

# El enclave urbano, lógica socioespacial de la periferia urbanizada y sus efectos sobre la segregación residencial y la fragmentación urbana

Guénola Capron\*

María Teresa Esquivel Hernández\*\*

Universidad Autónoma de México, Azcapotzalco - México

## Resumen

La producción de las periferias metropolitanas en Latinoamérica se ha caracterizado por el desarrollo de enclaves urbanos, residenciales y comerciales. Estos enclaves abarcan tanto los grandes conjuntos urbanos de vivienda de interés social como fraccionamientos y conjuntos privados orientados a poblaciones de altos ingresos. Ambas periferias responden a razones sociales muy diferentes, pero con una misma lógica espacial: la del enclave, el cual profundiza el aislamiento y la distancia social con sus entornos, generando segregación y fragmentación. En esta investigación, se pretenden rescatar los procesos sociales y espaciales de ‘enclavamiento’ o de ‘insularización’ en dos casos: una urbanización cerrada del nororiente —Zona Esmeralda— y un conjunto urbano del oriente —San Buenaventura—, ambos limítrofes de la Zona Metropolitana del Valle de México.

**Palabras clave:** conjuntos urbanos, enclave urbano, insularización, periferia urbana, urbanizaciones cerradas.



DOI: [dx.doi.org/10.15446/rcdg.v25n2.54720](https://doi.org/10.15446/rcdg.v25n2.54720)

RECIBIDO: 20 DE MARZO DE 2015. ACEPTADO: 28 DE OCTUBRE DE 2015.

Artículo de investigación sobre los enclaves urbanos de la periferia urbana en la zona metropolitana del Valle de México.

CÓMO CITAR ESTE ARTÍCULO: Capron, Guénola, y María Teresa Esquivel Hernández. 2016. “El enclave urbano, lógica socioespacial de la periferia urbanizada y sus efectos sobre la segregación residencial y la fragmentación urbana.” *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía* 25 (2): 125-149. doi: 10.15446/rcdg.v25n2.54720.

\* Dirección postal: Av. San Pablo 180, Col. Reynosa Tamaulipas, 02200 México D.F, México.

Correo electrónico: [guenola.capron@gmail.com](mailto:guenola.capron@gmail.com)

\*\* Correo electrónico: [maraesquivel2014@gmail.com](mailto:maraesquivel2014@gmail.com)

## O enclave urbano, lógica socioespacial da periferia urbanizada: seus efeitos sobre a segregação residencial e a fragmentação urbana

### Resumo

A produção das periferias metropolitanas na América Latina tem se caracterizado pelo desenvolvimento de enclaves urbanos, residenciais e comerciais. Esses enclaves englobam tanto os grandes projetos habitacionais urbanos de moradia de interesse social quanto subdivisões e condomínios fechados destinados a populações de alta renda. Ambas as periferias respondem a razões sociais muito diferentes, mas têm uma lógica espacial comum: o enclave que aprofunda o isolamento e a distância social com os seus arredores, gerando segregação e fragmentação. Nesta pesquisa, procura-se resgatar os processos sociais e espaciais de ‘encerramento’ ou de ‘insularidade’ em dois casos: um desenvolvimento de condomínios fechados do nordeste —Zona Esmeralda— e um condomínio urbano do leste —San Buenaventura—, ambos na fronteira com a Área Metropolitana do Vale do México.

**Palavras-chave:** condomínios urbanos, enclave urbano, insularidade, periferia urbana, condomínios fechados.

## The Urban Enclave, a Spatio-Temporal Logic of the Urbanized Periphery: Effects on Residential Segregation and Urban Fragmentation

### Abstract

The production of the metropolitan peripheries in Latin America has been characterized by the development of urban, residential and commercial enclaves. These enclaves encompass both large urban housing projects of social interest and subdivisions and gated communities for high-income populations. Both peripheries respond to very different social reasons but have a common spatial logic: the enclave, which deepens the isolation and social distance with its surroundings, generating segregation and fragmentation. We seek to rescue the social and spatial processes of ‘enclosing’ or ‘insularity’ in two cases: a gated community in the northeast —Zona Esmeralda— and a social housing urban complex in the east —San Buenaventura—, both bordering the metropolitan area of the Mexico Valley.

**Keywords:** urban complexes, urban enclave, insularity, urban periphery, gated communities.

## Introducción

Desde hace dos décadas, la producción de las periferias metropolitanas en América Latina se ha caracterizado por el desarrollo de enclaves urbanos, residenciales y comerciales de gran magnitud. En el caso de la Zona Metropolitana del Valle de México —en adelante, ZMVM—<sup>1</sup> en lo residencial, esta categoría cubre tanto los conjuntos urbanos “gigantes” (Jacquin y Duhau 2008) de vivienda de interés social promovidos por compañías inmobiliarias privadas, como los fraccionamientos y conjuntos privados con servicios de seguridad orientados a una clase social con recursos elevados, productos de la globalización. Si bien responden a lógicas sociales muy diferenciadas, por un lado, proveer vivienda ‘a secas’ a decenas de miles de personas de sectores bajos y medio-bajos, y por el otro lado ofrecer un ámbito de vida confortable, distintivo y con servicios de seguridad a una minoría privilegiada. Los dos tipos de hábitat responden a una misma lógica espacial: la del enclave.

Si bien los conjuntos urbanos no presentan las mismas formas defensivas que las urbanizaciones cerradas, ¿en qué medida, al ser enclaves urbanos a gran escala, propician o no la segregación residencial y la fragmentación de los espacios periféricos? Es decir, el hecho de que se desarrollen espacios residenciales de grandes dimensiones —por la cantidad de población o por su extensión física— y territorios urbanos, materialmente separados del resto de la ciudad, socialmente o culturalmente diferenciados del entorno, poco o mal conectados al resto de la ciudad y que tienden a tener una administración diferente de los municipios en los cuales se encuentran insertos, ¿qué tanto generan formas de distanciamiento o no con el resto de la población, del territorio municipal? También, el enclavamiento físico y funcional, ¿qué tanto corresponden a un fermento del enclavamiento social y político?

Para responder a estas preguntas, se indagan varios aspectos: partiendo del carácter físicamente enclavado de estos territorios sobre el cual se hará un breve énfasis. Se analizarán los tipos de vínculos económicos, funcionales, sociales, políticos que mantienen los residentes con los habitantes de los territorios circundantes, así como sus efectos sobre la distancia o la proximidad social entre ellos y sobre la eventual fragmentación urbana de las

periferias<sup>2</sup>. En el presente artículo no se enfatiza en los factores explicativos del desarrollo de estas urbanizaciones: globalización, inseguridad, flexibilización de la planeación, etc.; por lo menos, en el caso de las urbanizaciones cerradas, han sido ampliamente tratados en la literatura sobre el tema (De Mattos 2004; Hidalgo 2004; Janoschka 2002; Pérez 2005). Más bien, se hace énfasis en sus efectos, que, si bien han sido mencionados, no han sido trabajados de manera sistemática y transversal a los tipos de urbanizaciones de la periferia y en base a estudios empíricos.

Para analizar las formas de insularización, segregación y fragmentación provocadas por los grandes enclaves urbanos se parte de los casos de una urbanización cerrada<sup>3</sup> que cuenta unos veinte fraccionamientos y conjuntos residenciales cerrados del norponiente de la ZMVM: Zona Esmeralda; y de un conjunto urbano de vivienda de interés social en el oriente: San Buenaventura en Ixtapaluca. Ambos limítrofes de la metrópoli, en donde se llevaron a cabo entrevistas en profundidad con residentes, así como con habitantes de las zonas aledañas<sup>4</sup>.

1 La ZMVM se integra por las 16 delegaciones del Distrito Federal o ciudad de México, 59 municipios del Estado de México y 1 de Hidalgo.

2 Cuando se habla de periferia, se hace referencia a una localización espacial y no tanto a una situación de dependencia social y espacial o de marginalidad. No se pretende entrar aquí en el debate teórico sobre la periferia. La periferia es aquí sinónimo de ‘orillas’, ‘límites’ o lo que otros autores (Pulido 2014; Ramírez 2007) denominaron “bordes urbanos”, es decir, las zonas diferenciadas que se forman como resultado de la articulación compleja de procesos que se generan en las zonas ubicadas entre la mancha urbana de la ciudad y los límites político-administrativos de los municipios considerados como conurbados de la ZMVM” (Ramírez 2007). Además de esta aclaración sobre el uso principalmente descriptivo que se hace de la noción, también es útil precisar que las periferias que se analizan a continuación son las periferias urbanizadas y no las periferias rurales estudiadas por otros autores como Cruz Rodríguez y Moreno Flores (2007). No obstante, están al contacto de estas últimas y esta proximidad se puede volver uno de sus atractivos para los residentes de nivel socioeconómico alto.

3 Aquí, por “urbanización cerrada”, se entiende no tanto lo que en México se denomina fraccionamientos y conjuntos residenciales privados y cerrados, y en Argentina “urbanización cerrada”, es decir, el equivalente de las *gated communities* estadounidenses; más bien, se entiende la concentración de varios fraccionamientos y conjuntos cerrados que incluye vialidades públicas, comercios y equipamientos cuyo acceso es libre.

4 Para el 2012, en Zona Esmeralda, se hicieron 18 entrevistas a empleados, domésticos, de la construcción, de los comercios y servicios y policías, sobre sus relaciones con los ‘patrones’ y las representaciones de sus territorios de pertenencia frente a los de los empleadores, así como, en dos fases (2008 y 2012): 16 entrevistas a residentes, en 2008, sobre el malestar urbano y el sentimiento de inseguridad; en 2012, sobre sus

## Los grandes enclaves urbanos y sus efectos sobre la segregación residencial y la fragmentación urbana

En este apartado se trata el caso de las urbanizaciones cerradas que han sido el objeto de una amplia literatura, particularmente en América Latina, cuando no es el caso de los grandes conjuntos de vivienda de interés social. La originalidad de la presente propuesta sigue el trabajo de Duhau y Giglia (2008) y es justamente la comparación entre los dos.

### El enclavamiento de las periferias urbanas en América Latina

Como lo destacan varios autores acerca del caso de Buenos Aires (Janoschka 2002; Vidal-Koppmann 2008) o de Santiago de Chile (Hidalgo 2004), las urbanizaciones cerradas en la vuelta del siglo empezaron a ser cada vez más grandes, alcanzando el tamaño de pequeñas urbes, y llegando a ser calificadas de “ciudad privada” (Janoschka 2002) o “vallada” (Hidalgo 2004). Esto se debe a las transformaciones del sector inmobiliario y las innovaciones en el sector de la construcción que permitieron economías de escala y “economías de club” (Webster 2002 citado en Hidalgo 2004). Por ejemplo, la urbanización cerrada de Nordelta en Argentina fue construida por un solo promotor y está compuesta por unos veinte barrios cerrados y totalmente cercada, con una superficie de 1.600 hectáreas y un tamaño similar al de Zona Esmeralda. El municipio de Pilar en Buenos Aires también tiene 140 barrios privados y *countries* en su territorio (Janoschka 2002 citado en Riwilis 2010). La concentración de la riqueza en fraccionamientos y conjuntos cerrados físicamente contiguos provocó el surgimiento de islas de riqueza en la periferia, siendo Zona Esmeralda una de ellas en la ZMVM (figura 1). Esta escala del fenómeno y esta concentración plantean cambios cualitativos y problemas específicos, diferentes de lo que provocan los pequeños condominios o barrios cerrados insertos en un tejido urbano popular o más heterogéneo, en particular en cuanto a la relación con el entorno de

representaciones de la otredad. En el caso del conjunto urbano de San Buenaventura, se entrevistó, en el 2011, a 11 personas: 5 de ellas trabajan o viven en San Buenaventura, 4 viven en la colonia popular colindante Jorge Jiménez Cantú y 2 habitan en otras colonias del municipio de Ixtapaluca. Los informantes fueron seleccionados en función de su proximidad residencial con la idea de rescatar las prácticas, interacciones y representaciones que estos habitantes elaboran frente al enclave urbano que representan los grandes conjuntos urbanos.

estos conjuntos gigantes. En efecto, constituyen enclaves urbanos dentro de territorios caracterizados por ser principalmente rurales y en muchos casos pobres.

Lévy (2003, 309) define el enclavamiento como “una configuración en la cual las distancias son insuperables, haciendo imposible, de hecho, el contacto entre los dos espacios”; la ausencia de contactos entre espacios contiguos y las distancias infinitas son las dos principales características del enclavamiento. Los enclaves designan distintas realidades sociales y territoriales: por un lado, son espacios autosuficientes, insertos dentro de otros espacios pero que funcionan aparte de ellos (enclave funcional); por otro lado, los enclaves son espacios aislados, mal conectados o desconectados de las redes de transporte y del resto del territorio (enclave físico). También, son espacios socialmente diferentes de los espacios más amplios en los cuales se encuentran enquistados (enclave social); finalmente, son territorios políticos empotrados dentro de otros que relevan de la administración de territorios espacialmente discontinuos con ellos y tienen autonomía en cuanto a ellos (enclave político).

