



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
PROGRAMA DE POSGRADO EN CIENCIAS POLÍTICAS Y SOCIALES
FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y SOCIALES**

**INSTITUTO DE INVESTIGACIONES SOCIALES
CENTRO DE INVESTIGACIONES SOBRE AMERICA DEL NORTE
FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES ACATLAN**

**ENTRE EL MIEDO Y LA DISTINCION. LA APROPIACION
DEL ESPACIO PÚBLICO. LOS FRACCIONAMIENTOS
CERRADOS EN LA FRONTERA NOROESTE DE MÉXICO**

TESIS

**PARA OBTENER EL GRADO DE
DOCTOR EN CIENCIAS POLÍTICAS Y SOCIALES
CON ORIENTACIÓN EN SOCIOLOGÍA**

PRESENTA:

JESUS ANGEL ENRIQUEZ ACOSTA



COMITÉ TUTORAL

**TUTOR PRINCIPAL: DR. ANTONIO AZUELA DE LA CUEVA
MIEMBROS: DRA. PATRICIA RAMÍREZ KURI
DR. ELOY MÉNDEZ**

CIUDAD UNIVERSITARIA.

MÉXICO, ENERO, 2007



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

Para mis mujeres Irene, Nathalie, Valeria y Melisa

A Eloy Méndez por su generosidad

AGRADECIMIENTOS

Mi agradecimiento profundo al Comité Tutorial: a Antonio Azuela por su disposición y amabilidad para propiciar el trabajo, a Patricia Ramírez por todas sus sugerencias y comentarios propositivos, a Eloy Méndez por su gran generosidad para hacer posible esta investigación, compartir el entusiasmo y alentar el esfuerzo. Agradezco también a María Luisa Tarrés, Emilio Dubau, Lucía Álvarez y Fernando Pliego.

A todo el equipo de trabajo, en particular a Eloy, Brisa, Isabel, Liliana, Martín, Jaime, Glenda, Álvarez, Jesús, Ramón y Polo, por las largas y fructíferas jornadas compartidas.

Gracias a la UNAM por acogerme, a la UNISON y PROMEP por apoyarme.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I	
GLOBALIZACIÓN Y TRANSFORMACIÓN SOCIAL Y URBANA	7
A) ELEMENTOS PARA SITUAR EL ANÁLISIS	7
1.- Las urbanizaciones cerradas como referente del cambio social y espacial	7
2.- Los fraccionamientos cerrados y sus consecuencias urbanas	12
3.- Espacios de segregación social y espacial	15
4.- Fraccionamientos cerrados y fragmentación urbana	17
5.- ¿Privatización o debilitamiento del espacio público?	19
6.- Espacios de Distinción	21
7.- Modernidad y globalización	22
8.- Ciudad global y ciudad dual	25
B) LAS URBANIZACIONES CERRADAS EN ESTADOS UNIDOS Y AMÉRICA LATINA. ESTADO DE LA CUESTIÓN.	27
1.- El miedo y las urbanizaciones cerradas	32
2.- Las gated communities de Estados Unidos	35
A) El miedo a vivir en la ciudad de todos	35
B) Las urbanizaciones cerradas como reproductores de prestigio social	42
C) Las urbanizaciones cerradas como representación del gobierno local	46
D) Otros estudios en el mundo anglosajón	49
3.- Urbanizaciones cerradas en América Latina	50
CAPÍTULO II	
LA PUESTA EN ESCENA DE LA FRONTERA	59
A) LA REGIÓN FRONTERIZA DEL NOROESTE DE MÉXICO	59
B) TIJUANA, NOGALES Y JUÁREZ. ENTRE LA LEYENDA NEGRA Y LAS MAQUILADORAS	70
Tijuana: el inabarcable espacio del caos y el miedo	72
Nogales: maquiladoras y desorden urbano	91
Juárez: ciudad desbordada por la violencia y su crecimiento urbano	102
C) ISLAS DE SEGURIDAD Y DISTINCIÓN EN LA FRONTERA NOROESTE DE MÉXICO	122
Tijuana: La búsqueda de orden y seguridad o las salidas del laberinto	124
Nogales: Los fraccionamientos cerrados.	
El espacio de la seguridad y el estilo de vida.	131
El fraccionamiento cerrado en Juárez,	
“aunque la jaula sea de oro no deja de ser prisión”.	136
CAPÍTULO III	
CONSTRUYENDO COMUNIDADES SEGURAS	141
A) CIUDADES SEGREGADAS	141
B) EL ÉXITO DE LO CERRADO EN LAS CIUDADES FRONTERIZAS.	153
a) Tijuana	154
b) Nogales	156
c) Ciudad Juárez	159

C) EL FRACCIONAMIENTO CERRADO COMO CREADOR DE COMUNIDAD	161
La venta de los paraísos comunitarios	164
a) Algunos ejemplos de la publicidad en Tijuana.	165
b) Algunos ejemplos de publicidad en Ciudad Juárez.	170
Comunidades Urbi: la comunidad planeada	175
D) LOS CREADORES DE FRACCIONAMIENTOS CERRADOS	183
1) Los hacedores de fraccionamientos en Tijuana	184
2) Los hacedores de fraccionamientos en Nogales	191
3) Los hacedores de fraccionamientos en Ciudad Juárez	197
CAPÍTULO IV	
VIVIENDO EN COMUNIDADES SEGURAS.	201
A) TIJUANA: ¿LA CASA DE TODA LA GENTE?	203
I.- El fraccionamiento cerrado de tipo popular o interés social	203
II.- El fraccionamiento cerrado de nivel medio	226
III.- El Fraccionamiento cerrado de nivel alto	237
B) NOGALES. EL PRINCIPIO DE ORDEN:	
EL FRACCIONAMIENTO CERRADO	248
I) Razones para vivir en fraccionamiento cerrado	249
II) El discurso de lo cerrado narrado por un residente del Fracc. El Paseo	276
C) CIUDAD JUÁREZ. EL FRACCIONAMIENTO CERRADO COMO EXPRESIÓN DE LA DISTINCIÓN SOCIAL	282
CAPÍTULO V	
SEGREGACIÓN Y FRAGMENTACIÓN EN LAS CIUDADES FRONTERIZAS	
LA AUSENCIA DE UN PROYECTO DE CIUDAD	289
A) EL IMPACTO DE LOS FRACCIONAMIENTOS CERRADOS EN LAS CIUDADES FRONTERIZAS	295
B) EL REPLIEGUE DE LO PÚBLICO Y EL DESEO POR PRIVATIZAR	308
C) ENTRE EL MIEDO Y LA DISTINCIÓN. EL ESTADO ACTUAL DEL FRACCIONAMIENTO CERRADO EN LAS CIUDADES FRONTERIZAS DE TIJUANA, NOGALES Y CIUDAD JUÁREZ	314
CONCLUSIONES	387
ANEXOS	393
BIBLIOGRAFÍA	401

Entre El Miedo Y La Distincion. La Apropiacion
Del Espacio Público. Los Fraccionamientos
Cerrados En La Frontera Noroeste De México

INTRODUCCION

Este trabajo comprende el fenómeno de los fraccionamientos cerrados en las ciudades fronterizas de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez, ubicadas en el noroeste de México. En estas ciudades el proceso de urbanización dominante en los últimos años es el basado en los conjuntos urbanos provistos de muros perimetrales, casetas de vigilancia, uso de guardias privados y restricciones para el acceso, con el objeto de dotar a sus habitantes de seguridad, privacidad y distinción social. Bajo el pretexto de la inseguridad y el miedo a la violencia las ciudades fronterizas se van llenando de fraccionamientos cerrados, acentuando la fragmentación urbana, alimentando la segregación social y privatizando el espacio público. El dominio de esta forma de urbanización es tal que en ciudades como Tijuana es ya la única opción facilitada por el mercado inmobiliario para adquirir una vivienda. El fraccionamiento cerrado lejos de ser una alternativa de exclusividad social atraviesa a todas las clases, no comprende sólo a una condición socioeconómica, tiende a la masificación y expansión de la propuesta a todos los grupo sociales.

El fraccionamiento cerrado lejos de ser una salida al desorden urbano o al caos característico de las ciudades fronterizas, es un fenómeno que construye un escenario urbano cada vez articulado alrededor de los muros que imposibilitan la legibilidad y visibilidad de las ciudades. La dureza bajo la cual se despliega el muro fronterizo para dividir a las naciones en las ciudades estudiadas e impedir la entrada de inmigrantes que buscan la oportunidad del sueño americano, tiene su espejo en la instauración de muros al interior de las ciudades. Los muros urbanos defienden de la intromisión del otro, excluyen al extraño a fuerza de establecer barreras físicas, protegiendo los usos privados del espacio público.

El contexto urbano de realización de las ciudades de la frontera norte de México es polifacético, el recuento de la escenografía fronteriza se llena de la desmesura en el crecimiento poblacional de las ciudades, la anarquía aparece cuando los altos niveles de inseguridad y violencia son un asunto cotidiano, las maquiladoras aparecidas como pústulas en la fisonomía urbana introducen lo global al orden local, el caos de las imágenes visuales del *strip* refieren lo fronterizo como artículo de consumo de fin de semana, la multiculturalidad de sus habitantes de ayer y hoy se naturalizan para atenuar las diferencias sociales fomentando la hibridez cultural, la precariedad cotidiana asume carta de presentación en las invasiones urbanas y en la incertidumbre de los nuevos inmigrantes, la transitoriedad bajo la cual se aparenta vivir en la frontera define el desorden del paisaje urbano, entre todas esas caras de la frontera más caóticas que planeadas se ubica el fraccionamiento cerrado como la principal forma socio-espacial de segregar y de excluir, visibles y explícitos sus efectos en la fisonomía urbana.

La temporalidad que abarca este estudio se remite a inicios de la década de los noventa del siglo XX cuando se gestan los primeros grandes emprendimientos diseñados y vendidos como conjuntos cerrados con dispositivos de seguridad y pensados para propiciar la exclusión social, el corte temporal se ubicó en el año 2005 cuando se realizaron las últimas visitas de campo a las ciudades estudiadas. No quiere decir que antes de esas fechas no existieran formas urbanas de tipo cerrado aunque aisladas y sin repercusiones en el tejido urbano, sino que en esos años la propuesta alcanza el punto de inflexión donde comienza a expandirse en las ciudades fronterizas como el principal mecanismo de urbanización. En esa década el desarrollo inmobiliario ofrece por primera vez el fraccionamiento cerrado como se conoce hoy en día con muros perimetrales, guardias privados, casetas de vigilancia y usos restrictos del espacio público. Además, para esos años se tiene mejor lograda la ambientación basada en el fomento del sentido de comunidad, la participación vecinal en el autogobierno y la recuperación de valores tradicionales para exaltar las cualidades del espacio.

Es de anotar que la expansión del fenómeno de los fraccionamientos cerrados coincide con el repliegue del Estado en su participación en la vida social y económica del país. Como consecuencia de ese repliegue el escenario urbano se ve sujeto a procesos de privatización o concesión de servicios públicos, el mercado inmobiliario y de bienes raíces aumenta su poder para incidir en las políticas de planeación y desarrollo urbano, la coinversión público-privada se encarga de la creación de equipamiento y de infraestructura urbana de acuerdo a criterios de competitividad y priorizando las ganancias privadas sobre el bien público. En este ambiente es donde surgen los guardias y los dispositivos de vigilancia del fraccionamiento cerrado como respuesta privada a los problemas de inseguridad urbana, a las deficiencias de los gobiernos locales para proveer servicios e infraestructuras adecuadas a los deseos de las clases media y alta de obtener prestigio social los conjuntos cerrados se constituyen en alternativa por la provisión de elementos confortables y de calidad, propiciando la privatización del espacio público.

En las ciudades fronterizas estudiadas el mercado inmobiliario tiene mucho que ver en la reciente explosión constructiva de conjuntos cerrados. La novedad del producto cerrado es ofertar seguridad, tranquilidad y exclusividad, objetivos facilitados por el régimen de propiedad en condominio conformado de áreas privadas y áreas compartidas entre los residentes. El condominio se presta para privatizar el espacio público rodeando con muros y casetas de vigilancia el conjunto urbano, proveer de exclusividad a los residentes por las restricciones al acceso, además sirve para que los residentes se segreguen del concurso de la ciudad y de los demás habitantes. Los fraccionamientos cerrados se destinan primordialmente a los significativos sectores de clase media y alta de las ciudades fronterizas, resultando un negocio bastante exitoso para las inmobiliarias por las variaciones introducidas en las viviendas y en el diseño urbano. Dichas variaciones impactan el precio final de las viviendas, teniéndose un

producto a la medida del cliente y de su situación socio-económica, con esto el fraccionamiento cerrado viene a tener una marcada connotación de clase y un alto grado de homogeneidad social. El espacio físico expresa la posición social de los habitantes irremediabilmente.

El auge de los fraccionamientos cerrados en las ciudades fronterizas más que ser solución al pertinaz déficit de vivienda o contrarrestar el endémico caos urbano viene a incrementar los problemas de fragmentación urbana. Las ciudades tienden a ser cada vez más inaccesibles por la cantidad de muros que se levantan en su superficie así como los espacios devienen más invisibles. La sustentabilidad urbana se coarta por el diseño insular de los fraccionamientos cerrados que no extiende beneficios al resto de la ciudad. Bajo el pretexto de la inseguridad cotidiana los conjuntos urbanos se amurallan aunque la vigilancia funciona más como simulación que con efectividad, en realidad el argumento permite la exclusividad social y el aislamiento de la ciudad.

El fraccionamiento cerrado de nivel medio y alto presenta en las ciudades fronterizas cualidades muy distintas a los de interés social. El residencial medio y alto es abundante aunque son diseños de pequeño tamaño y con elementos ostentosos que pretenden seducir a los compradores, pero las dimensiones de los emprendimientos de interés social son asfixiantes. Las condiciones de habitabilidad de los desarrollos de interés social se reducen sensiblemente por la alta densidad habitacional y poblacional que los caracterizan. El ambiente material y social rápidamente se deteriora, el montaje masivo de las viviendas adosadas unas a otras se fractura como también el artificio comunitario que los acompaña. El fraccionamiento cerrado de interés social es una caricatura, una copia de pésima resolución que no alcanza a parecerse al original inexistente, sólo es un negocio altamente redituable para las inmobiliarias.

El creciente fenómeno de los fraccionamientos cerrados en el paisaje urbano fronterizo propicia un escenario poco inclusivo, intolerante con los otros, homogéneo en los reductos de seguridad, con nimias expresiones de diversidad social, falta de ámbitos de interacción y participación social. La paradoja del encierro en las ciudades fronterizas es la situación multicultural de sus habitantes, los inmigrantes venidos de todo el país se enfrentan con un territorio que tiende a repeler más que a cobijar. La ciudad fronteriza se revela con poca amabilidad al mismo tiempo que crece la segregación social. El espejo del muro fronterizo entre México y Estados Unidos refleja también la imagen de la exclusión hacia el interior de las ciudades.

Tomando en cuenta la temporalidad de la investigación, los presupuestos teóricos contenidos en el fenómeno de los fraccionamientos cerrados, las experiencias de otros estudios realizados sobre el tema en Latinoamérica y Estados Unidos, la información disponible de las ciudades fronterizas, se permitió formular la siguiente pregunta de investigación:

¿En qué medida los fraccionamientos cerrados de las ciudades de la frontera noroeste de México son consecuencia del miedo a la inseguridad urbana, a procesos de segregación que exacerban la distinción social y de un orden urbano que privilegia el interés privado sobre el público?

El objetivo principal del trabajo de tesis es conocer los procesos de fragmentación y de segregación urbana representados por los fraccionamientos cerrados y los mecanismos de distinción social generados a partir del discurso del miedo en las ciudades de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez. De allí se desprendieron objetivos específicos tendientes a conocer las percepciones de los residentes y especialistas, interpretar el urbanismo representado por los conjuntos cerrados y comparar las variaciones de la propuesta cerrada en las ciudades fronterizas.

La estrategia metodológica seguida por este trabajo de tesis consistió en una combinación de técnicas y métodos de orden cualitativo. Las técnicas cualitativas se basaron en la observación de campo tendiente a detectar los fraccionamientos cerrados en las ciudades fronterizas y permitir la descripción, además se recurrió a la fotografía como un recurso adecuado para capturar los elementos materiales y simbólicos presentes en el conjunto urbano, software especializado en fotografía satelital facilitó comprender el impacto del fraccionamiento cerrado en el entorno urbano. Dentro de las técnicas cualitativas lugar central ocuparon las entrevistas semiestructuradas realizadas a residentes y a especialistas involucrados en el diseño, planeación y venta de viviendas en los fraccionamientos cerrados, para las entrevistas se utilizó un guión de preguntas que fue probado en Hermosillo primero con buenos resultados y más adelante aplicado en Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez. El uso de planos y mapas de las ciudades permitieron cartografiar los conjuntos cerrados en el escenario urbano, de allí se desprendieron tendencias y patrones de ubicación. Durante el trabajo de campo también se utilizó una ficha por fraccionamiento detectado donde se contemplaba la captura de la información de acuerdo a los indicadores construidos, estas fichas facilitaron la descripción de los espacios y después el manejo estadístico aunque elemental de la información obtenida.

En el trabajo de investigación fue importante la revisión documental de la información estadística manejada por INEGI, informes de gobierno municipal, Planes de Desarrollo Urbano Municipal de las ciudades fronterizas, el SNIM (Sistema Nacional de Información Municipal), informes de trabajo de SEDESOL y CONAPO, El Programa de Desarrollo Regional Frontera Norte, entre otros. Además se recurrió a una gran cantidad de estudios realizados en diversas instituciones de investigación regionales para conocer de los fenómenos y problemas fronterizos. La revisión hemerográfica de los periódicos de las ciudades fronterizas permitió observar el manejo de la información sobre inseguridad y desarrollo urbano principalmente, así como saber de la publicidad realizada por las inmobiliarias.

El trabajo de investigación se organizó en 5 capítulos, un apartado de conclusiones y los anexos, quedando como sigue:

El Capítulo I procura establecer los elementos teórico-conceptuales que articulan la interpretación del fenómeno de los fraccionamientos cerrados en las ciudades fronterizas. Intentando dar claridad a procesos urbanos y sociales tales como: la fragmentación urbana, la segregación socio-espacial, la privatización del espacio público, la globalización y sus efectos urbanos, el individualismo y el miedo al otro. Asimismo, este capítulo se adentra en la revisión del estado del arte de los estudios realizados en el mundo anglosajón y latinoamericano, pretendiendo hallar las diferencias entre las experiencias desarrolladas en los países del primer mundo principalmente Estados Unidos y algunos países latinoamericanos. Resalta en esta revisión la percepción del miedo y su objetivación material en los espacios defensivos, la recuperación de la nostalgia como argumento de la arquitectura para recrear con símbolos tradicionales y escenográficos el territorio, la construcción de comunidades autorreguladas para mantener la defensa de los deseos y aspiraciones sociales, la exaltación de lo privado frente a lo público expresado por la decadencia de las instituciones sociales y la debilidad de los gobiernos locales para proveer seguridad y tranquilidad, entre otras cosas.

El Capítulo II pretende montar el escenario de las ciudades de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez poniendo atención en los procesos sociales, económicos e históricos que conforman los elementos más peculiares de la frontera. De ese modo, es importante la descripción de las ciudades a partir de la información documental que refiere el efecto del crecimiento demográfico en el desbordamiento de las ciudades, el papel de las maquiladoras para generar no sólo empleos sino también hacer ciudad, los altos niveles de violencia e inseguridad que descomponen la dinámica cotidiana, la imposibilidad de construir ciudades articuladas y planeadas frente a la voracidad del capital inmobiliario, las desigualdades sociales de un escenario fronterizo supuestamente mejor posicionado en cuanto a calidad de vida y accesibilidad a los servicios públicos con respecto al resto del país. Dentro del contexto social, económico e histórico que hace a la frontera sobresale la aparición del fraccionamiento cerrado como isla de seguridad y prestigio dentro del caos urbano, en el capítulo se introduce de forma descriptiva el patrón establecido en las ciudades de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez

El Capítulo III tiene la intención de mostrar el éxito que tienen los fraccionamientos cerrados en las ciudades fronterizas a partir de la expansión del fenómeno a todos los puntos del escenario urbano. Importante papel tiene el régimen de condominio para facilitar la creación de presuntos espacios seguros y constituirse como una forma de propiedad altamente redituable para las empresas inmobiliarias. Se pretende reconstruir el paisaje fragmentado e inseguro de las ciudades fronterizas, dentro del aparente caos se organiza el discurso inmobiliario ofreciendo seguridad, sentido de comunidad y privacidad. Para comprender el discurso y los mensajes

simbólicos imbricados se analiza la publicidad bajo la cual se venden los conjuntos cerrados. También es importante retomar en este capítulo el caso de la empresa URBI, autora del denominado Plan Maestro Comunitario, donde se articula el discurso cerrado con la necesidad de formar comunidad introduciendo valores familiares y sociales, fomentar la participación ciudadana y la cultura de pago de cuotas de mantenimiento. Asimismo, el capítulo ofrece las percepciones de los especialistas involucrados en el diseño, construcción, promoción y venta de los fraccionamientos cerrados, igualmente es relevante la visión de las autoridades municipales en materia de planeación y desarrollo urbano.

En el Capítulo IV el objetivo es mostrar las percepciones de los residentes acerca de las viviendas, la seguridad, las condiciones de vida, el nivel de socialización, la aceptación de la propuesta cerrada, la ciudad y sus problemas, el cumplimiento de las inmobiliarias acerca de los elementos materiales provistos en los fraccionamientos cerrados, entre otras cosas. A partir de las entrevistas realizadas y la observación de campo se logró diferenciar por ciudades las cualidades y atributos de los fraccionamientos cerrados, resaltando la naturaleza de las condiciones de segregación social de acuerdo a la condición socioeconómica de sus habitantes. Las barreras físicas instrumentadas para proveer seguridad resultan efectivas en relación al nivel de exclusividad social, en ese sentido la urbanización cerrada en un contexto de expansión y masificación a todos los grupos sociales es una simulación en cuanto a los valores pretendidos.

El capítulo V presenta un escenario general de los fraccionamientos cerrados en las ciudades de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez, haciendo énfasis en sus efectos y consecuencias urbanas. Dentro de las consecuencias negativas más notables se observa la privatización del espacio público realizada por la inaccesibilidad al conjunto cerrado, la fragmentación urbana observada en la dispersión y creación de periferia, la segregación social basada en la seguridad y el prestigio, de igual modo se observa la debilidad de los gobiernos locales para construir un proyecto de ciudad. Este capítulo recupera la información de las fichas de campo para valorar las contribuciones del fraccionamiento cerrado a la sustentabilidad urbana y a la accesibilidad de las ciudades. Se hace un recuento descriptivo de las medidas de seguridad y las particularidades del diseño urbano. Situando los conjuntos cerrados en el entorno urbano se permite observar el proceso de fragmentación y atendiendo a la orientación socioeconómica de los conjuntos es perceptible la segregación social.

Finalmente en el apartado de conclusiones las descripciones, los planteamientos e interpretaciones hechas a lo largo del estudio encuentran sentido en los hallazgos realizados. Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez son ciudades lejanas de tener en los fraccionamientos cerrados la alternativa a sus problemas urbanos. Más bien conforman un archipiélago de seguridad y distinción que exacerba la segregación social, es un fenómeno que establece barreras físicas a la desigualdad social, simulando constituirse en salida a los obstáculos en la interacción social.

CAPITULO I

GLOBALIZACION Y TRANSFORMACION SOCIAL Y URBANA

A) ELEMENTOS PARA SITUAR EL ANALISIS

1.-Las urbanizaciones cerradas como referente del cambio social y espacial

La relación entre la percepción de miedo y la necesidad de distinción es posible encontrarla en las llamadas comunidades cerradas o *gated communities* en su versión norteamericana. Esta relación indica especiales mecanismos de creación discursiva donde se conjuga el problema de la inseguridad ciudadana, el mercado inmobiliario como hacedora de ciudad, la incapacidad de los gobiernos locales para organizar y proporcionar servicios e infraestructura, el proceso de privatización e individualización del espacio público, el fortalecimiento de la llamada sociedad de consumo, el debilitamiento del sentido de comunidad, el aumento de las desigualdades sociales y económicas, el deseo simbólico de reconocimiento social por parte de las clases medias y altas, entre otras.

Las comunidades cerradas indican también una forma de organizar el espacio de las ciudades que hace eco del proceso característico de la ciudad contemporánea de fragmentar y zonificar el espacio para vivir, trabajar, consumir y entretenerse. El paisaje urbano se fragmenta en múltiples centros que tienen como eje de gravedad los grandes proyectos de intervención urbana, los centros comerciales bajo el modelo del *Mall*, las vías funcionales y rápidas que conectan lugares distantes y favorecen la circulación de vehículos automotores, además de una intensificación y ramificación de los lugares para el consumo.

En contrapartida, la fragmentación urbana también tiene consigo la privatización del espacio público, las ciudades recrean la pérdida del aura en los espacios tradicionales, los centros históricos se constituyen en ámbitos de intervención, gentrificación o de olvido, la calle los parques temáticos y el centro comercial se convierten en sitios de confluencia y acercamiento de los individuos. Los medios de comunicación se encargan de difuminar las imágenes de los espacios purificados que enaltecen los deseos y los estilos de vida individuales. En ese sentido, la fragmentación de las ciudades conlleva un proceso de selección jerarquizada de los espacios.

Pero las ciudades al tiempo que favorecen una vida para el consumo y el cultivo estético de los cuerpos y los gustos también se erigen en ámbitos donde la marginación, la pobreza, la ausencia o deterioro de la infraestructura, la violencia y la inseguridad, se naturalizan y pasan a formar parte de la vida cotidiana, es la otra cara de la dualización del espacio y la objetivación de las asimetrías económicas y sociales.

Ligado a la dualización espacial es posible referir que las relaciones sociales también se fragmentan, la segregación y la diferenciación social también se espacializan. El sentido de comunidad se debilita cuando se fortalece el individuo pero la sustituye la desconfianza, la mirada que recela del otro que es extraño y ajeno. Los lazos de unión social se debilitan cuando se construye el imaginario del miedo al otro. Las diferencias económicas y sociales, el desorden urbano y la violencia, convierte a las ciudades en escenarios inseguros, la posibilidad cotidiana de ser atacado en lo individual y en sus bienes. La sociedad y la ciudad en su conjunto se ven asediadas por la amenaza de la violencia que está afuera y puede llegar de cualquier parte y de cualquier individuo, el otro por tanto también es amenazante. El desprendimiento a los fraccionamientos cerrados puede ser salida y consecuencia del miedo al otro, el adentro es la posibilidad de creación de los reductos defensivos, la pretensión de seguridad ante lo incierto.

Es claro que las ciudades han venido transformándose en los últimos años como consecuencia de diversos procesos sociales, culturales, económicos y tecnológicos. Estos procesos indican la formación de una nueva organización social que ubicada dentro de la modernidad ha recibido diversos nombres tales como: sociedad postradicional, posmodernidad, tardo-modernidad, globalización, sociedad neoliberal, entre otros. La profundidad de las transformaciones ve obligado repensar las nociones que se tenían del espacio público y privado, el papel de las instituciones sociales, el fortalecimiento del individuo, la estetización de la vida cotidiana y por supuesto del papel desempeñado por el mercado económico. Desde esas transformaciones en la organización social y cultural puede ubicarse el fenómeno de las comunidades cerradas como una nueva forma de hacer ciudad y representar los imaginarios individuales y colectivos acerca de la comunidad, el bien común, los miedos, los deseos y aspiraciones de los diversos grupos sociales.

Para el caso de las ciudades de la frontera noroeste de México observamos un proceso de cambio rápido a nivel social, las ciudades son escenario de un incesante proceso de transformación cultural debido a la presencia de mexicanos de todo el país que confluyen con su capital cultural hibridizando¹ las prácticas sociales, haciendo flexibles las identidades fuertes, generando una imagen más cosmopolita igual que diferente y contradictoria. Además, la contigüidad de la frontera mexicana con Estados Unidos favorece la disolución de las relaciones entre experiencia cultural y una base territorial². La experiencia del desarraigo y el *no lugar* pasan a ser parte del escenario fronterizo acortando tiempo y espacio, proximidad y distancia, construyendo la imagen de la globalización.

¹ García Canclini, Néstor, *Culturas Híbridas*, Grijalbo, México, 1990.

² Tomlinson, John, *Globalización y cultura*, Oxford University Press, México, 2001.

Pero las ciudades fronterizas mexicanas igualmente son escenario de la desigualdad no sólo por las asimetrías económicas entre los países sino también por desigualdad social y espacial existente. A la construcción de la diferencia, el cosmopolitismo y la hibridez cultural le sucede la construcción de la desigualdad y las barreras que separan, el muro entre las ciudades fronterizas es el telón de fondo desde el que se mira la exclusividad de la sociedad global, está cruzando la línea como nueva utopía inalcanzable que puede costar la vida. El escenario urbano fronterizo así mismo construye sus barreras para separar, bajo la figura a veces retórica del miedo las más real, la experiencia que pretende resguardar a los guardianes de la ciudad perdida en la nostalgia del tiempo, la familia como pilar y los valores comunitarios olvidados: el fraccionamiento cerrado.

La ciudad fronteriza, en años recientes ha visto extender el fenómeno de los fraccionamientos cerrados convirtiéndose en el patrón de urbanización dominante al menos en las ciudades de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez. Ciudades que crecen tanto en volumen material como en experiencias culturales, observan serios procesos de segregación espacial y social donde la topografía a veces montañosa acentúa la separación de los espacios cerrados entre cerros y cañadas o la superficie plana vuelve discretos y poco visibles los fraccionamientos.

De igual modo, el creciente proceso de aparición de las urbanizaciones cerradas en las ciudades fronterizas tiende a ser ofrecido por el mercado inmobiliario a las distintas clases sociales. Con diseños arquitectónicos bastante homogéneos se ofertan las viviendas con caseta de vigilancia y guardia privado pero la oferta misma deviene simulación cuando segrega en pocos metros cuadrados a los grupos sociales empleados en los servicios y en la maquiladora, como ocurre en Tijuana. En contrapartida, el fraccionamiento cerrado dirigido a la clase media y alta contiene mayores estándares de calidad, un discurso mercadotécnico para organizar espacio y comunidad y sobretodo ofrece la posibilidad de adquirir status social alto por medio de la segregación. El residencial de clase media y alta con equipamientos de calidad, mayor número de metros cuadrados de construcción y formas de organización vecinal más efectivos, se convierte en el ideal de comunidad cerrada los demás son meras imitaciones sin original.

El sentimiento de seguridad del fraccionamiento cerrado en sus diversas presentaciones o variaciones, con medidas unas más efectivas que otras o de acuerdo al grado de su instrumentación, descansa en: 1) Endurecimiento de los perímetros, resaltan los materiales de las bardas para dar la impresión de solidez. Igualmente la altura de las bardas oculta el interior del fraccionamiento e inhibe la circulación peatonal en las banquetas exteriores. Las áreas creadas para favorecer la circulación de vehículos automotores convierten en sospechoso el

movimiento de peatones. Los refuerzos de herrería, alambradas eléctricas y malla ciclónica están dispuestas en la parte superior de las bardas para amedrentar; 2) Vigilancia activa, la seguridad descansa en los guardias privados quienes controlan y regulan el acceso. La caseta de control dispuesta en el acceso monumental siempre es visible, la discreción no tiene cabida pues se trata de manifestar la presencia de vigilancia no ocultarla. Las viviendas mantienen alarmas electrónicas, refuerzos de herrería en puertas y ventanas, alambre de púas en las bardas posteriores e indicaciones en los frentes de casa de “vecinos vigilando”; 3) visibilidad interior, el diseño arquitectónico del fraccionamiento cerrado trata de mantener buena iluminación en las calles, banquetas y áreas comunes; el diseño en forma de privadas en “cul de sac” favorece no solo el ambiente armónico del conjunto sino también la seguridad haciendo visibles las áreas y viviendas. Se procura que no existan objetos o construcciones que obstruyan o mantengan invisibles las amenazas; 4) territorialidad, el sentido de arraigo al espacio cerrado descansa en la creación de mecanismos de participación de los vecinos en las tareas de mantenimiento, vigilancia e interacción social. Las asociaciones de vecinos no solamente tratan de mantener el valor de la propiedad, sino también generar identificación con el espacio, por tanto el grado de participación de los residentes en las tareas comunes mejora la vigilancia y la seguridad; y 5) imagen y calidad de vida, los fraccionamientos cerrados se distinguen por los diseños que procuran mantener un medio ambiente armonioso. Los colores y materiales utilizados en la construcción de las viviendas exaltan la visibilidad e iluminación del espacio, además de contar con equipamientos e infraestructura superiores. Con estas medidas de ingeniería y arquitectura se intenta tener una imagen legible al interior que contrasta con la imagen negativa de la ciudad en su conjunto.

Estos elementos enunciados para mejorar o vulnerar el sentimiento de seguridad de acuerdo a su existencia o no en el espacio cerrado, también sirven para construir la distinción social. Es claro que a mayor vigilancia aumenta la seguridad de los residentes pero también la exclusividad y el status social alto. Los elementos materiales utilizados para generar un medio ambiente seguro sirven también para mantener un estilo de vida de prestigio considerado superior por la clase media y alta. En las ciudades fronterizas encontraremos que el modelo de fraccionamiento cerrado exitoso es el correspondiente a aquel que incorpore en mayor grado los elementos de seguridad y participación vecinal, generalmente los residenciales de nivel medio y alto.

A la par del crecimiento de los fraccionamientos cerrados, las ciudades fronterizas crecen en población y la mancha urbana se extiende, generando un paisaje abiertamente fragmentado. Los fraccionamientos cerrados encarnan el proceso de atomización de la ciudad, se presentan aislados y discontinuos a la legibilidad urbana. Las ciudades fronterizas se alejan cada vez más del modelo de ciudad densa y lo sustituye el modelo extenso, con más límites que

el muro fronterizo. En la superficie de las ciudades quedan un conjunto de vialidades primarias queriendo organizar el espacio cada vez más extendido, queriendo unir los fragmentos de las áreas competitivas y desarrolladas pero manteniendo en los márgenes y en la transitoriedad a las áreas no desarrolladas. La dualización urbana no requiere de límites formales para marcar el territorio de los “ganadores” y “perdedores”, basta la contigüidad de la diferencia pero separada por barreras arquitectónicas, viarias, topográficas o industriales.

Las ciudades fronterizas se encuentran a merced del mercado, el mercado organiza el espacio, impone las regulaciones para la buena maximización en el valor del suelo urbano. De ese modo, los fraccionamientos cerrados escogen su localización no es recurso de planeación urbana de los gobiernos locales sino mera relación entre plusvalía, el discurso de la inseguridad y la distinción social. Los gobiernos locales aquejados por la falta de recursos de todo tipo, debilitan su accionar e incapaces dejan hacer a voluntad a las empresas inmobiliarias, sin posibilidad de incidir en las regulaciones o la aplicación del marco legal. De ese modo, la posibilidad de fragmentar el espacio se acentúa, se construye *vivienda sin ciudad*³, los suburbios de las ciudades fronterizas se crean formando islas disfuncionales, ciudades dormitorio amenazadas por la magnitud de su tamaño y por los problemas sociales, segregadas de la ciudad con déficit de servicios y paisajes más abigarrados que confortables.

A la desmesura del crecimiento urbano de las ciudades fronterizas le sucede una reducción drástica del espacio público. El espacio público de las ciudades fronterizas se encuentra en los intersticios dejados por los desarrolladores, en aquellos ámbitos imposibles de rellenar con más viviendas y con pesar son dejadas a los gobiernos locales para cubrir las regulaciones de las áreas de donación. El reducido espacio público de estas características pasa a formar parte de las imágenes del deterioro y la delincuencia sin el concurso de los administradores de la ciudad. Los ciudadanos impasibles se repliegan al interior de las viviendas o a la estrechez de la calle habitada por automóviles, la exclusión social en pleno esplendor deja el espacio público que se percibe como tierra de nadie. Por el contrario, el fraccionamiento cerrado presume de la calidad de las áreas públicas pero de uso privado con las que cuenta, la mercadotecnia se encarga de vender equipamientos e infraestructura perteneciente a la ciudad como valor agregado del producto pero sin referir que es público, las casetas de vigilancia se encargan de coartar el derecho de uso a los ciudadanos y circunscribirlo a la exclusividad de los residentes

³ Quadri de la Torre, El Economista, 21 de Junio de 2005.

2.- Los fraccionamientos cerrados y sus consecuencias urbanas

Se entiende en una primera definición operacional por comunidades cerradas a los espacios residenciales protegidos del exterior por bardas perimetrales, puerta de acceso regulada y controlada por guardias privados, áreas comunes exclusivas a los residentes, organizados en asociaciones de vecinos; son urbanizaciones homogéneas socialmente al estar orientados a las clases medias y altas.

Ampliando un poco más esta definición se puede decir que las comunidades cerradas son fuertemente estimuladas por el mercado inmobiliario por su rentabilidad. No se trata de vender nada más viviendas individuales sino también proporcionar una mayor calidad en los servicios y una mayor infraestructura. Confiere valor agregado a estos espacios: a) contar con equipamientos para el entretenimiento y el ocio; b) mantener dispositivos electrónicos de seguridad contra extraños y protección contra disturbios exteriores mediante bardas, caseta de acceso y guardias privados. Estos dos elementos materiales ayudan a la obtención de una mejor ganancia para los desarrolladores. Así mismo, los gobiernos de las ciudades estimulan los emprendimientos cerrados por el ahorro en la inversión en servicios e infraestructura pública y que el capital inmobiliario arriesga y se encarga de suministrar.

Las urbanizaciones cerradas están claramente separadas por bardas de los vecindarios próximos otorgando tranquilidad a los moradores y escasa visibilidad hacia el interior, se restringen los movimientos de personas y se privilegia el automóvil para la circulación, las entradas y salidas de cosas y personas son controladas en los puntos de chequeo. Se genera la percepción de seguridad en los residentes por la exclusividad que tienen para el uso de los espacios para el entretenimiento colectivo, al mismo tiempo aísla de los problemas de contaminación ambiental, desorden urbano, comercio informal y más que nada crea la sensación de protección. Son espacios privados, con calles que devienen privadas por las restricciones, parques y áreas de entretenimiento igualmente devienen privados y exclusivos a los moradores o invitados, la conservación y mantenimiento del espacio cerrado queda en manos usualmente de organizaciones de vecinos, el sistema público se hace a un lado.

En ese sentido, entre las características más sobresalientes de las comunidades cerradas se destaca una mayor calidad en servicios e infraestructura, homogéneos socialmente, físicamente separados por barreras de los espacios contiguos, seguros en cuanto a poseer dispositivos tecnológicos de vigilancia, guardias y perímetros bien demarcados con bardas. Se aseguran estas condiciones por las restricciones al establecimiento de actividades comerciales al

interior, los contratos de venta estipulan las características de las construcciones y las posibles soluciones a modificaciones ulteriores de ese modo se asegura la homogeneidad arquitectónica, mediante el pago de cuotas las asociaciones de vecinos aseguran el mantenimiento y protegen contra la degradación de la urbanización que incida en una disminución del valor de la propiedad.

Pueden distinguirse dos tipos de urbanizaciones cerradas: la primera, aunque existen variantes nacionales y regionales o de acuerdo a las amenidades y funciones incorporadas al espacio, refiere a los nuevos desarrollos creados por las inmobiliarias y dirigidos a un sector de población específico, donde el discurso de la seguridad confiere formas materiales a la distinción de clase social, crea ambientes protegidos de intromisiones exteriores, cuenta con mayor calidad en servicios e infraestructura para el ocio y entretenimiento. El segundo tipo de urbanizaciones cerradas, se refiere a los espacios urbanos preexistentes, generalmente habitados por la clase media donde por razones de seguridad los vecinos deciden por sí mismos cerrar las calles con puertas y rejas metálicas para protegerse de la violencia cotidiana, impedir el tráfico vehicular ajeno a las zonas residenciales o para asegurar el valor de las propiedades con respecto a sectores vecinos depauperados.

Ambos tipos de urbanizaciones proliferan en las ciudades contemporáneas y asumen un patrón espacial que tiende a ser dominante. Sin embargo, para los propósitos de esta investigación solo interesa indagar en el primer tipo de urbanización cerrada considerando el “éxito” que tienen en las ciudades y en ciertos sectores de población, al exaltar discursivamente la creación de sentido de comunidad y distinción social, constituirse en espacios de seguridad, ser urbanizaciones patrocinados por el mercado inmobiliario y amparados por los gobiernos locales, además de sus implicaciones espaciales al incentivar la fragmentación urbana, la segregación social y la transformación en los usos del espacio público.

Las comunidades cerradas ocupan un lugar central en el análisis urbano más reciente, más allá de las posiciones a favor o en contra que en el campo académico, político, inmobiliario, administración urbana, entre otros, puedan encontrarse, resulta interesante observar cómo las ciudades contemporáneas vienen transformándose por la creación de espacios cerrados, con restricciones al acceso, calidad y precio mayores. Sin duda, los espacios cerrados tienen un impacto en el escenario urbano, destacándose lo siguiente:

- La continuidad y permeabilidad de la ciudad inmediatamente se reduce por la presencia de urbanizaciones cerradas. Mediante el establecimiento de bardas y puertas de acceso se interrumpe la estructura viaria, se incrementan las distancias para todo tipo de recorrido, al mismo tiempo se inhibe el transporte público y favorece el tránsito de vehículos particulares. Las restricciones al tráfico vehicular, a los peatones y no residentes de los vecindarios cerrados, favorece el diseño de un patrón urbano formado por islas cerradas a la intromisión externa, impermeables a la dinámica urbana, finalmente construyen un escenario urbano fragmentado.
- El diseño interior de las urbanizaciones cerradas generalmente tiene la forma de “cul-de-sac”, con puertas de acceso a cada una de las calles que conforma al conjunto. El conjunto cerrado en “cul-de-sac” es un circuito en forma de peine. El diseño no favorece la circulación peatonal pero sí los movimientos en automóvil a pesar de contarse con buena infraestructura de banquetas, áreas y parques de uso común. Pero también no favorece los contactos o la presencia cara a cara entre los vecinos condicionados a utilizar el automóvil para moverse hacia el exterior de la urbanización o para acceder a los espacios comunes. Además, el fenómeno de las comunidades cerradas inhibe los contactos y las relaciones entre los diversos grupos sociales, incentivando la pérdida del sentido de comunidad con respecto a la ciudad. Pero la posesión de un mismo capital compartido de valores, intereses, búsqueda del mantenimiento del valor de la propiedad y la homogeneidad social inherente, crea un sentido de identidad y protección hacia el interior de las urbanizaciones cerradas expresado en las organizaciones vecinales.
- Los dispositivos de protección basados en bardas, puertas de acceso y guardias privados, ayudan a incrementar el sentido de seguridad a los residentes de los espacios cerrados. También la calidad de la infraestructura, los equipamientos y los servicios apoyan esa idea. La impresión de seguridad percibida por los residentes es resultado de las medidas de protección y calidad en el espacio cerrado. Más allá de las bardas, la inseguridad existente en la ciudad, con déficit en servicios e infraestructura y desorden en los usos del espacio urbano es resultado de la incapacidad y poca eficiencia de los gobiernos, de allí entonces que las urbanizaciones cerradas se erigen como necesarias.
- Al restringirse el acceso a las urbanizaciones cerradas solo a residentes y visitas, el espacio público de la ciudad tiende a privatizarse o al menos cambia su status, los usos y los imaginarios acerca del espacio abierto a la circulación de personas y cosas se modifica. Lo sustituye la percepción de que ciertas áreas de la ciudad son objeto de la mirada que recela de la presencia del extraño, el otro que no se conoce y que puede ser peligroso. El miedo a lo externo se relativiza ante la presencia de guardias privados en las calles cerradas solo a la circulación interna, la barda perimetral y la caseta de acceso confieren tranquilidad y protección de las posibles amenazas reales o percibidas. La privatización del espacio público tiene como consecuencia el cierre de calles y el uso exclusivo de áreas colectivas de esparcimiento; generalmente se cuenta con la complicidad de los gobiernos locales y los vacíos jurídicos de las leyes para amparar el proceso.

