

CAPÍTULO 8

Manifestación espacial de los conjuntos urbanos habitacionales: el caso del fraccionamiento Flamingos I y IV etapa de la ciudad de Chetumal, Quintana Roo.

*Mex Castillo Rocio del Carmen*¹

*González Vera María Angélica*²

RESUMEN

La investigación se centra en analizar las tendencias de crecimiento demográfico y con ello su incidencia en la configuración urbana de la zona norponiente de la Ciudad de Chetumal. La hipótesis va en sentido de la expropiación de reserva territorial, para la construcción de proyectos de vivienda, como producto de la transformación del espacio urbano, lo que, a su vez provoca el surgiendo de nuevos fenómenos físicos e impactos socioeconómicos. Impacto Socioeconómico en la Calidad de Vida de los Habitantes en los Conjuntos Urbanos Habitacionales: El Caso del Fraccionamiento Flamingos I y IV, Chetumal Quintana Roo, para ello, se aborda desde la trayectoria de las políticas públicas de acuerdo con lo establecido para la Ciudad de Chetumal Quintana Roo; mediante el uso de técnicas cualitativas y cuantitativas, para conocer la calidad de vida de los ciudadanos, evaluando el bienestar material que incluye aspectos desde ingresos, escolaridad, pertenencias, vivienda, seguridad social, transporte etc.

-
1. *Maestra en Planeación. Estudiante del Doctorado en Geografía de la Universidad Autónoma del Estado de Quintana Roo. Correo electrónico: 1620833@uqroo.mx*
 2. *Doctora en Turismo y Ocio. Profesora-Investigadora de la Universidad Autónoma del Estado de Quintana Roo. Correo electrónico: magv@uqroo.edu.mx*

INTRODUCCIÓN

Las tendencias del crecimiento demográfico y de urbanización implica la concentración de nuevos habitantes y, por lo tanto, nuevos asentamientos humanos habitacionales. En este caso, es el Estado quien fundamenta sus acciones para ordenar, regular y controlar el crecimiento de los asentamientos humanos en instrumentos jurídicos y administrativos, que establecen obligaciones y acciones, para la satisfacción de las necesidades de la población (Jiménez, Campos y Calderón, 2019).

El área de estudio está compuesta por la Ciudad de Chetumal, cabecera del municipio de Othón P. Blanco y capital del Estado de Quintana Roo, en la escala local, se toma como base el Programa de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Chetumal, Calderitas, Xul-Ha (AMCH) vigente. (CIG, 2018). Actualmente la ciudad de Chetumal ha tenido en los últimos años un avance importante en cuanto a la configuración del espacio urbano, debido a la construcción de nuevos elementos urbanos, como son la aparición de equipamientos a través de los cambios en el uso de suelo asociados a las distintas expresiones territoriales de los modelos de acumulación, entre ellos impactos socioeconómicos y ambientales.

La configuración urbana puede explicarse desde un estrato funcional, social y económico, además de poseer un trasfondo político que condiciona los modelos de gestión urbana en el territorio. Por lo tanto, el objetivo de la presente investigación se enfoca principalmente en identificar los asentamientos humanos de los conjuntos urbanos habitacionales fraccionamientos Flamingos I y IV etapa, sus relaciones dentro un proceso de transformación y evolución, de acuerdo con el enfoque de bienestar y calidad de vida de los habitantes. Teniendo en consideración la utilidad de este estudio, para la toma de decisiones y adaptar nuevos procesos urbanos con un enfoque de desarrollo sustentable, el cual integre de manera objetiva un modelo físico-espacial.

Asimismo, se busca identificar el impacto socioespacial que se ha producido dentro del área geográfica de la ciudad de Chetumal, producto de los conjuntos urbanos habitacionales de los fraccionamientos Flamingos I y IV etapa. Ya que estos han generado cierto impacto, y a su vez una transformación en el espacio. como variables independientes tenemos; tiendas, misceláneas, centros comerciales, tiendas de autoservicios, OXXO's, gasolineras, comercios, oficinas de gobierno, establecimientos comerciales, vías de comunicación y recursos naturales (pérdida de vegetación) y a su vez un impacto socioeconómico ligado a la calidad de vida de los habitantes.