Una modalidad similar al enclavamiento urbano es la insularización, tal cual la han denominado Duhau y Giglia. Si bien no dan una definición sintética de lo que es la ciudad insular, según ellos, en el urbanismo insular:

[...] falta una visión de conjunto de la metrópoli y de su organización espacial [...]. Esta forma de producir el espacio genera [...] espacios insulares, que son implantados muchas veces como una suerte de enclaves, cuya relación con el resto de la ciudad sólo importa en términos de accesibilidad. (2008, 395)

La ciudad insular se caracteriza por su indiferencia al entorno y su desconexión con el resto del tejido urbano ‘como si no hubiera nada alrededor’, por su ubicuidad debida a su conexión con los ejes viales y sus formas de acceso exclusivamente automovilístico que la desconectan de los alrededores (enclave físico), por su autosuficiencia funcional (enclave funcional), por su homogeneidad social (enclave social) y sus dispositivos de cierre y segurización (enclave material). Estos espacios funcionan como islas dentro de otros territorios, islas interconectadas entre sí y con los centros de empleo y plazas comerciales en el caso de los fraccionamientos y conjuntos cerrados, de ahí la imagen del archipiélago utilizada para describir la organización territorial de los espacios surgidos de la reorganización económica de las grandes metrópolis (Vidal-Koppmann 2009). Pero, para Duhau y Giglia (2008), el urbanismo insular no solo se

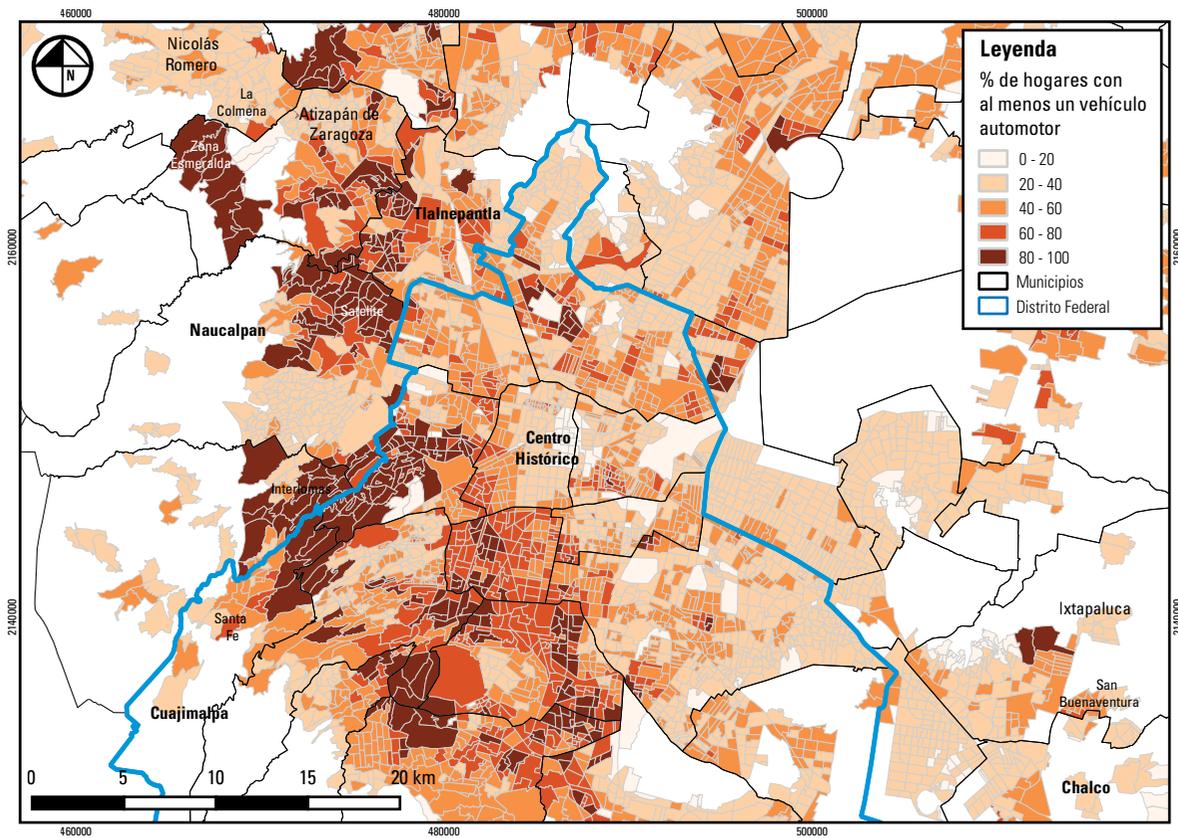


Figura 1. Localización de los casos de estudio.

Datos: elaborado por Isaías Torres a partir de datos de INEGI 2010.

refiere a la modalidad de las urbanizaciones cerradas sino también a los conjuntos urbanos de vivienda de interés social que son un avatar incompleto de la ciudad insular y que presentan problemas similares a las urbanizaciones cerradas a pesar de sufrir de un enclavamiento físico severo, a diferencia de las urbanizaciones cerradas que tienen cierta ubicuidad. No obstante, esta dimensión del fenómeno ha sido mucho menos explorada que la vinculada con las urbanizaciones cerradas. De hecho, Giglia y Bidou-Zachariensen (2012, 10) retoman la idea de la ciudad insular, caracterizándola como espacios hipercontrolados, ordenados, cerrados, de acceso restringido, desconectados del resto de la ciudad, pero accesibles y autosuficientes: la autosuficiencia o autonomía es una de las principales características de los enclaves.

### ¿Qué efectos tienen los enclaves residenciales sobre la segregación residencial y la fragmentación urbana?

La segregación residencial es un concepto multidimensional que ha sido objeto de una abundante literatura (Caldeira 1997; Duncan y Duncan 1955; Massey y Denton

1989; Sabatini, Cáceres y Cerda 2001) y se ha abordado desde diversos enfoques. La segregación se refiere, etimológicamente, a un proceso de separación entre grupos y, por extensión, a los procesos de distanciamiento entre ellos (Brun 1994). Si bien la segregación residencial se refiere a las formas desiguales de distribución de la población en la ciudad, calculada por índices (Duncan y Duncan 1955; Massey y Denton 1988), cubre también las formas de separación y distanciamiento entre los grupos que se expresan en el lugar de residencia. La segregación es un efecto de la distancia física y social, y la búsqueda de la distancia 'infinita' es el principal factor del enclavamiento. El estudio de la segregación sociorendencial como motor y efecto de la búsqueda de proximidad con grupos similares o de distancia con grupos diferentes da lugar a estudios de corte más cualitativo, sobre los comportamientos, las prácticas, representaciones, interacciones sociales y subjetividades que generan la distancia física y social y les dan significación (Brun 1994; Sabatini 2006).

En este último sentido, han surgido a partir de la década de los noventa procesos que algunos autores

(Caldeira 2000; Prévôt-Schapira 2001) han calificado de nueva segregación o de fragmentación urbana y que, si bien no son siempre novedosos del todo y en todas partes (Duhau y Giglia 2008), se han intensificado en el giro del nuevo siglo. Se refieren a procesos espacial, social, económico, político, de estallido de la ciudad en fragmentos relativamente aislados y autónomos, que configuran enclaves urbanos (Bénil et ál. 2007). La fragmentación espacial implica la separación física de entidades, sea por la erección de muros —como en el caso de las urbanizaciones cerradas— o bien sea por la construcción de autopistas o ejes viales que fragmentan los tejidos urbanos y dividen los barrios en partes incomunicadas.

La fragmentación social (Prévôt-Schapira 2001; Vidal-Koppmann 2009) implica la idea de que la sociedad y la ciudad ya no forman un todo, sino que están compuestos por fragmentos que carecen de un referente común: “Cada fragmento obedece a su propia lógica, sin que vislumbre una visión de todo el sistema en conjunto” (Vidal-Koppmann 2009, 170). La fragmentación política (Pírez 2005) y lo que autores como Prévôt-Schapira (2000) —acerca del caso de las urbanizaciones cerradas de Buenos Aires— han llamado secesión, se debe a la multiplicación de actores sociales que fabrican y administran la ciudad, en particular debido a la descentralización y a las privatizaciones de servicios urbanos que impulsaron el rol de los agentes económicos privados en la producción de la ciudad, así como los deseos de autonomía y separatismo por parte de los habitantes ricos. En la literatura sobre el tema (Caldeira 1997, 2000; Enríquez Acosta 2005; Janoschka 2002; Prévôt-Schapira 2001), las *gated communities* y sus equivalentes en el mundo latinoamericano son uno de los principales impulsores de la fragmentación urbana.

Janoschka (2002) caracteriza este nuevo modelo urbano de la ciudad insular por el uso generalizado del automóvil que induce menos interacción con otros espacios de la ciudad y un uso discontinuo del territorio de la urbe; la asistencia a escuelas privadas caracterizadas por una fuerte homogeneidad social; la concurrencia a hipermercados y plazas comerciales que se sustituyen a las pequeñas tiendas de proximidad; así como el aislamiento social de antiguos vínculos familiares y amistosos. Además, Vidal-Koppmann (2008) y Caldeira (1997) destacan la ausencia de relación con el espacio circundante en el diseño arquitectónico y urbano.

Aunque la presencia de muros en la ciudad no es un fenómeno del todo nuevo —pero no de manera tan generalizada como a partir de la última década del siglo

XX—, los primeros autores que han escrito sobre *gated communities* (Blakely y Snyder 1997; Caldeira 2000; Davis 2003) destacan el aspecto fortificado, materialmente, del urbanismo defensivo como uno de los principales aspectos de la fragmentación, particularmente en su dimensión física. Por otro lado, los enclaves cerrados son aislados, separados del resto de la urbanización por muros y volcados hacia adentro. Finalmente, la existencia de muros sería significativa de una búsqueda de alejamiento de los sectores sociales considerados como pobres, indeseables e inferiores: “la relación que establecen con el resto de la ciudad y su vida pública es de evitación” (Caldeira 2000, 164; traducción propia). Acerca del caso paradigmático de Buenos Aires, Svampa (2004) insiste en que las nuevas modalidades de ocupación del suelo que implican las urbanizaciones cerradas han profundizado las distancias sociales entre los ‘perdedores’ y los ‘ganadores’ del nuevo modelo económico y urbano neoliberal privatizador, generando fragmentación espacial.

No obstante, la proximidad entre urbanizaciones cerradas y urbanizaciones populares que se desarrollan en la periferia generan fenómenos novedosos de micro-segregación (Caldeira 1997; Sabatini, Cáceres y Cerda 2001) o micro-fragmentación (Pírez 2005), es decir “nuevas modalidades de fragmentación del espacio urbano, en el cual los diferentes grupos están muchas veces más próximos, pero separados por muros y tecnologías de seguridad” (Hidalgo 2004, 31) y que no solo tienen efectos negativos. Si bien esta situación es reciente en la periferia de Santiago de Chile o de Buenos Aires, no lo es en la ciudad de México donde la suburbanización de las clases medias y altas no es inédita —se produjo en la década de los sesenta en la zona de Satélite—, aunque lo nuevo sea la extrema polarización social y la erección de bardas y muros. Esta proximidad espacial de grupos sociales opuestos en la periferia genera oportunidades de trabajo para los sectores populares y nuevos equipamientos de los cuales se pueden ver beneficiados (Cáceres y Sabatini 2004; Salcedo y Torres 2004), así como una reducción de la dimensión subjetiva de esta, es decir, la disminución del estigma social (Salcedo y Torres 2004) marcando una integración funcional principalmente a través del mercado:

La privatización de los servicios urbanos y la planificación privada de los usos de suelo propias de las urbanizaciones cerradas en la región metropolitana de Buenos Aires provocaron la fragmentación social y política, al promover una lógica mercantil que atiende principalmente la demanda de los sectores solventes y al transferir al sector privado

“la capacidad de definir la política y la planificación de los servicios” con un desvanecimiento de la lógica del interés público frente a los intereses privados. (Pérez 2005, 35)

Este papel de los agentes económicos privados en la urbanización —nuevo en la década de los años ochenta y noventa, además de que se da, muy a menudo, en ausencia de un marco regulatorio claro—, es uno de los factores del estallido de la periferia en fragmentos e islotes que gozan de un nivel socioeconómico alto (Vidal-Koppmann 2009). Esto ha llevado a considerar que las urbanizaciones cerradas están casi auto-gobernadas “con escasa conciencia de lo que significa la relación con el resto de la ciudad” (Hidalgo 2004, 33).

## El enclavamiento de Zona Esmeralda y San Buenaventura y sus efectos sobre la segregación residencial y la fragmentación urbana de las periferias

### El desarrollo de grandes enclaves urbanos en las periferias de la ZMVM

Como en otros países de América Latina, el desarrollo de las periferias urbanas de la ZMVM ha sido caracterizado por la multiplicación de enclaves urbanos de gran extensión, en particular de urbanizaciones residenciales cerradas. Se habla de periferias en plural porque las periferias de las cuales se trata aquí son socialmente muy diferenciadas, como lo muestra la figura 1, a la que se referirá este apartado y que ilustra la distribución de la población por Área Geoestadística Básica (AGEB) según la variable ‘hogares que tienen al menos un vehículo particular’, una variable significativa del nivel socioeconómico de la población<sup>5</sup>. La urbanización cerrada de Zona Esmeralda pertenece al poniente de la ZMVM que concentra la población con niveles socioeconómicos medios y altos, cuando el conjunto urbano de San Buenaventura está ubicado en el oriente que concentra los sectores tradicionalmente más populares, siguiendo la división social del espacio a gran escala de la metrópoli. Estas periferias responden a formas distintas de producción del espacio urbano, representando dos modalidades contrastadas de crecimiento periférico de la ciudad.

