



*La vivienda y
el hábitat
sustentable
del sur-sureste
de México*

HERWING ZETH LÓPEZ CALVO – HEIDY GÓMEZ BARRANCO
COORDINADORES



Universidad Autónoma
Benito de Juárez de Oaxaca

LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT SUSTENTABLE
DEL SUR-SURESTE DE MÉXICO

Diseño de portada:
Barbara M. Morales Ramírez

© 2015
Herwing Zeth López Calvo
Heidy Gómez Barranco
Coordinadores

D.R. © Mario Ulises Luna Zepeda
Privada de Gardenias #170 interior C
Col. Reforma Oaxaca de Juárez, Oaxaca, México
C.P. 68050. Tl (951) 134-10-35

Se prohíbe la reproducción parcial o total de la obra
sin el consentimiento expreso del editor.

1ª edición. Noviembre 2015

ISBN: 978-607-97045-1-3

ÍNDICE

PRESENTACIÓN	7
<i>Cuerpo Académico "Tecnología y Sustentabilidad"</i>	
INTRODUCCIÓN	11
<i>Cuerpo Académico "Tecnología y Sustentabilidad"</i>	
CAPÍTULO I	13
<i>Metodología para caracterizar lo vivienda deshabitada, en la zona metropolitana de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.</i>	
CAPÍTULO II	39
<i>Configuración territorial de la zona metropolitana de la ciudad de Villahermosa se enfoca desde la planificación territorial</i>	
CAPÍTULO III	47
<i>Diseño y tecnologías sostenibles para la edificación Enfoque de muestra profesionalizante</i>	
CAPÍTULO IV	61
<i>La participación comunitaria en la mejora del hábitat en asentamientos precarios de la ciudad de Oaxaca</i>	
CAPÍTULO V	77
<i>Proceso ruralurbano y reconfiguración de lo vivienda ruralizado</i>	
CAPÍTULO VI	93
<i>Estrategias de diseño biofícnico para mejorar las condiciones de confort en espacios educativos en el estado de Oaxaca</i>	

CAPITULO I

Metodología para caracterizar la vivienda deshabitada, en la zona metropolitana de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.

PARA CARACTERIZAR LA VIVIENDA DESHABITADA, EN LA ZONA METROPOLITANA DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS.

Introducción

La vivienda deshabitada ha sido ampliamente estudiada; el investigador Etzezarreta (2010) apunta en el caso de la Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV) y el conjunto del estado aspectos como vivienda vacía e infrautilizada, expone que en un reciente trabajo de varios estudiosos europeos del tema de la vivienda (Hoekstra, J. and Vakili Zad C., 2006) en España, se cumple la paradoja de los países mediterráneos, es decir, la combinación de ratios altos de vivienda vacía junto con precios altos en el mercado inmobiliario, vivir en un país donde adquirir una vivienda es caro y a la vez existe casas vacías e infrautilizadas.

El trabajo de María Elena Acosta M. (2012), expone el problema de la vivienda deshabitada en Ecuador, el cual puede ser analizado, tratado e intervenido desde tres enfoques.

Utilitario: desde el cual la preocupación principal, es la ocupación de las viviendas, sin importar si cuentan con servicios e infraestructura, si tienen acceso o están ubicadas en zonas periféricas o si están deshabitadas, la premisa es que la vivienda debe ser ocupada.

Especulativo: considera a la vivienda, como espacio urbano privado, de lento deterioro y rápida revalorización, es apreciada por su valor de cambio. Denuncia la falta de control de los gobiernos locales y nacionales, la ausencia de normativa o aplicación de la misma, y el usufructo de propietarios privados y del sector inmobiliario.

Social: cuestiona el derroche, la falta de conciencia de algunos propietarios; plantea el reconocimiento de derechos y considerar la función social de propiedad, la recuperación del sentido del hogar, desde una propuesta integral.

También es significativo el trabajo de Velázquez, Martínez & Castillo (2010), en la investigación denominada "Viviendas deshabitadas: efecto de la crisis económica, la violencia y la inseguridad en Ciudad Juárez 2010", en la Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, a través del Centro de Investigaciones Sociales (CIS). El objetivo fue aplicar una metodología para estimar la cantidad de casas deshabitadas, el tipo de desocupación, los posibles motivos de abandono y el período de desocupación en un entorno de crisis económica, violencia e inseguridad. La investigación señala la metodología utilizada para la selección del diseño muestral, expone resultados significativos y conclusiones.

