen en esta problemática. Se identificaron cinco hallazgos principales: 1. Antigüedad y Acceso, 2. Zonas Residenciales, 3. Distancia del Propietario, 4. Fallecimiento de Ocupantes, 5. Propietarios Desconocidos.

2021	México	Ángel García Morales, Oscar Adán Castillo Oropeza	Percepción social de la inseguridad y apropiación simbólica del espacio en la periferia de la metrópolis de México	Este artículo examina la interrelación entre la percepción social de inseguridad y la apropiación simbólica del espacio en el Fraccionamiento Villas de la Laguna, Zumpango de Ocampo, en la periferia de la Ciudad de México. El estudio destaca cómo los residentes experimentan y definen el espacio como inseguro y peligroso, utilizando sus cuerpos y sentidos, influenciados por rumores y experiencias cotidianas de movilidad en el espacio. La metodología incluyó observaciones de campo, entrevistas semiestructuradas, análisis de datos estadísticos, notas de periódicos, fotografías y sistemas de información geográfica. Esta investigación proporciona perspectivas profundas sobre la inseguridad y sus efectos subjetivos en los habitantes, aportando elementos valiosos para la reflexión, el debate y la toma de decisiones sobre la urbanización y sus impactos.
2021	México	Triana S., Jorge L.	Percepción de inseguridad, temor al delito y medidas de autoprotección: el caso de Acapulco, Guerrero.	Se analizan los factores determinantes de la construcción subjetiva de la inseguridad y el temor ante la delincuencia, a partir de las teorías explicativas sobre victimización, vulnerabilidad física y social, incivildades, y redes sociales. Se estiman modelos de regresión con datos de Acapulco, Guerrero, con el fin de evaluar el efecto de dichos factores sobre la percepción de inseguridad en entornos cotidianos, la modificación de actividades por temor al delito, y la implementación de medidas de autoprotección en la vivienda. Los resultados revelan que la prevalencia de conductas antisociales o delictivas en el entorno es el principal predictor de la percepción de inseguridad y el temor al delito entre las personas.
2023	China	Hu, Y.Liu, Y. Chen, P. et al.	El impacto de las percepciones de los residentes sobre la contracción urbana en la satisfacción general con la vida: el caso de Yichun, China.	El artículo analiza cómo la contracción urbana, a pesar de su connotación negativa general, no necesariamente disminuye la satisfacción de vida de los residentes en ciudades que enfrentan este fenómeno.
2023	Estados Unidos	Locke, D. Arreglar, R. et al.	Eliminación de edificios desocupados asociados con reducciones relativas de delitos violentos y contra la propiedad en Baltimore, MD. 2014 - 2019.	Esta investigación se centra en el impacto de la demolición de edificios vacíos y abandonados en la reducción de la delincuencia en Baltimore, MD, entre 2014 y 2019. Los edificios abandonados son un problema prevalente en muchas ciudades postindustriales de los Estados Unidos y están vinculados con altas tasas de violencia y criminalidad. Mediante el uso de modelos mixtos bayesianos espacio-temporales y un enfoque de diferencias en diferencias, el estudio analiza seis tipos de delitos en áreas con y sin intervenciones de demolición.

2023	Estados Unidos	Youngmee Jeon & Saehoon Kim	Fear of vacant houses: analyzing perceptions on housing abandonment in shrinking inner-city neighborhoods	Este análisis explora cómo habitantes de una comunidad perciben las viviendas vacías en barrios en decadencia del centro de la ciudad de Incheon, Corea del Sur. A partir de un instrumento de recolección de datos como encuestas semiestructuradas y el método de fotoexcitación, en donde se buscan las experiencias e interpretaciones de los habitantes. Asimismo, se exponen los resultados muestran que las opiniones sobre las viviendas desocupadas son influenciadas por el nivel de comprensión y responsabilidad que los residentes sienten por sus vecindarios, así como por su conocimiento específico sobre estas viviendas desocupadas. La fotoexcitación reveló que el temor a las viviendas desocupadas no solo proviene de su aspecto visible y su mal mantenimiento, sino también de la presencia percibida de delincuentes o invasores.
2024	Estados Unidos	MacDonald, Jacobowitz, A. et al.	Lecciones aprendidas de un experimento de viviendas abandonadas en toda la ciudad	Aborda la problemática sobre el impacto negativo que generan las viviendas abandonadas dentro de las comunidades urbanas, puesto que afectan al entorno y se convierten en espacios vulnerables que facilitan los actos delictivos, violentos y genera falta de seguridad además de degradar la calidad de vida de los residentes de las comunidades. El enfoque de este proyecto evalúa la efectividad de las intervenciones de bajo costo, contribuyendo con la instalación de puertas, ventanas y limpieza general de la vivienda con el propósito de disminuir el deterioro y el desorden además de mejorar la seguridad pública.
2024	México	Holguín, R., Maycotte, E.	Vivienda social invadida y la percepción de soledad: Un estudio de caso sobre los fraccionamientos con viviendas deshabitadas en el suroriente de Ciudad Juárez.	Busca visibilizar las perspectivas, emociones e interacciones de residentes de viviendas de interés social a partir del fenómeno de la invasión en áreas con un alto índice de vivienda deshabitada en el municipio de Juárez, Chihuahua, México.

Fuente: Elaboración propia

CAPÍTULO 3. MARCO METODOLÓGICO

3.1. Aproximación a las metodologías para el estudio de la percepción de inseguridad

Aunque existen distintas formas de definir la percepción de la inseguridad, Jasso (2013) menciona que algunas aproximaciones más comunes para medir este fenómeno son a través de encuestas, las cuales han tenido impacto político y académico. Utilizando una de las preguntas más comunes “¿qué tan seguro o inseguro se siente?” es posible que una persona perciba su entorno como seguro, pero aun así se sienta vulnerable ante ciertos tipos de delitos. Por otro lado, alguien podría vivir en la zona considerada peligrosa, reconocer las dificultades del entorno y, aun así, no sentir miedo de ser víctima de un delito y sentirse.

Otros elementos que buscan fortalecer las comunidades y mejorar la percepción de seguridad, enfocándose en la prevención social de la violencia mediante el fortalecimiento del tejido social y la mejora en la eficacia de las instituciones de seguridad y justicia, Rubalcava, Stern, Marín y Carreón (2011), proponen una metodología que no solo recopila experiencias previas sino que también las expande para abordar de manera más integral la problemática del abandono de viviendas y la inseguridad en zonas urbanas de México a través de técnicas para recabar y analizar información que proporciona el INCIDE Social A.C., tales como indicadores, índice, informante clave, proporción, razón, tasa, grupos focales y entrevistas a profundidad.

Por su parte, Maycotte, Chávez y Sánchez (2011) presentan una metodología enfocada en un análisis físico-espacial de las áreas con mayor incidencia de delitos que abarca zonas de nuevo crecimiento y áreas consolidadas con el objetivo de contrastarlas con el cierre de calles que ha transformado espacios urbanos públicos en privados. Para ello se registraron en una

base de datos georreferenciada los fraccionamientos confinados entre octubre de 2010 y mayo 2011 diferenciándolos de aquellos diseñados originalmente como cerrados. Esta información se relaciona con las áreas con mayor número de viviendas abandonadas. Al relacionar variables como: incidencia de delitos, confinamiento de zonas residenciales y abandono de viviendas en donde se puede evaluar como la inseguridad ha influido en las prácticas defensivas y la movilidad residencial. Además, se fortaleció la información con datos estadísticos oficiales por parte de instituciones como el XIII Censo Nacional de Población y se creó una base de datos sobre la incidencia y ubicación de delitos con el fin de conocer su efecto sobre las viviendas abandonadas y el confinamiento residencial. Por último, se complementa el análisis con observaciones de campo para corroborar los resultados documentales (Maycotte, Chávez y Sánchez, 2011).

Holguín y Maycotte (2024) utilizan el enfoque cualitativo y el método fenomenológico para indagar en las experiencias de las personas tal como las viven, desde su percepción y contexto. Holguín y Maycotte realizaron entrevistas en profundidad a residentes de viviendas invadidas, lo que permitió recolectar información detallada sobre sus emociones, perspectivas y vivencias cotidianas. Así mismo se llevó a cabo el ejercicio de observación no participante para complementar los datos de las entrevistas, registrando prácticas y características del entorno.

Cabe resaltar que el análisis de la información del método fenomenológico de Holguín y Maycotte (2024) se realizó con el apoyo del software ATLAS.Ti en donde lograron identificar patrones y relaciones entre los datos.

A su vez, Nicolai (2017), analiza el fenómeno de la vivienda abandonada a partir de la recolección de datos estadísticos disponibles del Censo de Población y Vivienda del año 2010

de INEGI, por la precisión de la información necesitada para elaboración del análisis. Posteriormente, se seleccionaron las áreas geoestadísticas básicas urbanas (AGEB) que incluían todos aquellos conjuntos habitacionales de vivienda social construidos desde el año 2001. Consecuentemente realizaron un análisis cuantitativo determinando los componentes para las tres variables principales. Finalmente, se realizó un estudio multivariado con el propósito de determinar aquellos factores que tienen relación entre sí para mostrar resultados y generar conclusiones (Nicolai, 2017).

A modo de conclusión, los estudios analizados demuestran que una combinación de enfoques metodológicos y la integración de datos cuantitativos y cualitativos son esenciales para comprender y abordar esta problemática de manera efectiva. La mejora en la seguridad y la reducción del abandono de la vivienda requieren un esfuerzo conjunto que fortalezca el tejido social y mejore la eficacia de las instituciones de seguridad y justicia.

3.2. Metodología empleada

La metodología para este proyecto de investigación se enmarca dentro del enfoque cualitativo, tiene como objetivo comprender experiencias y percepciones de los individuos en cuanto a la vivienda abandonada y su impacto en la percepción de inseguridad.

La metodología cualitativa permite acceder a la subjetividad de los sujetos profundizar en sus experiencias, emociones y significados atribuidos a su entorno (Sánchez y Murillo, 2021).

También se utilizó el enfoque fenomenológico para explorar las experiencias vividas de los sujetos concentrando la atención en como construyen su realidad social a partir de sus interacciones con el entorno (Tracy, 2020).

Es así como a través de esta metodología, se busca no solo describir, sino comprender en profundidad como es que los sujetos perciben la inseguridad en los contextos de viviendas abandonadas.

3.2.1. Métodos y alcances de la investigación

Para este proyecto de investigación se utilizará el enfoque cualitativo como justificación metodológica y se abordará la fenomenología como justificación del paradigma de investigación cualitativa. Desde esta perspectiva se busca entender las realidades sociales al facilitar un tipo de interacción cercana, directa o indirecta, entre los investigadores y los sujetos, además, se centra en comprender profundamente las dinámicas y significados que las personas atribuyen a sus experiencias y realidades sociales (Montes de Oca, Meneses y Amaro, 2024). Además de comprender la realidad social desde la perspectiva de los sujetos, también comprende cómo es que los sujetos experimentan y comprenden su entorno (Sánchez y Murillo, 2021).

Sánchez y Murillo (2021) mencionan que la metodología cualitativa se alimenta de la hermenéutica, la fenomenología y el interaccionismo simbólico, así mismo mencionan que en la investigación cualitativa se prioriza la recolección de datos enfocados en un análisis detallado de las actitudes, valores, opiniones, percepciones, creencias y preferencias de los sujetos que pudiesen tener como objetivo describir, explicar o comprender, es decir, la metodología cualitativa sostiene que la realidad no está separada del individuo que la estudia, sino que existe una conexión cercana entre el sujeto y el objeto de conocimiento. Este enfoque de investigación analiza al sujeto en interacción con su entorno y en el contexto de

las situaciones de comunicación en las que participa, además, se apoya en un análisis sistémico que considera la complejidad de las relaciones humanas y la integración de las personas en el conjunto social (Monje, 2011).

Lo anterior mencionado se debe a que esta metodología se establece desde un marco de referencia flexible investigativo en cuanto a los objetivos a explorar, las estrategias a seguir y las técnicas de recolección a utilizar. “Aunque, el enfoque es flexible también es ajustable y adaptable a la función de la comprensión que el investigador adquiere de la situación” (Bonilla y Rodríguez, 1997 p. 125).

Lo antes dicho, es crucial para abordar el tema principal de este proyecto de investigación sobre vivienda abandonada y su impacto en la percepción de inseguridad, ya que permite capturar las percepciones y emociones de los individuos afectados por estos entornos.

Por otro lado, el método fenomenológico se emplea para explorar profundamente las experiencias subjetivas de las personas tal como las viven, priorizando la manera en que los entrevistados construyen su realidad social (Tracy, 2020). Arellano de la Peña y Moreno (2016) exponen que la fenomenología desarrollada por Husserl a mediados de la década de 1980, se enfoca en la experiencia personal y la utiliza como objeto de estudio principal, además citan en su libro “Consideraciones metodológicas en el estudio de la formación para la investigación desde un marco interpretativo fenomenológico-hermenéutico” a Álvarez-Gayou (2007, pp. 109-113) quien señala que esta corriente filosófica es estructurada a partir de cuatro conceptos fundamentales:

1. Temporalidad: como el tiempo experimentado
2. Espacialidad: como el espacio experimentado

3. Corporalidad: como el cuerpo experimentado
4. Relacionalidad: como las interacciones humanas vividas

Estos principios reflejan cómo los individuos están naturalmente relacionados con su entorno, destacando la importancia de la experiencia directa en la interacción con su entorno, destacando la relevancia de la experiencia directa en la interacción con los objetos, personas y situaciones (Álvarez-Gayou, 2007).

Morse y Richards (2002) destacan dos premisas dentro de la fenomenología, la primera destaca que las percepciones individuales confirman la realidad del mundo, no simplemente como es pensado, sino, como es experimentado, haciendo del mundo y la experiencia vivida componentes o puntos esenciales de la fenomenología. La segunda premisa es que la existencia humana es significativa e interesante debido a que siempre estamos conscientes de algo, es decir, que las personas están envueltas en su mundo y solo pueden ser entendidas en sus propios contextos específicos. Así, los comportamientos humanos se definen a través de sus interacciones con objetos, personas, eventos y circunstancias.

Por su parte, Van Manen (2003) expone que la fenomenología se centra en obtener descripciones que revelen cómo experimentamos el mundo de manera intuitiva, automática, instintiva, sin recurrir a la taxonomización, clasificación, codificación o abstracción. Según esta perspectiva, la fenomenología no busca ofrecer una teoría concreta que permita explicar y controlar el mundo, sino que, proporciona revelaciones que nos conectan directamente con el mundo tal y como lo experimentamos. Por lo que este enfoque de la fenomenología implica el volver originario a “las cosas mismas” de acuerdo con la máxima Husserliana, enfocada en regresar a la experiencia tal y como se vive, sin ser conceptualizada o representada (Castillo, 2020).

En relación con lo anterior, el método fenomenológico se concentra en descartar teorías, opiniones, creencias y suposiciones previas sobre experiencias específicas para enfocarse en realizar una descripción detallada y revelar sus significados subyacentes. Aunque el término “experiencia” se utiliza en diversas áreas de investigación, como la psicología, la etnografía y la narrativa, la fenomenología se distingue de estos enfoques al destacar la importancia de comprender la experiencia exactamente como es vivida (Castillo, 2020).

Cabe destacar que la fenomenología es un enfoque metodológico adecuado para este proyecto de investigación sobre el impacto de la vivienda abandonada en la percepción de inseguridad ya que el proyecto se concentra en la experiencia subjetiva de las personas, lo que es esencial para comprender cómo los sujetos perciben y viven su entorno, en especial dentro de los aspectos de la inseguridad.

Para relacionar el objetivo de esta investigación con el método fenomenológico, se debe analizar el impacto de la vivienda abandonada en la percepción de inseguridad, además de averiguar de qué manera los residentes de un fraccionamiento de interés social, en específico en Mexicali, interpretan y dan sentido a su entorno.

Se aborda la fenomenología desde la esencia de una experiencia tal como es vivida por los sujetos, lo que es realmente útil cuando se trata de fenómenos como la percepción de inseguridad, la cual puede estar influenciada por factores emocionales, culturales y sociales. Cuando se adopta un enfoque fenomenológico, se prioriza la experiencia vivida de los residentes y en cómo la presencia de viviendas abandonadas afecta su sensación de seguridad o vulnerabilidad.

Es decir, se utilizará la fenomenología ya que es la más adecuada y permite profundizar en la interpretación de las experiencias vividas por los residentes, vinculando sus percepciones con la problemática más amplia de la inseguridad en fraccionamientos de interés social, lo que relacionaría el enfoque metodológico con el objetivo de proponer estrategias basadas en una comprensión profunda de la experiencia social desde lo cualitativo.

3.2.2. Matriz de consistencia

A partir de lo expuesto hasta este punto en relación con la estrategia metodológica, se diseñó una matriz de consistencia cuyo objetivo es ejemplificar la coherencia entre las categorías analíticas, los instrumentos seleccionados y el espacio elegido. En este sentido, la matriz de consistencia o también conocida como matriz de consistencia cualitativa (MCc) es una herramienta metodológica diseñada para organizar, analizar y entender los procedimientos y avances en investigaciones que abordan fenómenos, hechos, situaciones y sujetos con características distintas a los estudiados por el enfoque cualitativo, es ampliamente utilizada en proyectos de investigación de diversas áreas, esta matriz es basada en el modelo hipotético-deductivo de Karl Popper, quien aplica una lógica casual para estudiar fenómenos en ciencias sociales, donde las teorías previas guían la confirmación o rechazo de los planteamientos. Para construir una matriz de consistencia, principalmente se identifican los tipos de categorías involucradas y su naturaleza, cualitativa o cuantitativa, la variable se define a partir de atributos, características o propiedades que pueden variar en personas o cosas, posteriormente se evalúa su consistencia, coherencia y conexión lógica (Giesecke, 2020).

Así mismo lo mencionan Abrigo, Mancero, Hurtado y Jaramillo (2018), la matriz de consistencia es un instrumento de gran utilidad que permite analizar la coherencia y conexión lógica entre el título, el problema, los objetivos, hipótesis, variables, dimensiones, método, diseño de investigación además de la población y la muestra del estudio. Es así como se diseñó la siguiente matriz de consistencia (Tabla 2).

Tabla 2. Matriz de consistencia

Concepto	Indicadores	Variables
Percepción de inseguridad	Miedo o temor	Victimización Interacción social
	Riesgo o vulnerabilidad	Agresiones Venta de drogas Fuentes de contaminación
	Cambio de hábitos	Hábitos Individuales Dinámicas familiares Interacción vecinal
Vivienda abandonada	Deterioro de los espacios y servicios	Equipamiento Infraestructura Servicios públicos Desocupación de la vivienda Abandono
	Afectación al patrimonio	Devaluación de la vivienda Daños a la vivienda Inversión en seguridad de la vivienda

Fuente: Elaboración propia

En este sentido, la matriz de consistencia es una herramienta que permite organizar y analizar los elementos centrales de distintas investigaciones de forma coherente y lógica, por lo que,

para este proyecto de investigación que se enfoca en el estudio del impacto de la vivienda abandonada en la percepción de inseguridad, aborda las dos categorías centrales, la percepción de inseguridad y la vivienda abandonada.

La percepción de inseguridad se define como la preocupación general ante el riesgo de posibles delitos. El objetivo es explorar cómo estas variables influyen en la manera en que los residentes experimentan y perciben la seguridad en su comunidad.

La forma en la que operacionaliza la categoría analítica es a partir de las subcategorías, en este sentido, se identificaron subcategorías como el miedo, deterioro y la acumulación de basura. Estas subcategorías reflejan los factores asociados a la percepción de inseguridad y el impacto visual de las viviendas abandonadas.

Por su parte, la vivienda abandonada se refiere a las propiedades deterioradas que afectan negativamente en el entorno, esta categoría es relevante para este proyecto de investigación ya que la presencia de viviendas abandonadas puede que impacte en la percepción de seguridad y el ambiente social del fraccionamiento.

La operacionalización de esta categoría se identifica desde distintas subcategorías que permiten un análisis de los factores relacionados con el fenómeno de la vivienda abandonada y su impacto en el fraccionamiento, las subcategorías hacen referencia al deterioro, abandono, afectaciones en el entorno y la acumulación de basura.

Por lo que a partir de estas subcategorías se busca explorar y analizar cómo la presencia de viviendas abandonadas impacta en el entorno urbano y en la percepción de seguridad del fraccionamiento. Para ambas categorías se utilizarán métodos y herramientas como la entrevista, fotografía, observación y diario de campo que permitirán recoger información

sobre cómo es que los residentes experimentan y perciben el impacto de estas viviendas en su vida cotidiana.

Para ello, la aplicación de entrevistas será dirigida a la población adulta de distintas edades que residen en el fraccionamiento Ángeles de Puebla, en Mexicali.

3.3. Sitio de estudio

3.3.1. Proceso de selección

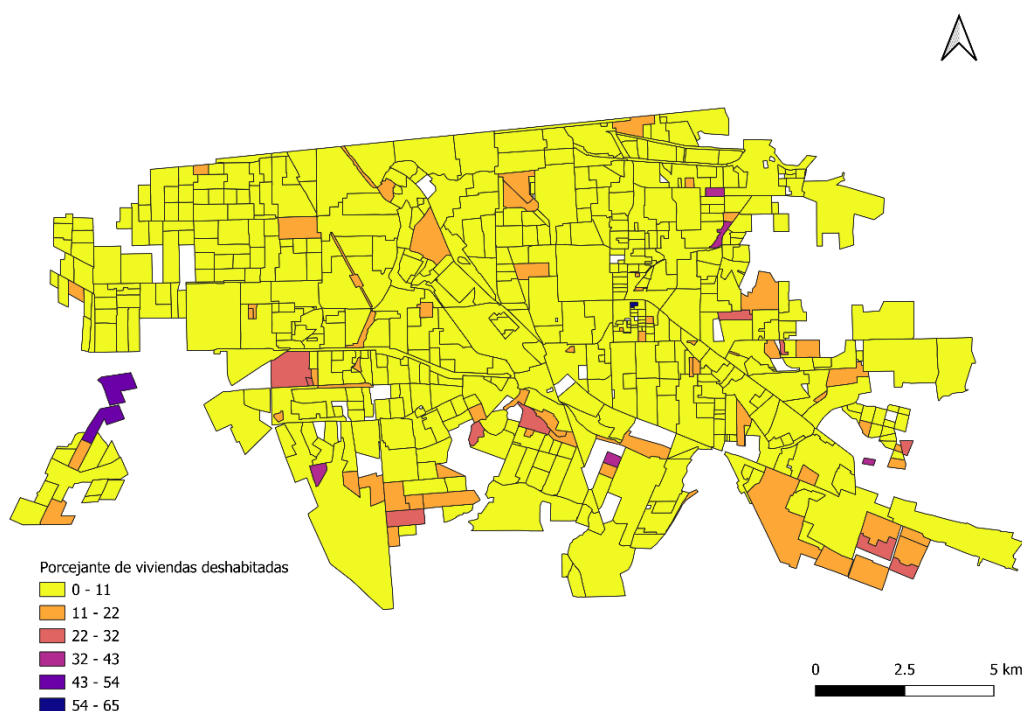
La selección del sitio de estudio se llevó a cabo mediante un proceso por cuatro fases, con el objetivo de identificar un fraccionamiento de interés social en el que se presentara un alto registro de vivienda abandonada o deshabitada y una elevada incidencia delictiva para analizar su impacto en la percepción de inseguridad.