5 Los datos del Censo de Población y Vivienda muestran que, a partir de cinco salarios mínimos, más de la mitad de los hogares tiene al menos un automóvil. Este umbral divide aproximadamente la clase baja de la clase media (Capron et ál. 2013).

Por un lado, los conjuntos urbanos de vivienda de interés social han sido promovidos por el Gobierno Federal desde mediados de la década de los noventa y construidos por actores privados del mercado —Casas Geo, Urbi, Consorcio Ara, Demet, etc.—, dirigiéndose a un segmento de mercado de familias de ingresos medio-bajos; por el otro, los conjuntos residenciales privados y cerrados, que se desarrollaron también en el contorno externo de la aglomeración urbana, bajo una modalidad socialmente muy costosa y consumidora de espacio, apuntan a un segmento muy reducido, la clase media-alta y alta. En la ZMVM se encuentran dos casos similares a Zona Esmeralda, aunque más cercanos al centro de la ciudad: Santa Fe, el barrio de negocios, complejo urbano desarrollado conjuntamente por el sector público y los capitales privados a fines de la década de los ochenta, que concentra sedes de empresas multinacionales, oficinas, condominios cerrados, centros comerciales y universidades en el oeste del Distrito Federal (Pérez Negrete 2010); y, cercano a él, Interlomas, en el municipio de Huixquilucan con desarrollos residenciales más verticales que en Zona Esmeralda (González Ortiz 2008).

No se ahondará en este tema, pero, en los dos casos, los conjuntos residenciales cerrados periféricos como en los conjuntos urbanos de viviendas de interés social, la razón de ser desarrollos inmobiliarios de semejante magnitud —más de 10.000 unidades en los conjuntos urbanos de vivienda de interés social— se debe en gran parte a las características particulares de la periferia: suelo disponible abundante con grandes propiedades —ejidos o haciendas— y a costo barato, así como baja capacidad organizativa de los municipios periféricos que facilitan la intervención de los agentes del mercado. A estos factores propios de la periferia se agregan —en particular para los conjuntos urbanos de viviendas de interés social— factores de corte más económico y de política habitacional vinculados a las nuevas lógicas de financiación de la vivienda de interés social y del nuevo papel de los organismos públicos de vivienda: por un lado, y a partir de 1993, el Estado se vuelve mero proveedor de créditos inmobiliarios, las empresas privadas se encargan de la producción de viviendas y los organismos públicos, de crear la demanda (solvente) para esas viviendas. Por otro lado, la necesidad de recuperar rápidamente el capital exige la producción industrial y masiva de viviendas en la periferia, permitida por el bajo costo del suelo.

En este sentido, los procesos de enclavamiento de las periferias no son totalmente nuevos. El enorme fraccionamiento de Ciudad Satélite —situado en el municipio

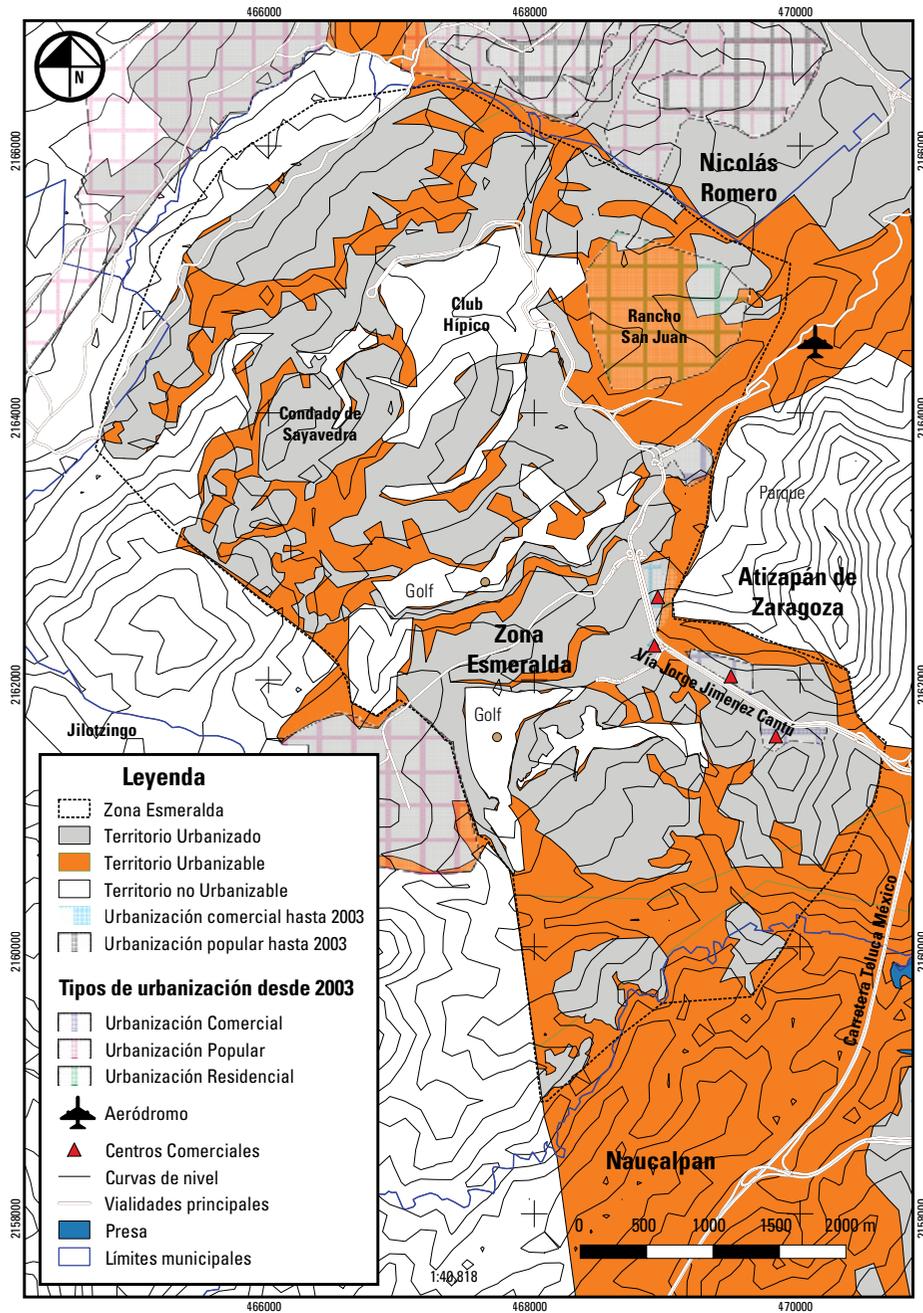


Figura 2. Organización espacial de Zona Esmeralda.  
 Datos: elaborado por Isaías Torres a partir de datos del INEGI 2010.

de Naucalpan, también situado en el norponiente de la ZMVM (figura 1), construido a partir de finales de la década de los cincuenta y que llegó a tener hasta 35.000 habitantes en la década de los ochenta— ya representaba una suerte de enclave en un territorio rural constelado de pueblos. La edificación de Ciudad Satélite —a unos 5 km de las puertas del Distrito Federal, en lo que era la periferia de la época—, y la construcción posterior de un

aluvión de fraccionamientos y ejes viales que contribuirán en desenclavarlo, trajeron consigo una población con modos de vida inéditos, en ruptura total con los modos de vida de la población que residía en el norponiente de la ciudad, antes de la llegada de los nuevos pobladores. No obstante, el resto del crecimiento de la periferia se caracterizó mayoritariamente por la modalidad de la llamada urbanización popular o irregular.

A partir de la modificación del artículo 27 de la Constitución Federal y de la reforma a la Ley Agraria en 1992, se autorizó la venta de las tierras ejidales y se empezaron a comercializar vastas extensiones de tierras, dando pie, entre otros factores, al surgimiento de los conjuntos urbanos de vivienda de interés social. Los conjuntos urbanos de la década de los noventa corresponden en el Estado de México, a una figura jurídica nueva en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, que buscó sustituir el modelo de fraccionamiento (Duhau y Giglia 2008). Se enmarcan dentro de una planeación que busca ejercer el control sobre la forma anárquica que por décadas había caracterizado el crecimiento de la ciudad. Los conjuntos urbanos son grandes unidades habitacionales en cuya construcción, desarrollo, financiamiento y promoción, el sector inmobiliario privado se convierte en el eje articulador de la producción de vivienda. Los primeros conjuntos urbanos se caracterizaron porque no contemplaron un esquema completo para la dotación de infraestructura urbana y equipamiento regional y micro-regional. El *boom* habitacional en el estado de México se inicia en el gobierno de Arturo Montiel (1999-2005), a través tanto de conjuntos urbanos de vivienda de interés social como de conjuntos residenciales. Montiel se apoyó en un nuevo marco jurídico nacional, simplificando y propiciando la producción del suelo urbano. La nueva modalidad legal del conjunto urbano ha tendido a reforzar el carácter insular de la urbanización, al promover la autosuficiencia en servicios y equipamientos de los conjuntos.

Es importante resaltar que si bien la Zona Esmeralda es un área en donde la expansión metropolitana ha generado un territorio polarizado, integrado por tres tipos de asentamientos<sup>6</sup>: pueblos, colonias populares y fraccionamientos residenciales exclusivos, que coexisten con grandes y modernos artefactos urbanos como centros comerciales, complejos empresariales y edificios corporativos. El caso del conjunto San Buenaventura, ubicado en la zona oriente de la metrópoli, remite a un espacio menos polarizado. Este último es constituido básicamente por dos tipos de territorios fácilmente identificados: por

un lado, las que se denominan *localidades tradicionales*, integradas tanto por pueblos como por colonias populares (avecindados); y, por el otro lado, los conjuntos urbanos compuestos por vivienda de interés social y medio. Ambos espacios dan lugar a un territorio en donde convergen sectores de población muy semejantes económicamente, pero de diferente origen social y sobre todo cultural, generando formas diversas y hasta conflictivas de usar, apropiarse y dar sentido al territorio.

A continuación, se describen brevemente las características físicas, sociales y políticas de los dos conjuntos urbanos que sirven de estudios de caso, para mostrar con precisión cómo opera el enclavamiento en las periferias y cuáles son sus efectos sobre la segregación residencial y la fragmentación urbana de los territorios.

## Zona Esmeralda

### El enclavamiento físico

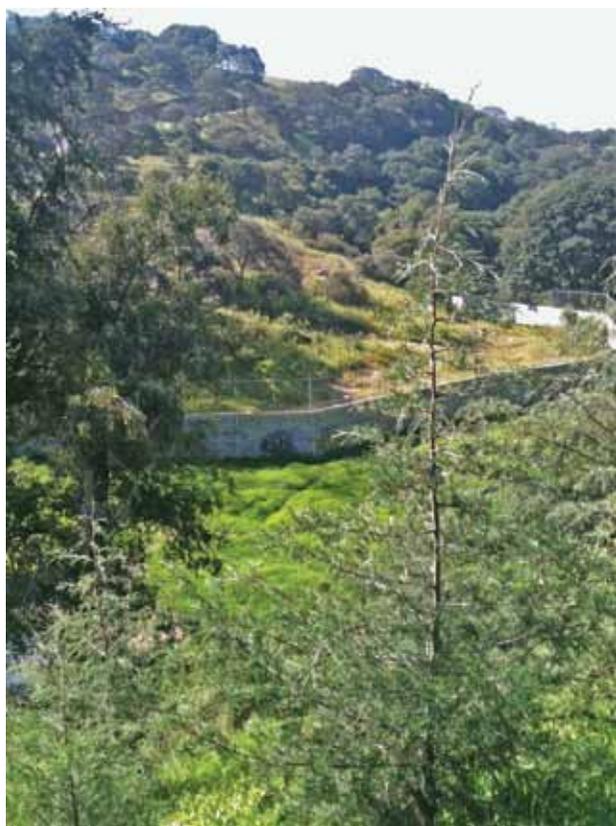
La expansión de Zona Esmeralda empezó en la segunda mitad de la década de los setenta bajo la modalidad de una urbanización agreste y exclusiva. Muchos de los primeros residentes de Zona Esmeralda provienen de la zona vecina de Satélite, el suburbio de clase media. Zona Esmeralda está situada en uno de los frentes urbanos de la ZMVM. De hecho, Atizapán de Zaragoza es el municipio que delimita actualmente (y en ese entonces) el Área Metropolitana de la Ciudad de México —en adelante, AMCM— hacia el poniente<sup>7</sup>.