Estas investigaciones sirvieron de base para buscar el praxio metodológico que permite encuestar a la vivienda deshabitada en el caso que nos ocupa.

Materiales y métodos

La metodología implicó varias etapas, entre ellas: recopilación de la información, procesamiento de la información y análisis por variables (univariado) y entre variables (bivariado). La estrategia metodológica cuantitativa¹, muy vinculada al enfoque positivista y empirista de la ciencia, tiene como principal característica que se sirve del uso de los números y los métodos estadísticos, con los cuales posibilita la observación; descubre, explica y predice la realidad. Además, el estudio de los fenómenos, los hechos y los sujetos, debe examinarse o medirse en términos de cantidad, intensidad y frecuencia dentro de una realidad estática, en la que es posible evitar y controlar situaciones extrañas de una realidad externa, que es estudiada, capturada, entendida y evoca validez, confiabilidad y la muestra (Martínez, 2004).

Dentro de esta estrategia, el primer paso consistió en elegir las técnicas de investigación social², para la recopilación y análisis de la información (datos).

¹ La estrategia metodológica cuantitativa, muy relacionada con el enfoque hermenéutico-crítico, tiene como

² Son herramientas, instrumentos o formas de proceder que le permiten a cualquier sujeto investigador obtener información (datos) sobre el objeto de estudio (Cfr. Martínez, 2004).

Se usó "el cuestionario" como técnica para la recopilación de información³ y el "análisis estadístico" como técnica para el análisis de la información, que permitió organizar, decodificar y leer la información previamente recopilada. El primer paso consistió en elegir la investigación documental (o de documentación), la entrevista cualitativa semiestructurada⁴ y la observación de campo cualitativa como técnicas de investigación documental así como la lectura y el análisis documental y textual como técnicas para el análisis de la información obtenida en campo. Además, para acopiar la información requerida se usaron fuentes secundarias y primarias. El método usado para el acopio de información secundaria fue "la lectura de documentos" y, para el análisis de dicha información fue utilizado el "análisis discursivo". El segundo caso, implicó la etapa de recolección de datos de "fuentes primarias" y fue necesario ir en búsqueda de la información faltante y necesaria, en 17 Áreas Geostadísticas Básicas (Ageb) seleccionadas de un total de 266. El propósito fue acopiar información de primera mano, que permitiera analizar y aportar evidencias en referencia de los fenómenos sociales y económicos, que condicionan el parque habitacional deshabitado en la ZM de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.

Para encuestar a la población seleccionada se diseñó un cuestionario, en dos apartados (ver cuadro 1). El primero corresponde a información recopilada de todos los miembros de la familia encuestada, en la que se incluye datos sobre identificación, estructura familiar, aspectos económicos y sociales; mientras que el segundo, aplica solo al informante clave mayor a 18 años de edad y acopia datos sobre permanencia y seguridad jurídica, aspectos socioculturales, problemas comunicarlos, equipamientos y servicios, información, evaluación y observación de la vivienda deshabitada, datos básicos, vivienda encuestada y evaluación del informante clave. En conjunto, además de número de folio, el cuestionario tiene 78 preguntas, de las cuales 29 corresponden al primer apartado y 49 al segundo. Asimismo, en escala de medida cualitativa son 69 preguntas nominales y 1 ordinal; mientras que en escala cuantitativa son 2 de razón y 6 de intervalo.

También se diseñó una guía de observación cualitativa, conformada por 12

Según Rojas (1989), es un conjunto de reglas, operaciones o procedimientos específicos que guían la construcción y el manejo de los instrumentos de recolección y análisis de datos.

³ Permiten en esencia recopilar datos brutos y con las primarias en aplicarse. Existen otras técnicas como análisis de contenido y herística.

⁴ La característica de este tipo de entrevista, es que el entrevistador cuenta con la libertad de introducir preguntas adicionales, para precisar conceptos u obtener información sobre las variables estudiadas. En el caso que nos ocupa económica y social (Cf. Hernández, 2000: 455).