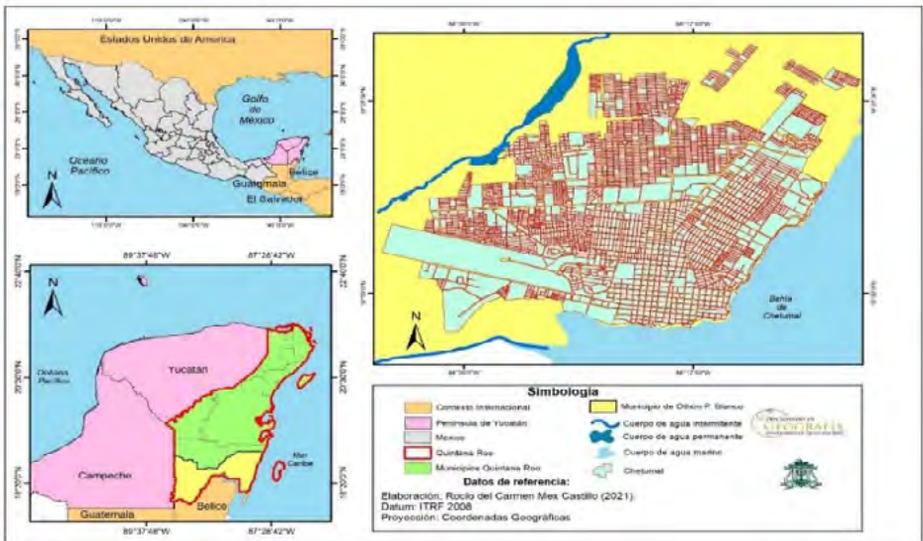
Finalmente, el alcance de la investigación se basa en un análisis de tipo explicativo, para identificar las causas que contribuyen a la configuración del espacio urbano y con ello, el impacto de la calidad de vida de los habitantes de los fraccionamientos Flamingos I y VI etapa.

ÁREA DE ESTUDIO

El área de estudio se encuentra en la capital del Estado de Quintana Roo, la ciudad de Chetumal. Esta localidad a través del tiempo, ha sufrido un proceso de transformación urbana en diferentes grados. El sitio cuenta con una infraestructura básica con diferentes usos de suelo, tiene espacios con diferentes formas y tamaños, como edificaciones, en su mayoría habitacionales, razón por la cual, se pretende identificar principalmente, el impacto socioespacial del área geográfica de dicha ciudad, derivado de los conjuntos urbanos habitacionales de los fraccionamientos Flamingos I y IV etapa. De acuerdo con el Expediente Quintana Roo (año), las edificaciones de casas del fraccionamiento Flamingos, se desarrollaron a inicios del año 2020, dentro del Programa de Acciones para la *Vivienda Digna* en lotes con servicios.

La ciudad de Chetumal está situada en el extremo sur del Estado de Quintana Roo, donde colinda al Este con el mar Caribe mexicano, en el punto donde el Río Hondo desemboca en la bahía de Chetumal, permanecen los conjuntos urbanos habitacionales de los fraccionamientos Flamingos I y IV etapa. (Ver Mapa 1). Sus coordenadas geográficas son $18^{\circ}30'13''\text{h}$ $88^{\circ}18'19''\text{b}$ en grados minutos y segundos y se encuentra a una altitud de 10 metros sobre el nivel del mar.

Mapa 1. Caracterización Territorial del Área de estudio de la Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, México.



Fuente: Elaboración Propia, (2021).

ANTECEDENTES

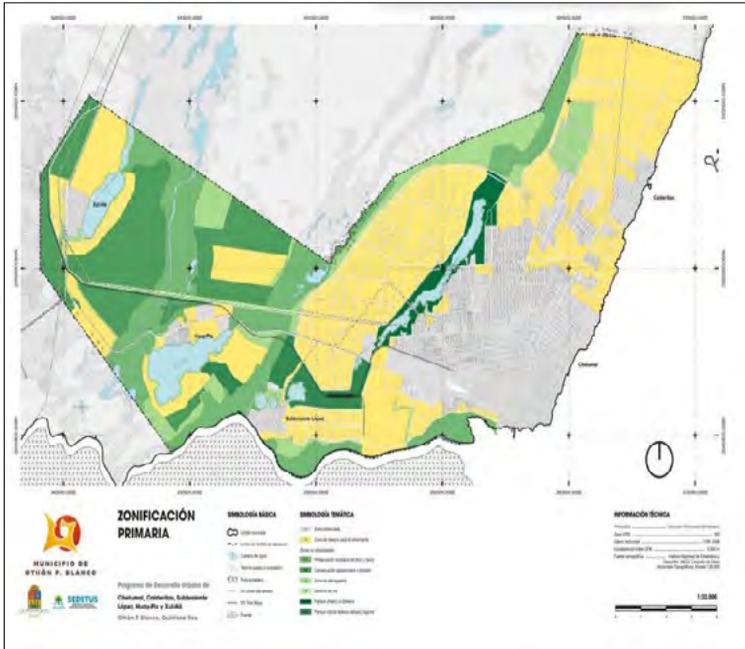
Existen investigaciones acerca del desarrollo urbano con diferentes enfoques, que se encuentran relacionados principalmente con la explotación de la

naturaleza, el fenómeno del turismo urbano, comportamiento en la zona conurbana y deficiencia del documento rector de la planeación. En el caso de la planificación urbana está relacionada con el rol del Estado y la descoordinación general entre los procesos económicos, políticos y sociales, entre otros estudios, pero no se ha podido poner atención, al conjunto territorial mediante el análisis geográfico, misma que se pretende abordar en el presente estudio, por lo tanto, se explorará dicho vacío evaluando las influencias que tienen los instrumentos normativos, de acuerdo con la implementación de los conjuntos urbanos habitacionales, desde un enfoque de desarrollo urbano.