Zona Esmeralda está separada del resto de la urbanización de Atizapán por una doble frontera: el talud premontañoso de la sierra de las Cruces y, desde inicios del 2000, la autopista Chamapa-La Venta Lechería, que es paralela a ella. El poblamiento de Zona Esmeralda se caracteriza por una fuerte concentración de población con ingresos altos (figura 2). El sur y el occidente de Zona Esmeralda muestran una urbanización discontinua, entre casas aisladas y pueblos —como el de Chiluca— en el medio de pastizales y zonas boscosas. La urbanización de Zona Esmeralda, que se originó en la venta de los terrenos de dos antiguas haciendas, está ceñida por las tierras del ejido de Espíritu Santo hacia el poniente y por un aeropuerto municipal y tierras comunales ocupadas por una reserva natural protegida y un parque municipal,

6 El tipo de poblamiento, para el caso de la ZMVM, es “una forma de clasificar las áreas habitacionales de la ciudad para fines predominantemente cognoscitivos o de investigación, con la posibilidad de aplicarse para fines prospectivos [...]. Se refiere fundamentalmente al origen de la urbanización de un área determinada de la ciudad, diferenciando por dos criterios básicos a) la fecha de la urbanización y b) forma de producción del espacio habitacional” (Connolly 2005, 1).

7 Es decir que al poniente de Atizapán, todavía están dos municipios incluidos en el cuarto contorno de la ZMVM, Jilotzingo e Isidro Fabela, con características mucho más rurales. La ZMVM es más extensa que el Área Urbana de la Ciudad de México (AUCM).

hacia el oriente. A una escala más grande, estos terrenos constituyen una suerte de *glacis* que protege la Zona Esmeralda de las urbanizaciones populares (figura 3), pero son, poco a poco, ocupados por nuevos conjuntos residenciales cerrados que colindan con las zonas populares, como es el caso de Rancho San Juan. Este último es un conjunto todavía en construcción, cuyas casas, al fondo, están separadas por un solo muro de las colonias populares de la Colmena en el municipio vecino de Nicolás Romero. De hecho, la urbanización creciente de la zona, en particular en la segunda mitad de la década del dos mil, constituyó un motivo de tensión y de conflictos internos con el municipio de Atizapán.



**Figura 3.** Muro que delimita el Condado de Sayavedra con el municipio vecino de Nicolás Romero.  
Fotografía de Guénola Capron 2013.

El auge del uso de tecnologías de seguridad que observó Zona Esmeralda en la década del dos mil contribuyó mucho a la insularización defensiva del sector. La materialización fuerte de los límites a través de muros y accesos controlados por vigilantes privados y policía municipal desde 2012 (figuras 4 y 5), es el principal elemento en que se basa la literatura sobre el tema para designar a los conjuntos urbanos cerrados como “enclaves

residenciales”<sup>8</sup> voluntariamente alejados y apartados del resto de la ciudad (Cabrales Barajas 2002; Caldeira 2000; Thuillier 2005). Si bien Condado de Sayavedra, como primer fraccionamiento de Zona Esmeralda, tiene la fama de ser también “[el primer fraccionamiento cerrado de la ZMVM” (Duhau y Giglia 2008, 142), los dispositivos de seguridad, al inicio relativamente livianos (simples rejas), se han ido reforzando a través de muros (figuras 3 y 4), hasta integrar tecnologías de vigilancia de punta. El control en los accesos principales (figura 5) se ha vuelto obligatorio y rutinario, por lo menos en las entradas principales, restringiendo la libre circulación.



**Figura 4.** Muros y rejas limitrofes de dos conjuntos residenciales cerrados de Zona Esmeralda.  
Fotografía de Guénola Capron 2015.



**Figura 5.** Acceso del fraccionamiento residencial cerrado de Condado de Sayavedra en Zona Esmeralda.  
Fotografía de Guénola Capron 2015.

8 Sin embargo, se tiene que mencionar que en Estados Unidos las expresiones de *gated enclaves* y *fortified enclaves* usadas en la publicidad inmobiliaria no tenían una connotación negativa y servían para designar el producto de la *gated community* como sinónimo (Le Goix 2003). Estas expresiones se han difundido ampliamente en la literatura científica sobre el tema, pero esta vez con una connotación moral y negativa.

Otra manifestación de la insularización física de Zona Esmeralda es el acceso a ella: la única ruta que lleva a esta es la avenida Jiménez Cantú, una vía sin salida que termina en la entrada del Condado de Sayavedra y, hasta 2011, solo se podía acceder en automóvil particular y en taxi a la Zona Esmeralda, pues no había transporte público. Por el lado del norte, hacia Nicolás Romero —donde la urbanización es más densa y reside gran parte de los trabajadores, empleados domésticos y trabajadores de la construcción—, no hay otra vía de comunicación que un camino de tierra que lleva al acceso de Condado de Sayavedra, reservado para ellos, mucho menos imponente que el acceso principal (figura 6).



**Figura 6.** Acceso reservado a los empleados de Condado de Sayavedra. Fotografía de Guénola Capron 2013.

Otro elemento es que, si bien Zona Esmeralda tiene una buena accesibilidad global por lo menos desde la construcción de la autopista con acceso de paga que lleva a Huixquilucan y Santa Fe en el oeste del Distrito Federal, tiene una relativamente mala accesibilidad local —recuperando la terminología de Hillier (2007) acerca de accesibilidad local y global—, lo que contribuye a la distanciamiento físico: la carretera que lleva al municipio vecino de Naucalpan, y que corresponde a la etapa de la

ciudad industrial, es tortuosa y peligrosa. Por otro lado, las autopistas urbanas de cuota son uno de los principales factores de la ubicuidad de las urbanizaciones cerradas y, a su vez, de su insularidad, al permitir su aislamiento y su acceso selectivo (Janoschka 2002).

#### El enclavamiento funcional

La autonomía funcional que pretende tener Zona Esmeralda frente al resto de la ciudad es el flanco más débil del enclave urbano, aunque esta autonomía se ha ido reforzando a medida que se consolidó la urbanización, por efectos de haber alcanzado un peso poblacional suficiente para atraer comercios de envergadura y servicios. Esto no es propio de Zona Esmeralda, sino más bien de todas las urbanizaciones de este tipo, por ejemplo, Barra da Tijuca en Rio de Janeiro, (Capron 2006). Como en todas las periferias, Zona Esmeralda estuvo dependiendo del resto de la ciudad: para el empleo, de los municipios de Naucalpan, Tlalnepantla y Atizapán y del Distrito Federal hacia donde el problema del acceso se resolvió por la construcción de la autopista de cuota; para los comercios y los servicios, principalmente de Satélite. En la última década se desarrollaron centros comerciales y supermercados y se instalaron sucursales de los grandes colegios y universidades privadas de Satélite que acentuaron la insularización de Zona Esmeralda, ya que los residentes ya no necesitan ‘bajar’ a Satélite para satisfacer sus necesidades.

Por otro lado, el buen funcionamiento de las urbanizaciones cerradas depende de la mano de obra, abundante y barata, que proviene de las áreas circundantes. Si bien, como lo señalan Cáceres y Sabatini (2004), Sabatini y Salcedo (2007), así como Salcedo y Torres (2004), para el caso de Santiago de Chile, existe una cierta integración funcional entre el territorio de Zona Esmeralda y las colonias populares y pueblos vecinos por las fuentes de empleo que da la primera a los segundos, lo que contribuye a una cierta integración económica, disminuyendo los efectos nocivos de la segregación. Esta integración no va más allá de la relación de empleo y servicios que se prestan mutuamente estos territorios, por lo menos desde el punto de vista de los residentes de las urbanizaciones cerradas que temen a los pobres, no a sus empleados domésticos, sino a los otros trabajadores y habitantes que desconocen. El enclavamiento funcional, que pretende una utópica autosuficiencia, también contribuye a aislar esta porción de ciudad de su entorno, aunque está en tensión con la necesidad de salir a trabajar, visitar a familiares o concurrir espacios similares como Santa Fe e Interlomas.

### El enclavamiento social

Según datos del censo de 2010, la población de Zona Esmeralda representaba apenas un 5% del total de Atizapán, cuando la zona casi ocupaba una cuarta parte de la superficie del municipio con densidades poblacionales de entre 25 y 50 habitantes por hectárea. Si bien no todos los fraccionamientos y conjuntos residenciales tienen un nivel socioeconómico muy alto —como, por ejemplo, en el caso de Hacienda de Valle Escondido que cuenta un campo de golf o una sección de Condado de Sayavedra que también cuenta con un club hípico—, el territorio que es vecino de Zona Esmeralda, al oriente de la autopista, está principalmente conformado por colonias populares. Asimismo, Zona Esmeralda colinda al norte con las colonias populares de la zona llamada la Colmena en Nicolás Romero y ahí los contrastes en los paisajes son muy visibles (figura 7). La discontinuidad social entre la urbanización cerrada y su entorno es nítida y materializada (figura 2).



**Figura 7.** Vista hacia las colonias populares y los conjuntos habitacionales de la Colmena desde Condado de Sayavedra, entre los dos el *glacis* verde.

Fotografía de Guénola Capron 2013.

Los asentamientos humanos pobres están acorralados hacia las periferias de Zona Esmeralda, induciendo patrones de segregación socioespacial muy diferentes de los patrones del suburbio de clase media de Satélite, donde se observa una mezcla heterogénea entre fraccionamientos residenciales, pueblos y colonias populares, incluso dentro de un patrón más general, a otra escala, de división social del espacio del municipio de Naucalpan entre un sur muy rico, un centro-sur pobre y un norte de clase media, media-alta (figura 2). El *glacis* verde que rodea Zona Esmeralda juega un papel preponderante en mantener una frontera material, social y simbólica entre los fraccionamientos residenciales y los asentamientos populares. El director de escuelas privadas de la zona asegura:

Lo más cercano a colonias así es hacia atrás, hacia la Colmena, que Condado de Sayavedra, pero tiene algo de espacio en el inter, entonces no hay algo que de plano que sea del cielo a la tierra, una barrera así muy marcada. (Entrevista con el director de escuelas privadas, 2008)

De ahí, los conflictos cuando se empieza a urbanizar esta franja o cuando se instalan colonias perdidas, como se identificó en una entrevista informal. Estos hechos amenazan la tranquilidad de los vecinos y el entorno agreste propio de la vida en la periferia, privilegio que buscan mantener a fuerza y que justifica el alejamiento espacial de los centros. Los residentes de Zona Esmeralda claramente sienten pertenecer a un territorio distinto dentro de la ZMVM y también dentro de Atizapán. De hecho, si bien Zona Esmeralda está localizada dentro del municipio de Atizapán, cuando hablan del resto del municipio, hablan de ‘Atizapán’. Un joven residente de Zona Esmeralda dice: “Me gusta, me gusta como que siento que es otra ciudad porque luego van al D.F. y, chin, pues sí, todo lleno de coches, pues siento que está apartado y parece otro país, que entras a otro lugar” (Entrevista con joven residente, 2008).

La frontera física delineada por la cuesta y la autopista, así como el alejamiento del resto de la urbanización, contribuyen en alimentar este sentimiento de ser diferentes. Como es clásico en América Latina en las regiones donde hay desnivelaciones, los habitantes oponen el ‘arriba’ donde viven ellos, los privilegiados, al ‘abajo’, ‘allá en Atizapán o Naucalpan’, donde la presa Madín marca un hito que delimita los territorios, con el municipio de Naucalpan y con el oriente ‘bajo’ del municipio de Atizapán. El enclave físico produce una distanciamiento

que refuerza el sentimiento de diferencia selecta que tienen los residentes de Zona Esmeralda frente al resto de la ciudad.

La lógica del enclave, apoyada en el cierre material y en formas de producción del espacio en donde territorios vecinos pero diferentes se dan la espalda, tiende a profundizar el aislamiento y la distancia social entre el enclave urbano y el entorno, generando fragmentación espacial y social. El enclavamiento social se vuelve claro cuando se analizan las prácticas sociales, las representaciones y la experiencia que tienen los residentes de su entorno y de la metrópoli: marcan un evidente distanciamiento del resto de la ciudad.

Son pocos los habitantes entrevistados que conocen los alrededores de su fraccionamiento, pueblos y colonias populares donde, sin embargo, residen muchos de los empleados domésticos que trabajan para ellos. Esta distanciamiento social es aun más evidente en el caso del fraccionamiento Condado de Sayavedra que colinda con las colonias populares de la zona de la Colmena, sin que haya una carretera asfaltada entre las dos, solo un camino de tierra (figura 6). Varias personas entrevistadas expresan cierto temor frente a este acceso y a las zonas habitacionales que están más allá, donde, sin embargo, han escuchado que sí roban. La zona que colinda con la Colmena tiene la reputación de ser menos segura que el resto de Condado de Sayavedra.