- Seguridad y tranquilidad no son las únicas razones para vivir en una comunidad cerrada. La percepción de orden, estabilidad y protección, se logran a partir de la exclusión social practicada mediante los controles de acceso, los muros y rejas. Se justifica el cierre argumentando la defensa de la inversión, el miedo al crimen y la privacidad, pero se obtienen a partir de impedir la presencia de grupos sociales diferentes, dejar fuera la pobreza, cuidar de sí mismos y de los vecinos inmediatos. En ese sentido, las urbanizaciones cerradas expresan marcadamente un proceso de segregación social.
- A la seguridad y tranquilidad lograda en la urbanización cerrada mediante la exclusión se le agrega el deseo de exclusividad de parte de las élites residentes. Estos espacios reflejan distinción social no solo por las puertas, muros y áreas para el entretenimiento, sino también por la homogeneidad social requerida, la compartición de un estilo de vida y la posesión de un similar capital cultural y económico.

3.- Espacios de segregación social y espacial

Las urbanizaciones cerradas tienen como una de las principales razones de su aparición y expansión en las ciudades contemporáneas el miedo a la violencia y la inseguridad existente. El imaginario urbano observa un aumento en la inseguridad cotidiana a pesar del discurso político que insiste en la disminución, una progresión en la percepción del riesgo que entraña vivir en la ciudad y la idea de que las autoridades son incapaces de combatir el crimen con eficacia, más bien son cómplices. Sin embargo, más allá de ubicar el miedo y la inseguridad como causas debemos considerar también las consecuencias implícitas del incremento y expansión de las comunidades cerradas en el tipo de relaciones sociales establecidas o restringidas entre los distintos grupos sociales y en la segregación espacial que es también segregación social.

Las comunidades cerradas en buena medida están ubicadas cerca de las calles principales de la ciudad, de modo tal que sean rápidas las entradas y salidas hacia o desde el trabajo, la escuela o el centro comercial. Los espacios cerrados generalmente están orientados a la clase media y alta, resultando más homogéneos socialmente. Otro rasgo importante es que el fenómeno tiende a establecerse en las zonas periféricas de la ciudad al igual que los asentamientos irregulares o las áreas de pobreza, haciendo posible la contigüidad de la diferencia pero fortaleciendo las divisiones físicas entre los espacios al levantarse los muros y establecerse la vigilancia privada del territorio cerrado. En muchos casos, aparte de las bardas perimetrales, separa a las áreas cerradas de las abiertas una calle, una zona baldía o un accidente topográfico, sin embargo los emplazamientos cerrados son próximos a las colonias consideradas como inseguras o con grados de pobreza amplios. Contrastan en el entorno circundante por el tipo y calidad de las construcciones, estilos arquitectónicos bien definidos, la altura de las bardas y el acceso único con caseta de vigilancia, el status social y simbólico es distinguible a simple vista.

La segregación social expresada por la comunidad cerrada ocurre en un contexto de las ciudades latinoamericanas donde la brecha entre ricos y pobres tiende a incrementarse y el Estado retrae su participación en ámbitos como la salud, el empleo, la vivienda y la desregulación se constituye en una de las principales políticas en materia urbana, social y económica. De ese modo, se ha favorecido sea el capital privado el encargado de planear y desarrollar los ámbitos de la vida social y urbana pero también la creación de las áreas competitivas, “ganadoras”, concentradoras de los ámbitos más dinámicos del consumo, el entretenimiento, la tecnología de comunicaciones y sobretodo los espacios cerrados. La ciudad tiende a fragmentarse en partes que no forman un conjunto homogéneo, a segregarse socialmente en términos de polarizar la desigualdad y la inequidad entre pobreza y riqueza e intensificando la segregación en términos espaciales al establecer las barreras físicas a las barreras sociales.

El escenario urbano tiende a modificarse por los procesos de fragmentación y segregación imperantes, los entornos cerrados son visibles por los límites perimetrales dispuestos para separar de las áreas circundantes y son invisibles hacia el interior, la accesibilidad al espacio urbano se interrumpe en las casetas de vigilancia, el control del territorio es claro por los dispositivos de seguridad como tangible la privatización del espacio público. La socialización establecida con el exterior es nimia y se refiere al trabajo, la escuela, los sitios de entretenimiento y consumo; la comunidad cerrada pretende generar un sentimiento de comunidad interna pero intolerante con las persona de afuera y no comprometida con los problemas de la ciudad. Igualmente la topografía accidentada de algunas ciudades puede ayudar al proceso de segregación espacial al convertir los entornos cerrados en espacios visibles desde sitios distantes pero resbaladizos cuando su ubicación en faldas de cerros esconde las rutas de acceso o su visibilidad a una distancia corta.

Las comunidades cerradas dentro del proceso de fragmentación y segregación expresan una hechura urbana que responde a una forma insular. Las islas cerradas, aisladas por muros y cercos de los entornos circundantes, favorecida por la percepción de seguridad, intentan crear un tipo de socialización y organización basado en el autogobierno. Este tipo de socialización dirigida parte del supuesto que la ciudad contemporánea perdió su encanto, la vida de barrio tranquilo con sus tradiciones y códigos de pertenencia resulta cosa del pasado y la inseguridad, la improvisación y el desorden imperan en el tejido urbano. La nostalgia del barrio es recuperada en la comunidad cerrada para propiciar estrechez en los lazos de unión entre los residentes, la arquitectura imprime un paisaje para llenar de evocaciones tradicionales y románticas al ambiente tranquilo y seguro, la publicidad exalta la recuperación de la familia nuclear y los símbolos religiosos en el nombre del conjunto y sus calles, las áreas verdes y de entretenimiento realzan la oferta de calidad de vida, los niños pueden salir a jugar a la calle sin riesgo y el estilo de vida se reafirma en la homogeneidad del ambiente.

En contrapartida, la ciudad denota lo incierto, la caracteriza un sentido de comunidad fragmentada puesto a prueba por la dinámica económica que prescinde de lo accesorio y lo fútil, el desorden en los usos del suelo como constante que amenaza, gobiernos incapaces de prestar buenos servicios públicos y proveer seguridad a los ciudadanos, la precariedad de los asentamientos irregulares como precarias las condiciones de vida, los paisajes deteriorados por el graffiti y la basura, la inseguridad cotidiana que no hace distinción de clase, edad o género. Pero sobresale la imagen de la ciudad como fomentadora del miedo, a sus habitantes entes a los cuales se les debe desconfianza y recelo, desde esa percepción el deseo de poseer escenarios seguros y tranquilos aumenta, los niveles de ingreso posibilitan elegir a las clases altas dónde, con quién y cómo vivir. Dentro de esas elecciones la urbanización cerrada es una alternativa, islas de quietud segregadas de la ciudad y segregando lo que causa temor e intranquilidad.

4.- Fraccionamientos cerrados y fragmentación urbana

La ciudad contemporánea se distingue por mantener procesos de suburbanización, apunta a favorecer el policentrismo, construye segregación social y genera fragmentación espacial. Este último elemento es importante porque refiere que a la ciudad la representamos formada por partes que no necesariamente constituyen una unidad, las partes de ciudad no se encuentran relacionadas entre sí. Los fragmentos de ciudad no precisamente se distinguen por separar zonas de riqueza y pobreza sino que también las mezcla, la ciudad tiende a la dispersión, la imagen urbana deviene difusa, entreverando funciones y usos urbanos.

Dentro de esa entreveración de usos y funciones urbanas sobresalen las relaciones de tipo global enfocadas a los servicios, donde buscando la articulación global se favorece la creación de áreas especializadas en servicios y equipamientos, altamente competitivas por la concentración de funciones y diseminadas por la superficie de la ciudad. El centro comercial o el parque temático son ejemplos de este proceso, tradicionalmente se ubicaban en las áreas más privilegiadas de la ciudad, hoy en día se dispersan por las ciudades acentuando el dominio del consumo y el entretenimiento en la vida social, pero también propiciando un escenario urbano más fragmentado. Estos espacios aparecen como portadores de los símbolos de la Modernidad pero también funcionan como “no lugares”⁴, es decir, son espacios que fomentan en primer lugar las relaciones efímeras y anónimas, son las cualidades del espacio público de carácter privado.

⁴ Augé, Marc, *Los no-lugares. Espacios del anonimato. Una antropología de la sobremodernidad*, Gedisa editorial, Madrid, 1993.

Igualmente, otras áreas de la ciudad no suficientemente se integran al impulso competitivo, más bien se mantienen al margen y en proceso de debilitamiento. La exclusión social y espacial de estas áreas inhibe el mantenimiento de elementos identitarios o el establecimiento de relaciones sociales fuertes, por el contrario encarnan los ámbitos del olvido social, alimentan la percepción del miedo y temor con imágenes de atraso, pobreza, inseguridad, deterioro urbano y carencias de todo tipo. Lo interesante de este tipo de fragmentación urbana es que no requiere de ubicaciones específicas en el paisaje de la ciudad o su establecimiento en las periferias urbanas como fue el modelo tradicional, sino se encuentran contiguas a las zonas más favorecidas, la adyacencia de la diferencia marca la superficie.

Entre los elementos urbanos que expresan el proceso de fragmentación urbana se destacan:

- a) Al proceso de dispersión urbana le corresponde una acentuación del dominio del transporte privado sobre otros tipos de transporte, los espacios requieren estar bien conectados a las vialidades principales asegurando la rentabilidad y aumentando el valor de las propiedades.
- b) La actividad productiva de tipo industrial tiende a dispersarse en la ciudad, se localiza en las periferias o en los corredores urbanos más accesibles, cercanos a zonas habitacionales y comerciales.
- c) El centro comercial y los espacios para el entretenimiento se difuminan a todos los puntos de la ciudad contribuyendo a formar nuevos centros. La nueva plaza pública es el Mall en cuyos pasillos se crean nuevas formas de socialización e intersubjetividad.
- d) El centro de las ciudades tiende a despoblarse e incrementar la imagen de deterioro y abandono, en contraposición al valor histórico e identitario que puedan tener. A pesar de la existencia de políticas de rehabilitación en algunas ciudades, la dinámica y la vida urbana del centro histórico de la ciudad no se recuperan sino más bien se trasladan a los nuevos centros.
- d) Las áreas habitadas por la clase social baja devienen más aislados e inaccesibles, remarcados sus límites físicos por bordes y sendas que incrementan la exclusión y segregación social.
- e) Las áreas habitadas por las clases sociales más favorecidas rebasan el patrón tradicional de ubicación en una misma zona. El ejemplo más representativo es el fraccionamiento cerrado para la clase media y alta, el cual se dispersa por toda la ciudad, cercano a vialidades principales, accesible en el entorno urbano, restringiendo el acceso público, concentrando equipamiento e infraestructura. Los fraccionamientos cerrados corresponden a un modelo insular de ciudad que incrementa la fragmentación urbana. Los suburbios o periferia ya no son asiento de la clase baja, se transforman en objeto de competencia por su posesión entre las clases sociales reforzando con barreras físicas las diferencias sociales.

Como consecuencia de la fragmentación en la ciudad contemporánea el paisaje urbano se llena de islas sin orden o continuidad, conectadas solo a vialidades principales y poco relacionadas entre si. Este diseño insular exacerba la disfuncionalidad urbana, el caso más emblemático es el fraccionamiento cerrado. Al privilegiar los usos privados del espacio público, concentrar diversas funciones urbanas de calidad, construir barreras materiales con el pretexto de la seguridad y erigirse como exclusivos por enarbolar la recuperación de lo comunitario, el fraccionamiento cerrado es lo más representativo en la ciudad de la segregación y fragmentación social.

5.- *¿Privatización o debilitamiento del espacio público?*

Un rasgo característico de las ciudades contemporáneas es el proceso de debilitamiento de los espacios públicos tradicionales y su sustitución por otros, donde la administración del espacio los vuelve espacios controlados y a sus usuarios controlables. La tradicional idea del espacio público como ágora donde se ventilaban los asuntos de la comunidad además de servir de espacios para la integración social, en nuestros días declina ante los recintos privados que regulan la extensión y alcance de las relaciones entre individuos ante la variedad y diversidad del cine, el restaurante, la tienda de ropa; las relaciones se propician según el marketing de las marcas y las preferencias, deviene soledad entre multitudes y frialdad del trato entre extraños.

Los espacios públicos que como la plaza supuestamente conferían de calidez a la socialización, identidad a los espacios, dotaban de simbología y alegoría histórica al centro en la traza antigua de las ciudades, adquieren otra dimensión cuando la planeación, la funcionalidad, organiza los usos y disfrute. Al hablar de disminución de espacio público se debe referir que no se trata solo de espacios específicos sino también de diferencias en las relaciones establecidas; hablamos de lazos sociales dirigidos, regulados, contruidos artificialmente por el espacio privado del centro comercial o el parque temático.

Dentro de esas relaciones dirigidas se observa la reducción a lo privado de lo que antes era asunto público, esa privatización fortalecida por la funcionalidad del espacio moderno o la eficiencia de los medios de comunicación, refiere una expansión y diversificación de ofertas de consumo, del deseo de confort pero también de la frialdad del anonimato. Pero se trata de relaciones establecidas en el espacio privado que no refieren identidades fuertes, arraigo a un territorio, sentido de comunidad, o en todo caso se trataría de otro tipo de relaciones centradas en lo privado y en la funcionalidad del espacio. Pero también se trataría de espacios públicos donde el miedo o el temor, por ejemplo, se asumen de forma individual, no compartida, reforzándose los mecanismos de privatización y enclaustramiento de la vida social⁵.

⁵ Bauman, Zygmunt, *En busca de la política*, FCE, 2001

El nuevo espacio público de la ciudad moderna, con su carácter privado, orientado al ocio y consumo, la tecnología de vigilancia y los mecanismos de regulación, habla de un espacio que no ve a la ciudad en su conjunto sino aislado y defendido, fortalecido por el deseo de uniformidad e intolerante con lo diferente, manteniendo a distancia al otro, evitándolo por los mecanismos de selección social.

El espacio del centro comercial si bien tiene como eje enaltecer el consumo privado de mercancías también habla de un cambio en la subjetividad del individuo, se trata de satisfacer los deseos mediante el carácter lúdico del juego de consumir, el placer es privado e individual. Lo nuevo en el plano social es que el consumo expresa la fragmentación de los lazos entre individuos, importa más la autorrealización, el presente como valor en sí mismo, el estilo de vida individualista sobre los lazos de cooperación, identidades cambiantes y flexibles a la inmediatez del consumo.

Pensando de ese modo el espacio público, se puede ubicar la existencia de las comunidades cerradas, es decir, estas comunidades estarían refiriendo la extensión, tipo y alcance de los lazos sociales establecido en el presente. Privatización y enclaustramiento del espacio público aparecen en esas comunidades como vía de salida a lo perdido o a lo nuevo que la Modernidad establece en las ciudades. El fraccionamiento cerrado corresponde a una atenuación del espacio público. La arquitectura del miedo observada en el fraccionamiento, el centro comercial o el parque temático, refiere un debilitamiento del espacio público, un progreso en la mentalidad que hace de la seguridad un valor que justifica los usos privados del espacio público.

El espacio público de las ciudades, en la tradición urbana europea, supone la existencia de elementos simbólicos y materiales que favorecen las relaciones entre las personas, contribuyen a crear entre los habitantes arraigo e identidad a una ciudad. Dentro de los atributos característicos del espacio público se encuentra la accesibilidad a los espacios, su propiedad pública y que los espacios exaltan la interacción social.

Por el contrario, en la tradición urbana norteamericana, cuando el espacio público se privatiza o debilita su efecto en la cohesión social, favorece la segregación espacial y social. El fraccionamiento cerrado provee mayores y mejores equipamientos y servicios para el entretenimiento colectivo como áreas verdes, juegos infantiles, alberca y casa club, pero los usos de estos espacios se circunscriben solo a los residentes. Simbólicamente se construye la imagen de la exclusividad del fraccionamiento cerrado, por tanto del espacio público interno, al restringirse mediante reglas y normas los usos del espacio a un sector de población. La

población de la ciudad se ve excluida de estas amenidades aunque en las regulaciones urbanas mantengan la figura legal de ser espacios públicos. A las barreras físicas del fraccionamiento cerrado se les añan las barreras sociales, estos espacios son homogéneos socialmente. Ciertos grupos sociales privilegiados económicamente pueden acceder a ellos y soportar los costos de compra y mantenimiento. En Estados Unidos o Sudáfrica son homogéneos no solo en lo social sino también racialmente.

El fraccionamiento cerrado expresa bastante bien el proceso de privatización del espacio público. El espacio público del fraccionamiento cerrado es inaccesible a la población en general, la propiedad de los espacios colectivos es privada y tiene generalmente la figura legal de régimen de condominio, los contactos entre los grupos sociales son mínimos al existir barreras físicas para el acceso público de modo que la interacción social disminuye o sea difícil de establecer. Al disminuir la interacción social se propicia que la percepción del miedo aumente, las prácticas sociales establecidas al interior del fraccionamiento cerrado no solo buscan seguridad sino también protección contra los extraños, la diversidad social es amenazante.

6.- Espacios de Distinción

Las comunidades cerradas no sólo son espacios segregados de seguridad y de encierro ante el miedo al otro, son también espacios de distinción, es decir expresan material y simbólicamente acciones de representación individual y colectiva destinadas a destacar ciertas realidades entre ellas la posición social en particular⁶. Para Bourdieu los agentes sociales se constituyen como tales en relación a un espacio social, el espacio físico simboliza el espacio social, expresa jerarquías y distancias sociales bajo el efecto de naturalización de las diferencias sociales de cualquier tipo⁷.

El espacio social se traduce como la distribución en el espacio físico (habitado o apropiado) de diversos servicios y bienes y de agentes sociales vinculados a un lugar, en relación a las oportunidades de apropiación de dichos bienes y servicios en función de la posesión de capital simbólico y material. Cuando los individuos mantienen un habitus en particular interiorizan un conjunto de representaciones ligadas al espacio social de referencia o al sector de clase de pertenencia, desde las cuales se puede producir o reproducir un estilo de vida en particular o bien llevar a cabo las clasificaciones y diferenciaciones en el espacio social, en términos de bueno/malo, distinguido/vulgar, exclusión/inclusión. De esa manera el espacio social está presente en el espacio físico y en las mentalidades.

⁶ Bourdieu, Pierre, *Cosas Dichas*, Anagrama, 1987.

⁷ Bourdieu, Pierre, *La miseria del mundo*, FCE, México, 1999.

La posibilidad de apropiación del espacio físico, de los bienes públicos o privados existentes en él, dependerá de la posesión de los distintos tipos de capital. De ese modo, es posible mantener a distancia lo indeseado así como acercarse a lo deseado ya sean cosas o personas según la posesión de capital.

Las comunidades cerradas pueden ser vistas retomando a Bourdieu como espacios donde se objetiva la distinción. Precisan de homogeneidad en los residentes de poseer capital económico, social y cultural. La comunidad cerrada expresa simbólicamente mediante la exclusión de lo ajeno, lo negativo de la ciudad y la sociedad, el privilegio de la exclusividad. Tenemos que al erigirse los muros y las rejas de protección no solo se constituyen en espacios de la exclusión de lo indeseable sino también se fortalece la compartición de un estilo de vida, un mismo espacio físico, la posesión de un habitus individual y colectivo que se legitima y naturaliza mediante las restricciones al acceso el espacio social diferenciado, además de establecer claramente la apropiación del espacio público por lo privado.

7.- Modernidad y globalización

Las comunidades cerradas como expresión de la segregación espacial no son solo consecuencia del redimensionamiento metropolitano de las ciudades, la fragmentación de la estructura urbana o la suburbanización de las ciudades contemporáneas, ni solo afectadas por el desenvolvimiento de las relaciones económicas globales y sus desigualdades, sino también puede pensarse son resultado de un largo y complejo proceso vinculado a la modernidad y a la globalización cultural y social en particular. Es decir, no tan solo se debe tomar en cuenta las transformaciones espaciales ocurridas en las ciudades o en la esfera económica que tiene influencia más allá de las fronteras nacionales, es necesario referir la profundidad y la extensión de los cambios generados en el individuo, en las instituciones políticas y sociales, en la sensación de riesgo propiciado por consecuencias no deseadas de la acción social y en la cultura característica de nuestro tiempo.

De ese modo, se definiría la modernidad como multidimensional y las comunidades cerradas podrían explicarse no solamente con criterios sociológicos, geográficos, urbanísticos, arquitectónicos o del mercado. Se agregaría la parte que tiene que ver más con la modernidad que es la globalización cultural y el debilitamiento de la tradición, la socialización y el miedo al otro, el redimensionamiento de la esfera pública y privada y por tanto del papel del Estado, la disminución del espacio público y el aumento de la segregación espacial, la sociedad de consumo y el individualismo.

La globalización expresa un viaje de la sociedad industrial a la sociedad de los servicios y el consumo, también de las interacciones fuertes y uniformes a interacciones diversas y pasajeras. La globalización refiere también un proceso que atraviesa naciones y culturas, economías y sociedades⁸, así como se revela proceso incluyente y excluyente, contradictorio y desigual, segregador y marginalizador⁹, espacio de flujos y lugares¹⁰. Supone un aumento de la movilidad y circulación de sujetos y objetos¹¹. Para Giddens¹² la modernidad refiere un distanciamiento y vaciamiento del espacio-tiempo en sistemas abstractos, los individuos se desarraigan de un espacio y un tiempo determinado. La globalización es “la intensificación de las relaciones sociales mundiales que enlazan sitios distantes de forma tal que los sucesos locales están influidos por acontecimientos que ocurren a muchos kilómetros de distancia y viceversa”¹³.

Para Giddens los sujetos son reflexivos y están conscientes de su obrar en el mundo social, a pesar de su separación de los mecanismos de arraigo que eran las comunidades tradicionales y del espacio que no se circunscribe a lugares, y los sustituye por la confianza en los sistemas de expertos. Esta confianza en el sistema de expertos refiere individuos distanciados de los lugares y contextos sociales que les daban identidad, es el reconocimiento de que el mundo global penetra desplazando los mundos de vida locales por hechos y relaciones distantes. Este reconocimiento implica para Giddens la creación de incertidumbre por consecuencias no esperadas de la acción, en otras palabras implica la creación de peligros o riesgos y también de los mecanismos de desenclave o rearraigo, “sentirse como en casa en el mundo moderno”¹⁴.

En la argumentación de la modernidad, Giddens piensa que el sistema social está construido por condiciones organizadas como prácticas sociales regulares que limitan y posibilitan la acción de los agentes. La estructura consiste de reglas y recursos organizados e implicados en la reproducción social. El sistema social influye al agente como así también este influye en el sistema social. Mientras que el agente es sujeto reflexivo de la acción y tiene oportunidad para la acción, puede influir en la sociedad, las condiciones del sistema social a su vez también influyen en él. De ese modo, el agente puede ser influido por situaciones sociales y tiene la habilidad para escoger el rumbo de su acción de acuerdo a los recursos disponibles, sus deseos y expectativas. Entre ello seleccionar el espacio adecuado a sus intereses.

⁸ Ianni, Octavio, *La era del globalismo*, Siglo XXI, 1999.

⁹ Bauman, Zygmunt, *La globalización. Consecuencias Humanas*, Fondo de Cultura Económica, 1999.

¹⁰ Castells, Manuel, *La era de la información*, Siglo XXI Editores, México, 1999.

¹¹ Lash, Scout y John Urry, *Economías de signos y espacio*, Amorrortu Editores, Buenos Aires, 1998.

¹² Giddens, Anthony, *La Constitución de la Sociedad*, Amorrortu Editores, Buenos Aires, 1995.

¹³ Giddens, Anthony, *Las consecuencias de la modernidad*, Alianza Editorial, 1990.

¹⁴ Berman, Marshall. *Todo lo sólido se desvanece en el aire. La experiencia de la modernidad*. Siglo XXI, México, 1988.

Retomar a Giddens en lo que se refiere a la modernidad, la globalización, las transformaciones en la intimidad del yo, las relaciones entre agentes y estructura, pueden dar una idea más completa de la novedad de las relaciones sociales establecidas en la sociedad contemporánea, así como ubicar a las comunidades cerradas desde la extensión y profundidad de los cambios globales en la subjetividad individual y hacia el contexto de las localidades.

Beck¹⁵ abona en ese sentido cuando piensa que el declive y el cambio producido en la familia, la tradición, en las relaciones de género, el Estado, la clase, en general en las instituciones que permiten el orden social, apuntan a un robustecimiento del individualismo por tanto a la diversidad de las expresiones individuales. Considera que los procesos de individualización, “hacer una vida propia”, emergen de una sociedad altamente diferenciadora, dividida en partes separadas funcionalmente. Los individuos no se integran totalmente sino sólo parcial y temporalmente a un mundo social desbocado y lleno de riesgos, como sujetos reflexivos tienen la capacidad de modelarse a sí mismos y las condiciones de sus vidas mediante la efectividad de las selecciones que realice, entre ello los fracasos y los éxitos, estos son individuales no sociales. Ligado a la individualización se tiene la destradicionalización propia de la globalización, las tradiciones pueden ser elegidas o inventadas y su fuerza radica en las acciones y experiencias individuales.

La individualidad y la construcción de identidad radican en las combinaciones de los significados tradicionales con las formulaciones nuevas, una hibridez que puede ser contradictoria y conflictiva en sus resultados. Contradictoria porque igual favorece nuevos conflictos colectivos asumidos individualmente (miedo al extraño, por ejemplo), separación o exaltación de lo local, añoranza de lo “perdido” (la comunidad, por ejemplo). Bauman argumenta al respecto del renacimiento de la comunidad “la seguridad como todos los demás aspectos de la vida humana en un mundo implacablemente individualizado y privatizado, entre en el ámbito del ‘hágalo usted mismo’. ‘La defensa del lugar’ considerada la condición necesaria de toda seguridad, debe ser un asunto del vecindario, una ‘cuestión comunal’. Allí donde ha fracasado el Estado, quizá la comunidad, la comunidad local, la comunidad físicamente tangible, material, una comunidad encargada de un territorio habitado por sus miembros y por nadie más, provea el sentimiento de ‘seguridad’ que el mundo en sentido amplio evidentemente conspira para construir”¹⁶.

Tanto Beck, Giddens y Bauman coinciden en configurar a la sociedad actual en una nueva dimensión que se aleja de la primera modernidad, ante el declive de las grandes representaciones colectivas de la vida social como el Estado, la nación, la religión y ante un mundo cada vez más fragmentado en tiempo y espacio por la globalización el individuo se

¹⁵ Beck, Ulrich, *La individualización*, Paidós, 2003.

¹⁶ Bauman, Zygmunt, *Comunidad*, Siglo XXI, 2003.

repliega en lo privado. La privatización es una manera de vivir en sociedad, indica una reacción del individuo a la carencia de un nosotros y señala respuestas individuales a asuntos sociales. Son indicativos de este proceso de privatización: la sociedad de consumo, los cambios en el espacio público y la estetización de la vida cotidiana.

Giddens habla de modernidad radicalizada, modernidad tardía, por ejemplo. Prevalece la idea de que los agentes sociales en la modernidad tardía son reflexivos en sí mismos y en relación a la vida social. La indeterminación de estructuras y sistemas favorece el proceso de individualización, al mismo tiempo que genera conflictos que tienen como común denominador una creciente incertidumbre en el mundo moderno. A esta incertidumbre que prevalece en la modernidad se le apareja la creación de riesgo. La seguridad y la certidumbre que definía a la modernidad industrial vacilan ante la percepción de riesgo e incertidumbre social. La idea de riesgo se refiere a la posibilidad de daños o peligros futuros debido a acciones humanas. Tomar decisiones es un riesgo en una vida social donde lo incierto prevalece, la incertidumbre es fabricada a partir de consecuencias no deseadas de la acción. La respuesta individual, de acuerdo a Giddens, a la incertidumbre es la búsqueda de una seguridad ontológica basada en la confianza o fiabilidad en los sistemas de expertos. El problema es cuando estos fallan.

Interesa retomar la idea del riesgo en el sentido de que los riesgos son globales sin distinción de clase o regiones, aunque la desigualdad social acentúa los riesgos. La actitud defensiva o la percepción del miedo observada en prácticas individuales y colectivas ante la violencia urbana pueden ser consideradas bajo la idea del riesgo. El asunto estribaría en conocer cómo se distribuye el riesgo a la violencia entre las formas como se distribuye la riqueza. Aunque los riesgos puedan ser globales son asumidos en la dimensión espacial de las ciudades de forma asimétrica o dualizada, sobretodo en los países latinoamericanos las cosas asumen un carácter distinto.

8.- Ciudad global y ciudad dual

Las comunidades cerradas no pueden pensarse como ajenas a los cambios y transformaciones ocurridas en el contexto de la globalización. Entendiendo la globalización como “la intensificación de las relaciones sociales mundiales que enlazan sitios distantes de forma tal que los sucesos locales están influidos por acontecimientos que ocurren a muchos kilómetros de distancia o viceversa”¹⁷, este proceso implica la compresión de tiempo y espacio¹⁸ mediante la expansión y difusión de las tecnologías de información y de la comunicación¹⁹. Las consecuencias de la globalización en la organización social son diversas como polémicas en el plano académico y político, pero se puede estar de acuerdo en indicar que la globalización

¹⁷ Giddens, op cit, página 68.

¹⁸ Harvey, David, *The condition of postmodernity*, Nueva Cork, 1990.

¹⁹ Castells, Manuel, *La era de la información*, Siglo XXI Editores, México, 1999

refiere una reconfiguración de las fronteras políticas y nacionales, un robustecimiento del ámbito individual²⁰ sobre el colectivo, una modificación en la figura del Estado y sus atribuciones en materia de prestación de servicios públicos, un dominio del mercado financiero y comercial o terciarización de la economía, la prevalencia de la sociedad de consumo, la articulación de lo global y lo local y lo que nos ocupa en primer lugar, la transformación de las ciudades en sus formas de habitarla.

Para Sassen²¹ la ciudad contemporánea tiene un rol mayor al adquirir nuevas funciones vinculadas a la economía global, las ciudades compiten por allegarse de la actividad financiera y los servicios avanzados principalmente, reorganizando el espacio urbano, volviéndolo atractivo para el capital global. En la reorganización del espacio se establece el carácter excluyente de la globalización al privilegiarse el desarrollo de ciertos espacios, la ciudad y los sectores sociales se fragmentan en zonas incluidas o excluidas del dinamismo global. Se refiere que la ciudad actual encarna también la figura de la ciudad dual²² por el proceso de exclusión social y espacial generado, las comunidades cerradas son en ese sentido resultado de esa reorganización espacial que hace de la exclusión su principal característica. En defensa de la seguridad, los grupos sociales más favorecidos erigen los muros que separan físicamente de los otros grupos menos favorecidos.

Asimismo, la idea de la ciudad abierta, con amplios espacios públicos que favorecen la integración social y participación de los ciudadanos, tiende a replegarse ante el nuevo modelo de ciudad que hace de los espacios privatizados su principal signo distintivo. Lo que impera en la ciudad actual es la aparición de corredores urbanos que aglutinan las relaciones sociales en ámbitos privados regulados, la participación ciudadana se reconvierte en la figura del consumidor de bienes y objetos diversos, el centro comercial y el parque temático -figuras emblemáticas del proceso global en las ciudades- son los espacios privados semipúblicos que sustituyen al ideal de la plaza y la calle. La figura del monumento²³ que servía simbólicamente para recordar las experiencias colectivas de la sociedad acerca de sí misma y de su pasado, se encarna actualmente en el centro comercial, son los nuevos monumentos de la ciudad que refieren los valores y prácticas sociales imperantes así como el nuevo sentido del espacio público, “es la ciudad del espectáculo, creada y dirigida por la moderna industria del ocio, la cultura y el consumo”²⁴

²⁰ Giddens, Anthony, *Modernidad e identidad del yo*, Península, 1995.

²¹ Sassen, Saskia, *La ciudad global. Nueva York, Londres, Tokio*. Eudeba, 1999.

²² Borja, Jordi y Manuel Castells, *Local y Global*, Taurus, 1998.

²³ La idea del monumento no es exactamente la estatua ecuestre de un héroe o el busto de una figura política o militar sino bien puede ser una iglesia, un edificio bancario, un letrero luminoso, un boulevard o un palacio de gobierno; el monumento es un elemento de representación social, contiene significados determinados por la época, está caracterizado “por la continuidad de una presencia accesible y visible desde varios puntos cercanos y lejanos”. Véase: Aymonino, Carlo. *El significado de las ciudades*. H. Blume Ediciones, Madrid, 1981.

²⁴ García, Carlos, *Ciudad Hojaldre*, Gustavo Gili, 2004.

Las ciudades que hacen de la competitividad su mejor instrumento de atracción de capital, proveen los espacios estratégicos para el buen desenvolvimiento de los negocios desregulando el mercado del suelo, incentivando la participación del capital privado mediante las concesiones y la privatización de los servicios públicos, favoreciendo la creación de centros que articulan el dinamismo económico. En ese proceso, la ciudad contemporánea requiere de una nueva forma que la aleja de la tradición urbanística moderna y la acerca al modelo de la diversificación de centros de poder económico, político y simbólico. El modelo dominante apunta a favorecer el policentrismo urbano en términos de fragmentar el espacio sin soluciones de continuidad.

Pero estamos ubicando que la fragmentación espacial es acompañada de fragmentación social. El espacio urbano más reciente es el escenario de la polarización social, el aumento de pobreza e inseguridad, el rompimiento de lazos sociales entre las clases sociales expresados como incentivación de las diferencias étnicas, económicas, políticas, culturales y reducción de la movilidad social. Las consecuencias de esta fragmentación social inherente a la globalización y a la ciudad, en su forma más extrema tiene como indicador espacial la segregación espacial en las urbanizaciones cerradas.

Las urbanizaciones cerradas en un contexto social y espacial fragmentado expresan el deseo de los grupos sociales más favorecidos por la dinámica económica, política y cultural, por mantener un estilo de vida acorde a su condición social, vinculada a los espacios privilegiados por el desarrollo urbano y separado físicamente del contexto de pobreza, inseguro y caótico de la ciudad.

B) LAS URBANIZACIONES CERRADAS EN ESTADOS UNIDOS Y AMERICA LATINA. ESTADO DE LA CUESTION.

Hoy en día las comunidades cerradas son una forma espacial de vivir en un buen número de ciudades en el mundo. Aparentemente es un particular proceso de globalización urbana, sus alcances y características son globales, solo se tienen especificidades locales. Latinoamérica no está exenta de este proceso, los estudios más recientes se han abocado a interpretar y analizar las ciudades de Buenos Aires, Santiago de Chile, Sao Paulo, Caracas, Lima, Ciudad de México y Guadalajara; en ellas el patrón de urbanización cerrado es la forma principal como las clases medias y altas han decidido allegarse de tranquilidad y seguridad mediante el uso de tecnología de protección y el levantamiento de bardas y muros, así como construir los espacios de las distancias sociales mediante la representación de la exclusividad y la selección de acuerdo a la particular posesión de capitales materiales y simbólicos.

Estudiar las comunidades cerradas en América Latina y en particular en la Frontera Noroeste de México, tiene la oportunidad de conocer el proceso de segregación espacial desarrollado, las formas de fragmentación urbana desplegadas, la dualización social presentada y el debilitamiento del espacio público en referencia al privado. Es claro, que estos procesos espaciales tienen sentido en un escenario donde el Estado repliega su presencia en la vida social y económica, como resultado, los gobiernos son incapaces de garantizar adecuados servicios públicos e infraestructura urbana y sobre todo la inseguridad se convierte seriamente en un factor que facilita la percepción del miedo entre las personas.

Ubicar el tema de las urbanizaciones cerradas en la frontera noroeste de México permite observar con claridad cómo el mercado inmobiliario determina los usos del suelo urbano, genera los patrones de localización de los grupos sociales, impulsa los tipos de vivienda y determina hacia dónde crece la ciudad. Todo esto, en un escenario fronterizo caracterizado por su elevado crecimiento poblacional y urbano.

Además, la situación fronteriza de las ciudades puede referir la influencia y la importancia que tiene la ciudad par norteamericana en las formas de socialización establecidas por los contactos ínter fronterizos, los usos de los espacios públicos norteamericanos por los mexicanos, las formas de consumir en los Malls, la presencia del norteamericano en la vida cotidiana, las pautas culturales y espaciales específicas creadas por el escenario transitorio de personas, bienes y mercancías que representa la frontera. De ese modo, se posibilita observar lo específico de las ciudades fronterizas en cuanto al tema de las comunidades o urbanizaciones cerradas.

Por fraccionamientos residenciales cerrados se entiende a los espacios construidos para grupos sociales con una posición económica media y alta, quienes buscan la seguridad, la exclusividad y la homogeneidad social que no brinda la ciudad preexistente. Estos espacios se caracterizan por ser urbanizaciones cerradas con muros, verjas, cercos y puertas, además de tecnología de vigilancia y guardias privados para proveer seguridad a los residentes e impedir el ingreso de los no residentes. El espacio de calles, áreas verdes y servicios de entretenimiento es privado aunque de uso común para los residentes y prohibido para los no residentes. Es un nuevo tipo de segregación urbana que va reconfigurando a las ciudades en su dimensión social y física, tiene un carácter masivo y no se circunscribe solo a las clases sociales altas, favorece la contigüidad de la diferencia en el desorden urbano, a diferencia del tipo de segregación espacial ocurrida en otros momentos de la historia urbana y remitida principalmente a cuestiones de tipo racial o étnico como la Venecia renacentista con los judíos²⁵.

²⁵ Sennett, Richard, *Carne y Piedra*, Alianza Editorial, Madrid, 1997.

El fenómeno de las comunidades cerradas tiene varias claves de entrada para su estudio. Se trata de un proceso socio-espacial que habla bastante bien del sentido de las transformaciones urbanas ocurridas en los últimos años en las ciudades mexicanas pero también de los cambios sociales y culturales observados en la sociedad contemporánea, de modo tal que las comunidades cerradas son indicativas además de consecuencia de dichos cambios.

No se trataría de un fenómeno que solo tiene impacto y relevancia para las ciudades mexicanas, o tan solo sea la incorporación como simulación o copia del modelo existente en Estados Unidos de uno de los principales mecanismos de creación de asentamientos para las clases medias y altas. Se trataría en todo caso de un patrón de urbanización que si bien tiene similitudes con su versión norteamericana, en el caso latinoamericano y en particular en México, remite a un contexto caracterizado por la desigualdad económica existente y la construcción de nuevas formas urbanas de exclusión social basadas en la búsqueda de prestigio y formación de “comunidades” homogéneas, además refiere las diferencias en cuanto a la calidad de las viviendas, los métodos de construcción y la provisión de espacio para el entretenimiento que en el caso mexicano son bastantes marcadas con respecto a la versión norteamericana del fraccionamiento cerrado.

Igualmente el entorno urbano más reciente en las ciudades mexicanas representado en las imágenes de caos y desorden, contribuye a reforzar la generación de urbanizaciones cerradas cuando las políticas gubernamentales no resuelven suficientemente la prestación de servicios básicos, la urbanización se vuelve un asunto de negociación política, la planeación urbana mero instrumento discursivo de los gobiernos locales y se deja al mercado la organización y la decisión sobre los usos del suelo y las formas de habitar.

Las comunidades cerradas si bien es un fenómeno en expansión en las ciudades mexicanas, sus consecuencias en la estructuración del espacio urbano resultan difíciles de precisar por ser aún un tema poco estudiado en México. Ciertamente es más allá de la influencia que puede tener en Latinoamérica el modelo norteamericano como patrón de urbanización, el proceso de creación de espacios defensivos apunta a la recreación de formas de organización social que rebasan el marco meramente jurídico que lo ampara o del mercado inmobiliario que lo oferta como novedad en la ciudad. Los espacios cerrados en un escenario urbano de pobreza e inseguridad evocan la persecución de valores que artificialmente pugnan por la creación de comunidades supuestamente perdidas o debilitadas, retorno a los lazos de cohesión social basados en la familia y la naturaleza, formar identidades homogéneas alrededor de la compartición del prestigio simbólico y económico que otorga el espacio. En ese sentido, las comunidades cerradas pudieran pensarse como formas emergentes de construcción de

sociabilidad basada en el prestigio, la seguridad del espacio regulado y vigilado, la exclusividad del espacio delimitado por las bardas, el respeto a las reglas compartidas por todos y la accesibilidad a un estilo de vida. Estaríamos refiriendo el fenómeno de las comunidades cerradas como la disposición de un habitus de clase media donde las percepciones acerca del espacio, los valores acerca de la familia, la comunidad y la seguridad se remiten a condiciones específicas socialmente compartidas por determinados grupos sociales con fines de expresar distinción y prestigio.

Ligado al escenario urbano fragmentado en múltiples partes que no forman una unidad, con altos desniveles en la calidad de vida, con bastantes imágenes más transitorias que identitarias o comunitarias, con crecientes espacios miserables en las periferias de las ciudades, espacios públicos deteriorados o privatizados, se tiene el problema de la inseguridad de las ciudades como uno de los elementos principales que animan la aparición de las comunidades cerradas. La inseguridad propicia la creación de las ínsulas urbanas, los espacios se cierran con bardas perimetrales, los guardias privados sustituyen las funciones del gobierno local, las puertas excluyen las miradas extrañas y la tecnología refuerza el control y la vigilancia.

Cuando referimos comunidades cerradas estamos hablando en primer lugar, de segregación espacial²⁶, que para el caso que nos ocupa no debe entenderse solo por sus implicaciones a la pobreza, a minorías étnicas o a la marginalización de las ciudades, sino también al modo como los grupos sociales más favorecidos constituidos como elites construyen el deseo y la expectativa por residir en espacios de exclusividad y prestigio social, protegidos del mundo social con muros y tecnología de vigilancia. En ese sentido, segregación es entendida como diferenciación espacial, alude también a la existencia de diferencias sociales, en ese caso, diferencias construidas como grupo social que comparte similares características en referencia a actividades económicas y productivas, recursos económicos, hábitos y patrones de consumo, habilidades y ocupaciones.

En segundo lugar, al hablar de comunidades cerradas se entiende también un proceso de fragmentación espacial, que implica la sustitución o el debilitamiento de la ciudad abierta e integradora por espacios independientes. La fragmentación revela un escenario urbano conformado por múltiples espacios de bienestar con altos niveles de servicios, consumo y entretenimiento y espacios de pobreza y marginación, con deficiencias en servicios e

²⁶ Por Segregación espacial entendemos: “el grado de proximidad espacial o de aglomeración territorial de las familias pertenecientes a un mismo grupo social, sea que éste se defina étnicos, erarios, de preferencias religiosas o socioeconómicas, entre otras posibilidades”. Véase Sabatini, F. G. Cáceres y J. Cerda, “Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: tendencias de las últimas tres décadas y posibles cursos de acción”, Revista electrónica EURE, 2001.

infraestructura urbana, relaciones sociales deterioradas además lugares de los imaginarios de la inseguridad. Dinamismo productivo y social y conectividad global con exclusión de territorios y personas La ciudad dual de Castells encarna este proceso.

La globalización tendría una influencia clara en el proceso de fragmentación urbana. La ciudad, visto como espacio de flujos y lugares²⁷ contiene elementos que ligan intercambios mundiales y locales pero conectados por partes no como totalidad, crea áreas competitivas en servicios e informaciones junto con áreas excluidas de la especialización. Este proceso apunta a un debilitamiento de los lugares (entendidos como elementos de identidad y relaciones sociales fuertes), a la fractura social, por tanto a una ciudad contradictoria que requiere de un sistema urbano eficiente y competitivo que también excluye y disgrega.

