

---

## Investigación

# Las colonias de Aguascalientes, México, durante la primera mitad del siglo XX: Configuración urbana histórica, condiciones actuales y percepción social



## The neighborhoods of Aguascalientes, México, during the first half of the 20th century: Historical urban configuration, current conditions, and social perception

---

 **Rodrigo Franco Muñoz** [1]

Universidad Autónoma de Aguascalientes, México  
rodrigo.franco@edu.uaa.mx

 **Flavio Alfredo Franco Muñoz** [2]

Universidad Autónoma de Aguascalientes, México  
flavio.franco@edu.uaa.mx

 **Aída Alejandra Carrillo Arredondo** [3]

Universidad Autónoma de Aguascalientes, México  
flavio.franco@edu.uaa.mx

**Resumen:** El presente estudio analiza las colonias de la ciudad de Aguascalientes, México, originadas principalmente durante la primera mitad del siglo XX, periodo asociado al primer crecimiento urbano impulsado por la industrialización y el desarrollo ferroviario. La investigación tuvo como propósito identificar las particularidades urbanas que distinguen a estos asentamientos y analizar la percepción social que actualmente tienen sus habitantes sobre las condiciones del entorno urbano en el que viven.

El trabajo se desarrolló mediante una metodología de carácter aplicado que integró análisis documental, observación directa

---

[1] Académico e investigador de la Universidad Autónoma de Aguascalientes (UAA), México. Es Licenciado en Urbanismo y Maestro en Diseño Urbano por la misma institución, y Doctor en Ciudad, Territorio y Patrimonio por la Universidad de Valladolid, España, con mención Cum laude. Ha ocupado cargos destacados como Director y Jefe de Departamento de Desarrollo Urbano en el Municipio de Aguascalientes y Jefe de Departamento en el INEGI. En la UAA, ha sido profesor, investigador, Consejero Universitario, Jefe del Departamento de Teoría y Métodos, Secretario del Centro de Ciencias del Diseño y de la Construcción y del Consejo Académico del Doctorado en Ciencias de los Ámbitos Antrópicos. Actualmente coordina la Maestría en Planeación Urbana, es profesor PROMEP y candidato a Investigador Nacional del Conahcyt (Secihti). Su trabajo aborda el urbanismo, la planificación y el desarrollo territorial. Ha publicado más de 30 trabajos, 7 libros y 14 investigaciones sobre estudios urbanos.

[2] Cuenta con el Doctorado en Ciencias de los Ámbitos Antrópicos, la Maestría en Diseño y con la distinción de Candidato a Investigador Nacional, otorgada por el SNI de SECIHTI. Profesor Investigador de la Universidad Autónoma de Aguascalientes desde el año 2007, cuenta con la publicación de capítulos y artículos que abordan los temas de la Planeación y el Diseño Urbano. Ha participado con ponencias en Congresos Internacionales, ha trabajado como Cotutor y Sinodal de estudiantes de Doctorado y como Cotutor de estudiantes de Maestría.

[3] Licenciada en Urbanismo por la Universidad Autónoma de Aguascalientes y cursa la Maestría en Educación e Innovación en el Centro Universitario Octavio Paz. Su investigación se enfoca en el urbanismo, la planeación urbana, el ordenamiento territorial y los espacios públicos. Ha participado en siete proyectos sobre estos temas y colabora en el proyecto “Aguascalientes, ciudad mexicana que construimos a partir del siglo XXI”. Entre sus publicaciones destacan la coautoría del libro “Participación Ciudadana en la Fundamentación del Programa de Diseño Urbano de Espacios Públicos” (UAA, 2022), el capítulo “Evaluación de la secuencia espacial del corredor logístico industrial automotriz del Bajío” (2018) y el artículo “La estructura del equipamiento urbano en los desarrollos habitacionales” (UNICAMP, 2022) y en 2025 “Los desarrollos habitacionales populares y su percepción de habitabilidad” en Vivienda y Comunidades Sustentables.

## DECUMANUS. REVISTA INTERDISCIPLINARIA SOBRE ESTUDIOS URBANOS.

vol. 16, núm. 16, 2025

Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, México

ISSN: 2448-900X

ISSN-E: 2448-900X

Periodicidad: Semestral

decumanus@uacj.mx

Recepción: 20 febrero 2026

Corregido: 08 mayo 2026

Publicación: 31 mayo 2026

DOI: <https://doi.org/10.20983/decumanus.2026.1.5>

URL: <https://portal.amelica.org/ameli/journal/651/6515663006/>

en campo, fotointerpretación y aplicación de encuestas de percepción social. Asimismo, se elaboró un diagnóstico urbano basado en indicadores relacionados con morfología urbana, accesibilidad peatonal, disponibilidad de equipamiento urbano, infraestructura, servicios y condiciones de la vivienda. La muestra estuvo conformada por 33 encuestas aplicadas en ocho colonias seleccionadas de la ciudad de Aguascalientes.

Los resultados muestran que varias colonias presentan deficiencias en áreas verdes, equipamiento urbano y cobertura de algunos servicios educativos; sin embargo, sus habitantes mantienen importantes vínculos de identidad, pertenencia y valoración social hacia estos espacios urbanos. El estudio evidencia la importancia de considerar tanto las condiciones físicas del entorno como la percepción de la población en la evaluación de los desarrollos habitacionales históricos. Los hallazgos obtenidos aportan elementos útiles para la planeación urbana y el diseño de futuros desarrollos habitacionales en la ciudad.

**Palabras clave:** Colonia, cualidades urbanas, percepción urbana, caracterización urbana, movilidad.

**Abstract:** The study focuses on analyzing the population's perception of urban qualities and characterizing the housing developments built mainly during the first half of the 20th century, a period that saw the first growth of the city of Aguascalientes driven by early industrialization.

The research was structured around two questions: What are the urban characteristics that distinguish the neighborhoods that were built in the city? And how do their inhabitants perceive the habitat in the neighborhoods?

The main objective was to identify the urban characteristics that distinguish the neighborhoods built during this period and to assess their residents' appreciation of the environment in which they live. To achieve this goal, the research was structured around indicators related to urban morphology, the functioning of services, pedestrian accessibility conditions, perceptions of housing, and the availability of urban facilities, among others. The methodology combined documentary analysis, field data collection, and the application of social perception instruments, which made it possible to contrast the physical conditions of the environment with the daily experience of its inhabitants.

The findings provide methodologically supported information that can be applied to the urban design of housing developments currently under construction in the city.

**Keywords:** Neighborhood, urban qualities, urban perception, urban characterization mobility.

## Introducción

El presente artículo analiza las colonias de la ciudad de Aguascalientes, México, originadas principalmente durante la primera mitad del siglo XX, periodo asociado al primer crecimiento urbano derivado de la industrialización y de la consolidación del sistema ferroviario. Estas colonias constituyeron los primeros desarrollos habitacionales periféricos destinados principalmente a población obrera y sectores de bajos ingresos, en un contexto de expansión urbana que transformó significativamente la estructura física y social de la ciudad. Su configuración urbana respondió tanto a las necesidades de vivienda generadas por el crecimiento industrial como a las limitaciones de infraestructura y servicios propias de la época.

El proceso de industrialización en Aguascalientes inició durante la segunda mitad del siglo XIX con el establecimiento del Ferrocarril Central Mexicano y la instalación de los talleres generales de reparación ferroviaria. Posteriormente, la ciudad experimentó la llegada de diversas industrias de capital nacional y extranjero, entre ellas la Gran Fundición Central Mexicana y la empresa La Perla. Este proceso atrajo una importante población trabajadora que demandó nuevos espacios de habitación, favoreciendo el surgimiento de colonias como Del Trabajo, Héroes, Gremial, Fundición, Miravalle y Altavista, entre otras. Estas áreas urbanas representaron el primer crecimiento periférico significativo de la ciudad y configuraron nuevas dinámicas de ocupación del territorio urbano. El estudio se centró en ocho colonias históricas de la ciudad, entre ellas Altavista, Del Carmen, Ferronales, Gremial, Héroes, La Fe, Macías Arellano y Miravalle, las cuales conservan características urbanas derivadas de los primeros procesos de expansión urbana de Aguascalientes.

Actualmente, varias de estas colonias mantienen elementos urbanos históricos, aunque también presentan transformaciones derivadas del crecimiento contemporáneo de la ciudad. En este contexto, resulta relevante analizar tanto sus condiciones urbanas actuales como la percepción social que mantienen sus habitantes respecto al entorno urbano que ocupan. La investigación parte de la consideración de que la calidad del espacio urbano no depende exclusivamente de la disponibilidad de infraestructura y servicios, sino también de las valoraciones sociales, formas de apropiación y dinámicas sociales desarrolladas por la población.

Bajo esta perspectiva, el objetivo del estudio fue analizar las condiciones urbanas de las colonias históricas de Aguascalientes e identificar la percepción social de sus habitantes sobre el entorno urbano. El trabajo se sustenta en una aproximación a la habitabilidad urbana entendida como la relación entre las condiciones físicas del espacio construido y las formas de interacción social que se desarrollan en él. En consecuencia, se busca aportar elementos útiles para la comprensión de esos procesos.

El artículo se estructura en cuatro apartados. En primer lugar, se presenta un marco teórico integrado por los temas “Espacio urbano apto para la población”, “Indicadores de habitabilidad” y “Las colonias en la ciudad de Aguascalientes”, mediante los cuales se aborda la relación entre habitabilidad urbana, configuración del espacio y desarrollo histórico de las colonias. Posteriormente, se expone la metodología empleada en la investigación, seguida de los resultados del análisis urbano y de percepción social. Finalmente, se presentan la discusión y las conclusiones del estudio.