El derecho a la ciudad según Henri Lefebvre es una reivindicación de la ciudad, al igual que una defensa de la sociedad urbana que está en dirección a un tipo de modernidad alternativa, en la que el derecho a la ciudad es, a la vez, derecho a la vida urbana y derecho a los bienes de la civilización, desde una consideración de vertiente marxista (Sala, 2017).

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) (2018) en 1993, el Instituto de Vivienda del Estado de Quintana Roo (INVIQROO) desarrolló nueve colonias en la ciudad, donde estos lotes se concentraban prácticamente en la reserva territorial expropiada. Por lo que la ciudad mostraba un cambio radical en cuanto a su desarrollo urbano, con la construcción de nuevas viviendas. Por lo que, de esta manera, se dio origen a los fraccionamientos Caribe, Sian Ka'an I y II, El Encanto, Emancipación, Félix González Canto, Hacienda Chetumal, Tamalcab y la parte restante de Bicentenario. Además de que se incluyó el terreno donde se ubica el supermercado Chedraui Multiplaza, lo que efectivamente consolidó la principal tendencia de crecimiento urbano de Chetumal hacia el norte (PDU, 2018) (ver figura 1).

Figura 2. Zonificación Primaria



Fuente: Programa de Desarrollo Urbano de Chetumal, Calderitas, Subteniente López, Huay-Pix y Xul-Há. (2018).

De acuerdo con la escala geográfica, la investigación se sustenta desde un análisis espacial local. La Ciudad de Chetumal presenta un crecimiento demográfico de aumento y disminuye debido a la presencia de diversos proyectos de transformación económica, así mismo atrayendo en ella inmigrantes, por lo cual es importante comprender el fenómeno socioespacial que ocurren en el espacio geográfico, (ver figura 3). En donde se puede observar cómo la ciudad ha incrementado su espacio geográfico hacia la zona norponiente, en el que a la fecha continua con el mismo patrón.

Figura 3. Diagrama de crecimiento de la ciudad de Chetumal, en 2001-2021



Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth, (2022).

FUNDAMENTOS TEÓRICOS

A nivel mundial, la ONU- Hábitat es el programa de Naciones Unidas que trabaja por un mejor futuro urbano. Su misión es promover el desarrollo de asentamientos humanos sostenibles desde el punto de vista social y medioambiental, así como proporcionar vivienda adecuada para todos. (ONU-Habitat, 2019).

En cuanto al nivel estatal, es la Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo, quien, en sus disposiciones de orden público e interés social, tiene por objeto definir, coordinar, establecer y regular políticas, derivadas de acciones de carácter normativo en el uso de suelo y vivienda, las cuales están dirigidas a garantizar el derecho y disfrute de una vivienda adecuada, digna y decorosa para los habitantes, bajo los principios de equidad e inclusión social del Estado de Quintana Roo.

Según, la Ley de Vivienda (2018) en el artículo quinto establece las principales características y acciones elementales para la adquisición de vivienda. Específicamente en el apartado XXIII del mismo artículo, se entiende que la Vivienda Social: Es aquella destinada a las personas que no cuentan con la capacidad económica para adquirir una vivienda y dirigida preferentemente a aquellas de bajos ingresos, en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad, a través de los programas sociales y crediticios de vivienda, y clasificada en básica, económica, de interés social, y social progresiva (Periodico Oficial del Estado, 2018).

En el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos dice “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda...”. De modo que, la vivienda es el espacio en el que las personas permanecen más tiempo ya sea para descansar o para compartir con su familia, se vuelve un factor preponderante en la vida de las personas (Gobierno del Estado de Quintana Roo, 2022). Por lo tanto, la vivienda es el componente que más influye en la salud, y es también un subindicador de la pobreza y marginación. Debido a que la vivienda es la base del patrimonio familiar, planear cómo adquirir un bien inmueble es una decisión sumamente importante y a la vez complicada, pues hay que calcular los costos, solventar pagos y realizar trámites engorrosos (Gobierno del Estado de Quintana Roo, 2022).