En tercer lugar, las urbanizaciones de tipo cerrado pueden ubicarse dentro de otro proceso característico de la ciudad contemporánea, la idea de la privatización del espacio público. Clásicamente el espacio público se ha entendido como parte del dominio público, por mantener un uso colectivo, ser accesible y ser utilizado de múltiples formas. Contiene también la idea de que facilita la intensidad de los contactos sociales, favorece la creación de identidad social y sentido de comunidad. Al hablar de privatización del espacio público se debe referir que no se trata solo de espacios específicos sino también de diferencias en las relaciones establecidas; hablamos de lazos sociales dirigidos, regulados, construidos artificialmente por el espacio privado del centro comercial o el parque temático.

El nuevo espacio público de la ciudad moderna, con su carácter privado, orientado al ocio y consumo, la tecnología de vigilancia y los mecanismos de regulación, habla de un espacio que no ve a la ciudad en su conjunto sino aislado y defendido, fortalecido por el deseo de uniformidad e intolerante con lo diferente, manteniendo a distancia al otro, evitándolo por los mecanismos de selección social.

²⁷ Castells, Manuel, *La era de la información*, Siglo XXI, 1999.

1.- El miedo y las urbanizaciones cerradas

En el estudio de las urbanizaciones cerradas en Estados Unidos y América Latina sobresale el tema del miedo como variable que envuelve los problemas y la complejidad de la vida urbana. Se parte del supuesto que el miedo contribuye a reducir los espacios públicos al disminuir sus usos sociales, los ciudadanos los abandonan al incrementarse la violencia real o imaginada en la ciudad, las imágenes de tierra de nadie se acentúan, los gobiernos se ven incapaces de preservar las áreas de socialización, la percepción del miedo aumenta con el deterioro del espacio público.

En ese sentido, se considera que el miedo ayuda a la privatización del espacio público en el sentido de favorecer que la iniciativa privada impere sobre los asuntos y espacios públicos. Se piensa que la eficiencia de un gobierno disminuye cuando no puede garantizar seguridad a los habitantes de la ciudad, de manera que se privilegia la creación de espacios privados que garanticen tranquilidad en la vida cotidiana a pesar de ser ambientes vigilados y regulados. La competencia pública de los gobiernos en materia de provisión de servicios, creación de equipamientos culturales y sociales, generación de infraestructura urbana, se debilita en razón de las penurias económicas y políticas que parecen caracterizarlo. También se explica esta disminución de lo público a partir de la influencia que parecen tener las llamadas políticas neoliberales instrumentadas en las últimas décadas a nivel mundial y que precisan el retraimiento del Estado en su participación en la vida pública. El Estado de bienestar es sustituido por el Estado neoliberal, aquello que era competencia pública pasa a ser competencia privada.

Estamos refiriendo una crisis al nivel de las instituciones sociales y políticas que no pueden resolver el fenómeno de la inseguridad. La visión de la ciudad y su gobierno pensado para contribuir a formar espacios de encuentro entre grupos sociales diferentes, fomentar la interacción y participación entre ciudadanos de sus problemas comunes, construir sentido de arraigo e identidad urbana mediante la representación simbólica de los espacios ligados a la comunidad, comienzan a verse amenazada por el problema de la inseguridad.

Además, contribuye a suscitar la percepción del miedo la denominada fragmentación espacial que caracteriza a la ciudad contemporánea. La traza urbana clásica construida a partir de un centro político, histórico o religioso que caracterizó a las ciudades de origen latino o la “main street” en la versión norteamericana (monocentrismo) se debilita en función de una ciudad que obedece más la permanencia de múltiples centros (policentrismo). La ciudad deja de pensarse como conjunto articulado o formando una unidad y lo sustituye la imagen de la ciudad fragmentada²⁸. La ciudad se divide en zonas competitivas que concentran los servicios

²⁸ Soja, Eduard, *Postmetropolis. Critical studies of cities and regions*, Oxford, Blackwell, 2000.

financieros, comerciales, calidad en los equipamientos y urbanizaciones cerradas para grupos medios y altos y zonas excluidas que concentra a los sectores populares en espacios deteriorados, en asentamientos informales, infraestructura y servicios urbanos deficientes o ausentes, pequeño comercio y mercado informal en los intersticios donde no alcanza el centro comercial. Pero aún en los espacios populares y medios existe una tendencia hacia la fragmentación sobretodo cuando bajo el pretexto de la inseguridad las calles son cerradas para impedir la circulación general y en particular de los habitantes de las zonas más pobres de la ciudad. Se establece en el imaginario urbano la relación entre pobreza y delincuencia, pero también la separación física obedece a la construcción de un nosotros y un ellos así como a una aspiración a mantener el valor de las propiedades sin contaminarse de los más pobres de la ciudad.

Pero esta fragmentación espacial tiene aparejada la imagen de la seguridad y la exclusión social mediante el fortalecimiento de los dispositivos defensivos presentes en los espacios para vivir, trabajar, entretener y consumir. La auto segregación expresada en las urbanizaciones fortificadas tiene que ver con la formación de imaginarios de seguridad, tranquilidad, homogéneos y asegurantes del status social. En cambio, sectores importantes de ciudad pasan a formar las imágenes de la inseguridad y la violencia latente, con escasos o ausentes espacios públicos en proceso de descomposición. El imaginario urbano identifica las zonas peligrosas, poco accesibles por el miedo generado y con ambientes en donde predomina la informalidad en sus diversas expresiones. La nueva disposición de los tiempos de la globalización es la exclusión de personas, actividades y territorios que no contengan valor para el mercado o elementos que les permitan competir, de manera que no es la ciudad en sí misma la que excluye sino el proceso de consolidación del mercado el cual influye en el crecimiento y la transformación de la ciudad.

A la fragmentación espacial se le aúna la fragmentación social. Si bien el espacio contemporáneo deviene fragmentado, excluyente de personas y territorios no competitivos, debilitado el ámbito público en relación al privado, con zonas seguras e inseguras, valorizadas unos sectores y otros rezagados por el mercado, no se debe olvidar que al mismo tiempo opera un proceso social que apunta a la reducción de los contactos entre personas. Los problemas del espacio público y la fortificación de las urbanizaciones cerradas, tienen que ver con el tipo de interacciones que la sociedad actual reproduce en el plano de la vida cotidiana. Al romperse la “seguridad ontológica”²⁹ definida por Giddens como el sustento que permite la construcción de identidad e integración social, auxiliada por la fiabilidad a los sistemas de expertos, el sentimiento de seguridad se debilita e impera la percepción del miedo a la violencia en la persona y en sus bienes. La incertidumbre definida por Beck³⁰ como inherente a la sociedad del riesgo donde todo aparece como poco seguro, fiable, sin distinciones temporales, espaciales o de

²⁹ Giddens, Anthony, *La Consecuencias de la modernidad*, Alianza Editorial, 1990.

³⁰ Beck, Ulrich, *La sociedad del riesgo global*, Siglo XXI, 2002.

clase social, propicia el temor individual y colectivo. El resultado de esta sensación de miedo generalizado es percibir los espacios desde la seguridad o inseguridad que transmitan, pero también a identificar al “otro”, el extraño, al individuo al cual no se le tiene confianza, se le teme y somete a la creación de estigmas por su apariencia, color de piel o condición social. Al transformarse la vida cotidiana del individuo por las prácticas que refieren miedo en los espacios utilizados para trabajar, recrearse, consumir, estudiar, privilegiando los fragmentos espaciales defensivos para llevar a cabo su modo de andar por la vida, estamos hablando de fragmentación social. De igual modo, cuando los países latinoamericanos mantienen tasas de pobreza altas, un repliegue del Estado en su participación pública en la provisión de servicios urbanos, inseguridad urbana en crecimiento, precariedad en el empleo, se puede pensar que la cohesión social disminuye y se fragmenta.

El miedo existente en las ciudades está relacionado con el proceso de segregación social expresado en las urbanizaciones cerradas, se puede pensar que en realidad se trata de un proceso donde las clases medias y altas buscan la auto segregación³¹ del resto de la ciudad buscando el estilo de vida acorde con el status, cierto es, que se trata de un proceso donde discursivamente se construye comunidad, se vive entre iguales, se fortalece el espacio defensivo con muros, rejas, puntos de chequeo y tecnología de vigilancia, creando el gueto de tranquilidad y seguridad, en contraste con la ciudad pensada como el escenario de los problemas de inseguridad, caos e incertidumbre.

El discurso del miedo presente en los espacios cerrados establece que los propios vecinos se constituyen en la primera línea de defensa de su espacio por medio de las reglas que regulan los comportamientos, la vida íntima de las familias es sujeta a vigilancia, control, para que no incumplan las reglas del juego y amenacen la tranquilidad y seguridad deseada. La segunda línea de defensa lo constituyen los refuerzos de muros perimetrales, puertas de control y guardias privados. La protección del espacio hacia lo externo y las posibles desviaciones en lo interno procuran mantener discursivamente los valores basados en el sentido de comunidad, la familia como vanguardia, la calidad en los servicios como garantes de la distinción, el sentido de felicidad depositada entre los iguales y la recuperación de imágenes idílicas de territorios y lugares en los nombres de los espacios.

Es importante destacar que la privatización del espacio público, la segregación espacial y la fragmentación urbana, son el telón de fondo donde se ubican las comunidades cerradas y se construye la seguridad ante el miedo urbano.

³¹ Roitman, Sonia, "Who segregates whom?", en *Gated communities: building social division or safer communities?*, University of Glasgow, 2003.

2.- Las Gated Communities de Estados Unidos

Dentro de los estudios realizados en Estados Unidos sobre urbanizaciones cerradas sobresale que el tema del miedo es consecuencia a la vez que causa de la transformación ocurrida en las ciudades norteamericanas en las últimas décadas. Reducción del espacio público, fragmentación espacial, segregación residencial, blindaje espacial, entre otros, son las dimensiones tratadas exhaustivamente para explicar el tema de las urbanizaciones cerradas, pero la recurrencia al miedo y más específicamente a la percepción del miedo a la violencia estaría ubicando la transformación social y cultural ocurrida en la sociedad norteamericana, conmoción que tiene que ver con el desencanto provocado por los cambios y sus consecuencias en la intimidad de la vida del norteamericano.

Los valores referidos a la comunidad, el esfuerzo individual, las tradiciones, el poder local, la religión permeando todo, se consideran en proceso de debilitamiento por la frialdad de la ciudad planeada, heterogénea, cosmopolita, multicultural. Esa ciudad genera miedo. Al menos ese es el punto de vista de los enfoques llamados posmodernos como el de Amendola, Davis, Flusty o Ellin. Para el caso de Low y Blakely sobresale el esfuerzo por situar el fenómeno de las urbanizaciones cerradas no sólo por la presencia del miedo sino introducen las variables que apuntalan lo cerrado como un elemento de construcción del prestigio social. McKenzie y Kohn consideran las urbanizaciones cerradas como un resultado de las políticas inmobiliarias seguidas en Estados Unidos y el poder político representado por las asociaciones de propietarios.

A) El miedo a vivir en la ciudad de todos.

Amendola³² refiriéndose a las ciudades norteamericanas, considera que el actual espacio urbano presenta una dicotomía entre la ciudad del imaginario, deseada, optimizada, espacio de encantamiento, lúdica y la “otra ciudad” escondida pero real, conformada por los excluidos de los sueños y desagradable por si misma.

Para este autor la ciudad posmoderna encarna la imagen del deseo y la adquisición de status al organizar y jerarquizar el espacio de acuerdo a la capacidad de los grupos sociales para satisfacer los deseos. La diferenciación social está marcada por la accesibilidad o inaccesibilidad al espacio urbano de acuerdo a la capacidad del individuo para allegarse de status. En el plano de la vida urbana todo es mero asunto de maximización del deseo de acuerdo a la capacidad, de modo que se favorece la exclusión social precisamente por el criterio de accesibilidad a los recursos materiales, simbólicos y a la competencia por mantener un estilo de vida basado en el consumo de bienes.

³² Amendola, Giandoménico, *La ciudad postmoderna*, Madrid, Celeste Ediciones, 2000.

Para Amendola a la ciudad contemporánea la caracteriza la polarización social entre las clases pudientes que mantienen un estilo de vida a tono con la sociedad de consumo, los espacios regulados y un status social alto y clases sociales excluidas e identificadas con lo negativo de la ciudad. Retomando la metáfora del *flaneur* en la París Haussmasiana del siglo XIX, Amendola menciona que aquella reconfiguración de la ciudad hizo visibles a los excluidos, a los otros, abriendo la ciudad mediante los bulevares; en cambio, la ciudad del shopping mall y el parque temático los vuelve a ocultar, la figura del otro se identifica con lo ajeno, lo extraño a que se debe temer. La experiencia del *flaneur* contemporáneo se limita a quienes tienen la capacidad para satisfacer los deseos, recorrer los espacios higienizados y libres de la presencia de la otredad, el resto tiene una experiencia muy limitada de la representación y la simulación ofrecida por los escaparates del consumo. Detrás de esta evocación de la ciudad posmoderna excluyente que seduce con la simulación de lo real, con la representación de los espacios para el goce y disfrute discrecional, controlado y regulado, se tiene la construcción de la distinción, la desigualdad social purificada por el espacio diseñado para exaltar el gusto y dejar por fuera los efectos de la polarización naturalizando la desigualdad.

La ciudad posmoderna que encarna la figura del deseo y la representación simbólica de status contiene los elementos que le provocan incertidumbre y zozobra entre los individuos puestos a competir, así también los espacios pueden al mismo tiempo evocar un sentido de seguridad o de riesgo de acuerdo a los imaginarios construidos. El miedo es a consideración de Amendola lo más representativo de ello. Dentro de esas figuras del miedo se encuentra el *graffiti* que evoca la incertidumbre en el orden urbano, revela la presencia del otro, el marginal habitante del gueto que vulnera continuamente la seguridad y la tranquilidad de los espacios en disputa. Pero genera temor, la percepción de inseguridad en las calles y la posibilidad de la violencia, desde esa referencia se construye el imaginario de los espacios seguros o de riesgo.

Dentro de los elementos urbanos que generan el miedo, Amendola indica que es el miedo a la violencia el que propicia la fortificación física y electrónica de los espacios, “Es el miedo del hombre metropolitano de poder ser agredido en su persona y en sus bienes, en cualquier parte y en cualquier momento”³³. Para este autor hay varios elementos que impulsan el miedo: la dicotomía entre promesas de seguridad y la realidad insegura; la afirmación de la violencia como un asunto de azar y contingencia sin importar espacio y tiempo; la mezcla de violencia real y la representada en los medios de comunicación. Estos elementos apuntan a construir una realidad donde las imágenes de la violencia convierten a la ciudad como insegura y peligrosa. La percepción del miedo a la violencia real o imaginada aumenta con la difusión en los medios de actos lejanos o cercanos, pasados o presentes, programas televisivos que exaltan la violencia y convierten en un reality show cotidiano las historias de ciudadanos víctimas de algún crimen, aumentando con esto la ansiedad individual y la sensación del riesgo latente.

³³ Amendola, *ibid* página 316.

Es necesario mantener los espacios para vivir, consumir, entretener y trabajar, controlados y vigilados por dispositivos que den certidumbre y tranquilidad a las personas. Las consecuencias del miedo en la organización de los espacios, en las relaciones entre grupos étnicos, en el diseño arquitectónico de las casas, en la tipología defensiva de los espacios públicos, shopping malls y corporativos financieros o comerciales son variadas. En Amendola se encuentra la visión de que el miedo a la violencia presente en la sociedad norteamericana conducen a una privatización del espacio público, a una arquitectura urbana de tipo hermética y al fortalecimiento de las asociaciones de propietarios de las llamadas *gated communities*.

Amendola refiere la privatización del espacio público para indicar el fortalecimiento de la esfera privada en la defensa de territorios y vecindarios. La ciudad del deseo y de los sueños requiere ser defendido por la iniciativa de los individuos y de las empresas, de ese modo los centros comerciales son el espacio blindado por guardias privados y tecnología, el parque temático que tiene en Disneylandia su mejor ejemplo sustituye al parque público, el vecindario queda en manos de los propietarios que organizan las reglas del juego para regular el acceso, comportarse, diseñar las casas, establecer muros perimetrales y guardias privados. La fragmentación de la ciudad en ámbitos privados es el resultado.

La arquitectura urbana a su vez hace eco del miedo y establece en los diseños de las casas, edificios corporativos y centros comerciales, dispositivos eminentemente defensivos e inhibitorios de conductas agresivas hacia los individuos y los bienes, el panóptico de Bentham es uno de principales dispositivos presentes en el diseño. Los controles tecnológicos y los guardias para vigilar los usos del espacio refuerzan el diseño arquitectónico y apuntan “al nacimiento de una nueva ciudad: la ciudad defendida o analógica en el interior de la considerada peligrosa”³⁴.

El fortalecimiento de las asociaciones de propietarios está ligado al sentimiento de comunidad amenazada por los peligros contenidos en la ciudad. La recuperación discursiva del sentido de comunidad parte del supuesto de que las ciudades norteamericanas han perdido sentido de pertenencia y se encuentran fragmentadas por el *melting pot* de la diversidad étnica y la inseguridad. Las comunidades ubicadas en los suburbios de las ciudades tienen como común denominador la disposición de áreas y equipamientos comunes exclusivos a los residentes, reglamentos que regulan los derechos y obligaciones de los habitantes y un gobierno privado seleccionado por los residentes. Según Améndola “En 1964 las asociaciones eran menos de 500, en 1970 alrededor de 10,000, en 1975 20,000 y en 1992 eran 150,000 y controlaban a aproximadamente a 32 millones de norteamericanos”³⁵.

³⁴ *ibid*, página 332.

³⁵ *Ibid*, página 343.

Los suburbios -la *edge city*- de las ciudades es el asiento principal de las urbanizaciones de tipo cerrado, en su mayoría son habitadas por norteamericanos de clase media, son homogéneas social y étnicamente. Este fenómeno favorece la privatización de la ciudad en tanto que los gobiernos locales no intervienen en los costos de equipamientos o infraestructuras, en los servicios públicos y en la provisión de seguridad. Pero además, los reglamentos establecen estilos de vida determinados, comportamientos individuales y colectivos, características de los residentes, horarios establecidos para todo quehacer cotidiano por fuera de las viviendas, colores y diseños de las viviendas, en fin, una larga lista de regulaciones que propician comunidades homogéneas, aisladas y protegidas del mundo exterior. La arquitectura de la urbanización contribuye a la fortificación del espacio mediante los muros, rejas y los diseños que enfatizan su estética hacia el interior del conjunto. Finalmente, la ciudad del deseo y los sueños alcanza plenitud con las islas generadas por las comunidades protegidas y vigiladas, alejando con esto al otro, al extraño, al que suscita miedo por ser desconocido, finalmente a la ciudad misma.

En *City of Quartz*³⁶ la crudeza de la dualización espacial presente en Los Ángeles, California, perfila un escenario donde las comunidades defensivas se constituyen en el remanso de seguridad y tranquilidad mientras que en los ghettos la violencia es la constante de las minorías y la policía. Sin duda, este es un estudio clásico que pone atención en el estado de California por concentrar el mayor número de comunidades cerradas en Estados Unidos pero también de la violencia.

Para Davis Los Ángeles encarna un pasado mítico que la erigió en la tierra de las oportunidades. La ciudad se alimentó hacia finales del siglo XIX y buena parte del XX de la herencia española para construir una imagen de sí misma que resultó atractiva para los desarrolladores y especuladores venidos del este de Estados Unidos. La ciudad con un clima ideal y extensas áreas para hacer negocios bien pronto creció con oleadas de emigrantes provenientes de todo el país y del extranjero. Es interesante observar la influencia que guarda el mito construido y las relaciones de poder político y económico establecidas en el diseño de la ciudad, de manera tal que en opinión de Davis hoy en día la ciudad mantiene grupos de poder privado muy fuertes que constantemente imprimen su huella en la superficie de Los Ángeles. El poder de los grupos de propietarios para impactar el espacio urbano tiene como resultado construir una ciudad formada por segmentos. La fragmentación de la ciudad se expresa en su diseño que favorece que ciertas partes sean seleccionadas por el mercado para establecer los negocios característicos de la ciudad global, los desarrollos inmobiliarios y financieros y los segmentos donde se ubican los grupos sociales y étnicos más desfavorecidos. Este trazado policéntrico, con múltiples espacios autónomos conectados por carreteras y bulevares, ayuda a conformar una ciudad eminentemente dualizada espacial y socialmente, cosa muy diferente a la tierra prometida construida por el mito de creación de Los Ángeles.

³⁶ Davis, Mike, *City of Quartz. Excavating the future in Los Angeles*, Nueva Cork, Vintage Books, 1992.

Como consecuencia de la fragmentación espacial que también es social, la ciudad incrementa la segregación entre las clases sociales y los grupos étnicos. El paisaje de opulencia y pobreza, imágenes de espectáculo y entretenimiento de Hollywood y Disneylandia con imágenes del ghetto mexicano o afro americano lleno de drogas y bandas criminales, espacios prohibitorios por la violencia cotidiana y espacios prohibidos dadas las restricciones de la fortificación física de las gated communities, son el escenario más característico de Los Ángeles. Pero también aumenta la militarización del espacio urbano, los desarrollos inmobiliarios, comerciales, financieros y residenciales, apuntan a la creación de espacios defendibles. Los dispositivos de vigilancia electrónica en calles y edificios, obligatoriedad de exhibir pases de identidad, vida doméstica sujeta a escrutinio de la policía, revisiones corporales al acceder a los edificios, señales de restricciones visibles, entre otras cosas, piensa Davis apuntan a una pérdida de libertad como precio de una mayor seguridad.

En la arquitectura y el urbanismo podemos encontrar posturas que retoman el factor miedo para explicar los particulares diseños defensivos que caracterizan a la ciudad contemporánea. Dentro de la tradición posmoderna del urbanismo se encuentra Nan Ellin³⁷ quien considera importante retomar el miedo como un factor que permite explicar al menos en Occidente las diversas representaciones que de la ciudad se han construido a lo largo del tiempo. Para Ellin toda construcción urbana contiene la necesidad de protegerla del peligro y amenazas de toda índole. En la antigüedad, la protección contra invasores animó erigir muros y defensas en las ciudades, la ciudad feudal es el ejemplo sobresaliente.

El pensamiento moderno dotó en el siglo XVIII y XIX las representaciones ligadas a la metáfora de las ciudades como mecanismo primero y más adelante como organismo vivo. Ejemplo de la influencia de la representación del organismo es la transformación de París por Haussmann³⁸ quien demolió buena parte de la ciudad medieval para crear un sentido del orden, darle funcionalidad y racionalidad a una ciudad amenazada por las pasiones revolucionarias, convirtió al bulevar y la planeación en el diseño constructivo en elementos que otorgaran seguridad e higiene. El modernismo presente en la arquitectura y el urbanismo expresó los deseos de liberarse de las tradiciones sociales y las barreras entre las clases sociales. La Carta de Atenas fue el resultado más importante de las ideas del naciente urbanismo y de los intentos por establecer los elementos para la organización del espacio, aunque el resultado en los imaginarios urbanos fue una incentivación del miedo ante la transformación vertiginosa de la sociedad y la ciudad.

³⁷ Ellin, Nan, "Selther from the store or form follows fear and viceversa" en *Architecture of fear*, Princeton Architectural Press, New York, 1995

³⁸ Berman, op cit.

El siglo XX tiene para las ciudades una arquitectura y un urbanismo que expresa la conmoción de la racionalización del espacio, la funcionalidad del zoning y la planificación del diseño. El escenario urbano de la posguerra en estados Unidos tiene en las torres financieras o corporativas aisladas y solitarias en el entorno y los bloques de viviendas producidas en masa, la puesta en escena de los esfuerzos de planeación del urbanismo y la arquitectura modernista.

Se ha criticado que las consecuencias para las ciudades fueron diversas, pero sobresale la creación de paisajes uniformes donde la monotonía abrumba a los ciudadanos, un abandono de los centros de las ciudades que no se adaptan a la racionalidad moderna del zoning, la destrucción de las comunidades y de sus tradiciones al interior de las ciudades, el espacio público se convierte en tierra de nadie y en espacio de conflicto entre grupos étnicos, la infraestructura del *high way* socava el sentido de lugar de los ciudadanos obligados a viajar a sus trabajos o a sus casas, la esfera pública se debilita en función de la esfera privada que establece las razones del mercado para la organización del espacio. La suburbanización fue una de las salidas del urbanismo norteamericano a estos procesos urbanos.

Para Ellin a partir de los años 60 las ciudades norteamericanas ven crecer el factor miedo, indicativo de este crecimiento es la aparición de las “gated communities” o “secure communities”, los sistemas de seguridad en casas y automóviles, el incremento de la vigilancia de los espacios públicos y los mensajes de peligro de los medios de comunicación. Tres elementos característicos del miedo contemporáneo, considera Ellin, fueron retomados por la arquitectura y el urbanismo como respuestas a la modernidad postindustrial y su impacto urbano. El primero de ellos apunta a un deseo de preservar las diferencias o retribalización, que el cosmopolitismo modernista amenazaba. En el diseño urbano esta retribalización consistió en el desarrollo de comunidades de jubilados así como comunidades segregadas por clase social o etnicidad.

El segundo elemento motivado por los acelerados cambios de la sociedad contemporánea es la creación del sentimiento de nostalgia, un deseo por retornar a los orígenes en reacción al modernismo que rompe con el pasado. El sentido de la nostalgia crece junto con el sentido de la inseguridad propiciada por la sociedad en transformación. Entre los indicadores de este proceso está la recuperación de las viejas viviendas, la renovación (gentrification) de áreas urbanas, y la exaltación de los estilos de vida rurales. En el urbanismo lo más representativo del deseo de nostalgia es lo que se denomina el “nuevo urbanismo” que intenta proveer en sus diseños espacios de calidad, trazados semicerrados y legibles, fácilmente conectados a los espacios que la gente utiliza, amplias áreas verdes con equipamiento para el entretenimiento. Este diseño pretende más que incrementar el miedo o la “fortress mentality” ayudar a aligerar el sentido de inseguridad.

En tercer lugar se tiene lo que Ellin denomina el escapismo. Las prácticas sociales están marcadas por una tendencia a escapar de la realidad que provoca incertidumbre. El debilitamiento de las comunidades fuertes propicia una transformación de los individuos, ante la ausencia se recurre a todo tipo de dimensión que permita cierta seguridad. Dentro de ese discurso escapista, de nuevo aparecen las “gated communities” como desarrollos que tras sus muros y defensas establecen una clara separación de los otros, de los problemas de la vida urbana y de imprevisibilidad de lo desconocido. Las “gated communities” otorgan claridad espacial a las divisiones entre las clases pero también al desconocimiento entre ellas, de modo que la creación de mitos del otro, estigmas hacia quienes no son cercanos, serán comunes. Dentro de la arquitectura el parque temático es otro ejemplo de esta tendencia al escapismo, como nunca se reproducen las fantasías y deseos ligados al pasado perdido, al “mundo real” simulado en pequeña escala, copia sacada de su contexto de creación, protegido por la tecnología de vigilancia y regulando a los espectadores o clientes con mensajes simbólicos para recuperar certeza, al menos por un precio monetario.

La retribalización, la nostalgia y el escapismo son dimensiones consideradas por esta autora para expresar el miedo en la sociedad norteamericana afectada por la transformación urbana y social, la creación de distinciones entre los grupos sociales, idealizar el pasado y alimentar las fantasías sociales con lo perdido o deseado es consecuencia de ese miedo. En este proceso la percepción del miedo se incrementa, el espacio público se transforma y la ciudad se fragmenta.

Teniendo como objeto de análisis la ciudad de Los Ángeles Flusty³⁹ observa el predominio en el paisaje urbano de las edificaciones de diseño defensivo, la tecnología de vigilancia y la seguridad privada. Considera que esta preocupación por vigilar los espacios y las personas es un fenómeno relativamente reciente en la ciudad. Está ligado al sentido de inseguridad que ha visto incrementarse constantemente al parejo que las poblaciones de inmigrantes hispanos y orientales, formando una ciudad compleja, insegura por las altas tasas de delitos y por la exaltación mediática de la violencia.

En el predominio de las edificaciones defensivas en el paisaje urbano Flusty distingue 5 tipos específicos que bien pueden ser públicos o privados: a) espacios sigilosos, espacios que no pueden ser encontrados por estar camuflados o con obstáculos que impiden ser visibles en el entorno; b) espacios resbaladizos, espacios que no pueden ser alcanzados debido a sus contornos, con rutas de acceso difíciles y poco accesibles; c) espacios duros, espacios a los cuales no se puede acceder debido a los obstáculos dispuestos, tales como muros, puntos de chequeo o puertas de acceso controlado; d) espacios incómodos, espacios poco amables para ser

³⁹ Flusty, Steven, “Building Paranoia” en Nan Ellin, *Architecture of fear*, Princeton Architectural Press, New York, 1995

ocupados y con dispositivos para espantar a los merodeadores o dificultar sentarse; y e) espacios nerviosos, espacios que no pueden ser usados distraídamente sin activar vigilancia electrónica o abordado por guardias privados.

Esta tipología de los espacios referida por Flusty son diseños para repeler, interceptar o amedrentar a quienes no tengan una actividad específica en ellos. El diseño defensivo de los espacios apuesta a la seguridad, a la tranquilidad de los moradores o usuarios, a la inhibición de las actividades criminales. Pero también este proceso tiene consigo una privatización de los espacios públicos o al menos un debilitamiento del ámbito público con respecto al privado, cuando en la mejor tradición neoliberal el gobierno de la ciudad de Los Ángeles transfiere los servicios públicos entre ello la seguridad a administradores privados, los parques públicos se cierran por peligrosos e incosteables en su mantenimiento, estimula la construcción de plazas privadas, favorece la expansión de las asociaciones de propietarios de las “gated communities” y el cierre de las calles por motivos de la inseguridad reinante.

A consideración de Flusty los espacios públicos han venido siendo suplantados por los espacios privados, espacios de consumo en la modalidad del mall, son los nuevos “espacios postpúblicos”. Estos lugares sobresalen por los altos niveles de control utilizados para prevenir conductas no apropiadas según las reglas establecidas e inhibir el acceso de pordioseros o posibles delincuentes. Sobresale también que los estacionamientos mantienen restricciones, puntos de chequeo, guardias privados y accesos limitados para los automóviles.

La obsesión por la seguridad que se vive en Los Ángeles es resultado del crecimiento vertiginoso de la ciudad, el aumento constante de la población, la presencia de grupos étnicos diversos, la inequitativa distribución de la riqueza, entre otros. Sobresale en esta obsesión por la seguridad la creación de estigmas y la segregación entre los grupos raciales, por tanto los roces entre ellos. Sobresale en esta realidad fragmentada y compleja la formación de vecindarios defensivos que se segregan a sí mismos de los peligros, deseando mantener status y homogeneidad social limitando sus territorios con muros y guardias de las intrusiones extrañas.

B) Las urbanizaciones cerradas como reproductores de prestigio social.

Low⁴⁰ es otra autora que considera que el miedo es importante para explicar el fenómeno de las comunidades cerradas. Low piensa que tras las urbanizaciones cerradas para las clases medias y altas construidos en los suburbios de las ciudades de Estados Unidos se tiene la

⁴⁰ Low, Seta, “The edge and the center: Gated Communities and the discourse of urban fear”, American Anthropologist, 2000.

presencia de un discurso del miedo urbano que justifica el incremento de los desarrollos de este tipo y que un mayor número de norteamericanos deseen vivir en ellos. Sin embargo, en su opinión este proceso crea nuevas formas de exclusión y segregación social y exagera las divisiones sociales que ya existen. Además, las comunidades seguras con muros, guardias y rejas contradicen –según Low- los valores norteamericanos, amenaza las prácticas sociales que aseguran el acceso público a los espacios y amenaza la tolerancia entre los grupos sociales y raciales.

Las relaciones entre la ciudad y el suburbio son las que entran en conflicto en el fenómeno de las urbanizaciones cerradas sugiere Low. Mientras la ciudad se debate entre la diversidad cultural y las tensiones entre grupos, el suburbio expresa una homogeneidad social que indica segregación. Mientras el suburbio es resultado de la reestructuración económica, la terciarización de la economía y la desindustrialización ocurrida en Estados Unidos en las últimas décadas, la ciudad en su conjunto observa conflictos que tienen que ver con la calidad de los equipamientos, el vaciamiento de las clases medias y altas del centro de las ciudades y su sustitución por minorías raciales, aumentando con esto la percepción de inseguridad y miedo, además de un sentimiento anti-urbano.

Las clases medias y altas guiadas por ese sentimiento antiurbano perciben a las ciudades con temor y las consideran inseguras. Las comunidades que se caracterizan por encerrar a las familias detrás de muros, barreras, guardias privados, regulaciones restrictivas y gobiernos privados, son a consideración de Low urbanizaciones que codifican relaciones de clase y raciales, pretenden la homogeneidad social segregando espacial y socialmente, así como se legitiman refugiándose en el discurso del miedo a la violencia. Las comunidades cerradas continúa Low amenazan el espacio público de la calles y parques privatizándolo, incluso el gobierno de estos espacios.

Los orígenes recientes del fenómeno de las comunidades cerradas se remonta a los años 60 y 70 del siglo XX con las urbanizaciones destinadas para jubilados y veteranos de guerra norteamericanos a quienes se les ofrecía el concepto de club, campos de golf, servicios médicos y actividades de entretenimiento. Más adelante esta propuesta urbana incluyó familias con niños pero incrementándose las regulaciones y construyéndose el discurso del miedo al crimen. Se ubicaron primero en Florida y California y más recientemente Texas y Arizona, en general en el denominado *sunbelt* del suroeste norteamericano.

Low⁴¹ estima que solo en la ciudad de Los Ángeles existen 1 millón de casas detrás de muros y rejas de protección. En Estados Unidos para el año 2001 7 millones de familias vivían en comunidades fortificadas, concentrándose la mayor cantidad en el suroeste. Low⁴² señala que la expansión de las comunidades cerradas se debe a los deseos de seguridad, comunidad, homogeneidad y placer pretendidos por los norteamericanos de clase media, quienes huyen de la ciudad y prefieren establecerse en los suburbios por el miedo al otro que generalmente pertenece a grupos raciales no blancos. Para Low es importante considerar que los deseos de seguridad, mantenimiento de un estilo de vida y valores que pretenden generar arraigo a un espacio amigable con buen equipamiento, ocultan el proceso de exclusión y segregación social y espacial que representa la comunidad cerrada. Sin embargo, se reconoce que las relaciones sociales construidas sobre bases artificiales son bastante débiles y no fomentan el comunitarismo, objetivo emprendido por los desarrolladores inmobiliarios, sino más bien aíslan profundamente a los individuos como el espacio cerrado respecto a la ciudad. Todavía más, esos lazos contruidos sobre las bases de los reglamentos y los convenios restrictivos reducen los contactos con el exterior, con el otro, con lo diferente, por tanto incrementan paradójicamente el miedo más que la seguridad.

Uno de los pioneros en el estudio de las comunidades cerradas en Estados Unidos es Blakely⁴³. Para este autor el fenómeno genera muchas críticas como seguidores en ese país sobre todo por poner en tela de duda los valores que se consideran norteamericanos por excelencia, tales como el sentido de comunidad y la justicia, tomando en cuenta el asunto de las diferencias étnicas y las desigualdades económicas. También se piensa como un proceso desafortunado pero necesario. Se cuestiona la eficiencia de los gobiernos para proporcionar seguridad y protección a los ciudadanos, de allí que se vea con buenos ojos establecer las defensas apropiadas del vecindario. Además, dentro de la sociedad norteamericana persiste un sentimiento que recela de la ciudad por sus conflictos y complejidad por lo que el norteamericano de clase media pugna por habitar en las afueras, en el suburbio.

En los Estados Unidos a mediados del siglo XIX hay experiencias de segregación espacial, pero es hacia mediados del Siglo XX en adelante cuando se piensa las comunidades cerradas comienzan a destacar como un patrón de segregación particular, sobre todo a partir de los procesos de suburbanización que configuran la *edge city*, los suburbios se extienden con individuos de clase media y alta que salen del centro de la ciudad junto con los centros comerciales y servicios. En el centro de la ciudad se quedan las minorías formando ghettos raciales de pobreza y deterioro urbano.

⁴¹ Low, Setha, *Imprisoned by the walls built to keep "the others" out*, Oklahoma University, 2003.

⁴² Low, Setha, *Behind the gates. Life, security and the pursuit of happiness in Fortress America*, Routledge, New York, 2003.

⁴³ Blakely, Eduard y Mary Zinder, *Fortress America. Gated communities in the United States*, Washington, The Brookings Institution, 1997.

Para Blakely las “gated communities” son espacios que restringen el acceso público físicamente, privatizándolo. Calles, banquetas y parques se cierran a la circulación y disfrute por los no residentes del vecindario mediante puertas controladas por guardias, muros perimetrales que delimitan el territorio y amedrentan a las personas ajenas. Para este autor las comunidades cerradas (y su seguridad privada, defensas y muros, restricciones al uso público de áreas bien delimitadas), son parte de un proceso que amenaza al país con limitar el acceso a los espacios comerciales, residenciales y áreas públicas, de acuerdo a la raza, clase social y nivel de ingresos.

Blakely considera que hacia los ochentas del siglo XX las comunidades cerradas se generalizan en los Estados Unidos concentrándose básicamente en los estados del sur del país. Lo que empezó como comunidades para jubilados y millonarios devino en comunidades esencialmente para clases medias y altas. Blakely identifica varias tipologías de urbanizaciones cerradas: a) las comunidades cerradas como estilo de vida que proveen seguridad y entretenimiento para el ocio, esta categoría incluye a las urbanizaciones para jubilados y el country club con campos de golf y equipamiento para el entretenimiento; b) las comunidades de elite donde sobresale la búsqueda de prestigio y distinción de los residentes, incluye los equipamientos y la infraestructura de la tipología de estilo de vida. Generalmente se trata de una tipología que tiene como principal emplazamiento los suburbios de las ciudades; y c) las comunidades de seguridad donde el miedo al crimen y a los extraños es el pretexto para las edificaciones defensivas. En este caso los vecinos de espacios abiertos previamente deciden cerrar con muros y defensas los vecindarios, incluyendo las restricciones para el tráfico de vehículos en la calle.

Blakely considera que las comunidades cerradas dentro del patrón de suburbanización norteamericano, expresan un deseo de separación y segregación que atenúa hacia adentro como incentiva hacia fuera de la comunidad cerrada la discriminación social y económica. Al igual, la separación favorece la reducción del espacio público, disminuye los contactos entre personas de diverso nivel socioeconómico y étnico, los beneficios para unos son mayores y para otros disminuyen. Ahora, la variable miedo al crimen es cuestionada por Blakely ya que en su estudio encontró que el reforzamiento de las defensas de los barrios cerrados en su diversa tipología no significaban una atenuación del miedo o que el crimen disminuyera en relación a la fortificación del espacio. Encontró que en ocasiones el espacio cerrado fue aprovechado en su diseño defensivo para que bandas criminales huyeran de la policía o se protegieran de ella.

C) *Las urbanizaciones cerradas como representación del gobierno local.*

Otro estudio pionero en los Estados Unidos es *Privatopia* de Evan McKenzie, en este trabajo sobresale la importancia que tiene el proceso de privatización del espacio público en el auge de las comunidades cerradas. También tiene gran importancia el papel desempeñado por los desarrolladores inmobiliarios, las reglas privadas construidas para regular a los residentes que demandan comunidad que a su vez genera el poder de la administración del espacio.

En una lectura de las urbanizaciones cerradas un tanto diferente a los estudios que refieren principalmente el estudio del miedo, McKenzie⁴⁴ analiza el poder creciente de las asociaciones de propietarios de las comunidades cerradas. Para este autor los conjuntos cerrados son la expresión más clara del proceso de privatización del espacio público que caracteriza a las ciudades norteamericanas al ceder los gobiernos locales poder social y político a favor de las Common Interest Development (CID). Las CID son desarrollos inmobiliarios donde la propiedad es socialmente compartida por los residentes, no solo en las áreas comunes o en el equipamiento colectivo, sino también en las regulaciones que rigen a las viviendas individuales. El control del conjunto cerrado se deposita en la asociación de propietarios creada ex profeso por el desarrollador inmobiliario, esta asociación administra todos los asuntos concernientes a la vida cotidiana, establece las reglas del juego sobre las cuales los residentes no tienen mucho que opinar más que acatar. Para McKenzie, las CID expresan también un problema que no ha sido suficientemente estudiado o contemplado por la sociedad norteamericana, se trata de la doble tributación que pagan los residentes de los conjuntos cerrados: los pagos realizados para mantener las áreas y equipamientos comunes administrados por la asociación y los pagos realizados a la ciudad por las propiedades y que no reditúan en una provisión de servicios para el conjunto cerrado.

Para McKenzie el poder depositado en las asociaciones de propietarios para decidir sobre la dinámica interior de las comunidades cerradas es cuestionable, en el sentido que se trata de reglas y controles establecidos por el desarrollador inmobiliario y no por los residentes, quienes difícilmente pueden modificar las condiciones contractuales establecidas al momento de realizarse la compra. La explicación a este fenómeno se ubica en el terreno de la oferta, dice McKenzie, al tratarse las comunidades cerradas de un proceso donde es más rentable la suburbanización residencial emprendida por el mercado inmobiliario, que el desarrollo en la ciudad y el poder conferido a las asociaciones de propietarios es con el objetivo de impedir la disminución del valor de la propiedad asegurando el poder de la administración. Continúa

⁴⁴ McKenzie, Evan, *Privatopia: Homeowner associations and the rise of the residential private government*, Yale University Press, 1995.

McKenzie argumentando que la idea de comunidad y seguridad que está detrás de las urbanizaciones de tipo cerrado, es parte del juego de las inmobiliarias, pues más que crear comunidad crea más sujeciones y controles a los residentes, contradiciendo así a los apoyadores de estos emprendimientos urbanos quienes piensan las urbanizaciones cerradas como la prueba más palpable del ideal norteamericano de la democracia y el gobierno local. En ese sentido critica a los urbanistas y arquitectos seguidores del denominado Nuevo Urbanismo quienes se encargan del diseño de las comunidades cerradas y piensan que construyen comunidad entre iguales, cuando solo utilizan artificialmente el discurso comunitario para beneficiar a los desarrolladores inmobiliarios.

En un sentido similar a McKenzie, Margaret Kohn⁴⁵ considera que la vida pública en la ciudad está siendo socavada por el gobierno privado de las *gated communities*, el *shopping mall* suburbano, *condos complexes* y distritos de negocios, los cuales están proliferando, creando zonas privilegiadas y sin el concurso de la ciudad. Para esta autora son tres las propiedades que distinguen al espacio público: posesión, accesibilidad e intersubjetividad. Estas tres propiedades se ven amenazadas cuando lo privado implica la regulación para acceder al espacio, excluyendo a unos e incluyendo a otros. La promesa de la democracia y la igualdad implicada en el espacio público moderno está desapareciendo mientras se fortalece la posesión privada en los espacios de seguridad, para Kohn, este proceso es evidente en la arquitectura del miedo, en el paisaje de comunidades cerradas de los suburbios y en los malls vigilados por seguridad privada.

El diseño de las edificaciones incide en las prácticas sociales, en las interacciones de los individuos ya sea propiciándolas o restringiéndolos, en ese sentido el gobierno privado en las principales urbanizaciones de tipo defensivo que distinguen a la ciudad, refuerza el proceso de segregación existente en la sociedad. Esto es así cuando las urbanizaciones de tipo cerrado refuerzan que ciertos grupos sociales privilegiados tengan acceso y exclusividad a áreas seguras y servicios comunes, mientras que otros grupos sociales se ven al margen o excluidos a consecuencia del debilitado gobierno público y el sistema impositivo que no se traduce en facilidades para mantener áreas públicas seguras y accesibles. El espacio público se ve así disminuido, la ciudad se debilita como espacio de encuentro de grupos sociales diferentes, la intersubjetividad deviene restringida, la cohesión social socavada en la indiferencia y el encogimiento en los usos del espacio público.