Del proceso derivan cuatro fases en las cuales se utilizaron distintos criterios para tomar decisiones claras y objetivas. Este análisis se complementó con recursos visuales que apoyan la interpretación espacial del fenómeno como el siguiente mapa de vivienda deshabitada por colonia.

Fase 1. Se identificaron las colonias con alto índice de vivienda deshabitada de acuerdo a la información proporcionada por parte del INEGI en el Censo de Población y Vivienda del año 2020, desde su página oficial se descargaron datos relacionados con población y vivienda sobre todo lo relacionado con vivienda deshabitada, posteriormente, la base de datos se depuro con la intención de eliminar campos innecesarios y organizar la información adecuada para este análisis. En consiguiente se generó un mapa temático que muestra un conteo de viviendas deshabitadas por colonia en Mexicali (ver la figura 3), el cual aporta información

muy relevante a partir de una simbología de colores que van desde el rango más bajo de deshabitación (0-11%) al más elevado (54-65%) los cuales se logran identificar en sectores periféricos. Esto demuestra que el fenómeno no es uniforme y que tiende a concentrarse en áreas determinadas que podrían asociarse a problemas de ubicación, accesibilidad y planeación urbana.

Figura 3. Viviendas deshabitadas por colonias en Mexicali, 2020.



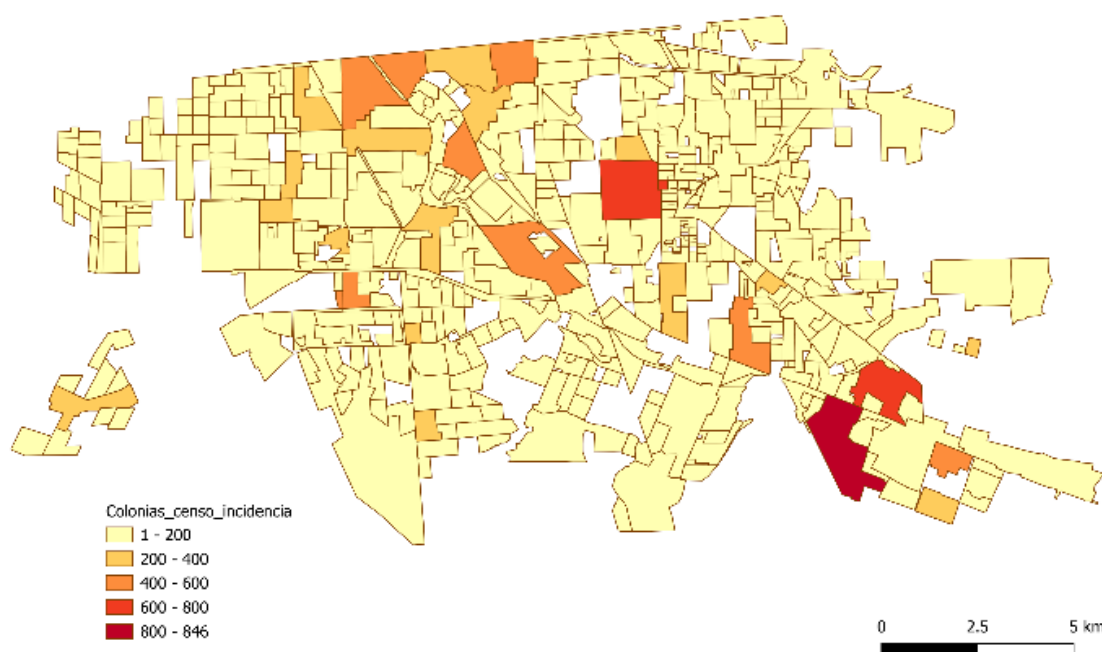
Fuente: Elaboración propia con información INEGI, 2020.

Fase 2. Se procedió a identificar los fraccionamientos con alta incidencia delictiva, donde se trabajó con información proporcionada por parte de la Secretaría de seguridad ciudadana de Baja California sobre datos estadísticos que reflejaban el estado de la incidencia delictiva por colonia en la ciudad de Mexicali, posteriormente se depuro la información y se seleccionaron los delitos relacionados con el tema principal de este proyecto de investigación, es decir, robo, asalto, robo a mano armada, entre otros que puedan alterar la percepción de inseguridad

de quienes fueron víctimas del delito de forma directa o indirecta. Una vez identificados los tipos de delito se generó el mapa sobre incidencia delictiva por colonia en Mexicali (ver figura 4) el cual aporta información muy relevante ya que se logra identificar en color rojo las colonias con mayor índice delictivo en la ciudad en el año 2023.

Fuente: Elaboración propia con información de Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Baja California, 2023.

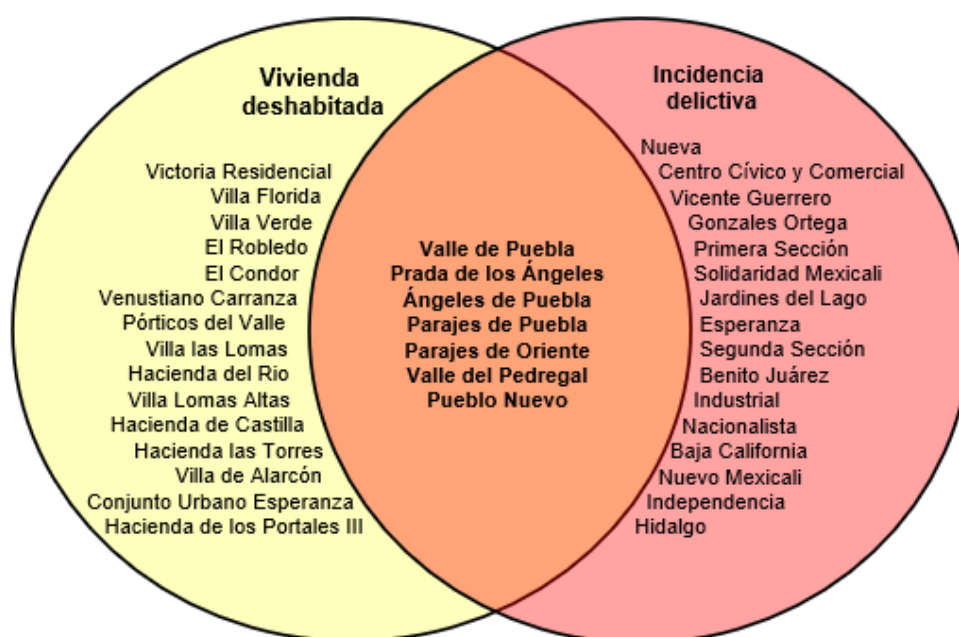
Figura 4. Incidencia delictiva por colonia, Mexicali 2023.



Una vez obtenidos los primeros resultados se procedió a analizar los datos censales y registros oficiales para localizar las viviendas deshabitadas en distintos puntos de la ciudad donde se identificaron viviendas deshabitadas e incidencia delictiva elevada, este paso incluyó la verificación de datos mediante métodos estadísticos y espaciales con el objetivo de garantizar que los registros obtenidos coincidieran con la realidad del territorio.

Fase 3. Una vez identificadas las viviendas deshabitadas se procedió con la intersección entre ambas variables (Vivienda deshabitada e incidencia delictiva), consistió en un análisis de datos a través de un diagrama de Venn (ver figura 5), donde se ingresaron por un lado las colonias con mayor índice de vivienda deshabitada de acuerdo al Censo de Población y Vivienda 2020 y en el otro lado, las colonias con mayor índice delictivo según los registros de la Secretaría de Seguridad de Baja California en 2023, en el proceso se descartaron colonias que no coincidieran con ambas variables dando como resultado siete colonias que destacaron por ambas características elevadas, tal como lo muestra el siguiente diagrama.

Figura 5. Relación entre vivienda deshabitada e incidencia delictiva.



Fuente: Elaboración propia con información de la Secretaría de Seguridad Ciudadana de Baja California, 2023 e INEGI, 2020.

Posteriormente, se seleccionaron tres colonias bajo los criterios de antigüedad, ubicación y nivel de delincuencia.

La primer colonia fue Pueblo Nuevo, esta se seleccionó bajo el enfoque de ser una de las primeras colonias establecidas en la ciudad, lo que podría considerarse como una mayor presencia de viviendas deshabitadas y delincuencia, sin embargo, no fue el caso ya que al momento de validar la información mediante trabajo de campo se identificó que las viviendas deshabitadas registradas en el Censo del año 2020 ya no existían, se notó una intervención gubernamental en el intento de la recuperación de los espacios deteriorados como se puede observar en la figura 6. Por esa razón esta colonia se descartó como sitio de estudio. Cabe destacar que se identificaron grupos de pandillas en algunas esquinas y miradas que generaban percepción de inseguridad; sin embargo, no se presentaban ambas variables.

Figura 6. Viviendas deshabitadas en Pueblo Nuevo.

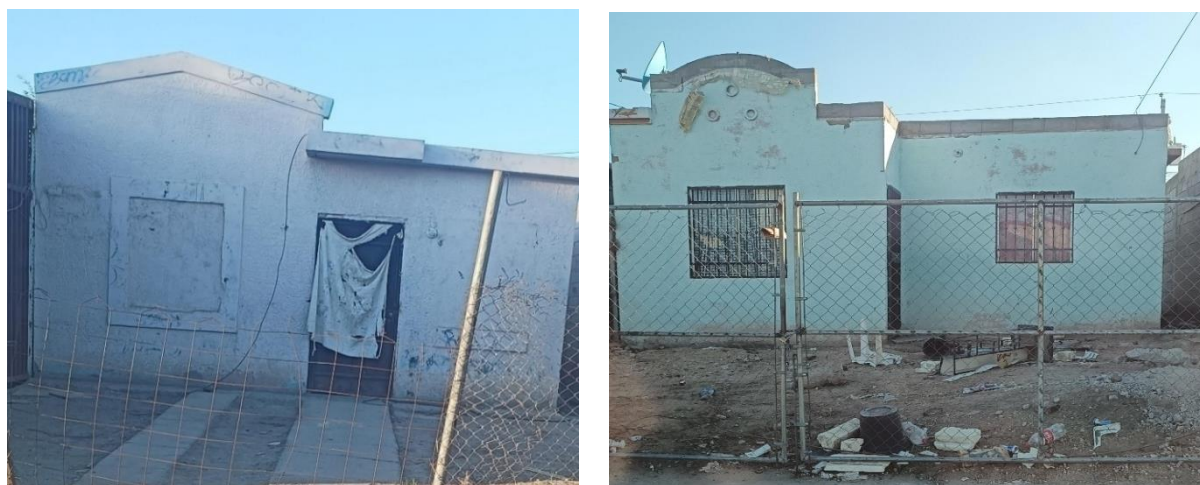


Fuente: Soto-Sigala, 2025

La segunda colonia pre seleccionada fue Valle de Puebla, un fraccionamiento con poco más de 10 años de antigüedad, pese a su reciente creación el índice delictivo que registra es de los más elevados en la ciudad. En los recorridos de campo se identificaron las viviendas registradas en el censo como deshabitadas las cuales no cumplían con todas las características para ubicarlas en la categoría “abandonada” (ver figura 7), además, tampoco se identificó violencia o delincuencia activa en el fraccionamiento. Por lo anterior, Valle de Puebla se

descartó como sitio de estudio. A continuación, se presentan dos fotografías tomadas en los recorridos que representan las viviendas deshabitadas ubicadas en el fraccionamiento Valle de Puebla.

Figura 7. Viviendas deshabitadas en Valle de Puebla.



Fuente: Soto-Sigala, R.M., 2025.

Por último, se visitó el fraccionamiento Ángeles de Puebla, este sitio fue pre seleccionado por su ubicación en la periferia al sur de la ciudad. En los primeros recorridos, se identificaron viviendas deshabitadas con características de deterioro elevado (Ver figura 8) propias de una vivienda abandonada situación que contribuye al deterioro del fraccionamiento. Un ejemplo de lo anterior es que algunas viviendas abandonadas presentan cantidades anormales de basura acumulada que rebasa los límites del predio y en ocasiones ocupa hasta la mitad de la calle convirtiéndose en un foco de contaminación por plagas de ratas, cucarachas y moscas. Adicionalmente, las viviendas abandonadas en Ángeles de Puebla son refugio para perros callejeros y para personas en situación de calle que buscan lugares cerrados para consumir drogas y alcohol. En relación con la seguridad del fraccionamiento, se identificó la presencia de grupos de personas en actitud sospechosa haciendo rondines o caminatas. En el mismo

contexto, se muestran las siguientes imágenes capturadas en los recorridos del fraccionamiento Ángeles de Puebla.

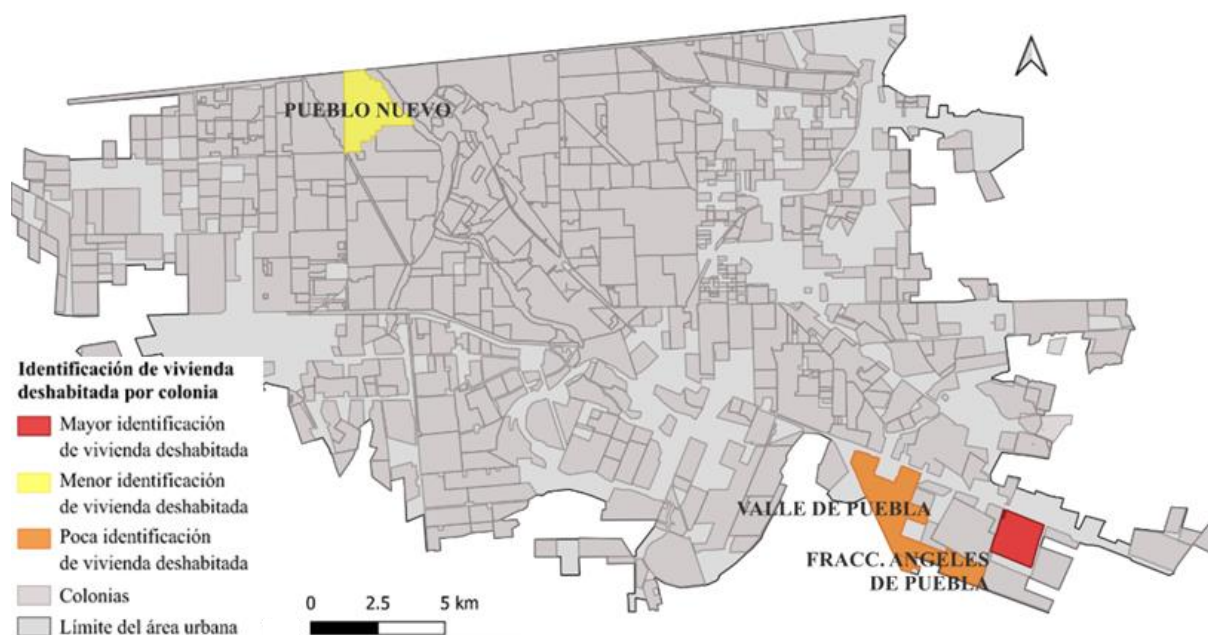
Figura 8. Viviendas abandonadas en Ángeles de Puebla.



Fuente: Soto-Sigala, R.M., 2025

Una vez realizada la validación de la información de los tres sitios recorridos. Como se observa en la figura 9.

Figura 9. Viviendas deshabitadas por colonia, Mexicali 2020.

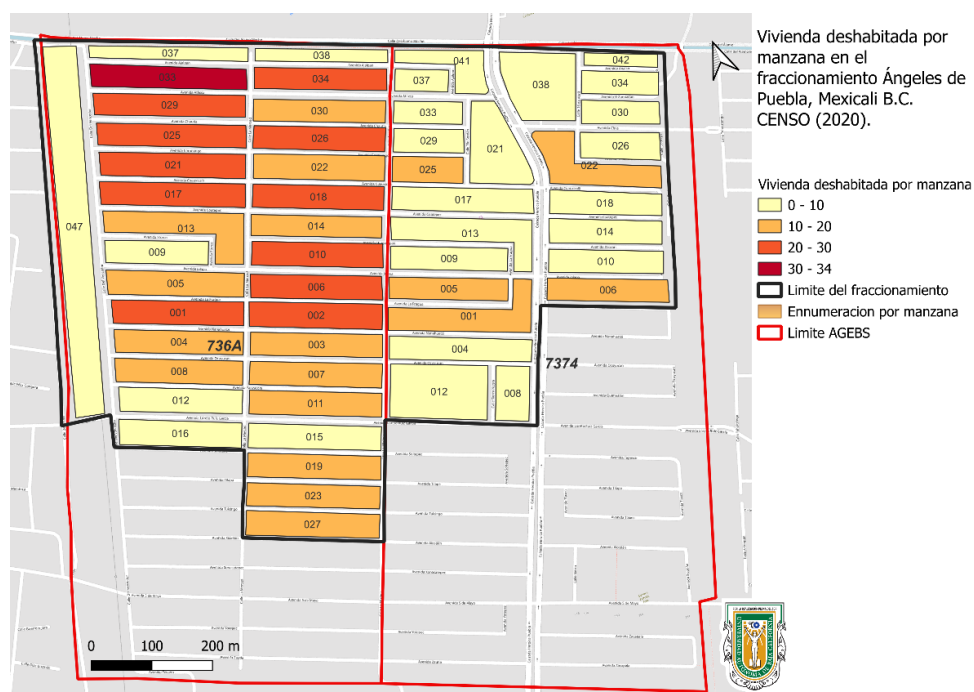


Fuente: Elaboración propia con información de INEGI, 2020.

Cabe destacar que una vez identificadas algunas de las problemáticas dentro del fraccionamiento Ángeles de Puebla, este se seleccionó como el sitio de estudio oficial para este proyecto de investigación, por ello se comenzó con la identificación y caracterización de la vivienda abandonada, esto implicó generar un análisis de factores como el estado de conservación y contaminación dando como resultado un instrumento para validar y complementar la información a través de recorridos de campo, así como la realización de un censo de vivienda deshabitada y abandonada. Estos recorridos permitieron contrastar los datos obtenidos con las condiciones observadas en el sitio, asegurando una caracterización de la vivienda y selección del sitio acertada.

Fase 4. En este sentido, el uso de herramientas como QGIS fue fundamental para el análisis espacial de los datos ya que se generaron mapas temáticos que muestran la distribución geográfica de las viviendas deshabitadas en el sitio de estudio como lo muestra la figura 10.

Figura 10. Distribución de viviendas deshabitadas en Ángeles de Puebla.



Fuente: Elaboración propia con información de INEGI, 2020.

3.3.2. Recorridos exploratorios

Con el objetivo de aportar a la validez metodológica de la selección del sitio de estudio, se realizaron recorridos exploratorios en distintas colonias de la ciudad de Mexicali: Pueblo Nuevo, Valle del Pedregal y Ángeles de Puebla.

Los recorridos se realizaron entre el 16 de agosto y el 1 de septiembre de 2024, en horarios vespertinos y consistieron en seis visitas de campo documentadas mediante registros de entrada y salida, notas de campo y levantamiento fotográfico. El objetivo de estas visitas fue corroborar la información de vivienda deshabitada reportada por el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI sobre población y vivienda donde se observaron las condiciones físicas actuales de los asentamientos.

Durante cada recorrido se observaron los siguientes criterios:

- Grado de deterioro físico visible en las viviendas (fachadas dañadas, ventanas rotas, ausencia de puertas).
- Evidencia de abandono (acumulación de basura, maleza crecida, grafiti).
- Presencia o ausencia de intervención gubernamental (demoliciones, rehabilitaciones).
- Estado del entorno inmediato (condiciones de banquetas, calles y alumbrado público).

Además, se registraron percepciones de inseguridad durante los recorridos (de forma personal), incluyendo:

- Sensaciones de miedo o temor (debido a presencia de pandillas, vigilancia de personas desconocidas).
- Situaciones de riesgo o vulnerabilidad (modificación de rutas de recorrido ante señales de peligro o intimidación).

Estos registros de campo de contrastaron con la información oficial de incidencia delictiva proporcionada por la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Baja California. De acuerdo con los datos de enero a julio de 2024 el fraccionamiento Ángeles de Puebla presentó un total de 263 delitos, entre los cuales destacaron violencia familiar (62 casos), amenazas (25 casos), portación de arma prohibida (18 casos), lesiones culposas (18 casos) y daño en propiedad ajena culposo (13 casos).

La integración de los recorridos exploratorios con los datos de incidencia delictiva permitió identificar que el fraccionamiento Ángeles de Puebla reunía las características necesarias para ser seleccionado como sitio de estudio, al presentar una alta concentración de vivienda abandonada y deterioradas, un entorno urbano visiblemente afectado y un nivel significativo de problemáticas de seguridad pública, fueron considerados aspectos clave para el análisis del impacto de la vivienda abandonada en la percepción de inseguridad.

Los detalles específicos de cada recorrido incluyendo fechas, horarios, áreas visitadas, resultados de observación y percepciones de riesgo o vulnerabilidad, se encuentran disponibles en el Anexo 1.

3.4. Análisis geoestadístico

La fase geoestadística de esta investigación no se limitó a la representación cartográfica, sino que se integró activamente en la interpretación de resultados.

El análisis geoestadístico para este proyecto de investigación se concentró en la descarga, validación y procesamiento de la información espacial y estadística relevante relacionada con

la vivienda deshabitada de acuerdo a los datos censales. Este apartado describe las etapas principales del proceso, pronóstico de análisis y herramientas utilizadas.

La descarga de la información se obtuvo a partir de los datos censales sobre viviendas deshabitadas en fuentes oficiales como el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) y bases de datos de la misma institución como el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) y el Sistema de Consulta de Información Censal (SCIENCE) del año 2020 en donde se obtuvieron capas vectoriales en archivo “*Shapefiles*” de unidades geográficas como manzanas, AGEBs, municipio, etc. Además de tablas estadísticas con datos censales relacionados con vivienda, población y características socioeconómicas.

Posterior a la descarga, los datos fueron procesados y validados para garantizar su integridad, consistencia y relevancia. El proceso de validación se llevó a cabo en tres pasos:

1. Verificación de datos: Se comprobó que no existieran datos faltantes, duplicados o inconsistentes en las bases de datos.
2. Cruce de datos: Verificación de correspondencia entre las capas espaciales y los datos estadísticos
3. Depuración: Eliminación de registros erróneos o inconsistentes detectados durante la validación.