## Marco teórico. Espacio urbano apto para la población

El acondicionamiento de un lugar óptimo para vivir es fundamental para que la población satisfaga sus principales requerimientos habitacionales dentro de un ambiente urbano. Esto implica contar con varios satisfactores indispensables, como infraestructura urbana, buena movilidad, un entorno ambiental agradable, servicios públicos y equipamiento urbano, entre otros. En este sentido, diversos autores han reflexionado sobre la importancia de comprender la habitabilidad como un concepto integral que articula tanto las condiciones físicas del espacio como la experiencia social de quienes lo habitan, lo que reconoce que la calidad del entorno no depende únicamente de la disponibilidad de servicios, sino también de la manera en que las personas se relacionan con su medio. “La habitabilidad está determinada por la relación y adecuación entre el hombre y su entorno, y se refiere a cómo cada una de las escalas territoriales es evaluada según su capacidad de satisfacer las necesidades humanas” (Alfonso-Garfias & Guzmán-Ramírez, 2018, p. 75).

De acuerdo con López Morales (2015), la habitabilidad urbana debe entenderse como un proceso dinámico que integra factores espaciales, ambientales y socioculturales, los cuales inciden directamente en la percepción del bienestar y en la sustentabilidad de los asentamientos humanos. Bajo esta perspectiva, el espacio urbano no solo cumple una función física, sino que también constituye un escenario de interacción social y construcción de identidad colectiva.

Villaseñor Corona, Martín del Campo Saray, Bojórquez Morales y García Gómez (2021) señalan que la habitabilidad ambiental de los espacios urbanos no solo depende de las condiciones físicas del entorno, sino también de la percepción de confort, seguridad y bienestar que experimentan sus usuarios. Esta interacción entre el ambiente construido y las dinámicas sociales define la calidad del espacio público y contribuye directamente a la calidad de vida urbana (pp. 4–5).

El estudio de la habitabilidad urbana es muy importante ya que permite conocer las condiciones físicas del entorno habitado, la situación social de la población, el ambiente en el que se desenvuelve y la funcionalidad del espacio urbano que se proyecta y construye en la ciudad. También se consideran la calidad de la vivienda, la percepción del entorno, la seguridad y la convivencia, entre otros factores. Conocer todos estos indicadores contribuye a generar un mejor ámbito urbano que proyecte calidad de vida para los habitantes. “Si la habitabilidad urbana se desarrolla con propósito, los beneficios para la población, el medio ambiente y la economía, serán motivo suficiente para elaborar políticas y estrategias que coadyuvarán en el mejoramiento de la calidad de vida” (Navarrete Chávez, Pérez Corona, & Escorza Castillo, s. f., p. 14).

Arcas-Abella, Pagès-Ramon y Casals-Tres (2011) señalan que:

La habitabilidad debería vincularse a la persona y sus necesidades, y por lo tanto, reconocer que existe una amplia variedad de situaciones –en función de la edad, sexo, condición social y cultural, renta, entorno, etc.– que exigen respuestas concretas derivadas de esta especificidad. (p. 84)

## **Espacio urbano apto para la población**

El acondicionamiento de un lugar óptimo para vivir es fundamental para que la población satisfaga sus principales requerimientos de habitabilidad dentro de un ambiente urbano. Esto implica contar con varios satisfactores indispensables, como infraestructura urbana, movilidad eficiente, un entorno ambiental agradable, servicios públicos y equipamiento urbano, entre otros. En este sentido, diversos autores han reflexionado sobre la importancia de comprender la habitabilidad como un concepto integral que articula tanto las condiciones físicas del espacio como la experiencia social de quienes lo habitan, lo que reconoce que la calidad del entorno no depende únicamente de la disponibilidad de servicios, sino también de la manera en que las personas se relacionan con su medio. “La habitabilidad está determinada por la relación y adecuación entre el hombre y su entorno, y se refiere a cómo cada una de las escalas territoriales es evaluada según su capacidad de satisfacer las necesidades humanas” (Alfonso-Garfias & Guzmán-Ramírez, 2018, p. 75).

De acuerdo con López Morales (2015), la habitabilidad urbana debe entenderse como un proceso dinámico que integra factores espaciales, ambientales y socioculturales, los cuales inciden directamente en la percepción del bienestar y en la sustentabilidad de los asentamientos humanos. Bajo esta perspectiva, el espacio urbano no solo cumple una función física, sino que también constituye un escenario de interacción social y construcción de identidad colectiva.

Villaseñor Corona, Martín del Campo Saray, Bojórquez Morales y García Gómez (2021) señalan que las condiciones ambientales de los espacios urbanos no solo dependen de las características físicas del entorno, sino también de la percepción de confort, seguridad y bienestar que experimentan sus usuarios. Esta interacción entre el ambiente construido y las dinámicas sociales define la calidad del espacio público y contribuye directamente a la calidad de vida urbana (pp. 4–5).

El estudio de las condiciones urbanas del entorno habitado permite conocer la situación física y social de la población, el ambiente en el que se desenvuelve y la funcionalidad del espacio urbano que se proyecta y construye en la ciudad. También se consideran la calidad de la vivienda, la percepción del entorno, la seguridad y la convivencia, entre otros factores. Conocer estos indicadores contribuye a generar un mejor ámbito urbano que proyecte calidad de vida para los habitantes. “Si la habitabilidad urbana se desarrolla con propósito, los beneficios para la población, el medio ambiente y la economía, serán motivo suficiente para elaborar políticas y estrategias que coadyuvarán en el mejoramiento de la calidad de vida” (Navarrete Chávez, Pérez Corona, & Escorza Castillo, s. f., p. 14).

Arcas-Abella, Pagès-Ramon y Casals-Tres (2011) señalan que “la habitabilidad debería vincularse a la persona y sus necesidades, y por lo tanto, reconocer que existe una amplia variedad de situaciones –en función de la edad, sexo, condición social y cultural, renta, entorno, etc.– que exigen respuestas concretas derivadas de esta especificidad” (p. 84).

En el presente estudio, la habitabilidad urbana se entiende como una condición integral del entorno construido que no depende exclusivamente de la infraestructura, los servicios o la funcionalidad física del espacio urbano, sino también de la percepción y valoración cotidiana que la población desarrolla sobre el lugar que habita. Desde esta perspectiva, el análisis de las colonias de Aguascalientes considera tanto las condiciones urbanas objetivas como las formas de apropiación social, tranquilidad, sentido de pertenencia y experiencia residencial manifestadas por sus habitantes. Esta relación entre espacio urbano y percepción social permite comprender cómo determinados entornos pueden mantener una valoración positiva por parte de la población aun cuando presentan deficiencias físicas o limitaciones en equipamiento urbano.

## Indicadores de habitabilidad

La habitabilidad corresponde a un elemento que permite comprender la calidad del entorno construido y su influencia directa en la vida de las personas. Según Macías-Ángeles y Méndez-Ramírez (2025), este concepto trasciende la vivienda e involucra la ciudad en su conjunto, al incorporar indicadores que permiten evaluar la calidad de vida. Los autores señalan que “a escala urbana, la habitabilidad se vincula con la evaluación de indicadores para medir la calidad de vida asociada a las condiciones de equipamiento, infraestructura y servicios de una ciudad” (p. 33).

En este sentido, el acceso al equipamiento urbano, la infraestructura, los servicios públicos y la movilidad constituyen elementos relevantes para comprender las condiciones urbanas de los espacios habitados. Asimismo, aspectos relacionados con la percepción de seguridad, la convivencia social, el estado del espacio público y la valoración del entorno influyen en la manera en que la población experimenta la ciudad y desarrolla vínculos de apropiación con el lugar que habita.

Desde esta perspectiva, el binomio habitabilidad-diseño urbano resulta fundamental para contribuir al bienestar colectivo mediante la convivencia, la calidad de vida y la funcionalidad del espacio urbano (Macías-Ángeles & Méndez-Ramírez, 2025, p. 39). Estos elementos permiten analizar no solo las características físicas del entorno construido, sino también la percepción social que la población desarrolla sobre sus colonias y viviendas.

En el presente estudio, los indicadores considerados para el análisis se relacionan principalmente con las condiciones urbanas de las colonias, la disponibilidad de equipamiento y servicios, la percepción de la vivienda, la tranquilidad, el estado del espacio público, la presencia de vandalismo y la valoración que la población tiene sobre el entorno que habita. Estos aspectos permiten establecer una relación entre las características físicas del espacio urbano y la experiencia cotidiana de sus habitantes.

## Las colonias en la ciudad de Aguascalientes

La primera industrialización que vivió la ciudad, en la segunda mitad del siglo XIX, impactó en el espacio urbano al provocar la expansión de la mancha urbana, transformando la ciudad a través de las denominadas colonias. De acuerdo con Barba Rodríguez (2020), el arribo del ferrocarril a Aguascalientes fue en 1884 (p.20). En este año, “se inició el proyecto del Ferrocarril Central Mexicano mediante la construcción de una línea de vía ancha de 1,790 km de extensión que comunicó a México con Paso del Norte (Ciudad Juárez, Chihuahua)” (Franco Muñoz, 2016, p.64). El ferrocarril pasaba por la ciudad de Aguascalientes, y en 1897 se construyeron los Talleres Generales de Reparación del Ferrocarril Central Mexicano, que dieron empleo a unos 3000 trabajadores. Estos hechos impulsaron la instalación de diversas industrias, entre ellas la Gran Fundación Central Mexicana, propiedad de Salomón Guggenheim de capital extranjero, donde llegaron a trabajar alrededor de 2,000 obreros, y la Perla del inglés John Douglas, entre otras.