Cuadro 1. Marco de Apurados que conforman el cuestionario aplicado a los encuestados (estratificados) sobre la existencia de viviendas deshabitadas, en la ZMI de Tuxtla Gutierrez, Chiapas, 2013

Apurados que conforman el cuestionario (estratificados)	Variables de la escala					
	Existencia		Existencia por			
	Presencia	Ausencia	Presencia	Ausencia	Presencia	
Aplica para todos los miembros de la familia	Morada propia	1	0	0	0	0
	Edificios o edificios	0	0	1	0	0
	Edificios en proceso de construcción	0	0	0	0	0
	Terreno baldío, irregularmente loteado	0	1	0	0	0
	Terreno baldío, irregularmente loteado	0	0	0	0	0
Aplica solo para los miembros de la familia menores de 18 años de edad	Presencia o ausencia de infraestructura urbana, (iluminación y limpieza por ejemplo)	0	0	0	0	0
	Presencia o ausencia de servicios públicos básicos	0	0	0	0	0
	Cuando no existen construcciones	0	0	0	0	0
	Edificios y edificios construidos	0	0	0	0	0
	Edificios baldíos	0	0	0	0	0
Aplica solo para los miembros de la familia menores de 18 años de edad	Equipamiento electrónico	0	0	0	0	0
	Cuando no existen construcciones	0	0	0	0	0
	Edificios baldíos de la vivienda deshabitada	0	0	0	0	0
	Edificios baldíos	0	0	0	0	0
	Edificios y edificios	0	0	0	0	0
Aplica solo para los miembros de la familia menores de 18 años de edad	Edificios baldíos de la vivienda deshabitada	0	0	0	0	0
	Edificios baldíos	0	0	0	0	0
Aplica solo para los miembros de la familia menores de 18 años de edad	Edificios baldíos de la vivienda deshabitada	0	0	0	0	0
	Edificios baldíos	0	0	0	0	0

El 0 indica la ausencia de una variable y el 1 indica la presencia de una variable. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la encuesta.

preguntas en las que se incluyen datos de identificación (folio, nombre, calle), aspectos de infraestructura (conformado por 12 ítems), recubrimiento de calle, existencia de banquetas, presencia de basura, malos olores, accesibilidad (peatonal y en automóvil), escurrimientos pluviales y señalética.

Con el apoyo de la estadística se diseñó un marco muestral estratificado el cual es un método probabilístico y se utiliza cuando la población es muy grande y sus elementos poseen características que permiten agruparlos en subconjuntos de datos (estratos). La muestra se conforma de la siguiente manera: de cada estrato se selecciona una muestra aleatoria simple. El primer estrato estuvo conformado por la variable "ciudad": Berriozábal, Chiapa de Corzo y Tuxtla Gutiérrez. El segundo estrato fue la selección del número de AGEB según la aplicación de cuatro criterios¹ y quedó de la siguiente manera: Berriozábal con 29 AGEB, se selecciona 4; Chiapa de Corzo con 23 AGEB, se selecciona 5 y Tuxtla con 214 AGEB, se selecciona 8; en conjunto se seleccionaron 17 AGEB.

¹ El primer criterio estableció, presencia/ausencia de vivienda deshabitada; el segundo, presencia únicamente de vivienda deshabitada; el tercero, vivienda deshabitada con valor mayor a la mediana y el cuarto, por ubicación dentro de la ciudad.

El tercer extracto correspondió al número de viviendas deshabitadas, el cual se obtuvo en cada una de las ACEB seleccionadas, quedando de la siguiente manera: Berriozábal (5 ACEB), 579 viviendas deshabitadas, Chiapa de Corzo (5 ACEB), 1,686 viviendas deshabitadas y Tuxtla Gutiérrez (8 ACEB), 16, 958 viviendas deshabitadas, que en conjunto totalizan 19, 223 viviendas deshabitadas.

Con este último dato, fue posible realizar dos operaciones significativas: calcular el tamaño de muestra representativa de la población y seleccionar los elementos muestrales (casos) de manera que al inicio tengan la misma posibilidad de ser elegidos.