El análisis geoestadístico tiene como objetivo identificar y caracterizar las viviendas deshabitadas, proporcionando datos que sirven como base o soporte para la planeación urbana y la toma de decisiones. Es decir, el análisis permitió:

- Detectar patrones de distribución de viviendas deshabitadas en distintas escalas geográficas.
- Identificar áreas con alta concentración de vivienda deshabitada
- Generar mapas que faciliten la interpretación y comunicación de resultados

Este análisis se llevó a cabo utilizando herramientas de Sistema de Información Geográfica (SIG) en donde destaca el uso de Excel para la organización y validación de los datos, así como la herramienta QGIS para el manejo y análisis de datos espaciales, incluyendo la creación de mapas temáticos y el cálculo de estadísticas espaciales. Este enfoque permitió integrar los datos espaciales y estadísticos de manera efectiva.

3.5. Entrevista

La entrevista se diseñó con el propósito de recopilar información sociodemográfica de los residentes del fraccionamiento, así como para explorar su percepción de seguridad, los hábitos y actividades cotidianas en el fraccionamiento y las condiciones y riesgos asociados al entorno habitacional. Asimismo, se buscó identificar la manera en que la presencia de viviendas abandonadas influye en la dinámica comunitaria y en particular, en la valoración económica de las viviendas dentro del fraccionamiento.

3.5.1. Guía de entrevista

La estructura de este instrumento de investigación se apoya en la entrevista enfocada propuesta por García y Oliveira (1994) y Sierra (1998) quienes cuentan con entrevistas

diseñadas para profundizar en las experiencias y perspectivas individuales, logrando un entendimiento más completo del impacto social y emocional de las viviendas abandonadas.

Para la elaboración de la guía de entrevista se utilizaron seis categorías que se muestran en la Tabla 3 con un total de treinta preguntas (ver Anexo 2).

Tabla 3. Categorías de la guía de entrevista.

Categoría	Cantidad
Características sociodemográficas	8
Miedo o temor	3
Riesgos o vulnerabilidad	6
Cambio hábitos	3
Deterioro de los espacios y servicios	6
Afectación al patrimonio	4

Fuente: Elaboración propia.

La aplicación se llevó a cabo mediante la técnica bola de nieve, esta técnica consiste en contactar a nuevos participantes a través de recomendaciones de los entrevistados, esto permitió acceder a una red de informantes clave con conocimiento y experiencias relevantes.

La muestra se determine bajo el principio de saturación teórica que permite detener la recolección de datos cuando la información comienza a ser repetitiva y ya no aporta nuevos elementos significativos (Bustingorry, 2006).

3.5.2. Criterios de inclusión

Una vez generada la guía de entrevista se realizó una prueba piloto en donde se rescatan argumentos que aportan consistencia, coherencia y lógica al proyecto de investigación en la línea del impacto de la vivienda abandonada en la percepción de inseguridad dentro del fraccionamiento, posteriormente se generó el análisis de la entrevista en donde se rescata

información más relevante para este proyecto de investigación. Los criterios de selección de los entrevistados son personas de 18 años y más con al menos un año de residencia. Representación por género, grupo etario y tipo de hogar, además de la ubicación respecto a viviendas abandonadas.

3.5.3. Análisis de la información

Para el análisis de los resultados se adoptó un enfoque cualitativo e interpretativo de inseguridad dirigido a comprender como es que la presencia de viviendas abandonadas influye en la percepción de inseguridad de los habitantes. Este enfoque permitió explorar las subjetividades de los entrevistados para identificar las percepciones y significados que se asocian con este fenómeno.

En primera instancia los testimonios recabados serán analizados utilizando el software ATLAS.Ti, una herramienta especializada en el manejo y codificación de datos cualitativos la cual permitirá identificar patrones, categorías y temas clave en las percepciones de los entrevistados, relacionándolos con la problemática de las viviendas abandonadas y la inseguridad.

Para el análisis cualitativo de las entrevistas, se utilizó el software ATLAS.Ti mediante una estrategia de codificación temática. A partir de las transcripciones, se desarrollaron categorías vinculadas a los ejes centrales de la investigación: Percepción de inseguridad, deterioro urbano, abandono habitacional, experiencias de riesgo, invasión informal y dinámicas vecinales.

Estas categorías fueron organizadas en una red conceptual que permitió visualizar relaciones entre los discursos de los entrevistados, reforzando la interpretación del fenómeno a partir de

ideas completas. La representación gráfica de este análisis se presenta en el Anexo 3 donde se incluye la nube de palabras y el mapa de relaciones generado en el software.

Las palabras representan lo más pronunciado por cada uno de los entrevistados, el análisis se realizó por grupos temáticos vinculados a los ejes centrales de la investigación: percepción de inseguridad, deterioro urbano, invasión informal, etc.

A modo de conclusión, esta estrategia permitió comprender que la percepción de inseguridad se construye desde la vivienda deshabitada como foco de riesgo inmediato hasta el fraccionamiento y la comunidad como escenarios de interacción social.

La recurrencia de palabras como “fraccionamiento, persona, vivienda, temor y situación” evidencia que la vivienda abandonada se percibe como problema físico y un factor que condiciona la vida comunitaria, la cohesión social y la confianza vecinal. Es decir, los resultados muestran que las viviendas abandonadas son un elemento central en la configuración de la percepción de inseguridad en el fraccionamiento Ángeles de Puebla.

3.6. Etapas de la investigación

I Etapa. Caracterización del sitio

Identificación de vivienda deshabitada (validación de información del 2020) se trabajó con datos censales y registros oficiales para localizar las viviendas deshabitadas en el sitio. Este paso incluyó la verificación de datos mediante métodos estadísticos y espaciales, garantizando que los registros reflejaran adecuadamente la realidad del territorio.

Después de identificar las viviendas deshabitadas se procedió a la identificación y caracterización de vivienda abandonada, esto implicó el análisis de factores como el estado de conservación y contaminación.

Posteriormente, el instrumento para validar y complementar la información para este proyecto de investigación fueron los recorridos de campo, así como la realización de un censo de vivienda deshabitada y abandonada. Estos recorridos permitieron contrastar los datos obtenidos con las condiciones observadas en el sitio, asegurando una caracterización acertada.

Por último, el uso de herramientas como QGIS fue fundamental para el análisis espacial de los datos ya que se generaron mapas temáticos que muestran la distribución geográfica de las viviendas deshabitadas.

II Etapa. Estudio interpretativo de la percepción de inseguridad de los entrevistados

La segunda etapa adoptó un enfoque cualitativo e interpretativo de inseguridad dirigido a comprender como es que la presencia de viviendas abandonadas influye en la percepción de inseguridad de los habitantes. Este enfoque permitió explorar las subjetividades de los entrevistados para identificar las percepciones y significados que se asocian con este fenómeno.

Se utilizó la entrevista enfocada de García y Oliveira (1994) y Sierra (1998) diseñadas para profundizar en las experiencias y perspectivas individuales, logrando un entendimiento más completo del impacto social y emocional de las viviendas abandonadas.

Después, la selección de la muestra se llevó a través de la selección de los entrevistados y la técnica de bola de nieve, que consiste en contactar a nuevos participantes a través de recomendaciones de los entrevistados principalmente, este método permitió acceder a una red de informantes clave con conocimiento y experiencias relevantes, se busca que el final de entrevistas determine el principio de saturación teórica que permite detener la recolección de datos cuando la información comienza a ser repetitiva y ya no aporta nuevos elementos significativos (Bustingorry, 2006).

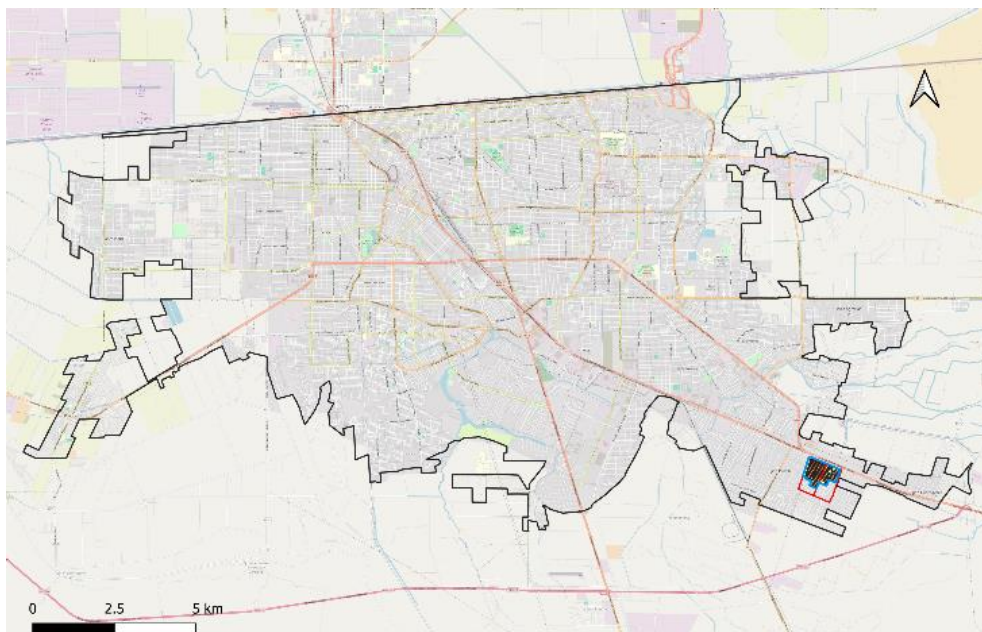
Para finalizar la segunda etapa de este proyecto se analizaron los datos, es decir, los testimonios recabados serán analizados utilizando el software ATLAS.Ti, una herramienta especializada en el manejo y codificación de datos cualitativos la cual permitió identificar patrones, categorías y temas clave en las percepciones de los entrevistados, relacionándolos con la problemática de las viviendas abandonadas y la inseguridad.

Para el análisis cualitativo de las entrevistas, se utilizó el software ATLAS.Ti mediante una estrategia de codificación temática. A partir de las transcripciones, se desarrollaron categorías vinculadas a los ejes centrales de la investigación: Percepción de inseguridad, deterioro urbano, abandono habitacional, experiencias de riesgo, invasión informal y dinámicas vecinales.

CAPITULO 4. FRACCIONAMIENTO ÁNGELES DE PUEBLA

El sitio de estudio de esta investigación es el fraccionamiento Ángeles de Puebla, ubicado al sureste de la ciudad de Mexicali, Baja California (ver figura 11). Este fraccionamiento se desarrolló como parte del Pan de Desarrollo Regional Sustentable en la ciudad en el año 2008. El fraccionamiento ocupa 102 hectáreas distribuidas en 4,747 lotes habitacionales donde se llevó a cabo la producción de viviendas dirigidas a familias con ingresos menores a cinco salarios mínimos (Gobierno de Baja California, 2008).

Figura 11. Localización del fraccionamiento Ángeles de Puebla, Mexicali B.C.

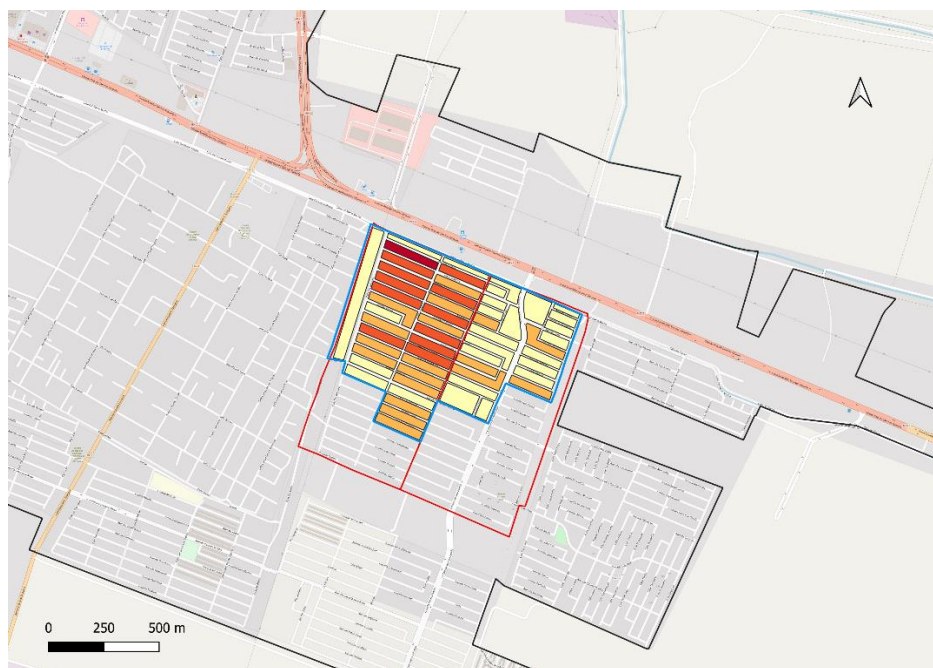


Fuente: Elaboración propia con información de INEGI 2020.

La ubicación geográfica del fraccionamiento Ángeles de Puebla se determinó a partir de la información geoespacial del INEGI 2020, donde se observó que el asentamiento se encuentra en la zona periférica sureste de la ciudad a lo largo de la Calzada Rodolfo Sánchez Taboada, la cual conecta con la Carretera Federal Número 2, el acceso se encuentra entre el Boulevard

Lázaro Cárdenas y Calzada Heroica de Puebla, específicamente en la intersección con la calle Álamo Mocho como se muestra en la siguiente imagen (ver figura 12).

Figura 12. Polígono del Fraccionamiento Ángeles de Puebla.



Fuente: Elaboración propia con información de INEGI, 2020.

De acuerdo con información del Censo de Población y Vivienda 2020 el fraccionamiento Ángeles de Puebla está conformado por 2 Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBs) que abarcan 45 manzanas y concentra un total de 716 viviendas y una población de 7,182 habitantes de los cuales el 50.4% son hombres y 49.6% son mujeres (INEGI, 2020). Esta población se distribuye por grupo etario de la siguiente manera: niños (menores de 12 años) 22.8%; jóvenes (de 12 a 24 años) 23.9%; adultos (de 24 a 59 años) 48.7%; y adultos mayores (60 y más años) 4.6% (INEGI, 2020).

La población económicamente activa (PEA) o población de 15 años y más (SCITEL, 2020) en el Fraccionamiento Ángeles de Puebla en 2020 fue de 6,034 personas distribuida en

población ocupada y desocupada de la cual casi el total 5960 personas (98.8%) están ocupadas. Por género, del total de la PEA el 58.23% (3521 personas) son hombres y 40.42% (2439 personas) son mujeres. Cabe destacar la escasa población desocupada que representa el 1.2% (74 personas) de la cual 28.4% (21 personas) son mujeres y 71.6% (53 personas) son hombres (INEGI, 2020).

INEGI reportó un total de 56 viviendas deshabitadas en el año 2020, sin embargo, en el primer recorrido realizado para la validación de la información sobre vivienda en 2024, se lograron identificar 71 viviendas en estado deteriorado (INEGI, 2020). A continuación, se presentan imágenes capturadas durante los recorridos de validación, en las cuales se identificaron viviendas que aun cuando presentan un deterioro avanzado se encuentran habitadas (ver figura 13).

Figura 13. Viviendas habitadas con deterioro Fraccionamiento Ángeles de Puebla.



Fuente: Soto-Sigala, 2024.

Las imágenes de la Figura 13 muestran viviendas ocupadas, pero con daño significativo en fachadas, con techos improvisados con lonas y otro tipo de materiales reciclados, así como con acumulación excesiva de basura en los patios y al rededor. También se identificaron viviendas con letreros de “propiedad privada” como medida preventiva ante posibles invasiones a pesar de su estado de ocupación y deterioro. Lo anterior, evidencia la necesidad de generar en los censos de vivienda una categoría para el registro de vivienda abandonada con indicadores que describan los niveles de deterioro y su potencial de ocupación. Las condiciones de estas viviendas sugieren una precariedad habitacional donde la ocupación persiste en espacios con infraestructura incompleta o colapsada, acompañada de acumulación de residuos sólidos, lo cual puede repercutir en la salud y en la percepción de inseguridad del entorno.

En contra parte, cabe mencionar que, aunque fueron minoría, también se identificaron viviendas deshabitadas que presentan signos de poco o nada de deterioro (como se muestra en la Figura 14).

Figura 14. Viviendas deshabitadas sin deterioro Fraccionamiento Ángeles de Puebla.



Fuente: Soto-Sigala, 2024.

Las viviendas deshabitadas que no presentan signos evidentes de deterioro o muestran un desgaste mínimo mantienen fachadas en condiciones relativamente buenas, sin afectaciones estructurales visibles ni acumulación de basura en el exterior, puertas y ventanas selladas que limitan el acceso; esto podría indicar el intento de protección por parte de sus propietarios o medidas preventivas ante la delincuencia, ocupación informal o vandalización.

CAPÍTULO 5. RESULTADOS

En este capítulo se analiza cómo la percepción de inseguridad se relaciona con la vivienda abandonada y cómo los factores miedo o temor, riesgo o vulnerabilidad, cambio de hábitos, afectación al patrimonio y el deterioro de los espacios y servicios; además de los perfiles sociodemográficos influyen en las experiencias y percepciones de los sujetos.

Este análisis se basa en doce entrevistas semiestructuradas de las cuales siete se aplicaron a mujeres y cinco a hombres cuyos perfiles se encuentran en la tabla 3.

A continuación, se presenta, interpreta y confronta la percepción de inseguridad de los entrevistados, según las teorías de la Incivilidad de Hunter (1978), de la Victimización de Wilson y Kelling (1982) y de la Desorganización social de Shaw y Mckay (1929, 1931 y 1942).

5.1. Perfiles de los entrevistados

El análisis de los perfiles de los entrevistados se enfoca en sus características sociodemográficas, contextos residenciales y las relaciones con la localización de viviendas abandonadas en su entorno (ver Tabla 4).

El grupo de los 12 entrevistados se compone por una mayoría de mujeres (58.3%) ante los hombres (41.7%), con edades que van desde los 19 hasta los 68 años, se refleja una variación en la antigüedad de residencia que van desde el año de residencia hasta los 18 años, respecto a la actividad ocupacional, la mayoría de los participantes son empleados o empleadas, pero también se encuentran comerciantes, amas de casa y personas que trabajan por cuenta propia.

Los tipos de hogares varían entre nucleares (58.3%) y ampliados (16.7%), Un punto clave en el análisis es la relación de las viviendas de los entrevistados con la localización de viviendas abandonadas, se refleja que algunos residentes cuentan con viviendas abandonadas contiguas, vecinas o enfrente, mientras otros no cuentan con presencia de este fenómeno en su entorno.

El 33.3% de residentes identifica al menos una vivienda abandonada en “contigua/vecino” mientras que el 25% no identifica ninguna vivienda abandonada cerca, lo que puede influir en sus percepciones de inseguridad y calidad de vida.

Tabla 4. Perfil de los entrevistados

No.	Género	Edad	Años de residencia	Actividad	Tipo de hogar	Localización de vivienda abandonada
1	Femenino	38	4	Empleada	Ampliado	Contigua/vecino
2	Femenino	66	18	Comerciante	Unipersonal	Enfrente
3	Femenino	52	15	Trabajadora por cuenta propia	Unipersonal	Vecino/Enfrente
4	Masculino	49	16	Empleado	Nuclear	Contigua/Vecina
5	Masculino	19	13	Empleado	Nuclear	Esquina
6	Femenino	45	14	Empleada	Ampliado	Contigua/vecino
7	Masculino	68	5	Empleado	Nuclear	Contigua/vecino/enfrente
8	Masculino	67	2	Empleado	Nuclear	Vecino/Enfrente
9	Femenino	23	15	Ama de casa	Nuclear	No presenta
10	Femenino	29	2	Empleada	Nuclear	No presenta
11	Femenino	66	1	Empleada	Nuclear	No presenta
12	Masculino	42	2	Empleado	Nuclear	No presenta

Fuente: Elaboración propia.

5.2. Análisis preliminar de los conceptos clave

A partir del análisis de las entrevistas se generó una nube de palabras clave donde se logró identificar distintos grupos semánticos, estos grupos son conjuntos de palabras que comparten un significado relacionado o pertenecen a un mismo campo temático. En este sentido, se identificaron cuatro grupos que reflejan preocupaciones y vivencias más mencionadas por los residentes del fraccionamiento Ángeles de Puebla (ver figura 15).

Figura 15. Análisis de palabras clave.



Fuente: Elaboración propia.

Estas palabras expresan percepciones individuales y también permiten reconocer patrones relacionados con la inseguridad, el deterioro urbano y las dinámicas comunitarias. Una de las palabras que más destaca es “fraccionamiento”, la cual se identifica con mayor frecuencia en las narrativas, lo que indica que los entrevistados no se enfocan únicamente en su vivienda, sino que hacen referencia constante al entorno como parte central de su experiencia cotidiana.

Ahora, en relación con lo físico y lo visible, aparecen palabras como casa, vivienda, parque, reja, barda, cámara, ventana, basura y deteriorar, que permiten entender cómo es que la presencia de basura genera una fuerte inconformidad entre los entrevistados, ya que se asocia con el abandono del espacio, la posibilidad de enfermedades, plagas e incluso percepción de inseguridad por la posible llegada de personas ajenas. De igual forma el parque es mencionado como un lugar que ha perdido su función original y se vuelve inseguro por las noches ya que carece de cerco o vigilancia. Esta percepción ha generado que algunos entrevistados han tomado medidas de autoprotección, como colocar rejas y bardas en sus viviendas, intentando protegerse ante lo que consideran una exposición constante ante el riesgo.

Las palabras miedo, temor, conflicto, delincuencia, vandalismo, drogar, drogadicto y riesgo, evidencian una percepción de inseguridad constante. Las expresiones como drogadicto y la acción de drogar, hacen referencia directamente a la presencia de personas que ocupan viviendas abandonadas, lo cual genera incomodidad, desconfianza y miedo. Por otra parte, la escuela también aparece en este contexto como un espacio vulnerable ya que el entorno deteriorado e inseguro genera percepción de inseguridad y riesgo por la presencia de niños y jóvenes.

También se identificaron las palabras Infonavit y gobernar (gobierno) que referencian a actores institucionales que, de acuerdo con los residentes, deberían tomar acción ante la situación de abandono dentro del fraccionamiento. El Infonavit aparece ya que es la institución que otorgó los créditos con los que algunos entrevistados adquirieron su vivienda, mientras que gobernar refleja como los entrevistados hacen responsable al gobierno para brindar soluciones.