La Colmena es insegura, sí. Digo, no sé si realmente hay muchos robos en Condado de Sayavedra, me imagino que no porque lo tienen bardeado y todo, pero va a llegar el momento en que se va a pegar, y pues es muy fácil que me salte, te robo y me salgo. [...] Por ejemplo, acabamos de comprar un terreno mi esposa y yo en Condado de Sayavedra, lo compramos en la entrada porque nos ofrecieron unos atrás más grandes pero pegados a la Colmena o pegados al bosque pegado a la Colmena, entonces ese sí lo desechamos por eso, el que está a la entrada está muy cerquita de la caseta y es muy difícil que vengan y roben desde allá abajo hasta acá arriba, son más de un kilómetro o yo creo que más. (Entrevista con hombre de 38 años, residente de Hacienda Valle Escondido, 2008)

El “efecto burbuja”<sup>9</sup>, producto de la insularización, modela también la experiencia que los residentes tienen del resto de la ciudad y acentúa la sensación de as-

9 Janoschka (2002) destaca que así lo mencionan los habitantes de Nordelta hablando de sus vidas cotidianas y sus prácticas sociales.

fixia frente a los contrastes entre el interior de la Zona Esmeralda —pulcro, homogéneo y extremadamente ordenado— y su exterior —percibido como peligroso, caótico, sucio—. Este tipo de experiencia de la ciudad, que los autores consideran como nueva y distinta, está “basada en un imaginario antiurbano” (Duhau y Giglia 2008, 397) y busca abstraerse del resto de la ciudad. Si bien no impide que los residentes vayan a la tiendita de la esquina cuando la hay o vayan a Satélite, no quiere decir que sus prácticas sociales sean totalmente homogéneas; estas últimas se apoyan, principalmente, en un conjunto de unos pocos lugares en red, conectados por autopistas o vías de rápido acceso, plazas comerciales selectas como las de Huixquilucan o Santa Fe, que tienen características similares a sus espacios residenciales. Cuando es posible, el resto de las prácticas sociales tienden a ensimismarse dentro del enclave urbano: sociabilidad, deporte, compras semanales, escuela.

Como consecuencia de este proceso de enclavamiento físico-material, funcional y social, en los espacios propios de la ciudad insular se reduce la mezcla social propia de la ciudad moderna. *El otro* se vuelve una figura amenazante, en particular ‘afuera’ donde el empleado doméstico ya no beneficia del capital de confianza que puede tener ‘adentro’ para sus empleadores, pero también en el interior, a pesar de los múltiples controles, en particular corporales, ejercidos sobre el personal doméstico y los trabajadores.

Por ejemplo, a la pregunta de si el hecho que haya muchas construcciones en su fraccionamiento y tengan que entrar y salir trabajadores, es problemático, Rosalina responde:

[...] pues eso sí se comenta mucho [...] si roban una casa, luego, luego dicen: ¿y en frente hay obra? [...] Pero a mí, no [...] Yo tuve un poquito de problemas con la obra de aquí al lado porque como que ahí andaba mi muchacha con su maestro, y me ponía de nervios que lo metiera cuando yo no estaba. (Entrevista con una mujer que habita el Condado Sayavedra, 2013)

Mucho ya se ha dicho sobre el miedo al crimen y al otro-pobre como factor de segregación residencial y fragmentación urbana, particularmente en las urbanizaciones cerradas (Caldeira 2000; Dammert 2001; Kessler 2009). El miedo al crimen induce procesos de estigmatización socioterritorial de barrios enteros de la ciudad, produciendo distancia social y hasta exclusión.

### El enclavamiento político

Si bien la gestión de la Zona Esmeralda depende del municipio de Atizapán, se manifiesta una cierta voluntad de separarse o, al menos, de tener una gestión diferenciada del resto del territorio. Pareciera que hubo, al menos, el deseo de formar un nuevo municipio sobre el cual no tenemos mucha información, pero este no dio los frutos esperados. Fue el mismo caso en otros sectores similares de urbanizaciones cerradas en América Latina: como Barra da Tijuca en Río de Janeiro, donde imperó el ‘no’ en respuesta al referéndum organizado a iniciativa de desarrolladores inmobiliarios y constructoras (Serfaty 2000).

Las formas de organización de los conjuntos residenciales y de las urbanizaciones cerradas, pueden asemejarse a “casi gobiernos” de copropietarios (McKenzie 1994) que regulan la vida de los “administrados” vía los reglamentos internos. En efecto, los conjuntos residenciales cerrados son administrados bajo la figura jurídica del condominio donde estos tienen, en las asambleas, voz y voto sobre las grandes decisiones que se toman dentro de los fraccionamientos y conjuntos. Además, la gestión cotidiana y la planeación son delegadas a una comisión electa con un presidente, que, en los grandes conjuntos, se puede subdividir en comisiones temáticas —espacios verdes, seguridad, recolecta de la basura, etc.—. En Zona Esmeralda, así como en sectores similares en América Latina como es el caso de Barra da Tijuca (Serfaty 2000), el conjunto de los fraccionamientos también está administrado por una poderosa federación de asociaciones de residentes.

La manera como está administrada la seguridad en Zona Esmeralda muestra bien los alcances y las limitaciones de la autonomización política de los sectores de las urbanizaciones cerradas y sus implicaciones para la segregación residencial. Para otros casos latinoamericanos —particularmente, en Argentina—, ya se ha analizado el tema de los servicios urbanos (Pérez 2005; Riwilis 2010), por lo cual aquí se toma el ejemplo de la prestación de la seguridad, uno de los servicios claves de las urbanizaciones cerradas.

Los vecinos, a través de la federación de asociaciones civiles de colonos, la Asociación de Residentes de Zona Esmeralda, tienen un poder importante sobre las decisiones que se toman en materia de seguridad. Los agentes de la policía municipal, en algunos casos, gozan de un sobresueldo pagado por las asociaciones de colonos.

Asimismo, pueden recibir uniformes, coches y equipamiento pagados por estas. Colaboran con el municipio para identificar sus necesidades y puntos débiles. En una entrevista al periódico estatal *El Sol de México* (2009) el presidente municipal David Castañeda declaró: “En cuanto a seguridad pública, que los colonos —de Zona Esmeralda— decidan qué tipo de vigilancia es la más adecuada para la zona y que el Ayuntamiento solo sea el proveedor de elementos policíacos y patrullas”.

Desde 2010, la policía principalmente encargada del servicio de seguridad —en particular dentro de los condominios en Zona Esmeralda—, es una policía facultativa, una compleja figura de policías adiestrados por el municipio, que pueden ser contratados para vigilar los espacios jurídicamente privados como las plazas comerciales (Sabatier y Calderón 2009). El hecho de que este tipo de policía sea objeto de una contratación por parte de un cliente, hace clara la nueva geografía de la desigualdad. En total, según información proporcionada por el gobierno municipal de Atizapán en 2015, Zona Esmeralda cuenta con 135 policías facultativos de un total de 188 que trabajan en el municipio, además de 75 oficiales que laboran en tareas de prevención del delito, de la policía de tránsito. Se abre así la brecha entre los vecinos que pueden pagar el servicio y organizarse entre ellos para contratarlo y los vecinos que no tienen los recursos o el grado de organización para hacerlo, es decir la gran mayoría. Así, del otro lado de los muros y rejas que colindan con Zona Esmeralda, los policías municipales no gozan del mismo trato, los efectivos no son tan numerosos y no hay policía privada o facultativa.

El poder adquisitivo promedio elevado de la población, así como las redes de algunos residentes, ricos y poderosos, permiten a la Asociación de Residentes de Zona Esmeralda presionar sobre el Ayuntamiento y obtener ventajas y una relativa autonomía en cuanto a las decisiones municipales, que el resto de los habitantes que viven en el municipio no tienen, sin prescindir totalmente de este cuando les conviene recibir su apoyo, por ejemplo, para la gestión de algunos servicios. A los residentes no les conviene forzosamente el separatismo cuando puede administrar su territorio de manera diferenciada. El enclavamiento político produce una gestión del territorio municipal con distintas velocidades. Ballard (2002) habla al respecto de las *gated communities* surafricanas de ‘burbujas de gobernanza’.

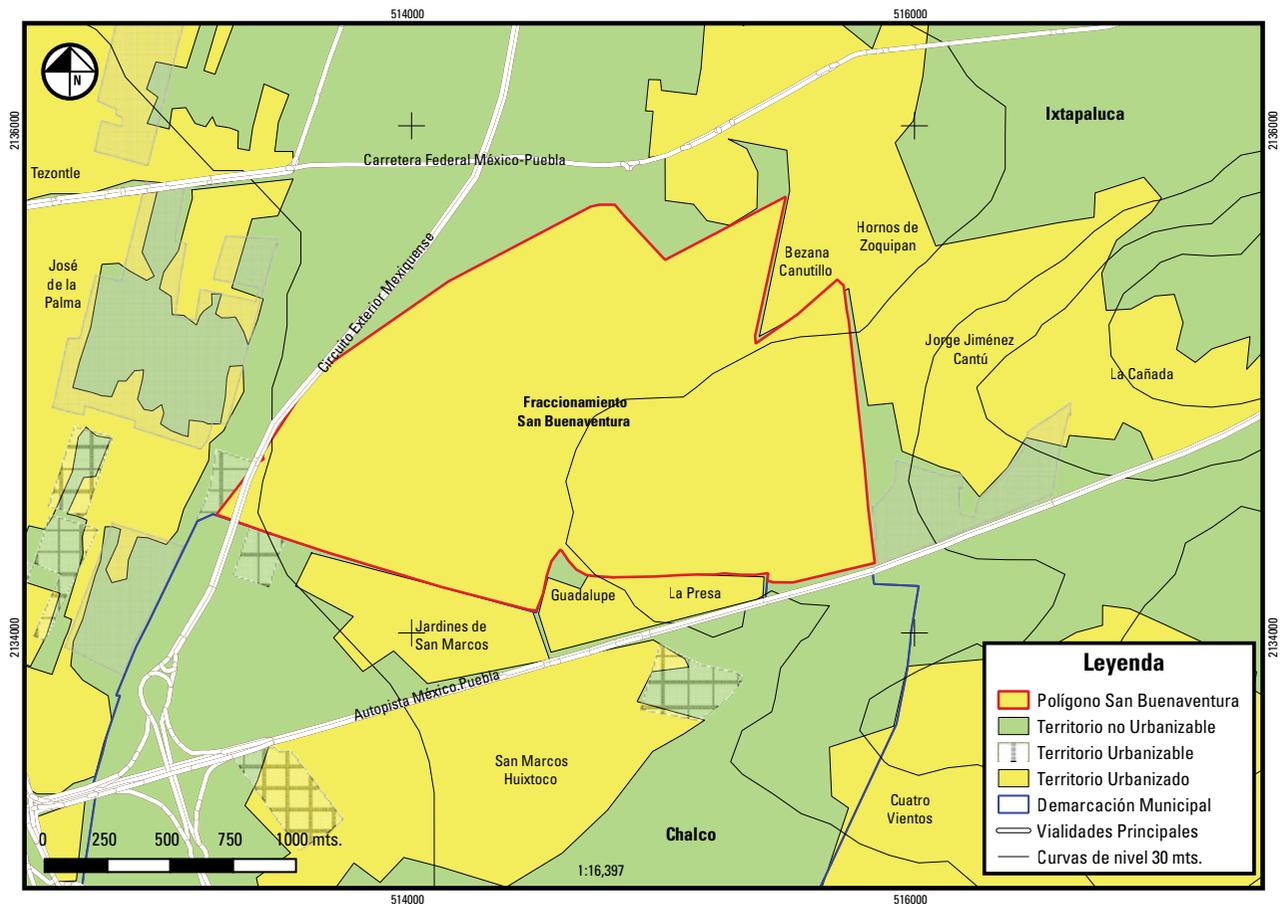


Figura 8. Organización espacial de San Buenaventura.

Datos: elaborado por Isaías Torres a partir de datos del INEGI 2010.

## San Buenaventura

### Enclavamiento físico

El conjunto urbano San Buenaventura<sup>10</sup> se ubica en la porción oriente de la ZMVM. Esta zona<sup>11</sup>, desde hace varias décadas, se ha constituido en un área receptora de migrantes y fundamental para el crecimiento urbano,

10 Este conjunto se localiza hacia la parte oriental del área urbana del municipio de Ixtapaluca. En 1997 cuando se autorizó el conjunto urbano San Buenaventura, fue el de mayor tamaño en toda América Latina, con más de 20.000 viviendas de interés social. Fue desarrollado por la empresa Consorcio de Ingeniería Integral (Ara) en predios del Ex Rancho Canutillo o San Buenaventura, inmueble dedicado en su momento, a la producción de leche para la ciudad de México.

11 Considerada como una subregión, esta zona se integra por 6 municipios: Chalco, Chimahuacán, Chicoloapan, Ixtapaluca, La Paz y Valle de Chalco Solidaridad, la cual —según datos del Censo General de Población y Vivienda, para el 2010 (INEGI 2010)— albergaba una población de 2.178,487 personas, que corresponde al 19,5% de los municipios conurbados y al 10,8% de la población de toda la ZMVM.

resultado tanto de su cercanía a la ciudad de México y la presencia de vialidades regionales<sup>12</sup>, como por la potencialidad de un mercado de suelo comparativamente barato para la población de sectores de ingresos medios y bajos (figura 8).