Para el cálculo del tamaño de la muestra se usó el muestreo probabilístico aleatorio simple para una población finita. Donde N (tamaño del universo) tomó el valor de 19,223 viviendas deshabitadas, con probabilidad de ocurrencia de 0.50, nivel de confianza del 90 por ciento y error máximo de estimación del 6 por ciento. La fórmula empleada fue para población finita conocida, dando como resultado un marco muestral de 185 viviendas deshabitadas.

Cuadro 2. Factores de expansión para distribución de viviendas deshabitadas, proporcional por ciudad en Zona Metropolitana de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, México, 2011

Ciudad	ACEB selección	ACEB total	Extracción		Extracción de viviendas deshabitadas		Número de viviendas deshabitadas por ACEB (caso)	Factor de expansión
			Número de viviendas seleccionadas	Número de viviendas total	Número de viviendas seleccionadas	Número de viviendas total		
Berriozábal	5	11	4	11	42	5	53	11
Chiapa de Corzo	5	11	5	11	49	49	33	70
Tuxtla Gutiérrez	8	16	16	16	16	16	16	16
Total	18	38	26	38	107	107	107	107

Extracción por ciudad de 185 viviendas deshabitadas (casos) de un universo de 19,223 viviendas deshabitadas en la Zona Metropolitana de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, México, 2011

Ciudad	Número de viviendas deshabitadas seleccionadas	Número de viviendas deshabitadas total	Factor de expansión
Berriozábal	4	579	14.475
Chiapa de Corzo	5	1,686	337.2
Tuxtla Gutiérrez	16	16,958	1,059.875
Total	26	19,223	739.346

Finalmente se calculó el factor de expansión, en sentido "como la capacidad que tiene cada individuo seleccionado en una muestra probabilística para representar el universo en el cual está contenido". Es decir, es la magnitud de representación que cada selección posee, para describir una parte del universo de estudio (Zapata-Ossa, et. al, 2010).

Para Berriozábal, la fracción de muestreo fue 6, pero el levantamiento real es de 11, siendo éste valor el utilizado para el cálculo. El número de viviendas deshabitadas fue de 579; por lo tanto $f = 1/(11/579) = 52.63$, al redondear f el resultado indica que un caso está representando 53 viviendas deshabitadas. Para Chiapa de Corzo, la fracción de muestreo fue 16, pero el levantamiento real 33. El número de viviendas deshabitadas fue 1,686; por tanto $f = 1(33/1,686) =$

51.09, al redondear f el resultado indica que un caso está representado por 52 viviendas deshabitadas. Por último, en Tuxtla Gutiérrez la fracción de muestreo fue de 1/3, no obstante se levantaron 141, valor que se usó para realizar el cálculo. Asimismo, el total de viviendas deshabitadas consideradas fue de 16,958, por tanto $f = 1/(141/16,958) = 120.27$, es decir, al redondear f el resultado indica que un caso está representado por 121 viviendas deshabitadas.

Resultados

Los pasos que se siguieron en el diseño de la metodología son los siguientes:

1. Acopio de información mediante fuentes secundarias (bibliográfica, hemerográfica, censales, cartográfica, focos, carta urbana, etc.) y primarias (técnica cuantitativa y cualitativa). Diseño de marco muestral con factor de expansión.
2. Método de selección del marco muestral, en la que se realizó recorrido de las AGEB, para tener elementos cognitivos, del caso de estudio, que permitieron la selección bajo los siguientes considerandos:
 - A. Se dividió la población por AGEB, grupos o extractos poblacionales.
 - B. Se usó estadísticamente el valor de la "mediana" correspondiente al conjunto de viviendas deshabitadas por cada estrato, para seleccionar las AGEB por arriba del valor de esa medida de centralidad estadística.
 - C. Se clasificaron las AGEB seleccionando aquellas que aglutinan vivienda financiada por algún organismo público. Se evitó seleccionar AGEB con población de bajos ingresos (periferia urbana). Con estos criterios en Chiapa de Corzo de 21 AGEB, solo se eligieron 5; En Tuxtla Gutiérrez de 201 AGEB, solo se eligieron 8 abarcado zona norte y sur de la ciudad y en Berriozábal de 18 AGEB, solo cumplen 5.
3. En total se trabajaron 17 AGEB realizando las siguientes actividades (Ver foco 1-4, en anexo):