Para INEGI, los aspectos metodológicos, para la construcción de los índices para la vivienda y familia en México, bajo un enfoque socioespacial; la mecánica que se utilizó para clasificar a las viviendas consistió en seleccionar un conjunto de características mínimas que ellas debieran de reunir para proporcionar las condiciones de vida adecuadas para el bienestar familiar (Schteingart, 1994).

CALIDAD DE VIDA Y BIENESTAR, COMO VARIABLES DE ANÁLISIS EN EL ESTUDIO DE LA VIVIENDA

¿Qué significado tiene el término calidad de vida? La expresión calidad de vida aparece en los debates públicos en torno al medio ambiente y al deterioro de las condiciones de vida. Durante la década de los cincuenta y comienzos de los sesenta, el creciente interés por conocer el bienestar humano y la preocupación por las consecuencias de la industrialización de la sociedad, han hecho surgir la necesidad de medir esta realidad a través de datos objetivos. Por lo que, desde las Ciencias Sociales, se inició el desarrollo de los indicadores sociales y estadísticos, que permiten medir datos y hechos vinculados al bienestar social de una población (Borrero, Méndez, García y Macías 2012).

De acuerdo con Salas (2012), la calidad de vida se sustenta en factores objetivos y subjetivos, los primeros incluyen bienestar material, salud, relaciones armónicas con el ambiente, educación, trabajo, seguridad e integración con la comunidad. Los segundos hacen referencia a la intimidad, expresión emocional, seguridad y salud percibidas. De estos factores, los correspondientes a la calidad de vida objetiva son los que brindan las mayores posibilidades de medición o estimación.

Para Erazo (2015), la calidad de vida se evalúa analizando cinco áreas diferentes: bienestar físico (con conceptos como la salud, seguridad física), bienestar material (haciendo alusión a ingresos, pertenencias, vivienda, transporte, etc.), bienestar social (relaciones personales, amistades, familia, comunidad), desarrollo (productividad, contribución, educación) y bienestar emocional (autoestima, mentalidad, inteligencia emocional, religión, espiritualidad). Es importante recalcar que todos los hábitos que adoptan las personas en la ciudad impactan en su vida emocional y en ella el impacto en la calidad de vida.

De modo que, el estudio de la calidad de vida ofrece una visión importante sobre el impacto que incluye el estado de salud física y mental, estilo de vida,

satisfacción con la vida y principalmente el grado de bienestar. Como se puede apreciar, la calidad de vida se apega al bienestar. Como bienestar se conoce al estado de la persona humana en el que se hace referencia al grado de satisfacción personal o de comodidad que proporciona al individuo, así como satisfacción económica, social, laboral, psicológica entre otras.

El término bienestar de acuerdo con Coelho (2019) aparece por primera vez en el siglo XVI, para designar la satisfacción de necesidades físicas, mientras que en el siglo XVIII dicho término hace referencia a la situación material, que permite satisfacer las necesidades de la existencia. Existen diferentes criterios que manejan los autores para clasificar los tipos de bienestar, podemos observar quienes manejan cinco, cuatro y tres tipos de bienestar.

De acuerdo con la Organización Mundial de la Salud (OMS), se utilizan tres tipos de bienestar que son: estado completo de bienestar físico (físico como mental y sociales), bienestar material (residencia, acceso a servicios de salud, grado de discapacidad, falta de oportunidades laboral que aporten a su crecimiento) y bienestar emocional (percepción del bienestar, cuando no cuentan con los espacios adecuados); ligado las condiciones físicas y mentales que imposibilitan desarrollarse normalmente, relacionado principalmente con los derechos, estos diferentes enfoques se han llevado a diversos campos de la investigación científica para profundizar como se puede brindar soporte al ser humano (Gallego, et. al.2021).

Dicho lo anterior, a efectos de este estudio se entenderá por calidad de vida en la vivienda a las condiciones físicas de la vivienda, sanitarias y de servicios básicos, además del número de habitantes en la vivienda, entre otras variables específicas, las cuales permiten que la persona o familia logren una vida sana, segura, adecuada y satisfaciendo sus necesidades principales. Asimismo, esta investigación estará enfocada al *bienestar material* (haciendo alusión a ingresos, pertenencias, *vivienda*, transporte, etc.) que se observa en los fraccionamientos Flamingos I y IV etapa.

Sin embargo, el concepto puede ser utilizado para diferentes propósitos, desde el estado de salud, trabajo social, referentes históricos a la calidad de vida, vivienda entre otros. Además, deben ser analizados todos los elementos que un entorno para el análisis de esta investigación, en esta investigación se estará argumentado con el criterio de diferentes autores y experiencia profesional de acuerdo con en el tema.