Finalmente, en esa nube se visualizan palabras relacionadas con la rutina diaria y la percepción del entorno, zona, rutina, noche y carro. La noche es un momento donde la mayoría de las personas refiere mayor temor debido a la oscuridad y la poca actividad en la vía pública. El carro (automóvil), por su parte, se menciona como riesgo ya que muchos residentes expresaron su preocupación por la velocidad excesiva de circulación dentro del fraccionamiento.

Este análisis muestra que las palabras más mencionadas están estrechamente relacionadas al entorno cotidiano, al deterioro visible, a la percepción de inseguridad y al abandono institucional.

Muchas de estas palabras ya han sido abordadas dentro del marco teórico y los conceptos centrales de esta investigación, puesto que los cuatro grupos semánticos reflejan una conexión directa con las teorías analizadas en esta investigación. Es así como el primer grupo se compone por términos como fraccionamiento, parque, reja, vivienda y casa hacen referencia a las condiciones físicas del entorno y se vincula con la teoría de la incivilidad y desorganización social, las cuales sostienen que el deterioro urbano genera sensación de abandono y descontrol social.

Por su parte el segundo grupo se integra por palabras como miedo, temor, conflicto delincuencia, vandalismo, drogar, drogadicto, riesgo, escuela, se relaciona con la teoría de la victimización y el miedo al delito las cuales destacan el cómo es que las percepciones subjetivas de riesgo influyen en la calidad de vida de los habitantes.

En el tercer grupo semántico se identificaron las palabras Infonavit y gobernar, las cuales aluden a actores instituciones que de acuerdo con los residentes son los que deberían atribuir

responsabilidad ante el abandono del entorno, vinculándose con el enfoque sobre gobernanza urbana y abandono.

Por último, el cuarto grupo, que contiene las palabras rutina, noche y carro, se refiere a aspectos de la vida cotidiana que modifican la percepción del espacio según el momento del día o las dinámicas del día o las dinámicas de movilidad, lo cual puede interpretarse desde la subjetividad de la percepción de inseguridad donde el tiempo y el uso del espacio influyen directamente en el sentimiento de riesgo. En conjunto, estos grupos semánticos revelan como las narrativas de los entrevistados se articula con el marco teórico seleccionado con solides sobre deterioro urbano, percepción de inseguridad y condiciones de abandono que generan sensaciones relacionadas con el desorden social y la inseguridad.

5.3. Percepción de inseguridad

En este apartado se busca interpretar el miedo o temor, riesgo o vulnerabilidad y cambio de hábitos puesto que estos indicadores se relacionan con variables como la victimización, interacción social (vecinal), agresiones, venta de droga, dinámicas familiares y fuentes de contaminación.

El análisis de estos elementos pretende explorar la percepción de inseguridad, es decir, cómo esta afecta las rutinas, comportamientos y actividades en los residentes. Esto permite identificar dinámicas subyacentes en un entorno de inseguridad y contribuir a una mejor comprensión de los factores que crean la experiencia de los sujetos y de la comunidad en general ante esta problemática. Además, este análisis podrá mostrar cómo el miedo o temor

se relacionan a factores como la interacción social, la confianza en la comunidad y la experiencia con la victimización.

A continuación, se explora a profundidad la relación entre inseguridad y victimización con el propósito de analizar cómo las experiencias directas o indirectas relacionadas con la delincuencia impactan en la percepción de inseguridad y en la forma en cómo los residentes enfrentan esta problemática.

5.3.1. Miedo o temor

En primera instancia, se abordó el miedo o temor al preguntarles a los entrevistados si en algún momento han experimentado esta sensación ya sea porque ellos o alguien de su familia sea víctima de delitos dentro del fraccionamiento. La mitad de los entrevistados respondieron sentir miedo o temor de los cuales en cuatro se identificó que sus narrativas se estructuran alrededor de una percepción de inseguridad influenciada por factores como falta de vigilancia, delincuencia, consumo de drogas y exposición en horarios riesgosos.

“Cuando voy a trabajar, ..., pues salgo de aquí a las cuatro y media caminando y pues sí, ...,” - Entrevistada 6

“Sí..., hay mucha delincuencia, aquí está muy, está muy..., ósea casi no hay vigilancia pues” - Entrevistada 2

“sí..., Porque aquí viven muchos... vividores aquí, ..., mucho drogadicto” – Entrevistado 4

“Pues sí... se los acaban de llevar... jaja, había una rata jijo de la chingada.. no respetaba casa, ...,” – Entrevistado 7

La otra mitad de los entrevistados manifestaron que no tenían miedo o temor:

“Pues a mí, en lo particular no se me hace que sea, por lo menos en las cuadras donde yo estoy no... ni salgo aparte...” – Entrevistada 1

“No pues como le digo, acabamos de llegar y ya prácticamente aquí en la casa verde vivían unas personas, unos malvivientes y lo bueno que ya lo sacaron, recuperaron la vivienda, pero ya está más tranquilo” – Entrevistado 8

“Porque yo vivo aquí... tranquilo está... pues como yo vivo aquí en la entrada... siento que no... esta más tranquilo aquí...” – Entrevistada 9

“No... Porque.... pues, muchas personas vienen como a pedir favores y los ayudas y ya no hay como tanto problema...” – Entrevistado 5

“No, jamás... Por qué a mí ya me vinieron a asaltar, pero le hicieron hoyo a la pared” – Entrevistada 3

Al interpretar los resultados en función de los perfiles de los entrevistados (género, edad, ocupación, tiempo de residencia y localización), se observa que entre quienes no sienten miedo o temor hay más mujeres que hombres. Sin embargo, esta diferencia no es

suficientemente marcada como para determinar que el género influye de manera determinante en la percepción del miedo o temor dentro de su fraccionamiento.

En los entrevistados que expresaron no sentir miedo, temor o preocupación esta percepción está relacionada con su entorno, ya que residen en zonas con una menor concentración de viviendas abandonadas o cerca de áreas con mayor presencia de vecinos. Lo que sugiere que el miedo o temor se relaciona con edad y ocupación, las personas que cuentan con menor movilidad (por lo laboral o por la edad) sienten más seguridad al igual que los que mantienen una interacción social constante a pesar de haber sido víctima de algún delito.

Con el propósito de identificar si existe confianza entre los residentes del fraccionamiento Ángeles de Puebla, ya que puede estar asociada con la percepción de seguridad, se les preguntó si consideran que los residentes son confiables. La mayoría de los entrevistados consideran que los residentes son confiables; sin embargo, cinco respondieron lo contrario relacionando su falta de confianza con la delincuencia, el consumo de drogas y falta de interacción social. En este sentido cabe destacar que la falta de interacción contribuye en algunos casos a la desconfianza.

Además, se identifica una tendencia por género hacia la desconfianza ya que las respuestas negativas predominan en mujeres.

“No..no todos porque..., hay delincuencia, drogadicción y cosas así” – Entrevistada 1

“¿Que te dijera? pues la mayoría a mí se me hace que no” – Entrevistada 2

“Am, no, la mayoría no... porque hay mucho drogadicto... y los drogadictos en sí... ya no son ellos... ya se atreven a cualquier cosa... pueden hasta acuchillarte...” – Entrevistada 3

“No pues no, jajaja ,..., con este señor (vecino del lado derecho) es con él que más convivimos, pero... no” – Entrevistada 11

“No, no son confiables, por qué... pues se mira en los aspectos... igual uno puede juzgar no, por lo que mira, pero en si se delatan por su forma de vivir, su forma de vida su forma de hablar, su forma de actuar, entonces por eso son factores de que yo pienso que no son confiables” – Entrevistado 12

“Al menos la poca gente que conozco yo, que son pa’los que... con los que me llevo son aquí mis vecinos, de ahí del mezquite para acá todos son confiables” – Entrevistado 7

“Sí,..sí, la gente no se mete con nadie aquí, cada quien en su casa...” – Entrevistado 8

“Pues, sí..., cada quien en su rollo...” – Entrevistada 9

“Sí... todos me saludan y como vendo duros también cacahuates y todos vienen y me compran” – Entrevistada 10

Como parte de la interacción social se abordó la cooperación vecinal ante una problemática social, es decir, se cuestiona sobre la probabilidad de que en el fraccionamiento de los entrevistados los vecinos cooperen para resolver un problema común. Tres de los doce entrevistados respondieron que si cooperarían y que es probable una cooperación vecinal en el caso de ciertas iniciativas, ya que si dan inicio con la difusión de la información con el propósito de conseguir la cooperación de los vecinos ellos serían receptivos y cooperativos.

“Muy probable, porque, si yo... me pongo a hablarlo a decir, oiga... fíjese que tenemos este problema, fíjese que va haberse sí que les parece si...podemos arreglarlo de este modo u otro... vamos a hacer esto o lo otro, entonces... la gente, es muy cooperadora... la gente que vive aquí” – Entrevistada 3

“Si” – Entrevistada 6

“Pues, jalan, la verdad si jalan... luego luego nos comunicamos entre nosotros, ..., si de volada nos comunicamos cualquier cosa.. cualquier que veamos que no.. que no lo conozcamos, de volada salemos y nos apoyamos” – Entrevistada

10

Por otra parte, seis de los doce entrevistados respondieron que la cooperación vecinal ante un problema social dentro del fraccionamiento sería muy poco probable ya que destacan comentarios relacionados con la desorganización social como la falta de confianza, el temor a represalias, y la ausencia de comités vecinales quienes se encargarían de mantener un liderazgo comunitario.

“Mhh... pues yo creo que muy, muy baja, porque, no no toda la gente, pues para empezar no me he relacionado mucho con los vecinos no tengo idea de cómo sea cada uno, pero a lo que yo veo y visualizo ahí eh... pues no... como que, no, no hay mucho apoyo” – Entrevistada 1

“No creo. porque luego la gente dice hay no me quiero meter en problemas, si ven que están robando una casa se quedan callados, porque dicen no me quiero meter en problemas.” – Entrevistada 2

“No pues, si, esa va estar difícil jaja... a veces si nos juntamos ahí pero no, ahí él chavalo ese de hecho ya varios que lo hemos querido sacar y no (señala vivienda vecina en estado de abandono) Nos saca machetes, navajas, cuchillos, de todo, A todos trae problemas a todos aquí... Si a cada rato conmigo ahí...” – Entrevistado 4

“Poco probable” – Entrevistado 5

“No... creo que no... porque también robó... [un delincuente de la cuadra] después de esta casa la que sigue, también robó... y ellos no se presentaron allá...No sé si.. Javi se haya presentado, es mi vecino de enfrente... él de las cortinas rojas... no se si él se haya presentado...” – Entrevistado 7

“Muy poco probable no hay comunicación, no hay confianza, eh... no existe, no existe un comité de vecino que pueda o una, una cabecilla que los sigan o que esa persona trate de unir al... a los vecinos para hacer un tipo de actividad de esa manera de esa magnitud” – Entrevistado 12

Por otra parte, un entrevistado respondió que no sabe si habría cooperación vecinal; sin embargo, comenta la experiencia donde su entorno social si se reunió para combatir una problemática vecinal lo que sugiere que existen áreas dentro del fraccionamiento donde existe cierto grado de cohesión social; sin embargo, la falta de antecedentes organizativos refuerza la percepción de incivilidad donde los vecinos no desarrollan un sentido claro de la comunidad:

“Pues la mera verdad no sé, ... aunque aquí unos vecinos se reunieron para sacar a la persona de la vivienda verde” – Entrevistado 8

“Pues no sé, nunca yo creo nunca he visto eso... no... para algo... no” – Entrevistada 9

Para cerrar el tema sobre la cooperación vecinal este análisis muestra cómo es que la cooperación vecinal en el fraccionamiento es limitada por la desconfianza, el temor a represalias y la falta de liderazgo comunitario. Si bien, algunos vecinos creen que la comunicación puede ayudar a fomentar la cooperación, la mayoría de los entrevistados percibe poca disposición a colaborar. Aunque se han dado casos de organización espontánea, lo que indica que la cooperación es posible.

Lo anterior se traduce en una desorganización social y una falta de cohesión, afecta no solo a las posibilidades de cooperación, sino que también acentúa la percepción de vulnerabilidad entre los habitantes.

5.3.2. El riesgo y vulnerabilidad

El riesgo y vulnerabilidad son conceptos fundamentales para comprender la percepción de inseguridad y las condiciones de vida dentro de una comunidad. Factores como la violencia, la delincuencia, venta de drogas y el deterioro del entorno pueden generar una sensación de exposición constante entre los residentes.

Este análisis identifica distintas dimensiones de riesgo y vulnerabilidad a partir de las experiencias de los entrevistados, se exploran aspectos relacionados con las agresiones físicas o verbales, venta de drogas y la presencia de fuentes de contaminación. Con esto se busca comprender como estos factores impactan en la percepción de inseguridad y en la calidad de vida de los residentes del fraccionamiento a los cuales se les preguntó si han sido agredidos física o verbalmente en su fraccionamiento y solamente dos de los doce entrevistados mencionaron haber sufrido agresiones verbales. Aunque, se trata de una minoría estos casos reflejan violencia, lo que indica que, si bien la violencia no está generalizada, si está presente en ciertos contextos.

“Cuando recién llegué, si..., por qué... había una muchacha en la calle que..., tuvo una pelea con el novio el ex novio..., se aventaron botellas y piedras y le dieron a mi camioneta en aquel entonces y yo salí y nos dijimos de palabras...”

– Entrevistada 1

“Pues, con él [vecino] nomás, nos saca machetes, navajas, cuchillos, de todo, A todos trae problemas a todos aquí... a cada rato conmigo ahí [verbalmente]”

- Entrevistado 4

Por otro lado, diez entrevistados señalaron no haber sido agredidos física o verbalmente dentro del fraccionamiento, lo que muestra una tendencia en los resultados de baja percepción de vulnerabilidad entre los residentes entrevistados.

La diferencia de quienes han experimentado algún tipo de agresión y quienes no, es significativa, esto puede atribuirse a factores como la ubicación dentro del fraccionamiento, el tipo de interacción social y/o vecinal o la exposición personal ante conflictos en el fraccionamiento. También se le cuestionó a los entrevistados si consideran que su fraccionamiento es un lugar de alto riesgo para la seguridad personal, a lo que siete de los doce entrevistados consideran que su fraccionamiento es un lugar de alto riesgo para su seguridad personal.

“Si, por lo mismo, por lo que le había comentado anteriormente... La delincuencia, si...” – Entrevistado 4

“Amm... pues... alto, si está... riesgo si tenemos y mucho porque en las noches, ahorita por ejemplo lo que yo estoy viviendo en las noches, los carros pasan súper rápido, el fin de semana también, a veces escuchas balazos, no se si no haya seguimiento de la policía o no sé.. pero todas las noches todas las noches pasan súper recio y si tus carros no caben adentro y los dejas afuera pues ya

corres el riesgo pues o si andan los muchachitos caminando, no se... hay mucho adelante y hay mucha... hay mucha delincuencia” – Entrevistada 6

“Pues si porque... bueno, vamos a poner un ejemplo... yo no confiara en que mi hijo fuera y viniera a la escuela solo caminando, porque, por el tipo de gente que se pueda encontrar o sea, mi hijo no va en las escuelas cercanas mi hijo aquí cerca, el viene conmigo él se va conmigo, entonces en ese aspecto yo... yo... no confiaría de que hay tu ahí vas a la escuela y vienes y yo después de trabajar, no... entonces pues, si... eh si... es riesgoso” – Entrevistada 1

“Si para las personas que no conocen aquí, puede ser riesgoso o un problema para ellos” – Entrevistado 5

“Pues es que riesgos en todas partes tenemos” – Entrevistada 2

“Pues, como te digo, hasta ahorita no, no hemos tenido ningún incidente ni nada, ..., pero pues quien sabe uno no puede saber que mañana o pasado le llegue a pasar a uno algo... verdad...” – Entrevistada 11

“En si el fraccionamiento pues tiene sus horas de violencia o sus horas donde se pueda dar un tipo de violencia, lo más peligroso entre las 10:30, 11 de la noche a 4:30 de la mañana que empieza a salir personal... las personas de sus trabajos...” – Entrevistado 12

Por otro lado, cinco respondieron que no consideran su fraccionamiento un lugar de alto riesgo donde destaca la narrativa de una de las entrevistadas donde menciona que ella no siente que su fraccionamiento sea de alto riesgo ya que ella adoptó como red de apoyo

comunitario a los “malvivientes” del fraccionamiento, mismos que la apoyaron limpiando casas abandonadas alrededor de su vivienda para después ella otorgársela de manera informal a personas extranjeras que llegaban a su fraccionamiento en busca de un hogar. Cabe destacar que, aunque la experiencia de la entrevistada fue hace cuatro años atrás este acto de distribución de la vivienda recuperada informalmente se podría traducir como acto de resiliencia y respuesta ante la delincuencia activa del año 2020.

“[...] empecé a ver que se estaba haciendo un pueblo abandonado aquí [...] pues todas estaban abandonadas por que los dueños las dejaron, sabes que hice?, a los mismos drogadictos... “Cuanto me cobras por sacar la basura de la casa de aquí?” por qué era un basural, [...] ya que me empezaron a desalojar... cuando centre todo en una casa y hable al municipio, “oye ocupo que vengan a recoger una basura que... que... me está creando problemas [...] y vinieron a recoger la basura y así con todas, una casa, ahí está” -Entrevistada

3

En este sentido, la percepción de inseguridad y riesgo son influenciadas por factores estructurales y comunitarios, mientras algunos miran su entorno como un espacio peligroso otros encuentran formas de resistencia a través de redes comunitarias, lo que demuestra la complejidad de la seguridad en contextos de vulnerabilidad.

Esta constante negociación entre inseguridad percibida y estrategias de resistencia también da lugar a acciones individuales orientadas a la autoprotección, que reflejan la manera en que

los residentes del fraccionamiento enfrentan cotidianamente el riesgo de ser víctimas de delitos o agresiones. Así, la victimización se vuelve una dimensión central en las prácticas de quienes habitan el fraccionamiento por lo que la siguiente pregunta tuvo el objetivo de saber si los entrevistados han tomado algún tipo de medida para evitar ser víctima de agresiones en el fraccionamiento, a lo que tres entrevistados respondieron que sí han tomado medidas de seguridad ya que perciben su fraccionamiento como un lugar donde existe la inseguridad de forma latente, por lo que han desarrollado distintas estrategias para enfrentarla ya sea modificando sus hábitos o apropiándose de forma informal de espacios en deterioro (viviendas abandonadas) para mitigar algún tipo de riesgo, en cambio al resto de los entrevistados, manifestó no tomar ninguna medida de prevención o protección para evitar ser víctimas de delitos dentro del fraccionamiento. Este hallazgo puede interpretarse como un proceso de normalización de la delincuencia, en el cual la inseguridad al formar parte del entorno habitual deja de ser enfrentada mediante acciones individuales.

“Si... la agarramos la vivienda vecina... por lo mismo la estaban llenando de basura, ahí se juntaban los malvivientes ahí... no pues mejor dije la voy a cercar... Si ya tengo como... unos 10 o 12 años que la agarré...por lo mismo de que venía y tiraban todo... perros y todo...” – Entrevistada 4

“Ummm... solamente pues cuando yo voy a trabajar me llevan en el carro para que no me vaya sola, cuando los niños los niños salen de la escuela, aunque este a una cuadra ni al caso se vengán solos ósea pues también a veces traes

tu celular adentro, lo menos volumen que puedas traer o cosas que pueden llamar la atención.” – Entrevistada 6

“Si, se detectar los peligros eh... y se dónde si pasar, donde no pasar... sí ves una casa abandonada no me voy a ir a meter eh pues pasar por enfrente de la calle no me pone en un peligro, un riesgo, considero que si hay personas de aspecto vándalo pues es apartarte no, o no pasar por ahí” -Entrevistado 12

La experiencia de inseguridad, entonces, no solo se construye a partir de agresiones directas o de la amenaza de ser víctima de algún delito, sino también a través de dinámicas más completas vinculadas a la presencia de actividades ilícitas en el entorno. Uno de los fenómenos más señalados por los entrevistados es la venta de drogas dentro del fraccionamiento, la cual se percibe como una expresión directa de la descomposición social y un factor que agrava tanto la percepción de riesgo como la desconfianza vecinal.

En este sentido, se les pregunto a los entrevistados si han identificado puntos de venta de drogas en su colonia y como esta situación los hace sentir. Cuatro de ellos señalaron que si han detectado venta de drogas en su entorno y mencionaron que les hace sentir temor e incomodidad, lo que los lleva a modificar sus rutinas y evitar ciertas zonas del fraccionamiento. Cabe señalar que, aunque la mayoría expreso sentir preocupación, uno de los entrevistados indico que la presencia de venta de drogas le resultaba indiferente, lo cual podría interpretarse como un indicador de normalización del fenómeno en el contexto social.

“Sí...y a quien no le va hacer sentir incomodo... no me siento libremente yo para... caminar en las calles... no me gusta caminar en las calles” –

Entrevistada 1

“Sí... y como le podría decir, ya siento temor porque no sé por dónde sea, ni donde sea, que tal si voy pasando por ahí y... me toca algo ahí? ¿una agresión o algo? pero no sé, pero si supiera o si me dijeran, es por la otra calle pues ya no paso por la otra calle o es por acá pues ya no paso por allá, me voy por aquí derecho mejor...” – Entrevistado 4

“Si y me hace sentir..., pues insegura” – Entrevistada 6

“Emm, sí [aunque] me es indiferente” – Entrevistado 5

Por otro lado, el resto de los entrevistados manifestaron no haber identificado puntos específicos de venta de drogas en su fraccionamiento. Sin embargo, sus respuestas reflejan diversas formas de percepción y relación con el entorno. Mientras algunos simplemente negaron haber notado este tipo de actividad, otros reconocieron tener conocimiento general del fenómeno, aunque sin ubicarlo o mostrando una actitud de resignación o desconfianza hacia las autoridades.

“No... no porque cuando vives en lo tuyo no te da tiempo de darte cuenta de lo ajeno... lamentablemente... ósea, no sé si sea para bien o para mal, pero... sé que venden, sé que hay tienditas, pero no las ubico” – Entrevistada 3

“No... no, no... por qué... lo saben... la misma pinchi chota... lo saben... nomás que se pues... se hacen pendejos... hay perdón” – Entrevistado 7

“Pues no, yo que sepa... jaja” - Entrevistada 9

Estas respuestas pueden interpretarse como estrategias de evasión, habituación o protección, en un entorno donde la venta de drogas, aunque reconocida socialmente, es difícil abordar directamente. En conjunto, el fenómeno de la venta de drogas opera como un elemento que refuerza la percepción de inseguridad, alterando los hábitos de quienes la identifican y siendo naturalizado por quienes conviven con su existencia sin cuestionarla directamente.