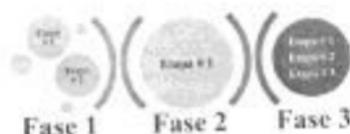
- A. El entrevistador recorrió cada AGEB y ubicó las viviendas deshabitadas en cada manzana.
 - B. Levantó croquis de las manzanas en donde se encontró una o más viviendas deshabitadas.
 - C. Aplicó instrumento de observación de campo cualitativo, que permitió evaluar las calles que conforman las manzanas (espacio público).
 - D. Enumeró, en forma consecutiva, las viviendas deshabitadas, por AGEB y por ciudad.
 - E. Localizó las viviendas deshabitadas susceptibles de aplicarse el cuestionario, mediante técnica de generación de números aleatorios enteros.
 - F. Aplicó el cuestionario a la vivienda contigua habitada, con seis posibilidades: dos a la derecha, dos a la izquierda o dos enfrente de la vivienda deshabitada.
 - G. Llevó a cabo la codificación, captura y revisión de tres bases de datos, en el programa estadístico SPSS versión 21.
 - H. Generó material cartográfico por manzanas, de las 17 AGEB seleccionadas.
4. También se realizó capacitación de: entrevistador, supervisores y validadores de trabajo de campo (Ver foto 5-B, en anexo), se procesó la información (codificación y captura en programa estadístico SPSS) y se analizó la información (estadística uni y bivariada, en el enfoque cuantitativo; lectura y análisis documental en el cualitativo).

Entre los hallazgos relevantes, es significativa la descripción de tres fases que la metodología asume.

La fase 1, conformada por dos etapas, tiene como objetivo fundamental, llevar a cabo la evaluación preliminar, diseño y aplicación de instrumentos en campo, por tanto se requirió de usar técnicas cualitativas de recopilación de información como: investigación documental, entrevistas, revisión de archivos; además del uso de técnicas cualitativas de análisis de datos como: lectura, análisis documental y análisis de contenido. Esta fase también destaca, por el diseño de instrumentos cuanti-cualitativos, donde es necesario definir cada variable según su escala de medición: cualitativa, categórica, nominal u ordinal en el nivel dicotómico y politómica; o bien sea, cuantitativo, numérico, de intervalo o de razón, en forma continua o discreta, según sean el caso. Definir el tipo de anchura de la variable, entero o decimal, numérico, cadena o fecha según cada

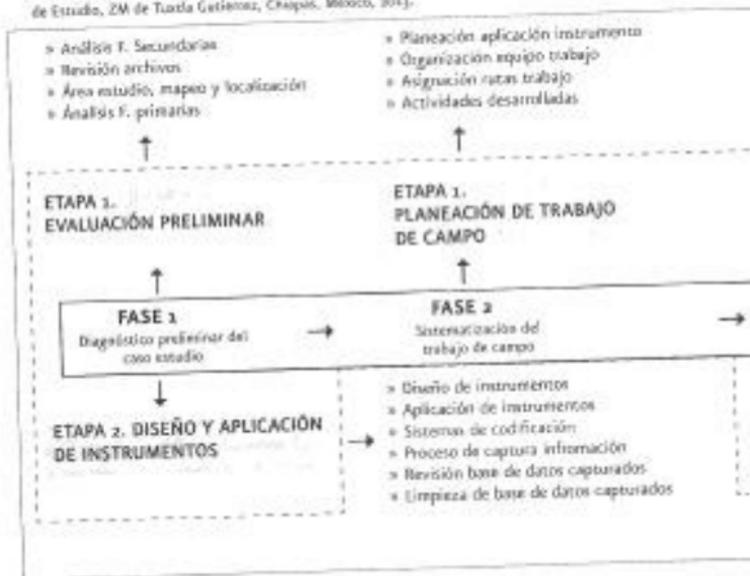
caso. El sistema de codificación asignado a cada variable, el proceso para definir la máscara de captura en el manejador de base de datos, la captura en sí de la información, la revisión de todos los registros que conforman las bases de datos y la limpieza de dicha información, asegurando la confiabilidad de la misma.