En atención a esta situación, se presenta la relación que tiene con el índice de calidad de vida en la vivienda, por medio de los datos recabados en dicha investigación se permitirá generar información, realizando un análisis con la calidad de vida en los Fraccionamientos y Conjuntos Urbanos Habitacionales de los Fraccionamientos Flamingos I y IV etapa.

OBJETIVOS

General: “Identificar los asentamientos humanos de los conjuntos urbanos habitacionales fraccionamientos Flamingos I y IV etapa, sus relaciones dentro un proceso de transformación y evolución socioespacial, ambiental y económico de la Ciudad de Chetumal”. *Particulares:* 1. Revisión bibliográfica del marco teórico conceptual. 2. Caracterizar la morfología urbana de los fraccionamientos y conjuntos urbanos habitacionales de los Fraccionamientos flamingos I y IV etapa 3. Diagnosticar los procesos de transformación encontrados de la morfología urbana de los fraccionamientos y conjuntos urbanos habitacionales de los flamingos I y IV etapa 4. Analizar la normatividad e instrumentos de planeación aplicable a los fraccionamientos y conjuntos urbanos habitacionales de acuerdo con los lineamientos de ordenamiento del territorio y acuerdos de autorización de la ciudad de Chetumal. 5. Explicar los principales cambios físicos y socioeconómicos que se producen en la zona urbana de la ciudad, derivado de los fraccionamientos y conjuntos urbanos, y proponer estrategias de desarrollo para implementar un plan más integrador, de acuerdo con su composición estructural.

METODOLOGÍA

En este contexto, el objetivo del presente trabajo es caracterizar los conjuntos urbanos habitacionales ubicados en el fraccionamiento Flamings . Para dicho fin, se hizo uso de técnicas de recolección de datos tales como; observación directa (no participante) e interpretación visual. Asimismo, y por medio del trabajo de campo, para identificar el número de los conjuntos urbanos habitacionales ubicados en el fraccionamiento, fue necesario hacer uso de herramientas geoespaciales, inventario o base de datos y cartografía temática, con base en el levantamiento de puntos (coordenadas geográficas) y con el apoyo de imágenes satelitales.

En este sentido, se ha considerado la implementación de la metodología del proceso de ordenamiento territorial; *1. Técnico-Científico: Análisis Territorial*, *2. Técnico-Político: Planificación Territorial* y *3. Técnico-Administrativo: Gestión Territorial*, donde se considera la implementación de estrategias, bajo un modelo sustentable e integrador. Por lo que cabe mencionar, que dicha metodología manejada para este estudio, se convierte en un referente para que los investigadores en la materia, las autoridades y la sociedad puedan conocer, identificar y comprender el fenómeno, así como sus causas, como aquellas referentes a las condiciones administrativas, para entender las necesidades colectivas

Referente a la primera fase de la investigación, se realizó la caracterización de la ubicación de los fraccionamientos y conjuntos urbanos habitacionales del fraccionamiento Flamings I y V etapa, analizando su relación y manifestación reflejada en un espacio geográfico enmarcado en la dinámica urbana, con técnicas cuantitativas y cualitativas. Asimismo, se aplicó el método de sobreposición de mapas, útil para evaluar los impactos ligados a la planificación y ordenación del territorio.

Se hizo consideración de las categorías de selección aplicando la escala de Likert. Por lo que para categorizar las viviendas, se consideró (vivienda sin modificación = 0, vivienda modificada con barda rustica = 1, vivienda modificada con barda de concreto = 2, vivienda modificada con barda y portón

= 3, vivienda modificada con anexo= 4 y finalmente vivienda modificada de un segundo piso = 5). Además, entre los variables independientes factores de orden exterior, que han generado cierto impacto socioespacial en el área geográfica, producto de los conjuntos urbanos habitacionales, se pueden mencionar; los centros comerciales, tiendas de autoservicios, gasolineras, comercios, oficinas de gobierno, establecimientos comerciales, vías de comunicación y recursos naturales (pérdida de vegetación) alumbrado público y escuelas.

En cuanto a la fase 2 de esta investigación, se pretende llevar a cabo una evaluación para diferenciar los procesos de transformación espacial derivado de los fraccionamientos y conjuntos urbanos habitacionales “Flamingos I y IV etapa, donde se asume, que, gran parte la falta de planificación tiene que ver con los retos de la proliferación de asentamientos formales e informales, por lo que un buen proceso de planeación potencializa y hace posible la capacidad de unirse para impulsar un desarrollo incluyente y sostenido.

RESULTADOS

Caracterización de los conjuntos urbanos habitacionales de los fraccionamientos Flamingos I y IV etapa.