De esta manera, la ciudad recibió a una gran población obrera que demandaba vivienda, lo que derivó en el planteamiento de un ambicioso proyecto de urbanización conocido como el “Plan de las Colonias”. Este fue el primer proyecto de vivienda y, a la vez, el primer negocio inmobiliario de la ciudad. Involucraba la incorporación de una gran cantidad de suelo a la pequeña población que vislumbraba su primer crecimiento periférico, planteando nuevos postulados urbanos como ejes viales diagonales que integraban ángulos y grandes avenidas rematadas en gloriets, buscando perspectivas y vistas agradables. Todo esto se organizaba mediante una retícula. Sin embargo, el proyecto no se concretó en su totalidad, y solo se construyó una pequeña parte de la ciudad. Así, se originó un crecimiento desordenado que derivó en una expansión periférica marginal.

El incremento poblacional en Aguascalientes fue causado principalmente por la llegada de obreros y técnicos atraídos por las industrias que se instalaron en la ciudad, de modo que la nueva clase trabajadora requería de un lugar dónde vivir. Para dar solución a esta problemática se construyeron las denominadas colonias. (Franco Muñoz, 2016, p. 105)

De todas las hectáreas propuestas, solo dos colonias se lograron urbanizar: la del Trabajo y la Héroes, ambas destinadas principalmente a personas que llegaron a la ciudad en busca de empleo. Con el paso del tiempo, se construyeron otras colonias como El Carmen, Gremial, Fundación, Miravalle, Altavista, San Pablo, Buenos Aires, hasta alcanzar un total aproximado de 20 asentamientos (ver figura 1).



**Figura 1.**

Colonias que se anexaron a la ciudad 1919 a 1956

Fuente: Franco Muñoz, 2016, p. 146

En ellas se estableció la clase obrera, integrada en gran medida por inmigrantes de escasos recursos y trabajadores con los ingresos más bajos de la ciudad, quienes enfrentaban significativas carencias de infraestructura y servicios urbanos (ver figura 2).



**Figura 2.**

Colonia Miravalle

Fuente: Del autor

Se ofrecieron predios de diversos tamaños, de acuerdo con las necesidades y capacidad económica de los solicitantes, lo que resultó en una lotificación variada que dio lugar a privadas.

Gómez Serrano (1998, p. 87) señala:

Las viviendas de aquellas colonias reproducían el modelo de casa urbana, alineada y con patio, a la escala y posibilidades económicas de sus habitantes (adobe en muros, pisos de ladrillo y techos de mortillo). En las casas de los jornaleros más pobres, dice Gómez Serrano, “la situación era aún más precaria: los muros no se enjarraban, el piso estaba formado por simple tierra apisonada y la exposición a los diferentes agentes climáticos era muy alta”. La fachada presentaba los mismos elementos y el mismo patrón compositivo (una o dos ventanas verticales altas, a lo más tres, puerta, guardapolvo), sólo que en dimensiones reducidas y sin el alarde decorativo de las casonas de la élite, sino por el contrario, con la austeridad permitida por los medios.

## Metodología

La indagación del trabajo se estructuró en torno a las siguientes preguntas: ¿Cuáles son las particularidades urbanas que distinguen a las colonias construidas en la ciudad? y ¿Cuál es la apreciación que tienen sus habitantes sobre lo que implica habitar en su colonia y en su vivienda?

Para dar respuesta a estas interrogantes, se llevó a cabo una investigación de tipo aplicada en la que se emplearon técnicas como la observación directa controlada, la aplicación de encuestas y la fotointerpretación. Estas herramientas permitieron realizar un análisis integral orientado a la evaluación de las colonias. La información se recopiló principalmente mediante la aplicación de encuestas, a través de las cuales se identificó la opinión de los habitantes respecto a la apreciación urbana de sus colonias.

El diseño del instrumento de investigación se estructuró a partir de la hipótesis de que la percepción de habitabilidad urbana en las colonias de Aguascalientes se encuentra asociada tanto a las condiciones físicas del entorno urbano como a los procesos de apropiación social, identidad y valoración residencial desarrollados por sus habitantes. Con base en esta hipótesis y en el marco teórico desarrollado, se identificaron variables relacionadas con la habitabilidad urbana y la percepción social del entorno habitacional, a partir de las cuales se definieron diversos indicadores vinculados con las condiciones urbanas de las colonias, tales como la disponibilidad de equipamiento urbano, infraestructura y servicios, percepción de seguridad, presencia de vandalismo, estado del espacio público, tranquilidad, movilidad y valoración de la vivienda.

Estos indicadores permitieron operacionalizar las variables de estudio mediante la elaboración de un cuestionario integrado por diez reactivos orientados a identificar la apreciación de la población respecto a las condiciones de habitabilidad en sus colonias y viviendas. Los reactivos fueron diseñados para detectar tanto aspectos positivos como problemáticas urbanas percibidas por los habitantes, entre ellas la calidad del espacio público, el orgullo de pertenencia, las condiciones de los servicios, la seguridad y la funcionalidad del entorno urbano.

La información obtenida mediante las encuestas fue sistematizada en tablas de concentración y posteriormente interpretada a partir del análisis comparativo de los indicadores urbanos y sociales identificados en las colonias estudiadas. Este procedimiento permitió valorar la relación existente entre las condiciones físicas del entorno urbano y la percepción social de habitabilidad expresada por la población.

El instrumento estuvo conformado por diez reactivos que abarcaron diversos indicadores, tales como problemas relacionados con la infraestructura urbana, condiciones de los servicios, presencia de vandalismo, percepción de seguridad, estado del espacio público, movilidad y motivos de orgullo o pertenencia hacia la colonia, entre otros aspectos relevantes para el análisis.

Para identificar las particularidades urbanas de las colonias se recurrió al uso de bases de datos, información documental y fichas de observación en campo. Con el fin de determinar el número de cuestionarios necesarios y recoger la opinión de la población, se calculó una muestra estadística en ocho colonias: Altavista, Del Carmen, Ferronales, Gremial, Héroes, La Fe, Macías Arellano y Miravalle. El cálculo de la muestra resultó en la aplicación de 33 encuestas en dichas colonias, en las cuales también se elaboró un diagnóstico de sus particularidades urbanas.

**Fórmula para muestra estadística** (ver ecuaciones 1y 2)

$$n = \frac{N \cdot Z^2 \cdot p \cdot q}{(N - 1) \cdot E^2 + Z^2 \cdot p \cdot q} \text{[Ecuación 1]}$$

Donde:

N = Tamaño de la población Z = Nivel de confianza p = Proporción esperada de éxito q = Proporción complementaria E = Margen de error

Operación:

N = 23,813 Z = 1.645 (valor para un nivel de confianza del 90%) p = 0.5 q = 0.5 E = 0.143

$$n = \frac{16,109}{488.17} = 32.99 \text{[Ecuación 2]}$$

Se realizó el cálculo del tamaño de muestra mediante una fórmula estadística para poblaciones finitas, considerando un nivel de confianza del 90% y un margen de error del 14.3%, lo que dio como resultado 33 encuestas correspondientes a una población total de 23,813 habitantes.

La selección de las personas encuestadas se realizó mediante un muestreo probabilístico aleatorio simple. Por su parte, la selección de las colonias se determinó mediante un muestreo no probabilístico intencional, seleccionándose ocho colonias: Altavista, Del Carmen, Ferronales, Gremial, Héroes, La Fe, Macías Arellano y Miravalle, ubicadas en la ciudad de Aguascalientes.

Los instrumentos de recolección de información fueron diseñados a partir de las categorías conceptuales identificadas en el marco teórico referencial, particularmente aquellas relacionadas con habitabilidad, confort residencial, funcionalidad espacial, movilidad y calidad del entorno urbano. En este sentido, cada cuestionario integró variables específicas que permitieron traducir los conceptos teóricos en indicadores observables y perceptuales obtenidos directamente de los habitantes.

La tabla 1 muestra la relación entre las categorías teóricas, las dimensiones analizadas y los instrumentos aplicados, evidenciando la correspondencia metodológica entre los objetivos del estudio y las preguntas incorporadas en los cuestionarios. De esta manera, los instrumentos no solo funcionaron como herramientas de recopilación de datos, sino también como mecanismos de operacionalización teórica orientados a analizar integralmente las condiciones de vivienda y fraccionamiento desde una perspectiva social y urbana.

Asimismo, la estructura de los cuestionarios permitió abordar tanto aspectos físicos de la vivienda como iluminación, ventilación, distribución espacial y acceso a servicios como elementos asociados al entorno urbano y comunitario, incluyendo movilidad peatonal, seguridad, infraestructura y percepción del espacio habitacional. Esta integración metodológica permitió responder a los intereses investigativos del estudio mediante una aproximación participativa centrada en la experiencia y percepción de los habitantes.

Tabla 1.

Relación entre las categorías teóricas, variables de análisis e instrumentos de recolección de información utilizados en el estudio.

Categoría teórica	Dimensión analizada	Variables e indicadores	Instrumento aplicado	Relación con el propósito del estudio
-------------------	---------------------	-------------------------	----------------------	---------------------------------------

Habitabilidad de la vivienda	Funcionalidad espacial	Tamaño de la vivienda, número de recámaras, movilidad interior, distribución espacial	Instrumento para taller de participación ciudadana (Vivienda) y Cuestionario de Vivienda y Fraccionamiento	Permite identificar si las condiciones espaciales de la vivienda responden a las necesidades de los habitantes y contribuyen a su bienestar cotidiano.
Confort habitacional	Confort ambiental	Iluminación, ventilación, temperatura, percepción de comodidad y privacidad	Instrumento para taller de participación ciudadana (Vivienda) y Cuestionario de Vivienda y Fraccionamiento	Analiza la percepción de confort y calidad ambiental de la vivienda como componente de la habitabilidad residencial.
Servicios básicos de la vivienda	Cobertura y calidad de servicios	Agua, luz, drenaje, gas, internet, telefonía y calidad del servicio	Instrumento para taller de participación ciudadana (Vivienda) y Cuestionario de Vivienda y Fraccionamiento	Evalúa el acceso y funcionamiento de servicios esenciales para determinar condiciones adecuadas de habitabilidad.
Habitabilidad urbana	Movilidad y accesibilidad	Facilidad para caminar, seguridad peatonal, formas de transporte cotidiano	Instrumento para taller de participación ciudadana (Fraccionamiento) y Cuestionario de Vivienda y Fraccionamiento	Examina las condiciones urbanas del entorno inmediato y su influencia en la calidad de vida de los habitantes.
Vida comunitaria	Uso y percepción del espacio urbano	Actividades comunitarias, percepción positiva y negativa del fraccionamiento	Instrumento para taller de participación ciudadana (Fraccionamiento) y Cuestionario de Vivienda y Fraccionamiento	Permite conocer la relación entre los habitantes y el entorno urbano, así como el grado de apropiación del espacio comunitario.