Cuadro 3. Fases de intervenciones para la aplicación de la guía metodológica para encuestar vivienda discapacitada. Caso de Estudio, ZM de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, México, 2013.



Fuente: Construido por el Autor, tomando como base las actividades en el trabajo de campo.

Cuadro 4. Fases diversas de la propuesta metodológica para encuestar vivienda discapacitada. Caso de Estudio, ZM de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, México, 2013.



La fase 2, refiere la sistematización del trabajo de campo, en la cual es necesario llevar a cabo la planeación detallada en el terreno de los hechos. Contar con todos los elementos necesarios que deberán de usarse en campo, entre estos materiales destacan: cartografía, rutas señaladas, cuestionarios por cada entrevistador, mochilas, lápices, cámaras fotográficas, flexómetros, playeras de identificación, gorras rotuladas con alusión al proyecto de investigación, protección de cuestionarios, entre otros materiales de menor importancia. Es importante, también tomar en cuenta las actividades desarrolladas por cada entrevistador y los mecanismos necesarios para realizar la supervisión de los cuestionarios aplicados en determinadas rutas. La comunicación entre los entrevistadores y los supervisores y estos con el validador, es de vital importancia; pues una buena comunicación implica que, en tiempo y forma, se pueda llevar a cabo el proceso de supervisión del trabajo de campo y garantizará la veracidad de la información acopiada con los informantes claves participantes.

Fuente: Construido por el Autor, tomando como base las actividades realizadas en el trabajo de campo.



Finalmente la fase J, corresponde al análisis de los resultados, siguiendo el contexto del diseño de los instrumentos de campo cuanti-cualitativos. Es necesario reconocer que el cuestionario está diseñado en dos apartados y, en ese contexto, también corresponde el análisis de la información. En cuanto a los datos obtenidos, más representativos, la primera parte, corresponde al análisis descriptivo socio-económico-demográfico, que permite la caracterización de la población que interactúa en el espacio urbano donde se ubicó el parque habitacional habitado y deshabitado. Estos datos permitieron conocer el comportamiento de la estructura familiar, los aspectos económicos relacionados con actividades e ingresos de la población y los aspectos sociales relacionados con la salud, migración, educación, derechohabencia, procedencia poblacional, religión, capacidades diferentes y lengua indígena. Mientras, en la segunda parte, los datos exponen detalladamente la caracterización de la vivienda deshabitada y su hinterland económico y social. Se abordan en este sentido: la permanencia territorial y seguridad jurídica, las características socioculturales, los recursos y problemas comunitarios, los servicios básicos, los equipamientos existentes, caracterización e información de la vivienda deshabitada, datos básicos de la vivienda encuestada, bienes y TIC, observación de la vivienda deshabitada, evaluación de la actitud del encuestado y comportamiento de fenómenos sociales y económicos.

Conclusiones

Como conclusiones se enumeran algunas características que enfrenta la vivienda deshabitada:

Está deshabitada por tres razones fundamentales: el dueño cuenta con una segunda vivienda, el dueño vive fuera del fraccionamiento o barrio o la vivienda presenta algún tipo de problema que impide su habitabilidad por personas (proceso de construcción, falta pago crédito, remodelación, renta alta, vivienda lejana, etc.).

El tiempo promedio que la vivienda puede estar deshabitada es 3.25 años (subutilizada y en deterioro) y puede estar deshabitada desde 1 hasta 4.35 años.

Los vecinos no cuentan con información suficiente para caracterizar los dueños de la vivienda deshabitada (residencia, actividades, ingresos, etc.) y pasan desapercibidos, solo una de cada cinco vecinos, puede caracterizar al dueño de la vivienda deshabitada.

El 72% de los dueños de la vivienda deshabitada, residen en cinco lugares: Tuxtla Gutiérrez, Berriozábal, Chiapa de Corzo, Villaflores y Cintalapa. Es decir, en la ZM de Tuxtla Gutiérrez y dos lugares más.

El nivel educativo de los dueños de la vivienda deshabitada, se reduce a 55.90% con actividad profesional y 41.20% sin actividad profesional.