En la última década, en esta zona oriente, la población de escasos recursos ha encontrado un mercado de suelo accesible por su bajo costo para la producción de asentamientos humanos irregulares; mientras que, aprovechando la situación poco productiva del campo, las empresas constructoras han adquirido suelo y construido desarrollos habitacionales de interés social para sectores de ingresos medios y bajos, generando con ello una dinámica urbana y demográfica que ha alcanzado

12 El predio donde se construyó se ubica entre dos importantes vías de comunicación regionales que son al norte la carretera federal México-Puebla y al sur, la autopista de cuota México-Puebla. Ambas corren de oriente a poniente.

niveles muy por encima de las demás regiones del país<sup>13</sup>. Catalogadas por De Mattos (2010) como “metropolización expandida” —ya que, como en el caso de Zona Esmeralda, obedecen a un desarrollo urbano exógeno que no presenta continuidad, sino que da saltos y tiene un carácter difuso sobre la periferia metropolitana—, estas “nuevas periferias” han dado lugar a un espacio complejo e híbrido, en el que se enfrentan usos del suelo tradicional con acciones inmobiliarias de grandes dimensiones; pero también habitantes oriundos y nuevos residentes. Todo esto ha producido una estructura urbana desigual y fragmentada, y una dinámica espacial caracterizada por su polaridad y segregación.

El diseño separado de cada conjunto habitacional rompe la continuidad de la traza urbana —cuando la hay—, genera conflictos y enfrenta a una débil estructura administrativa que caracteriza al gobierno municipal. Si bien los conjuntos no siempre cuentan con una barda perimetral que los encierra y delimita, el sembrado de las viviendas se lleva a cabo “dando la espalda” o ignorando al entorno urbano —propio del urbanismo insular de acuerdo con (Duhau y Giglia 2008)—, generando un territorio municipal fragmentado y desarticulado (figura 9).

Sin embargo, estas bardas no tienen nada que ver con los dispositivos de cierre de los barrios cerrados de los sectores sociales altos —urbanizaciones cerradas—. Particularmente en el caso de San Buenaventura, muy a menudo, el cierre perimetral se interrumpe ya que está constituido por las propias casas, sin que las vías de los conjuntos empalmen bien con los caminos de las colonias circundantes (Jacquin y Capron 2008).

Otro elemento que diferencia a los conjuntos de vivienda social de los conjuntos residenciales, es la pésima accesibilidad que tienen<sup>14</sup>. El transporte público no logra responder a la enorme demanda local, cuando, en los

sectores de clase media-alta y alta, el coche constituye el principal medio de transporte.

La carencia de fuentes de trabajo y de infraestructura educativa de nivel superior provocan que una buena parte de la población trabaje o estudie fuera del municipio, principalmente en el Distrito Federal, generando grandes desplazamientos pendulares característicos de una ciudad dormitorio. Si bien, recientemente se han creado nuevas formas de transporte que conectan la zona oriente con el resto de la metrópoli<sup>15</sup>; aun así, los problemas de movilidad y el alejamiento de los conjuntos urbanos como San Buenaventura, son operadores de un aislamiento forzado para residentes que soñaban con una casa propia y cuyos complicados desplazamientos cotidianos, les recuerdan su condición socioeconómica original, la pobreza.

#### El enclavamiento funcional

La llegada en tan poco tiempo de miles de habitantes al municipio<sup>16</sup> implica fuertes presiones sobre la infraestructura, el equipamiento urbano y los recursos naturales. A esto hay que añadir los problemas sociales y económicos como la falta de empleo y la pobreza que la llegada masiva de inmigrantes ha generado o acentuado. El mercado inmobiliario irregular continúa creciendo sin control y los grandes conjuntos agudizan aún más la problemática urbana y social que enfrenta Ixtapaluca.

Antes, en cuarenta minutos estábamos en el centro, hoy necesita usted de dos a tres horas para que vaya a trabajar o a hacer un mandado al centro, necesita irse bien temprano para que regrese ya a la media noche, porque tan solo del transporte de aquí para allá nos llevamos tres horas. Por todo lo saturado que está de transporte que ya

13 Producto de la especulación inmobiliaria, en esta zona oriente de la metrópoli, se aprobaron entre 1999 y 2011, un total de 35 conjuntos urbanos que agrupan 94.836 viviendas para una población de 426.763 personas (Gobierno del Estado de México-Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano s.f).

14 Para Hidalgo, “estamos viviendo las consecuencias de lo que denomina una ‘nueva cuestión urbana’ ya que con la actual ‘periferización’ extrema de la construcción de viviendas sociales, existe la provisión del bien pero con una localización deficiente, desconectada de los servicios y equipamientos básicos, que niega el derecho a la ciudad a sus habitantes, entendido éste como el acceso a las oportunidades, al contacto con un mundo distinto, no solo como fuente de empleo, sino de la cultura, de la educación, de las artes, de la diversidad social, de la paz y seguridad ciudadana” (2007, 60).

15 Por un lado, está la Línea 3 del Sistema de Autobús de Tránsito Rápido (Mexibús) corre del municipio de Chimalhuacán, en el Estado de México, a la estación Pantitlán del Metro, en el Distrito Federal. Hay también otras dos alternativas del Sistema de Transporte Colectivo (metro): la Línea A que va de la estación Pantitlán a La Paz —esta estación es la más cercana al conjunto urbano, pero está aún a una distancia considerable de San Buenaventura, y la gente invierte más de 40 minutos para llegar a ella—; y la Línea 12 que va de Mixcoac a Milpa Alta; sin embargo, tiene más de un año que su funcionamiento está suspendido debido a problemas estructurales ocasionados por los hundimientos diferenciales del suelo.

16 De 1990 al 2000, el municipio de Ixtapaluca creció a una tasa del 8,4% anual y en la década siguiente (2000 al 2010), lo hizo al 4,5%. Es decir, en los veinte años considerados (de 1990 al 2010), la población del municipio pasó de 137.357 a 437.361: tuvo un incremento porcentual de 240% (Cálculos elaborados con base en los Censos de Población y Vivienda 2000, 2005 y 2010; INEGI 2010).



**Figura 9.** Muro del Conjunto San Buenaventura.  
Fotografía de Irina Yetlanezi Ortiz Valdenegro 2015.

no puede uno irse rápido, ya está lleno, hay muchísimo vehículo. (Entrevista con señora Gudelia, quien habita la Colonia Santa Cruz-Ixtapaluca desde 1950, 2015)

La ‘centralidad’ más importante es la cabecera municipal. La ubicación de las oficinas administrativas, el mercado y el principal centro religioso de la localidad hacen de este espacio el lugar de mayor referencia del municipio. Sin embargo, con la llegada de nuevos habitantes, paulatinamente arribaron también a Ixtapaluca grandes centros comerciales captando población de toda la región, afectando la estructura de consumo de un territorio históricamente rural e impactando negativamente el comercio tradicional y los negocios familiares.

En San Buenaventura, sin embargo, solo hay un supermercado y algunas escuelas primarias, pero carece de todo otro tipo de equipamiento<sup>17</sup>, por lo cual es fuertemente dependiente del exterior, tanto de la cabecera municipal como del resto de la metrópoli, en particular de la ciudad de México donde se encuentra el empleo. En otras palabras, si bien físicamente la urbanización refuerza su carácter insular, la carencia de servicios y equipamientos, más que promover la autosuficiencia,

17 Conforme San Buenaventura se fue poblando y ante la falta de equipamiento educativo, comercial y de salud, la gente fue transformando el territorio modificando sus viviendas, para instalar ahí comercios informales, alterando el paisaje urbano y haciendo converger en el territorio, diferentes racionalidades que no siempre son las esperadas por los promotores y constructores de vivienda.

genera una gran dependencia no solo del entorno inmediato, sino también de la metrópoli en su conjunto.

La distancia a ‘la ciudad’ es un factor que influye en el desánimo y aislamiento de los habitantes de San Buenaventura. A pesar de los cambios experimentados en su territorio —como son la llegada de plazas, cines, comercios, etc.—, el empleo y el acceso a centros educativos continúan siendo factores que complican una vida ‘integral’ en estas periferias y niegan a sus habitantes el derecho a las ventajas de vivir en la ciudad. Esto implica no solo el acceso a los bienes y servicios propios de la centralidad, sino fundamentalmente al “contacto con un medio social diverso y variado, básico para optar a mejores condiciones de vida” (Hidalgo 2007, 73)<sup>18</sup>.

Pues las escuelas están igual, retiradas, y algunos de los vecinos que yo conozco, se han tenido que regresar al Distrito porque las universidades están allá, no hay otro lugar más cercano y pues se tienen que desplazar [...] Es el caso del tío de mi esposo, que sus hijos pues se iban muy temprano, y ya llegaban hasta la una de la mañana, cuando había lluvia, cuando se inundaba [...] y entonces ellos se iban pues toda la semana a la escuela, se quedaban

18 Para Hidalgo (2007, 60), la esencia de la ciudad radica en la diversidad y mezcla de actividades y personas; la situación de “aislamiento” que se genera por el emplazamiento periférico de los conjuntos urbanos, niega a los habitantes el acceso a uno de los principios fundamentales de la vida urbana y de los derechos ciudadanos, esto es, la oportunidad de interacción y de estar en contacto con personas con orígenes sociales diferentes y con actividades económicas también distintas.

con su abuelita, y ya sólo venían los fines de semana con sus papás [...] era mucho arriesgarse de ida y de regreso. (Entrevista con señora que habita en San Buenaventura desde hace 6 años; 2015)

Así, una de las características del urbanismo insular, representado aquí por los conjuntos urbanos es su enclavamiento en localizaciones distantes de la ciudad consolidada, sin servicios y equipamientos mínimos; los pobladores tienen que recorrer grandes distancias para tener acceso a los servicios, equipamientos y lugares de trabajo, potenciando la exclusión social de las familias que recibieron sus viviendas en estos territorios<sup>19</sup>.

#### El enclavamiento social

Los grandes conjuntos de vivienda social se han ido asentando en los municipios de periferias cada vez más alejadas, en donde se oferta suelo con un menor valor, lo que permite reducir los costos y aumentar las ganancias de las empresas privadas que los construyen<sup>20</sup>. La llegada masiva de viviendas y de población que acompañan a los conjuntos urbanos ha modificado la morfología socioespacial de los lugares en donde estos se enclavan, territorios caracterizados hasta hace apenas dos lustros por el dominio de actividades agrícolas. En el caso de San Buenaventura, este se construyó sobre los terrenos de una antigua hacienda alrededor de la cual se encontraban asentamientos tradicionales como los pueblos y las colonias populares; al enclavarse irrumpió la vida cotidiana de estos pobladores, impactando al tejido social existente y alterando la dinámica metropolitana.

El enclavamiento de los conjuntos urbanos en los espacios rurales de la periferia genera un espacio monofuncional y segregado, ya que, si bien los habitantes son diferentes en cuanto a costumbres y modos de vida, son similares en relación a su estatus socioeconómico. Esta homogeneidad social de las aglomeraciones de población empobrecida habla de una segregación a gran escala, contrastada con los territorios de sectores de mayores ingresos como es el caso de la Zona Esmeralda, donde existe una proximidad espacial entre grupos sociales heterogéneos.

19 El Estado, a través de las políticas de vivienda, ha ejercido una influencia decisiva en el patrón de segregación residencial al potenciar la fractura del espacio residencial (Hidalgo 2004).

20 Esta situación “muestra la ausencia de una política de planificación territorial en torno a la vivienda social en particular y a la ciudad en general” (Hidalgo 2007, 68).

Una de las dimensiones de la segregación para Sabatini (2006), además del grado de concentración espacial de los grupos sociales y de la homogeneidad social, es el prestigio —o desprestigio— que tienen los distintos barrios de la ciudad. Esta dimensión es de carácter subjetivo, ya que se refiere a las imágenes, percepciones, reputación y estigmas territoriales asignados por la población a algunas de sus áreas. En este trabajo se busca rescatar estas percepciones e imaginarios que los habitantes construyen en su colindancia con otros grupos sociales que están asentados en su territorio.

La población que habita en los pueblos y colonias populares de Ixtapaluca, percibe su territorio como un espacio de carencias y de olvido, ya que la tranquilidad que reinaba hace unos años se ha modificado con la llegada invasiva de población habitante de grandes conjuntos urbanos. Desde su inicio, son urbanizaciones dotadas de infraestructura de la que ellos siempre han carecido o que, con mucho esfuerzo, y a través de complicadas gestiones que duran muchos años, han podido incorporar en su colonia (Esquivel 2011).