De acuerdo con los propósitos de esta investigación destacan como resultados preliminares, la caracterización de los conjuntos urbanos habitacionales de los fraccionamientos Flamingos I y IV etapa, de la ciudad de Chetumal. El estudio indica que se ubican 1,305 viviendas en total, de los cuales 497 conjuntos urbanos habitacionales corresponden al fraccionamiento Flamingos etapa I, y 808 conjuntos urbanos habitacionales forman parte de la IV etapa, como se señala en la tabla 1.

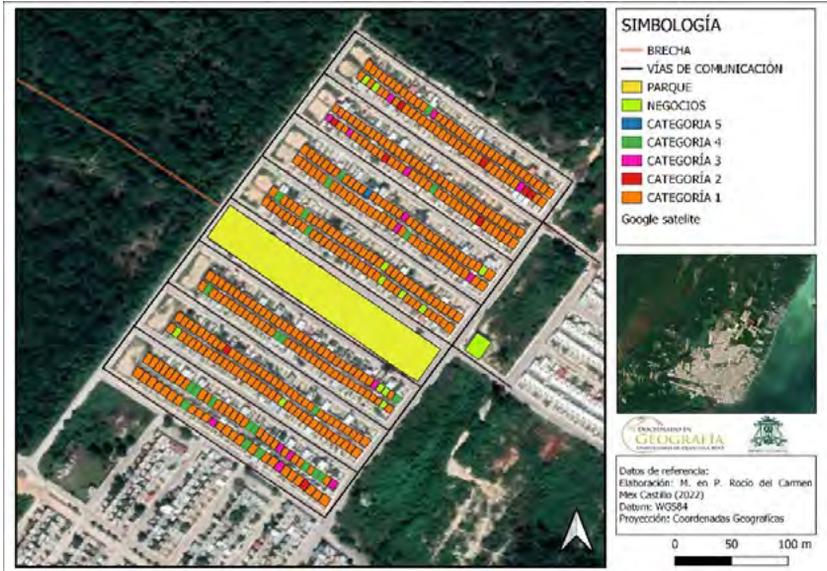
Tabla 1. Número total de los conjuntos urbanos habitacionales en el fraccionamiento flamingos I y IV etapa.

Fraccionamiento Flamingos		
Manzana	I etapa	IV etapa
	Conjuntos Urbanos Habitacionales	
1	65	70
2	72	70
3	72	70
4	72	70
5	72	70
6	72	59
7	72	49
8	No aplica	70
9	No aplica	70
10	No aplica	70
11	No aplica	70
12	No aplica	70
Total	497	808

Fuente: Elaboración propia, (2022).

De acuerdo con las categorías aplicadas, se logró obtener como resultados preliminares, que en el fraccionamiento Flamingos I etapa, destaca la categoría 1, seguido de la categoría 4, posteriormente la categoría 3, 2 y finalmente la categoría 5; en referencia proporciona un estimado, donde las modificaciones van de acuerdo con las condiciones económicas de los habitantes. Para el caso del fraccionamiento IV, destaca la categoría 0, de la categoría 1, posteriormente la categoría 2, 3, 4, finalmente tenemos la categoría 5 con menor frecuencia, donde dicha caracterización se podrá visualizar en los siguientes mapas (Mapa 2 y 3).

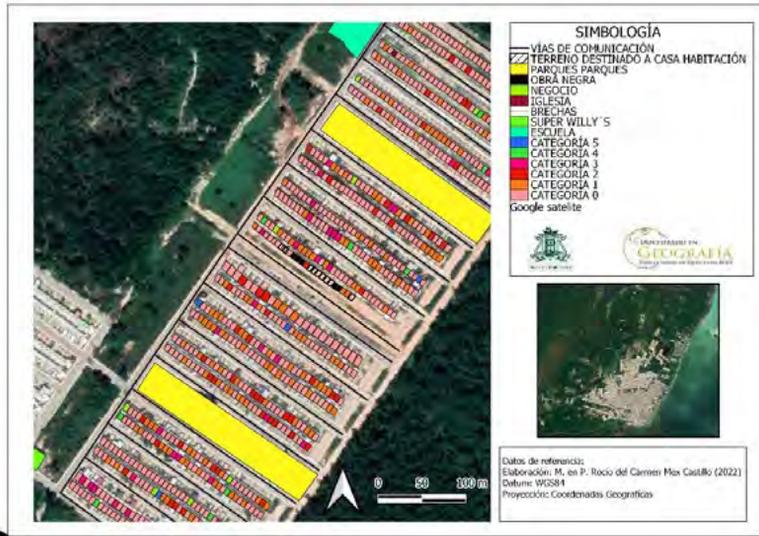
Mapa 2. Localización de los conjuntos urbanos habitacionales del fraccionamiento flamingos de la etapa I, de la ciudad de Chetumal



Fuente: Elaboración propia, (2022).