El costo medio de renta efectiva de la vivienda deshabitada es de \$1,576.23 pesos mensuales, con un margen que oscile entre \$1,072.72 y \$1,683.33 pesos mensuales.

Las estrategias de aprovechamiento de la vivienda deshabitada, según la opinión de los encuestados, son cuatro: cobrando una renta efectiva (inquilino), vendiendo el bien inmueble, habilitarlo acondicionándolo como local comercial o que lo habiten los dueños de la vivienda. Hay que tomar en cuenta que las condiciones de la vivienda son catalogadas como buena y regular, en la mayor parte del parque habitacional deshabitado.

Derivado de lo anterior, se abordan las siguientes conjeturas en torno al escenario de políticas públicas de aprovechamiento de la vivienda deshabitada:

1. Establecer mecanismos para coordinar actividades y participación de actores, en cuanto a la búsqueda de soluciones que expone la problemática de la vivienda deshabitada.
2. Designar un grupo operativo coordinador de acciones, para obtener acuerdos de involucrados.
3. Proporcionar marco legal, para operar acciones y estrategias en el espacio territorial de la vivienda deshabitada.
4. Buscar la institucionalización de procedimientos administrativos y participativos, con énfasis en el nivel comunitario, que fortalezcan las instancias de participación social existentes en el ámbito municipal (planeación participativa, comités temáticos, copladem, etc.).
5. Institucionalizar procedimientos para monitorear efectos positivos y negativos, con respecto a la presencia de la vivienda deshabitada definiendo órganos responsables.
6. Establecer procedimientos para verificar cumplimiento de la ley, para la vivienda adquirida por vía crediticia, garantizando el uso racional y legal al dueño de la vivienda, evitando lucrar económicamente con ella.

Por tanto, en este sentido de la creación de políticas públicas, es necesario tomar en cuenta el diagnóstico, la caracterización de actores involucrados, la

consulta de los mismos actores, la elaboración de documentos finales y el producto final, que implica un documento de política pública y de estado, en donde se plasman acciones a implementar en torno al aprovechamiento del parque habitacional deshabitado.

La primera fase debería involucrar al menos el diagnóstico completo, que permita la recopilación y el análisis de información de fuentes secundarias y primarias, relacionadas con la problemática de la vivienda deshabitada. Identificar los problemas, las demandas, necesidades, el contexto de cierta realidad y compromisos políticos asumidos.

La fase dos, implicaría la identificación y caracterización de los actores diversos involucrados (sociales, económicos, financieros, institucionales, académicos, empresariales, públicos, etc.), que puedan participar en la discusión de la política pública.

La fase tres, estaría en el contexto de poner en diálogo los actores en los diferentes escenarios locales y territoriales, en la que se discutan los procesos organizativos vinculados a la vivienda deshabitada, los procesos de participación comunitaria, local y territorial y las diversas instancias de planeación y participación social consensuada, haciendo uso de los instrumentos participativos legitimados por los marcos legales existentes.

La fase cuatro implicaría la elaboración del documento final, tomando en cuenta todos los aportes rescatados de los diferentes escenarios y espacios de discusión política (documento preliminar de políticas)⁶.

⁶Parte de este artículo fue publicado en "memoria de ponencia del 6º. Congreso de Investigación UNACH 2013, págs.: 653-654".