5.3.3. Cambio de hábitos

A continuación, se abordan los cambios en los hábitos de los residentes del fraccionamiento Ángeles de Puebla relacionados con su percepción de seguridad donde se identificaron modificaciones en aspectos de movilidad, interacciones vecinales y dinámicas familiares en respuesta a factores como la delincuencia, venta de droga y la presencia de viviendas abandonadas.

Se busca comprender la relación entre percepción de inseguridad con los cambios de hábitos cotidianos, ante la presencia de vivienda abandonada en el fraccionamiento y las experiencias personales de los entrevistados. Lo anterior se identifica al cuestionarles sobre la frecuencia

en que ellos escuchan sobre conflictos en su fraccionamiento, y cómo esto ha cambiado su rutina o actividades debido a estas situaciones. La mitad de los entrevistados respondieron que, si han escuchado frecuentemente de actividades que impactan negativamente en su calidad de vida y vida cotidiana, sin embargo, no mencionan con qué frecuencia y solo en algunos casos mencionaron como modificaron sus hábitos dentro de su fraccionamiento.

Entre quienes reconocen la presencia constante de conflictos, destacan problemáticas vinculadas a la venta de drogas, la delincuencia y el ruido excesivo como formas de afectación del entorno. Estas situaciones han generado cambios específicos en sus hábitos, como evitar ciertas calles, modificar rutas de traslado, buscar acompañamiento al salir a trabajar o cambiar su manera de desplazarse por el fraccionamiento como se destaca en las siguientes narrativas:

“Pues es lo que te digo pues, ya cuando yo llegué aquí mis hijos estaban chiquitos y se iban caminando a la escuela, ahorita pues ya no pasa eso. Al trabajo me voy y pues me tienen que llevar, a veces ellos se levantan para llevarme a esas horas de la mañana a veces también vas caminando y ves a una persona sentada en la banqueta que no tiene buen aspecto y te haces para el otro lado y así” – Entrevistada 6

“Pues, si se me dificulta por decir que yo tuviera que pasar por aquella calle. Y que me digan, sabes que, no puedes pasar por que venden droga o algo...”
– Entrevistado 4

“Yo sigo con mi misma rutina, los problemas si se han escuchado y se han visto pero no impactan en mi rutina del día a día” – Entrevistado 12

“, ..., todo lo que se escucha... cómo te comento... todo lo que se escucha, es la delincuencia nada más... y es delincuencia con delincuencia, pero a nosotros no nos molestan en nada... No con nosotros... no tenemos problemas... ni con la delincuencia ni con nadie... porque no tenemos ese problema, porque la delincuencia... no se mete con nosotros, ósea, ellos se arreglan entre ellos y si hay mitote y hay matazón es entre ellos...” – Entrevistada 3

“Lo que si veo muy común es el problema de la música... se echa muchas a veces la patrulla, hasta yo lo he hecho... de que mi vecino tiene una bocina y el de alado otra y óseas veces hasta son cinco en la misma cuadra y a veces ni se entienden la música, ese no sé si entre como un conflicto, pero es a lo que me he enfrentado...” – Entrevistada 1

En este sentido, se identifica una percepción dividida sobre el impacto de los conflictos en la vida cotidiana dentro del fraccionamiento, se mencionaron problemáticas relacionadas con la delincuencia, venta de drogas y conflictos con el ruido excesivo. Las personas que relacionaron sus respuestas con la delincuencia y venta de drogas han modificado sus rutinas para evitar situaciones de riesgo, por ello han optado por cambiar rutas de caminata dentro del fraccionamiento, buscar acompañamiento al salir a trabajar o evitar ciertos puntos o espacios en horarios específicos.

Por otro lado, las personas que afirmaron no haber escuchado con frecuencia conflictos o actividades delictivas sugiere que la percepción de inseguridad y la necesidad de modificar hábitos varía entre los residentes dependiendo de distintos factores como la ubicación de su vivienda dentro del fraccionamiento, su nivel de exposición personal ante eventos conflictivos y sus experiencias previas relacionadas con la delincuencia. En el caso de los entrevistados que mencionaron que, si han escuchado frecuentemente de conflictos dentro del fraccionamiento, ya que estos residen en las cuadras del fraccionamiento que tienen un nivel medio de vivienda abandonada.

En otra instancia, se identifica el cambio de hábitos al cuestionar si ellos o alguien que viva en su vivienda ha dejado de salir a caminar de noche o realizar alguna actividad debido al temor por su seguridad, a lo que cuatro entrevistados respondieron que sus hijos dejaron de salir por temor por su seguridad, donde se identificó que las dinámicas familiares también se ven afectadas en el aspecto de cambio de hábitos en especial en la movilidad de los miembros del hogar. Por otra parte, ocho respondieron no haber dejado de salir debido al temor. Esto revela que, aunque la percepción de inseguridad en el fraccionamiento es alta, la mayoría de los entrevistados no ha cambiado sus hábitos de movilidad nocturna por temor a su seguridad. Lo que sugiere que a pesar de la presencia de inseguridad que se presenta en su fraccionamiento, existe una normalización del riesgo o una percepción diferenciada del peligro.

“Mi hija,.. ya no ha hecho ejercicio.. no hace nada, no... Ya ve que no se si ha andado por aquel lado, es primaria ahí, y en veces se lleva una perra que tengo un pitbull acá.. pero se cansa, como no la sacamos casi.. de aquí allá, ya le pide los brazos, se le para así, ya no la deja caminar.. se tiene que venir paca pa tras.. y ya se viene..” – Entrevistado 4

“Pues.. mi hijo es el único... y... ese desde que sale de aquí.. a su trabajo, él trabaja aquí en la dulcería y de la dulcería ya lo tengo aquí.. 10-15 minutos lo que hace a pie... y yo pues, nunca salgo..” – Entrevistado 7

“No porque tengo miedo que a lo mejor le pueda pasar algo, tanta, porque de que hay violencia si hay, pero uno no puede saber en qué momento te vas a... a encontrar con ella la verdad.. tanta... ya ves que se roban a los niños que esto y que él otro y uno no sabe... nono, la niña no sale, no sale sola a la calle.” – Entrevistada 11

“Mis hijos no salen por lo mismo de la inseguridad y porque los carros pasan bien recios” – Entrevistado 12

Cabe señalar que este análisis revela percepciones diferentes de riesgo. Estas diferencias también se manifiestan en la manera en que las personas se relacionan entre sí, ya que la percepción de inseguridad influye tanto en la movilidad individual como en la disposición a interactuar con los vecinos, a continuación, se observa cómo es que el cambio de hábitos se relaciona con la perspectiva de actividades que se realizan en las viviendas abandonadas del fraccionamiento, para esto existe una variación de argumentos que permiten observar cómo

se perciben las viviendas abandonadas del fraccionamiento y que es lo que piensan o han visto los entrevistados que sucede dentro de ellas.

El análisis de estas respuestas muestra que la mayoría de los entrevistados percibe las viviendas abandonadas dentro de su fraccionamiento como espacios que generan problemáticas asociadas con actividades ilícitas y condiciones de deterioro nocivos para la salud, también relacionan sus respuestas con la incertidumbre de que estas viviendas son utilizadas como picaderos¹ refugio para delincuentes o un lugar adecuado para la acumulación de basura.

Cabe destacar que, aunque solo dos entrevistados mencionaron no saber que sucede dentro de las viviendas abandonadas dentro de su fraccionamiento, indica que, aunque la percepción de riesgo no es uniforme, existe cierta aprobación generalizada sobre el impacto negativo de este tipo de espacios dentro del fraccionamiento. En este contexto, la percepción generalizada de que las viviendas son utilizadas como picaderos, acumulación de basura o actividades ilícitas, afecta la calidad de vida en el fraccionamiento y fortalece la percepción de inseguridad, aunque la minoría de los entrevistados menciona no haber observado algún tipo de actividad, la mayoría asegura que estos espacios representan un foco de riesgo para la comunidad.

¹ En lenguaje coloquial, en algunos países la definición de “picadero” hace referencia a lugares donde las personas se reúnen para consumir drogas.

“No pues lo mismo no, picadero, eh... a lo mejor también pues consumo de drogas, o ladrones que roban pilas, que se meten a casas, que sean nido de...”

– Entrevistada 1

“Pues, antes en las viviendas abandonadas, eran como ñongos, como lugares en donde se pican la vena” – Entrevistada 3

“Pues, que se meten a drogarse, a hacer del baño también es muy común ahí... a tirar basura los vecinos” – Entrevistado 4

“Pues yo creo que la mayoría para drogarse” – Entrevistado 5

“Pues al último terminan los drogadictos ahí, ahí aquí se quemó una casa que se pudo haber llevado otras casas porque vivían unos drogadictos que tenían mucha basura y pues casi afecta a los que estaban a un lado de él” – Entrevistada 6

Esa es cuestión yo pienso que del municipio... limpiarlas, que no haya tanta pinchi rata.. tanta cucaracha... animalito que si te hacen daño.. la rata te puede transmitir la rabia... la cucaracha las bacterias. Donde va y come te puede morder, te transmite bacterias... la rata pues te muerde y puede tener rabia, hay dos... una... les sirve de basurero... porque lo que no pueden vender ahí lo tiran, dos les sirve de picadero... sí me entiendes lo que es él picadero..., donde consumen la droga” – Entrevistado 7

“Pues me imagino que son como picaderos no, que consumen ahí” – Entrevistado 8

“Eh... no sé... ahí se drogan, no se...” - Entrevistada 9

“Pues... puedo pensar que son para uso personal de los, de las, de los cómo se le llaman “indigentes”, pero el uso que le den no te aseguraría nada, lo que me hace pensar es que se drogan, eh lo usan para negocios propios, para acumulación de basura, para ummm esconderse de pues de... de la autoridad o de las mismas personas no, que no los vean que no los identifiquen, eso es el uso que yo pienso que les dan a esas viviendas” – Entrevistado 12

Por otro lado, las viviendas abandonadas que son percibidas como puntos de consumo de drogas, refugios para delincuentes o depósitos de basura con los cambios de hábitos de los residentes ya que los entrevistados pueden modificar sus trayectos, evitar caminar cerca de estas viviendas o incluso limitar sus actividades al aire libre para reducir el riesgo de encuentros conflictivos.

5.4. Vivienda abandonada

5.4.1. Deterioro de los espacios y servicios

La violencia o las actividades ilícitas no son lo único que se vincula con la inseguridad del fraccionamiento, sino que también con condiciones materiales del entorno que afectan la calidad de vida de sus habitantes, es decir, con el deterioro ambiental, los residentes pueden experimentar otra forma de abandono estructural que contribuye a la sensación de riesgo y al malestar generalizado en el espacio que habitan. En este contexto, se les cuestionó a los entrevistados cómo les hace sentir la presencia de basura en algunas viviendas abandonadas

del fraccionamiento, a lo que respondieron variedad de argumentos donde todos los entrevistados coinciden que les hace sentir de alguna manera, incomodos, mal o los hace sentir vergüenza. Lo que revela que es un problema estructural dentro de la comunidad que genera un impacto negativo tanto en la percepción de inseguridad, en el entorno y en la calidad de vida de los residentes.

Por otro lado, destaca el caso de algunos entrevistados quienes implementaron estrategias comunitarias resilientes tomando las viviendas vecinas informalmente y rehabilitándolas para ubicarlas de forma informal como método de respuesta ante la delincuencia y la inseguridad. Así mismo, se identifican problemas sanitarios que pueden afectar a la salud ya que algunos entrevistados mencionaron que la basura ha provocado plagas en sus viviendas, obligándolos a fumigar constantemente.

“Muy mal... muy mal... la plusvalía de la colonia, ..., yo tenía... todas las calles llenas de basura... te puedo decir... cinco casas enfrente... y cinco casas de este lado la mayoría... estaba, sola... mira, a ellos mismos le dije... “cuanto me cobran plebes sáquenme la basura”, no si, tanto... doscientos, trescientos... cuanto me cobran plebes?... “oiga no sabe de una casa en renta”, no, no se hija pero si quieres... si te interesa tener donde vivir... ahí está una casa limpia... hábitala... hábitala y métele lo que se necesite... no, mucha gente el 70% de la gente vive aquí, el 70% de la gente no son dueños de esas casas... pero que hice yo... yo me puse a limpiarlas... entonces... “ehh... a... señora

una..” ahí está esa casa... habítala, límpiala.. y ponle... ponla como tú quieras, habítala [...] Entonces, ¿qué pasa? al yo limpiarlas yo iba beneficiarme a mí, cuando yo tenía una casa sola... limpia... entonces venían a preguntar, oiga señora, esta casa señora... mire ya está limpia ya nomás póngale su rejita, póngale una tabla, póngale lo que le quiera poner... y habítela...” –

Entrevistada 3

“No pues muy mal porque, porque, vuelves a lo mismo cuando yo llegue estaba la casa aparte de ocupada, sucia, tenía un basural atrás, enfrente se venían ratones era una cosa de que siempre estar fumigando que sí, que, a veces olía muy feo, entonces si batalle, si es falta de higiene pues...” –

Entrevistada 1

“Mal... haga de cuenta que estamos viviendo así..., por decir a nosotros se nos vienen todos los animales, cucarachas, ratas, todo eso... por eso tengo que andar fumigando... Le echo pa'lla, cuando no está, cuando miro que sale y ahí le echo pa'lla... Sí, es una peste muy fea...” – Entrevistado 4

“Mmm, como molestia, como si llega algún familiar o algo que pasa por aquí sientes como vergüenza ver ciertas casas o que ellos vean las casas en el estado en el que están aquí” – Entrevistado 5

“Mal, pues por qué... es como se llama... incluso aquí mira, esta yo la cerque yo la limpie porque pues tiene 10, 12 años sola la casa, y mi esposo dijo “Sabes que, la vamos a cercar la limpiamos y es mejor así no, ya ahorita estamos en trámite de comprarla, pero al principio no era la intención, pero pues no es

seguro para nadie ni para los animalitos ni para los niños ni para nadie, se genera mucho cochinero, cucarachas, animales y los mismos vagabundos al último las limpian y se meten a vivir ahí pues” – Entrevistada 6

“Muy feo... Por qué mira... un fraccionamiento o un montón de viviendas eh... es igual que la mujer... si yo te veo toda despeinada... toda greñuda... pinchi vieja loca... sí? entonces... si eso se ve en el fraccionamiento... pero eso es producto de la misma sociedad... que no sabemos respetar... a mí que me cuesta, ahorita andaba juntando envases de soda... ahí están dentro de ese saco... por qué... porque ese saco se lo lleva una señora, se lo lleva y van y lo reciclan [...]” – Entrevistado 7

“Incómodo, ..., suciedad no me gusta y... aspecto de hecho cuando recién llegamos había casas que estaban vandalizadas en la pura esquina se miraba el aspecto de la... desde que entrabas a la calle era y.. era muy muy feo y un aspecto muy abandonado, y se reconstruyeron casas y ya se empezó a ver un poco mejor la... la zona” – Entrevistada 10

En conjunto, estas experiencias no solo revelan el impacto simbólico y social del deterioro, sino también como algunos residentes han desarrollado respuestas concretas como la apropiación y rehabilitación informal de viviendas, para contrarrestar los efectos del abandono. No obstante, más allá de la incomodidad o la vergüenza que provoca la basura, también emerge una preocupación más directa relacionada con los efectos que esta situación puede llegar a tener sobre la salud, por ello, se les planteo a los entrevistados si consideran

que la presencia de basura representa un riesgo para su salud y la de sus familias. Ocho de ellos respondieron afirmativamente, mientras que a dos reconocieron que, aunque no residen cerca de viviendas abandonadas con acumulación de basura, si consideran que existe un riesgo indirecto. Por otro lado, un entrevistado consideró que más que un riesgo directo o indirecto la basura representa un riesgo para las infraestructuras del fraccionamiento.

En este análisis los entrevistados en su mayoría coinciden en que la acumulación de basura genera una percepción de riesgos para la salud, no solo para ellos y sus familias, sino que para la comunidad en general, lo que se traduce a riesgo sanitario.

“Umm sí, yo creo que sí porque hay veces que tiran basura, animales muertos, basura podrida, o que la queman” – Entrevistado 5

“Yo pienso que están más en riesgo los que viven pegado a esas casas... por esa por esa acera más para allá, antes de llegar a la esquina ahí está una llena de basura, y enseguida de la esquina está otra, llena de basura, son... muchachos tecolines y ellos juntan lo que pueden, pero van a revéndelo o van a sacarle una feria...” – Entrevistado 7

“Mmm en este punto, no considero que sea un riesgo directo, pero si indirecto no, por las ventiscas que hay... y pues si te atrae los de acá al lado (inaudible) y pues puede traer contaminación” – Entrevistado 12

“Pues me imagino que debería de ser un riesgo hasta para los diseños también, ya que alguien que les prenda ahí, se prenden los vecinos también...” –

Entrevistado 8

En síntesis, la mayoría de los entrevistados percibe la acumulación de basura como un riesgo para la salud, ya sea de forma directa o indirecta, lo refuerza la percepción de abandono y vulnerabilidad en el entorno. Esta percepción, además, ha llevado a varios residentes a modificar sus hábitos cotidianos como forma de protección frente a los riesgos del entorno.

5.4.2. Afectación al patrimonio

Las viviendas abandonadas en el fraccionamiento representan un problema significativo ya que impactan negativamente en la seguridad y en la calidad de vida de los residentes, por ello, se analizarán las distintas formas en que la vivienda abandonada influye en el patrimonio de los residentes, centrándose en aspectos como la devaluación de la vivienda, el deterioro del fraccionamiento y los costos adicionales en seguridad para su vivienda.

La afectación al patrimonio es aquello que impacta negativamente en las propiedades de los residentes del fraccionamiento Ángeles de Puebla como el vandalismo, la acumulación de basura y la falta de seguridad, por ello, se explora cómo es que la percepción de inseguridad y el deterioro del entorno influyen negativamente en el patrimonio de los residentes que se manifiesta en la devaluación de la vivienda debido a la presencia de viviendas abandonadas;

los daños provocados por el vandalismo, basura o incendios; y la inversión de equipos de seguridad para su vivienda.

Se preguntó a los entrevistados cómo las viviendas abandonadas en el fraccionamiento afectan el precio de sus viviendas. Tres de ellos respondieron que sí consideran que la vivienda abandonada ha impactado en el precio de su vivienda, ocho respondieron que no afecta y un entrevistado consideró que quizá puede afectar.

Este análisis revela que la valoración del patrimonio depende de la percepción individual de cada uno sobre su entorno. En este sentido, la afectación al patrimonio de los entrevistados deriva de la presencia de las viviendas abandonadas, lo que genera una percepción variada, esta variabilidad sugiere que la percepción del valor de la vivienda no solo está influenciada por el estado físico del fraccionamiento, sino que también por otros factores del mercado inmobiliario.

“Si... por decir, que está casa estaba sola, y ya están robando luz ahí, la de este lado acá, y esa estaba llena de basura y todo y el tecolín de ahí la limpió y la vendió fíjese... tiene agua, tiene luz tiene todo...” – Entrevistado 4

“Si, yo creo que, porque hace que estar rodeado de tantas casas abandonadas o invadidas hace que se vista, se vea como de una manera más que no quiere estar aquí la gente.” – Entrevistado 5

“Pues por eso, ósea como... una casa... como... por ejemplo... esta casa que está tan bonita no, al momento de querer pues lógico vas a venir tú al rededor, vas a venir a ver qué hay alrededor, incluso mi casa en otros, en otros fraccionamientos eh... mi casa, así como está y con el tiempo ya vale 900 [mil pesos] y algo y la mía no sube de 800 [mil pesos] pues tan solo por el entorno...” – Entrevistado 6

“Pues, sí... pues obvio.. no... aunque te voy a decir que no mijita porque ya valen 900 mil pesos estas casas de aquí... valen 900mil pesos, ósea, no afecta porque el gobierno no pierde... Infonavit no pierde.. y sabes cuánto le descuentan, 1200 pesos a la semana por su casa... para esta colonia.. no manches... no afecta.. por qué... deberían costar 300 mil pesos para lo que es la colonia, la colonia, el peligro...” – Entrevistada 3

“No, al contrario... han estado subiendo de precio...” – Entrevistado 7

“Pues no creo que afecte en los precios, a menos por esta área no hay mucha casa vandalizada” – Entrevistado 8

“No, porque la que yo agarré estaba bien cotizada y bien cara. Pues ahí tenía eh ese aspecto que tenía ahí en la entrada, tenía esto de aquí al frente que pues no, no son pues no están tan bien y no impactó en nada en el precio de mi vivienda” – Entrevistado 12

Cabe destacar que el análisis sobre el impacto de las viviendas abandonadas en el valor de las propiedades sugiere que la valoración del patrimonio no depende únicamente del estado físico del fraccionamiento, sino también de factores externos como la ubicación, el mercado

inmobiliario y las políticas institucionales. No obstante, más allá del valor económico, también se identificaron afectaciones materiales más directas asociadas a las viviendas abandonadas, como danos físicos en las viviendas habitadas contiguas, lo cual representa otro tipo de impacto sobre el bienestar de los residentes. Por ello se cuestionó a los entrevistados si su vivienda ha sufrido algún daño provocado por incendios, grafiti o vandalismo; en este caso, solo una entrevistada respondió positivamente.

“En una ocasión... se metieron a robar en mi casa hace... 12 años” -

Entrevistada 3

En este punto, cabe mencionar que en las narrativas de los doce entrevistados se hace mención a que en el pasado la presencia de viviendas abandonadas era mayor en el fraccionamiento lo que sugiere que, aunque la presencia de viviendas abandonadas y la percepción de inseguridad pueden generar preocupaciones sobre la degradación del entorno, la mayoría de los residentes no han experimentado daños materiales directos en sus propiedades. Lo que indica que la afectación directa al patrimonio de los residentes no es una problemática generalizada; sin embargo, la percepción de inseguridad y el deterioro del entorno pueden seguir influyendo en la percepción de la devaluación de las viviendas. Por ello, se identifica la sensación de seguridad de los entrevistados al preguntar si han invertido en adecuaciones como equipo de cámaras, rejas, bardas o algún otro tipo de medida de

protección en sus viviendas. Ocho entrevistados respondieron que sí han invertido en medidas de protección para mejorar su sensación de seguridad en su fraccionamiento.

“Pues, rejas, bardas...” – Entrevistada 2

“Cámaras” – Entrevistado 5

“Pues eh, si tuvimos que cercar todo esto, las cámaras todavía no las ponemos, pero si estamos en eso, ajá...” – Entrevistada 6

“no las he puesto, pero si tengo pensado poner cámaras” – Entrevistado 8

“Si, cámaras” – Entrevistado 12

El resto de los entrevistados respondieron no haber invertido en ningún tipo de medida de protección para su vivienda.