En el fraccionamiento Flamingos I etapa se identifican 497 conjuntos urbanos habitacionales como se señala en la tabla 1. Con la información obtenida del trabajo de campo, se georreferenciaron cada uno de los conjuntos urbanos habitacionales y se categorizaron. Se halló que la categoría 1 (vivienda modificada con barda rústica) destaca dentro de las demás categorías, enseguida se encuentra la categoría 4 (vivienda modificada con anexo) lo cual quiere decir que los conjuntos urbanos habitacionales están siendo modificados. Sin embargo, también se puede apreciar que existen viviendas que han generado su transformación a un giro comercial, siendo indicadores que se pretende evaluar. Cabe mencionar que esto será evaluado en la fase 2 de esta investigación en donde se pretende diferenciar los procesos de transformación espacial derivado de los fraccionamientos y conjuntos urbanos habitacionales “Flamingos I y IV etapa.

Mapa 3. Localización de los conjuntos urbanos habitacionales del fraccionamiento flamings de la IV etapa, de la ciudad de Chetumal



Fuente: Elaboración propia, (2022).

En el fraccionamiento IV etapa, se identifica 808 conjuntos urbanos habitacionales como se señala en la tabla 1. Con la información obtenida en trabajo de campo, se pudo georreferenciar cada uno de los conjuntos urbanos habitacionales. Por lo que en mapa 3 se puede visualizar cómo destaca la categoría 0 (vivienda sin modificación), enseguida se encuentra la categoría 1 (vivienda modificada con barda rústica), donde se puede apreciar que los conjuntos urbanos habitacionales están empezando a tener una modificación, lo cual varía mucho. Sin embargo, es importante recalcar que, aunque dicho fraccionamiento IV etapa inició en el año 2020, y para ese entonces se hizo la entrega de las viviendas, se ha detectado que aún existen áreas sin ocupación, como terrenos destinados a casa habitación, o terrenos en obra negra. Entre las características encontradas en el fraccionamiento, por un lado, se pueden destacar la existencia de varios espacios destinados a

negocios, pero por el otro también, la falta de transporte público, así como vías de comunicación que conecten a ambos fraccionamientos.

En dicha caracterización realizada, también se cartografiaron tiendas de servicio, estéticas, una escuela, e iglesia, acceso a medios de transporte y vías de comunicación (formales e informales). En ella se puede observar que aún algunos caminos que conectan a las colonias vecinas, se encuentra en proceso de desarrollo, por lo que permanecen en estado de terracería. Así se logró que esta caracterización haya sido plasmada por medio de mapas temáticos, para apreciar los conjuntos urbanos habitacionales y el uso de suelo que actualmente se está dando.

Tabla 2. Datos de los fraccionamientos flamings I y IV etapa.

ESPECIFICACIONES	I Etapa	IV Etapa
Años de construcción	2017-2020	2020-2021
Superficie en hectáreas	6.68	14.6
Número de viviendas	497	808
Superficie de la vivienda metros cuadrados	40.91	40.91
Empresa constructora	PROMOCASA	

Fuente: Elaboración propia, (2022).

Por lo tanto, esta caracterización realizada en la presente investigación, da a conocer el estado actual de los fraccionamientos Flamings I y IV etapa, donde se puede apreciar una diferencia significativa entre una y otra. En la IV etapa, se visualiza más la demanda de modificación de los conjuntos urbanos habitacionales, se nota un crecimiento urbano, y a su vez es necesario que dicha población mantenga un auténtico bienestar material, desde el punto de vista de las necesidades que se deben de cubrir para vivir adecuadamente como son; la alimentación, vivienda, servicios (electricidad, gas, agua, etc.)

transporte etc. Donde finalmente esta variable es importante para asegurar un futuro con seguridad y sustentabilidad urbana.

DISCUSIÓN Y CONCLUSIÓN

Los resultados demuestran la necesidad de continuar con la investigación, por lo tanto, es indispensable analizar los instrumentos normativos de la aplicación y uso de suelo urbano. En tanto, se puede valorar que, siendo fraccionamientos formales carecen aún de ciertos servicios (programas habitacionales), que coadyuvarían al incremento de calidad de vida.

Si bien los resultados preliminares que se presentan en este apartado obedecen a un proceso de modificación de los conjuntos urbanos habitacionales, se puede señalar que estos permitirán la apertura a una diversidad de temas pendientes, que pueden ser retomados por otras disciplinas y otros grupos de investigadores. De esta manera, los hallazgos resultan ser novedosos, ya que no se encuentran áreas geoestadísticas actualizadas de dichos fraccionamientos, dentro de la nueva configuración formal de urbanización de la Ciudad de Chetumal, Quintana Roo.