Servicios urbanos	Infraestructura y equipamiento urbano	Alumbrado, drenaje, pavimentación, transporte, recolección de basura y seguridad	Instrumento para taller de participación ciudadana (Fraccionamiento) y Cuestionario de Vivienda y Fraccionamiento	Identifica las condiciones de infraestructura y servicios del fraccionamiento para evaluar la calidad del entorno urbano.
-------------------	---------------------------------------	--	---	---

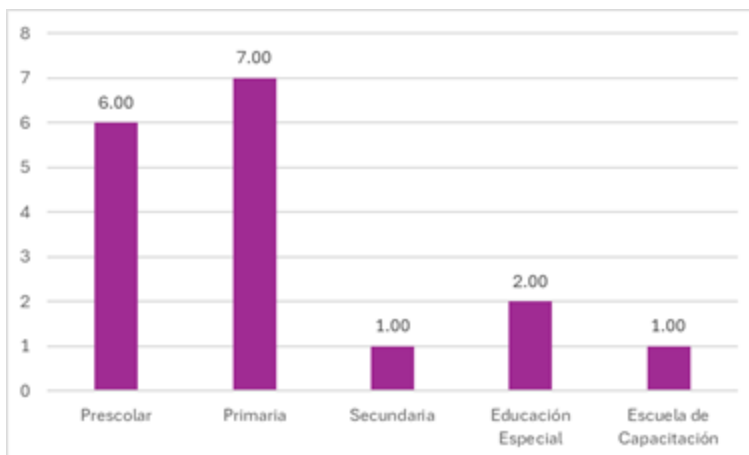
Fuente: Elaboración propia.

Las preguntas del cuestionario y las fichas de observación en sitio surgieron a partir de los indicadores requeridos para captar información relacionada con la caracterización urbana y habitacional de los fraccionamientos analizados. El propósito fue identificar tanto la percepción de la población respecto a las condiciones de habitabilidad, como las características físicas y urbanas observadas directamente en el sitio de estudio.

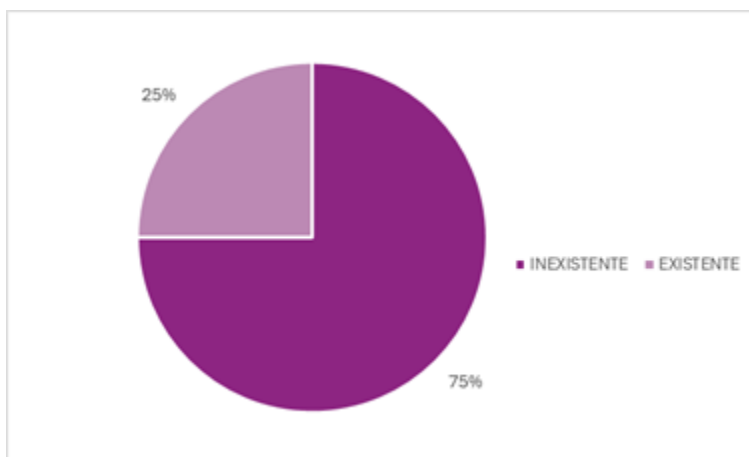
Los indicadores considerados para la elaboración de los instrumentos de investigación derivaron tanto de la experiencia de los investigadores como del marco teórico-referencial desarrollado en el estudio, particularmente de los apartados relacionados con la multidimensionalidad de la situación habitacional, las técnicas y criterios para evaluar la habitabilidad de la vivienda, los modelos ideales de desarrollos habitacionales, la vivienda y el desarrollo urbano en Aguascalientes, así como las tipologías de vivienda presentes en la ciudad. En este sentido, el diseño metodológico y los instrumentos aplicados respondieron directamente al propósito del estudio y a los intereses investigativos orientados al análisis de la habitabilidad urbana y la percepción social del entorno residencial.

## Resultados. Sobre las condiciones urbanas de las colonias

Las líneas de alta tensión, los ductos de Pemex (Petróleos Mexicanos), las subestaciones eléctricas y las fallas geológicas son elementos considerados como restrictivos para la construcción en las colonias. Se detectó la presencia de fallas geológicas únicamente en un 12% de ellas. Asimismo, se identificó el equipamiento urbano existente dentro de un radio de influencia de 700 metros, distancia considerada adecuada para acceder a un centro de barrio. En cuanto a los servicios educativos, el nivel de primaria es el mejor dotado, con cobertura en el 87.5% de las colonias, seguido por el nivel preescolar, con un 75%. En contraste, el nivel de secundaria presenta una cobertura muy baja, con apenas un 12.5%. Este porcentaje es superado por la educación especial, que alcanza el 25%. En lo que respecta a áreas verdes, el porcentaje resulta mínimo, ya que solo el 25% de las colonias cuenta con estos espacios considerados fundamentales para la convivencia, recreación y bienestar de la población. Lo anterior evidencia que, aunque las colonias han logrado consolidarse urbanamente con el paso del tiempo, persisten deficiencias relacionadas con la disponibilidad de equipamiento y espacio público, las cuales influyen directamente en la calidad de vida y en las condiciones integrales de habitabilidad urbana (ver cuadros 1y 2).

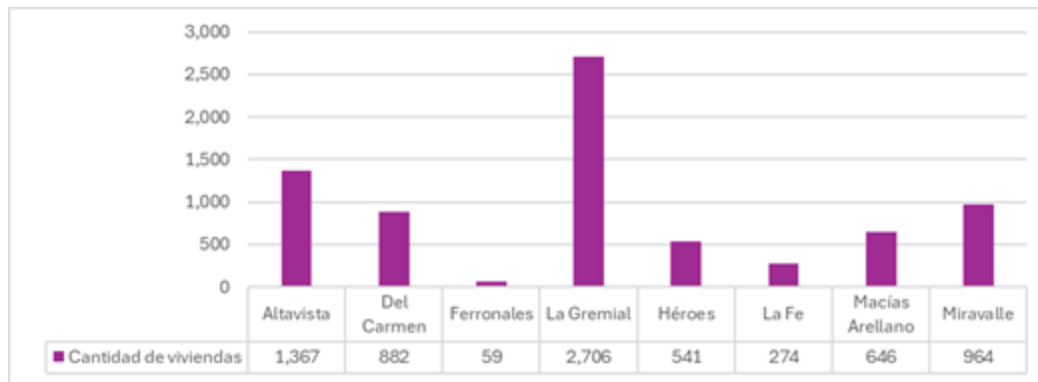


Cuadro 1.  
Cantidad de equipamiento educativo según nivel escolar.  
Fuente: Elaboración propia.



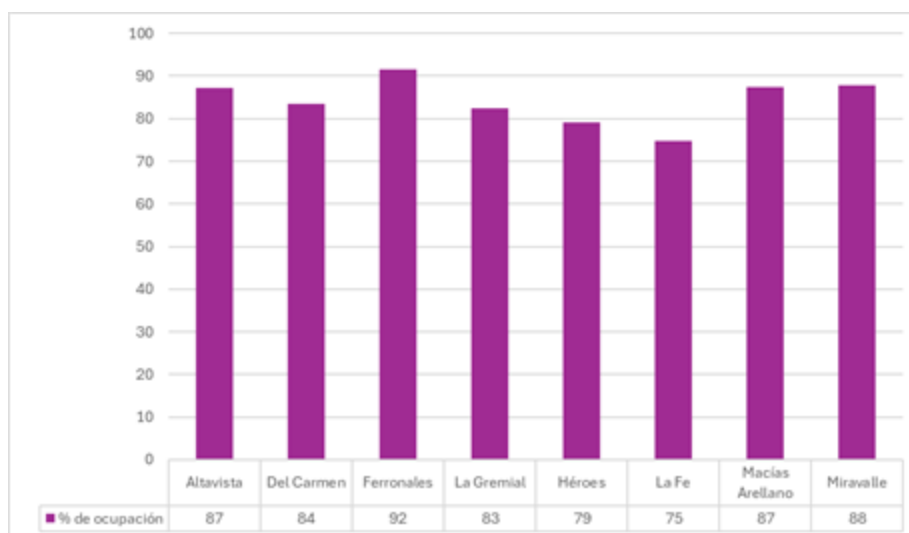
Cuadro 2.  
Porcentaje de áreas verdes.  
Fuente: Elaboración propia.

En las colonias analizadas, el número de viviendas presenta una amplia variabilidad: desde 59 en la colonia Ferronales, hasta 2,706 en la colonia Gremial, teniendo un promedio de 930 viviendas por colonia (ver cuadro 3). Esta diferencia refleja la heterogeneidad en la dimensión y configuración urbana de las colonias estudiadas, así como distintas formas de ocupación y consolidación del espacio habitacional.