Las fiestas religiosas propias de las localidades tradicionales del municipio se han convertido en elementos centrales de la construcción de un discurso identitario y en un mecanismo de defensa ante la amenaza constante que enfrenta el pueblo, por la llegada de los conjuntos urbanos<sup>21</sup>. Para la población originaria, el aumento de la inseguridad, el tráfico, la basura y la escasez de agua son problemas que ha generado la llegada de estos grandes asentamientos de vivienda:

[...] agua teníamos suficiente [...] nomás llegaba el agua, subía hasta los tinacos, y hoy, ya ni para eso, ahora nos racionan el agua, tenemos que tener todo racionado porque de verdad ya no tenemos como antes. Todo aquí a hoy que llegó tanta gente de fuera, se acabaron todo. Antes cuando usted salía, iba al campo aquí a la esquina, o aquí al otro lado, había parcelas, le invitaban a cortar calabazas, que los ejotes, los elotes, hoy, no hay nada, todo se acabó. (Entrevista con señora que habita la Colonia Santa Cruz-Ixtapaluca desde 1950, 2015)

Desde la perspectiva de habitantes de las comunidades tradicionales, la población de los grandes conjuntos no busca integrarse a ellos e, incluso, para evitar los contactos

21 Existen formas voluntarias de segregación residencial que se conforman como una manera de defender las identidades sociales amenazadas por su misma condición de minorías y muchas veces, por su bajo nivel socioeconómico (Sabatini, Cáceres y Cerda 2001).

se aíslan y encierran. Los oriundos del lugar también se oponen a ‘mezclarse’ no solo con los habitantes de los conjuntos urbanos sino con cualquier ‘recién llegado’, quienes de entrada son etiquetados como foráneos y se les hacen pagar el precio de incorporarse a los territorios tradicionales. Sin embargo, también reconocen que la llegada de ‘gente de la ciudad’, ha facilitado la introducción de algunos servicios básicos, particularmente la pavimentación de calles, plazas comerciales y algunos centros educativos.

Otra de las ventajas que trae consigo los conjuntos urbanos, es la demanda de mano de obra, productos y servicios de la población del lugar. Por ejemplo, los nuevos habitantes abren oportunidades de trabajo en servicios domésticos —servidumbre y jardinería— o como albañiles para las reparaciones de sus viviendas. Es decir, hay más integración económica y social entre los distintos tipos de poblamiento de lo que ellos son conscientes o quieren aceptar, situación parecida al caso de la Zona Esmeralda (figura 10):

[...] sí, pues de la Jiménez viene mucha gente a trabajar aquí [...] pues por lo general casi todos dicen que son de ahí, vienen a podar pasto, recoger basura (Entrevista con señora dueña de una tienda de abarrotes y ama de casa en San Buenaventura, 2015)

Yo solo voy a la colonia a comprar lo indispensable ya que es donde se pone un tianguis muy grande, no tengo relación con los vecinos, con los habitantes de esa colonia, ya que solo voy a lo indispensable, a comprar pues el mandado o cosas necesarias que necesito, no sé si vengan de esas partes porque, como le digo, no hay relación entre los vecinos, no sabemos de dónde vienen y es por eso que le digo que, a lo mejor, ese cambio de que llega mucha gente de muchos lados, que no sabemos de dónde vienen, y yo solo voy a eso a la colonia Jiménez Cantú, a comprar para mis necesidades, voy a comprar fruta, verdura, para la limpieza, para el vestido, el calzado, lo indispensable que pues se necesita en un hogar. (Entrevista con señora que habita en San Buenaventura desde hace 6 años, 2015)

Del otro lado de la barda, cuando San Buenaventura se conformó, las familias que llegaron eran jóvenes de sectores bajos y medio-bajos que adquirieron con esfuerzo una vivienda de interés social. Al considerar que la compra de una casa en un conjunto urbano las hizo ascender socialmente, no pueden concebir que sean de un nivel socioeconómico muy cercano a los que viven en las colonias populares y pueblos de Ixtapaluca e incluso la proximidad con estas poblaciones les genera cierto miedo y desconfianza.



Figura 10. Frontera entre la colonia Jiménez Cantú y San Buenaventura. Fotografía de Irina Yetlanezi Ortiz Valdenegro 2015.

Estas jóvenes familias, a su llegada, tuvieron que enfrentar el desarraigo de los lugares donde habían vivido y trabajado, la ruptura de redes sociales, la desconexión con el resto de la ciudad, así como la carencia de opciones para abastecerse, estudiar o trabajar. Sin embargo, las narrativas de los habitantes apuntan a que parte importante del peso que implica la lejanía era compensado por la tranquilidad, el aire puro y la seguridad que las familias habían incorporado, como parte central de su imaginario, cuando San Buenaventura empezó a poblarse. Las relaciones vecinales estaban débilmente establecidas y aún no había grupos fuertemente organizados ya que se trataba de una comunidad en plena gestación.

Con el paso del tiempo y con el aumento de la densidad, se fue transformando la seguridad y la tranquilidad que experimentaron las familias en el inicio del poblamiento. Los niños se convirtieron en jóvenes que demandaron no solo más espacios, sino equipamiento más completo. Lo mismo pasó con la vivienda: su reducido tamaño generó conflictos de independencia y privacidad entre los integrantes de la familia conforme esta evolucionaba.

Hoy en día, San Buenaventura se encuentra con una imagen urbana sumamente deteriorada, principalmente por el grafiti que ha inundado casas y bardas; por el descuido de sus calles y la proliferación del comercio informal; por la habilitación de construcciones comerciales y ampliaciones habitacionales fuera de autorización. Muchas familias han abandonado el lugar<sup>22</sup> como resultado de los graves problemas de inseguridad y han llegado inquilinos que no han logrado construir arraigo en el territorio. El deterioro no es solo social, el entorno barrial, los parques y las calles, son también víctimas del descuido municipal y de la falta de planeación urbana<sup>23</sup>.

22 Los datos censales del 2010 apuntan a que el 18,5% de las viviendas del municipio de Ixtapaluca están deshabitadas (INEGI 2010).

23 En Chile, estas externalidades han sido catalogadas por algunos autores como “el lado oscuro de la política de vivienda” (Ducci 1997 citado en Hidalgo 2007, 71), ya que más que solucionar el

El enclavamiento social generado por el enclavamiento físico y funcional, en particular por la distancia al resto de la ciudad y la falta de oportunidades locales, son factores de *ghettoización* de la periferia.

#### El enclavamiento político

El conjunto urbano no solo ha modificado la imagen urbana de muchos municipios del Valle de México, también ha traído para las administraciones locales una serie de problemáticas como su poca capacidad y autoridad de decisión para permitir o denegar el desarrollo de estos proyectos. El municipio no está preparado para generar empleo para toda la gente que llega a habitar los conjuntos urbanos. Grandes desplazamientos cotidianos y un tráfico vehicular intenso son resultado de su lejanía de la ciudad. La llegada de grandes contingentes de población con costumbres, valores y modos de vida distintos, provoca falta de identidad y los nuevos habitantes no se vinculan con la población residente, ni con la historia del municipio.

En 1983 se reforma el artículo 115 Constitucional<sup>24</sup> que otorga a los municipios una serie de facultades y los dota de mayor autonomía —principalmente en cuanto a la prestación de algunos servicios urbanos y el cobro de impuestos locales—; sin embargo, municipios como Ixtapaluca se ven incapacitados para planificar su territorio porque su ubicación en la zona de influencia de la ciudad de México provoca que en su territorio se enfrenten los intereses del gobierno federal y del estatal con los de la autoridad local. De esta manera, la idea de un ‘municipio libre y autónomo’, queda relegada porque gran cantidad de importantes decisiones se siguen formulando de manera vertical y sectorial. La mayor parte de los municipios no están preparados para el reto que significa este tipo de urbanización de grandes dimensiones y se enfrenta con fuertes problemas para regular de manera eficiente el acelerado crecimiento urbano y para

problema habitacional, tiene un impacto negativo en la calidad de vida de los beneficiarios de esta vivienda social.

24 El artículo 115 (Fracción V, inciso A) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios tienen la facultad de “Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal”. A su vez, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México (Fracción VI) otorga al municipio la potestad de “planear y conducir el desarrollo integral del Estado; formular, aprobar, desarrollar, ejecutar, controlar y evaluar el Plan Estatal de desarrollo, planes sectoriales, metropolitanos y regionales, y los programas que de éstos se deriven. En los procesos de planeación metropolitana y regional deberá consultarse a los ayuntamientos”.

dotar de equipamiento e infraestructura a la población que llega a su territorio.

Es latente el abandono de los conjuntos urbanos por los municipios que deberían hacerse cargo de la administración de los espacios públicos y servicios una vez terminada la comercialización, pero no tienen la capacidad financiera frente a la amplitud de la demanda y prefieren ocuparse de las numerosas colonias populares que están en sus territorios (Jacquin y Capron 2008).

En el diseño de San Buenaventura se contempló la conformación de cerradas (*cul de sac*) que se encuentran en condiciones físicas y sociales mejores que el resto del conjunto urbano (figura 11). Si bien su organización y administración condominal ha sido complicada, ha permitido en algunos casos un grado de conservación de las viviendas mayor que el resto. Sin embargo, se sabe que la autogestión forzada es particularmente ineficaz cuando los habitantes disponen de recursos bajos y genera múltiples conflictos entre los vecinos. No es que los problemas de organización no estén presentes en los condominios de clase media-alta, pero no alcanzan las dimensiones ni el sentimiento de abandono que se registran en los conjuntos urbanos.



Figura 11. Cerrada en San Buenaventura. Fotografía de María Teresa Esquivel 2015.

No hay duda de que este modelo urbano bajo la forma de grandes conjuntos periféricos que se enclava en entornos tradicionales, que ha producido distanciamiento entre grupos socialmente homogéneos pero con pautas culturales diferentes y fragmentación del territorio, que ha propiciado descomposición social e inseguridad, y que ha afectado la calidad de vida de miles de familias residentes de estas urbanizaciones y de los asentamientos colindantes, refleja el gran fracaso de la política habitacional mexicana. El problema se vuelve más preocupante, ya que continúa en la actualidad esta forma de producción del espacio urbano en periferias cada vez

más alejadas de los centros no solo en las metrópolis mexicanas, sino también en ciudades medias de todo el territorio nacional.

Para Sabatini, Cáceres y Cerda (2001), el patrón de segregación residencial tradicional se está transformando desde hace un par de décadas en dos sentidos principales: está cambiando su 'escala geográfica' y está aumentando su 'malignidad':

Cuanto mayor es el tamaño de las áreas homogéneas en pobreza, los problemas urbanos y sociales para sus residentes se agravan. Nuestros resultados de investigación avalan esta conclusión. Los tiempos de viaje crecen ya que esas personas deben recorrer largas distancias para encontrar algo distinto que viviendas pobres, como ser lugares de trabajo, incluidas las viviendas de otros grupos sociales, y servicios y equipamientos de cierta categoría. En lo social, esta segregación de gran escala estimula sentimientos de exclusión y de desarraigo territorial que agudizan los problemas de desintegración social. (Sabatini, Cáceres y Cerda 2001)

## Conclusiones

Urbanizaciones cerradas y conjuntos urbanos de vivienda de interés social pueden parecer muy alejados en su dinámica social y, de hecho, lo son en buena medida; sin embargo, implican una lógica espacial y social: el enclave urbano. En gran parte, esta lógica es compartida y genera distancia y segregación en las prácticas y representaciones de los pobladores, antiguos y nuevos, a la par que cuestionan las modalidades de hacer ciudad en las periferias. La segregación residencial, como expresión de la distancia social, es aún más intensa en estos enclaves que tienen un tamaño muy grande, como lo mostraron los dos casos seleccionados, estudiados a una escala micro.

Su enclavamiento físico refuerza el aislamiento y separación con el entorno, generando un territorio socialmente fragmentado. No obstante, existe una cierta integración funcional y económica entre estos enclaves y las colonias populares y pueblos vecinos particularmente por la demanda de mano de obra, productos y servicios que ofrece el entorno. Si bien la diferencia socioeconómica entre los habitantes de las urbanizaciones cerradas y las colonias vecinas es abismal, para los que viven en un conjunto urbano de interés social, a pesar de que al comprar una casa significó para ellos un ascenso social, el nivel socioeconómico respecto a las colonias populares o los pueblos es más cercano de lo que ellos mismos aceptan.

El enclavamiento físico y en consecuencia la distancia a 'la ciudad' se convierte para unos en un privilegio,

mientras que, para los otros, los que carecen de un entorno que les ofrezca equipamiento y servicios urbanos, es una pesada carga que los está llevando al abandono del lugar y el regreso a la ciudad. Este enclavamiento físico mantiene también formas diferentes en cuanto a accesibilidad, mientras para unos hay una buena accesibilidad que se refuerza con el uso del automóvil particular como forma común de vincularse con el resto de la metrópoli, el aislamiento físico del conjunto urbano se refuerza por las pocas oportunidades de movilidad y un transporte urbano inseguro y deficiente.

En ambos espacios la organización condominal es aplicada en forma muy distinta, mientras que, en los conjuntos residenciales cerrados, los condominios forman parte de la toma de decisiones políticas que afectan al fraccionamiento y cuentan con los recursos económicos para organizarse y pagar los servicios, los habitantes de los conjuntos de interés social no tienen ni los recursos ni la capacidad para organizarse generando abandono, deterioro y múltiples conflictos entre los vecinos.