Finalmente, queda claro que si bien el Estado juega un papel importante en la toma de decisiones de uso de suelo. Por otra parte, este debe ser intermediario para generar alternativas de apoyo, ya que debido a la falta del mismo y de seguimiento, se generan problemas a largo plazo, después de haber establecido asentamientos formales de uso de suelo de vivienda. Por tanto, es importante contribuir con este tipo de investigaciones, ya que los hallazgos encontrados permiten aportar alternativas viables que sirven para desarrollar e impulsar políticas y acciones de mejoramiento del entorno para los conjuntos urbanos, y con ello satisfacer las necesidades habitacionales de esta población.

El Gobierno de Quintana Roo, ha asumido el compromiso de que la planificación de las políticas para el desarrollo cuente con un enfoque global y estén basadas en los Derechos Humanos, cumpliendo así las directrices de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030. (SEGOB, 2020). Cabe mencionar que la agenda 2030 tiene como objetivo analizar las políticas, planes y programas vinculados con el cumplimiento de dichas políticas de desarrollo, para identificar áreas de oportunidad y fortalecer las existentes, para poder lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. De acuerdo con la agenda 2030, las metas del objetivo 11, se enfocan en asegurar el acceso a viviendas y servicios básicos adecuados y seguros a todas las personas y mejorar los barrios de la población urbana que vive en barrios marginales, asentamientos informales o viviendas inadecuadas (Noticias ONU, 2023). Finalmente es importante agradecer el apoyo al Consejo Nacional de Humanidades, Ciencia y Tecnología (CONAHCYT), para la realización de este trabajo de investigación.

BIBLIOGRAFÍA

- Borrero, F., Méndez, V., García, N. y Macías, C. (2012). Referentes histórico-metodológicos relacionados con calidad de vida. *Revista de Información Científica*. 4(76) 2-13.
- Centro de Información Geográfica (CIG) (2018). Atlas de Riesgos de la ciudad de Chetumal, Municipio de Othón. Blanco. URL: <https://www.atlasnacionalderiesgos.gob.mx/QuintanaRoo/>
- Camaz, E. (2019). Fraccionamiento “Flamingos” de Chetumal en el abandono, familias no pueden entrar a sus casas. Expediente Quintana Roo. URL: <https://www.expedientequintanaroo.com/2019/05/fraccionamientoflamings-de-chetumal-en.html>

- Erazo, F. (s/a). *Calidad de Vida Medio Ambiente*. Mi Sitio. URL: <https://fatimaerazo.weebly.com/calidad-de-vida.html>
- Gobierno del Estado de Quintana Roo (GOBQROO) (2022). VIVIENDA. Eje 5.Crecimiento.
- 7Graus (2013). “Qué es el Bienestar”. Significados. URL: <https://www.significados.com/bienestar/>
- Jiménez P., Calderón, J. y Campos H. (2016, noviembre, 15-18). Deficiencias administrativas municipales: ocupación del espacio y conformación de asentamientos humanos irregulares en la zona metropolitana de toluca. Toluca [Ponencia]. 21Encuentro Nacional sobre Desarrollo Regional en México. Mérida Yucatán. DOI: <https://ru.iiec.unam.mx/3458/1/250-Jimenez-Calderon-Campos.pdf>
- Noticias ONU (2023). Objetivo 11: lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. URL: <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/>
- Organización de las Naciones Unidas- Habitat (ONU-Habitat) (2019). El Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. URL: <https://onuhabitat.org.mx/index.php/sobre-onu-habitat>
- Periodico Oficial de Estado (2018). Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo. URL: <http://documentos.congresoqroo.gob.mx/leyes/L59-XV-16082018-741.pdf>
- Programa de Desarrollo Urbano (PDU) (2018). Programa de desarrollo urbano de Chetumal- Calderitas-Subteniente López-Huay-Pix y Xul-Há. Municipio de Othón P. Blanco. ANEXO I.5. Asentamientos irregulares. URL: <https://www.opb.gob.mx/portal/wp-content/uploads/transparencia/93/I/f/PDU2018/I5%20anexo%20asentamientos%20irregulares%2019012018.pdf>
- Salas, M. (2012). Propuesta de Índice de Calidad de Vida en la Vivienda. *Cuadernos del CENDES*. 79 (29) 57-78.

Ser + Vital (2023, s/f). *Bienestar Material ¿Qué es y cómo construirlo?* Ideas para mejorar nuestro bienestar. Recuperado el 11 de septiembre del 2023, de <https://www.sermasvital.com/bienestar-material-que-es-y-como-construirlo/>

Secretaria de Gobernación (SEGOB) (2020). *Impulsa Quintana Roo objetivos de la Agenda 2030*. URL: <https://qroo.gob.mx/segob/2020/07/13/impulsa-quintana-roo-objetivos-de-la-agenda-2030/>