Kohn considera como comunidades privadas a los condominios, *gated communities* y complejos de departamentos. Las comunidades privadas están gobernadas por asociaciones de residentes. Cerca del 10% de los norteamericanos viven en comunidades bardeadas con muros y

⁴⁵ Kohn, Margaret, *Brave New Neighborhoods*, Routledge, London, 2004.

rejas o donde las entradas están reguladas por el control remoto de la puerta eléctrica o el visto bueno de los guardias de seguridad. Se estima que 47 millones de norteamericanos viven en 231,000 barrios gobernados por Residential Community Associations (RCA). Kohn pone como ejemplo las ciudades de Los Ángeles y San Diego, California, donde el 70% de los nuevos desarrollos están gobernados por RCA. Estima también que en las mayores áreas metropolitanas de estados Unidos el 50% de las nuevas viviendas construidas están regidas por las RCA⁴⁶. Esta información da una idea de la importancia que tienen las comunidades cerradas en Estados Unidos así como de la expansión del fenómeno a toda la geografía del país. Pero también permite apreciar la profundidad y alcance de la privatización del espacio público y la segregación social inherente.

Kohn opina que las RCA al ser producto del desarrollo inmobiliario difícilmente pueden promover la participación ciudadana, pues ellos no pueden modificar las condiciones, convenios y restricciones creadas por el desarrollador con el fin de proteger el valor de la propiedad y el sentido de comunidad vendido. Además, las RCA pueden fomentar la exclusión al favorecer la homogeneidad económica y étnica de los barrios privados en contraposición a los valores públicos. Como ejemplo se tiene a los grupos que propugnan el “not in my back yard” para separarse de los vecindarios pobres o de aquellos que generen disensos.

Según Kohn, las RCA tampoco pueden ser legitimadas con las ideas políticas de Tocqueville o Jefferson que defendían el gobierno local y que los desarrolladores inmobiliarios han incorporado en su discurso para justificarlos, porque más que facilitar la formación de un gobierno local constituido por residentes crean la necesidad de contratar compañías profesionales dedicadas a la administración de las comunidades privadas. Se estima que el 73% de las RCA están administradas por compañías profesionales y no por los propios residentes.

Así mismo, Kohn critica al nuevo urbanismo, la tradición dentro de la arquitectura que se caracteriza por los diseños que pretenden recuperar el sentido de comunidad y formar espacios que simulan ambientes de vida pueblerina por el juego con los símbolos del pasado incorporados en las construcciones, junto con espacios de calidad y bien provistos de áreas comunes para el entretenimiento y ocio colectivo. El diseño correspondiente al nuevo urbanismo es incorporado por los desarrolladores inmobiliarios si para construir sentido de comunidad como es el objetivo de la disciplina pero con la particularidad que los usos del espacio son privados y exclusivos a los residentes del vecindario, asegurándose previamente las restricciones al extraño.

⁴⁶ Ibid, página 116.

Con esta revisión de algunos de los estudios más importantes realizados en Estados Unidos se deja ver cómo son las comunidades cerradas en ese país, los riesgos que para la vida pública conllevan, la exclusión social practicada mediante la segregación económica y social, la seducción implicada detrás de las imágenes de ensueño que persiguen recrear comunidades artificiales, la apuesta a la privatización del espacio de las ciudades con la fórmula de generar paraísos seguros para unos y que el Estado globalizador no garantiza al común de los ciudadanos, la arquitectura del miedo puesta al servicio de los desarrolladores inmobiliarios para construir la distinción y asegurar el estilo de vida para ciertos sectores de la clase media y alta norteamericana.

D) *Otros estudios en el mundo anglosajón.*

Sudáfrica es un país que a partir de la abolición del régimen de apartheid vio crecer la democracia pero también los niveles de inseguridad y la segregación racial entre blancos y negros en la comunidad cerrada. La inseguridad es importante para explicar la aparición y progreso de las comunidades cerradas en Sudáfrica, como prueba en el año 2004 hubo 20 mil asesinatos, 53 mil violaciones, 107 mil robos con agravantes y 266 mil ataques violentos⁴⁷. De acuerdo a Landman⁴⁸ en las ciudades sudafricanas la inseguridad crece incesantemente como también la desigualdad entre ricos y pobres creando el caldo de cultivo necesario para que en las ciudades los barrios cierren sus calles con casetas de vigilancia y establezcan guardias privados pero también las villas de seguridad⁴⁹, versión sudafricana de las gated communities norteamericanas, las cuales se establecen en los suburbios. Son emprendimientos urbanos creados ex profeso para funcionar mediante controles de acceso, bardas perimetrales y guardias privados.

Para esta autora, la inseguridad es la principal promotora de las urbanizaciones cerradas. La proliferación de este fenómeno exacerba las condiciones de fragmentación urbana y le confiere un matiz especial a la segregación social, los emprendimientos cerrados marcadamente funcionan para proteger a la población blanca de los negros. Los blancos se autosegregan en las villas de seguridad para protegerse de la delincuencia que aparentemente prospera entre la población negra, ante la ineficiencia del gobierno para enfrentar tanto la inseguridad como la desigualdad social y económica⁵⁰. Para Landman, las comunidades cerradas tienen efectos

⁴⁷ Periódico El Imparcial, 30 de Septiembre de 2005.

⁴⁸ Landman, Karina, *Gated communities in South Africa: building Bridges or Barriers?*, in International Conference on Private Urban Governance, Mainz, Germany, June 2002.

⁴⁹ Landman, Karina, *The urban future: enclosed neighbourhoods?*, in Urban Futures Conference, Johannesburg, South Africa, 10-14 July 2000.

⁵⁰ Landman, karina, *An overview of enclosed neighbourhoods in South Africa*, CSIR Building and Construction Technology, Pretoria, 2000.

positivos y negativos. Dentro de los positivos es que pueden reducir el crimen temporalmente, proveen alivio psicológico al miedo e incrementan el sentido de cooperación y comunidad entre los propietarios de vivienda. Dentro de los efectos negativos se tiene la creación de un falso sentido de seguridad, se reduce el tiempo de respuesta a los vehículos de emergencia, causa exclusión social, crea problemas entre los residentes por los costos de mantenimiento de los servicios, divide a la comunidad e incrementa la fragmentación y separación urbana.

Para esta misma autora las comunidades cerradas pudieran disminuir su impacto negativo en las ciudades mejorando el diseño medioambiental que permita disminuir la percepción del miedo⁵¹. Para ella, el medio ambiente puede influir para incrementar o disminuir el crimen, por lo cual se hace necesario mejorar el diseño urbano de los espacios de modo que se reduzcan los riesgos, se facilite la circulación peatonal, se administren las áreas públicas y espacios abiertos así como proveer de mejoras en el equipamiento y la infraestructura urbana.

2.- Urbanizaciones cerradas en América Latina

En la bibliografía existente sobre el tema de las urbanizaciones cerradas en América Latina, se coincide en indicar la expansión del fenómeno a todas las ciudades. Para el caso de América Latina los estudios recientes ponen énfasis en las urbanizaciones cerradas y tienen como principales objetos de estudio a ciudades como Buenos Aires, Santiago, Sao Paulo, Caracas, Lima, Ciudad de México y Guadalajara. Los estudios han revelado que las urbanizaciones de tipo cerrado no se circunscriben solamente al esquema de la ciudad metropolitana sino que también asumen rasgos propios en las ciudades medias y pequeñas de los países. De tal modo no estaríamos hablando de un fenómeno aislado a las grandes ciudades sino con gran presencia en los territorios y regiones donde la búsqueda de seguridad y certidumbre al caos urbano propicia el traslado a los espacios cerrados. Pero ligado al tema de la seguridad tendríamos el discurso de la distinción, las comunidades cerradas se constituyen en espacios de exclusividad y autonomía con respecto al conjunto urbano.

En los principales estudios realizados en las ciudades latinoamericanas también se coincide en indicar la profundidad del proceso de fragmentación espacial que caracteriza a las ciudades contemporáneas. Parte central en el análisis es pensar las ciudades como suma de fragmentos inconexos, donde prosperan las imágenes de los espacios postpúblicos a tono con la globalización, se presenta un socavamiento del espacio público en relación con la reducción en la participación pública del Estado junto con un fortalecimiento de la esfera privada y un proceso de segregación no solo en términos espaciales sino también sociales.

⁵¹ Landman, Karina, *Living in an enclaved society: practical implications of environmental design*, in Institute for Municipal Law Enforcement of Southern Africa, Pretoria, 2003.

Sobresale el estudio de Svampa⁵² en donde plantea que la ciudad de Buenos Aires es campo de un creciente proceso de segregación espacial expresado en el explosivo aumento de los barrios cerrados y countries privados. Para Svampa la proliferación de barrios cerrados fue propiciado por las transformaciones económicas y sociales ocurridas en el país en los últimos años, transformaciones encaminadas a la privatización de la economía, al desmantelamiento del Estado interventor, el debilitamiento de las prestaciones sociales otorgadas por el Estado y a una consiguiente polarización social manifestada como empobrecimiento de la clase media e inseguridad creciente.

Dentro de ese caos social que envolvió a Argentina los barrios cerrados se constituyeron en la década de los noventa en los espacios “ganadores” y sus residentes en la expresión más clara de la polarización existente en la clase media que benefició sobretudo a los sectores de población empleados en los sectores de la economía globalizada. Los “perdedores” fueron los sectores de clase media que se empobrecieron a consecuencia de la crisis económica. Para Svampa, la recurrente crisis económica creó una nueva estratificación con una reducida capa de ganadores que en el ánimo de encontrar protección y seguridad vieron en los barrios cerrados una oportunidad para auto segregarse de la creciente fragmentación y polarización social.

Para Svampa, el éxito del modelo de los barrios cerrados coincidió con la tradición argentina del country, fenómeno suburbano o rural originado en los primeros años del siglo XX. Los countries son asentamientos de fin de semana de las clases acomodadas argentinas ubicados en la periferia de la ciudad. Los countries se convirtieron en años recientes en residencia permanente de la clase alta que huye de la ciudad y los barrios cerrados en la alternativa para la clase media. De entrada este proceso, a consideración de Svampa, incentivó el proceso de segregación espacial, pues estos espacios se establecieron en zonas baldías de bajo valor económico contiguas a espacios habitados por pobres. La protección con muros, puertas de acceso y guardias privados separó a los espacios ganadores y perdedores, construyéndose los imaginarios de seguridad, tranquilidad, ocio y el discurso acerca de lo “verde”, el contacto con la naturaleza. Interesante en el trabajo de campo realizado por Svampa en Nordelta prototipo de las urbanizaciones cerradas, dentro de ese trabajo es importante resaltar sus consideraciones acerca del tipo y nivel de socialización lograda entre los residentes, el concepto de comunidad instrumentado y las reglas de operación, también las estrategias de distinción y mantenimiento del estilo de vida por parte de la clase media argentina habitante de Nordelta, así como la percepción de los residentes del “afuera” y de los “otros”.

⁵² Svampa, Maristella, *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*, Editorial Biblos, 2001.

Caldeira⁵³ quien tiene como objeto de estudio Sao Paulo en Brasil, considera que es una de las ciudades con la más inequitativa distribución de la riqueza en el mundo. Argumenta que la expansión de lo que ella llama “enclaves fortificados” en los últimos quince años en la ciudad de Sao Paulo, ha tenido como consecuencia un nuevo modelo de segregación espacial que transforma la vida pública, es visible, confiere de símbolos de status y de instrumentos a la diferenciación social. Ella define los enclaves fortificados como espacios privados, cerrados y regulado el espacio para vivir, consumir, entretener y trabajar.

Estos enclaves tendrían como característica principal que la distancia espacial que separaba a ricos y pobres ha disminuido así como incrementado los mecanismos para mantener a los pobres físicamente alejados de los enclaves, dispositivos de control cada vez más obvios. Para Caldeira varios procesos influyeron en la proliferación de los enclaves fortificados en Sao Paulo: primero, la severa recesión económica de 1980 a 1990 que incrementó el número de pobres en la ciudad y la desigual distribución del ingreso. El resultante empobrecimiento económico de los habitantes generó un desbordamiento constante de la periferia de la ciudad y la imposibilidad de hacerse legalmente de suelo para fincar viviendas, las favelas crecieron sin cesar. En segundo lugar, la democratización del país ocurrida en esa década contribuyó a consolidar diversos grupos de presión que presionaron para liberar el suelo urbano al mercado una vez introducida la infraestructura y los servicios por el gobierno local. En tercer lugar, influyó la reestructuración económica basada en la expansión de las actividades del sector terciario en menoscabo de la actividad industrial. Sao Paulo sobresale en la actividad financiera, comercial y en los servicios, a tono a lo que Sassen llama ciudad global. En último lugar, el patrón de segregación espacial se fortaleció con el discurso del miedo y el incremento de la violencia. Como resultado, la ciudad se llenó de muros alrededor de las viviendas, plazas, edificios de condominios, así como de tecnología de vigilancia y guardias privados armados.

Para Caldeira las barreras físicas en las viviendas unifamiliares, en los edificios de condominios y los centros comerciales, contribuyen a formar una nueva estética arquitectónica para conferir seguridad a las construcciones pero también para crear ambientes homogéneos socialmente no solo en los espacios para habitar sino también en los espacios para el consumo y el entretenimiento. Las clases medias y altas son las más favorecidas con el blindaje urbano pero también por dotarse físicamente de elementos simbólicos que incrementan la distancia social con otros grupos menos favorecidos. Caldeira considera que los enclaves fortificados son parte de una realidad discursiva que ofrece el mito de “un nuevo concepto de residencia” basado en las imágenes de seguridad, aislamiento, homogeneidad y calidad de servicios, pero que en verdad consolidan un estilo de vida y un status para la clase media y alta al ligar comunidades

⁵³ Caldeira, teresa, “Fortified Enclaves: The new urban segregation”, en James Holton, *Cities and Citizenship*, Duke University Press, 1999.

cerradas, aisladas, calidad de servicios, vivir entre iguales, con la posibilidad de vivir seguro. En contrapartida a las islas de seguridad se tendría a la ciudad con adjetivos negativos, con un medio físico deteriorado, contaminado, heterogéneo socialmente, inseguro y con espacios públicos abandonados.

Las consecuencias que este patrón de segregación tiene para la ciudad –según Caldeira– apuntan a alterar las interacciones y los contactos sociales, la vida cotidiana en los espacios colectivos privados se ve vigilada y controlada, la heterogeneidad social disminuye en ellos, la proximidad entre los diversos grupos sociales y étnicos es considerada peligrosa y legítima el miedo. La imagen de la modernidad como abierta, libre y con posibilidad de movilidad se altera y lo sustituyen los muros, la vigilancia y la homogeneidad social.

Caldeira y Svampa no tienen sólo en común estudiar las urbanizaciones cerradas en sus respectivos países, observar la acentuación del tema del miedo a la violencia o lo cerrado como un estilo de vida para expresar distinción social, sino también por poner atención a un fenómeno en expansión en Latinoamérica que tiende a ser el principal patrón de urbanización de las ciudades. Además, detrás de los muros y rejas se expresan un conjunto de deseos y aspiraciones que no quedan solamente en el espejo publicitario del mercado inmobiliario, es búsqueda además de consecuencia de transformaciones ocurridas al nivel social y cultural en la sociedad contemporánea. No se trata de pensar solo en los efectos de la globalización económica y cultural sino también a la expectativa de creación de nuevos referentes de sociabilidad en un mundo cambiante al nivel macro y micro de la organización social. Aunque pueda ser criticada la urbanización cerrada por sus implicaciones negativas en el espacio público, en el trazado urbano tendiente a fragmentarse en zonas competitivas y excluidas, en la formación de comunidades pretendidamente homogéneas, en la pretensión de construir la distinción segregándose en islas de confort y seguridad, la realidad es que cada vez son más los sectores de población que deciden vivir en estos espacios.

Por eso es que el fenómeno de las urbanizaciones cerradas a pesar de su relativo reciente origen como proceso casi masificado al menos al nivel de las clases medias y altas, causa polémica en las disciplinas como el urbanismo, la arquitectura, la geografía y la sociología, entre otras, por sus múltiples claves de entrada para ser estudiado como proceso, fenómeno o problema. Ciertamente es, que se sitúa en el centro del debate académico por evocar constantemente el estado que guarda la sociedad contemporánea al nivel de su cohesión o fragmentación, por referirse a los cambios en los sistemas de creencias y valores socialmente compartidos, por remitirse a las transformaciones ocurridas al nivel de las instituciones y en el individuo, por indicar los efectos de los procesos que mantienen un alcance global y las especificidades locales, por consiguiente a las formas de habitar y vivir en la ciudad. De ese modo puede explicarse la diversidad de enfoques y conjeturas en el tema de las urbanizaciones cerradas.

Al respecto puede ubicarse una gran cantidad de estudios realizados en América Latina, principalmente en Chile, Argentina y Brasil. Cabrales⁵⁴ y Janoshka⁵⁵ coinciden en situar el origen del fenómeno de las urbanizaciones cerradas en Estados Unidos y desde allí, alimentado por el proceso globalizador, llegaron a América Latina en años recientes como espacios reafirmantes del estilo de vida para la clase media y alta además de constituirse como zonas de seguridad. Aunque Borsdorf⁵⁶ identifica una larga tradición en cuanto a tendencias de segregación espacial en las ciudades latinoamericanas, observándose esa tradición en la tipología arquitectónica de origen español de las viviendas y monasterios religiosos. Borsdorf también indica la existencia para el siglo XIX de espacios cerrados construidos para los empleados de las compañías mineras extranjeras y en siglo XX el desarrollo del *country club* en México y Argentina. Ciertamente es, que a pesar de la existencia de experiencias tempranas de urbanizaciones cerradas, el fenómeno contemporáneo tiene un carácter más expansivo y con formulaciones similares a la versión norteamericana en cuanto al autogobierno, la privatización del espacio público, la pretensión de crear comunidad y sobretodo la defensa del vecindario de la inseguridad latente de la ciudad. Borsdorf e Hidalgo⁵⁷ advierten de la formación de un nuevo sentido de ciudad con la proliferación de residenciales vallados donde parece predominar el antiurbanismo representado por la inaccesibilidad urbana, la exaltación de la exclusividad y el prestigio social, escasa interacción entre los grupos sociales, el favorecimiento de la exclusión sobre la inclusión y el poco aprovechamiento a nivel del tejido urbano de la infraestructura y el equipamiento conseguido por las urbanizaciones valladas.

Lacarrieu⁵⁸ enfatiza un aspecto central en el tema de las urbanizaciones cerradas: la comunidad. Tomando como ejemplo las urbanizaciones cerradas existentes en Buenos Aires indaga en ellas la presencia de la naturaleza, el “verde”, como un elemento que articula la construcción de un sentido de lugar ligado a la idea del barrio o comunidad. Si bien considera importante el mercado, los medios y el poder político como elementos que explican los vecindarios cerrados, también concede centralidad al papel de los residentes de esas urbanizaciones para construirse un sentido de pertenencia a los lugares. De ese modo, las explicaciones basadas en el efecto de los procesos globales sobre las ciudades o la percepción

⁵⁴ Cabrales, Luis y Elia Canosa, “Nuevas formas y viejos valores: urbanizaciones cerradas de lujo en Guadalajara”, en Cabrales, Luis Coord. *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, Universidad de Guadalajara/UNESCO, 2002.

⁵⁵ Janoschka, Michael, “Urbanizaciones privadas en Buenos Aires: ¿Hacia un nuevo modelo de ciudad latinoamericana?”, en Cabrales, Luis Coord. *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, Universidad de Guadalajara/UNESCO, 2002.

⁵⁶ Borsdorf, Axel, *Hacia la ciudad fragmentada. Tempranas estructuras segregadas en la ciudad latinoamericana*, Scripta Nova No. 146, 2003.

⁵⁷ Borsdorf, Axel y Rodrigo Hidalgo, *Los megadiseños residenciales vallados en las periferias de las metrópolis latinoamericanas y el advenimiento de un nuevo concepto de ciudad. Alcances en base al caso de Santiago de Chile*, Scripta Nova, Universidad de Barcelona, Vol. IX, núm. 194, 2005.

⁵⁸ Lacarrieu, Mónica, “La comunidad: el mundo imaginado en las urbanizaciones privadas en Buenos Aires”, en Cabrales, Luis Felipe Coord. *Latinoamérica: países abiertos ciudades cerradas*, UdeG-Unesco, 2002.

del miedo a la violencia, aspectos que reiteradamente se encuentran en el análisis de las urbanizaciones cerradas, tienen un nuevo matiz consistente en el papel de la comunidad para mediar en los conflictos urbanos y en el nivel de la interacción social. Para Lacarrieu el contacto cara a cara en un nivel microsocioal alimenta la construcción de una nueva forma de observar lo urbano y a las urbanizaciones cerradas.

También hay estudios que explican el fenómeno de las urbanizaciones cerradas a partir de la inseguridad y el miedo existente en las ciudades latinoamericanas, los casos arriba mencionados de Svampa y Caldeira son ejemplos de ello. Pero autores como Dammert⁵⁹ y Nieto⁶⁰ consideran la inseguridad como causas de las urbanizaciones cerradas, relacionan violencia, pobreza y deterioro urbano para justificar la segregación socioespacial. Muxí⁶¹ articula los procesos globales que contribuyen a acentuar la fragmentación urbana con la inseguridad de las ciudades que posibilitan la segregación social, para crear reductos urbanos de “felicidad controlada”. Para Muxí las urbanizaciones cerradas no hacen ciudad, por el contrario la ciudad tiende a ser impermeable por la instauración de barreras físicas que favorecen al ámbito privado sobre el público. Pone en duda el ideal comunitario de las urbanizaciones cerradas diciendo que se trata de un proceso de segregación a la medida del precio pagado por vivir en paraísos de seguridad.

Lugar central ocupa dentro de los estudios realizados en América Latina considerar las urbanizaciones cerradas en términos de consecuencia de la fragmentación espacial de las ciudades, generada esta fragmentación por la liberación del mercado del suelo, el proceso de globalización económica, las desigualdades sociales existentes y la segregación espacial correspondiente. En esta línea y diferenciándose por los matices propios de las ciudades estudiadas y el enfoque utilizado, se encuentran Rodríguez y Arriagada⁶², Roitman⁶³, Prevot Schapira⁶⁴, Janoschka⁶⁵.

El inventario de estudios sobre urbanizaciones cerradas tiende a incrementarse como su objeto de estudio en las ciudades latinoamericanas. “Parece indicar que se trata de un objeto de estudio que está adquiriendo su propia identidad y que ya cuenta con marcos básicos de

⁵⁹ Dammert, Lucía, *Construyendo ciudades inseguras: temor y violencia en Argentina*, Revista Electrónica EURE, Santiago, 2001.

⁶⁰ Nieto, Lucía, *El estado del arte de la seguridad urbana*, Circunstancia No.2, 2003.

⁶¹ Muxí, Zaida, *La arquitectura de la ciudad global*, Gustavo Gili, Barcelona, 2004.

⁶² Rodríguez, Jorge y Camilo Arriagada, *Segregación residencial en la ciudad latinoamericana*, revista EURE, Santiago, 2004.

⁶³ Roitman, Sonia, *Barrios Cerrados y segregación social urbana*, revista Scripta Nova, No. 146, 2003.

⁶⁴ Prevot, Marie-France, *Segregación, fragmentación, secesión. Hacia una nueva geografía social en la aglomeración de Buenos Aires*, Economía, Sociedad y Territorio, No. 7, 2000.

⁶⁵ Janoschka, Michael y Georg Glasze, *Urbanizaciones cerradas: un modelo analítico*, Ciudades No. 59, 2003.

referencia”⁶⁶ De allí que estudiar el fenómeno de las urbanizaciones cerradas en la frontera noroeste de México puede ser un buen motivo para poner a prueba los enfoques teóricos utilizados en Estados Unidos y Latinoamérica, aprovechando la contigüidad de las ciudades fronterizas mexicanas con el país donde supuestamente se inició el proceso.

Al respecto son importantes los análisis realizados por Méndez y Rodríguez⁶⁷ quienes se acercan por primera vez al estudio de los fraccionamientos cerrados en las ciudades de la frontera entre México y Estados Unidos. Teniendo como fondo la vecindad con estados Unidos las ciudades fronterizas observan marcados procesos de polarización social y de crecimiento demográfico, desde los cuales los fraccionamientos cerrados vienen llenando los intersticios dejados por el desarrollo urbano para convertirse en la principal oferta para las clases altas al igual que la periferia se destina para los otros grupos sociales. La dispersión y la ciudad inmanejable son la consecuencia de estos procesos. Para estos autores los fraccionamientos cerrados se encargan de abastecer satisfactores materiales entre la población, simulando la seguridad y el confort mediante artificios de tipo escenográfico que recrea la puesta en escena de una versión local como caricatura de sus contrapartes en otros países.

Pensando en el tipo de urbanismo y arquitectura dispuesta en el espacio de las ciudades fronterizas Méndez⁶⁸ retoma las experiencias tempranas de encerramiento observadas en México para llegar al fraccionamiento cerrado como lo conocemos hoy en día con las bardas, la ostentidad interior que resalta con la pobreza de los entornos circundantes y el sentido de comunidad artificialmente construido a modo de las clases acomodadas. El urbanismo representado por el fraccionamiento cerrado asume a las ciudades como facilitadoras de la competitividad por el mercado inmobiliario a costa de privilegiar y excluir, la arquitectura del fraccionamiento cerrado es recurso escenográfico utilizado para idealizar lo comunitario a costa de los mensajes presuntamente tradicionales pero recontextualizados a la situación fronteriza como mero accesorio de consumo. A consideración de Méndez prevalece la simulación en la arquitectura y una propuesta urbana que reniega de la ciudad pre-existente más que construir alternativas “abiertas, amables, incluyentes, ambientalmente racionales”.

Rodríguez⁶⁹ observa que en las ciudades fronterizas prevalece un modelo urbano que refuerza la fragmentación urbana y la segregación social. Dicha fragmentación y segregación en buena medida son propiciadas por el mercado inmobiliario quien encabeza el proyecto de ciudad cerrada a falta de una eficaz intervención pública en la hechura urbana que favorezca el

⁶⁶ Cabrales, Luis Felipe, *Ciudades cerradas, libros abiertos*, Ciudades No. 59, 2003.

⁶⁷ Méndez, Eloy e Isabel Rodríguez, *Comunidades cercadas en la frontera México-Estados Unidos*, en Scripta Nova, Universidad de Barcelona, Vol. VIII, núm.171, 2004.

⁶⁸ Méndez, Eloy, *Urbanismo y arquitectura del miedo. Reflexiones sobre los fraccionamientos residenciales cerrados en México*, Ciudad y Territorio, España, Vol. XXXIV, Núm. 133-134, 2002.

⁶⁹ Rodríguez, Isabel, Eloy Méndez y Liliana López, *Espacio urbano, exclusión y frontera norte de México*, UAM Ediciones, Madrid, 2006.

interés colectivo sobre el privado. Rodríguez piensa que las inmobiliarias imponen un concepto urbano basado en el rápido montaje de viviendas que fácilmente envejecen y desmantelan por la precariedad de las identidades pre-fabricadas dentro del paquete de venta de las viviendas. Sin embargo, la propuesta cerrada es un tipo de urbanización que no sólo se ofrece a las élites fronterizas sino también a todos los demás grupos sociales, además es un producto demandado y apreciado, por lo cual sus consecuencias urbanas todavía no son previsibles. En Rodríguez existe la pregunta acerca de las posibilidades de las ciudades fronterizas por articular una propuesta espacial que se ha diseminado por el territorio urbano en un contexto social con deficientes condiciones de vida y un paisaje urbano cargado de precariedad. La respuesta al parecer estriba en una decidida participación de la esfera pública la cual hasta el momento es bastante incipiente, el proyecto de ciudad seguirá siendo encabezado por el mercado inmobiliario sin efectos expansivos al conjunto urbano.

Para López⁷⁰ los fraccionamientos cerrados de las ciudades fronterizas, en particular en Nogales, pueden ser explicados a partir de considerar el poder del mercado inmobiliario para hacer ciudad, también por la inseguridad existente pero básicamente por los imaginarios de la población que aceptan la propuesta cerrada dada la fragmentación de la ciudad por la fisonomía montañosa y la situación fronteriza que acerca las diferencias entre las naciones vecinas, a pesar de la exclusión y la segregación expresada por el fraccionamiento cerrado.

Maycotte⁷¹ teniendo como referencia a Ciudad Juárez y las políticas de vivienda gubernamentales seguidas en los últimos años, introduce una variable que explica en buena medida el éxito inmobiliario de los fraccionamientos cerrados: la figura del condominio. Ella considera que el marco legal existente da cobertura a políticas que tienden a reducir las condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social mediante el régimen de condominio, ésta forma de propiedad permite disminuir el tamaño de las viviendas y restringir las posibles ampliaciones a las mismas, además convierte a las exiguas áreas comunes en áreas residuales que no promueven la convivencia vecinal. Cosa distinta ocurre con los residenciales medios y altos donde el ornamento es fundamental. Para Maycotte el condominio no debe ser utilizado en urbanizaciones destinadas a la clase trabajadora por la presión generada en el nivel de socialización y las condiciones de hacinamiento. El estilo de vida, la vida comunitaria y la seguridad en esas condiciones son difíciles de alcanzar más cuando se trata de una imposición forzada por las inmobiliarias y no un acto voluntario. Para ella el condominio fortalece la segregación social, disminuye la participación ciudadana y privatiza el espacio público.

⁷⁰ López Levi, Liliana, *Nogales, ciudad y frontera: el sentido del encierro*, en revista *Imaginales* núm. 2, Universidad de Sonora, 2005.

⁷¹ Maycotte, Elvira, *Nuevas tipologías de vivienda de interés social financiadas por programas gubernamentales*, Ponencia presentada en el XXVIII Encuentro de la RNIU, Ciudad Juárez, septiembre de 2005.

Los fraccionamientos cerrados en las ciudades fronterizas de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez, han proliferado en los últimos 15 años y son en algunas ciudades la única forma de urbanización disponible. El fenómeno tiene particularidades locales que lo distinguen de otras ciudades latinoamericanas, no sólo por el contexto del muro que separa a México y Estados Unidos, sino también por el tipo y extensión del proceso de fragmentación urbana y segregación social propiciado por el mercado inmobiliario que no tiene contraparte activa en la dimensión pública.

CAPITULO II

LA PUESTA EN ESCENA DE LA FRONTERA

A) LA REGIÓN FRONTERIZA DEL NOROESTE DE MÉXICO

La frontera noroeste de México es una de las regiones más dinámicas del país, no solamente por la actividad manufacturera basada en la maquiladora de exportación establecida en las ciudades fronterizas de Tijuana, Mexicali, San Luis Río Colorado, Nogales, Agua Prieta y Ciudad Juárez, sino también por mantener altos niveles de crecimiento poblacional y urbanización, intensos procesos sociales y culturales que tienen muchos de ellos como principal referente la contigüidad con Estados Unidos. Las ciudades fronterizas también representan el escenario del problema del narcotráfico, el carácter fronterizo alimenta la imagen de permisividad alrededor del contrabando de drogas en vía de paso a Estados Unidos, las calles de las ciudades gemelas se conectan por túneles que facilitan el paso de drogas a pesar de la línea que divide a los países como ocurre en Nogales, Tijuana o Tecate, los recuentos diarios de ajustes de cuentas y muertos aparecidos en los baldíos asumen una normalidad cotidiana receptiva a formar la percepción del miedo, los corridos norteños construyen mitos de hazañas y venganzas magnificando a los hombres y sus actividades, cierto es que las ciudades fronterizas contienen el estigma que las ubica como espacios idóneos para la actividad del narcotráfico.

La vecindad con el país del norte y la lejanía con el interior del país propicio el imaginario que piensa lo norteño como desnacionalizado, con una fuerte identidad regional aderezada por el pragmatismo a prueba de todo discurso nacional, la identidad se define como “francos, prácticos, anticlericales así como más blancos, más altos y más civilizados que la gente del sur de México”⁷² para legitimar las posiciones raciales frente al indio y el habitante proveniente del sur del país, es la imagen del cowboy que hace del logro personal y el contacto con el agreste paisaje desértico la figura emblemática de la cultura del esfuerzo. Pero también está presente la visión del norte como espacio habitado por bárbaros indígenas y norteños en proceso de decadencia en sus costumbres y valores por la lejanía con la cultura y las instituciones del sur del país, al menos los relatos de José Vasconcelos, Manuel Gamio y Agustín Yáñez, dejan ver esa percepción del norte⁷³. Son estereotipos contruidos a lo largo del tiempo acerca de lo norteño y del carácter de sus ciudades. Pero la realidad fronteriza es más que eso, los procesos socioculturales e históricos generados refieren más bien un espacio diversificado, complejo y contradictorio

La frontera se constituye como tal a partir de 1848 al finalizar la guerra entre Estados Unidos y México. De entrada ubicamos una zona fronteriza noroeste sin ciudades o pueblos, a excepción de Paso del Norte hoy Ciudad Juárez. La zona noroeste del país era una región

⁷² Nuñez Noriega, Guillermo, “La invención de Sonora”, Revista de El Colegio de Sonora, 1995.

⁷³ Valenzuela, Manuel, “Centralidad de las fronteras. Procesos socioculturales en la frontera México-Estados Unidos”, en Manuel Valenzuela Coord., *Por las fronteras del norte*, CNCA, 2003.

relativamente despoblada, los habitantes provenían muchos de ellos de inmigrantes europeos, el mestizaje difícilmente prosperó gracias a las políticas mexicanas y norteamericanas de exterminio de los indígenas reacios a someterse y dejar las tierras a los colonizadores. El sistema de misiones jesuitas ayudó a fundar la mayoría de las actuales ciudades sonorenses, pero en el caso de Baja California el territorio se mantuvo con ínfima población y sin ciudades hasta bien entrado el siglo XX que Tijuana y Mexicali adquieren rango de ciudad.

El siglo XIX en la región fronteriza noroeste se mantuvo entre las correrías de los indígenas y las consiguientes guerras contra ellos, invasiones filibusteras de norteamericanos y franceses, economía frágil sustentada en la minería y la agricultura y lazos comerciales establecidos hacia Estados Unidos. Hablamos de una región que no se consolida, fragmentada, aislada del resto del país y sin la presencia de instituciones nacionales que no fuera el ejército. La situación se modifica durante porfirato con la introducción del ferrocarril a finales del siglo XIX que conecta el norte mexicano con el sur y hacia Estados Unidos, la instauración de la zona libre en la frontera y el fin de las guerras contra los apaches y yaquis.

La expansión de la economía norteamericana hacia el sudoeste contribuyó a la creación de las primeras ciudades fronterizas como es el caso de Nogales y Tijuana y consolida a Ciudad Juárez. Este proceso articuló la región fronteriza con el dinamismo del capitalismo norteamericano estableciendo desde el principio un carácter desigual en las relaciones. La ciudad fronteriza se desarrolla económicamente, crece la población de las ciudades en función de la situación fronteriza y las relaciones transfronterizas establecidas con estados Unidos. La primera guerra mundial, la revolución mexicana, la instauración de la Ley seca en Estados Unidos, el programa de Braceros, la exportación e importación de mercancías hacia ambos lados, ayudaron a desencadenar el proceso de migración mexicana hacia las ciudades fronterizas mexicanas, como también hacia Estados Unidos. Las ciudades fronterizas, fundadas como aduanas la mayoría, se favorecieron por la actividad comercial, el movimiento de mercancías y personas que esos hechos económicos y políticos significaron en la región, acentuándose una imagen atractiva para la población. Pero también las ciudades devinieron en garitos y cantinas para los norteamericanos, desarrollándose con esto una variedad de servicios ligados a la actividad turística e inaugurando el mito de la frontera negra proclive al vicio y la accesibilidad a cualesquier actividad ilícita.

Interesante resulta que la actividad “turística” marco la morfología de las ciudades fronterizas. Estas se organizaron como un strip comercial y de entretenimiento similar a la ciudad norteamericana, es decir, el corredor comercial y de entretenimiento formó el entramado urbano⁷⁴. La ciudad fronteriza no se crea siguiendo el modelo novo hispano alrededor de la plaza principal con la iglesia y el edificio de gobierno, más bien estos edificios emblemáticos de

⁷⁴ Arreola, Daniel y James Curtis, *The mexican border cities*, The University of Arizona Press, 1993.

las instituciones sociales se ubican de manera accesoria, el corredor organiza el espacio urbano e influye en la localización de los espacios residenciales e industriales. Es a partir del corredor que la iconografía nacional o regional se incorpora con fines de dotar de identidad y arraigo al ambiente urbano relativamente influenciado por lo norteamericano.

Las ciudades fronterizas caracterizadas por las relaciones establecidas primordialmente hacia Estados Unidos presentan rasgos específicos de urbanización, diferentes a los procesos ocurridos en otras ciudades del país. Si bien la primera parte de la historia de las ciudades transcurre sin pena ni gloria como aduanas o garitos durante el siglo XIX y parte del XX, excepto por Ciudad Juárez, a partir de la expansión del capital norteamericano a la frontera sur de ese país, los problemas sociales de México que obligaron a la población a migrar por empleos y mejores condiciones de vida y el desarrollo de un dinámico sector servicios dependiente de la ciudad par norteamericana, la ciudad fronteriza adquiere un nuevo rol. No sólo mantienen el rol como punto de paso hacia Estados Unidos sino se convierten en escenarios atractivos para el establecimiento de capitales y población originaria del interior del país.

El proceso de urbanización observado en las relativamente jóvenes ciudades fronterizas tiene serias debilidades, en primer lugar, el acelerado crecimiento poblacional sin planeación urbana ocasionó la acentuación del proceso de aparición de asentamientos irregulares, en segundo lugar, la actividad maquiladora construyó ciudad a su alrededor obligando a los gobiernos a proporcionar infraestructura y equipamiento sin ordenamiento en los usos del suelo, y en tercer lugar, los gobiernos de las ciudades tienen problemas para diseñar e instrumentar políticas urbanas en un contexto de desorden y caos, con marcos normativos limitados. Estas dificultades presentes en la urbanización de las ciudades fronterizas facilitó la polarización social y espacial. Las desigualdades devinieron en creación de espacios de pobreza donde se agudizan los problemas de carencias de servicios públicos, equipamiento e infraestructura, vivienda e inseguridad. Al mismo tiempo surgieron los espacios “ganadores”, privilegiados por el desarrollo urbano y económico.

Las administraciones municipales poco consolidadas (atrapadas en la debilidad del sistema de captación de recursos o dependientes de las asignaciones federales, con deficiente desconcentración de funciones de los gobiernos estatales, persistiendo las tradicionales formas de clientelismo político y corrupción, maniatadas por el juego político-electoral que inhibe la continuidad de las políticas a mediano y largo plazo), son incapaces de regular el crecimiento de las ciudades. Los gobiernos de las ciudades fronterizas son débiles, sin reservas territoriales suficientes, careciendo de recursos económicos y normativos, prácticamente dejan, en lo mejor del discurso neoliberal, al mercado económico para que supla las funciones del gobierno. Para el caso de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez esta situación es evidente físicamente, el desorden urbano es marcado y la imagen urbana caótica. El patrón de urbanización basado en las invasiones urbanas es característico de las ciudades fronterizas, el papel de las organizaciones

sociales corporativizadas a los partidos políticos es importante para explicar en parte el carácter caprichoso del crecimiento de la mancha urbana, al igual que el acaparamiento de suelo urbano por familias locales de importante posición social y económica.

Por otro lado, ciudades como Tijuana y Juárez mantienen procesos de metropolización con las ciudades adyacentes desde hace poco más de dos décadas, todavía los gobiernos municipales no pueden decidir plenamente sobre las mejores acciones a seguir para planear su futuro, las capitales estatales ejercen el poder en las políticas públicas y en las acciones de descentralización administrativa. A pesar de que las ciudades fronterizas mantienen sus articulaciones económicas hacia el exterior a partir de la dinámica propia construida por las maquiladoras, los servicios y el comercio, los cuales le confieren una particularidad urbana distinta y crean una influencia económica y política importante, las ciudades fronterizas dependen en buena medida de los gobiernos centrales. En el caso de Tijuana se profundiza el problema por la carga política que implican los gobiernos divididos, en Juárez se ejemplifica con el conflicto reciente por el traspaso del servicio de agua potable del gobierno del estado al municipio.

Más recientemente la actividad maquiladora surgida a partir del Programa de Industrialización Fronterizo (PIF) en 1965 reafirmó la tendencia de las ciudades fronterizas a ser un foco de atracción para la migración interna como también a favorecer un “poblamiento típicamente urbano...que no tuvo que enfrentar las contradicciones ni obstáculos que imponían en el resto de México las estructuras e instituciones premodernas propias de una sociedad agrícola y rural”⁷⁵. El Programa Nacional Fronterizo (PRONAF) nacido en 1961 tuvo como propósito dotar a las ciudades fronterizas de infraestructura y equipamiento urbano necesario para sostener el crecimiento de las ciudades así como proporcionar elementos culturales que propiciaran el arraigo de la población a las ciudades formando identidad. Las consecuencias de la actividad maquiladora y el proceso de urbanización de las ciudades consolidaron su crecimiento demográfico y económico. Las ciudades fronterizas concentraron el crecimiento demográfico de la región de modo que para el año 2000 Baja California tiene el 85% de la población residiendo en las ciudades fronterizas, en Chihuahua el 42% y Sonora el 23%. Otra particularidad fronteriza es que las ciudades mexicanas son sensiblemente más grandes en población que sus pares del otro lado, a excepción de San Diego colindante con Tijuana.

Las ciudades fronterizas mantienen un diversificado sector terciario, a tono con el proceso globalizador, compitiendo de forma pareja con el sector secundario donde se ubican las maquiladoras. El comercio, el turismo y los servicios, actividades tradicionales de la frontera, le confieren una imagen urbana particular a las ciudades además de proporcionar empleos y absorber a un buen sector de población dentro de sus actividades.

⁷⁵ Canales, Alejandro, “Culturas demográficas y doblamientos modernos. Perspectivas desde la frontera México-estados Unidos”, en Manuel Valenzuela Coord. *Por las fronteras del norte*, CNCA, 2003.

La actividad maquiladora contribuyó en buena medida a la consolidación del patrón de crecimiento demográfico de las ciudades fronterizas e indica una peculiaridad del desarrollo económico que aprovecha la situación fronteriza a diferencia del resto de las ciudades mexicanas. La actividad manufacturera basada en la maquiladora está orientada y articulada al exterior, teniendo siempre como referencia y sostén a Estados Unidos. La contribución de la maquiladora en el PIB de las ciudades fronterizas particularmente de Tijuana y Ciudad Juárez es significativa, así como sus beneficios en el PIB per cápita, superada sólo por Monterrey, Guadalajara y el Distrito Federal. Las maquiladoras de mayor tamaño, mayor generación de valor agregado y con más empleados por establecimiento están en Tijuana y Ciudad Juárez.

Sin embargo, no todo es miel sobre hojuelas con respecto a la actividad maquiladora. Un atributo importante de la industria maquiladora es su escasa articulación con la industria mexicana, el componente en insumos nacionales utilizados en el proceso de trabajo ronda el 1% en todas las ciudades fronterizas, de modo que los efectos son limitados en lo que respecta al denominado encadenamiento productivo y los beneficios se circunscriben a los empleos generados. Así mismo, durante muchos años fueron pocos los casos donde las maquiladoras utilizaron tecnología de punta y los procesos productivos estuvieron automatizados, más bien el componente principal había sido la utilización de mano de obra barata y la ventaja competitiva de la situación fronteriza. Por eso no es de extrañar que en las ciudades fronterizas como Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez, existan niveles de pobreza importantes ni que del 30% al 40% de los trabajadores perciban menos de 2 salarios mínimos, la actividad maquiladora no irradia sus beneficios completamente.

Las ciudades fronterizas mexicanas y su imbricación con sus gemelas del otro lado formaron una región marcada por procesos de exclusión/inclusión de bienes y personas. Los contactos y conflictos entre sociedades y culturas diferentes aumentaron, así como se mezclaron una diversidad de componentes de ambas naciones que dieron lugar al debate académico para definir la especificidad de la frontera en términos de apropiación, reafirmación, desnacionalización, transnacionalización, resistencia, hibridez, entre otros. Pero lo común dentro del debate académico es indicar la magnitud y profundidad que la migración y el creciente proceso de urbanización fronterizo tienen para explicar la particularidad de las ciudades fronterizas.