Este análisis sugiere que en el fraccionamiento Ángeles de Puebla existe una preocupación activa por la seguridad personal y patrimonial, la sensación de inseguridad en los residentes los ha llevado a implementar distintas medidas de protección, tanto personales como en sus viviendas, las más utilizadas son la instalación de rejas, bardas y cámaras de vigilancia. Esta necesidad de reforzar la seguridad doméstica refleja no solo la preocupación por la integridad personal, sino también una respuesta al deterioro general del entorno. A continuación, se explora como este deterioro se manifiesta en los espacios públicos y en los servicios del fraccionamiento y cómo es que el deterioro del entorno urbano impacta en la percepción de inseguridad de los habitantes del fraccionamiento. En este sentido, se identificó que la

mayoría de los entrevistados reconoce la existencia de zonas más peligrosas que otras dentro de su fraccionamiento, percepción asociada con la presencia de viviendas abandonadas, falta de alumbrado público y la incidencia delictiva. Esta información se obtuvo al preguntar a los entrevistados si consideran que existen zonas más peligrosas que otras dentro del fraccionamiento; diez de ellos respondieron afirmativamente.

Sí... para adentro sí... Culiacancito le llaman para aquel lado...” – Entrevistado

4

“Si, ... aquí abajo, si te vas por esta calle derecho hasta donde topa la calle, para donde le des, para allá o para acá, te topas gente de todo tipo o hay muchas casas abandonadas como ya ahí las casas colindan con la parcela pues ya hay muchas casas abandonadas, está más sucio, de por si se ve sucio, allá se ve más” – Entrevistado 6

“ahí... allá, por las últimas dos calles de la 5 de mayo para allá que está casi poquito antes de salir al Oxxo, que está allá... si se ha oído que han perjudicado a personas... y eso es ahí... la otra parte es allá... pegado al canal aquel lado nos limita un canal, luego la barda... pero la barda tiene hoyos. Y ahí se pasan... nadie puede caminar en la noche por ahí.. ahí yo no camino... un tiempo trabaje en el Florido y en vez de agarrar por allá, me venía hasta la calle está que es la ruta de los camiones... la [calle] 5 de mayo que son las más transitadas... por seguridad y miedo... jajaja” – Entrevistado 7

“Pa allá, pal fondo.. por qué, pues está más solo y si dicen que, bueno si he escuchado que paya pal fondo si pasan que, los balazos y así... pero como yo vivo en la entrada pues no..” – Entrevistada 9

Uno de los de los entrevistados respondió no percibir que en su fraccionamiento existen zonas más peligrosas que otras.

“Porque... ya es igual en todos lados. Viven unas personas malas de unos lados, buenas en otros.” – Entrevistado 5

Por otra parte, una entrevistada respondió no saber de la situación ya que no acostumbra salir y, por lo tanto, no tiene conocimiento al respecto. En este análisis se observa que la percepción de inseguridad en el fraccionamiento no es homogénea y se concentra en áreas específicas, lo que se pudiera relacionar con el entorno del deterioro, es decir, la presencia de viviendas abandonadas, la falta de iluminación o la concentración de delincuencia en puntos específicos, en este caso en el límite sur. El grado de abandono de las viviendas y las zonas más deterioradas tienden a ser percibidas como áreas de vulnerabilidad ante la delincuencia y la acumulación de basura.

El equipamiento como parques, calles y alumbrado público influye directamente en la percepción de inseguridad, ya que cuando estos espacios carecen de mantenimiento los residentes los perciben como inseguros. También se puede identificar la relación entre el deterioro de la infraestructura y la seguridad percibida al preguntarle a los entrevistados si

sienten que los parques, escuelas, calles y otros espacios públicos dentro del fraccionamiento son seguros. Cuatro entrevistados respondieron que sí son seguros.

“Mm, pues mi hijo estuvo ahí ahora en la primaria en su último grado y la primaria era segura, no entraba fácilmente ni salían tan fácilmente de la [escuela]... y los parques, pues, ahora que estoy yendo porque pues es la primera vez que estoy yendo, pues, me siento segura porque ahí está la comandancia y va mucho niño, juegan futbol, que andan en patineta, ósea, no me he sentido insegura...” – Entrevistada 1

Por otra parte, los otros tres entrevistados coincidieron en que los espacios públicos si son seguros, sin embargo, no profundizaron en el por qué las perciben de esta manera. Sin embargo, siete entrevistados mencionaron sentir que estos espacios no son seguros.

“Pues, yo digo que no porque están al aire libre y ahí recalán de todos” – Entrevistada 2

“Pues, temprano si, ya más tarde no.... ya cuando baja el sol ya.. pues ya más tarde ya no, ya salen los malvivientes” – Entrevistado 4

“Yo digo, creo que unas más que otras porque hay lugares en los que no hay tanta gente es donde más se juntan personas malvivientes, en donde más hay gente es como que no hay tanto problema porque como están todos juntos, no pasa tanto ese tipo de cosas” – Entrevistado 5

“No. De hecho, las escuelas en las tardes, la escuela esta ves gente con... jugando futbol ahí que no es de la escuela pues ya cuando los niños salen de

la escuela ellos [personas ajenas] se meten, a jugar.. o sea.. no... no son seguros para nada” – Entrevistada 6

“Mira... aquí si sigues de frente te vas a topar con un parquecito, en él día está muy bien.. en la noche... ya no.. por qué? porque aquel lado del parquecito los limita un canal y en ese canal hay mezquites como este.... hay arbustos... entonces.. arrimarse para allá... no.. mientras sea de este lado no hay problema... acá está el otro parquecito el que está en el OXXO de este lado.. ese está completamente protegido por la misma población... acá está otro, siguiendo esa calle hay un OXXO y enfrente hay otro parquecito, pero es la misma situación que aquel... no como este que tiene.. donde se escondan vaya...” – Entrevistado 7

“mientras no sea en la noche por que ya en la noche si puede haber peligro” – Entrevistado 8

“No siento que sean seguros. No está la seguridad pública al presente ni en la entrada ni salida de los niños de la escuela y no hay señalizaciones que sean... que te, que le voten al... al conductor de que tiene que hacer un alto de que hay una escuela, ósea no, no veo que sea por falta de señalamientos” – Entrevistado 12

Y, por último, una entrevistada menciona no saber la situación de seguridad de los espacios públicos ya que casi no sale.

En este análisis, se identifica que algunos entrevistados mencionan factores como la falta de vigilancia policial, la presencia de personas que consideran problemáticas en estos espacios, el deterioro de la infraestructura en la señalización en las escuelas, poco mantenimiento de las calles y parques, así como mayor riesgo durante la noche. Esto podría reforzar que la percepción de inseguridad está influenciada por factores como la infraestructura, el mantenimiento y la presencia de personas en los espacios públicos. Además del deterioro de los espacios también se identificó el deterioro de los servicios cuando se le preguntó a los entrevistados si han notado un aumento o disminución en el número de viviendas abandonadas dentro del fraccionamiento. Solo uno de doce respondió que ha observado un aumento de viviendas abandonadas en su fraccionamiento.

“Pues sí, hay aumento, mucha gente las deja las casas” – Entrevistado 8

Mientras que, nueve entrevistados mencionaron haber observado una disminución de viviendas abandonadas en el fraccionamiento.

“Porque yo creo que empezaron a sacar a la gente las personas y a vender las casas a personas que si cuidan bien de ellas.” – Entrevistado 5

“Disminución porque invadimos te digo, por eso, por nosotros mismos, por la misma gente que vivimos aquí está disminuyendo” – Entrevistada 6

Por otra parte, dos entrevistados mencionaron haber observado las mismas viviendas abandonadas en el fraccionamiento.

“Ni aumento ni disminución, a menos en este tiempo” – Entrevistado 7

“No. Siguen siendo las mismas eh... sin han si como... acaparadas [invadidas] por las por las personas, pero hasta ahorita los que se han metido pues han mantenido pues de perdida no mantienen la casa sucia o por ejemplo acá, enseguida, llegaron una familia acá y empezaron a limpiar ya se empezaron a instalar y no es su casa es una casa que está vacía.” – Entrevistado 12

Este análisis revela que la mayoría de los entrevistados identifica una disminución de viviendas abandonadas en su fraccionamiento, lo que sugiere que el problema del abandono no ha aumentado, sino que la ocupación por “invasión” se ha convertido en un fenómeno relevante que lo ha mitigado. Sin embargo, algunas viviendas aún se encuentran en estado de abandono, lo que puede contribuir a que ciertas zonas del fraccionamiento presenten deterioro. A continuación, se aborda con mayor detalle la percepción de los residentes sobre la desocupación de la vivienda, sus causas y las implicaciones que esta situación tiene para la cohesión y el deterioro del fraccionamiento preguntándoles a los entrevistados como identifican una vivienda deteriorada.

Las respuestas de los entrevistados revelan que ellos identifican una vivienda deteriorada a partir de señales o elementos visuales como presencia de basura, daños en la estructura y el nivel de deterioro. Además, algunos mencionaron la presencia de personas potenciales

invadir y la falta de protecciones, lo que refuerza la percepción de que las viviendas deterioradas se relacionen con la inseguridad y el abandono.

“No pues desde basura hasta quemada... bueno la casa que yo agarré, tiene quemada parte del techo..., ya tiene la luz y todo, pero se le ven los *foam*...”

– Entrevistada 1

“Pues, una como esas que están ahí... (Señala dos viviendas abandonadas posiblemente invadidas que se encuentran frente a su tiendita) llenas de basura, ..., sin cerco sin rejas...” – Entrevistada 2

“No pues en mal estado, la identifico por ejemplo que... o está llena de basura, o esta quemada... o está abandonada...” – Entrevistada 3

“Pues que la quemen, que le echen basura” – Entrevistada 4

“Pues abandonada en la que no hay nadie o como está llena de basura, Cuando no tiene ventanas, esta una pared como... tirada, rota agujerada...” – Entrevistado 5

“Normalmente cuando es basura, lo que mas vez” – Entrevistada 6

“Primeramente, por su cerco... segundo.. protecciones, puertas ventanas... y si llegara a ver algo adentro, también...” – Entrevistado 7

“Pues si esta vandalizada, y por la basura y que no cuentan con el servicio de luz verdad, también” – Entrevistado 8

“Pues... cuando no tiene ventanas ni... ya le quitaron el cableado.. y mucha basura por eso” – Entrevistado 9

“Pues nomas con solo verla... Pues las ventanas más que nada” – Entrevistada 10

“Pues, si se nota luego que se empieza como a carcomer las paredes... que se están mojando y si no le haces algún arreglito ahí, se van deteriorando vea” – Entrevistada 11

“¿Deteriorada?, falta de puertas, ventadas de madera ummm despintada, con diablitos, por acá colgados de la luz... del agua... robando el agua. Pues, basura, cochineritos en frente. Todo eso me da indicación de vivienda deteriorada. Si así está en frente pues adentro ha de estar peor” – Entrevistado 12

Por otra parte, se les cuestiona a los entrevistados si consideran que las viviendas abandonadas contribuyen al deterioro general del fraccionamiento. Once entrevistados respondieron que, si consideran que las viviendas contribuyen al deterioro.

“Si...porque lo afea, le da mala imagen, ósea es lo que digo si se enfocaran en eso el fraccionamiento fuera otra situación, por todo lo que contiene no” – Entrevistada 1

“Pues si por que se ven mal...” – Entrevistada 2

“Pues en hacer que se venga más gente como en situación de drogas.” - Entrevistado 5

“Pues así, jala más gente, gente que a veces no tiene responsabilidad o gente que es delincuente.” – Entrevistada 6

“Claro que sí... claro que sí.. si yo tengo está casa y la casa está deteriorada que van a hacer los malandros? tratar de meterse y de ahí... era lo que hacia él güerito cabrón, él roba casas..”- Entrevistado 7

“Pues por la inseguridad yo pienso... por personas no gratas” – Entrevistado 8

“Si porque la gente no quiere vivir aquí porque hay muchas viviendas abandonadas y cosas así...” – Entrevistada 9

“Si, si considero, pues el aspecto en general, el fraccionamiento lo hacen ver bien de mala calidad por el tanto deterioro y tanta basura que puede haber en el fraccionamiento y pues para un estatus pues, baja el nivel socioeconómico”- Entrevistado 12

En contraste, solo una persona no considera que las viviendas abandonadas contribuyan al deterioro de su fraccionamiento.

Este análisis sobre las narrativas de los entrevistados sugiere que existe una concordancia en los residentes sobre el impacto negativo que tienen las viviendas abandonadas en la comunidad. La presencia de viviendas desocupadas se relaciona con el deterioro de los espacios y servicios ya que es uno de los factores que más mencionan los entrevistados puesto que estas viviendas pueden convertirse en espacios propicios para actividades como la venta

de drogas, acumulación de basura, etc. Lo que podría generar que los residentes eviten ciertas calles o áreas específicas donde se ubique una concentración de vivienda abandonada.

Por último, también se les preguntó a los entrevistados si alguna situación les motivaría a cambiarse de fraccionamiento. Ocho entrevistados mencionaron cuáles serían las situaciones por las que se cambiarían de fraccionamiento.

“Pues, por lo mismo, la delincuencia, los robos, pues si me dijeran, no está casa en más segura, pues me voy pa allá... jaja.” – Entrevistada 4

“Pues hasta ahorita no hemos pensado en cambiarnos, a menos que se ponga la delincuencia muy muy, que haya mucha inseguridad... ese sería un motivo...” Entrevistado 8

“Pues sufrir amenazas, sufrir un atentado a mi persona a mi familia... pues eso sería principalmente lo que me pudiera orillar a moverme” - Entrevistado 12

“La inseguridad, la falta de conciencia a veces con los animales a veces, todo eso la inseguridad y eso, la falta a veces de inconciencia de la misma gente” – Entrevistada 6

“Yo creo por la comodidad y la ubicación.” – Entrevistado 5

“No pues, solamente que... tuviera una casita más grande que está por que en está apenas y cabemos...” – Entrevistada 11

“Pues, a mí me motivaría cambiarme en otro fraccionamiento para agarrar otra esquina y hacer otro negocio... jajaja... nada más... por que dejar la casa...

jamás... porque hasta ahorita a mis 52 años me he dado cuenta que los bienes son lo más fructificante que hay... los bienes y raíces...” – Entrevistada 3

“Pues a lo mejor sacar mi casa jaja...”- Entrevistada 10

En contraste cuatro personas no se quieren cambiar de fraccionamiento. Destacando:

“Ninguna... no me quiero cambiar... quiero vivir aquí...” – Entrevistada 9

Este último análisis resalta distintas problemáticas sociales, en las cuales se identifican distintos motivos que los harían cambiarse de fraccionamiento donde destacan la inseguridad, delincuencia, búsqueda de comodidad y mejor ubicación. Algunos factores económicos y la falta de control. En contraste, la persona que no desea cambiarse refleja comodidad y plenitud, cabe destacar que esto puede deberse a que la ubicación de su residencia se encuentra en las zonas allegadas a la calle principal del fraccionamiento, el cual se encuentra a un lado de una zona transitada y vigilada.

5.5. Hallazgos

5.5.1. Apropiación comunitaria como estrategia de resistencia

En el análisis general de las respuestas de los residentes entrevistados del fraccionamiento Ángeles de Puebla, se identificó el fenómeno de invasión o recuperación de la vivienda como una estrategia comunitaria informal para enfrentar la inseguridad y mitigar el deterioro, las

respuestas de los entrevistados muestran que ante la falta de control por parte de las autoridades algunos residentes han optado por ocupar viviendas abandonadas con el fin de limpiarlas, cercarlas y habitarlas.

Como ejemplo se presentan las siguientes narrativas de los entrevistados que han ocupado vivienda a través de procesos informales dentro del fraccionamiento.

“he visto que personas han hecho lo que yo he hecho, ósea de querer comprar las casas [informalmente] y sacar a las personas... y la habitan, en mi cuadra si había como cuatro así y ahorita nomas hay una” – Entrevistada 1

“Sí, agarramos la vivienda vecina.. por lo mismo la estaban llenando de basura, ahí se juntaban los malvivientes ahí... no pues mejor dije la voy a cercar.. Si ya tengo como unos 10 o 12 años que la agarré...por lo mismo de que venía y tiraban todo... perros y todo..” – Entrevistada 6

“yo tenía... todas las calles llenas de basura.. te puedo decir... cinco casas enfrente.. y cinco casas de este lado la mayoría... estaba, sola... mira, a ellos mismos le dije.. “cuanto me cobran plebes sáquenme la basura”, no si, tanto... doscientos, trescientos... cuanto me cobran plebes?... “oiga no sabe de una casa en renta”, no, no se mija, pero si quieres... si te interesa tener donde vivir... ahí está una casa limpia... hábitala.. hábitala y métele lo que se necesite. No, mucha gente, el 70% de la gente vive aquí, el 70% de la gente no son dueños de esas casas.. pero que hice yo... yo me puse a limpiarlas...

entonces.. “ehh.. la.. señora una..” ahí está esa casa... habítala, límpiala... y ponle.. ponla como tú quieras... habítala.” – Entrevistada 3

está vivienda mi esposa la agarro, llena de basura llena de cuanta madre y ella la limpio para poder meterse, ella metió, ventanas, puertas, lo que hay...” – Entrevistado 7

“Si... la agarramos la vivienda vecina.. por lo mismo la estaban llenando de basura, ahí se juntaban los malvivientes ahí.. no pues mejor dije la voy a cercar... Si ya tengo como... unos 10- 12 años que la agarre...por lo mismo de que venía y tiraban todo... perros y todo..” – Entrevistado 4

Aunque también están los testimonios de entrevistados que son testigos de que alguna persona invadió:

“acaparadas por las por las personas, ... hasta ahorita los que se han metido... de perdida no mantienen la casa sucia o por ejemplo acá, enseguida, llegaron una familia acá y empezaron a limpiar ya se empezaron a instalar y no es su casa, es una casa que está vacía.” – Entrevistado 12

“ya están robando luz ahí, la de este lado acá [vivienda vecina]” – Entrevistado 4

“Porque yo creo que empezaron a sacar a la gente las personas y a vender las casas a personas que si cuidan bien de ellas.” – Entrevistado 5

Este análisis revelo un hallazgo relevante ya que cinco de los doce entrevistados han invadido viviendas abandonadas, ya sea para habitarlas o para evitar que se conviertan en puntos de

vulnerabilidad ante la delincuencia, vandalismo y la acumulación de basura y tres de los doce entrevistados han sido testigos de invasión en su entorno, entre ellos se identificó que uno de los entrevistados (entrevistado 4) además de haber invadido es testigo de la invasión de la casa vecina a su vivienda invadida.

Esto sugiere que la invasión de viviendas abandonadas es una práctica recurrente dentro del fraccionamiento, cabe resaltar que esta práctica en algunos casos se ha visto como una medida para mejorar la seguridad y disminuir el deterioro del entorno, mientras que por otro lado se percibe como un reflejo de la falta de control y regulación de la vivienda.

Desde esta perspectiva, la invasión se convierte en una forma de resistencia urbana que permite recuperar espacios en abandono para disimular la basura, impedir la entrada de personas ajenas y contribuir a la rehabilitación del entorno. Estas acciones, aunque no legales, han funcionado como respuesta frente a la ausencia institucional y a la necesidad de los propios residentes de garantizar un mínimo de seguridad y habitabilidad.

Hasta este punto, el análisis demuestra que el proceso informal de residir en el fraccionamiento Ángeles de Puebla, se ha convertido en un fenómeno que distingue a la comunidad.

Además de la ocupación informal, otro elemento clave que contribuye a la construcción simbólica del abandono es lo que puede denominarse espacio intermedio. Se trata de las

zonas físicas ubicadas entre la vivienda y el espacio público – como banquetas, fachadas, alumbrado o áreas inmediatas a la casa – donde se acumulan signos visibles del deterioro. Estas áreas actúan como umbrales en los que el abandono se vuelve evidente y donde la percepción de inseguridad se intensifica (Gehl, 2010). Esto se puede observar en la narrativa de una de las entrevistadas:

“Cuando recién llegamos había casas que estaban vandalizadas en la pura esquina [...] desde que entrabas a la calle era muy feo y un aspecto muy abandonado” – Entrevistada 10

Así como otro entrevistado explico la imagen del fraccionamiento como un reflejo de descuido social:

“Un fraccionamiento... es igual que una mujer... si yo te veo toda despeinada... pinchi vieja loca... eso es producto de la misma sociedad... que no sabemos respetar” – Entrevistado 7

Estas narrativas muestran como el abandono no se limita al interior de las viviendas deshabitadas, sino que se extiende a los bordes visibles del espacio habitado, generando malestar y reforzando el estigma del entorno. De esta forma, el espacio intermedio se convierte en un punto de lectura del deterioro, así como en una frontera donde lo público y lo privado se entrelazan en la experiencia cotidiana del abandono.

Dentro de los hallazgos obtenidos también se identificó que la apropiación informal de las viviendas abandonadas por parte de los mismos residentes del fraccionamiento revela no solo

un problema de regularización, sino también una estrategia de resistencia frente al abandono institucional.

La ocupación de viviendas abandonadas en el fraccionamiento ha permitido a los habitantes disminuir la acumulación excesiva de basura por parte de los ocupantes que vienen de fuera del fraccionamiento, evitar la presencia de delincuentes y contribuyen a la rehabilitación de los espacios. En este sentido, la apropiación comunitaria se podría interpretar como un mecanismo de autoprotección que contribuye a la sostenibilidad social del fraccionamiento, desafiando la narrativa tradicional que asocia la vivienda abandonada exclusivamente con el deterioro y la inseguridad.

A partir de esta relación entre vivienda y percepción de inseguridad, es posible ampliar la perspectiva de análisis hacia los espacios de transición entre lo privado y lo público, donde los signos visibles de abandono tienen un impacto directo en la construcción social del riesgo y la percepción de inseguridad en la comunidad.

5.5.2. La recuperación comunitaria como forma de resiliencia urbana

Aunque la ocupación informal de viviendas podría asociarse inicialmente a un aumento de la percepción de inseguridad, los testimonios recabados muestran que, en algunos casos, esta estrategia se traduce en acciones que buscan contener la degradación del entorno y proteger a la comunidad.

Desde la perspectiva de la Teoría de la Desorganización Social de Shaw y McKay (1929, 1931 y 1942), la ocupación de viviendas abandonadas por parte de residentes puede

entenderse como un intento de reconstruir los lazos sociales debilitados, reforzar el control informal sobre el territorio y reducir los focos de criminalidad asociados al abandono.

Estas acciones, aunque son informales, representan una forma de resiliencia comunitaria ante la falta de intervención gubernamental y la ausencia de autoridad.

No obstante, esta forma de resistencia también implica riesgos, ya que la falta de regularización de los nuevos habitantes puede generar nuevas dinámicas de vulnerabilidad y conflicto. La preocupación sobre la identidad y hábitos de los ocupantes se mantiene entre los residentes formales reforzando en algunos casos el sentimiento de inseguridad, por lo tanto, la recuperación comunitaria de viviendas abandonadas aparece como un fenómeno ambivalente, es decir, es al mismo tiempo una estrategia de supervivencia y un reflejo de la precariedad del entorno urbano en zonas marcadas por el abandono institucional.