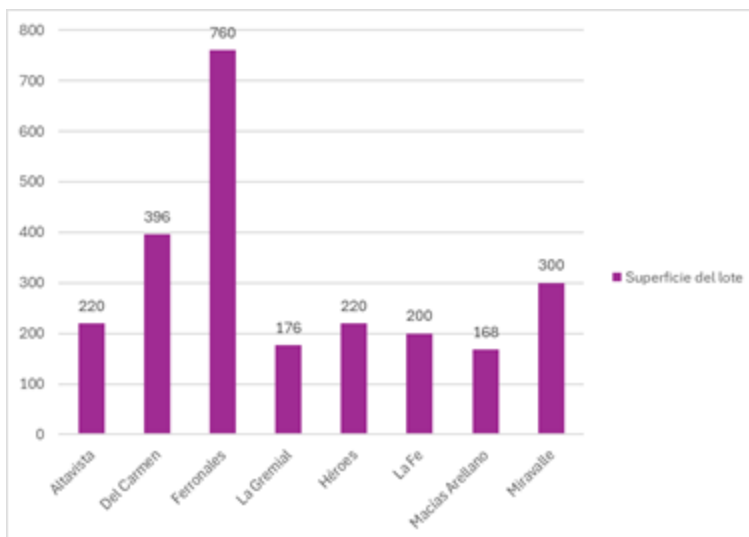
Cuadro 3.  
Cantidad de viviendas por colonia.  
Fuente: Elaboración propia.

El porcentaje de ocupación de las viviendas (ver cuadro 4) varía entre un 75% en la colonia La Fe y un 92% en la colonia Ferronales. En cuanto a las colonias Altavista, Macías Arellano y Miravalle, presentan valores similares de ocupación: 87% en las dos primeras y 88% en la última. Estos niveles de ocupación reflejan diferencias en los procesos de permanencia y consolidación residencial entre las colonias estudiadas. Los porcentajes más altos de ocupación pueden asociarse con una mayor apropiación y permanencia de la población en el entorno habitacional, mientras que los valores más bajos podrían relacionarse con procesos de desocupación, movilidad residencial o transformación urbana que inciden en las condiciones de habitabilidad y dinámica social de las colonias.



Cuadro 4.  
Porcentaje de ocupación de la vivienda en la colonia.  
Fuente: Elaboración propia.

El tamaño del lote de las viviendas (ver cuadro 5) fluctúa desde un mínimo de 168 m<sup>2</sup> en la Colonia Macías Arellano, y hasta 760 m<sup>2</sup> en la Colonia Gremial, el promedio de lote de las 8 colonias es de 305 m<sup>2</sup>. Estas dimensiones evidencian diferencias importantes en la configuración espacial y residencial de las colonias históricas, particularmente en comparación con los desarrollos habitacionales contemporáneos caracterizados por lotes de menor tamaño y mayores densidades de ocupación.

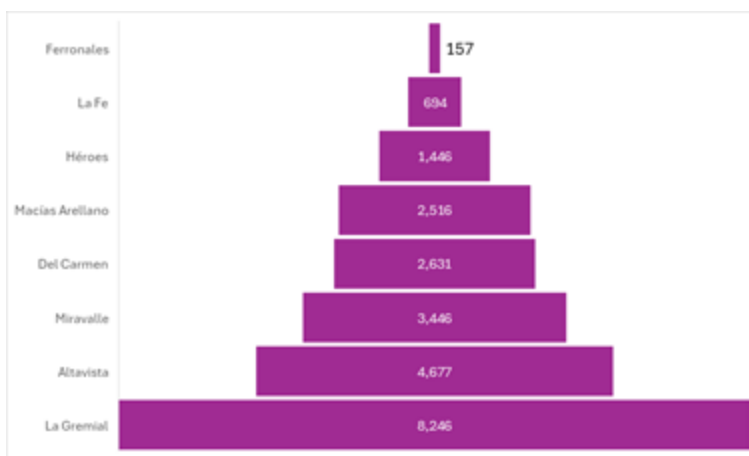


Cuadro 5.

Superficie del lote.

Fuente: Elaboración propia.

La población máxima (ver cuadro 6) registrada corresponde a la colonia Gremial, con 8,246 habitantes, mientras que la mínima se presentó en la colonia Ferronales, con 157 habitantes. El promedio general en todas las colonias es de 2,977 habitantes por colonia.



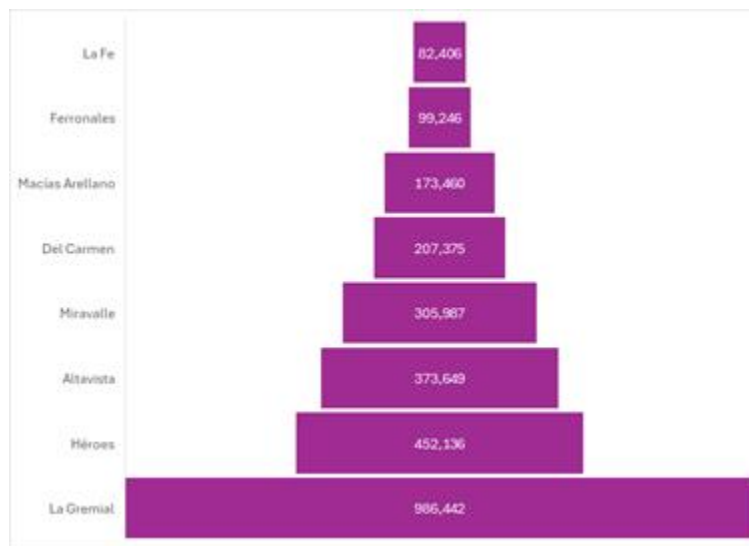
Cuadro 6.

## Población total.

Fuente: Elaboración propia.

El promedio de ocupación habitacional es de 3.1 habitantes por vivienda. La colonia Macías Arellano presenta el valor más alto, con un promedio de 4 personas por vivienda, mientras que la colonia La Fe registra el más bajo, con 2.5 personas por casa. En cuanto al número de recámaras, el promedio general es de 2.8 habitantes por vivienda; la colonia Gremial y la colonia Héroes alcanzan un promedio de 3.2 recámaras, en tanto que la colonia Ferronales presenta el valor más bajo, con 2.5 recámaras por vivienda. Estos datos permiten identificar diferencias en las dinámicas de ocupación y funcionalidad habitacional entre las colonias estudiadas, así como distintas condiciones de densidad y disponibilidad espacial dentro de las viviendas. Asimismo, la relación entre número de habitantes y recámaras influye directamente en aspectos asociados con confort, privacidad y condiciones de habitabilidad residencial.

La superficie de las colonias presenta una marcada variabilidad (ver cuadro 7). La colonia Gremial es la de mayor extensión, con 98.6 hectáreas, seguida por la colonia Héroes con 45.2 hectáreas. Las colonias más pequeñas son La Fe, con 8.2 hectáreas y Ferronales con 9.9 hectáreas. En cuanto al porcentaje de superficie destinada a vivienda dentro de estos desarrollos, el valor promedio es de 51.4%. La colonia Gremial registra un 51.3% y la colonia Héroes un 52.4%. Por su parte, las cifras más bajas corresponden a la colonia Ferronales con 42.2% y a la colonia Miravalle con 48.5%. Estas diferencias evidencian distintas formas de ocupación y organización del suelo urbano, así como variaciones en la proporción de espacio destinado a usos habitacionales y otros componentes urbanos. Lo anterior influye en la disponibilidad de espacios públicos, equipamiento y áreas libres, elementos fundamentales para la calidad del entorno urbano y las condiciones integrales de habitabilidad.

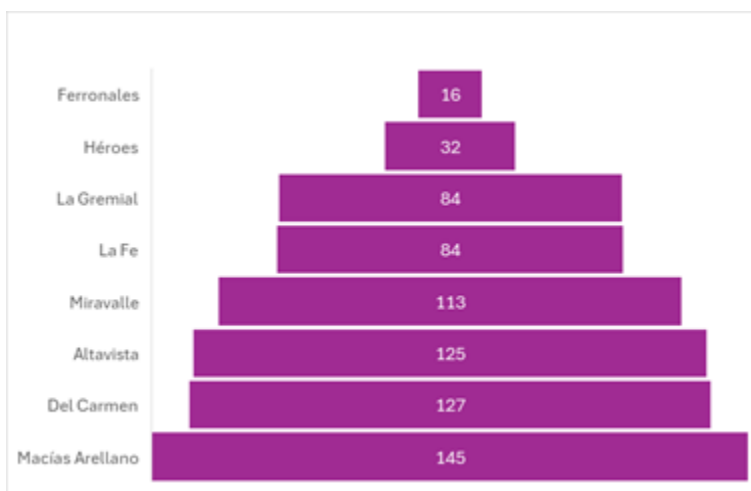


## Cuadro 7.

Superficie de las colonias (m<sup>2</sup>).

Fuente: Elaboración propia.