Las ciudades fronterizas mantienen un dinámico sector terciario que aglutina a un significativo sector de población, el establecimiento de empresas multinacionales permite la imbricación de las ciudades con la economía internacional y con los flujos de información globales. Las estrategias de planeación empresarial y gubernamental pugnan por formar ciudades competitivas y atractivas para el capital internacional, la maquiladora mantiene un nivel de flexibilidad laboral y de sofisticación técnica que rebasa ampliamente la tradición histórica del uso de mano de obra barata como principal argumento para su establecimiento en

la frontera. La presencia de servicios avanzados ligados a la actividad manufacturera y la localización de oficinas matrices son cada vez más abundantes. Estos rasgos presentes en la economía permiten a las ciudades fronterizas acceder al ámbito global en circunstancias mejor favorecidas.

Pero la inserción de las ciudades fronterizas en la globalización también está acompañada de sus procesos sociales y espaciales característicos, la terciarización de la economía y el pujante sector maquilador contribuyen a la formación de importantes sectores de clase media y alta, con mayores niveles de ingreso y de consumo, alto nivel de capacitación profesional y con mayor libertad de movilización, a diferencia del grueso de la población trabajadora que sólo puede establecer relaciones de subsistencia o pensar en la emigración a estados Unidos. También la fragmentación urbana se favorece con la inserción de las ciudades fronterizas en la economía global, el paisaje urbano se llena de sectores de ciudad altamente competitivos que concentran la inversión de capitales nacionales e internacionales y sectores de ciudad excluidas, viviendo al margen del desarrollo y con imágenes de precariedad. La polarización social en las ciudades fronterizas es otro rasgo de los procesos globales, la actividad internacional de tipo terciaria o la actividad manufacturera favorecen la aparición de un sector de población que se establece en los mejores lugares de las ciudades fronterizas, viviendo en asentamientos de calidad superior, segregándose del resto de la ciudad o bien aislándose de los demás mediante la inaccesibilidad física a los conjuntos cerrados, además pagan bastante y de buen agrado por esos espacios. Para el resto de la población trabajadora las condiciones de habitabilidad son deficientes, la marginalidad y la precariedad en el empleo son la constante. El efecto de los procesos globales en las ciudades fronterizas tiende a exacerbar las distancias sociales, favorecer la exclusión espacial así como a hacer visible el reemplazo de los espacios públicos tradicionales por otros de tipo privado donde reina la regulación de las personas, las restricciones y la exclusividad social, los espacios de consumo como los centros comerciales o los parques temáticos son prueba de ello.

Las expresiones materiales de la globalización se visualizan en la arquitectura de las maquiladoras. Los establecimientos erigidos rápidamente con piezas montadas de pre-fabricados se replican en las ciudades fronterizas como parte normalizada del paisaje urbano, los mensajes arquitectónicos se adscriben a un lenguaje internacional que no tiene ningún tipo de implicaciones locales o un efecto de arraigo, por el contrario la facilidad del montaje de los establecimientos refiere la volatilidad del capital transnacional. El territorio urbano fronterizo es campo de competencia por su apropiación, la maquiladora, el centro comercial y el fraccionamiento cerrado son el espejo del ambiente construido para ser defendido con barreras físicas y sistemas de vigilancia. La fortificación del territorio por las maquiladoras y los fraccionamientos cerrados estructura a las ciudades de forma cada vez fragmentada, a tono con la globalización.

Hoy en día las ciudades fronterizas del noroeste mexicano son espacios con un fuerte desarrollo en el sector servicios y en el sector industrial representado por la actividad maquiladora aunque con serios problemas de articulación con la economía nacional. Las ciudades fronterizas encarnan la visión de un Norte más próspero, más desarrollado, ligado profundamente a la actividad económica y cultural norteamericana. Desde esa representación del Norte como espacio de mayor progreso puede leerse el atractivo que significa para la migración interna establecerse en las ciudades fronterizas o en vía de paso a Estados Unidos.

Sobre los 3,152 kilómetros de frontera entre México y Estados Unidos existen 38 municipios. En la franja fronteriza que cubre 105 kilómetros existen 80 municipios. Los 38 municipios que colindan con Estados Unidos significan tan solo el 8.86% de la superficie del territorio nacional y el 1.56% de los municipios en el país. De acuerdo al Censo del año 2000 en esos 38 municipios se tiene una población de 5, 505,501 habitantes que representan el 5.65% de la población nacional.

En los estados fronterizos habitaban en el año 2000 16.6 millones de personas cifra contrastante con el censo de 1930 que sólo eran 2.1 millones. En 70 años la región multiplicó su población por 7 veces mucho más que el promedio nacional que fue de 5 veces, ese es el efecto de la migración. Se destaca Baja California, en ese periodo multiplicó su población por 50 pasando de 48,327 habitantes en 1930 a 2,487,367 en el año 2000. El efecto de la migración se indica también por el porcentaje de población de 15 a 64 años, en la frontera es del 61.7% y en el resto del país el promedio es de 59.5%. Además, se observa que menos mujeres habitan la frontera con el 49.8% y en el resto del país de 51.2%. Es decir más hombres que mujeres llegan a la frontera en plena edad productiva. Otro proceso demográfico que indica el peso de la migración en los estados fronterizos es que el 41.40% de los habitantes de las ciudades fronterizas son nacidos en otro estado del país, el doble del promedio nacional estimado en 20.3%.

Cuadro 1

CRECIMIENTO POBLACIONAL FRONTERA NORTE

AÑOS	1930	1950	1970	1990	2000
ESTADOS FRONTERIZOS	2,054,345	3,762,963	7,848,169	13,246,991	16,642,676

La región fronteriza mantiene una densidad de población baja, siendo de 21 habitantes por kilómetro cuadrado y la nacional de 50 habitantes por Km². Para esta característica sobresale que la región fronteriza representa el 40% de la superficie del país y sólo el 17.1% de la población nacional, sin embargo ciudades como Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez tienen un promedio de 1151, 97 y 251 habitantes por kilómetro cuadrado respectivamente. Además, otro rasgo de las ciudades fronterizas es la concentración de la población en pocas ciudades. Según cifras del INEGI el 82% de la población de los municipios fronterizos viven en alguna de las 10 ciudades con más de 100,000 habitantes, el 60% vive en Tijuana, Mexicali y Ciudad Juárez, las tres mayores ciudades fronterizas.

El mantener el grueso de la población en las ciudades fronterizas hace a esta región singular pues mantiene un desarrollo socioeconómico más alto que el resto del país, traducido en menores tasas de mortalidad y natalidad, por tanto a una esperanza de vida mayor, además, la mujer participa en mayor medida en la actividad productiva y tiene una tasa de escolaridad mucho más alta que el nacional.

La dinámica económica de la región fronteriza es relevante, se comprueba con la información del periodo que va de 1993 a 1999 donde el PIB creció 30.6% en promedio para los 6 estados fronterizos, mientras que en el resto del país creció un 19.9%. Se destaca en ese periodo que los sectores más dinámicos en el PIB son la industria (basada principalmente en la maquiladora) y los servicios comerciales y turísticos con porcentajes superiores al promedio nacional. La actividad de la maquiladora es responsable en buena medida del dinamismo económico fronterizo pero a costa de utilizar mano de obra barata, con diferencias salariales abismales con respecto a Estados Unidos, pero es alternativa de empleo para fuerza de trabajo proveniente del sur del país. Tijuana y Ciudad Juárez tienen un significativo número de maquiladoras establecidas y ocupan a una importante cantidad de trabajadores.

El dinamismo económico también se traduce en el ingreso per cápita, en el año 1999 fue de 19,762 mientras que el promedio nacional fue de 14,396. En el año 2000 el porcentaje de la población de los estados fronterizos que recibe hasta dos salarios mínimos es del 32% y a nivel nacional es el 43%. Las ciudades fronterizas se destacan en el sector de población con ingresos superiores a dos salarios mínimos con el 61% siendo el nacional de 44%. Sin embargo, respecto a la concentración del ingreso en la región fronteriza el índice de Gini a pesar de ser más bajo (0.568) que el nacional (0.593) se observan amplias desigualdades: el 50% de los hogares recibían el 13.6% del ingreso total, a su vez el 10% de mayores ingresos recibían el 48.8%⁷⁶. Se estima que el 24.8% de la población de las ciudades fronterizas viven en situación de pobreza

⁷⁶ INEGI. Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares, 2000.

manteniendo esa población un perfil como no nativos de los estados fronterizos, habitan viviendas precarias, insertos en el mercado de trabajo como obreros o empleados y bajo nivel de escolaridad.⁷⁷

La visión del norte como más próspero se traduce también en indicadores de bienestar de la población. El Índice de Desarrollo Humano (0.791) es superior al promedio nacional, así también son menores los niveles de mortalidad infantil y natalidad que el promedio nacional. La escolaridad promedio es mayor (8.2 grados) que el nacional (7.6) y menor la población analfabeta (5.3%) frente a la nacional (10.2%). En cuanto a provisión de servicios en las viviendas los promedios de nuevo son superiores a los nacionales en cuanto a viviendas con energía eléctrica, agua, drenaje y gas doméstico.

Es indicativo que las cifras arriba mencionadas se presentan en un escenario urbano fronterizo que concentra a la creciente población en pocas ciudades así como a las maquiladoras. Este proceso de concentración de población y actividad maquiladora genera en las ciudades fronterizas una gran cantidad de asentamientos irregulares precarios ubicados en zonas de riesgo, presiona a las ciudades para proveer servicios de infraestructura básica, crea desorden en la planeación urbana, deterioro en la imagen urbana y contaminación ambiental. Además, la actividad económica basada en la maquiladora presiona en los usos del suelo en la medida que requiere de amplias zonas para sus establecimientos, reduciendo el suelo para uso habitacional que aunado a la especulación inmobiliaria y la topografía difícil en algunas de las ciudades, encarece el valor del suelo urbano.

La debilidad del gobierno local en cuanto a la aplicación del marco normativo para regular la planeación urbana, las deficientes leyes e instituciones federales en materia ambiental, las facilidades otorgadas para el establecimiento de maquiladoras so pretexto de la generación de empleo y la escasez de recursos públicos inciden en el agravamiento de los problemas de tipo ambiental en las ciudades fronterizas. Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez tienen problemas de contaminación ambiental generados por la ausencia de pavimento en cerca del 50% de las calles, la actividad industrial y el alto número de vehículos circulando, las deficiencias en el servicio de drenaje sanitario y pluvial aumentan el riesgo de enfermedades y de inundaciones en amplios sectores de las ciudades, la topografía difícil de las ciudades alimenta la creación de tiraderos clandestinos de basura, además la actividad maquiladora utiliza sustancias químicas en los procesos de trabajo de cuyos desechos no se tiene información precisa ni planes de contingencia en caso de accidente. El riesgo ambiental es alto, más cuando no existen suficientes plantas de tratamiento de aguas negras, procesamiento de basura y monitoreo de los químicos utilizados en la industria manufacturera.

⁷⁷ Programa de Desarrollo Regional Frontera Norte 2001-2006. SEDESOL, 2001.

Por otro lado, el rápido crecimiento poblacional de las ciudades y el dinamismo de la actividad maquiladora, incrementa el consumo de agua de uso doméstico e industrial. Las tres ciudades estudiadas sufren problemas de dotación de agua para la ciudad al agotarse las reservas de agua de las cuencas de las cuales se alimentan. Tijuana se abastece del Río Colorado a varios cientos de kilómetros, Nogales de un acueducto distante 40 kilómetros y Juárez por medio de pozos en la cuenca del río Bravo.

Las ciudades fronterizas enfrentan serios problemas para mantener suficientes reservas territoriales ante la topografía accidentada, las dificultades para desincorporar suelo federal o ejidal y el alto valor del suelo. El ciclo invasión-regularización es la principal forma de crecimiento de la mancha urbana tanto en Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez pero con sumas limitaciones para los gobiernos locales para proveer servicios básicos, dotar de certeza jurídica a los ciudadanos y planear el desarrollo urbano⁷⁸.

Las dificultades presentes en las ciudades fronterizas influyen en el precio de las viviendas las cuales tienden a encarecerse, las instituciones financiadoras de viviendas restringen los créditos, los costos de construcción se incrementan, los espacios se reducen aumentando el hacinamiento y la presión al interior de las viviendas. Estos elementos generan un déficit en la oferta de vivienda económica para las clases trabajadoras de las maquiladoras y los servicios, lo cual influye en la precarización de las condiciones de vida y en la tenencia irregular de suelo urbano.

Cosa diferente ocurre con los espacios residenciales medios y altos, que si bien son conjuntos de viviendas de reducidas dimensiones ante los altos costos de construcción y de valor del suelo, son más accesibles para las clases medias y altas. Los fraccionamientos cerrados aparecen en las ciudades fronterizas en la forma conocida hoy en día a finales de los años ochenta, incentivándose de forma masiva sobre todo en toda la década de los noventa. La diferenciación en términos económicos deviene social, los fraccionamientos cerrados se constituyen en alternativa no solo por la seguridad sino también por mantener elementos simbólicos de prestigio dentro de las ciudades fronterizas, aparentemente con serias dificultades para planear el desorden generado por el crecimiento poblacional y la actividad económica. Pero también influye en la forma urbana de las ciudades fronterizas, los fraccionamientos cerrados se establecen en las zonas periféricas o en zonas contiguas a asentamientos irregulares donde los suelos resultan más baratos, de modo tal, que las distancias espaciales que separan a ricos y pobres se acortan pero aumentan las barreras físicas para mantener alejados a unos y otros.

⁷⁸ *Land use planning on the U.S.-Mexico Border: a comparison of the legal framework*, Journal of Borderlands Studies, Vol. 17 No. 1, 2003

Sin embargo, el fraccionamiento cerrado se ve beneficiado por la existencia en las ciudades fronterizas de un sector de población demandante no sólo de vivienda sino también de otros elementos materiales incorporados al espacio que vienen a objetivar la exultante asimetría económica existente en el país. Para esto es necesario decir que en las ciudades fronterizas la población ocupada que recibe más de 5 salarios mínimos representa el 18.13%, además ese sector de población concentra el 86.4 del ingreso monetario, a ese sector de población se dirige esencialmente el fraccionamiento cerrado de nivel medio y alto, el cual goza de mayor seguridad, privacidad y confort. Por el contrario, el fraccionamiento de interés social es cualitativamente inferior a sus contrapartes medio y alto, está dirigido al sector de población que recibe de 2 a 5 salarios mínimos, representa el 43.06% de la población ocupada y tan solo el 13.04% del ingreso monetario⁷⁹. La polarización socio-económica en las ciudades fronterizas es evidente, en ese contexto el fraccionamiento cerrado se torna para las clases medias y altas como una alternativa eficaz para expresar exclusividad y prestigio social. La segregación social referida por el levantamiento de muros y casetas de vigilancia establece formas materiales a las distancias sociales. En ese sentido, el fraccionamiento cerrado constituye para las clases media y alta un remanso de seguridad y tranquilidad dentro de la precariedad social existente en la frontera. A las elites locales les cayó como traje a la medida el concepto cerrado que hace de la autonomía interior, la comunidad privada y la invisibilidad del otro, los puntales del paraíso y del mantenimiento del estilo de vida.

Las ciudades fronterizas estarían reproduciendo formas urbanas cada vez más fragmentadas en términos espaciales y sociales. La lógica norteamericana del corredor urbano que concentra el poder económico y social impera, desarticulando el entramado urbano en función de los centros comerciales, industriales y residenciales cerrados. Aunado, el fraccionamiento cerrado fragmenta la ciudad en tanto no ofrece soluciones de continuidad espacial ni tampoco en cuanto a favorecer los contactos entre la población, más bien los inhibe. A la hibridez cultural que supone el espacio fronterizo por ser punto de paso o de llegada a la migración se antepone el diseño hermético de la ciudad.

Los fraccionamientos cerrados brindan una imagen muy nítida del proceso de segregación espacial, privatización del espacio social y fragmentación urbana que caracteriza a las ciudades contemporáneas. Hablamos de segregación espacial no en el sentido de referir guetos étnicos –como el caso de los judíos en las ciudades europeas o de las poblaciones afro americanas y latinas en las ciudades norteamericanas- sino un patrón espacial que aísla detrás de muros y rejas a las clases sociales medias y altas de acuerdo a su capital económico y simbólico. Señalamos privatización espacial para indicar una tendencia urbana a favorecer los espacios privados en menoscabo de los públicos, como ejemplo más claro se encuentra el centro comercial que bajo el modelo del Mall norteamericano regula la sociabilidad y el consumo.

⁷⁹ La información se obtuvo del Programa de Desarrollo Regional Frontera Norte 2001-2006. SEDESOL, 2001.

Referimos fragmentación urbana para indicar el proceso de creación de ciudad de acuerdo a mecanismos de inclusión y exclusión social y económica. Indica también la confección de ciudad como partes funcionalmente independientes y desigualmente interconectadas. Al menos en América Latina, el fenómeno remite a una tendencia creciente a constituir espacios defensivos donde se recrean constantemente las imágenes de la seguridad y la tranquilidad en contrapartida al espacio de las ciudades en permanente caos y desorden.

En México el fenómeno de las comunidades cerradas está relacionado con la asimetría social y económica. Pobreza y marginalización, asentamientos precarios, infraestructura y equipamiento deficientes, inseguridad cotidiana, apuntan a configurar un paisaje de las ciudades donde las desigualdades y la débil calidad de vida son comunes. En ese contexto es donde los fraccionamientos cerrados surgen como islas urbanas que se sustraen a la precariedad social y económica para definirse como seguros, exclusivos, confortables y asegurantes de un estilo de vida.

La frontera noroeste de México, en particular las ciudades de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez, no están exentas del patrón de segregación, privatización y fragmentación urbana que parece caracterizar a las ciudades del país. En ese sentido, la intención de este trabajo es presentar el estado que guardan los estudios sobre comunidades cerradas y mostrar las particularidades que asumen los fraccionamientos cerrados en las ciudades fronterizas.

B) TIJUANA, NOGALES Y JUÁREZ. ENTRE LA LEYENDA NEGRA Y LAS MAQUILADORAS

No sería posible percibir la naturaleza del fenómeno de los fraccionamientos cerrados en las ciudades fronterizas sin ubicar el escenario de su puesta en escena. A Tijuana, Nogales y Juárez las representamos generalmente por la actividad manufacturera basada en la industria maquiladora de exportación, ser lugares obligados para el paso de emigrantes mexicanos hacia Estados Unidos, como espacios para el narcotráfico y la inseguridad.

Los estudios realizados por las ciencias sociales en el norte del país, principalmente han retomado como objeto de estudio los problemas y la naturaleza que tiene la utilización de mano de obra intensiva básicamente de mujeres en la maquiladora. También se ha estudiado profusamente los sistemas de trabajo y el uso de sustancias tóxicas características de la actividad manufacturera y sus consecuencias en la salud de los trabajadores. Parte importante tienen los estudios que abonan en las posibilidades de integración económica entre México y Estados Unidos a partir del Tratado de Libre Comercio que tiene en la frontera mexicana uno de sus principales escenarios. Igualmente la magnitud de la migración mexicana y los problemas por la violencia de la patrulla fronteriza norteamericana ocupan lugar central en los estudios realizados. Pero poco espacio se tiene para los estudios que tratan de comprender la relevancia y complejidad de las transformaciones sociales, demográficas, urbanas y culturales generadas en

las ciudades fronterizas. En ese sentido, este trabajo tiene el objetivo de adentrarse en la comprensión de la dinámica urbana más reciente que caracteriza a las ciudades fronterizas del noroeste mexicano, en particular del proceso de urbanización que hace de las llamadas comunidades cerradas uno de sus principales signos distintivos.

Las ciudades fronterizas mexicanas se destacan por mantener altas tasas de crecimiento poblacional y urbanización, Tijuana, Nogales y Juárez las ciudades que nos ocupan son ilustrativas de este proceso. Ciudades que a inicios del siglo XX todavía no alcanzaban rango de ciudad se vieron favorecidas por la influencia de la expansión de la economía norteamericana al sudoeste del país⁸⁰. Como asiento de garitos y cantinas dirigidos a la población norteamericana se inauguró la leyenda negra para el caso de Tijuana y como aduana fronteriza del ferrocarril para el caso de Nogales. De inicio el destino de estas ciudades fue marcado por los vaivenes de la economía norteamericana, influyó en sus posibilidades de crecimiento poblacional y económico al cerrar y abrirse la frontera para la emigración mexicana y para el cruce de mercancías de uno u otro lado.

La magnitud y profundidad de las relaciones transfronterizas establecidas entre las ciudades gemelas asentadas en la frontera se caracteriza por las diferencias estructurales existentes entre las naciones y por la dependencia mexicana a su contraparte norteamericana en bienes, mercancías, dinero y empleos. El fenómeno de la migración mexicana hacia esas ciudades a lo largo del siglo XX no solo ocurrió por la posibilidad ofrecida de cruzar legal o ilegalmente hacia Estados Unidos sino también por encarnar un escenario más próspero y de oportunidades, entre ello las actividades ligadas al narcotráfico que es la otra cara de las ciudades fronterizas en Baja California, Sonora y Chihuahua. Sin embargo, son ciudades que devinieron históricamente articulándose más hacia estados Unidos que a su integración nacional en términos sociales, culturales y económicos.

Es a partir que la industria maquiladora se estableció en las ciudades fronterizas que la fisonomía y la dinámica de Tijuana, Nogales y Juárez se altera profundamente. Para estas ciudades resultó sumamente impactante la maquiladora de exportación y los servicios que se desprenden de dicha actividad para su economía. Pero también significó que más población llegara y se incentivaran los conflictos y problemas para regular y planear el crecimiento de las ciudades. La presión sobre los gobiernos de las ciudades para mantener servicios básicos, infraestructura y equipamiento de calidad aumentó no así su resolución, al igual que la inseguridad y la violencia ciudadana, la precariedad de los asentamientos irregulares, la competencia por los usos del suelo urbano y la capacidad del mercado inmobiliario para hacer ciudad.

⁸⁰ Esa expansión se basó en el ferrocarril, las bases militares, la minería y la industria, vinieron a contribuir a poblar un espacio fronterizo norteamericano relativamente vacío en habitantes a lo largo del siglo XIX. Significativo fue el descubrimiento de yacimientos de oro en California y el exterminio practicado de los grupos indígenas existentes en Arizona, Nuevo México y Texas para poblar el territorio con migrantes provenientes de Europa.

Hoy en día Tijuana, Nogales y Juárez son ciudades que presentan un escenario urbano y social fragmentado. Las ciudades responden a múltiples centros o fragmentos que no conforman un conjunto funcional, más cuando la organización del espacio responde a la generación de zonas de riqueza que concentra a los artefactos de la globalización y zonas de pobreza con condiciones de vida demasiado precarias. Polarización social y fragmentación urbana son las dos caras para definir a las ciudades fronterizas. La topografía montañosa igualmente contribuye a la discontinuidad urbana y a la fragmentación.

La inseguridad creciente en estas ciudades ha alterado socialmente la posibilidad de creación de comunidad e identidad al observar cómo el ausente o deteriorado espacio público y los pocos que existen en su superficie son identificados con la violencia y el vandalismo. Así mismo, los habitantes internalizan cotidianamente la realidad de vivir con el miedo a la violencia, lo sustituye la regulación y el control del espacio del centro comercial privado y el florecimiento de los fraccionamientos cerrados.

Tijuana: el inabarcable espacio del caos y el miedo

Tijuana nace en 1889 como un asentamiento humano muy precario, dedicada su población a actividades primarias principalmente, pero con la cercanía a Estados Unidos muy pronto su destino cambia. De entrada los norteamericanos comienzan a visitar el pequeño poblado a jugar gallos y apostar a los caballos, así fue que se construyó el Casino y el Hipódromo de Agua Caliente a inicios del siglo XX. El siguiente empujón en el crecimiento de la ciudad se da a inicios de la década de los veinte cuando se instaura la Ley Seca en Estados Unidos. Las cantinas, prostíbulos y centros de juegos de azar prosperan en la ciudad creando una relación de dependencia muy marcada con la región del sur de California y en particular con la ciudad de San Diego que ya tenía una de las principales bases militares de Estados Unidos. La vocación turística de Tijuana se exalta con la llegada de militares norteamericanos que en días de asueto aprovechaban para beber y jugar en la ciudad, la “leyenda negra” data de estas fechas. *“La oferta turística se redujo a la implantación de aquellas actividades necesarias para el desahogo moral y la explotación del vicio. Una ciudad, pues, construida un tanto de manera artificial y como un simple decorado para satisfacer la demanda de los turistas extranjeros... la construcción, promoción y explotación de los principales centros turísticos, no estuvieron en su mayoría en manos de mexicanos, ni fueron estos quienes se beneficiaron totalmente de su existencia sino, principalmente, los grupos de gánsters que hicieron de Tijuana uno de sus principales refugios, para eludir las restricciones legales en su país”*⁸¹.

⁸¹ Félix Berumen, Humberto, *Tijuana la Horrible. Entre la historia y el mito*, COLEF, Tijuana, 2003.

Tijuana cuenta con 21,977 habitantes en 1940. Otro momento importante para la ciudad fueron las deportaciones masivas de mexicanos ocurridas a fines de la década de los años treinta, previas al inicio del Programa de Braceros. La ciudad comienza a crecer y desarrollar servicios anexos al turismo generando empleo a la población inmigrante, además se estimuló la migración hacia Baja California ya que todavía era para esa época sólo un territorio no un estado, esto permitió crear una imagen más urbana al todavía pequeño asentamiento establecido casi en la desembocadura del Río Tijuana sobre un pequeño valle.

El Programa de Industrialización Fronteriza (PIF) basado en el impulso de la actividad maquiladora de exportación detonó el crecimiento de la ciudad en la década de los sesenta, permitió dar salida a la presión de las deportaciones de mexicanos por las ciudades fronterizas, logró arraigar población en la ciudad así como impactó espacial y simbólicamente a la ciudad al crear una morfología urbana alrededor de la maquiladora.

El Programa Nacional Fronterizo (PRONAF) también irradió beneficios a la ciudad creando obras tendientes a dotar de una imagen más urbana a la ciudad. La avenida Revolución y la zona del río Tijuana fueron reestructuradas para favorecer la actividad comercial y el turismo. Además, como medidas para integrar la ciudad al país los primeros monumentos de héroes nacionales se establecen en las vialidades modernizadas.

Para lo años ochenta Tijuana es una ciudad en constante crecimiento poblacional con grandes problemas en la prestación de servicios básicos. Sin embargo, se distinguen dos áreas centrales que organizan funcional y simbólicamente el espacio urbano, el primero corresponde a la parte antigua de la ciudad colindante con la línea fronteriza donde se ubican los negocios “turísticos” y el segundo corresponde al sector del Río Tijuana en donde se establecen los poderes cívicos de la ciudad, se tiene la mejor urbanización de la ciudad y los primeros centros comerciales.

Tijuana es una ciudad que ha venido creciendo de manera sostenida tanto en población como en extensión de la mancha urbana. La influencia del Tratado de Libre Comercio, el fenómeno de las maquiladoras, la vecindad con California uno de los estados más importantes de Estados Unidos, la intensidad de las relaciones transfronterizas establecidas y la dinámica propia convierten a Tijuana en una de las ciudades de mayor atracción de inmigrantes. Esta intensificación del crecimiento poblacional propicia que Tijuana sea la zona metropolitana del país con más rápido crecimiento.

Cuadro 2

CRECIMIENTO DE LA POBLACION 1950-2000

AÑO	POBLACION	TASA DE CRECIMIENTO
1950	65,364	9.74
1960	165,690	7.76
1970	340,583	2.97
1980	461,257	5.06
1990	747,381	5.13
1995	991,592	5.81
2000	1,210,820	4.07

Según el censo del año 2000 Tijuana cuenta con 1,210,820 habitantes en 25,000 hectáreas de mancha urbana y con una densidad de 1,377.29 habitantes por kilómetro cuadrado. Contrastante con las 10,300 hectáreas de 1984, más del doble, se calcula que la ciudad crece en 2.25 hectáreas al día. La ciudad creció a una tasa del 5.81% de 1990 a 1995, del 4.07% de 1995 al 2000⁸² y se calcula del 4.9% en 2003⁸³, siendo significativamente superior al 1.85% nacional para el mismo periodo⁸⁴, a esa tasa de crecimiento Tijuana podría duplicar su población en 14 años. Se destaca que entre 1990 y 2000 la ciudad duplicó su población. Esto refiere el peso que tiene la migración en el crecimiento de la ciudad además de la presión generada para proporcionar servicios, vivienda, empleos. Según el COLEF⁸⁵ Tijuana crece a una tasa dos veces superior a su par San Diego en el lado norteamericano esperándose que de seguir la actual tendencia poblacional, ambas ciudades formaran en el año 2020 un conglomerado de 7 millones y medio de habitantes. Tijuana cuenta con el 48.67% de la población total del estado de Baja California. La ciudad tiene un 48% de habitantes no nacidos en la entidad.

⁸² Sistema Nacional de Información Municipal, INAFED, 2003.

⁸³ Tercer Informe de Gobierno, Gobierno de Baja California, 2004.

⁸⁴ CONAPO, 2002.

⁸⁵ Investigador Alejandro Díaz Bautista.

La intensificación del proceso de crecimiento poblacional propicia que Tijuana sea la zona metropolitana del país con más rápido crecimiento. Ciudades como Rosarito y Tecate, prácticamente ciudades conurbanas a Tijuana crecen a un ritmo del 7.7% y 5.2% respectivamente, calculándose para 9 y 13 años la duplicación de su población.

FOTO 1
VISTA SATELITAL DE TIJUANA

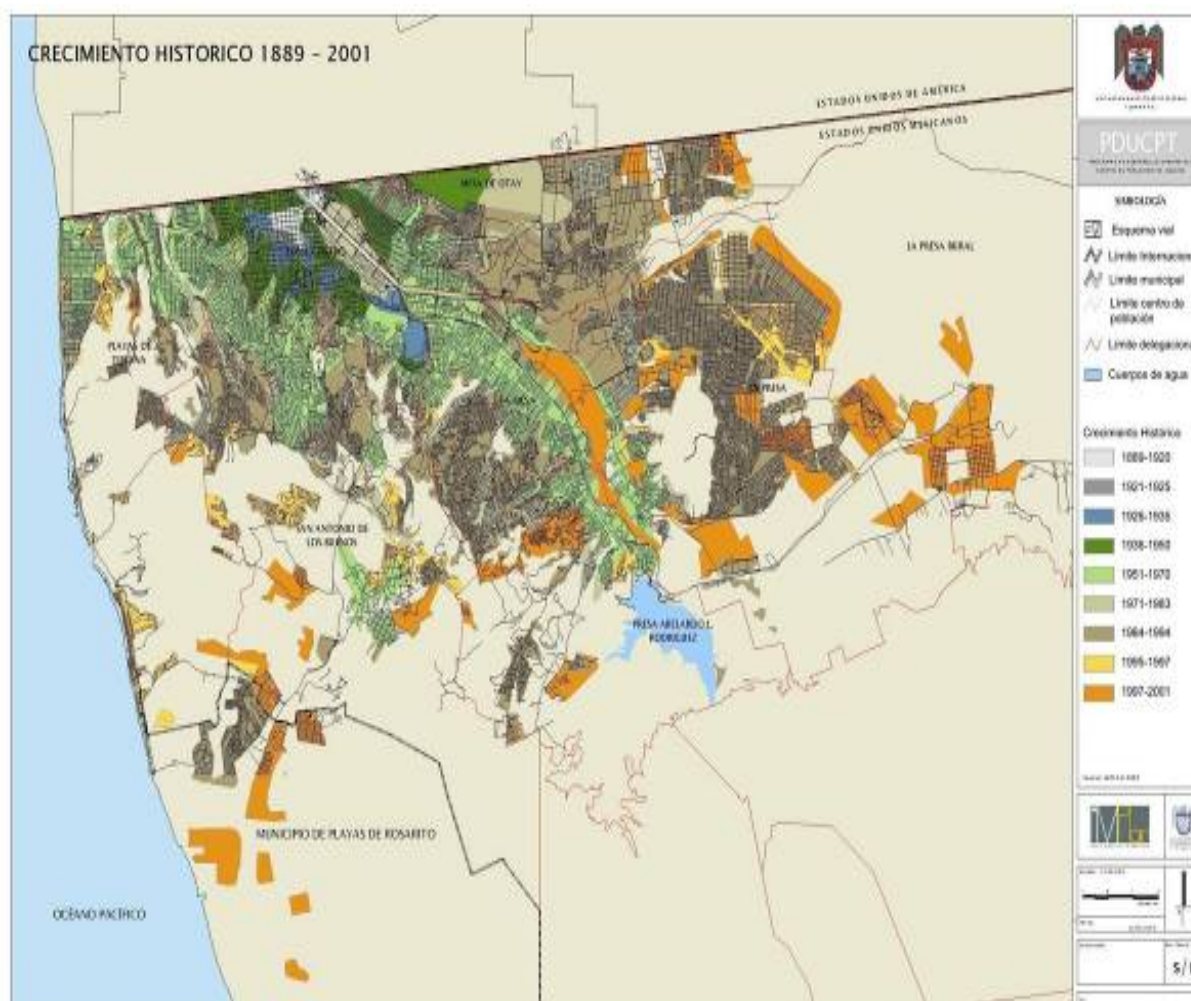


Por otro lado, Tijuana ocupa un nivel alto de acuerdo al Índice de Desarrollo Humano⁸⁶ y un índice de marginación muy bajo sobresaliendo en este dato que el 37.77% de las viviendas en la ciudad tienen condiciones de hacinamiento. Se tiene un PIB per capita de 9812 dólares, pero según INEGI el 18.41% de la población ocupada tiene ingresos inferiores a 2 salarios mínimos. Según la Secretaría de Desarrollo Social existen en Tijuana 19,000 hogares que se encuentran en estado de pobreza patrimonial y de acuerdo al Banco de Alimentos de Tijuana el 17% de la

⁸⁶ La Situación demográfica de México, CONAPO, 2003.

población, es decir, alrededor de 260,000 habitantes no tienen qué comer.⁸⁷De acuerdo a la misma fuente se tienen identificadas 56 zonas de pobreza urbano marginal en Tijuana (personas que no tienen ningún tipo de propiedad, vivienda propia o terreno). De acuerdo a estudio realizado por el Colegio de la Frontera Norte concluyeron que en el año 2000 el 13.2% de los hogares se encontraba en pobreza alimentaria, el 17.2% en el umbral de desarrollo de capacidades y el 34.5% en el umbral de desarrollo de patrimonio, esto es, cerca de 466,000 personas en condiciones de pobreza⁸⁸.

MAPA 1. CRECIMIENTO URBANO DE TIJUANA



La ciudad tuvo un aumento del 4.1% en el periodo 1990-2000 en cuanto a viviendas construidas por año, tasa menor que el crecimiento poblacional en esa misma década, y calculado en 5.1% para el año 2003⁸⁹. Según la Secretaría de Desarrollo Económico del Municipio Tijuana presenta un déficit de 3000 casas al año teniéndose una demanda de 20,000

⁸⁷ Periódico Frontera, 4 de julio de 2004.

⁸⁸ López Estrada, Silvia y Gerardo Ordoñez, “Pobreza, familia y políticas de género”. El programa Jefas de Familia en Tijuana, COLEF, 2003.

⁸⁹ Segundo Informe de Gobierno 2003. H. Ayuntamiento de Tijuana.

viviendas y los desarrolladores ofreciendo 17,000, la ciudad crece en su mancha urbana 3 hectáreas por día. Es importante señalar que en el año 2003 el 30% de los créditos para vivienda fueron otorgados a mujeres solteras madres de familia.⁹⁰ El boom inmobiliario que se vive en Tijuana expresado en la cantidad de viviendas construidas en años recientes, ha descuidado la calidad de vida de los compradores. De acuerdo a la ONU se recomienda que la vivienda tenga un espacio de 15 metros cuadrados por habitante, en los desarrollos inmobiliarios más grandes ubicados en todo el sector de Las Villas⁹¹, partes de El Florido, El Refugio, Santa Fe y El Dorado, las construcciones no rebasan los 30 metros cuadrados en total, son viviendas de 3 metros de frente y promediando de 4 a 5 habitantes por vivienda. Estas colonias tienen sectores excepcionales de viviendas de entre 50 y 60 metros cuadrados en total, pero no son la regla. A la vivienda de 30 metros cuadrados se le denomina “económica” por los desarrolladores, con un precio tope de \$160,000.00 y orientada al sector de población que gana menos de 3 salarios mínimos.

A su vez, el reducido tamaño de las casas está condicionado por la necesidad de abaratar costos pero ocasiona que la calidad de las construcciones sea cuestionable, predomina el concreto prefabricado como el método de construcción más socorrido a pesar de ser un material no apropiado al clima regional pero resulta más económico y redituable para las empresas. Las desarrolladoras de vivienda argumentan que para satisfacer al sector de más bajos ingresos que requieren de vivienda “económica”, sacrifican calidad para poder comprar el caro suelo de la ciudad, introducir infraestructura de servicios básicos, compactar terrenos, construir accesos y muros de contención. Las quejas ante la PROFECO aumentaron y la mayoría de ellas se refieren a defectos en la construcción y tardanza en la entrega⁹². El fraccionamiento El Dorado al este de la ciudad, donde Grupo Geo construyó 4,800 viviendas es ejemplo de la mala calidad en la construcción de viviendas y de la lucha de los residentes por hacer cumplir las garantías a la desarrolladora⁹³.

Se destaca también en la PEA que de 450,608 habitantes el 99.05% está ocupada y se distribuye en el sector secundario el 40.72% y en el sector terciario el 52.53%⁹⁴. De acuerdo con datos de INEGI a agosto de 2004 Tijuana tiene una tasa de desempleo del 0.9% el nivel más bajo en las 32 ciudades muestreadas a nivel nacional por esa institución, observándose que en el sector industrial maquilador se tiene un oferta de 18,000 plazas que no han sido cubiertas⁹⁵. Respecto a la industria maquiladora y la centralidad que tiene para la ciudad, es preciso mencionar que Tijuana tiene 51 parques industriales, el primer lugar nacional, con 576 establecimientos y ocupando a 156,098 trabajadores a mayo de 2004.⁹⁶

⁹⁰ Periódico Frontera, 7 marzo de 2004.

⁹¹ Las Villas corresponde a Villafontana, Villa Real, Villa del Sol y Villas del Bosque que en conjunto suman 20,000 viviendas aproximadamente.

⁹² Semanario Zeta, número 1575, 4 al 10 de junio 2004.

⁹³ Semanario Zeta, número 1576, 11 al 17 junio de 2004.

⁹⁴ SNIM, 2003.

⁹⁵ Semanario Zeta, número 1577, del 18 al 24 de Junio de 2004.

⁹⁶ INEGI. Estadística de la industria maquiladora de exportación.

Los parques industriales que se asientan en modernas instalaciones en Mesa de Otay y al sureste de Tijuana, con maquiladoras norteamericanas, japonesas y coreanas, cercanas a las grandes vialidades que conectan hacia la frontera y hacia las otras ciudades bajacalifornianas, mantienen un diseño que las erige en símbolos de la modernidad. A su alrededor se construye ciudad y se establecen las zonas residenciales de tipo popular y medio más numerosas como Las Villas, El Refugio y Paseo del Florido. Las maquiladoras por sí solas generan periferia, jalan el crecimiento de la ciudad a su alrededor además de florecientes centros comerciales y de servicios.



FOTO 2. La fragilidad en los usos del suelo urbano: maquiladoras y zonas residenciales entreveradas. Tijuana, Baja California

Tijuana conectado al área de San Diego y al Estado de California, es un punto de cruce transfronterizo de mercancías y personas muy importante. Las garita de San Isidro en el centro de la ciudad y mesa de Otay al este hacia la ciudad de Tecate tienen serios problemas de congestión tanto peatonal como vehicular. Se calcula que en el año 2000 pasaron por San Isidro 107,193 autobuses, 15,044,219 vehículos y 41,357,177 personas, estos datos hablan por sí solos de la magnitud y el significado que tiene la frontera para la economía local y la

integración regional. En la puerta fronteriza de Mesa de Otay en ese mismo año los cruces fueron del orden de 637,849 camiones de carga, 42,803 autobuses, 4,453,774 vehículos de pasajeros y 11,441,210 personas. Así como es habitual encontrar en los medios de comunicación los pronósticos del tiempo, en Tijuana es común que por Internet, televisión por cable y radio se proporcione información en tiempo real del estado que guarda el tráfico en los cruces fronterizos⁹⁷. En el año 2004 cruzaron por las garitas 57 millones de personas de los cuales 23 millones fueron visitantes fronterizos⁹⁸.

A Tijuana se le conoce por el mito de la leyenda negra generado a lo largo del siglo XX, la imagen de ciudad abierta y permisible a todos los “vicios” sigue teniendo vigencia como se mostró durante el año de 2003 donde los extranjeros, principalmente norteamericanos que hacen uso de las cantinas, prostíbulos, hoteles, restaurantes, “curios” y centros de apuestas, dejaron 520 millones de dólares en la economía local⁹⁹. El sector central donde ubica la zona turística mejoró bastante en su imagen con la rehabilitación realizada por el gobierno municipal al espacio público de calles y parques. Se dio preferencia a la circulación peatonal, se ayudó a la actividad turística y al abasto de medicinas, licores y servicios dentales para los norteamericanos. Pero además atrajeron franquicias de alimentos y entretenimiento, la imagen resultante es diferente a la del estigma generado a lo largo del tiempo



⁹⁷. Fuente: Atlas de Planeación del Área Fronteriza Internacional, 2000.

⁹⁸ Semanario Zeta, Número 1610, 4 de febrero del 2005.

⁹⁹ Periódico frontera, 4 de Noviembre de 2004.



FOTO 3 Y 4. LA CALLE REVOLUCION

Todavía en el año 2004, el IMPLAN desarrolló un Plan Parcial de Mejoramiento para la Zona Centro de Tijuana, el cual contempla limitar las actividades turísticas orientadas al giro de los “tables dance”, ordenar los usos del suelo, mejorar la imagen contrarrestando la venta de “curios”, limitar los anuncios y carteleras publicitarias, rehabilitar los edificios antiguos, disminuir el tráfico vehicular en la zona central, rehabilitar las vialidades que conectan hacia Playas de Tijuana y el cruce de San Isidro¹⁰⁰. Sin embargo, las dificultades para remozar el centro de la ciudad son fuertes, se estima que el comercio informal cuenta con 2,361 puestos fijos y semifijos en la zona, estos se encuentran protegidos por líderes sindicales y son solapados por los inspectores del municipio¹⁰¹.

Tijuana muestra una imagen muy relacionada con la economía y la cultura globalizada. Los centros comerciales, las franquicias norteamericanas, los parques industriales para las maquiladoras, la vecindad con San Diego, hablan de un espacio que efectivamente se conecta con los procesos globalizadores, definen una terciarización de su economía a tono con las ciudades contemporáneas.

¹⁰⁰ Semanario Zeta, número 1601, del 3 al 9 de Diciembre de 2004.

¹⁰¹ Semanario Zeta, número 1641, del 9 al 14 de septiembre de 2005.