Referencias bibliográficas

- » ÁLVAREZ, C. Wilder (2004). *Dinámica de la estructura urbana en la Ciudad de Ocosingo de Espinosa, Chiapas: a partir de la segunda mitad del siglo XX, 1970-1998*. [Tesis Posgrado en Desarrollo urbano y Ordenamiento del Territorio]. Facultad de Arquitectura, Universidad Autónoma de Chiapas (UNACH), México.
- » ÁLVAREZ, C. Wilder (2011). *Desarrollo urbano de bajos ingresos y participación comunitaria. Posibilidades y obstáculos. Caso de Estudio. Cuatro barrios periféricos en la localidad de Berriozábal, Chiapas, México. 1980-2005*. [Tesis inédita de Doctorado en Urbanismo, distinción Mención Honorífica]. Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). México, D.F.
- » BAZANT, Jan (2001). "Interpretación teórica de los procesos de expansión y consolidación urbana de la población de bajos ingresos en las periferias". En: *Revista Estudios Demográficos y Urbanos*, mayo-agosto 2001, núm. 047, El Colegio de México A. C. D. F. México, Págs. 357-374.
- » HERNÁNDEZ Sampieri, Roberto, Fernández Collado, Carlos y Baptista Lucio, Pilar. (2010). Selección de la muestra. En *Metodología de la investigación* [5a. ed.] (pp. 170-195). México, D.F.: McGraw-Hill.
- » ROJAS Soriano, Raúl, (2002). "Método para la investigación social. Una perspectiva dialéctica". Plaza y Valdés. 17va. Edición. México, D. F. 200 Págs.
- » SUPO Condoni, José (2012). *Escala de medición de las variables* [Vídeo]. Perú: Sociedad Peruana de Bioestadística e Investigación en Salud, División de Investigación en Medicina. Extraído el 08 de febrero de 2014, de <http://bioestadistico.com/escalas-de-medicion-de-las-variables>.
- » ZAPATA-Ossa, H. A., Cubides-Munévar, A. M., López, M., Pinzón-Gómez, E. M., Filigrana-Villegas, P. A., & Cassiani-Miranda, C. (2010). Maestros por conglomerados en encuestas poblacionales. *Rev. salud pública*, 13 (1), 141-151.

SOBRE LOS AUTORES:

CAPÍTULO I

METODOLOGÍA PARA CARACTERIZAR LA VIVIENDA DESHABITADA, EN LA ZONA METROPOLITANA DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS

**Componentes y Condicionantes de la Vivienda (COCODVI)*-FAC. DE
ARQ. DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIAPAS.*

WILDER ÁLVAREZ CISNEROS.

Doctor en Urbanismo por la UNAM. Docente de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Chiapas. Licenciado en Arquitectura y Maestro en Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio por la UNACH. wilder19@hotmail.com.

JAN BAZANT SÁNCHEZ.

Doctor en Urbanismo por la UNAM. Docente de la Universidad Autónoma Metropolitana. janbazants@prodigy.net.mx.

BEATRIZ EUGENIA ARGUELLES LEÓN.

Doctora en Urbanismo por la UNAM. Docente de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Chiapas. arguelles_leon@hotmail.com.

OSCAR WILDER ÁLVAREZ HERNÁNDEZ.

Arquitecto. Docente de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Chiapas. Licenciado en Arquitectura por la UNACH. org_ow@hotmail.com.

EMMANUEL ÁLVAREZ HERNÁNDEZ.

Ingeniero en Electrónica por el Instituto Tecnológico de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas. Docente de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Chiapas. Licenciado en Arquitectura por la UNACH. emalhe@live.com.mx.

RAÚL PAVEL GARCÍA TORRES, DOCTOR.

Docente de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Chiapas. Licenciado en Arquitectura por la UNACH. pavelrvg@msn.com.

GABRIEL CASTAÑEDA NOLASCO.

Doctor en Ingeniería Ambiental. Docente de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Chiapas. Licenciado en Arquitectura por la UNACH. gcastan2@gmail.com

JOSÉ LUIS ALBORES JIMENEZ.

Mtro en Arquitectura. Docente de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Chiapas. jjjimenez67@hotmail.com.

MARÍA DE LOUISES CARPY CHAVEZ.

Docente en Educación. Docente de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Chiapas. lcarpy23@hotmail.com.

RODOLFO HUMBERTO RAMIREZ LEÓN.

Mtro en Ciencias. Docente del CEDES-Universidad Autónoma de Chiapas. rodramirez1@hotmail.com.

CAPITULO II
CONFIGURACIÓN TERRITORIAL DE LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA UN ENFOQUE DESDE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

"Arquitectura y Tecnología Ambiental (ATA)" DIVISIÓN ACADÉMICA DE INGLY ARQ. DE LA UNIVERSIDAD JUÁREZ AUTÓNOMA DE TABASCO.

DR. LUIS MANUEL PÉREZ SÁNCHEZ

Licenciatura, Maestría, Doctorado.

DRA. AIDA LÓPEZ CERVANTES

Licenciatura, Universidad Autónoma de México
Maestría, Universidad Autónoma de Yucatán
Doctorado, Universidad Autónoma de México