La densidad de población en las colonias es baja (ver cuadro 8), con valores que oscilan entre 16 Hab/ha en la colonia Ferronales y 32 Hab/ha en la colonia Héroes. Las mayores densidades se registran en la colonia Del Carmen, con 127 Hab/ha, y en la colonia Miravalle, con 113 Hab/ha. (ver figura 3)



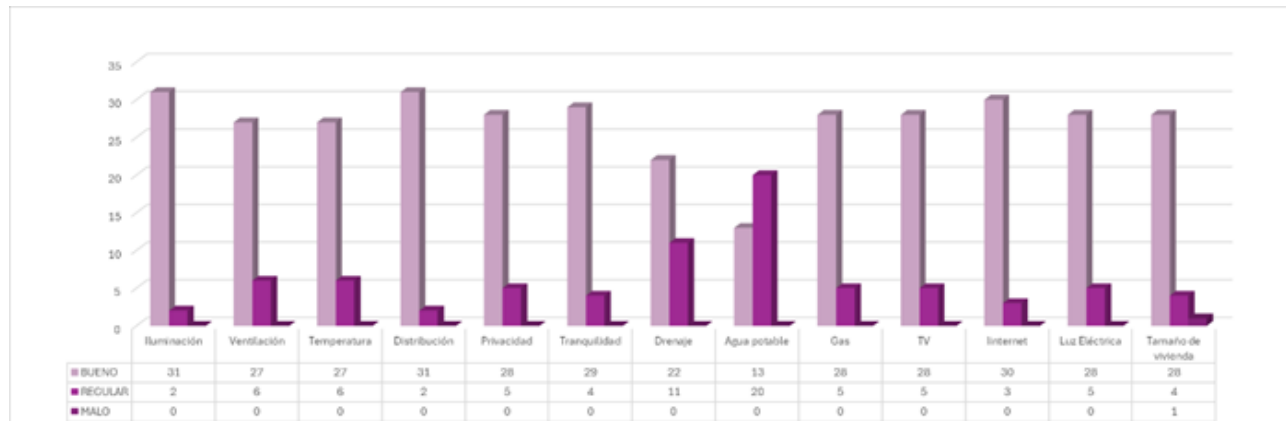
Cuadro 8.  
Densidad de población en hectáreas.  
Elaboración propia.



Figura 3.  
Espacialización de una colonia tipo en función de lo analizado.  
Fuente: Elaboración propia.

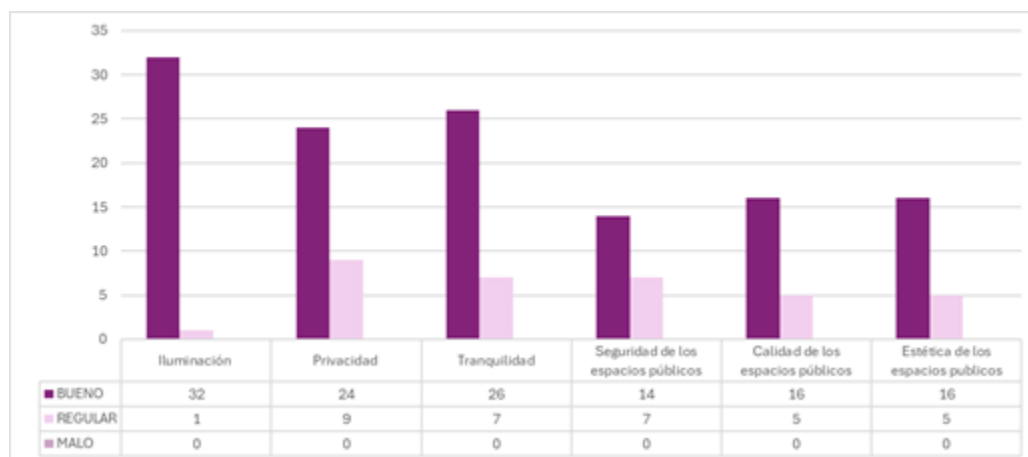
### Sobre la apreciación de la población sobre su colonia

En cuanto a la percepción de la población sobre los servicios y las características de su vivienda, los aspectos mejor evaluados fueron la iluminación, la distribución del espacio, la tranquilidad del entorno, el tamaño de la vivienda, la privacidad y los servicios de gas, internet, televisión y energía eléctrica. En contraste, los aspectos con menor evaluación correspondieron al servicio de agua potable y drenaje. (ver cuadro 9)



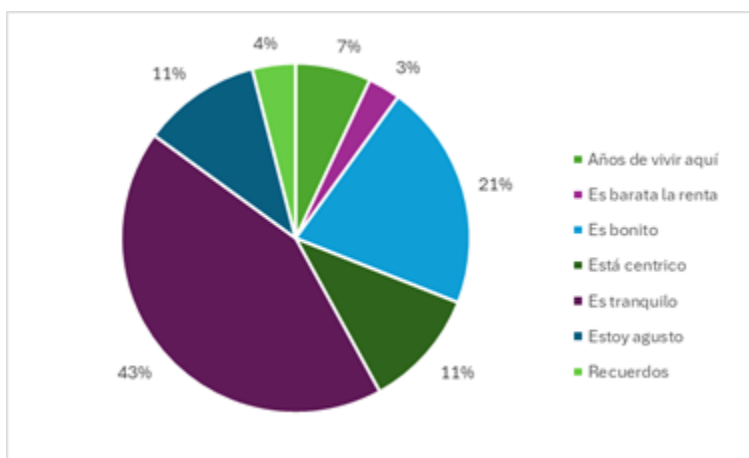
Cuadro 9.  
Percepción de la población sobre sus viviendas en las colonias.  
Fuente: Elaboración propia.

En referencia a la evaluación de las colonias por parte de la población (ver cuadro 10), los aspectos mejor evaluados fueron la iluminación de las calles, la tranquilidad percibida y, en menor medida, la privacidad. Cerca de un 50% de las personas encuestadas identificó aspectos positivos relacionados con la seguridad, calidad y estética de los espacios públicos.



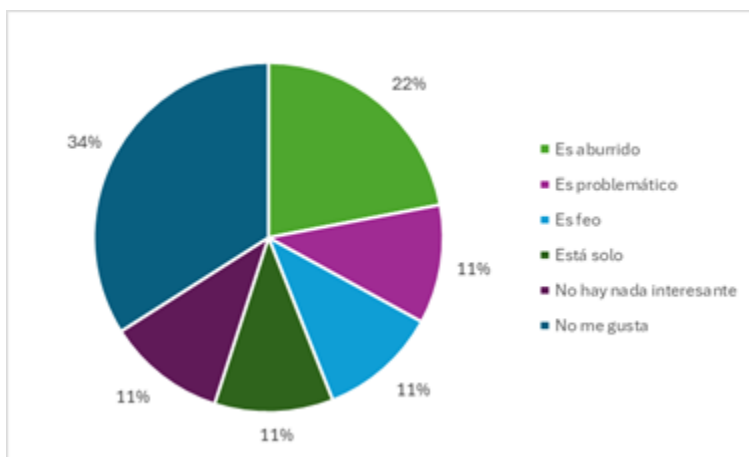
Cuadro 10.  
Evaluación de las colonias por la población.  
Fuente: Elaboración propia.

El 79% de la población manifestó sentirse orgullosa de su colonia. Entre los motivos principales destacan la tranquilidad de vivir en estos espacios (43%), la percepción de que su colonia es bonita (21%) y, en menor medida, el hecho de considerarla céntrica y agradable (11%) (ver cuadro 11).



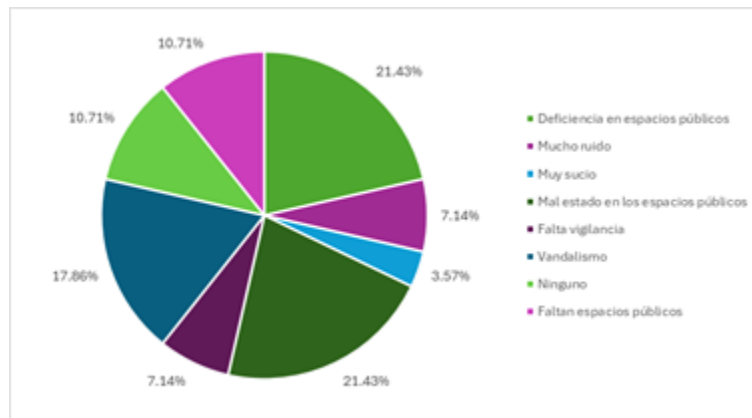
Cuadro 11.  
Motivos por los que están orgullosos de vivir en su colonia.  
Fuente: Elaboración propia.

El restante 21% no está orgullosa de su colonia, ya que no les gusta con un 34%, es aburrido con 22% y un 11% expresó los siguientes motivos: es problemático, feo, está solo y no hay nada interesante en la colonia (ver cuadro 12).



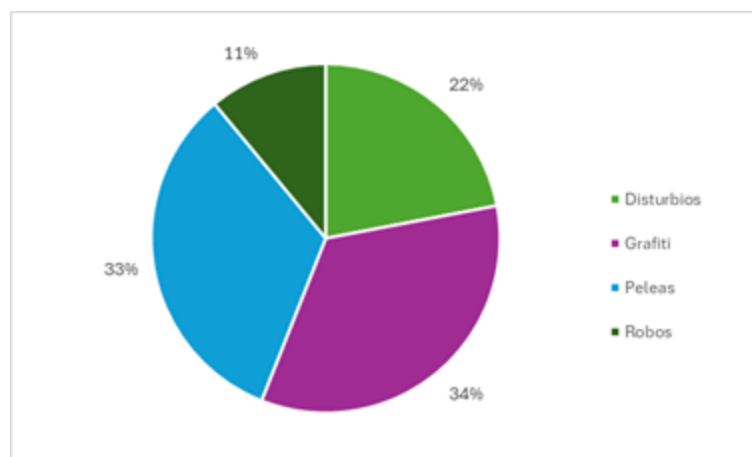
Cuadro 12.  
Motivos por los que no están orgullosos de vivir en su colonia.  
Fuente: Elaboración propia.

Se identificaron diversos inconvenientes manifestados por la población, entre los cuales destacan las deficiencias en el espacio público (21.43%) y su mal estado (23.4%). Asimismo, un 10.71% de los encuestados señaló la falta de espacios públicos en sus colonias. En conjunto, estos tres aspectos suman un 53.51% de percepciones negativas relacionadas con el espacio público. Más de la mitad de la población manifestó, por tanto, carencias en la disponibilidad de áreas verdes y espacios recreativos dentro de las colonias. Lo anterior evidencia que el espacio público constituye uno de los principales factores de inconformidad urbana entre los habitantes, ya que su escasez o deterioro limita las posibilidades de convivencia, recreación e integración comunitaria (ver cuadro 13).