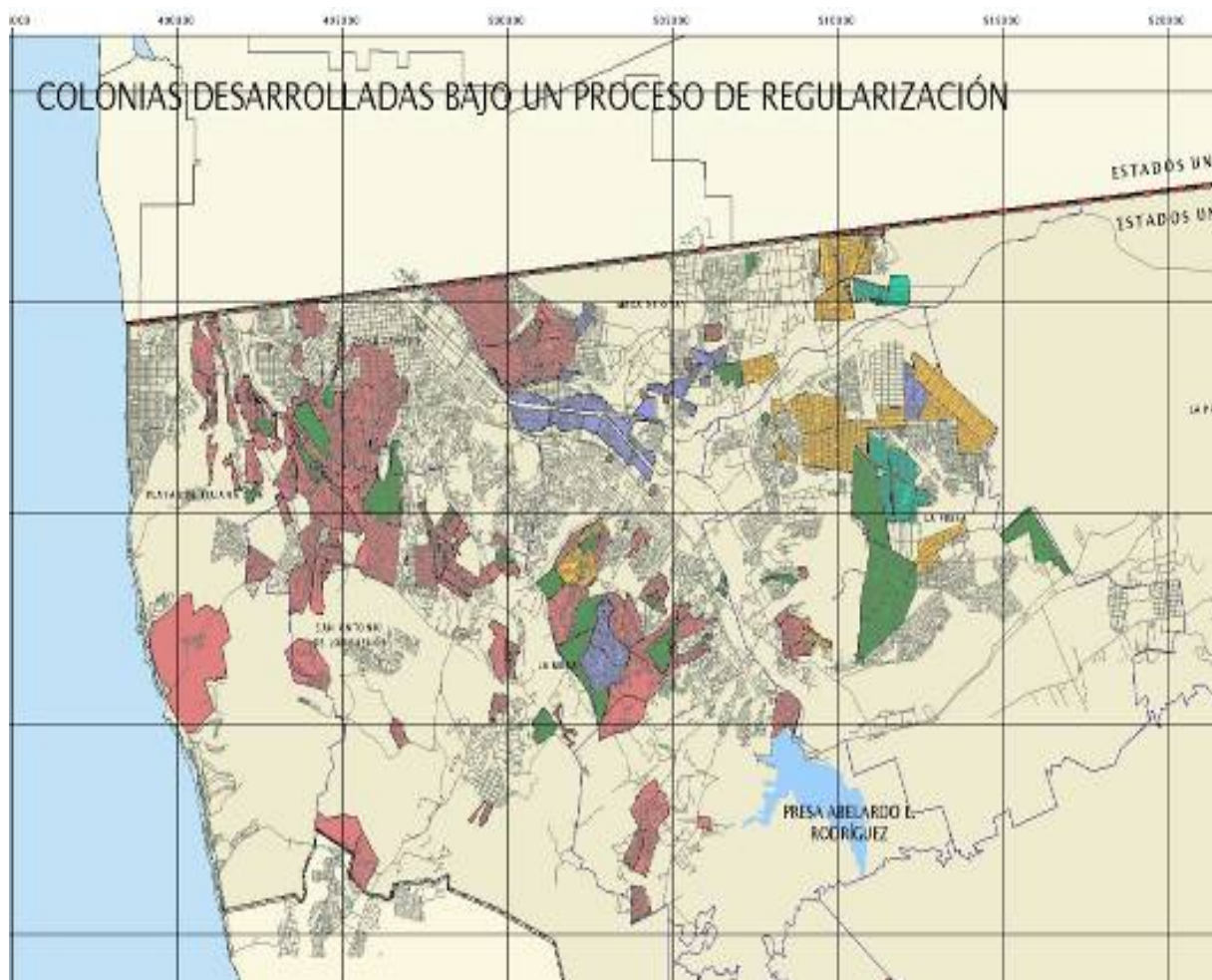
El centro comercial Zona Río Tijuana ubicado en la parte moderna de la ciudad, contiguo al río embovedado, sobre la vía Paseo de los Héroes decorado de símbolos que pretenden construir identidad nacional, es un espacio de grandes dimensiones, con tiendas departamentales, multicinemas, franquicias y restaurantes. Esta plaza comercial sigue el modelo del Mall norteamericano, es el gran espacio público moderno por excelencia, espacio de consumo y de encuentro social. A su alrededor se ubican el Centro Cultural Tijuana y una variedad de plazas más pequeñas con una intensa vida cultural y lúdica. Es esta zona junto con el sector cercano de la Revolución y su actividad turística-comercial donde se recrea y confiere una imagen cosmopolita a la ciudad.

El drástico crecimiento poblacional y económico ocurrido en los últimos años en la ciudad de Tijuana creó un escenario caótico, tensionado constantemente por la presión demográfica y con serios predicamentos para las administraciones locales para regular y planear su futuro. La administración urbana de la ciudad se complejiza cuando las necesidades poblacionales, las maquiladoras y el comercio presionan por el suelo urbano. El fenómeno poblacional, la actividad industrial y comercial genera una fuerte demanda de suelo e infraestructura, propiciando cambios significativos en los usos de suelo, especulación y acaparamiento del suelo, reducción de la reserva territorial para uso habitacional y un posterior encarecimiento del suelo urbano. Con esto el mercado inmobiliario se constituye en un poder no solo económico sino también político y social que tiene capacidad para decidir por si mismo cuándo, cómo y dónde debe crecer la ciudad, a pesar de la existencia de los planes y programas gubernamentales de desarrollo urbano.

Como una muestra de los conflictos por el suelo urbano la ciudad de Tijuana tiene el problema de la tenencia irregular de la tierra. Se estima que 135,000 lotes alrededor del 40% de las zonas habitadas tienen una situación jurídica irregular¹⁰². Este hecho acarrea que la introducción de servicios básicos se frene, además que los posesionarios de los terrenos se ven en la incertidumbre jurídica. De acuerdo a la Comisión de Regularización de Tenencia de la Tierra¹⁰³, en Tijuana el mayor número de suelo irregular se debe a invasiones urbanas no regularizadas, fraude en la venta de lotes, hipotecas bancarias, la sobre posición de polígonos, la existencia de 2 o más dueños de los lotes y a los asentamientos en zonas de alto riesgo de inundaciones o deslave de cañadas y cerros. Además, el tema de los desalojos de habitantes de áreas sujetas a litigio, estar establecidas en áreas de riesgo o con fallas en la construcción es cosa común.

¹⁰² Periódico Frontera, 7 de Junio de 2004.

¹⁰³ Periódico Frontera, 7 de Junio de 2004.



MAPA 2. COLONIAS DESARROLLADAS MEDIANTE REGULARIZACION

A la tenencia irregular del suelo urbano se le aúna que cerca de 50,000 habitantes no pagan luz, es decir, están conectados indebidamente al sistema eléctrico de la ciudad. Esta irregularidad se debe a que la mayoría de las personas viven en “asentamientos irregulares, donde la tenencia de la tierra es el principal obstáculo para la electrificación o son invasores de zonas catalogadas por las autoridades como de alto riesgo: arroyos, cuencas, laderas y áreas de derrumbes”¹⁰⁴.

Las recurrentes inundaciones ocurridas en Tijuana en época de lluvias, en parte son atribuibles a los desarrollos inmobiliarios porque de acuerdo al Director de Administración Urbana del municipio al menos durante el año 2004 50 fraccionamientos operaron ilegalmente¹⁰⁵, ya que no cuentan con las licencias del ayuntamiento ni estudios de impacto ambiental o mecánica de suelos. Entre las acciones que posibilitaron las inundaciones entre octubre y noviembre de 2004 fueron los movimientos indebidos de tierra, compactación de terrenos, construcciones en zonas de amortiguamiento y lechos de arroyo rellenos. Estos

¹⁰⁴ Semanario Zeta, número 1610, 4 de febrero de 2005.

¹⁰⁵ Semanario Zeta, número 1608, del 21 al 27 de Enero de 2005.

problemas revelan la debilidad del gobierno local para regular a las empresas inmobiliarias de la ciudad, éstas comienzan a construir sin esperar las licencias o bien comienzan a vender viviendas sin haber siquiera notificado al municipio. Dadas las condiciones topográficas de Tijuana la ubicación de los fraccionamientos debiera ser resultado de un proceso de planeación coordinado entre el gobierno y las empresas, pero al parecer prospera el capricho de las inmobiliarias.

Otro problema para la ciudad en cuanto a infraestructura urbana lo constituye la inexistencia de pavimento en el 41% de las calles y un parque vehicular cercano a los 600,000 vehículos. Se estima que hay 40 colonias sin vialidades de acceso pavimentadas con la consiguiente segregación del resto de la ciudad o al menos sus habitantes tienen serias dificultades para entrar y salir.¹⁰⁶ Esta situación influye en la contaminación por polvo del conjunto urbano y en la creación de un ambiente hostil para los habitantes. A esto se le agrega que cerca del 14% de la población (224,000 habitantes) no cuenta con drenaje. Según Miguel Ávila, Director de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana “cada año llegan al menos 70 mil personas a vivir a Tijuana, la mayoría a asentamientos irregulares, que constituyen una gran parte de las regiones con mayor índice de crecimiento y por eso siempre será más difícil llevar el drenaje sanitario”. La deforestación de los cerros es otro problema que ocasiona deslaves de tierra en épocas de lluvia dado el tipo de suelo de la ciudad y favorece las inundaciones en las partes más bajas que dan hacia la zona del río Tijuana.

De acuerdo a otro Funcionario municipal¹⁰⁷ operan en Tijuana 85 tiraderos “clandestinos” de basura cercanos a zonas habitadas irregulares, en las laderas de los cerros y en baldíos sin cerco perimetral, los atribuye a la falta de cultura de la población pero sin hablar de las deficiencias en la recolección de basura por parte del municipio y la topografía de la ciudad que hace difícil proporcionar el servicio.

A pesar de la preocupación del gobierno local por dotar de una imagen moderna a la ciudad mediante obras de equipamiento vial y rehabilitación de la zona central, esto es difícil en un escenario urbano tan fragmentado como el de Tijuana. La temporada de lluvias acaba con toda buena intención de la administración de la ciudad por mejorar la imagen urbana, las inundaciones de las partes bajas de la ciudad, los barrios pobres ubicados sobre altos taludes en las delegaciones de San Antonio de los Buenos y La Mesa son amenazados por el agua, la carretera hacia Playas de Tijuana al norte y la carretera hacia Rosarito al suroeste se interrumpen continuamente por los derrumbes propiciados por la lluvia. Estas inundaciones estacionales son consecuencia del crecimiento desordenado de la ciudad, la ausencia de drenaje pluvial, los grandes movimientos de tierra realizados por los desarrolladores para taponar cauces de arroyo

¹⁰⁶ Periódico Frontera, 19 de Septiembre de 2004.

¹⁰⁷ Periódico Frontera, 8 de Noviembre de 2004.

o rellenar cañones que faciliten la construcción de viviendas, las limitadas condiciones socioeconómicas de la población asentada sobre zonas no aptas y la topografía muy modificada de la ciudad.

Tijuana depende de una infraestructura de transporte urbano basado en el vehículo particular. El servicio de transporte público es insuficiente por la demanda ciudadana, aunado se tiene que el régimen de concesiones instrumentado por el gobierno local favorece a las mafias sindicales en la obtención de los permisos, se privilegia el servicio proporcionado por taxis sobre el transporte masivo de personas. Los automóviles utilizados por los taxistas son en su mayoría vehículos extranjeros de segunda mano comprados en los lotes de San Diego, con una reducida vida útil y altamente contaminantes, además existen pequeñas minivans rehabilitadas con ingenio por los concesionarios para el transporte de personas. Los intentos de la administración municipal por modificar ese estado de cosas encuentran serias oposiciones¹⁰⁸. El crecimiento urbano, las deficiencias en el sistema viario, la facilidad fronteriza para obtener carros usados, el incesante tráfico y la topografía difícil de la ciudad vuelve costosa la provisión de medios de transporte público efectivos.

La porosidad de la frontera favorece la circulación de vehículos extranjeros de los llamados “chocolate”, conseguidos en los lotes de San Diego a precios bajos pero que tienen una vida útil muy limitada y con rápido deterioro mecánico. Las calles de Tijuana se llenan de vehículos abandonados que pasan a formar parte del decorado viario ciudadano, cerros ubicados en la parte suroeste de Tijuana vienen funcionando como yunkes privados. Durante el 2003 el ayuntamiento retiró de la vía pública cerca de 22,000 autos chatarra, alrededor de 10,000 toneladas de metal.

Por otro lado, el sistema de calles antiguo y el creado en los último años conecta la ciudad hacia el centro más que envolverla o conectar periferia. Se favorece el congestionamiento de la zona central de la ciudad donde se encuentra el corredor turístico recientemente rehabilitado del sector Revolución y la Zona del Río Tijuana lugar donde se ubica el desarrollo comercial, los centros políticos y culturales de la ciudad. La ciudad tiene serios problemas para conectar sus múltiples centros residenciales, industriales y comerciales. El trazado viario es limitado, la topografía accidentada favorece que vastos sectores se encuentren aislados o con vías que funcionalmente no resuelven la intensidad del tráfico cotidiano. La mesa de Otay al oriente, Playas de Tijuana al poniente, el sector de La Presa al sureste y San Antonio de Los Buenos al suroeste son buenos ejemplos de cómo las pendientes pronunciadas pueden fragmentar y aislar sectores enteros de la ciudad. La aparición de arroyos de aguas negras,

¹⁰⁸ Esto fue evidente cuando se aprobó el proyecto de la Ruta Troncal 01 en Octubre de 2004 que consiste en sustituir el sistema de taxis y autobuses pequeños y viejos con unidades grandes y nuevas de autobuses capaces de movilizar a un mayor número de personas, con la creación de carriles y terminales exclusivos. Los taxis son el 70% del parque vehicular y mueven a 620,000 usuarios al día.

basureros clandestinos, terrenos baldíos, inseguridad, falta de transporte público, insuficiencia en los accesos, entre otros, son problemas creados a partir de la relativa fragmentación existente en la ciudad y de las limitaciones del gobierno local para proporcionar los servicios y la infraestructura.

El sector de Playas de Tijuana al oeste de la ciudad es emblemático de un espacio aislado del resto de la ciudad. Es una delegación que cuenta con 61 colonias y 114 mil habitantes, por si sola es una ciudad. Su único acceso viene del centro de la ciudad, corre paralela a la línea fronteriza entre los cañones y faldas de los cerros. Además de los cerros, contribuye a ahorrarla del resto de la ciudad la carretera escénica de cuota Tijuana-Ensenada, la cual inhibe los enlaces y las conexiones por ser zona federal, correr pegada a los cerros y al oeste de Playas de Tijuana. En este sector se ubican algunos de los residenciales más caros y exclusivos de la ciudad como La Perla y Real del Mar así como otros desarrollos comerciales importantes. Es el único espacio donde es posible hacer uso de las playas para el entretenimiento de fin de semana aunque éstas se encuentran en su mayoría bloqueadas por particulares que impiden el paso.

Ante el estado caótico, desbordado y accidentado en que se encuentra la ciudad existe el proyecto de ciudad satélite. Este se ubicaría en la región llamada Valle de Las Palmas al sureste de la ciudad con la finalidad de ordenar el crecimiento de la ciudad y corregir los errores de planeación urbana. El proyecto es financiado por los desarrolladores de vivienda, planea aprovechar el suelo relativamente plano del valle para desconcentrar el centro urbano de Tijuana en sus 13,000 hectáreas de terreno que la conforman. Contempla diversos usos del suelo, entre ello un 40% para uso habitacional, planeándose que para el año 2037 más de un millón de habitantes puedan estar allí. Según un funcionario municipal *“aquí vamos a comenzar de la nada, de cero. Tenemos que aplicar aquí la visión de largo plazo para que el desarrollo vaya con orden y que el crecimiento tenga cauces controlados y sobretodo que se tengan bases claras. Aquí además estamos ante la increíble, única oportunidad de comenzar a formar una nueva cultura urbana, a desarrollar ese arraigo y esa formación cultural que tanta falta nos hace, a partir del orden y la limpieza de una ciudad que comienza de cero”*¹⁰⁹. Ver para creer ese intento para que un plan de desarrollo urbano vuelva legible, funcional y homogéneo el espacio urbano. Sin embargo, los principales desarrolladores de vivienda como Grupo GEO y URBI ya compraron 3,000 hectáreas en la proyectada Ciudad Satélite.

Otro proyecto importante es el Corredor Tijuana-Rosarito el cual tiene el objetivo de regular el crecimiento de la zona conurbana entre las dos ciudades. Es un espacio de 19,000 hectáreas donde se contemplan diversos usos de suelo sobresaliendo el habitacional y las áreas verdes. Además se piensa construir un sistema de vialidades que desconcentre el transporte de carga y pasaje hacia un corredor que rodea el sur de la ciudad de Tijuana y conecta a la carretera

¹⁰⁹ Periódico Frontera, 8 de Octubre de 2004.

hacia Mexicali. Actualmente se construye el Corredor 2000 Tijuana-Rosarito el cual funcionará como libramiento envolviendo a la ciudad por el sur hasta el entronque en el norte con la carretera de cuota a Tecate. Es una vía de 42 kilómetros de extensión que junto con la Vía Rápida que atraviesa de norte a sur la ciudad, serán las vialidades más importantes de la ciudad.

El Corredor 2000 permitió desarrollar el sector periférico conocido como El Refugio al sureste de la ciudad, es un conjunto de alrededor de 5000 viviendas de interés social de 3.5 metros de frente y de 30 a 50 metros cuadrados de construcción, construidas por varias inmobiliarias que de entrada fueron ofrecidas al mercado bajo el concepto de privadas cerradas con seguridad privada. Aprovechando las facilidades de infraestructura y equipamiento posibilitadas por el Corredor 2000 se levanta sobre la vía al este de la ciudad el desarrollo conocido como El Dorado el cual consta de 4,800 viviendas de reciente creación, el conjunto contiene viviendas de interés social bajo el mismo concepto de privadas cerradas con seguridad. Se repiten las dimensiones de 3.5 metros de frente con 30 a 50 metros cuadrados de construcción. Resalta que a pesar de su corta vida, El Dorado presenta serios problemas en la calidad de las viviendas construidas por la inmobiliaria Grupo GEO¹¹⁰.

En los ejemplos arriba mencionados se destaca la influencia que tiene la construcción de una vialidad primaria en la construcción de viviendas, ya sea para desarrollar el entorno urbano o para encarecer el suelo como ocurrió en los terrenos contiguos al Corredor 2000 que de 1 dólar el metro cuadrado pasó a 20 dólares el metro cuadrado¹¹¹. Sin embargo, el común denominador de la ciudad es que todo nuevo fraccionamiento no crea nuevas vialidades colectoras sino que utiliza las existentes, con esto se genera caos y saturación vehicular. Santa Fe al suroeste de Tijuana, hacia la salida a Rosarito es un buen ejemplo de esta situación, es un conjunto formado por cerca de 15,000 viviendas que desembocan a la carretera sin ningún tipo de urbanización que permita desfogar o agilizar el tráfico. Los congestionamiento en las horas pico son abrumantes para los residentes.

Al respecto del tamaño de las viviendas el gerente en Tijuana de la Cámara de la Industria de la Construcción declara: *“Algo en lo que sí se debe luchar es por la vivienda más grande, porque en el futuro va a ser un problema social el que una familia esté viviendo en una casa de tres metros de frente, las más chicas”, “A lo mejor para una pareja o una persona que vive sola no hay problema. El problema empieza cuando esta pareja tiene familia. Nos pasamos a un problema social, no hay privacidad cuando el adolescente empieza a crecer, son espacios que se necesitan, aunque todo esto es consecuencia del encarecimiento de las tierras aquí”*¹¹². Es importante destacar que sólo en el año 2004 las inmobiliarias URBI, Casas Beta, ARA y FRISA construyeron en Tijuana 8,644 viviendas de estas dimensiones.

¹¹⁰ Semanario Zeta, No. 1576, del 11 al 17 de Junio de 2004.

¹¹¹ Semanario Zeta, Número 1586, del 20 al 26 de Agosto de 2004.

¹¹² Semanario Zeta, número 1564, del 19 al 25 de Marzo de 2004.

A la par del caótico escenario urbano de Tijuana se encuentra el problema de la inseguridad. La ciudad se percibe como insegura, es escenario de ajuste de cuentas entre narcotraficantes y de incesante circulación de drogas, asesinato de periodistas, encabezados de periódicos apuntando los muertos del día anterior, supuestos índices de delitos que apuntan a la baja pero sentidos por el ciudadano en tendencia creciente, calles que se cierran a la circulación para defenderse, casetas de vigilancia que se levantan de la noche a la mañana, ciudad de grafiteros itinerantes marcando territorios, cholos que “rapean” su desventura social y suscitan miedo a los no miembros de la banda, todos son hechos que están en boca de todos y aparentemente formando parte de un imaginario violento irresoluble.

En los medios de comunicación como el periódico FRONTERA y el semanario ZETA de mayor circulación en la ciudad, se percibe un escenario inseguro: “al ambiente de pánico entre los empresarios de Tijuana, le ha seguido un éxodo de conocidos residentes hacia Estados Unidos, donde prefieren vivir en tranquilidad. Así, en las principales colonias de clase alta de la ciudad, es cada vez más común ver letreros de ‘se renta’ o ‘se vende’ una residencia”¹¹³. Son notas del día los encabezados de los periódicos donde se describe una fiesta de quinceaños que termina con la muerte del padre de la festejada a manos de un comando que tomó el salón de eventos, o el secuestro del jefe delegacional de La Mesa en una plaza comercial a plena luz del día o la irrupción en un restaurante de otro comando que levanta al dueño quien aparece muerto días después. La percepción del miedo no es producida solamente por el amarillismo del medio de comunicación o la imaginación del ciudadano, sino por la frialdad de las cifras que dejan un paisaje desolado de muertos y de violencia cotidiana.

En Baja California 50 de cada 100 delitos registrados se cometieron en Tijuana durante el año 2003¹¹⁴. Durante el primer semestre de 2004 Baja California ocupó el primer lugar nacional en incidencia de delitos con un promedio de 3,927 denunciados por cada 100,000 habitantes. Así también, en el año 2003, Baja California ocupó el octavo lugar nacional en homicidios con 479, tres homicidios menos que Sinaloa. Tuvo el tercer lugar nacional en cuanto a violaciones con 602¹¹⁵. Si bien son datos que se refieren al estado de Baja California se debe tomar en cuenta que la mitad de los delitos se cometen en Tijuana. En el año 2003 fueron decomisadas en Tijuana 3,205 armas durante la campaña de despistolización a cambio de vales de despena¹¹⁶. En el mismo año de acuerdo al Consejo Ciudadano de Seguridad Pública se presentaron 3,463 robos con violencia y 25 asaltos bancarios

¹¹³ Semanario Zeta, número 1640, del 2 al 8 de Septiembre de 2005.

¹¹⁴ Secretaría de Seguridad Pública del estado, 2003.

¹¹⁵ Periódico Frontera, 11 de Noviembre de 2004.

¹¹⁶ Semanario Zeta, número 1605, 6 de Enero de 2005.

En un periodo de 9 años, de 1995 a 2003, Tijuana tuvo 3,218 homicidios, alcanzándose el pico más alto en 1998 con 570 muertes y el más bajo el año 2001 con 180. En el año 2004 se contabilizaron 367 ejecuciones, una muerte diaria en promedio. Las cifras son escalofrantes, refieren una guerra de baja intensidad donde el narcotráfico ocupa parte importante de la responsabilidad por esas muertes. Interesante es observar que el discurso gubernamental acerca de esto es atribuir los crímenes a “personas que vienen de otros estados”, “son reacomodos de los carteles”, “son ejecuciones entre los narcotraficantes que no deben preocupar a la sociedad”, “es a consecuencia de capturas recientes de narcotraficantes”¹¹⁷, se parte de minimizar la inseguridad para ocultar la violencia y el miedo.

Cuadro 3. Incidencia delictiva por estado. 2002.

INCIDENCIA DELICTIVA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS EN 2002 (TASA POR 100 MIL HABITANTES)					
ENTIDAD	TASA	LUGAR NACIONAL	ENTIDAD	TASA	LUGAR NACIONAL
BAJA CALIFORNIA	4,032	1	COAHUILA	1,189	17
BAJA CALIFORNIA SUR	3,299	2	PUEBLA	1,182	18
YUCATÁN	2,978	3	ZACATECAS	1,095	19
QUINTANA ROO	2,823	4	OAXACA	996	20
DISTRITO FEDERAL	2,085	5	HIDALGO	985	21
MORELOS	2,068	6	GUERRERO	978	22
TABASCO	2,045	7	CHIAPAS	920	23
CHIHUAHUA	2,012	8	VERACRUZ	910	24
SAN LUIS POTOSÍ	1,807	9	COLIMA	900	25
MÉXICO	1,679	10	SINALOA	799	26
TAMAULIPAS	1,643	11	DURANGO	798	27
JALISCO	1,533	12	SONORA	747	28
NUEVO LEÓN	1,509	13	NAYARIT	720	29
QUERÉTARO	1,397	14	MICHOACÁN	715	30
GUANAJUATO	1,361	15	TLAXCALA	569	31
AGUASCALIENTES	1,277	16	CAMPECHE	429	32

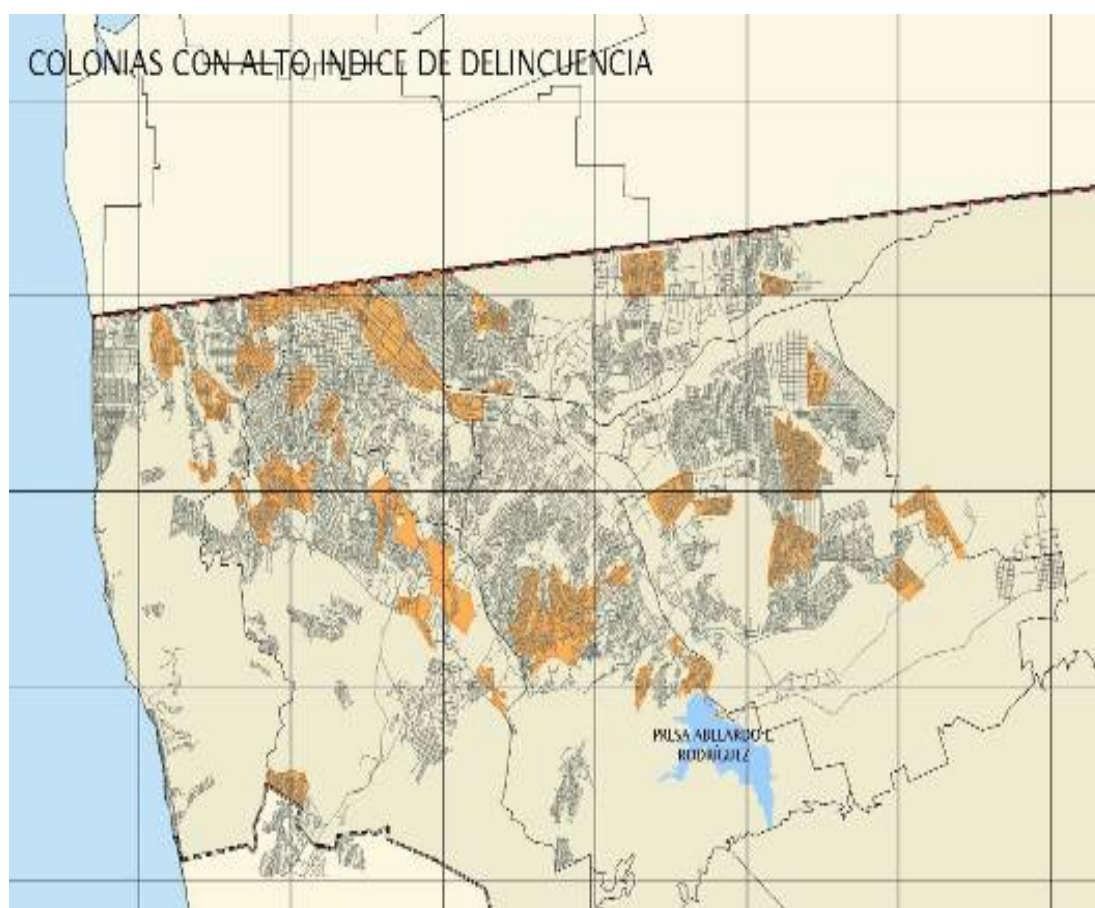
¹¹⁷ Semanario Zeta, Número 1590, 15 al 23 de septiembre de 2004.

Las colonias de Tijuana con más alto índice delictivo se caracterizan por:

- 1.- estar ubicadas en zonas de difícil acceso por lo accidentado del terreno,
- 2.- haber sido originadas por invasiones en su mayoría (58%)
- 3.- mantener una población de bajo y precario nivel socioeconómico
- 4.- deficitarias en servicios de agua potable, drenaje, electricidad, pavimento,
- 5.- un 72% de estos espacios tienen densidades medias y altas.

Entre las colonias que sobresalen se encuentran Terrazas del Valle, Cañón Zapata, Canon del Matadero, Lomas Taurinas, Oaxaca, Nueva Aurora, Valle Verde, entre otras¹¹⁸.

MAPA 3. COLONIAS CON ALTA TASA DE DELINCUENCIA



Esta información da una idea relativa del escenario violento e inseguro que tiene la ciudad. Ligado a este hecho social se tiene que en los últimos 4 años las empresas dedicadas a proporcionar seguridad privada se han incrementado casi 300% al pasar de 21 a 58. Se estima que por cada negocio formalmente establecido existen 3 empresas “piratas”¹¹⁹. El miedo generado en la ciudad por la delincuencia alimenta la oferta de negocios de este tipo.

¹¹⁸ Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tijuana, IMPLAN, 2003.

¹¹⁹ Periódico Frontera, 14 de Julio de 2004.

Causado por la inseguridad las empresas privadas tienen que asegurar sus negocios, mediante la contratación de seguridad privada y tecnología de protección y vigilancia. Según los comerciantes del 20 al 50% de las ganancias se utilizan en garantizar la seguridad del negocio y de los clientes. El asalto a comercios y licorerías es el delito más común teniéndose un promedio de 4.5 diarios. El líder de los Gasolineros refiere que en las estaciones de servicio se invierten mensualmente de 25 mil a 35 mil pesos en proveer de seguridad, que representa el 30% de las ganancias.¹²⁰ Una medida emprendida por el municipio fue la instalación de cámaras de circuito cerrado en los puntos más conflictivos de la ciudad: puentes peatonales, cruces viales, accesos a centros comerciales y bancarios.

Otro dato interesante es que Tijuana tiene 1 policía por cada 820 habitantes, arriba de la media nacional que es de 700. Arriba del promedio de la Ciudad de México y Ciudad Juárez con 425 y 682 respectivamente y con índices delictivos significativos. Este dato habla de la incapacidad del municipio para responder a la delincuencia y la ineficiencia de las corporaciones policíacas. Como consecuencia se contribuye al incremento en la cultura del miedo, al aumento en la percepción del miedo del ciudadano a ser atacado en su persona y en sus bienes.¹²¹ Además, el cuerpo policíaco debe equiparse por su cuenta porque las instituciones difícilmente pueden proporcionar el equipo adecuado para las labores¹²².

La leyenda negra del tráfico y consumo de drogas en Tijuana es un mito del todo cierto cuando 14.73% de la población ha consumido drogas alguna vez, superior al promedio nacional de 7%, superior también a Ciudad Juárez y Guadalajara con 9.2 y 7.28%, ciudades escenarios de conflictos relacionados con las drogas. Además, el número de delitos y la cantidad de presos relacionados con el narcotráfico son altos. Es sorprendente, ante la incapacidad de los gobiernos para atender el asunto de las drogas, existan 400 ONG dedicadas a la rehabilitación de los consumidores de droga y alcohol, que atienden a cerca de 100 mil personas por mes¹²³.

Es de destacar el tratamiento que en los medios de comunicación se otorga a la inseguridad. Son notas del día los llamados de los empresarios de las maquiladoras pidiendo mayor seguridad, catalogar a Tijuana como ciudad peligrosa para las inversiones. Así también, ocupan importancia las notas referidas a la contratación de guardias privados en las colonias o a la ausencia de seguridad ante la falta de respuestas de la policía al vandalismo, robos, pleitos y graffiti. Importantes también son las indicaciones del sector político, empresarial, eclesiástico y popular por solicitar la presencia del ejército en las calles, incrementar las penas, disminuir la

¹²⁰ Periódico Frontera, 18 de julio de 2004.

¹²¹ Periódico Frontera, 12 de julio de 2004.

¹²² Semanario Zeta, número 1599, 19 al 25 de Noviembre de 2004.

¹²³ Periódico Frontera, 24 de septiembre de 2004.

mayoría de edad y controlar las armas de fuego. Bauman señala: “La inseguridad general se concentra en el miedo por la seguridad de la persona; éste a su vez apunta a la figura ambivalente, imprevisible del extraño. El desconocido en la calle, el merodeador de las casas...Alarmas contra robo, vecindarios vigilados y patrullados, portones del complejo habitacional; todo apunta al mismo fin: mantener alejados a los extraños”¹²⁴.

Nogales: maquiladoras y desorden urbano

Nogales es una ciudad marcada por su carácter fronterizo y las maquiladoras. Sus orígenes se remontan a fines del Siglo XIX como aduana y punto de cruce del ferrocarril. El ferrocarril fue construido bajo la representación porfirista del progreso que unió a Sonora con el sudoeste norteamericano. Su historia transcurre como ciudad que encarnó la leyenda de las cantinas y prostíbulos para norteamericanos durante la época de la prohibición en los años veinte en Estados Unidos, paso para la exportación ganadera y agrícola de Sonora y escenario regional donde no se percibían las barreras físicas entre naciones, es hasta la década de los setenta del siglo XX con las maquiladoras de exportación cuando la ciudad comienza a asumir otro rostro.

Nogales es una muestra de ciudad mexicana, como otras ciudades fronterizas, fundada para construir y consolidar los límites formales que el gobierno federal requería a finales del siglo XIX. En ese sentido su origen es reciente, no tiene un pasado misional ni una historia ligada a la colonización española como parte de las ciudades sonorenses. Es una ciudad identificada por la frontera, relativamente aislada de los centros políticos de Sonora y del resto del país, pero cercana a la economía norteamericana y con una dinámica propia que resume lo bueno y lo malo de la frontera. La frontera refiere una región norteña heterogénea, problemática y compleja, desconectada muchas veces de los canales culturales, económicos y políticos del interior del país pero constituida en punto de atracción y de paso de emigrantes nacionales.

Las imágenes e imaginarios de Nogales pueden enumerar una constelación de hechos que tienen en común la situación fronteriza. Las persecuciones de mexicanos indocumentados entre las calles de Nogales, Arizona, el imponente muro de acero de la línea y la tecnología de vigilancia hablan de los contrastes de una región vigilada, las muertes de indocumentados son noticia de páginas interiores en los periódicos, son hechos comunes y cotidianos. Son las imágenes de un escenario conflictivo y complejo como también lo son las colas en las garitas para ir a trabajar legalmente en los servicios, asistir a las escuelas o para ir de compras en los centros comerciales del otro lado que abren las 24 horas. La representación fronteriza se alimenta con los encuadres de adolescentes gringos bebiendo en los bares y cantinas de Nogales los fines de semana corrompiendo el puritanismo norteamericano, de jubilados norteamericanos que cruzan la línea en búsqueda de artesanías, medicamentos sin prescripción médica o cuidarse las dentaduras en los florecientes consultorios dentales.

¹²⁴ Bauman, Zygmunt, *La Globalización. Consecuencias Humanas*, FCE, México, 2001.



FOTO 5 Y 6. El centro de Nogales

La cara de la frontera nogalense está marcada por la violencia del narcotráfico, ajustes de cuenta por pugnas entre los grupos, muertos por sobredosis ante las facilidades en la obtención de drogas, inseguridad ciudadana por las bandas de cholos adolescentes que hacen del robo cotidiano un modo de vida, la corrupción policíaca cotizada en dólares armonizando con la escenografía de puertas abiertas de la frontera mexicana. Pero a Nogales también le es significativa la maquiladora y sus trabajadores provenientes de todo el país, la música de banda, rapera o norteña y Ana Gabriela Guevara como reafirmantes si hay duda de problemas identitarios, los cerros plagados de construcciones precarias como precarias son las condiciones de vida, el caos y desorden urbano. Lo más probable es que no se pueda interpretar suficientemente el escenario fronterizo transitorio, contrastante, dinámico y complejo que constantemente aflora en la superficie.

La actividad maquiladora caracterizada por la importación de productos semielaborados y la exportación de productos terminados, sin duda se constituyó en detonante del crecimiento de la ciudad, en general de las ciudades fronterizas, aprovechando los bajos costos de la mano de obra, poca organización sindical y el trabajo intensivo, a pesar de ser una actividad desvinculada completamente de la economía del resto del país. Para el caso de Nogales el 99.8% de los insumos utilizados en las maquiladoras son importados, la participación de empresas mexicanas en la producción manufacturera es prácticamente irrelevante.

Si bien las maquiladoras se establecieron en la ciudad a partir de 1967, los años posteriores indican una actividad irregular marcada por los vaivenes de la economía norteamericana, es hasta los años noventa que ésta actividad comienza a despuntar con el TLC y la reconfiguración a la automatización y la flexibilización de la organización del trabajo de la maquiladora. Hoy en día existen 79 establecimientos de maquiladoras que ocupan a 30,051 empleados¹²⁵ en 7 parques industriales que ofrecen la infraestructura, la administración de los servicios y la contratación de la mano de obra.

Las maquiladoras se establecieron principalmente al sur de Nogales, cercanas a las vías del ferrocarril, al recinto fiscal federal y a las vialidades principales que comunican hacia la garita aduanal de Mariposa al noroeste de la ciudad, sobre la línea fronteriza. Las maquiladoras se ubican en los sectores de ciudad más recientemente desarrollados en infraestructura y equipamiento industrial, contiguas a colonias populares e invasiones urbanas con serias deficiencias en la dotación de servicios e infraestructura por la topografía accidentada de la ciudad. El paisaje dominante a la entrada sur de la ciudad son los amplios y modernos establecimientos fabriles, las bodegas, los patios de maniobra del transporte de carga y un congestionado tráfico vehicular. La industria maquiladora por sí sola tiene la capacidad de crear ciudad e incidir sobre las políticas de desarrollo social.

¹²⁵ Si bien el número de establecimientos es menor a años anteriores la cantidad de trabajadores empleados, el valor agregado de exportación y las horas hombre trabajadas son superiores. INEGI, Industria maquiladora de exportación, Mayo de 2004.



FOTO 7. Maquiladoras en Nogales

La importancia central que tienen las maquiladoras para la ciudad lo muestra el hecho de que la PEA de 65,133 personas el 50.94% se ubica en la industria manufacturera y 48.61% se ubica en el sector terciario. Según INEGI para Agosto de 2004 la ciudad tenía una tasa de desocupación del 0.96%. Según el Servicio Estatal del Empleo en Junio de 2004 se tenían 2,200 puestos vacantes en la industria maquiladora que no habían sido cubiertos. De esa cantidad el 70% de los puestos eran para operadores de producción con un sueldo promedio entre 70 y 80 pesos diarios¹²⁶.

Aunado al fenómeno de las maquiladoras, Nogales es el principal punto de cruce de las exportaciones agrícolas de Sonora y Sinaloa. Desde este punto se distribuye a Estados Unidos el 75% de los productos primarios consumidos durante el invierno en ese país. Parte del paisaje urbano de ambos Nogales son las oficinas de los “Brokers”, agentes aduanales, grandes bodegas refrigeradas para productos perecederos y largas colas de transporte de carga sobre el Boulevard Colosio y el recinto fiscal con rumbo a la línea fronteriza. Tomando en cuenta la intensidad de los cruces del tráfico vehicular y de carga, la ciudad es el tercer punto de cruce nacional después de Tijuana y Juárez. Por los puertos fronterizos de Nogales pasan a estados Unidos un promedio de 782 camiones de carga al día con hortalizas, automóviles, artículos de ensamble de las maquiladoras, computadoras, camarón, entre otros, significando exportaciones del orden de los 7 billones de dólares a julio de 2004¹²⁷.

¹²⁶ Periódico El Imparcial, 16 de Junio de 2004.

¹²⁷ Periódico El imparcial, 29 de Septiembre de 2004.

FOTO 8. VISTA DE SATELITE DE NOGALES



La ciudad es un enclave fronterizo que no mantiene proceso de metropolización alguno, la ciudad más cercana Imuris hacia el sur, se ubica a 70 kilómetros. Sin embargo, mantiene cierta centralidad hacia todas las pequeñas comunidades próximas. La ciudad está integrada al corredor maquilador de Nogales-Hermosillo-Guaymas, que tiene enlaces hacia Los Angeles y Phoenix en Estados Unidos, por lo cual no tiene una base económica propia y ocupa una posición jerárquica inferior entre las ciudades, más bien es punto de tránsito internacional de mercancías y personas ayudado por su carácter fronterizo.

Nogales también es la imagen de ciudad de paso como lo hace ver el fenómeno de la migración indocumentada mexicana y centroamericana hacia Estados Unidos y los cruces estacionales hacia México de migrantes mexicanos y norteamericanos. El lado nor-poniente de Nogales pegado a la línea fronteriza y hasta el poblado de El Sásabe es uno de los principales puntos de cruce indocumentado en la frontera mexicana. Entre las cañadas y cerros se encuentran las rutas hacia el sueño americano. Las políticas restrictivas emprendidas en años recientes por la patrulla fronteriza en California y Texas favorecieron que el flujo migratorio se trasladara hacia el norte de Sonora colindando con Arizona entre el desierto y las montañas. Según la patrulla fronteriza en el año fiscal que terminó en Septiembre de 2004 se detuvieron a

491,514 personas en los condados de Santacruz y Pima contiguos a Nogales, superior en 42% al año 2003 pero también se registraron 141 muertes por deshidratación e hipotermia¹²⁸. Las repatriaciones solo por la ciudad de Nogales fueron de 34,531 en el primer semestre del 2004 cifra mayor a las repatriaciones realizadas por Juárez y Mexicali¹²⁹.

Otro signo distintivo de las ciudades fronterizas, entre ellas Nogales, es el rápido crecimiento poblacional propiciado por la particular actividad económica y la atracción de emigrantes en vía de paso a estados Unidos. Este crecimiento ha generado serios problemas en la prestación de servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano a la población, en particular a los sectores sociales más desfavorecidos económicamente. La ciudad fronteriza si bien encarna a un Norte mexicano más próspero y con una mayor calidad de vida también es espacio de asimetría social y económica notoria.

Nogales cuenta con 159,787 habitantes¹³⁰, significando el 7.2% de la población estatal y la sexta ciudad en importancia, es una ciudad fronteriza relativamente pequeña comparada con Tijuana, Mexicali o Juárez, sin embargo mantuvo una tasa de crecimiento promedio del 4.03% de 1990 al 2000, entre los más altos del país y más del doble del promedio nacional y estatal. Según el Consejo Estatal de Población la estimación para el año 2004 es de 188,113 habitantes.

La ciudad gemela Nogales, Arizona, contaba en el año 2002 con 21,110 habitantes, sensiblemente menos que Nogales, Sonora, sin embargo de una centralidad mayor con respecto a su par mexicano por la dependencia económica, comercial, turística y social establecida en la historia de ambas ciudades..

El 26.88% de la población nogalense no es originaria de Sonora, además un significativo porcentaje de población es originaria de otras ciudades sonorenses principalmente de las poblaciones serranas y el Sur del estado, esto indica la importancia que guarda la migración para el crecimiento poblacional de la ciudad. Nogales está ubicado según el Índice de Desarrollo Humano en categoría alta con un PIB per Cápita de 10,920 dólares¹³¹. De igual modo, la ciudad ocupa niveles de marginación considerados muy bajos¹³². Sin embargo, el 43.19% de la población vive en condiciones de hacinamiento y el 27.96% de la población ocupada recibe ingresos menores a dos salarios mínimos¹³³.

¹²⁸ Periódico El Imparcial, 5 de octubre de 2004.

¹²⁹ Página Web Instituto Nacional de Migración.

¹³⁰ INEGI, Censo de población y vivienda, 2000.

¹³¹ Índices de Desarrollo Humano Municipal, SNIM, 2003.

¹³² SNIM, 2003.

¹³³ SNIM, 2003.

El 98.2% de la población está establecida en la cabecera municipal, por lo que estamos hablando de un municipio eminentemente urbano. Pese a que la población municipal se concentra en la ciudad, ésta mantiene serios problemas en cuanto a infraestructura y equipamiento: el 16.1% de las viviendas carecen de agua potable, el 5.5% carece de energía eléctrica, el 12% sin drenaje y el 8% tiene piso de tierra¹³⁴, estos porcentajes son inferiores a los promedios estatales. Según el Plan de Desarrollo Urbano de Nogales actualizado en el año 2003 existen 86 colonias y fraccionamientos, de los cuales solo 16 cuentan con todos los servicios de infraestructura urbana, los demás surgieron sin contar con equipamiento urbano ni servicios básicos.