5.6. Discusión teórica

En este capítulo, se analiza desde los enfoques teóricos que dan sustento a esta investigación y proporcionan una explicación sobre como la vivienda abandonada influye en la percepción de inseguridad dentro del sitio de estudio.

De acuerdo con la Teoría de la Desorganización social de Shaw y Mckay (1929, 1931 y 1942), que sostiene que en las comunidades con alta pobreza, mudanzas constantes y

diversidad cultural tienden a tener mayores índices delictivos ya que los residentes de estas comunidades no tienden a conocerse ni generar lazos fuertes para cuidar su comunidad, lo que dificulta el control social y favorece el aumento de la incidencia delictiva. Esto se puede explicar a partir del análisis de las entrevistas realizadas en el fraccionamiento Ángeles de Puebla, en Mexicali, donde se revela que muchas viviendas han sido ocupadas a través de procesos informales por los mismos residentes o por personas exteriores, lo que genera un entorno donde no se puede consolidar una relación vecinal fuerte, la alta movilidad de los residentes dificulta la creación de confianza entre vecinos y reduce la probabilidad de que exista una organización para mantener la seguridad y el mantenimiento del fraccionamiento. En el mismo sentido, cuando se preguntó sobre la confianza hacia los vecinos, se reveló una tendencia en las respuestas de las mujeres entrevistadas quienes perciben delincuencia y drogadicción, esta percepción refuerza el enfoque de esta teoría ya que debilita lazos de confianza entre los residentes.

La falta de cooperación vecinal ante problemas sociales también se alinea con esta teoría ya que el análisis resalta que la mayoría de los entrevistados consideró poco probable que sus vecinos se organicen para resolver problemas comunes en su fraccionamiento puesto que los factores como el miedo a represalias, falta de comunicación y la ausencia de liderazgo vecinal, son las razones principales entre los entrevistados de la falta de cooperación lo que

se puede traducir como un reflejo de desorganización social ya que no cuentan con una estructura organizada que fomente la participación de los residentes, iniciativas de seguridad y mejoras del entorno, lo que pone a los residentes en una situación de vulnerabilidad ante la delincuencia.

Por último, el deterioro de los espacios y servicios como la basura acumulada y el deterioro de las infraestructuras se identificaron como factores que aumentan la percepción de inseguridad. La mayoría de los entrevistados considera que las viviendas abandonadas impactan en el estado deteriorado del fraccionamiento ya que identifican que suelen ser utilizadas como refugio para delincuentes y consumo de drogas, lo que refuerza el sentido de abandono y descontrol en el fraccionamiento alineándose con lo establecido en esta teoría.

Por otra parte, la Teoría de la Incivilidad de Hunter (1978), plantea que los residentes de áreas con desorden social o deterioro físico experimentan mayores niveles de inseguridad, ya que la presencia de viviendas abandonadas, grafiti, basura acumulada y vandalismo, fortalecen la percepción de riesgo y falta de control en una comunidad. Esto se puede explicar desde el análisis de las respuestas de los entrevistados, donde se identifica el impacto del deterioro urbano en la percepción de inseguridad en el deterioro de las viviendas y el abandono de los espacios públicos ya que algunos entrevistados mencionan que las viviendas abandonadas les genera sensación de inseguridad (percepción de inseguridad) ya que suelen

ser utilizadas para actividades ilícitas (como consumo de drogas), refugio para personas en situación de calle o acumulación de basura.

En el mismo sentido, la falta de mantenimiento y la infraestructura deteriorada de estas viviendas refleja el abandono por parte de las instituciones, autoridades y la comunidad misma, lo que incrementa la percepción de inseguridad, riesgo y descontrol en el fraccionamiento.

Cabe resaltar que la recuperación o invasión de las viviendas abandonadas a través de procesos informales por personas externas al fraccionamiento también contribuye a la percepción de inseguridad, riesgo y descontrol, ya que en su mayoría se desconoce quiénes son los nuevos residentes que tipo de hábitos y rutinas tienen.

La basura acumulada en las calles y en las viviendas abandonadas se mencionó por varios entrevistados como un problema incomodo, de riesgo sanitario y que transmite una imagen negativa del fraccionamiento, lo que se alinea correctamente con lo establecido en esta teoría.

Además, se identificaron casos en donde los vecinos han tenido que limpiar y recuperar viviendas abandonadas con basura acumulada para evitar que se conviertan en focos de infección, contaminación y refugios para personas que ellos consideran problemáticas.

Por otra parte, el vandalismo y el grafiti también se identifican como señales de incivilidad, el vandalismo (grafiti, incendio, robo) en viviendas y espacios públicos es un factor que

fortalece la percepción de inseguridad. Esto se puede explicar desde lo que mencionaron algunos entrevistados sobre el grafiti en paredes de viviendas abandonadas en el fraccionamiento ya que es una señal de que estos espacios han sido tomados por personas o grupos tanto del fraccionamiento como exteriores del mismo, lo que genera sensación de preocupación, miedo o temor además de que el entorno vandalizado transmite sensación de descontrol.

El deterioro en la infraestructura urbana, el mal estado de las calles y banquetas también refuerza la idea de abandono y falta de atención gubernamental, en este sentido, algunos entrevistados expresaron que en ciertas zonas del fraccionamiento existe más peligro que en otras, especialmente en zonas donde el alumbrado es carente y las calles tienen mal estado.

Por último, las personas en situación de calle o “malvivientes” (consumidores de drogas) y grupos de personas conflictivas fortalece la percepción de inseguridad, algunos entrevistados mencionaron que los delincuentes y consumidores de sustancias han tomado algunos espacios públicos dentro del fraccionamiento (como parques) y viviendas abandonadas, lo que limita el uso de estos espacios por parte de los residentes a ciertas horas y genera temor a posibles enfrentamientos o delitos.

Finalizando con la Teoría de la Victimización de Wilson y Kelling (1982), quienes refieren que los espacios públicos deteriorados o sin supervisión promueven la realización de

actividades delictivas aumentando la percepción de inseguridad en una comunidad, además establece como una experiencia directa o indirecta con la delincuencia puede alterar a largo plazo las percepciones de inseguridad, riesgo, miedo o temor y modificar los comportamientos de la persona en cuestión ya que puede generar actitudes antisociales, evasión y sobreprotección. los análisis de las entrevistas realizadas en el fraccionamiento, destaca cómo la victimización impacta en la percepción de inseguridad y en las conductas de los residentes a partir de sus experiencias directas o indirectas con la delincuencia, algunos entrevistados mencionaron haber sido víctimas de delitos como asaltos, robo a vivienda y agresiones, lo que les ha generado una sensación de vulnerabilidad y una percepción de inseguridad en su fraccionamiento de forma permanente.

La victimización afecta a las personas que han sufrido delitos de ambas formas (directo o indirecto) es decir, también afecta a las personas que han sido testigos o conocen a alguien que ha sido víctima.

En este contexto, también las modificaciones de hábitos y actitudes son una consecuencia de la percepción de inseguridad puesto que algunos entrevistados han cambiado sus rutinas para evitar ser víctimas de delitos o exponerse ante el riesgo, incluso algunos entrevistados con hijos menores han dejado de permitir que salgan solos a jugar o caminar, lo que fortalece la sobreprotección y se alinea con lo establecido en esta teoría.

Por último, las medidas de seguridad, la sensación de falta de protección por parte de instituciones gubernamentales y autoridades refuerza la idea de que la comunidad debe asumir su propia seguridad, lo que genera un ambiente de desconfianza y aislamiento entre los residentes. La falta de confianza en los residentes hacia la seguridad policial ha llevado a que los propios vecinos busquen formas de protección personal, ya que consideran que las autoridades no responden de manera efectiva ante la inseguridad en la comunidad. Algunos de los entrevistados optaron por intervenir con medidas de seguridad para protegerse de la delincuencia como la instalación de rejas, cámaras de vigilancia y bardas en sus viviendas además de tomar o recuperar las viviendas abandonadas vecinas, cercarlas y habitarlas con el fin de protegerse de posibles personas que quieran invadir que no conozcan y que exista la posibilidad de que tengan hábitos relacionados con la delincuencia.

Los enfoques teóricos, permitieron identificar cómo las viviendas abandonadas, la falta de regularización en la ocupación de las mismas y la experiencia directa o indirecta con la delincuencia impactan significativamente en la percepción de inseguridad de los residentes.

Cabe destacar que uno de los hallazgos más relevantes en esta investigación es el proceso de recuperación o invasión de las viviendas abandonadas como una respuesta informal a la falta de regularización de estos espacios, esto se debe a la ausencia de intervención gubernamental en la administración y mantenimiento de las viviendas abandonadas, por lo que los residentes

han optado por ocuparlas de manera informal, ya sea para habitarlas o impedir que sean tomadas por personas externas, así como para evitar que sean refugios para aquellas personas que consumen drogas.

Esto se puede explicar a través de la teoría de la desorganización social de Shaw y Mckay (1929, 1931 y 1942) ya que esta señala que en zonas donde se presentan signos de deterioro urbano y desorden social la cohesión social tiende a ser débil, lo que facilita los procesos informales para la ocupación de las viviendas, que aunque como se mencionó anteriormente, este fenómeno puede ser una respuesta estratégica de adaptación y resiliencia comunitaria, donde los residentes buscan mejorar su calidad de vida a través de la recuperación de los espacios deteriorados, sin embargo, esto no siempre asegura que así será, ya que los procesos informales atraen personas informales.

Este fenómeno impacta fuertemente en la percepción de inseguridad ya que genera preocupación sobre la identidad y las intenciones de los nuevos ocupantes, reforzando el sentimiento de descontrol y vulnerabilidad en el fraccionamiento afectando directamente en la calidad de vida de los residentes.

Por último, cabe resaltar uno de los puntos más relevantes dentro de los hallazgos obtenidos en esta investigación, ya que se identificó un fenómeno emergente: la recuperación informal

de viviendas abandonadas como forma de resiliencia urbana y una respuesta ante la ausencia de regulación institucional y el deterioro urbano.

CONCLUSIONES

Esta investigación permitió analizar profundamente la relación entre vivienda abandonada y percepción de inseguridad en el fraccionamiento Ángeles de Puebla en Mexicali B.C., utilizando un enfoque cualitativo fenomenológico centrado en las experiencias y preocupaciones de los residentes, se logró comprender como la inseguridad se construye desde las condiciones emocionales y el estado del entorno urbano más que por la incidencia delictiva.

Así mismo, se logró identificar un hallazgo relevante a partir del análisis interpretativo, donde se constata que las percepciones de inseguridad están fuertemente ligadas a elementos simbólicos y comunitarios más que a actividades delictivas directas o indirectas. En este sentido, la inseguridad se puede abordar como una sensación colectiva alimentada por signos urbanos visibles de abandono, deterioro e ineficiencia institucional.

Algunos de los residentes entrevistados describieron su entorno desde la mirada emocional y cotidiana, como los hacían sentir las calles sucias, viviendas abandonadas, basura acumulada, falta de alumbrado y la presencia de personas ajenas al vecindario. Lo anterior se identificó como variables importantes que refuerzan la idea de un espacio inseguro y sin control. Cabe destacar que este tipo de percepciones surgen en espacios donde el abandono habitacional se ha extendido como consecuencia de las políticas de vivienda ineficientes, la falta de mantenimiento de los fraccionamientos y la falta de capacidad institucional para atender los procesos de deterioro urbano.

Los resultados permiten concluir que las viviendas abandonadas suman problemáticas sociales como problemas materiales y visuales además de convertirse en símbolo de

desprotección y olvido, lo que alimenta la percepción de inseguridad y riesgo de los residentes.

Como consecuencia de las condiciones de deterioro urbano y abandono institucional en el fraccionamiento Ángeles de Puebla se lleva a cabo la apropiación informal o invasión de la vivienda abandonada ya sea por los mismos residentes o población proveniente de otras zonas de la ciudad. Este mecanismo de invasión, dadas sus implicaciones legales, urbanas y sociales representa una futura línea de investigación en la que se debe profundizar.

Otro hallazgo relevante, fue haber identificado la forma en que los entrevistados relacionan la inseguridad con la falta de presencia gubernamental. La ausencia de servicios públicos que recolecten la acumulación de basura, arregle el alumbrado público y las calles, es interpretada por los residentes como signos de abandono institucional, reforzando la idea de inseguridad ya que la falta de atención genera desconfianza y sensación de desamparo ante el deterioro del entorno.

Es así como la inseguridad en esta investigación se entiende como una construcción social que se origina en la relación entre las personas y su espacio, es decir, los residentes del fraccionamiento experimentaron el miedo, pero en relación con las personas y el entorno.

Las implicaciones urbanas del fenómeno son amplias. El abandono de viviendas refleja fallas en la planeación, gestión del territorio y en la coordinación entre las instituciones encargadas de la vivienda, seguridad y desarrollo urbano. El índice de viviendas abandonadas elevado constituye una manifestación de desigualdad estructural donde es más relevante la expansión urbana que las de mantenimiento, prevención y rehabilitación. El fraccionamiento Ángeles

de Puebla muestra como los procesos de urbanización sin regulación ni seguimiento terminan generando espacios fragmentados y socialmente vulnerables.

Por último, este estudio ofrece elementos para repensar las políticas públicas desde una perspectiva integral, la rehabilitación de áreas con alta concentración de viviendas abandonadas debe contemplar la mejora de servicios, la regularización de la propiedad, impulsar programas sociales en relación a la creación y rehabilitación de espacios públicos que fomenten la sana convivencia. La seguridad urbana no se manifiesta solo con vigilancia o control, la seguridad es un proceso que involucra la reconstrucción del tejido social y la confianza entre los habitantes.

Este estudio también aporta evidencia para reconsiderar la seguridad en Mexicali, desde un enfoque participativo, donde los ciudadanos participen en los diagnósticos y las soluciones.

Se concluye que la percepción de inseguridad debe entenderse como un indicador social que revela la necesidad de entornos dignos, limpios iluminados y socialmente cohesionados, al reconocer estas percepciones y su valor es fundamental para diseñar políticas más humanas, inclusivas y sostenibles.

Para finalizar, este trabajo, da voz a la importancia de atender el abandono habitacional como fenómeno social que afecta la identidad, confianza y dignidad. Abordar el impacto que causan estas viviendas implica reconocer que la seguridad se construye desde el espacio compartido y las relaciones sociales que permitan recuperar espacios que alguna vez fueron un hogar.

REFERENCIAS

- Abrigo, I., Mancero, N., Hurtado, A., Jaramillo, P. (2018). La matriz de consistencia: una metodología de investigación para desarrollar el estado de arte para emprendimientos artesanales, enfocados en las TIC's. *Innova Research Journal*. <http://revistas.uide.edu.ec/index.php/innova/index>
- Accordino, J. Johnson, G. (2002). Addressing the Vacant and Abandoned Property Problem. <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/abs/10.1111/0735-2166.00058>
- Álvarez-Gayou, J. (2006). Cómo hacer investigación cualitativa. Fundamentos y metodología. México: Paidós.
- Arellano de la peña, R., Moreno, M. (2016). Consideraciones metodológicas en el estudio de la formación para la investigación desde un marco interpretativo fenomenológico-hermenéutico. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=718378132008>
- Barthey, S. H. (1982). Principios de percepción. México D. F: Trillas.
- Bautista, J., Flores, M., Guevara, M. (2018). Recuperación del espacio público para la reducción de la percepción de inseguridad: el caso del fraccionamiento los héroes de puebla, México. *Revista de Urbanismo*, 39, 1-17. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2018.50489>
- Bonilla-Castro, E., Rodríguez, P. (1997). Mas allá del dilema de los métodos. La investigación en ciencias sociales. <https://laboratoriociudadut.wordpress.com/wp-content/uploads/2018/05/mas-alla-del-dilema-de-los-metodos.pdf>
- Bracamontes. (2019). *Familia y hogar ¿En qué se diferencian? ¿Cuáles son sus características?* Recuperado de [https://www.aldeasinfantiles.org.co/blog/familia-y-hogar-%C2%BFen-que-se-diferencian-%C2%BFcuales-\(1\)](https://www.aldeasinfantiles.org.co/blog/familia-y-hogar-%C2%BFen-que-se-diferencian-%C2%BFcuales-(1))
- Cabrera, D., Guillen M. (2018). *La problemática del abandono de la vivienda de interés social en las ciudades globales, una mirada desde sus habitantes*. <https://www.comecso.com/ciencias-sociales-agendanacional/cs/article/download/2236/709/>
- CANADEVI. (2020). Reúne CANADEVI a grandes expertos del sector vivienda en su XXX Convención Nacional. <https://www.canadevi.com.mx/2020/02/02/reune-canadevi-a-grandes-expertos-del-sector-vivienda-en-su-xxx-convencion-nacional/>
- Carrión, F. (1994). De la violencia urbana a la convivencia ciudadana en Ciudad y violencia en América Latina.
- Castillo, N. (2020). Fenomenología como método de investigación cualitativa: preguntas desde la práctica investigativa. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/9513653.pdf>

Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública. (2019). Violencia e inseguridad en México: fenómenos complejos y multidimensionales. <http://www5.diputados.gob.mx/index.php/esl/content/download/15006/6/750219/file/CESOP-IL-72-14-InseguridadEnMexico-120619.pdf>

Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública. (2024). Incidencia delictiva del fuero común 2023. Centro Nacional de Información. https://insightcrime.org/wp-content/uploads/2023/08/CNSP-Delitos-2023_dic23-1.pdf

Comisión Nacional de los Derechos Humanos. (2006). *Informe especial de la CNDH sobre el ejercicio efectivo del derecho a la seguridad pública en nuestro país*. Recuperado de https://www.cndh.org.mx/sites/default/files/doc/Informes/Especiales/2006_segpublica.pdf

Contreras, M. (2023). *Programa Universitario de estudios sobre la ciudad*. PUEC. UNAM. <https://www.puec.unam.mx/index.php/component/content/article/2343-aumento-de-viviendas-deshabitadas-en-mexico-es-muestra-del-fracaso-en-la-politica-de-vivienda.html?catid=107&Itemid=101#:~:text=La%20presencia%20de%20vivienda%20de%20shabitada,Universidad%20Aut%C3%B3noma%20de%20Ciudad%20Ju%C3%A1rez>

Córdova, M. (2007). Percepción de inseguridad una aproximación transversal. *Programa de estudios de la ciudad*. <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/2623/1/BFLACSO-CS15-04-C%C3%B3rdova.pdf>

Cuervo, C. (2010). *Vivienda, casa, hogar. La construcción del concepto “hábitat doméstico”*. Recuperado de <https://repository.upb.edu.co/bitstream/handle/20.500.11912/7224/Vivienda%2c%20casa%2c%20hogar.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Donald, M., Jacobowitz, A., Gravel, J., Smith M., Stokes, R., Tam, V., South, E. y Branas C. (2024). Lessons Learned From a Citywide Abandoned Housing Experiment. *Journal of the American Planning Association*. DOI 10.1080/01944363.2022.2128855

Estado Actual de la Vivienda en México. (2011). Gobierno Federal, SHCP, SEDESOL. Recuperado de <https://www.cidoc.org/contenido/cargas/EAVM-2011.pdf>

Fernández, Y. (2021). *La nueva cara de la política de vivienda en México rumbo al 2036*. Revista Vivienda Infonavit. <https://revistavivienda.infonavit.org.mx/>

Fernández, Y. (2021). *La nueva cara de la política de vivienda en México rumbo al 2036*. Revista Vivienda Infonavit. <https://revistavivienda.infonavit.org.mx/>

Fuentes, C. (2015). El impacto de las viviendas deshabitadas en el incremento de delitos (robo a casa habitación y homicidios) en Ciudad Juárez, Chihuahua, 2010. <https://www.scielo.org.mx/pdf/fn/v27n54/v27n54a8.pdf>

Fuster, D. (2019). Investigación cualitativa: Método fenomenológico hermenéutico. *Monográfico: Avances en investigación cualitativa en educación* <http://dx.doi.org/10.20511/pyr2019.v7n1.267>

García, B. y Oliveira, O. (1994). Trabajo femenino y vida familiar en México. México: El Colegio de México.

Gallego, C. Martínez, C. (2013). *La seguridad en el espacio público*. Revista de psicoanálisis y psicología social. [https://oa.upm.es/37889/1/INVE MEM 2013 205713.pdf](https://oa.upm.es/37889/1/INVE_MEM_2013_205713.pdf)

Giesecke, M. (2020). Elaboración y pertinencia de la matriz de consistencia cualitativa para las investigaciones en ciencias sociales. Desde el Sur, 12(2), pp. 397-417. <http://www.scielo.org.pe/pdf/des/v12n2/2415-0959-des-12-02-397.pdf>

Gobierno de México. (2014). *Política Nacional de Vivienda*. <https://www.gob.mx/epn/articulos/que-es-la-politica-nacional-de-vivienda#:~:text=La%20Pol%C3%ADtica%20Nacional%20de%20Vivienda%20es%20un%20modelo%20enfocado%20a,y%20mejorar%20la%20vivienda%20rural>

Gehl, J. (2010). *Cities for people*. Island press. https://books.google.com.mx/books?id=IBNJoNILqQcC&printsec=frontcover&hl=es&source=gbg_summary_r&cad=0#v=onepage&q&f=false

Gobierno de México. (2020). *INFONAVIT y SEDATU avanzan en la estrategia de regeneración de vivienda abandonada*. <https://www.gob.mx/sedatu/prensa/infonavit-y-sedatu-avanzan-en-la-estrategia-de-regeneracion-de-vivienda-abandonada?idiom=es>

Gómez, I. (2020) *Desarrollo sostenible. E-learning* S.L. https://books.google.com.mx/books/about/Desarrollo_sostenible.html?id=ZSPvDwAAQB_AJ&redir_esc=y

Gobierno de Estado. (2008). Secretaría de la Honestidad y la Función Pública (SHFP). Transparencia BC. http://dceg.bajacalifornia.gob.mx/uct/transparenciabc/portal/biblioteca/036_infodiversos/2008-2013/index.html

González, D. (2003). *Vivienda y sostenibilidad urbana conceptos y propuestas*. Arquitectura y urbanismo. https://sistemamid.com.ar/panel/uploads/biblioteca/2014-04-27_02-08-2098165.pdf

Greene, M., Greene, R. (2003) *Urban Safety in Residential Areas*. Global Spatial Impact and Local Self-Organising Processes, Proceedings. 4th International Space Syntax Symposium, London.