Cuadro 13.  
Inconvenientes de vivir en su colonia.  
Fuente: Elaboración propia.

El transporte es bien evaluado indicando un 79% de la población que es frecuente su paso por las colonias. El 27% de la población percibe la presencia de actividades vandálicas en su colonia y el 79% señala la ausencia de patrullaje por parte de las autoridades; la actividad vandálica se asocia principalmente con el grafiti (34%), seguido de peleas (33%), disturbios (22%) y robos (11%). Existe poca participación vecinal, solo un 3% la recolección de basura es bien evaluada en un 90% (ver cuadro 14).



Cuadro 14.  
Tipos de actividad vandálica.  
Fuente: Elaboración propia.

## Discusión

Las colonias fueron desarrollos habitacionales construidos para la población obrera que llegó a la ciudad; estas personas eran de pocos ingresos y demandaban vivienda, por lo cual, se alojaron en colonias carentes de infraestructura urbana y servicios. Estas colonias representaron la primera periferia que tuvo la ciudad y tuvieron su origen en la industrialización proyectada en la segunda mitad del siglo XIX. Las condiciones de habitabilidad de estas colonias han cambiado con el tiempo. Actualmente cuentan con infraestructura y servicios.

Lo anterior permite observar que la experiencia de habitabilidad en estas colonias ha cambiado significativamente con el paso del tiempo. Aunque en su origen fueron asentamientos obreros carentes de infraestructura y servicios urbanos, el proceso progresivo de consolidación urbana permitió mejorar las condiciones físicas del entorno mediante la incorporación de servicios, pavimentación, equipamiento e infraestructura básica. Esta transformación ha influido en la percepción positiva que actualmente tienen los habitantes sobre sus colonias, particularmente en aspectos relacionados con tranquilidad, centralidad, amplitud espacial y apropiación residencial. En este sentido, la habitabilidad urbana no depende únicamente de las condiciones materiales originales del asentamiento, sino también de los procesos históricos de consolidación, adaptación y valoración social desarrollados a lo largo del tiempo.

Fueron diseñadas con amplias banquetas y avenidas, y sus lotes son mayores a los que se ofrecen hoy en fraccionamientos populares o de alta densidad. El Código Urbano del Estado de Aguascalientes establece como mínimo 75 m<sup>2</sup> por lote (Gobierno del Estado de Aguascalientes, 2022), mientras que en las colonias los lotes mínimos son de 168 m<sup>2</sup>. Como se observa en la Macías Arellano, y lotes máximos de hasta 760 m<sup>2</sup>, mientras que en la zona conocida como colonia Ferronales se establecieron viviendas destinadas a personal técnico y directivo vinculado al ferrocarril, muchos de ellos extranjeros, como señala Barba Rodríguez (2020). En colonias como El Carmen se otorgaron lotes de 396 m<sup>2</sup> y en la Miravalle de dimensiones similares (300m<sup>2</sup>). En la actualidad, lotes de estas dimensiones solo son accesibles para personas de nivel socioeconómico alto.

El porcentaje de ocupación de las viviendas en estas colonias fluctúa entre un 75% y un 92%. Esto quizá se deba a la sobreoferta de vivienda popular en la ciudad durante la segunda mitad del siglo XX, lo que posiblemente provocó que algunas familias fueran reubicadas hacia esos nuevos desarrollos para personas de bajos ingresos. La apreciación de la población sobre sus viviendas es, en general, muy positiva en todos los indicadores analizados: iluminación, distribución, tranquilidad, entre otros. El indicador más bajo fue el suministro de agua potable, con solo 3.3% de satisfacción.

En cuanto a la ocupación por vivienda, en promedio es de tres personas. En la década de los ochenta del siglo XX, llegó a ser de cinco miembros por familia. Esta reducción, junto con la amplitud de los lotes y la urbanización de las colonias, ha permitido que se presente una densidad poblacional muy baja: en algunos casos de 16 habitantes por hectárea, en otros de 32, y entre otros, se presentan un máximo de 145 habitantes por hectárea. Cuando se construyeron, las colonias carecían de equipamiento urbano y, en la actualidad, aún lo hacen. El único equipamiento que poseen de manera significativa es el educativo: el 75% cuenta con nivel preescolar, 87.5% con primarias y solo el 12.5% con secundarias. Respecto a espacios verdes, únicamente el 25% dispone de alguno, en donde se incluyen los camellones.

En lo referente a restricciones, un aspecto positivo es que, al haber sido construidas a principios del siglo XX, no se vieron afectadas por la instalación posterior de ductos de Petróleos Mexicanos, subestaciones eléctricas o líneas de alta tensión. Sin embargo, sí cruzan por algunas fallas geológicas provocadas por la sobreexplotación del agua subterránea.

La evaluación de la población sobre las colonias resulta muy positiva en indicadores como luminarias públicas, privacidad, tranquilidad y espacio público. Esto se refuerza con el orgullo que expresan por su colonia: un 79% de las personas encuestadas señalaron que les gusta vivir ahí, considerándolas tranquilas, bonitas, céntricas y agradables. Un 21% manifestó lo contrario, describiéndolas como aburridas, problemáticas, feas, solitarias o carentes de atractivos.

Los inconvenientes detectados se relacionan con el diario vivir, principalmente la carencia y mal estado de los espacios públicos, así como la inseguridad. La falta de vigilancia y el vandalismo (peleas, robos y grafitis), los cuales, fueron señalados como problemas frecuentes (ver tabla 2).

Tabla 2.

Relación entre los hallazgos empíricos y las aportaciones teórico-interpretativas sobre habitabilidad urbana.

Hallazgo empírico identificado	Evidencia encontrada en el estudio	Aportación teórico-interpretativa	Implicación para la habitabilidad urbana
Las colonias históricas presentan lotes mayores que los desarrollos habitacionales actuales.	Se identificaron lotes entre 168 m <sup>2</sup> y 760 m <sup>2</sup> , mientras que la normativa vigente establece mínimos de 75 m <sup>2</sup> .	El tamaño del lote influye en las condiciones de confort, privacidad y funcionalidad residencial.	La amplitud espacial constituye un elemento relevante en la percepción positiva de la vivienda.
La población manifestó una valoración positiva de sus colonias pese a las deficiencias urbanas existentes.	El 79% expresó agrado y orgullo por vivir en su colonia.	La habitabilidad urbana integra dimensiones físicas y perceptuales relacionadas con identidad y apropiación social.	La percepción social del entorno forma parte de la valoración de la calidad habitacional.
Existe déficit de equipamiento urbano y áreas verdes.	Solo el 25% de las colonias cuenta con áreas verdes y predomina únicamente el equipamiento educativo.	El espacio público y el equipamiento urbano son componentes fundamentales de la calidad urbana.	La ausencia de infraestructura comunitaria limita las condiciones integrales de habitabilidad.

La movilidad urbana continúa priorizando al automóvil sobre el peatón.	Se identificó ausencia de ciclovías y banquetas no adaptadas para accesibilidad universal.	Los modelos urbanos contemporáneos mantienen esquemas de movilidad con limitada accesibilidad peatonal.	La movilidad segura y accesible constituye un componente esencial de la habitabilidad urbana.
Las viviendas presentan evaluaciones positivas en confort residencial.	Los habitantes valoraron favorablemente la iluminación, tranquilidad y distribución espacial de las viviendas.	El confort habitacional depende de condiciones físicas y de la percepción ambiental de los habitantes.	La habitabilidad residencial debe analizarse desde una perspectiva multidimensional.
Los desarrollos de alta densidad generan problemáticas habitacionales y urbanas.	La reducción de áreas de donación y de dimensiones de lote se asocia con hacinamiento y deterioro urbano.	Las políticas de densificación pueden afectar la calidad habitacional cuando no consideran variables sociales y espaciales.	La planeación urbana requiere equilibrio entre densidad poblacional y calidad de vida.

Fuente: Elaboración propia.

## Conclusiones

De acuerdo con las preguntas planteadas en la investigación, orientadas a identificar las particularidades urbanas que distinguen a las colonias y la apreciación de sus habitantes, los resultados fueron desfavorables en relación con sus características urbanas, tales como la estructura, vialidades, equipamiento urbano, usos del suelo, servicios públicos y seguridad. Las colonias no cuentan con una adecuada estructura urbana, ya que, carecen de jerarquía vial, el equipamiento urbano está disperso y sin integración, surgió sin una planeación, no se proyectaron centros vecinales, centros de barrio, espacios públicos y áreas verdes. Al no existir áreas de donación al momento de su creación, tampoco se consideraron los espacios para el equipamiento necesario.

El único equipamiento presente es el educativo, pero no se respetaron los radios de influencia ni las distancias de accesibilidad al jardín de niños, la primaria o la secundaria, esto mismo acontece con el poco equipamiento urbano existente diferente al educativo. Los usos de suelo no están planeados y presentan incompatibilidades con la vivienda; la movilidad prioriza al automóvil sobre el peatón o la bicicleta, las banquetas no están adaptadas para personas con discapacidad y carecen de ciclovías.

Un 12% de las colonias se ven afectadas por fallas geológicas que han dañado viviendas hasta el punto de abandono. Solo el 25% cuenta con áreas verdes y, en su mayoría, corresponden a camellones. Además, entre un 12% y un 25% de las viviendas, están desocupadas, lo que refleja problemas de habitabilidad.

A pesar de las deficiencias urbanas, la población tiene una apreciación distinta de sus colonias. Un 79% se siente orgulloso de vivir en ellas, destacando su tranquilidad, centralidad y el agrado que les genera vivir ahí. El principal problema señalado fue el estado deficiente de los espacios públicos al tener un 53.5% comentarios negativos sobre su mal estado y carencia.