A estos problemas de infraestructura se le agrega que existen 15,000 personas que viven en pobreza extrema, el 10% de la población, que según la SEDESOL requieren apoyo continuo de los programas Oportunidades, Hábitat y Vamos con Ellos¹³⁵. A la precariedad económica se le une la social, el mayor número de personas sujetas de estos programas viven en invasiones urbanas como Las Torres, Luis Donald Colosio y Jardines de la Montaña, hacia el sur poniente de la ciudad. Son viviendas improvisadas con desechos industriales, cartón negro y madera, con pisos de tierra y sujetas a los extremos del clima invernal de hasta menos 7 °C y veraniego de hasta 42 °C. Los muertos por intoxicación de monóxido de carbono e incendios durante la temporada invernal son frecuentes. Por otro lado, una parte de esta población trabaja en las cercanas maquiladoras del Parque Nuevo Nogales II y en los servicios en el centro de la ciudad.



¹³⁴ Estos datos excluyen a los asentamientos irregulares, por lo cual los porcentajes pueden incrementarse. Censo de Población y Vivienda, 2000.

¹³⁵ SEDESOL, sección Sonora, 2004.



FOTO 9 Y 10. Invasión Luis Donaldo Colosio al suroeste de Nogales

El tema de las invasiones urbanas es algo común de las ciudades que tienen deficiencias para planear, intervenir y regular su desarrollo. En el caso de Nogales este fenómeno ha sido uno de los principales mecanismos de crecimiento de la ciudad. Asentamientos irregulares como el Colosio al sur poniente de la ciudad se establecen en zonas con pendientes mayores a 30° poco factibles para la urbanización y la dotación de servicios públicos además de los riesgos de deslaves, derrumbes e inundaciones por las corrientes de agua en época de lluvia.

La falta de reservas territoriales en Nogales, la especulación del suelo urbano y la topografía accidentada propician que los costos de urbanización y construcción de viviendas sean altos. Casas con 39 metros cuadrados de construcción valen \$185,000 en el fraccionamiento Cumbres del Mediterráneo mientras que en un fraccionamiento cerrado de tipo medio como Santa Lucía una vivienda de dos plantas con 90 metros cuadrados de construcción tiene un costo de \$490,000 la más barata. Las debilidades en las políticas de vivienda ocasionan que el sector de población que gana menos de \$100 diarios no pueda beneficiarse con un crédito por lo cual se contribuye al problema de las invasiones. Se estima que en Nogales se tiene un rezago de 13,000 solicitudes de crédito para la obtención vivienda de acuerdo a INFONAVIT¹³⁶.

¹³⁶ Periódico El Imparcial, 5 de Diciembre de 2004.

En cuanto a infraestructura urbana Nogales cuenta con solo el 35% de sus calles pavimentadas¹³⁷. Sólo las vialidades principales del centro y sur de la ciudad y algunas colonias tienen pavimento. Los costos de pavimentación son significativamente más altos en comparación a otras ciudades fronterizas¹³⁸. La contaminación por polvo ante la falta de pavimento es algo que pasó a formar parte del imaginario nogalense. A esto se le agregan las deficiencias en la recolección de basura por parte del municipio y por la topografía que facilita la generación de basureros clandestinos en las cañadas de los cerros. Además, se estima que en Nogales 40,000 personas defecan al aire libre¹³⁹, de allí entonces que la contaminación sea algo realmente problemático. Por otro lado, las cosas se dificultan para la ciudad cuando de acuerdo al convenio existente entre ambos nogales, las aguas negras del lado mexicano pasan a Estados Unidos para ser tratadas pero de los 4.95 millones de galones diarios convenidos actualmente pasan cerca de 10 millones de galones diarios siendo apenas el 85% de las aguas negras generadas por la ciudad. La ciudad no cuenta con laguna de oxidación por lo tanto el 15% del drenaje se queda en la ciudad sin posibilidad de salir más que hacia las calles y arroyos.

El sistema de calles de la ciudad guarda serias deficiencias para conectar los sectores de ciudad desarticulando con esto la trama urbana. La avenida Obregón que recorre la ciudad de norte a sur se ve seriamente congestionada por el trazado viario que desemboca en ella. Las conexiones de oriente con poniente prácticamente son escasas y se agravan con la línea del ferrocarril.

El crecimiento de la ciudad se ve limitado al norte por la línea fronteriza, al oriente por una topografía montañosa que dificulta la creación de asentamientos y la dotación de servicios además se encuentra la cuenca del río Santa Cruz el cual cruza hacia Estados Unidos y está sujeta a vigilancia por ambos países para prevenir la contaminación de los mantos acuíferos. Al poniente la ciudad tiene como límite físico la topografía montañosa y la barrera del Recinto Fiscal la cual es un libramiento de aproximadamente 15 kilómetros cercada y con vigilancia para impedir el contrabando; es una vialidad que inicia a la entrada sur de la ciudad sobre la carretera México-Nogales y termina en la línea fronteriza. Al sur poniente el cinturón de parques industriales estrangula la ciudad rompiendo la continuidad de la traza urbana.

Otro impedimento que tiene Nogales para un buen funcionamiento es la línea del ferrocarril que corta el oriente con el poniente, atraviesa la ciudad por su parte central contigua a la zona embovedada del cauce del arroyo Los Nogales que corre hacia Estados Unidos. El tráfico citadino se ve seriamente afectado por la circulación de trenes que cruzan la frontera y

¹³⁷ Plan de Desarrollo Urbano de Nogales, 2003.

¹³⁸ Por ejemplo, en la ciudad de Agua Prieta, Sonora, también ciudad fronteriza, el costo por metro cuadrado de pavimento es de \$132.00 mientras que en Nogales es de \$466.00, El Imparcial, 10 de Agosto de 2004,

¹³⁹ Periódico El Imparcial, 5 de Noviembre de 2004.

por las crecidas de los arroyos que en época de lluvias siguen su cauce natural. Estas dificultades se ven acrecentadas por las carencias de infraestructura vial que conecten poniente con oriente. Por otro lado, por las vías del ferrocarril circulan cotidianamente 28 diferentes tipos de materiales considerados peligrosos utilizados en las maquiladoras y la planta Ford en Hermosillo¹⁴⁰ para lo cual no se tienen planes de contingencia para casos de accidente.

En cuanto a imagen urbana la única arquitectura definida en la ciudad es la de las maquiladoras, las naves industriales proveen la identidad a la ciudad con su diseño exterior caracterizado por el juego con lo moderno. El resto de la ciudad se define por el caos arquitectónico, la saturación visual de anuncios publicitarios y áreas peatonales invadidas por taquerías y comercio informal. El centro de la ciudad es el lugar del pequeño comercio dirigido a los turistas norteamericanos con cantinas, tables dance, curios, farmacias y servicios odontológicos. El desorden urbano del centro tradicional de Nogales se observa cuando los anuncios publicitarios compiten entre sí entre el abigarramiento de las maltrechas banquetas, el saturamiento vehicular en la avenida Obregón que corre de norte a sur a partir de la garita De Concini en el centro tradicional de la ciudad, las refrigeraciones que obstruyen el paso y los enganchadores que a viva voz se pelean por los gringos y braceros. Los escasos viejos edificios públicos existentes que databan del periodo porfirista hace tiempo fueron demolidos y sustituidos por copias en miniatura para recordar el pasado o bien por variedad de construcciones que eclécticamente juegan con lo mexicano para consumo gringo o con estilos y formas que simulan la arquitectura romana, la costa o la selva según los caprichos y gustos de los dueños.

Hacia el sur de la ciudad en el sector de El Greco se ubica la parte que refiere los artefactos de la globalización. Entre el desorden urbano auxiliado por la topografía, las cadenas comerciales nacionales establecieron sus establecimientos junto con las franquicias norteamericanas sentando las bases de una sociedad local que hace del consumo su apuesta de vida o apoya el escaparate simbólico de lo que pretende ser moderno. Esta área de la ciudad se constituye en el sustituto del ausente espacio público, forma un nuevo centro urbano que compite con la cultura arraigada de hacer las compras y asistir a los espacios públicos de entretenimiento del otro lado de la frontera. Nogales carece de espacios públicos y los que existen están saturados si no es que abandonados.

La ciudad no tiene uniformidad o continuidad por la topografía primero, y en segundo, por las debilidades en la planeación urbana que facilita la cohabitación de zonas comerciales, industriales, colonias residenciales exclusivas, fraccionamientos para trabajadores de la maquiladora o de los servicios, asentamientos irregulares sin servicios básicos y colonias populares donde sin estilo arquitectónico claro las viviendas fueron ampliándose al paso del tiempo y al crecimiento de las familias supliendo la estética con la urgencia de las necesidades.

¹⁴⁰ Periódico El Imparcial, 8 de Octubre de 2004.

Nogales representa bastante bien el espacio donde los intereses económicos propician un escenario formado por fragmentos, el mercado decide las áreas a desarrollar y olvidar. La ciudad dual definida por Castells en Nogales se ejemplifica con la superposición de fragmentos seleccionados por el mercado o segregados y excluidos. Se construyen partes que se erigen autónomas y no recreando un conjunto urbano reconocible o formando identidad pese a las dificultades y problemas propios de una ciudad.

A la naturaleza caótica de la ciudad se le aúna la inseguridad. Nogales y San Luis Río Colorado, ciudades fronterizas ambas, representan en el estado de Sonora la imagen de la violencia. Nogales se percibe como insegura por sus propios habitantes, el imaginario colectivo identifica los escenarios considerados como peligrosos en las tradicionales Colonias Buenos Aires y Lomas de Fátima sobre la línea fronteriza, colonia El Rastro y Las Granjas al suroeste de la ciudad. En esas colonias se construye la imagen de la frontera como zona abierta a los males de todo tipo, del narcotráfico como la principal economía no formal, de los túneles que cruzan drogas y “pollos” hacia Estados Unidos, de los espacios del turismo sexual de fin de semana, las jornadas cotidianas de asesinatos y ajuste de cuentas, los robos domiciliarios como acto rutinario y la representación de las bandas juveniles como las fuentes de la inseguridad cotidiana negando la alteridad social.

El mito nogalense de la inseguridad palidece con las cifras referidas a Tijuana o Ciudad Juárez, sin embargo para el estado de Sonora son significativas. Tomando en cuenta el total de población que tiene la ciudad el grado de violencia que tiene son altos en lo que respecta a violaciones, homicidios, accidentes violentos y suicidios¹⁴¹. En 2003 ocupó el tercer lugar estatal en delitos denunciados por debajo de Hermosillo y Cajeme ciudades sensiblemente más grandes. Tercer lugar estatal en robo de vehículos por debajo de Hermosillo y San Luis Río Colorado, el segundo lugar en delitos del fuero federal (narcotráfico) y el cuarto en robo a casa habitación¹⁴². Hasta Agosto de 2004 los robos a comercio se incrementaron con respecto al 2003 en un 70%¹⁴³. Hay una tasa de 2.5 homicidios al mes relacionados con las drogas

La magnitud del contrabando de drogas en esta ciudad fronteriza se muestra claramente cuando en el año 2001 la policía norteamericana decomisó solo en el condado de Santacruz contiguo a Nogales, México¹⁴⁴, 6 toneladas de cocaína y 12 toneladas de marihuana, cifras que para el año fiscal de 2004 se incrementaron a 7 toneladas de cocaína y 20 de marihuana¹⁴⁵. Ligado al problema del narcotráfico, se han detectado en los últimos años 21 “narcotúneles” en la línea fronteriza, la contigüidad de las calles y viviendas en ambos nogales además del canal embovedado del arroyo Los Nogales que cruza la frontera favorece que se utilicen estos recursos.

¹⁴¹ Estudio sobre la violencia en México, SEDESOL, 2004.

¹⁴² Anuario Estadístico de Sonora 2004, INEGI, 2004.

¹⁴³ Periódico El Imparcial, 8 de Septiembre de 2004.

¹⁴⁴ Office of National Drug Control Policy, March 2002.

¹⁴⁵ Periódico El Imparcial, 12 de Noviembre de 2004.

Algo recurrente en las calles de la ciudad son las expresiones graffiteras utilizadas por las bandas de jóvenes. La simbología de los mensajes para marcar territorios y referir elementos de identidad grupal es percibida como actos de vandalismo y amenazantes para la seguridad. Ante la representación del miedo que generan los graffiti la policía hace uso de las redadas nocturnas para apresar a los cholos e imponerles multas administrativas por violaciones al Bando de Policía y Buen Gobierno en el menor de los casos. Sin embargo, la violencia juvenil es significativa, tomando en cuenta el tamaño de la ciudad y la población, la cifra de 946 adolescentes detenidos e internados en el Consejo Tutelar para Menores durante el primer semestre de 2004 supera ampliamente a Hermosillo ciudad mucho más grande en población¹⁴⁶, eso habla de la magnitud del problema.

Juárez: ciudad desbordada por la violencia y su crecimiento urbano

Ciudad Juárez a diferencia de la mayoría de las ciudades fronterizas, es una ciudad fundada en el siglo XVII como último punto de abastecimiento hacia los territorios más al norte de la Nueva España. Nacida como misión franciscana con el fin de evangelizar indígenas devino paso necesario para el avituallamiento y descanso en el viaje hacia Nuevo México y los confines de la cristiandad, no por nada el primer nombre del sitio fue Misión de Nuestra Señora de Guadalupe de los Mansos de el Paso del Río del Norte en 1659. Las luchas constantes de los indios para no someterse al dominio de la corona española convirtió frecuentemente a la Villa de el Paso del Norte en refugio de los habitantes asentados más allá del río Bravo además de presidio para los indios insumisos, el reducto militar español establecido permitió estabilidad y seguridad, la abundancia de agua propiciada por las avenidas del río fomentaron la actividad agrícola en el agreste desierto y permitieron consolidar el sitio como un punto geográfico importante para el comercio, la agricultura y el soporte militar durante todo el siglo XVIII y parte del XIX.

Esas ventajas permitieron que Paso del Norte sobreviviera al destino amenazante de los indios, a las rutinarias crecidas del río Grande o Bravo durante los deshielos en las montañas de Nuevo México, a las temperaturas extremas y la aridez del desierto, para convertirse en una rica región dedicada a la agricultura de autoconsumo. Todavía más, los excedentes de la economía agrícola crearon las condiciones para la industria vitivinícola, comerciar con licores, trigo, hortalizas y frutos, a todo el norte de la Nueva España primero y a los territorios norteños de la República Mexicana después, formando un diversificado mercado entre las regiones del norte y los lejanos y mayormente habitados estados del sur del país.

¹⁴⁶ Periódico El imparcial, 2 de Diciembre de 2004.

El periodo previo y posterior a la guerra de independencia no tuvo mayor impacto en la región de Paso del Norte, circunstancia debida posiblemente a la distancia con el interior del país, las débiles contradicciones sociales existentes y la ausencia de conflictos entre criollos y peninsulares. Ciertamente, que la guerra de independencia no encontró más impacto que quedar la ciudad dentro de los límites políticos del formado Estado de Chihuahua y no en los de Nuevo México como durante el virreinato. La inestabilidad política que caracterizó el periodo post-independencia en el interior del país más bien fueron acontecimientos lejanos y sin mucho impacto en Paso del Norte, como sí las rebeliones Apaches facilitadas por el desmantelamiento del sistema de misiones y presidios españoles, la guerra con Texas en 1836 y posteriormente la guerra con Estados Unidos en 1848.

Producto de la guerra con Estados Unidos, Paso del Norte sufrió las consecuencias de la construcción artificial de los límites entre naciones. La continuidad y extensión de los procesos sociales, económicos y culturales, establecidos en la región paseña y que la habían llevado a consolidarse como un punto importante en el norte, fueron afectados profundamente por la instauración de la frontera. En adelante la ciudad devino refugio de los mexicanos desplazados de Nuevo México, Arizona y Texas, la ciudad misma físicamente fue modificada al convertirse el río Bravo en límite fronterizo afectando a las áreas localizadas en ambos márgenes del río.

La actividad comercial de los juarenses hacia el norte y sur igualmente mermó su dinamismo, el desarrollo agrícola norteamericano en la vecina El Paso demandó una mayor cantidad de agua del río disminuyendo la actividad hortícola del lado mexicano, además la invasión francesa al país desmejoró aún más la situación de la región al debilitarse las de por sí lejanas instituciones mexicanas, por tanto la depresión política y económica imperó durante varios años. En contraposición los comerciantes norteamericanos se apropiaron de las rutas comerciales, expandiéndose a todo el sudoeste de los territorios recién conquistados, el sometimiento y posterior confinamiento en reservas de los Apaches liberó la tensión social y económica, la superioridad militar de los norteamericanos finalmente permitió doblegar el empeño indígena por mantenerse al margen del “progreso” orillándolos prácticamente a la extinción.

La vecina ciudad norteamericana de El Paso rápidamente aprovechó las circunstancias favorables de la expansión norteamericana al suroeste, el establecimiento de la base militar de Fort Bliss en la ciudad, su localización estratégica en las rutas de migración hacia el oeste y el desarrollo propiciado por los descubrimientos de oro en California, para crear y consolidar el comercio, la industria y la agricultura. Para esto ayudó bastante el ferrocarril que tuvo en El Paso uno de sus puntos más importantes para conectar el este y oeste norteamericano hacia fines del siglo XIX. Paso del Norte en el lado mexicano se convirtió a fines del siglo XIX en una ciudad dependiente de su par norteamericano, en adelante los distintos vaivenes de la economía norteamericana marcaron los periodos de pujanza y estancamiento de la hoy ciudad Juárez.

La paz porfiriana trajo consigo la tranquilidad a Ciudad Juárez, el ferrocarril comunicó con la ciudad de México en tan solo 5 días, las instituciones nacionales por primera vez dejaban sentir su presencia con fuerza en la región. El ferrocarril permitió conectarse con el centro y norte del país, aún más comunicando hacia Estados Unidos. Con esto Juárez adquiere de nueva cuenta la relevancia perdida desde la guerra con Estados Unidos con la formación de El Paso, se convirtió en la principal aduana mexicana para la importación y exportación de mercancías. La creación de la llamada zona libre a lo largo de la franja fronteriza impulsó la economía juarense al permitirse la importación de productos extranjeros con aranceles mínimos ayudando a abaratar los productos y aligerar la vida cotidiana, aunque dejando fuera del negocio a los comerciantes del centro del país. La zona libre por un lado permitió contar con mercancías indispensables para las actividades comerciales y difíciles de traer del centro del país, además ayudó a la subsistencia de la población, pero le otorgó a la frontera una de sus características principales hasta el presente y que define en buena medida la cultura norteña: la accesibilidad y la preferencia por los artículos norteamericanos. Esta prosperidad, sin embargo, fue modesta comparada con la existente en El Paso, Texas, que había logrado convertirse en un importante centro industrial, comercial, agrícola y militar en el suroeste norteamericano.

Pero esa prosperidad alcanzó para que en 1888 Paso del Norte dejara de ser Villa y se convirtiera en Ciudad Juárez. Al tener carácter de ciudad, las primeras obras de urbanización fueron emprendidas. Agua potable y drenaje, electrificación de viviendas y alumbrado público, pavimentación de calles y edificios para el correo, la aduana, escuelas públicas, entre otras.

En el periodo de la revolución mexicana, Juárez fue una ciudad bastante codiciada por los bandos en disputa, la aduana y la porosa frontera permitieron recoger impuestos y el aprovisionamiento de armas. El auge revolucionario tuvo consecuencias muy marcadas para la ciudad, la inestabilidad política y la guerra deprimieron la actividad económica y despoblaron la ciudad. En pleno periodo revolucionario como salida al caos de la guerra y compensando la crisis económica existente en la ciudad, la actividad turística basada en cantinas, juegos de azar y prostitución comenzó a tener relevancia e inauguró la leyenda negra de Juárez. El giro turístico fue facilitado por la entrada de Estados Unidos en la primera guerra mundial, la base militar existente en El Paso y más que nada la prohibición norteamericana de producir y consumir alcohol. Como nunca Juárez se vio inundada de norteamericanos las 24 horas del día, deseosos de consumir alcohol y jugar en los garitos. El narcotráfico se establece en la ciudad desde esas fechas, la marihuana y el opio se contrabandean hacia Estados Unidos desde Juárez pero también se consume en los lugares ex profeso creados por chinos y mexicanos.

El periodo postrevolucionario estabiliza la situación política en la región del norte del estado de Chihuahua. Juárez de lleno está entregada a la actividad turística, con los norteamericanos llegaron sus dólares y se incrementó la recaudación fiscal. Las obras de urbanización fueron variadas y le dieron una imagen más urbana a la ciudad, el turismo generó

un sinnúmero de servicios colaterales, infraestructura y equipamiento urbano. El centro de la ciudad asume una imagen acorde al strip o corredor norteamericano de comercios y servicios. Son estas actividades las que organizan el espacio urbano y no la traza española alrededor de la iglesia o la plaza.

Las recurrentes oleadas de expulsión de mexicanos contribuyeron a hacer crecer la mancha urbana de Juárez, sobre todo a partir de la crisis económica de 1929. Sin embargo, las expulsiones se caracterizan por obedecer a los vaivenes de la economía norteamericana, crisis en la industria o la agricultura favorece la expulsión y la discriminación y prosperidad la movilidad de mano de obra barata hacia Estados Unidos con la complicidad del gobierno y empresarios. El problema migratorio se acentuó al iniciarse el programa de braceros en 1942 durante la segunda guerra mundial, muchos mexicanos llegaron a ciudad Juárez convertida en centro de reclutamiento, esperando tramitar permisos de trabajo pero presionando a la ciudad para proveerles de algún lugar para dormir y comer transitorio.

En ese proceso muchos se quedaron en la ciudad. En esa época se observa inicia el patrón donde los grupos sociales más pobres y en su mayoría migrantes se establecen al occidente de la ciudad sobre la franja que deja la Sierra de Juárez, la clase media y alta se establece al oriente sobre tierra antes agrícola y de mayor valor. En 1950 Ciudad Juárez tenía 131,000 habitantes poco menos que su vecina El Paso, pero contrastando con los 48,000 de 1940. La ciudad duplicó su población en 10 años, igual ocurrió en 1960. Este crecimiento demográfico trajo consecuencias desfavorables para la ciudad, la mancha urbana se extiende sin cesar y no en la misma medida los servicios urbanos, de modo que la presión social demandante de suelo urbano e infraestructura crece.

A pesar del alto crecimiento demográfico en Juárez que comienza a crear problemas para la ciudad de nueva cuenta la actividad turística fue la gran ganadora en los años que Estados Unidos permaneció en guerra y posterior a ella, Fort Bliss nutrió la zona de tolerancia con militares dispuestos a parrandear antes de viajar a Europa o al Pacífico. La derrama económica de la actividad turística durante las décadas de los cuarenta a los sesenta consolidó a la elite juarense que no solo se dedicaba a los giros negros sino también al abasto de productos agrícolas al mercado norteamericano, a los servicios comerciales y a incipientes industrias.

Con el fin del programa de braceros en 1964 se revela la franja fronteriza más dependiente y enlazada que nunca a Estados Unidos. Las actividades económicas de Juárez basadas en el turismo, la agricultura y el comercio, estaban orientadas eminentemente a satisfacer los intereses norteamericanos. El turismo y sus servicios anexos funcionaban de acuerdo a la permisibilidad y accesibilidad fronteriza ofrecida a los americanos; la agricultura básicamente estaba destinada a abastecer el mercado textil norteamericano y el comercio juarense no podía competir con las cadenas establecidas en El Paso.

La lejanía y poca comunicación con el centro del país contribuyó a que fuera más fácil comprar en Estados Unidos, una cadena comercial nacional no tenía buenas oportunidades de establecerse en Juárez y competir con las prácticas de consumo establecidas. La dependencia juarense a El Paso a su vez permitió que los mexicanos pudieran comprar artículos usados en aquella ciudad o ponerlos a la venta en los tianguis de Juárez. Igual ocurrió con los automóviles de segunda, resultó más barato comprar en los lotes de El Paso; hasta la fecha es más accesible adquirir un carro del otro lado, de manera que las calles de Juárez están llenas de vehículos extranjeros y de yunkes.

La situación de dependencia a Estados Unidos existente en Juárez, en general en todas las ciudades fronterizas, motivó al gobierno mexicano en la década de los sesenta a iniciar el Programa Nacional Fronterizo (PRONAF) y desprendido de este el Programa de Industrialización Fronteriza (PIF). Las ciudades fronterizas una vez terminado el Programa de Braceros se encontraron con niveles de desempleo alto y crecimiento demográfico significativo gracias a la llegada de población atraída por la oportunidad de cruzar la frontera y a las deportaciones emprendidas por Estados Unidos. Cuando se inició el Programa Nacional fronterizo el objetivo fue dotar a las ciudades fronterizas de equipamiento e infraestructura urbana deficitaria, facilitar determinado diseño urbano que confiriera arraigo e identidad a las ciudades, dotar de elementos culturales y simbólicos que reforzaran la identidad nacional de los fronterizos, modificar la leyenda negra fronteriza con medios que renovaran la atracción turística e incentivar la presencia del comercio regional y nacional.

En Ciudad Juárez el PRONAF creó importantes obras de urbanización como el Boulevard Lincoln y su correspondiente monumento, el boulevard López Mateos que permitió comunicar la ciudad de Norte a Sur y enlazar con el sector de ciudad más habitado, edificó el mercado de artesanías, el museo de arte, equipamiento deportivo y recreativo en la zona del Chamizal y el puente fronterizo de la Amistad. Además PRONAF creó un área especial donde se establecieron las primeras maquiladoras atraídas por el PIF.

El PIF fue la política seguida por el gobierno federal en las ciudades fronterizas para contrarrestar el desempleo, arraigar la población flotante a la ciudad y atraer inversión extranjera mediante excepciones fiscales, procesos de trabajo poco sofisticados, escasa organización sindical y utilización de mano de obra barata. En el caso de ciudad Juárez en 1970 se tenían 22 maquiladoras que empleaban a más de 3,000 trabajadores, para inicios de 1977 había 90 maquiladoras empleando a 28,000 trabajadores, poco más de la mitad de la PEA trabajando en esos establecimientos. De allí en adelante la actividad maquiladora se constituyó en el signo distintivo de Juárez en contraposición a la leyenda negra en decadencia desde la década de los sesenta y el auge en El Paso de los Table Dance y las drogas, la leyenda negra retornó más recientemente con el narcotráfico.

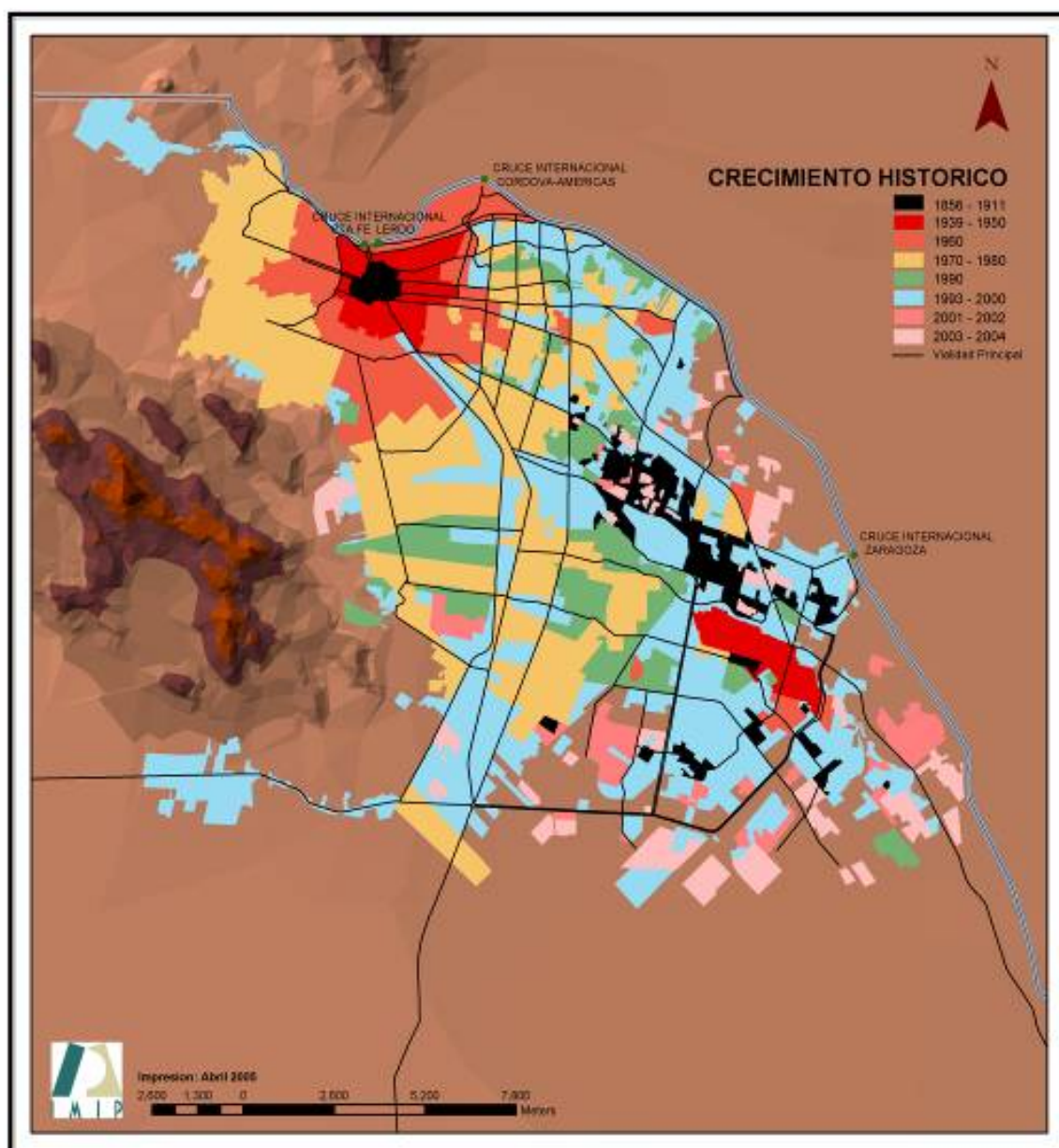
PRONAF y PIF fueron detonantes en el caso de ciudad Juárez para que las maquiladoras se instalaran. La ciudad capitalizó la dinámica económica para crecer demográficamente, extenderse la mancha urbana principalmente por el mecanismo de invadir-regularizar-introducir servicios, la ciudad comenzó a funcionar obedeciendo a varios centros y el centro tradicional se fue deteriorando, la traza urbana rápidamente empezó a ser rebasada y la ciudad acumuló déficit de servicios y equipamiento urbano.

Cuadro 4.
Evolución de la población. Ciudad Juárez

AÑO	HABITANTES	TASA DE CRECIMIENTO
1950	131,308	9.09
1960	276,985	7.72
1970	424,135	4.52
1980	567,365	2.85
1990	798,499	3.56
2000	1,218,817	4.34

El crecimiento de la ciudad mediante inmigrantes se localizó al poniente de la ciudad sobre suelo agreste lleno de barrancos y arroyos, a lo largo de la Sierra de Juárez que sirvió de límite a la formación de colonias irregulares obligando a marchar hacia el sur, segregando la ciudad en dos: al poniente los pobres y recién llegados y al centro-oriente la clase media y alta. El poniente generó una densidad poblacional alta, escasez de servicios urbanos y precariedad económica. El oriente aprovechó las obras del PRONAF, el puente fronterizo de la Amistad y el área de El Chamizal, la edificación de los primeros centros comerciales y la apertura de parques industriales, para valorizar el suelo y convertirlo de lo más caro de la ciudad. El nororiente se nutrió de fraccionamientos impulsados por el gobierno federal y destinados a trabajadores ya establecidos en la economía local, los fraccionamientos privados también dieron buen impulso a este sector mediante el mecanismo de venta de lotes y edificación de viviendas unifamiliares de libre diseño para las clases medias y altas en las extensas zonas planas que conforman el valle de Juárez. El oriente se mantuvo como zona agrícola hasta que las maquiladoras comenzaron a establecerse allí (el Parque Bermúdez fue de los primeros y su dueño es un cacique regional), los primeros parques industriales se ubicaron lejos de las áreas más habitadas jalando la ciudad hacia el sur y poniente.

MAPA 4. CRECIMIENTO HISTORICO DE JUAREZ



Ante el crecimiento físico y demográfico cada vez más desbordado, a finales de la década de los setenta se dan los primeros intentos por regular los usos del suelo y contar con una normatividad que posibilite la planeación urbana. Los gobiernos estatales y federales intervinieron en la ciudad creando políticas de dotación de viviendas para empleados de gobierno y a trabajadores de la maquiladora por medio del INFONAVIT, pie de casas para trabajadores pobres y se pretendió orientar la localización de los parques industriales para disminuir la anarquía de su crecimiento.

Con las leyes creadas en la época en materia de asentamientos humanos se intentó contrarrestar las invasiones urbanas comandadas por militantes organizados de manera corporativa a partidos políticos, dotar de suelo al ayuntamiento para regular el crecimiento de la ciudad y disminuir el poder de los terratenientes locales. Sin embargo, esas medidas y acciones no impidieron se reafirmara el proceso de segregación espacial por medio del cual el poniente será la parte de ciudad más deprimida en términos sociales, falta de servicios urbanos y traza urbana caótica, a pesar de las obras de infraestructura vial y generación de centros comerciales realizadas en los últimos años; mientras el oriente ubica el sector de ciudad más dinámico en economía, servicios, infraestructura, valor del suelo y fraccionamientos para las clases medias y altas.

Más recientemente Ciudad Juárez observa claramente el impacto que el desarrollo maquilador tuvo en su imagen. La dispersión geográfica de las maquiladoras sobre la superficie urbana permitió la creación de sectores de ciudad que empezaron a concentrar zonas habitacionales, comerciales y servicios. No hay homogeneidad en los usos del suelo, las maquiladoras se ubican ya sea en parques industriales o en corredores entreveradas con amplias zonas residenciales a su alrededor y campos agrícolas. Ciudad Juárez revela una cara fragmentada, extensa físicamente y difusa.

La centralidad de los parques industriales para la ciudad y las facilidades de infraestructura proporcionada por los gobiernos locales, se observa en su cercanía con las zonas habitacionales. Esta circunstancia permitió generar a su alrededor o cercanos a ellos una variedad de centros comerciales que aprovecharon las vialidades, servicios urbanos y equipamiento existentes. De nuevo, este desarrollo comercial se localizó hacia el oriente de la ciudad, contribuyendo a formar una estructura urbana de tipo policéntrica. El centro histórico de la ciudad en decadencia desde fines de los sesenta con la pérdida del aura del turismo de fin de semana practicado por los gringos, tiene una imagen de abandono, sólo el pequeño comercio tiene su asiento en el área pero con dificultades por lo inaccesible de la traza vieja y la falta de equipamiento urbano apropiado.

Juárez cuenta con un Instituto de Planeación (IMIP), de los primeros en el país, encargado de la planeación y el ordenamiento urbano, autónomo al gobierno municipal y con la capacidad para hacer recomendaciones en materia de desarrollo urbano. A pesar de ello, las posibilidades de planeación de la ciudad tienen serias dificultades para la instrumentación de políticas públicas ante la presión generada por el crecimiento poblacional en materia de vivienda y servicios públicos, la especulación del suelo urbano por el mercado inmobiliario y los terratenientes, la escasez de recursos públicos del gobierno municipal para utilizarse en contrarrestar los déficit de servicios e invertir en la creación de reservas territoriales suficientes para ordenar el crecimiento. Estos problemas indican un gobierno local débil, sujeto a los vaivenes políticos de tipo partidista y a los caprichos de los señores locales dueños del suelo urbano. Como resultado la ciudad crece de manera desordenada, sin posibilidad de resolver la fragmentación y segregación urbana.

A nivel institucional el gobierno local es débil y tiene problemas de gobernabilidad como lo demuestra que la ciudad haya tenido 7 presidentes municipales en un espacio de 10 años. Las pugnas en el sistema de partidos establecido en el país tiene un escenario bastante bipartidista en Juárez donde el PRI y el PAN se disputan acremente el poder y los grupos de presión aumentan su efectividad de acuerdo a las coyunturas políticas y las demandas en juego inmovilizando por momentos la funcionalidad de la ciudad o los puentes fronterizos. El gobierno local es débil como lo muestra la polémica actual donde el gobierno estatal no quiere traspasar al municipio el Instituto encargado de administrar el servicio de agua potable alegando incapacidad e insolvencia económica del municipio, a pesar de resolución a favor de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

A grandes rasgos la ciudad se extendió a partir de los años sesenta y hasta el presente con serias ausencias de planeación urbana a pesar de la existencia de instancias de ese tipo encargadas de regular y planificar. El crecimiento físico y poblacional obedeció a procesos sociales y económicos imbricados, donde se destaca: las invasiones de suelo urbano, las obras urbanas emprendidas por PRONAF, la industria maquiladora y un mercado de suelo muy monopolizado por familias locales. Las consecuencias de estos procesos han sido la creación de una ciudad que se extiende en las periferias dejando grandes huecos al interior de la traza urbana, expansión horizontal de la mancha, la dispersión de los usos del suelo formando un tejido urbano muy heterogéneo, arquitectura individualizada en los espacios modernizados, deterioro del centro histórico, imagen urbana caótica poco definida y sin identidad.

La dicotomía entre ciudad densa y extensa se presentó recientemente en Ciudad Juárez con la implementación del Plan Parcial Oriente XXI, el cual pretende urbanizar un sector ubicado al sur-oriente de la ciudad llamado San Isidro para construir cerca de 13,000 viviendas en un periodo de tres años en 1,500 hectáreas de terreno, que representa el 47% del total, el resto del terreno lo conforman áreas de uso industrial, comercial y servicios. La polémica enfrenta al IMIP municipal y al Instituto de Vivienda del Gobierno del Estado ya que el Instituto considera que el Plan de desarrollo Urbano vigente privilegia la densificación urbana de las grandes extensiones de suelo baldío y agrícola existente al interior de la mancha urbana las cuales cuentan con la infraestructura de servicios básicos y el equipamiento urbano necesario. En el caso del Plan Parcial, la superficie a desarrollar por el Instituto de vivienda se encuentra alejada de la mancha urbana, sin equipamiento ni infraestructura, formando un suburbio aislado de la ciudad y reproduciendo el conflicto presentado en el sector cercano conocido como Riveras del Bravo el cual por la lejanía con la ciudad y la desconexión existente hoy en día luce despoblado, en serio proceso de deterioro físico, insuficiente equipamiento urbano e inseguro, además bajo amenaza de inundación en época de lluvia.

Hoy, Juárez es una ciudad que cuenta de acuerdo al censo del año 2000 con 1,218,817 habitantes distribuidos en 21,630 hectáreas, contrastante con los 276,985 habitantes de 1960 distribuidos en 1984 hectáreas, la ciudad en un periodo de cuarenta años creció por 4 veces en población y por 12 veces la mancha urbana. La actividad maquiladora permitió en ese transcurso un crecimiento acelerado de la población y la expansión física de la ciudad. El ritmo

de crecimiento poblacional para el caso de Ciudad Juárez ha sido de los más altos del país en los últimos años, en general las ciudades fronterizas crecen más que las ubicadas al interior del país como los casos de Tijuana o Nogales, ciudades objeto de este estudio. Se destaca que en la década de los cincuenta, cuando la ciudad comienza a despegar, la tasa promedio de crecimiento fue del 9.09% y en la década de consolidación de la ciudad durante los noventa del 4.34%, significativamente mayor que el promedio nacional de 1.85%.

Cuadro 5.

Densidad del municipio

AÑO	PORCENTAJE
1980	116.88 hab/km
1990	164.50 hab/km
1995	208.45 hab/km
2000	251.10 hab/km

Juárez conforma junto con El Paso, Texas, (681,898 habitantes) un conjunto urbano integrado por cerca de 2 millones de habitantes, aunque dividido por el río que sirve de línea fronteriza. Se estima que para el año 2020 ambas ciudades sean un par urbano fronterizo de 3,396,000 habitantes¹⁴⁷. La ciudad mexicana es mucho más grande en población a la ciudad norteamericana, en general las ciudades fronterizas tienen esa cualidad.

Ambas ciudades mantienen niveles de centralidad muy fuertes con respecto a la orientación principal de sus actividades económicas. Para El Paso, Texas, la base militar de Fort Bliss en el año fiscal del 2004 inyectó a la economía local 24,500 millones de dólares¹⁴⁸ y los ingresos personales como resultado de la actividad manufacturera fronteriza de cerca de 15,000 millones de dólares en el 2004. A pesar de los datos que significan la rama militar y manufacturera para la ciudad de El Paso, el ingreso per capita se ubica en \$19,186 dólares por debajo del promedio del estado de Texas de \$28,472 dólares¹⁴⁹. Importante es señalar que el 63.8% de la población total en El Paso, Texas, es de origen mexicano

¹⁴⁷ Planning, research and development, El Paso County, October 2001.

¹⁴⁸ Fort Bliss Directorate of Resource Management, Equipment and Documentation Division, september 2004.

¹⁴⁹ REIS Regional Economic Information System, 2004.

Para Ciudad Juárez la centralidad de la actividad maquiladora es primordial, generó durante el año 2004 un valor de producción de \$17,200 millones de dólares en 296 plantas empleando a 206,327 trabajadores¹⁵⁰ en promedio durante el periodo de enero a diciembre de 2004. La maquiladora en Juárez ocupa el mayor número de trabajadores a nivel nacional, por encima de Tijuana la otra gran ciudad que hace de la maquiladora su principal actividad productiva. En Juárez la maquiladora contribuye con el 62.4% del empleo formal y el 98% del empleo manufacturero¹⁵¹, teniéndose a enero del 2005 13,253 empleos más que en enero del 2004 pero todavía debajo por 53,000 empleos de octubre de 2000 cuando alcanzó el máximo de 264,000 trabajadores. De acuerdo a la Asociación de Maquiladoras, A.C. de Juárez se estima que por cada empleo generado por la maquiladora se crean 3 empleos indirectos en áreas como transporte de carga, agencias aduanales, proveedurías y comedores industriales¹⁵².

La centralidad de la actividad maquiladora es importante para Juárez. Se estima que durante el primer semestre del año 2005 las maquiladoras dejaron una derrama económica para la ciudad de 19,887 millones de pesos, superior en 5% al mismo semestre del año anterior. Esa derrama económica se traduce como sueldos, salarios, prestaciones sociales, utilidades, materias primas y empaques nacionales.

Cuadro 6.

VALOR AGREGADO DE LA ACTIVIDAD MAQUILADORA

CIUDAD	VALOR AGREGADO(Millones de Pesos) Primer semestre 2005
JUAREZ	19,800
TIJUANA	13,400
REYNOSA	15,000
MEXICALI	6,000
NOGALES	2,700

Los parques industriales de maquiladoras se distribuyen en toda la superficie de la ciudad, están establecidos a lo largo de las grandes vialidades que comunican hacia los puentes fronterizos con Texas y cercanos a zonas populares. Se destaca que el concepto de parques industriales con toda la infraestructura y servicios proporcionados por el dueño, tiende a

¹⁵⁰ Plan Estratégico de Juárez, A.C., 2005.

¹⁵¹ Ibid, 2005.

¹⁵² Periódico El Diario, Ciudad Juárez, 19 de Septiembre de 2005.

modificarse para ser sustituido por la idea del corredor industrial ubicado sobre vialidades principales y conectado a las redes públicas de servicios, con el objetivo de tener un mayor control sobre la localización de la industria en el medio urbano y amortiguar el efecto insular del parque industrial.

Cuadro 7.