Guillén, F. (2020). The Fallacy of objective security and its consequences. *International E-journal of criminal Sciences*.
https://recercat.cat/bitstream/handle/2072/522868/Guillen_IEJCS_Fall_ENG.pdf?sequence=2

Herrera-Terrazas, L., Ordoñez, H., Peña, L. (2018). El abandono en la vivienda construida en serie en Ciudad de Juárez, Chihuahua, México. *Revista Iberoamericana de Ciencias*.
<http://www.reibci.org/publicados/2018/dic/3200112.pdf>

Holguín, R., Maycotte, E. (2024). Vivienda social invadida y la percepción de soledad: Un estudio de caso sobre los fraccionamientos con viviendas deshabitadas en el suroriente de Ciudad Juárez. *Noesis. Revista de ciencias sociales y humanidades*.
<http://doi.org/10.20983/noesis.2024.2.4>

<https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/>

Hunter, A. (1978). *Symbols of Incivility: Social Disorder and Fear of Crime in Urban Neighborhoods*. Recuperado de <https://www.ojp.gov/pdffiles1/nij/82421.pdf>

INEGI. (2024). Percepción social sobre inseguridad pública por ciudad de interés. https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2024/ENSU/ENSU2024_04.pdf

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT). (2015). Atlas del abandono de vivienda. Recuperado de <https://docplayer.es/179476142-Atlas-del-abandono-de-vivienda-instituto-del-fondo-nacional-para-la-vivienda-de-los-trabajadores-mtro-alejandro-murat-hinojosa.html>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2023). Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana (ENSU). Percepción de inseguridad por temor al delito. Recuperado de https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2023/ensu/ensu2023_07.pdf

Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2010). *Censo de población y vivienda*. Recuperado de https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/censos/poblacion/2010/princi_result/bc/02_principales_resultados_cpv2010.pdf

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI). (2022). Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública. https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/envipe/2022/doc/envipe2022_presentacion_nacional.pdf

Jasso, C. (2013). *Percepción de inseguridad en México*. Revista mexicana de opinión pública. http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2448-49112013000200013&lng=es&tlng=es

Kessler, G. (2009). *El sentimiento de inseguridad*. Sociología del temor al delito. Recuperado de <https://fundacion-rama.com/wp-content/uploads/2022/07/3499.-El-sentimiento-de-inseguridad.-Sociologia-del-%E2%80%A6-Kessler.pdf>

Lasso, H. (2013). Factores que propician la violencia y la inseguridad: apuntes para una estrategia integral de seguridad pública en México. <https://cei.colmex.mx/Estudios%20sobre%20violencia/Estudios%20Violencia%20M%C3%A9xico%20Materiales%20recibidos/Luis%20Herrera-Lasso,%20Factores%20que%20propician%20la%20violencia%20y%20la%20inseguridad.pdf>

Lindón, A. (2008). Violencia/miedo, espacialidades y ciudad. https://www.uam.mx/difusion/casadeltiempo/04_iv_feb_2008/casa_del_tiempo_eIV_num04_08_14.pdf

Martínez, C. (2013). Los pilares del desarrollo sostenible: sofisma o realidad. Universidad Santo Tomás. VUAD. <https://repository.usta.edu.co/bitstream/handle/11634/23249/Los%20pilares%20del%20desarrollo%20sostenible%20sofisma%20o%20realidad.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Maycotte, E., Chávez, J., Sánchez, E. (2011). Practicas defensivas, abandono y confinamiento de viviendas: los impactos urbanos de la inseguridad en las áreas habitacionales de Ciudad Juárez, México. https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/15522/17_Pr%C3%A1cticas%20defensivas%20c%20abandono%20y%20confinamiento%20de%20viviendas.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Maycotte, E., Sánchez E. (2010). Ciudades dispersas, viviendas abandonadas: la política de vivienda y su impacto territorial y social en las ciudades mexicanas. ACE 14. https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/9342/ACE_14_SA_11.pdf?sequence=7&isAllowed=y

Meza, L. (2017). Vivienda de interés social deshabitada en México. Ciudad Universitaria CD. MX. <http://132.248.9.195/ptd2017/febrero/0755654/0755654.pdf>

Monje, C. (2011). Metodología de la investigación cuantitativa y cualitativa. Guía didáctica. <https://www.uv.mx/rmipe/files/2017/02/guia-didactica-metodologia-de-la-investigacion.pdf>

Montes de Oca, L., Meneses, M., Amaro, M. (2024). Entre lo ordinario y lo extraordinario. Estrategias metodológicas para la investigación social cualitativa. Instituto de investigaciones sociales. UNAM.

https://www.researchgate.net/publication/379829571_Entre_lo_ordinario_y_lo_extraordinario_Estrategias_metodologicas_para_la_investigacion_social_cualitativa

Morales, E., Mallen, R., y Moreno, C. (2013). Necesidades sociales en relación a la vivienda. En la vivienda como proceso. Estrategias de flexibilidad. Consejería de vivienda y ordenación del territorio. https://idus.us.es/bitstream/handle/11441/22157/file_1.pdf

Morse, J., Richards, L. (2002). Readme First for a User's Guide to Qualitative Methods. Thousand Oaks, CA: Sage Publications. <https://www.scirp.org/reference/referencespapers?referenceid=2057746>

Naciones Unidas. (2007). Cohesión Social. Inclusión y sentido de pertenencia en América Latina y el Caribe. <https://repositorio.cepal.org/server/api/core/bitstreams/15c3f203-d4af-40a0-aa7d-faf84b93cc4e/content>

Naciones Unidas. (2015). Objetivos de desarrollo sostenible.

Nicolai M. (2017). Vivienda en abandono. Análisis socio espacial de la vivienda abandonada en México. <http://polired.upm.es/index.php/territoriosinformacion/article/download/3647/3728>

Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los derechos humanos. (2012). Indicadores de derechos humanos: guía para la medición y la aplicación. Naciones Unidas. https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/Human_rights_indicators_sp.pdf

ONU. (2019). Guía 1: diagnóstico integral de la seguridad y convivencia Ciudadana. <https://www.undp.org/sites/g/files/zskgke326/files/migration/latinamerica/UNDP-RBLAC-GuiaSeguridadCiudadana1PA.pdf>

ONU. (2022) *Objetivos de Desarrollo. Dimensión Social. Recuperado* https://www.sepg.pap.hacienda.gob.es/sitios/sepg/esES/Presupuestos/InformesImpacto/IA2_022/IAPGE2022/Documents/03-III-1-1%20Dimensi%C3%B3n%20Social.pdf

ONU. (2023). Objetivos de desarrollo sostenible. Objetivo 16: Promover sociedades justas, pacíficas e inclusivas. <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/peace-justice/>

ONU-HABITAT (2024). *El derecho a una vivienda adecuada, derechos humanos. Recuperado* https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf

ONU-HABITAT. (2009). El derecho a una vivienda adecuada, derechos humanos. https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf

ONU-Hábitat. (2019). Contribución de la vivienda al cumplimiento de la Agenda 2030. [https://onuhabitat.org.mx/index.php/contribucion-de-la-vivienda-al-cumplimiento-de-la-agenda-2030#:~:text=La%20vivienda%20sostenible%20promueve%20en,trabajo%20seguro%20\(meta%208.8\)](https://onuhabitat.org.mx/index.php/contribucion-de-la-vivienda-al-cumplimiento-de-la-agenda-2030#:~:text=La%20vivienda%20sostenible%20promueve%20en,trabajo%20seguro%20(meta%208.8))

Organización Panamericana de la salud. (2011). Hacia una vivienda saludable. https://www3.paho.org/col/dmdocuments/Hacia_vivienda_saludable_familias.pdf

Ortiz, I., Pareja, M., Ponce, J., Sibina, D. (2007). *Estudio preliminar: Convivencia ciudadana, seguridad pública y urbanismo*. Fundación Democracia y Gobierno Local. https://repositorio.gobiernolocal.es/xmlui/bitstream/handle/10873/850/claves06_04_ortiz.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Paydar, M., Kamani-Fard, A. (2015). El temor a la delincuencia y la percepción de inseguridad en el entorno urbano. http://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S025416372015000200011&lng=es&tlng=es

Pegoraro, J. (2003). Violencia delictiva, inseguridad urbana. La construcción social de la inseguridad ciudadana. https://static.nuso.org/media/articles/downloads/2855_1.pdf

Priego, C. (2003). La institucionalidad ambiental nacional e internacional. Conceptos básicos sobre medio ambiente y desarrollo sustentable, Buenos Aires. INET, GTZ.

Ramírez, K. (2021). Evaluación de la política de seguridad pública en México: 2006-2018. *Revista Mexicana de Ciencias Políticas y Sociales*, 65(240), 229-258. <https://doi.org/10.22201/fcpys.2448492xe.2020.240.70211>

Revista Vivienda Infonavit. (2023). Mecanismos para el abordaje de la vivienda deshabitada y el acceso a la vivienda: el alquiler social como política pública local. Experiencias desde Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. *Revista Vivienda Infonavit*. https://revistavivienda.infonavit.org.mx/2023/02/02/mecanismos-para-el-abordaje-de-la-vivienda-deshabitada-y-el-acceso-a-la-vivienda-el-alquiler-social-como-politica-publica-local-experiencias-desde-tlajomulco-de-zuniga-jalisco/?utm_source=chatgpt.com

Rivera, L. (1997). La situación en México: la perspectiva policial en Elías Carranza. Delitos y seguridad de los habitantes. Siglo XXI- ILANUD, México.

Rizo-Patrón, R. (2015). Superveniencia o nacimiento trascendental. *Ápeiron: Estudios de filosofía: Filosofía y fenomenología*. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5966462>

Rosales, J. (2015). Percepción y experiencia. *Episteme NS*, 35(2), 21-36. Recuperado de <https://ve.scielo.org/pdf/epi/v35n2/art02.pdf>

Rubalcava, R., Stern, A., Marín, O., Carreón, I. (2011). Nota metodológica para el diagnóstico territorial de las causas sociales de las violencias. *Iniciativa Ciudadana y Desarrollo Social. INCIDE Social, A.C.*
https://www.secretariadoejecutivo.gob.mx/work/models/SecretariadoEjecutivo/Resource/490/1/images/nota_metodologica.pdf

Salinas A. y Pardo M. (2020). Política de vivienda y habitabilidad en la periferia de la Zona Metropolitana del Valle de México. *Revista de geografía Norte Grande*, (76), 51-69.
<https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022020000200051>

Salinas A. y Pardo M. (2020). Política de vivienda y habitabilidad en la periferia de la Zona Metropolitana del Valle de México. *Revista de geografía Norte Grande*, (76), 51-69. Recuperado de <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022020000200051>

Sánchez, A., Murillo, A. (2021). Enfoques metodológicos en la investigación histórica: cuantitativa, cualitativa y comparativa. <https://www.scielo.org.mx/pdf/dh/v9n2/2594-2956-dh-9-02-147.pdf>

SCITEL. INEGI. (2020). Principales resultados por AGEB y manzana urbana 2020.
<https://www.inegi.org.mx/app/scitel/Default?ev=10>

Santa-Cruz, B. (2014). La vivienda sostenible.
https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/45535/TFG_Beatriz_Santa-Cruz_Hellin.pdf?sequence=1&isAllowed=y#%5B%7B%22num%22%3A14%2C%22gen%22%3A0%7D%2C%7B%22name%22%3A%22XYZ%22%7D%2C45%2C676%2C0%5D

Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Baja California. (2024). Incidencia delictiva.
https://www.seguridadbc.gob.mx/Estadisticas/2023/inci_Mexicali.pdf?id=1704695112

Secretaría de Seguridad Pública. (2023). Secretaría de la honestidad y la función pública. Gobierno de Baja California.
<http://dceg.bajacalifornia.gob.mx/sasip/frmPublicacionesDeOficioPorAreaLeyAnterior.aspx?id=8>

SEDATU. (2014). Programa Nacional de Vivienda 2019-2024.
https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/513675/Programa_Nacional_de_Vivienda_2019-2024.pdf

Simancas, K. (2003). Reacondicionamiento bioclimático de viviendas de segunda residencia en clima mediterráneo. La vivienda desde tiempos remotos hasta nuestros días en el mediterráneo. Universidad de Cataluña. <https://upcommons.upc.edu/handle/2117/93425>

Sistema de Información Legislativa. (2022). Iniciativa que reforma los artículos 6,8 y 12 de la ley de vivienda a cargo de la diputada Lilia Aguilar Gil del grupo parlamentario del PT. http://sil.gobernacion.gob.mx/Archivos/Documentos/2022/03/asun_4332154_20220315_1645743193.pdf

Tracy, S. (2020). *Qualitative Research Methods. Collecting evidence, crafting analysis, communicating impact*. Wiley Blackwell, New Jersey.

Turner, V. (1969). *The ritual process: Structure and Anti-structure*. Aldine Treansaction.

Triana S., Jorge L. (2022). Percepción de inseguridad, temor al delito y medidas de autoprotección: el caso de Acapulco, Guerrero. *Nóesis. Revista de ciencias sociales*, 30(60), 166-190. Epub 12 de septiembre de 2022. <https://doi.org/10.20983/noesis.2021.2.9>

Valenzuela-Aguilera, A. (2016). Tipología del miedo: impactos en la percepción espacial de la seguridad en América Latina. DOI: <http://dx.doi.org/10.17141/urvio.19.2016.2411>

Valera, S., Guardia, J. (2017) Vulnerability and perceived insecurity in the public spaces of Barcelona. *Universitat de Barcelona*. DOI:10.1080/21711976.2017.1304880

Van Manen, M. (2003). *Investigación educativa y experiencia vivida. Ciencia humana para una pedagogía de la acción y de la sensibilidad*. Barcelona: Idea Books

Vargas M. (1994). Alteridades. Sobre el concepto de percepción. <https://www.redalyc.org/pdf/747/74711353004.pdf>

Vera, A., Ávila, M., Martínez-Ferrer, B., Musitu, G., Montero, D. (2017). Percepción de inseguridad, victimización y restricciones en la vida cotidiana en función del ciclo vital, en Morelos, México. *Revista Criminalidad*, 59 (3): 183-192. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/6235673.pdf>

Vidales, C. (2012). Seguridad ciudadana, políticas de seguridad y estrategias policiales. *Estudios penales y criminológicos*. <https://revistas.usc.gal/index.php/epc/article/download/903/872>

Vilalta, C. J. (2010). La percepción de inseguridad en México: Causas y consecuencias. *Estudios demográficos y urbanos*, 25(2), 279-313. <https://www.redalyc.org/pdf/122/12226914001.pdf>

Vilalta, C. J. (2012). Los determinantes de la percepción de inseguridad frente al delito en México. <https://www.econstor.eu/bitstream/10419/115409/1/IDB-WP-381.pdf>

Villasis, R., Arista, C. (2017). *The perception of urban Insecurity and Its Implications for Sustainable Development*. Springer. https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-3-319-70560-6_34

Vinuesa, J., Riva, J., Palacios, A. (2008). El fenómeno de las viviendas desocupadas. https://repositorio.uam.es/bitstream/handle/10486/4114/28159_Palacios_Garcia_vivienda_desocupada.pdf?sequence=5&isAllowed=y

Wilson J., Kelling G. (1982). Ventanas rotas: la policía y la seguridad vecinal. https://repositorio.gobiernolocal.es/xmlui/bitstream/handle/10873/860/claves06_14_wilson_kelling.pdf?sequence=1

Ziccardi, A., González, A. (2015). *Habitabilidad y política de vivienda en México*. UNAM. https://www.puec.unam.mx/pdf/libros_digitales/habitabilidad_politica_%20vivienda_mexico_libro_web.pdf

ANEXOS

Anexo 1. Recorridos de validación para la selección del sitio de estudio.

Colonia	Resultados			
	Vivienda	Miedo o temor	Riesgo o vulnerabilidad	Cambio de hábitos
1.Diagnosticar y validar datos INEGI 2020 sobre vivienda deshabitada				
Pueblo Nuevo	Algunas viviendas registradas como deshabitadas en el Censo de Población y Vivienda 2020 fueron demolidas por intervención gubernamental, adicionalmente se identificaron nuevas viviendas deshabitadas. No se identificaron viviendas deshabitadas en condición de abandono.	Se identificó la presencia de pandillas con comportamiento sospechoso como “cuidar” viviendas y observar directamente a conductores.	Se observaron personas con actitud sospechosa, una de las actividades que realizaban era cuidar violentamente el área en donde estaban parados y al pasar realizaron señas y gritos con el motivo de generar intimidación.	No se volvió a realizar recorrido exploratorio en esta colonia ya que no cumplía con los criterios para abordar el tema principal de esta investigación, además de tomar esta decisión como estrategia para proteger mi integridad ante los eventos anteriores por parte de las pandillas.
Valle del Pedregal	Se redujo el número de viviendas deshabitadas respecto a 2020 y las que se encontraron en esta condición no cumplían con las características suficientes de una vivienda abandonada.	No se identificaron personas sospechosas, actitudes violentas o delitos que pudieran generar miedo o temor, riesgo o vulnerabilidad o cambio de hábitos.		
Ángeles de Puebla	Se identificaron 126 viviendas deshabitadas a diferencia de INEGI que reporta un total de 56 viviendas deshabitadas en el año 2020.	Se identificó la presencia de pandillas realizando rondines dentro del fraccionamiento como “cuidadores” de casas que observaban los carros pasar.		Se optó por cambiar el horario de los recorridos con la intención de identificar posibles cambios en las pandillas identificadas asociados con los horarios, donde se observó una disminución de su presencia por la noche.

2. Corroborar viviendas deshabitadas/abandonadas en el fraccionamiento.				
Ángeles de Puebla	Se elaboró un padrón de vivienda abandonada registrando las siguientes características basadas en su estado de conservación en medida de bueno, malo y regular: Barda/reja, muros, techos, acabados, puertas, ventanas. Y de contaminación que se midieron como mucho, poco y nada : basura, maleza, fauna nociva y grafiti.	Se observó que el tráfico vehicular dentro del fraccionamiento es elevado y no se respetan los señalamientos ni los límites de velocidad; también se observó la presencia de personas en situación de calle rondando por el fraccionamiento en bicicleta con carritos realizados por ellos para transportar basura acompañados de varios perros.	La alta velocidad de los automoviles genera sensación de riesgo ya que no respetan topes ni límites de velocidad, en especial los fines de semana, lo que pone en peligro a transeúntes, en especial a niños y adultos mayores.	Se cancelaron los recorridos exploratorios nocturnos por el riesgo y vulnerabilidad que se percibió después de documentar las actividades pasadas.
3. Identificar las viviendas abandonadas a partir de los criterios establecidos.				
Ángeles de Puebla	Se concluyó el padrón de vivienda abandonada.	Se identificó que las personas en situación de calle que rondan en el fraccionamiento recolectando basura se refugian en las viviendas abandonadas lo que provoca una excesiva acumulación de basura tanto en dichas viviendas como en las calles donde se ubican.	Las personas que recolectan la basura en el fraccionamiento generan riesgos en su interior, principalmente por la manada de perros que los acompañan ya que pueden agredir a los residentes, además de generar riesgos a la salud por la contaminación que esta genera y daños a las viviendas por quema.	Se cancelaron los recorridos exploratorios nocturnos por el riesgo y vulnerabilidad que se percibió después de documentar las actividades pasadas.

Anexo 2. Guía de entrevista

CARACTERÍSTICAS SOCIODEMOGRÁFICAS

1. ¿Dónde nació?
2. ¿Qué edad tiene?
3. ¿Cuál es su estado civil?
4. ¿Cuál es su ocupación principal?
5. ¿Quiénes integran su familia que viven en esta vivienda?
6. ¿Cuánto tiempo tiene viviendo en esta colonia?
7. ¿La vivienda es propia, rentada o prestada?
8. ¿Le fue fácil o difícil conseguir casa en esta colonia?
¿por qué?

VIDA COTIDIANA EN EL FRACCIONAMIENTO

1. ¿Ha sentido miedo o temor de que usted o alguien de su familia sea víctima de delitos dentro de este fraccionamiento?
¿por qué?
¿Cuál o cuáles delitos?
2. ¿Considera que la mayoría de la gente en este fraccionamiento es confiable?
¿Por qué?
3. ¿Qué tan probable es que en su fraccionamiento los vecinos cooperen para resolver un problema común?
¿Por qué?
1. ¿Ha sido agredido física o verbalmente en el fraccionamiento?
¿Cómo?
¿Dónde?
2. ¿Dentro de su colonia ha identificado venta de droga?
¿cómo le hace sentir esta situación?
¿Por qué?
3. ¿Considera que su fraccionamiento es un lugar de alto riesgo para la seguridad personal?, ¿por qué?

4. ¿Usted ha tomado algún tipo de medida para evitar ser víctima de agresiones en el fraccionamiento?
¿cuáles?
¿por qué?
5. ¿Cómo le hace sentir la presencia de basura en algunas viviendas abandonadas del fraccionamiento?
6. ¿Considera que esta que la presencia de basura representa un riesgo para su salud y la de su familia?

ACTIVIDADES Y HÁBITOS EN EL FRACCIONAMIENTO

1. ¿Con qué frecuencia escucha sobre conflictos en el fraccionamiento y cómo ha cambiado su rutina o actividades debido a estas situaciones?
¿Usted o alguien que viva en su vivienda ha dejado de salir a caminar de noche o realizar alguna actividad debido al temor por su seguridad?
¿Qué actividades ha cambiado?
2. ¿Usted permite que sus hijos menores salgan solos a la calle?
¿Por qué motivos?
3. ¿Qué actividades se realizan en las viviendas abandonadas del fraccionamiento?
¿Alguna de esas actividades lo hace sentir inseguro?
¿por qué?

PRECIO DE LAS VIVIENDAS

1. ¿Considera que la presencia de viviendas abandonadas en el fraccionamiento ha afectado el precio de su vivienda?
¿por qué?
2. ¿Su vivienda ha sufrido algún daño provocado por incendios, grafiti, vandalismo?
3. ¿Para mejorar su sensación de seguridad en su vivienda ha invertido en adecuaciones y equipo como cámaras, reja, barda, etc.?
¿Cuales?
4. ¿Estas adecuaciones han mejorado su seguridad?

¿Cómo o por qué?

CONDICIONES DEL FRACCIONAMIENTO

1. ¿Cree que dentro del fraccionamiento existen zonas más peligrosas que otras?
¿Cuáles?
¿Por qué?
2. ¿Siente que áreas como parques, escuelas, calles y demás espacios públicos dentro del fraccionamiento son seguras?
¿por qué?
3. ¿Ha notado un aumento o disminución en el número de viviendas abandonadas dentro del fraccionamiento?
¿Por qué?
4. ¿Usted como identifica una vivienda deteriorada?
5. ¿Considera que las viviendas abandonadas contribuyen al deterioro general del fraccionamiento?
¿Como?
6. ¿Qué situación le motivaría a cambiarse de fraccionamiento?
¿Por qué?