Uno de los hallazgos más relevantes del estudio fue la diferencia entre las dimensiones de los lotes de las colonias históricas y las superficies mínimas establecidas actualmente en la normativa urbana. Mientras las colonias obreras fueron desarrolladas en lotes amplios, que en algunos casos oscilaron entre 176 m<sup>2</sup> y 396 m<sup>2</sup> e incluso mayores, los modelos contemporáneos de urbanización han reducido considerablemente las dimensiones habitacionales mediante criterios asociados a densificación poblacional. Esta situación evidencia contradicciones entre las políticas urbanas actuales y las condiciones de habitabilidad valoradas positivamente por la población, particularmente en aspectos relacionados con amplitud espacial, confort residencial y disponibilidad de espacio público.

La población evaluó positivamente sus viviendas en lotes amplios; sin embargo, se establecen dimensiones mínimas sin un estudio social o económico que lo justifique. Las altas densidades de población que se producen con la construcción de viviendas en lotes con superficies mínimas han generado el hacinamiento en estas viviendas, lo cual, ha generado, a su vez, problemas sociales como la delincuencia y el abandono de viviendas. Además, el porcentaje de área de donación que aportan sobre su área neta vendible se redujo del 15% al 12% en las distintas densidades, lo cual, es contradictorio, ya que, los fraccionamientos de alta densidad, con más población, terminan aportando menos espacios públicos que los de baja densidad con mayor superficie neta vendible y menor población. Es una equivocación la donación como está actualmente en la ley.

Estas disposiciones deben basarse en investigaciones profesionales, académicas o sociales que sustenten las propuestas de legislación urbana.

Los resultados obtenidos no solo permitieron identificar problemáticas relacionadas con la habitabilidad urbana y residencial de las colonias analizadas, sino también reconocer elementos urbanos y habitacionales valorados positivamente por la población. A partir de estos hallazgos, se plantean una serie de recomendaciones orientadas al diseño y planeación de futuros desarrollos habitacionales, con el propósito de contribuir a la generación de entornos urbanos más accesibles, funcionales y acordes con las necesidades sociales y habitacionales de la población.

- Estructurar el equipamiento urbano en niveles de cobertura (centros de barrio y vecinales).
- Ubicar los centros de barrio y vecinales en las áreas de donación, ajustando la superficie requerida de acuerdo con la densidad poblacional y al equipamiento por nivel de cobertura
- El centro de barrio debe de contar, como mínimo, con secundaria, parque, templo, unidad deportiva, centro social, comercio y servicios de mantenimiento.
- La unidad vecinal debe incluir jardín de niños, primaria, juegos infantiles, espacios para adultos mayores, canchas deportivas, jardín vecinal y comercio cotidiano.
- Los centros de barrio y vecinales deben colindar con vialidades locales o peatonales para mayor seguridad.
- Permitir permutas de áreas de donación en fraccionamientos pequeños para unificar espacios y generar superficies amplias donde se pueda integrar el equipamiento urbano.
- Garantizar recorridos peatonales accesibles de 700 m al centro de barrio y de 300 m al centro vecinal.
- Diseñar recorridos peatonales seguros y cómodos, especialmente para personas mayores, niños y personas con discapacidad.
- Jerarquizar la vialidad interna de los fraccionamientos con un origen y destino claro.
- Mantener uniformidad en la sección de las vialidades.
- Incluir carriles laterales para ingreso a desarrollos habitacionales.
- Implementar ciclovías en vialidades colectoras y subcolectoras que las protejan y aislen del vehículo.
- Diseñar banquetas amplias y arboladas.
- Dar prioridad al peatón sobre el vehículo particular, seguido por el ciclista y el transporte público.
- Ampliar banquetas en esquinas para mayor seguridad al cruzar.

- Incorporar accesibilidad universal en vialidades y banquetas, incluyendo rampas y pendientes adecuadas.

En términos generales, los resultados obtenidos evidencian que la habitabilidad urbana no depende exclusivamente de la disponibilidad de infraestructura o equipamiento, sino también de las formas en que la población percibe, utiliza y se apropia de su entorno residencial. A pesar de las deficiencias urbanas identificadas en las colonias analizadas, los habitantes manifestaron una valoración positiva asociada con aspectos como tranquilidad, amplitud espacial, centralidad y sentido de pertenencia. Asimismo, el estudio permitió identificar contradicciones entre los modelos contemporáneos de urbanización de alta densidad y las condiciones habitacionales valoradas favorablemente por la población, particularmente en relación con el tamaño de los lotes, la disponibilidad de espacio público y la calidad del entorno urbano. En este sentido, la investigación aporta elementos para reflexionar sobre la necesidad de replantear los criterios de planeación y diseño urbano desde una perspectiva centrada en la habitabilidad, la calidad de vida y las necesidades sociales de los habitantes.

## Referencias bibliográficas

- Alfonso-Garfias, M., & Guzmán-Ramírez, A. (2018). Metodología para el análisis de la habitabilidad urbana. *Arquitectura y Urbanismo*, 39(1), 75–87. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=376858935007>
- Arcas-Abella, J., Pagès-Ramon, A., & Casals-Tres, M. (2011). *El futuro del hábitat: repensando la habitabilidad desde la sostenibilidad*. *Revista INVI*, 26(72). <https://doi.org/10.4067/S0718-83582011000200003>
- Barba Rodríguez, M. (2020). *Los talleres del ferrocarril en Aguascalientes: historia, arquitectura y memoria obrera*. Universidad Autónoma de Aguascalientes / Instituto Cultural de Aguascalientes. ISBN 978-607-8782-33-8.
- Buchanan Martín del Campo, E., & Gómez Serrano, J. (Coords.). (1998). *El desarrollo histórico de la vivienda en Aguascalientes*. Instituto de Vivienda de Aguascalientes / Gobierno del Estado de Aguascalientes. ISBN 970-18-1736-2
- Congreso del Estado de Aguascalientes. (2022, 17 de octubre). *Código de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda para el Estado de Aguascalientes* (última reforma). *Normateca Estatal*. <https://legislacion.scjn.gob.mx/Buscador/Paginas/wfArticuladoFast.aspx?q=Wct5OSsXp%2FCsyLrt7V+fcbWdWvgOsCXhM%2FkVum%2F%2FwgHdN5BINUv+SobKhEWJOD+GqFZhCiiH%2F4p%2F0DMwSTIjHA%3D%3D>
- Franco Muñoz, R. (2016). *Modelos urbanos y proceso de transformación territorial en la ciudad de Aguascalientes: De la ocupación periférica a la liquidación del centro tradicional*. Universidad Autónoma de Aguascalientes.
- Gobierno del Estado de Aguascalientes. (2022, 20 de diciembre). *Código de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Aguascalientes*. *Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes*, Tomo XXIII, Núm. 70 (Edición extraordinaria). <https://www.aguascalientes.gob.mx/descargas/codigo-ordenamiento-territorial.pdf>
- López Morales, E. (2015). Habitabilidad urbana y sustentabilidad: aproximaciones teóricas y prácticas. *Revista de Urbanismo*, (33), 1–20. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2015.38115>
- Macías-Ángeles, Y. Y., & Méndez-Ramírez, J. J. (2025). Habitabilidad: condición clave en el diseño urbano para transformar el entorno construido-habitado. *Revista de Arquitectura (Bogotá)*, 27(1). <https://doi.org/10.14718/RevArq.2025.27.5340>
- Navarrete Chávez, M. del R., Pérez Corona, J., & Escorza Castillo, H. (s. f.). *La habitabilidad urbana a partir del análisis del territorio*. Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM. <https://ru.iiec.unam.mx/5489/1/180-Navarrete-P%C3%A9rez-Escorza.pdf>
- Villaseñor Corona, E., Martín del Campo Saray, F. J., Bojórquez Morales, G., & García Gómez, C. (2021). Estudio de habitabilidad ambiental en espacios públicos exteriores de *El Grullo*, Jalisco, México. *Anales de Investigación en Arquitectura*, 11(2), e305. <https://doi.org/10.18861/ania.2021.11.2.3177>

## ENLACE ALTERNATIVO

<https://erevistas.uacj.mx/ojs/index.php/decumanus/article/view/7317> (html)

# AmeliCA

## Disponible en:

<https://portal.amelica.org/ameli/ameli/journal/651/6515663006/6515663006.pdf>

Cómo citar el artículo

Número completo

Más información del artículo

Página de la revista en [portal.amelica.org](http://portal.amelica.org)

AmeliCA

Ciencia Abierta para el Bien Común

Rodrigo Franco Muñoz, Flavio Alfredo Franco Muñoz,  
Aída Alejandra Carrillo Arredondo

Las colonias de Aguascalientes, México, durante la primera  
mitad del siglo XX: Configuración urbana histórica, condiciones  
actuales y percepción social

**The neighborhoods of Aguascalientes, México, during the  
first half of the 20th century: Historical urban  
configuration, current conditions, and social perception**

*DECUMANUS. REVISTA INTERDISCIPLINARIA SOBRE ESTUDIOS  
URBANOS.*

vol. 16, núm. 16, 2025

Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, México

[decumanus@uacj.mx](mailto:decumanus@uacj.mx)

**ISSN:** 2448-900X

**ISSN-E:** 2448-900X

**DOI:** <https://doi.org/10.20983/decumanus.2026.1.5>

**Los autores conservan los derechos de autor y garantizan  
a la revista el derecho de ser la primera publicación del  
trabajo. Las obras se publican bajo la licencia  
internacional Creative Commons Atribución-  
NoComercial-CompartirIgual 4.0 (CC BY-NC-SA 4.0), que  
permite a terceros compartir, copiar y redistribuir el  
material en cualquier medio o formato, siempre que se  
cite la autoría original, no se utilice con fines comerciales  
y se distribuya bajo la misma licencia.**



**CC BY-NC-SA 4.0 LEGAL CODE**

**Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-  
CompartirIgual 4.0 Internacional.**