La ciudad periférica es hoy día una ciudad de contrastes fuertes, una ciudad segregada que pisotea la utopía de la mixtura social, lo cual, de todos modos, nunca fue un horizonte deseable de la ciudad latinoamericana. Si bien el desarrollo de grandes enclaves urbanos periféricos tal vez no haya sido un problema cuando había empleo industrial, se vuelve un problema en la era de la ciudad neoliberal, cuando se carece de fuentes de trabajo que era uno de los cimientos de la sociedad. En este sentido, de ningún modo, nos podemos olvidar de que, por un lado, los nuevos residentes que buscan un modo de vida privilegiado, al aire libre y securizado, siguen lógicas de auto segregación y, por el otro, los nuevos residentes de los conjuntos urbanos de vivienda de interés social, que, si bien marcan una distancia con los antiguos pobladores que se ven beneficiados por la construcción de estos conjuntos, son también víctimas de una segregación impuesta que no les deja otra opción que ir a vivir en los confines de la metrópoli en enclaves que algún día fueron valorados, pero que en la actualidad se encuentran en un estado de deterioro físico y social muy grave. A pesar de que el enclave residencial de clase media-alta y alta que genera fragmentación espacial, social y política no tiene efectos tan nocivos, en el sentido de Sabatini, sobre la segregación residencial, el tamaño de los gigantes conjuntos urbanos de vivienda de interés social de la periferia y su falta de vinculación con el resto de la ciudad pueden volverse factores de exclusión social, encierro y pérdida de libertad.

### Guénola Capron

Doctora en geografía de la Universidad de Toulouse-2 le Mirail (Francia). Es profesora-investigadora titular en el departamento de Sociología de la Universidad Autónoma de México-Azcapotzalco. Su trabajo de investigación está centrado en el estudio de la transformación del espacio público y de la urbanidad en ciudades como Buenos Aires y México.

### María Teresa Esquivel Hernández

Es Doctora en Diseño, con área de especialización en Estudios Urbanos de la División de Ciencias y Artes para el Diseño de la Universidad Autónoma de México-Azcapotzalco. Es profesora investigadora Titular en el Área de Sociología Urbana de esta misma universidad. Ha estudiado temas vinculados a vivienda, conjuntos habitacionales, población, familia, género, vida cotidiana e identidades urbanas.

## Referencias

- Ballard, Richard. 2002. "Desegregating Minds: White Identities and Urban Change in the New South Africa." Tesis de doctorado en Geografía, Universidad de Swansea, Gales, Reino Unido.
- Bénit, Claire, S. Didier, E. Dorier-Apprill, y P. Gervais-Lambony. 2007. "Fragmentations." En *Vies citadines*, editado por Elisabeth Dorier-Apprill y Philippe Gervais-Lambony, 15-38. Paris: Belin.
- Blakely, Edward, y Mary Gail Snyder. 1997. *Fortress America: Gated Communities in the United States*. Washington: Brookings Institution Press.
- Brun, Jacques. 1994. "Essai critique sur la notion de ségrégation et sur son usage en géographie urbaine." En *La ségrégation dans la ville. Concepts et mesures*, editado por Jacques Brun y Catherine Rhein, 21-58. Paris: L'Harmattan.
- Cabral Barajas, Luis Felipe. 2002. *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Guadalajara: Universidad de Guadalajara y Unesco.
- Cáceres, Gonzalo, y Francisco Sabatini. 2004. *Barrios cerrados en Santiago de Chile: entre la exclusión y la integración residencial*. Santiago: Lincoln Institute of Land Policy e Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Caldeira, Teresa Pires do Rio. 1997. "Enclaves fortificados: a nova segregação urbana." *Novos Estudos* 47:127-154.
- Caldeira, Teresa Pires do Rio. 2000. *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: Edsup.
- Capron, Guénola. 2006. *Quand la ville se ferme: Quartiers résidentiels sécurisés*. Paris: Bréal.
- Capron, Guénola, Salomón González, Martha de Alba, y Claudia Carolina Zamorano Villarreal. 2013. "Segregación urbana y vejez: una perspectiva desde la vida cotidiana de los adultos mayores de la Zona Metropolitana del Valle de México." En *Vejez, memoria y ciudad: entre el derecho ciudadano y el recuerdo de la vida citadina en distintos contextos urbanos*, editado por Martha de Alba, 47-74. México: Porrúa y Universidad Autónoma de México-Iztapalapa.
- Connolly, Priscilla. 2005. *Tipos de poblamiento en la ciudad de México*. México: Universidad Autónoma de México-Azcapotzalco.
- Cruz Rodríguez, María Soledad, y Alejandra Moreno Flores. 2007. "El poblamiento tradicional y la reorganización del espacio urbano en el "territorio global" en la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM)." *L'Ordinaire Latino-américain* 207:47-68.
- Dammert, Lucía. 2001. "Construyendo ciudades inseguras: temor y violencia en Argentina." *EURE: Revista de Estudios Urbano Regionales* 27 (82): 5-20. doi: 10.4067/S0250-71612001008200001.
- Davis, Mike. 2003. *Ciudad de cuarzo: arqueología del futuro en Los Ángeles*. Madrid: Lengua de Trapo.
- De Mattos, Carlos A. 2004. "Santiago de Chile de cara a la globalización, ¿otra ciudad?" *Revista de Sociología y Política* 19:31-54.
- De Mattos, Carlos A. 2010. *Globalización y metamorfosis urbana en América Latina*. Quito: Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos (OLACCHI).
- Duhau, Emilio, y Angela Giglia. 2008. *Las reglas del desorden: habitar la metrópoli*. México: Siglo XXI.
- Duncan, Otis Dudley, y Beverly Duncan. 1955. "A Methodological Analysis of Segregation Indices." *American Sociological Review* 20 (2): 210-217.
- Enríquez Acosta, Jesús Ángel. 2005. "Islas de seguridad y distinción dentro del caos: los fraccionamientos cerrados en Tijuana y Nogales." *Imaginales: Revista de Investigación Social* 2:111-141.

- Esquivel H., María Teresa. 2011. "Los grandes conjuntos urbanos y su espacio en la periferia metropolitana: a una década de San Buenaventura, Ixtapaluca." Ponencia presentada en el *Segundo Simposio Internacional de Estudios Vallechalquenses: del Territorio Emergente a las Micrópolis*, Universidad Autónoma Metropolitana-Iztapalapa, 3 al 5 de noviembre.
- Giglia, Angela, y Catherine Bidou-Zachariensen. 2012. "Vers la ville 'insulaire'?" *Tendances globales, effets locaux.* *Espaces et Sociétés* 150 (3): 9-14.
- Gobierno del Estado de México-Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano. s.f. "Planes municipales de desarrollo urbano". *Documentos de interés*. [http://portal2.edomex.gob.mx/sedur/planes\\_de\\_desarrollo/planes\\_municipales/index.htm](http://portal2.edomex.gob.mx/sedur/planes_de_desarrollo/planes_municipales/index.htm).
- González Ortiz, Felipe. 2008. *Multiculturalismo y metrópoli: cultura y política en un fragmento urbano*. México: Universidad Autónoma de México-Iztapalapa.
- Hidalgo, Rodrigo. 2004. "De los pequeños condominios a la ciudad vallada: las urbanizaciones cerradas y la nueva geografía social en Santiago de Chile (1990-2000)." *EURE: Revista de Estudios Urbano Regionales* 30 (91): 29-52. doi: 10.4067/S0250-716120040009100003.
- Hidalgo, Rodrigo. 2007. "¿Se acabó el suelo en la gran ciudad?: Las nuevas periferias metropolitanas de la vivienda social en Santiago de Chile." *EURE: Revista de Estudios Urbano Regionales* 33 (98): 57-75. doi: 10.4067/S0250-71612007000100004.
- Hillier, Bill. 2007. *Space is the machine: A configurational theory of architecture*. London: Space Syntax.
- INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía). 2010. *Censo General de Población y Vivienda*. <http://www.inegi.org.mx/>.
- Jacquín, Céline, y Guénola Capron. 2008. "De la gated community au lotissement géant mexicain, une version bon marché de la fermeture résidentielle." *Cahiers des Amériques Latines* 59 (3): 33-53.
- Jacquín, Céline, y Emilio Duhau. 2008. "Les ensembles de logement géants de Mexico: Nouvelles formes de l'habitat social, cadres de vie et reformulations par les habitants." *Autrepart* 47 (3): 169-185.
- Janoschka, Michael. 2002. "El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización." *EURE: Revista de Estudios Urbano Regionales* 28 (85): 11-20. doi: 10.4067/S0250-71612002008500002.
- Kessler, Gabriel. 2009. *El sentimiento de inseguridad: sociología del temor al delito*. Buenos Aires: Siglo XXI.
- Le Goix, Renaud. 2003. "Les gated communities aux Etats-Unis: Morceaux de villes ou territoires à part entière." Tesis de pregrado en Geografía, Universidad de París-1, Francia.
- Lévy, Jacques. 2003. "Enclavement." En *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*. Paris: Belin.
- McKenzie, Evan. 1994. *Privatopia: Homeowner Associations and the Rise of Residential Private Government*. New Haven: Yale University Press.
- Massey, Douglas, y Nancy Denton. 1989. "Hypersegregation in U.S. Metropolitan Areas: Black and Hispanic Segregation Along Five Dimensions." *Demography* 26 (3): 373-391.
- Pérez Negrete, Margarita. 2010. *Santa Fe: ciudad, espacio y globalización*. Puebla: Universidad Iberoamericana.
- Pírez, Pedro. 2005. "Expansión territorial, privatización y fragmentación en la configuración metropolitana de Buenos Aires." *Cadernos metropole* 13:11-46.
- Prévôt-Schapira, Marie-France. 2000. "Segregación, fragmentación, secesión: hacia una nueva geografía social en la aglomeración de Buenos Aires." *Economía, Sociedad y Territorio* 2 (7): 405-431.
- Prévôt-Schapira, Marie-France. 2001. "Fragmentación espacial y social: conceptos y realidades." *Perfiles Latinoamericanos* 10 (19): 33-56.
- Pulido, Nubis. 2014. "Bordes urbanos metropolitanos en Venezuela ante nuevas leyes y proyectos inmobiliarios." *Cadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía* 23 (1): 15-38. doi: 10.15446/rcdg.v23n1.41086.
- Ramírez, Blanca. 2007. "Del suburbio y la periferia al borde: el modelo de crecimiento de la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM)." *L'Ordinaire Latino-américain* 207:69-90.
- Riwilis, Viviana. 2010. "Chronique d'une ségrégation annoncée. Le cas de Nordelta, une ville privée dans la municipalité de Tigre, Buenos Aires." Tesis de doctorado en Estudios urbanos, Université du Québec, Canadá.
- Sabatier, Bruno, y Rodrigo Calderón. 2011. "Seguridad y control social en los centros comerciales de la Ciudad de México: ¿de lo público a lo privado?" En *Ciudades seguras: cultura ciudadana, eficacia colectiva y control social del espacio*, editado por Alfonso Valenzuela, 55-76. México: Universidad Autónoma del Estado de Morelos, Miguel Ángel Porrúa.
- Sabatini, Francisco. 2006. *La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina*. Banco Interamericano de Desarrollo. <http://www.iadb.org/wmsfiles/products/publications/documents/1442235.pdf>.
- Sabatini, Francisco, y Rodrigo Salcedo. 2007. "Gated communities and the Poor in Santiago, Chile: Functional and symbolic integration in a context of aggressive capitalist Colonization of lower class areas." *Housing Policy Debate* 18 (3). doi: 10.1080/10511482.2007.9521612.
- Sabatini, Francisco, Gonzalo Cáceres, y Jorge Cerda. 2001. "Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de

- acción." *EURE: Revista de Estudios Urbano Regionales* 27 (82): 21-42. doi: 10.4067/S0250-71612001008200002.
- Salcedo, Rodrigo, y Álvaro Torres. 2004. "Los nuevos barrios enrejados: ¿muro o frontera?". En *Barrios cerrados en Santiago de Chile: entre la exclusión y la integración residencial*, editado por Gonzalo Cáceres y Francisco Sabatini, 147-178. Santiago: Lincoln Institute of Land Policy/Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Serfaty, Karina. 2000. "Quartiers fermés et scène publique: Le cas de Barra da Tijuca." Tesis de Maestría en Geografía, Universidad de París 1 - Sorbonne, París.
- Svampa, Maristella. 2004. "Fragmentación espacial y procesos de integración social hacia arriba." *Espiral* 21 (31): 55-84.
- Thuillier, Guy. 2005. "El impacto socio-espacial de las urbanizaciones cerradas: el caso de la región metropolitana de Buenos Aires." *EURE: Revista de Estudios Urbano Regionales* 31 (93): 5-20. doi: 10.4067/S0250-71612005009300001.
- Vidal-Koppmann, Sonia. 2008. "Mutaciones metropolitanas de la construcción de barrios cerrados." *Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales* 21 (270). <http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/96.htm>.
- Vidal-Koppmann, Sonia. 2009. "Fragmentación socio-espacial en la periferia de la región metropolitana de Buenos Aires." *Journal of Latin American Geography* 8 (1): 79-97. doi: 10.1353/lag.0.0038.

### Lecturas recomendadas

- Capron, Guénola. 2012. "Auto-ségrégation résidentielle et ordre urbain chez les classes moyenne et supérieure à Mexico: une question d'échelle?" *L'espace politique* 17 (2). doi: 10.4000/espacepolitique.2346.
- Jímenez, Hugo. 2009. "Urge ordenar crecimiento crecimiento de Atizapán: David Castañeda." *El Sol de México*, 29 de mayo.