Maquiladoras y empleados en las ciudades fronterizas

CIUDAD	NÚMERO DE MAQUILADORAS	EMPLEADOS
JUÁREZ	278	196,500
CHIHUAHUA	76	45,932
REYNOSA	141	71,167
NUEVO LAREDO	56	17,997
TORREON	43	21,610
TIJUANA	576	156,000

INEGI, mayo 2004.

Ciudad Juárez mantiene una estrecha relación con El Paso, la intensidad de los cruces fronterizos durante el año 2004 fueron de 748,850 camiones de carga, 15,550,384 automóviles y 8,483,127 personas, por los puentes fronterizos de Paso del Norte, las Américas, Zaragoza y Fabens, que conectan el par de ciudades¹⁵³. La interdependencia fronteriza se advierte para el caso del consumo de gasolina, los precios altos de las gasolinas en El Paso (8.53 pesos por litro) a consecuencia de los altos precios internacionales del petróleo y los efectos del huracán Katrina, aumentaron las compras en Ciudad Juárez (6.06 pesos por litro) durante el mes de Septiembre de 2005, en buena medida el incremento en las ventas de gasolina en Juárez obedecen a compras realizadas por norteamericanos aprovechando el diferencial de precios.¹⁵⁴

El sector terciario integrado por los servicios y el comercio muestra un dinamismo muy alto. Actualmente significa el 42.7% de la PEA ocupando a 203,798 trabajadores. En Juárez la actividad comercial ha tenido un repunte importante en los últimos años, sus expresiones materiales más distinguibles son las plazas comerciales o Mall en su versión norteamericana, las cuales aprovechando la infraestructura y equipamiento creado por el gobierno local para soportar el crecimiento poblacional, se establecen a lo largo de las vialidades o en cruces estratégicos. Los centros comerciales con sus tiendas ancla y franquicias norteamericanas le

¹⁵³ Office of Public Affairs, U.S. Customs Service Planning, Research and Development, April, 2005.

¹⁵⁴ Periódico El Diario, Ciudad Juárez, a 22 de Septiembre de 2005.

imprimen una imagen dinámica a la ciudad y por eso una revista editada por el corporativo Dow Jones le concedió en el año 2003 a la ciudad el sitio 19 entre las 38 mejores ciudades de América Latina para hacer negocios¹⁵⁵. Contrasta el área central de la ciudad, el centro histórico muestra una cara muy deprimida, lejos de la época donde las actividades lúdicas y dionisiacas marcaron la leyenda juarense.

Cuadro 8.

PARQUES INDUSTRIALES EN CIUDAD JUAREZ

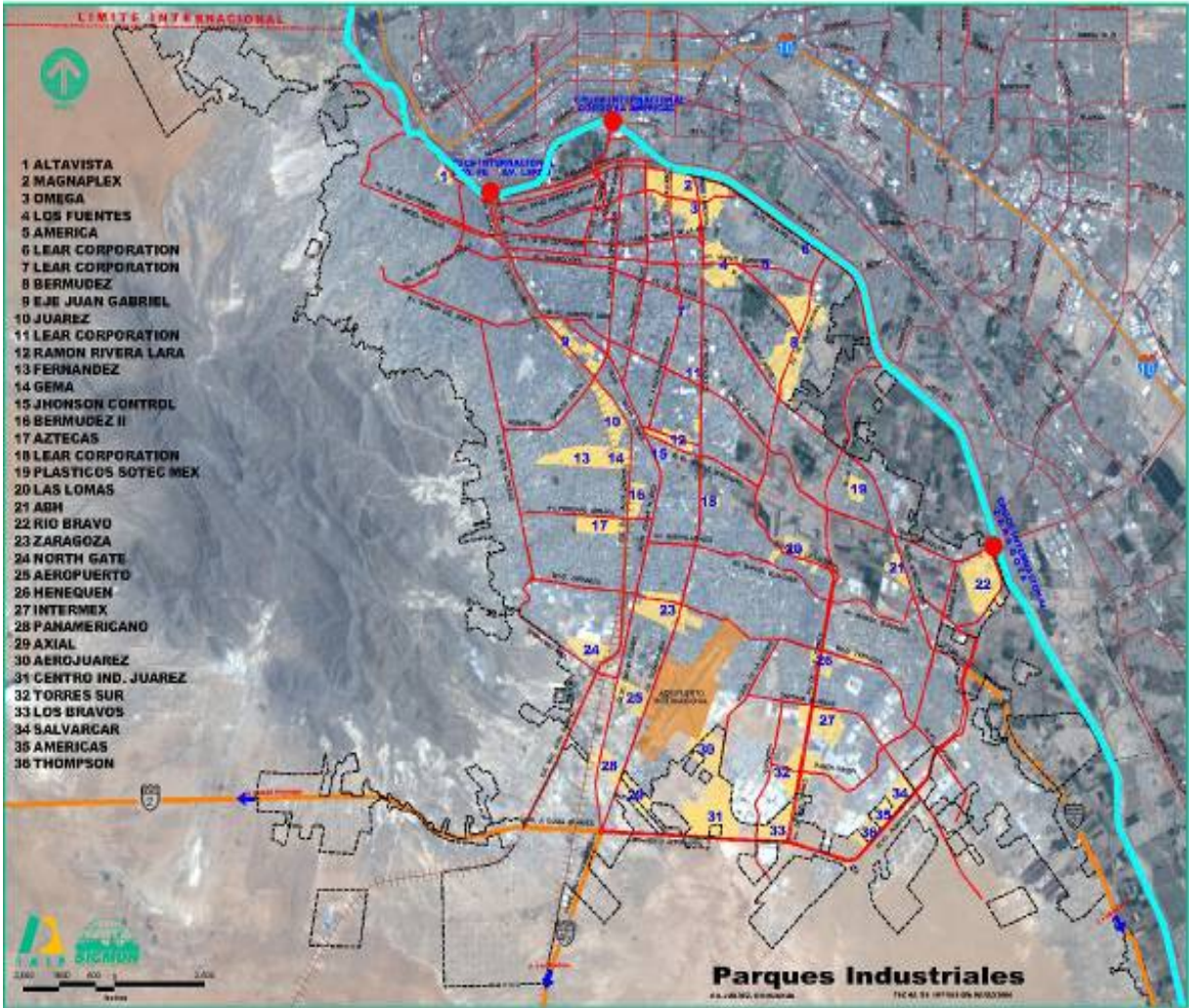
Parque Industrial	Area en hectáreas	Area en acres	Empresas establecidas
ANTONIO J. BERMUDEZ	174	429.95	51
RIO BRAVO	75	185.33	16
PANAMERICANO	31	76.60	7
LOS AZTECAS	36	88.95	7
LOS FUENTES	62	153.20	12
ZARAGOZA	97	239.69	15
GEMA	5	12.36	10
GEMA II	10	24.71	4
FERNANDEZ	12	30.00	16
JUAREZ	40	98.84	13
INTERMEX	80	197.66	13
AEROJUAREZ	70	172.97	4
MAGNAPLEX (OMEGA)	76	187.80	20
AEROPUERTO	72	177.91	17
SALVARCAR	26	64.25	7
LAS AMERICAS	30	74.13	4
NORTHGATE	29	71.66	2

La PEA del sector primario es insignificante y ronda el 0.57%, a pesar de la historia agrícola del Valle de Juárez que en su tiempo produjo cantidades importantes de algodón y vid, soportó el desarrollo de la ciudad en las épocas difíciles de la guerra con Estados Unidos, el periodo revolucionario, la crisis de 1929 y la deportación de braceros. Hoy en día quedan las huellas de las antiguas acequias que atraviesan bajo la ciudad, regando los pocos campos existentes hacia Zaragoza, al sur-oriente de la ciudad entre las maquiladoras y fraccionamientos cerrados.

¹⁵⁵ Revista América Economía, 25 de Abril de 2003.

De acuerdo al censo del año 2000 Ciudad Juárez representa el 39.92% de la población del estado de Chihuahua, contrastando con el año de 1980 que sólo era el 28.29%. Este dato indica la magnitud del crecimiento de la ciudad y la centralidad que ocupa para el estado a pesar de no ser la capital política. Otro dato destacable es que el 41.1% de la población no es originaria del estado (524,897 habitantes), destacándose los estados de Durango, Coahuila, Zacatecas y Veracruz como los lugares de procedencia principal. Igualmente el 60.88% de la población no nativa tiene menos de 10 años de residencia en la ciudad. El dinamismo propiciado por la actividad manufacturera y comercial y el papel de la ciudad como trampolín de paso hacia Estados Unidos revela una ciudad conformada por jóvenes, siendo el sector de 20 a 24 años el grupo más numeroso, más que el de 0 a 9 años. Por otro lado, el índice de masculinidad del 101.1 de Juárez es más alto que el del estado y el nacional, refiere que son más los hombres los que migran a la ciudad.

MAPA 5. Ubicación de parques industriales



Esta información nos refiere el impacto que la migración tiene para el crecimiento demográfico de la ciudad y la presión para el gobierno local de proporcionar servicios públicos y ofrecer un lugar donde vivir a la población inmigrante. Ligado al crecimiento poblacional y a la migración existe el problema de la vivienda. Se estima que el déficit anual de viviendas es de 12,000 y el mercado inmobiliario no puede cubrir la demanda. El rezago es propiciado por la incapacidad del mercado inmobiliario para proporcionar viviendas accesibles al nivel de ingreso de los trabajadores. Además, las políticas de INFONAVIT no permiten la prestación de créditos por los tiempos de cotización y los ingresos requeridos.

Ciudad Juárez ocupa un nivel “alto” de acuerdo al Índice de Desarrollo Humano y un índice de marginación “muy bajo”¹⁵⁶, pero el 40.86% de las viviendas presentan nivel de hacinamiento. Se tiene un PIB per cápita de 12, 970 dólares, de los más altos en el estado pero el 39.86% de la población ocupada tiene un ingreso menor a 2 salarios mínimos, el 60% de la población percibe menos de 5 salarios mínimos, cifras bastante significativas. Mientras, el 11.4% de la población recibe 10 o más salarios mínimos, eso es polarización social. La pobreza también tiene expresiones espaciales y en Juárez la zona poniente y sur-oriente son las áreas con los mayores niveles de marginación. Se considera que la ciudad tiene un 15.3% de habitantes viviendo en situación de pobreza patrimonial, el 13% de los hogares son viviendas con cocina que sirve de dormitorio, el 30% son viviendas con un solo dormitorio y promediando 4 personas por casa. Juárez tiene un índice de Gini del 0.5829¹⁵⁷ de los más altos dentro de las grandes ciudades fronterizas, ello habla de la inequidad en la distribución del ingreso. De acuerdo a SEDESOL la pobreza extrema en la ciudad fronteriza se caracteriza por afectar principalmente a población inmigrante no nativa del estado, poco tiempo de residencia en la ciudad, con perfil educativo bajo, habitando en zonas irregulares o de riesgo y construyendo viviendas con materiales de desecho industrial.

La ciudad tiene serias dificultades para proporcionar servicios de salud y educación a sus habitantes. Sólo el 61% de la población tiene acceso a los servicios de salud pública, además el 39% restante que no es derechohabiente de ningún sistema de salud vive en el sector poniente de la ciudad. De nuevo la precariedad social tiene una expresión espacial. Se estima existen 7.7 médicos por cada 10,000 habitantes mientras que ciudades como Monterrey y Guadalajara cuentan con 26.9 y 31.3. En cuanto a educación el problema más importante se concentra en la población en edad escolar al nivel de secundaria y preparatoria que tiene a sólo 1 de cada 4 jóvenes en la escuela. La deserción escolar es producida tanto por la falta de infraestructura educativa como la presión económica por ingresar al mercado laboral a más temprana edad, Ciudad Juárez tiene el índice de eficiencia terminal al nivel de secundaria más bajo del país con el 69% y el nacional es del 75%.

¹⁵⁶ La situación demográfica de México, CONAPO, 2003.

¹⁵⁷ Programa de Desarrollo Regional Frontera Norte 2001-2006. SEDESOL, 2003.

Juárez es una ciudad donde el transporte público prácticamente se encuentra en proceso de extinción. Recientemente fueron vendidos al Distrito Federal varios autobuses articulados que formaban parte de una propuesta de modernización del transporte público abandonada por las administraciones municipales, en las calles quedaron los cascarones de lo que pretendían ser las estaciones. Se considera que la ciudad privilegia la movilización de personas en automóviles privados, el transporte público disminuyó sus desplazamientos del 45% al 31% y el transporte privado aumentó del 35% al 60% en un transcurso de 3 años¹⁵⁸. El transporte público es ineficiente y contribuye a esta situación la falta de pavimento en el 50% de las calles de la ciudad (1700 km), se inhibe la circulación y el trazado de rutas de transporte de pasajeros. Favorece la circulación de vehículos privados la accesibilidad fronteriza para adquirir carros de segunda mano en los lotes de El Paso, más baratos que los nacionales aunque con limitaciones mecánicas que reducen la vida útil, así las calles de Juárez se llenan de autos extranjeros tanto circulando, abandonados en las vialidades al descomponerse o como refacciones en los yunkes del sur de la ciudad. De acuerdo a INEGI el 60% de los hogares tienen al menos un vehículo. Se estima que el creciente parque de vehículos de Juárez y la falta de cultura vial generan que cerca de 3,000 personas al mes sean atendidas en los hospitales de la ciudad a consecuencia de accidentes automovilísticos¹⁵⁹.

En materia urbana la ciudad carece de equipamientos públicos, exceptuando la zona del Chamizal recobrada en los años sesenta de Estados Unidos y convertida en área verde con equipamiento deportivo, la ciudad adolece de espacios públicos suficientes. Existen grandes áreas baldías al interior de la ciudad (37,000 lotes, cerca del 32% del suelo urbano¹⁶⁰) acaparadas por terratenientes urbanos y dejadas para especular con su valor de acuerdo a las coyunturas económicas y sociales. Además, las haciendas y campos agrícolas presentes hacia el sur-oriental de la ciudad en lo que fuera el Valle de Juárez, los parques industriales presentes en toda la geografía urbana, interrumpen la secuencia y continuidad urbana sin posibilidad de formar espacios públicos suficientes en número y calidad, según el IMIP la ciudad tiene un déficit del 80% en cuanto a áreas verdes. La competencia por los usos del suelo deja en segundo lugar lo considerado como accesorio, se percibe como derroche público el espacio de parques y plazas. Los centros comerciales han venido sustituyendo a la tradicional plaza pública como espacio de encuentro y socialización.

La imagen de ciudad insegura y violenta es del todo real, así es percibida por los juarenses y desde el exterior. Ocupa índices de criminalidad altos sólo superados por Tijuana, Ciudad de México, entre otras ciudades. La representación de las ciudades fronterizas

¹⁵⁸ Plan Estratégico de Juárez, 2004.

¹⁵⁹ Periódico El Diario, Ciudad Juárez, 21 de Julio de 2005.

¹⁶⁰ Dirección de Obras Públicas, H. Ayuntamiento de Ciudad Juárez, Julio de 2005.

como violentas tiene sentido ante una ciudad que tiene al narcotráfico como uno de sus principales problemas sociales, la ciudad es campo de batalla de los diversos carteles que la utilizan para introducir drogas hacia Estados Unidos y abastecer el mercado regional. Además, Juárez carga el estigma del feminicidio con 364 mujeres muertas de 1993 a la fecha, problema bastante polémico por la violencia hacia la mujer y la impunidad reinante, motivo de discusiones en el medio social y político, tema objeto de cineastas y escritores, lo real y lo imaginado de la inseguridad se alimentan como bola de nieve creando la percepción de riesgo y peligro en la ciudad. El mito de las muertas de Juárez palidece cuando en Toluca la tasa de homicidios de mujeres fue del 7.9 por cada 100,000 habitantes de 1991 al 2004, mientras Juárez tuvo una tasa del 2.4 en ese mismo periodo tres veces menor que Toluca¹⁶¹, sin embargo es más conocido el primer caso.

Observando las cifras acerca del aumento de divorcios por año, la disminución del número de matrimonios por año, un mayor número de mujeres encabezando el hogar, la inserción de la mujer en el medio laboral de la maquiladora y los servicios, la violencia intrafamiliar denunciada o ocultada, el número de niños trabajando en la calle o ingresando a las pandillas, la accesibilidad del narcomenudeo, oleadas de inmigrantes nutriendo la creciente mancha urbana y la precariedad social y económica, la contigüidad de la diferencia estructural entre Juárez y El Paso, nos refieren una realidad que va más allá del mito de la violencia sistemática hacia la mujer que parece caracterizar a la ciudad y hablan más de un escenario social fragmentado, tensionado, cambiante, frágil y abierto a la violencia urbana.

De acuerdo a cifras del Consejo Ciudadano para la Seguridad Pública y la Justicia Penal, A.C. en el año de 2002 Ciudad Juárez ocupó el lugar número 18 de las 58 ciudades más pobladas en el país en cuanto a incidencia delictiva del fuero común con 2,435 delitos por 100,000 habitantes, por debajo de ciudades como Tijuana, Mexicali, Mérida, Toluca, entre otras. En cuanto al delito de robo en ese mismo año Juárez está en el noveno lugar con 1105 robos por 100,000 habitantes por debajo de Tijuana, Mexicali, Distrito Federal, Mérida, entre otras, siendo la media nacional de 514 robos.

Según la secretaría de Seguridad Pública Municipal existen 155 pandillas más en el año 2005 con respecto al 2004, contabilizando un total de 487 integradas en su mayoría por menores de edad¹⁶², de ese total se considera que 15 están dedicadas a la comercialización de drogas y al robo a negocios, mientras que 30 están consideradas como extremadamente peligrosas por el nivel de violencia empleado en sus actos y la utilización de armas de fuego.

¹⁶¹ Ruiz Harrell, Rafael, *Toluca y Juárez: los feminicidios*, www.icesi.org.mx, 2005.

¹⁶² Periódico El Diario, Ciudad Juárez, 21 de Julio de 2005.

La inseguridad se espacializa. De acuerdo a la Secretaría de Seguridad Pública Estatal existen 8 colonias en Juárez consideradas peligrosas por la “presencia de pandillas que incurren en la comisión de riñas, robos y homicidios”, tales colonias son: Revolución Mexicana, INFONAVIT Tecnológico, Granjas de Chapultepec, Obregón, Madero, Corregidora, Margaritas y La Patria¹⁶³. Resalta que dichas colonias concentran las estadísticas en delitos del fuero común pero además están ubicadas en el sector poniente de la ciudad, la zona más pobre, escenario de invasiones urbanas, con carencias de infraestructura urbana y hacinamiento en las viviendas.

De acuerdo a la organización Plan Estratégico de Juárez, A.C., conformada por empresarios juarenses, “la imagen de Juárez está muy deteriorada a causa del elevado nivel de inseguridad y violencia asociado a la ciudad y a la frontera”, en encuesta realizada por esa organización a 9000 personas mayores de 15 años en el año 2003 el 33% consideró la inseguridad como el principal problema de la ciudad, el 30% la delincuencia y el 5% la corrupción¹⁶⁴. El periódico Norte de Ciudad Juárez refiere que en el año de 2004 350 tiendas de abarrotes y más de 400 de otros giros cerraron puertas pretextando la inseguridad reinante¹⁶⁵.

La misma organización Plan Estratégico de Juárez, A.C., indica que el 95% de los delitos ocurridos en la ciudad quedan impunes. El IMIP indica en encuesta realizada a víctimas de delitos que el 55% de los victimados no presentaron denuncia por falta de confianza en las autoridades, el 31% no tenía pruebas o no reconoció a los delincuentes y el 10% consideró los trámites largos y complejos. La indefensión en la que se encuentran los ciudadanos puede ser importante si se toma en cuenta que hay un policía disponible en la ciudad por cada 3,627 personas o bien cada policía abarca una superficie de 57 hectáreas¹⁶⁶.

De acuerdo a la SEDESOL Ciudad Juárez tiene un grado de violencia de nivel alto en los delitos siguientes: violaciones, homicidios de mujeres y hombres, accidentes violentos de mujeres y hombres y suicidios de mujeres y hombres¹⁶⁷. En general las ciudades fronterizas tienen esas características, Nogales y Tijuana ciudades objeto de esta investigación también entran en el nivel indicado por la SEDESOL.

Para contrarrestar la inseguridad de la ciudad las autoridades locales disponen de 70 cámaras de video ubicadas en las vialidades importantes de la ciudad, en sitios donde se han registrado homicidios y desapariciones de mujeres, muertes de pandilleros, ajuste de cuentas entre narcotraficantes y ataques contra turistas norteamericanos.

¹⁶³ Periódico El Diario, Ciudad Juárez, 22 de Septiembre de 2005.

¹⁶⁴ Plan Estratégico de Juárez, A.C., Diciembre de 2003.

¹⁶⁵ Pineda, Servando, *Los mitos de las muertas de Juárez*, Periódico Norte de Ciudad Juárez.

¹⁶⁶ Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez, 2003.

¹⁶⁷ La violencia en México, Hábitat, SEDESOL, 2003

Los índices de homicidios son altos, rebasan el promedio mundial aunque no alcanzan las sombrías cifras de Tijuana o Nuevo Laredo, ciudades fronterizas ambas, las cuales libran verdaderas guerras de baja intensidad con el narcotráfico como principal impulsor.

Cuadro 9. Muertes violentas en Ciudad Juárez

ASESINATOS EN CIUDAD JUÁREZ 1985-2004										
AÑO	POBLACION TOTAL Miles de Personas	TOTAL DE CASOS DE MUERTES VIOLENTAS	TASA DE MUERTES VIOLENTAS POR 100 MIL HABITANTES	HOMICIDIOS			FEMINICIDIOS			sexo no identificado
				POBLACION TOTAL MASCULINA	CASOS DE HOMICIDIOS	TASA DE HOMICIDIOS POR 100 MIL HABITANTES	POBLACION TOTAL FEMENINA	CASOS DE FEMINICIDIOS	TASA DE FEMINICIDIOS POR 100 MIL HABITANTES	
1985	673,022	53	7.9	328,563	46	14.0	344,460	5	1.5	2
1986	696,422	77	11.1	340,918	66	19.4	355,504	10	2.8	1
1987	720,640	60	8.3	353,738	56	15.8	366,902	4	1.1	0
1988	745,705	26	3.5	367,040	25	6.8	378,665	1	0.3	0
1989	771,648	82	10.6	380,842	68	17.9	390,806	13	3.3	1
1990	798,499	44	5.5	395,163	41	10.4	403,336	3	0.7	0
1991	837,209	69	8.2	415,157	66	15.9	422,052	2	0.5	1
1992	877,799	55	6.3	436,163	49	11.2	441,636	6	1.4	0
1993	920,360	123	13.4	458,231	100	21.8	462,129	23	5.0	0
1994	964,989	211	21.9	481,416	193	40.1	483,573	18	3.7	0
1995	1,011,786	320	31.6	505,774	279	55.2	506,012	41	8.1	0
1996	1,049,995	276	26.3	525,085	237	45.1	524,910	39	7.4	0
1997	1,089,647	247	22.7	545,134	215	39.4	544,514	32	5.9	0
1998	1,130,797	213	18.8	565,948	175	30.9	564,849	38	6.7	0
1999	1,173,501	179	15.3	587,556	153	26.0	585,945	26	4.4	0
2000	1,217,818	208	17.1	609,990	173	28.4	607,828	35	5.8	0
2001	1,263,809	237	18.8	633,280	198	31.3	630,528	39	6.2	0
2002	1,311,536	270	20.6	657,460	228	34.7	654,077	42	6.4	0
2003	1,361,067	206	15.1	682,563	177	25.9	678,504	29	4.3	0
2004	1,412,468	261	18.5	708,624	245	34.6	703,844	16	2.3	0

Elaboración: Alejandro Brugués y Julia Monárrez

Fuentes: Mortalidad, Estadísticas Sociodemográficas, Vol. III, cd, México, INEGI, (1985-1993).

Se tomaron en cuenta los casos de homicidios y feminicidios

Para los años de 1994 a 1997 se consultó el Manejador de información demográfica y social (MIDES). INEGI, 2000.

Sólo se tomaron en cuenta los casos de homicidios

Para los años de 1993 hasta el 2004, los casos del feminicidio se tomaron de acuerdo a la base de datos

"Feminicidio" 1993-2004, El Colegio de la Frontera Norte.

Para los años de 1998 al año 2000, los casos de homicidios de la Subprocuraduría de Justicia del Estado de Chihuahua

Para los años de 2001 y 2002, se consultó. "Diagnóstico general sobre la violencia en Ciudad Juárez".

Instituto Municipal de Seguridad Pública, Ciudad Juárez, Noviembre 2004

Para el año 2003, los casos de homicidios se consultaron del Atlas Delictivo de Ciudad Juárez IMP/INDESOL, 2003.

Para el año 2004, los casos de homicidios se consultaron de fuentes hemerográficas.

IX Censo general de población y vivienda, 1980, Resumen general, Vol. I, México, INEGI, 1986, p. 922.

Frontera norte, Resultados definitivos, Tabulados básicos, Tomo I, X Censo general de población y vivienda, 1990,

México, INEGI, p. 734

Anuario estadístico del estado de Chihuahua, INEGI/Gobierno del estado de Chihuahua, 1999, p. 476.

XII Censo General de Población y Vivienda 2000, Resultados Preliminares, Estados Unidos Mexicanos, INEGI, 2000, p. 375.

Fuente: Diagnóstico geo-socioeconómico de Ciudad Juárez y su sociedad, COLEF-Juárez e INM, 2004.

El narcotráfico tiene en Juárez uno de sus principales bastiones, la ciudad es famosa por el denominado Cártel de Juárez, la familia Carrillo Fuentes, las disputas por el territorio con el Cártel de Tijuana y el Cártel del Golfo, la cosecha de cadáveres dejados al paso de los señores en conflicto, las llamadas "narcofosas" encontradas en varios sitios cercanos a la ciudad, la

corrupción de los organismos policíacos, los dispendios de dinero y extravagancia en la llamada “narquitectura”, los corridos norteños y el self vaquero, son hechos que le dan carta de presentación a la ciudad construyendo una imagen violenta de la ciudad fronteriza.

Como si la inseguridad fuera un asunto en manos de Dios, agrupaciones de católicos llevan a cabo actualmente una campaña denominada “Oremos por Juárez”, la cual “invita a la comunidad a orar por la paz, pedir a Dios sabiduría para las autoridades y que detenga la violencia”¹⁶⁸. Esta campaña utiliza los medios de comunicación locales, coloca engomados en los automóviles y hace uso de espectaculares en las principales vialidades de la ciudad, se intensificó a raíz de recientes crímenes acaecidos en la ciudad.

Dentro de los recientes crímenes ocurridos en Juárez sobresale uno que cuestiona el discurso de seguridad y tranquilidad presente en los fraccionamientos cerrados: la muerte de dos mujeres a manos de los guardias de seguridad privados de un fraccionamiento cerrado¹⁶⁹. Lo que pareciera ser solo la nota roja de un periódico fronterizo se convirtió en un asunto que presenta el fenómeno de los fraccionamientos cerrados sin emblemas de seguridad, la cultura del miedo origen del espacio cerrado que pretende aislarse y segregarse con barreras físicas y simbólicas encuentra que el enemigo se halla también en el interior, no sólo en la ciudad de la cual se reniega.

Todavía más, las mujeres muertas destaparon el problema de los guardias de seguridad privados los cuales a pesar de las regulaciones y normas existentes a nivel municipal y estatal operan en la total informalidad. Según la Secretaría de Seguridad Pública Estatal operan en Juárez 181 empresas de seguridad privada, de las cuales el municipio sólo tiene conocimiento de 112, de 69 empresas no tiene conocimiento la autoridad municipal, del total de 181 solamente 34 se encuentran funcionando con las debidas autorizaciones y controles de personal¹⁷⁰. El municipio menciona que sabe de la existencia de 252 empresas con 9,545 guardias en total¹⁷¹. Ciertamente, que tras la danza de las cifras no existe certeza y revela que los propios guardias de seguridad privados son parte de la inseguridad de la ciudad.

La seguridad privada en los fraccionamientos cerrados es un tema de gran magnitud para la ciudad. De acuerdo a cálculos de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal cerca de 32,000 familias viven en fraccionamientos cerrados pagando por su seguridad 6 millones 400

¹⁶⁸ Norte de Ciudad Juárez, 17 de Julio de 2005.

¹⁶⁹ Periódico Norte de Ciudad Juárez, 15 de Septiembre de 2005.

¹⁷⁰ Secretaría de Seguridad Pública Estatal, comunicado del 19 de Septiembre del 2005.

¹⁷¹ Periódico El Diario, 20 de Septiembre de 2005.

mil pesos mensuales. De 320 fraccionamientos que cuentan con guardias de seguridad sólo 20 tienen empleados debidamente registrados, el resto son empleados de empresas “piratas” o bien guardias contratados directamente por los vecinos sin control alguno¹⁷². Las empresas de seguridad no registradas contratan empleados por 800 pesos a la semana, jornadas de 12 horas, sin prestaciones sociales o médicas, no expiden recibos de nómina y en ocasiones son centroamericanos que por su situación migratoria aceptan trabajar en peores condiciones¹⁷³.

El periódico El Diario en su editorial del 18 de Septiembre de 2005, a propósito del problema de regulación de las empresas de seguridad cuestiona la debilidad del gobierno local, preguntándose: “¿Usted cree, lector, lectora, que por ejemplo, los reglamentos que regulan las salas de masaje; a los cementerios y servicios funerarios; a los estacionamientos; a la nomenclatura; a tránsito; al desarrollo urbano; a la vigilancia de rótulos en la vía pública; a ecología y protección al ambiente, por mencionar algunos...se aplican como es debido y existe un control adecuado de la autoridad municipal sobre esas áreas?”¹⁷⁴.

C) ISLAS DE SEGURIDAD Y DISTINCIÓN EN LA FRONTERA NOROESTE DE MÉXICO

Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez tienen en común el explosivo crecimiento demográfico ocurrido en las últimas décadas y ser escenarios importantes para la actividad de las maquiladoras. Ambos procesos hoy en día caracterizan a las ciudades, les confieren, aparte de la situación fronteriza, una imagen urbana particular: la del caos y el crecimiento anárquico de la mancha urbana. Esto es quizá, la mejor forma de definir el tipo de urbanización instrumentada a pesar de los intentos de los gobiernos locales por planear el rumbo de las ciudades en una situación de alto crecimiento de población y presencia de actividades productivas muy específicas. Los intentos de planeación se ven rebasados por la realidad de los procesos urbanos y la existencia de gobiernos débiles que no tienen capacidad de gobernar ni propiciar la participación ciudadana en la resolución de los conflictos urbanos.

El paso de las ciudades de una economía industrial a una economía de servicios, que caracteriza a las ciudades globales, encuentra aplicación en las ciudades fronterizas a pesar de la profunda imbricación que tienen las maquiladoras en su economía, la gran influencia en la creación de elementos de atracción para la población como empleos y salarios más altos que el resto del país, además las maquiladoras orientan la morfología de las ciudades. Aunque Tijuana y Ciudad Juárez tienen un dinámico sector servicios, el peso de las maquiladoras es fundamental.

¹⁷² Periódico El Diario, 19 de Septiembre de 2005.

¹⁷³ Periódico El Diario, 18 de Septiembre de 2005.

¹⁷⁴ Periódico El diario, 18 de Septiembre de 2005.

Las tres ciudades mantienen serios conflictos en cuanto a equipamiento e infraestructura urbana. La falta de pavimento en las calles, la contaminación industrial y por polvos, el congestionamiento vehicular, transporte público insuficiente, el patrón de urbanización invasión-regularización-dotación de servicios sigue imperando, asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, acaparamiento de suelo urbano, usos del suelo caprichosos, basureros clandestinos, entre otros, siguen siendo problemas comunes a estas ciudades, de manera no muy diferente a otras ciudades medias o grandes del país. Estos problemas urbanos contribuyen en gran medida a la creación de escenarios fronterizos caóticos, desordenados y frágiles, sobretodo contribuyendo a generar un paisaje urbano fragmentado.

Las ciudades cuentan con niveles socioeconómicos altos comparativamente a otras regiones de México, sin embargo, la desigualdad social y económica es importante. Los niveles de pobreza y desigual distribución del ingreso son significativamente altos, corresponden a una realidad contrastante que tiene expresión en la segregación de las personas de acuerdo a la capacidad económica y calidad de vida. Las ciudades fronterizas mantienen evidentes procesos de segregación social observados en el paisaje urbano como campo de acción de los grupos sociales “ganadores” y “perdedores”, colonias y sectores que concentran pobreza y precariedad contiguas a áreas de riqueza y status social alto, divididas por una calle o un cerro. Los fraccionamientos cerrados son el ejemplo más claro.

En las tres ciudades fronterizas el espacio público se encuentra muy debilitado por la creación de espacios privados de uso público como los centros comerciales que concentran entretenimiento y consumo. Las plazas y áreas verdes son espacios deteriorados, limitados y residuales, bajo el estigma de peligrosos y objeto del deseo de las pandillas de jóvenes, generalmente son espacios intersticiales dejados por los desarrolladores porque resultan incosteables de utilizar. Las expresiones artísticas fronterizas retoman los espacios existentes como el muro fronterizo, los muros de contención, los postes de la luz eléctrica, la barda de la maquiladora, para simbólicamente hablar de la violencia cotidiana, la mezcla cultural de lo propio y lo ajeno, construir identidades pasajeras como efímeras son las obras antes de ser destruidas. En otros casos la calle se convierte en la plaza, informalmente convocados las personas llenan las calles para el entretenimiento de fin de semana, reuniones itinerantes ante la escasez de sitios fijos de encuentro. Sin embargo, el espacio público deviene muy restringido en sus usos, la función sustituye al placer o la ausencia facilita la seguridad, de modo que los usos públicos del espacio se restringen al lugar privado. De nuevo el fraccionamiento cerrado expresa bastante bien el proceso de debilitamiento del espacio público de la ciudad, al interior de estas islas de seguridad el espacio se privatiza o se circunscribe a los usos del residente.

Encontramos elementos comunes en estas ciudades, pero también elementos distintivos entre ellas en lo que respecta a la existencia de los fraccionamientos cerrados. A continuación se describe brevemente el estado que guardan los fraccionamientos cerrados en las tres ciudades.

Tijuana: La búsqueda de orden y seguridad o las salidas del laberinto.

Al recorrer la accidentada topografía de la ciudad de Tijuana resulta sorprendente encontrar que los residenciales de tipo cerrado se han extendido a todos sus rincones, constituyéndose en años recientes en la principal forma de urbanización. Tiene relevancia esto porque indica una forma de habitar hecha a la medida de la creciente población de la ciudad, amortigua los efectos de los grandes problemas relacionados con las carencias de infraestructura y servicios urbanos que el gobierno local no puede resolver, incide en los altos costos del suelo urbano disminuyendo el espacio para habitar disponible y aumentando la densidad poblacional, además se constituye en salida emergente a la falta de seguridad cotidiana y el deterioro ecológico existente.

Las experiencias más tempranas de colonias de tipo cerrado se remiten a residenciales medios y altos existentes alrededor del Hipódromo de Agua caliente que durante muchos años fue la periferia de la ciudad, espacio históricamente emblemático de la frontera de Baja California que hizo del juego y el alcohol su apuesta de vida durante una parte del siglo XX. En este sector de la ciudad hoy ubicado en su parte central, cercano al boulevard Agua caliente que comunica hacia el centro de la ciudad y la línea fronteriza, se establecieron las primeras colonias pensadas para aislarse de exclusividad y prestigio del resto de la ciudad con puestos de vigilancia y bardas perimetrales. Contribuyó a mantener una imagen simbólica de exclusividad la presencia de cerros de baja altura que ayudan a aislar el entorno distintivo de la elite tijuana y a dar nombre a los nuevos residenciales más recientemente establecidos como Lomas de Chapultepec y Colinas de Agua caliente. Esta porción de la ciudad surgió con la intencionalidad de separarse de la ciudad preexistente con fines de representar material y simbólicamente la posición social de sus residentes mediante grandes mansiones, amplios jardines y arquitectura predominantemente modernista. Hoy en día es el espacio residencial por excelencia en Tijuana donde se objetiva la distinción social con el mecanismo de conjugar valorización del uso de suelo, homogeneidad social, formas arquitectónicas e infraestructura de calidad, con la estrategia de cerrar calles y espacios con muros y vigilancia privada.

FOTO 11. COLINAS DE CHAPULTEPEC. Tijuana.



El fraccionamiento Las Californias es otro de los más antiguos espacios cerrados en Tijuana. Ubicado en la tradicional y popular colonia Libertad, es un espacio de clase media que combina edificios multifamiliares con viviendas unifamiliares. Este fraccionamiento abierto originalmente está resguardado hoy en día con caseta de vigilancia y bardas perimetrales como respuesta de los vecinos a la inseguridad del entorno circundante a la Colonia Libertad. Este espacio es diferente a sus inicios al ser transformado por los residentes al paso del tiempo sin presentar una imagen arquitectónica definida sino más bien al gusto de los vecinos y adaptada a las reducidas dimensiones del lote familiar. Sobresalen las incorporaciones en las viviendas de refuerzos de rejas, bardas y alambradas de púas, a pesar de contar con restricciones al acceso y vigilancia privada. Este fraccionamiento refiere bastante bien la creación de un espacio defensivo obligado por el miedo a la inseguridad y a la pretensión de separarlo del resto de la ciudad para preservar el uso del suelo, asegurar los bienes, mantener los equipamientos y la infraestructura urbana, restringir las intromisiones de grupos sociales menos favorecidos y construir una imagen que simbólicamente remite a un mayor status social.

FOTO 12. FRACCIONAMIENTO CALIFORNIAS



Esta comparación entre dos espacios cerrados de los más antiguos en Tijuana, permite observar las modalidades establecidas en el patrón de urbanización de tipo cerrado. Mientras que en el primer caso se trata de una estrategia para asegurar la distinción social aislándose del resto de la ciudad, en el segundo caso se trata de una estrategia eminentemente defensiva en vistas de la inseguridad urbana existente. Estas diferencias permiten comprender de una mejor manera la amplia expansión ocurrida en años recientes del patrón de urbanización cerrado y la magnitud que tiene el fenómeno para una ciudad que mantiene tasas de crecimiento altos en población pero también en inseguridad y carencias de servicios urbanos.

Tijuana tiene bien definido el patrón de localización de sus habitantes. Las clases sociales más pudientes con mayor capacidad de compra pueden elegir donde habitar maximizando la infraestructura y los servicios públicos, el espacio de acuerdo a lo que se pueda pagar. Y se puede pagar por espacios más limpios, áreas comunes bien equipadas y sobretodo más seguros con policía y tecnología de protección. Las clases sociales menos favorecidas económicamente se quedarán en los espacios con menor costo del suelo, curiosamente cercanos a las maquiladoras, pero con mayores deficiencias en cuanto a equipamiento, tamaño de la vivienda y la correspondiente estigmatización de inseguridad.

Las zonas residenciales de tipo cerrado para los distintos niveles socioeconómicos se están desarrollando hacia todas direcciones excepto al norte que está la línea fronteriza, al suroeste por la carretera a Rosarito sobresale el conjunto Santa fe, hacia el sureste y este destaca Paseos del Florido, Cañadas del Florido, Villa del Real, Villa Fontana y Villa Sol, en el sector sur Colinas de Chapultepec, Lomas de Agua caliente y Hacienda de Agua caliente, hacia el oeste en Playas de Tijuana se ubican La Perla, La Isla y Real del Mar.

FOTO 13. ACCESO COLINAS DEL REY



Es interesante destacar que sólo los residenciales construidos en el sector centro-sur como Haciendas de Agua caliente ubicado en la zona más exclusiva y cara de Tijuana, cerca del Hipódromo que da nombre a todo el sector, y los establecidos en las faldas de los cerros de Playas de Tijuana, reproducen la vieja tradición urbana de nuclear a la clase alta en un mismo espacio. En Playas de Tijuana sobresale Residencial Real del Mar que incluye 4,000 unidades residenciales, 1500 cuartos de hotel y tiempo compartido, casa club, campo de golf de 18 hoyos, una marina, áreas comerciales y ecológicas. Así también, viniendo del centro de Tijuana, pegado a la línea fronteriza, antes de llegar a Playas se erige en la punta de un cerro un conjunto

residencial para clase media llamado La Isla que simbólicamente refiere el espacio defensivo por excelencia, rodeado de cañones profundos y el muro fronterizo, el único acceso es por la carretera, es una ínsula de exclusividad y seguridad. Jardines de Agua caliente otro residencial dirigido a la clase media alta se encuentra encima de un cerro en medio de espacios sumamente deteriorados en infraestructura y por invasiones urbanas no regularizadas, sobresale en el entorno como espacio privilegiado y seguro.

FOTO 14. REAL DEL MAR



La publicidad de los residenciales medios y altos en los medios de comunicación vende de buena forma la adquisición o mantenimiento del status social. El espacio sirve para distinguir, hacer la diferencia con respecto a la ciudad y a sus habitantes mediante la producción y reproducción del discurso que convoca a la felicidad familiar, a vivir entre personas igualmente exitosas y satisfacer el anhelo de seguridad. Estos residenciales, a pesar de la topografía accidentada de la ciudad, se encuentran bien ubicados con respecto a los centros de actividad urbana, con buenas vías de acceso a las vialidades primarias de la ciudad, cercanos a las zonas comerciales y a las franquicias norteamericanas de consumo.

En general estos residenciales son de buena calidad en las construcciones, con viviendas que no se quedan atrás con respecto a las que existen en los espacios suburbanos norteamericanos. El régimen de condominio favorece que los espacios se cierren, se disponga la tecnología de protección, guardias privados, bardas perimetrales y puertas eléctricas. El equipamiento y la infraestructura son buenos, favoreciendo la imagen del conjunto. Las áreas comunes están bien cuidadas. El elemento estético en las fachadas y en las puertas de acceso a las privadas se destaca para dar impresión de exclusividad. Los paisajes interiores son bucólicos, solitarios, diseñados solo para aquellos que pueden pagar su estancia allí. Las interacciones se dan hacia el interior de las casas. El diseño de las calles, el decorado vial, es organizado para dar la impresión de tranquilidad y relajamiento por ser sitios seguros.

La mayoría de los residenciales mezclan espacios para clase baja, media y media-alta, al menos los construidos hacia el suroeste y sureste de la ciudad. Se puede encontrar que algunos de estos espacios son abiertos pero con cerradas o privadas en su interior. Los desarrolladores combinan los espacios para los trabajadores de línea de las maquiladoras con espacios para empleados medios o profesionistas de las maquiladoras. La clase media se ve obligada a convivir con aquellos a los que les teme, los refuerzos de púas en las bardas perimetrales y el levantamiento de muros con rejas interiores proporcionan más seguridad que la presencia del guardia privado.

Estas zonas eminentemente populares con agregados de clase media son resultado de políticas habitacionales seguidas por los gobiernos. Ante la demanda constante de suelo y servicios públicos, la ciudad ofrece fórmulas que si bien resuelven el asunto del espacio con servicios aprisiona a los moradores en 27 o 30 metros cuadrados de construcción. La posibilidad de construir relaciones estrechas, arraigo e identidad, sentido comunitario armonía entre los habitantes, participación en las actividades comunes, deviene en apatía generalizada, conflictos entre vecinos obligados a conocerse sus detalles íntimos por solo 12 centímetros de pared que los separan. A los intentos de homogeneidad del medio construido, condición del condominio, se responde con medidas desesperadas que confieran individualidad y funcionalidad a los espacios reducidos y congestionados de habitantes. Ganar las reducidas calles se convierte en necesidad de socialización y respuesta al desespero interior de las viviendas, no le queda otra a las personas que salirse a la calle.

FOTO 15. VILLAS DEL BOSQUE



Es el mercado inmobiliario el que decide la ubicación y localización espacial de las personas. A un suelo caro como es el de Tijuana se responde con un desmejoramiento en la calidad de vida, equipamiento inadecuado, aplicación de normas mínimas en la construcción tanto en el diseño como en la calidad. El resultado más evidente es el trueno de los lazos sociales y el deterioro constante de las viviendas. Ejemplos son las siguientes entrevistas a residentes de Santa Fe y Residencial del Bosque publicadas en un periódico local: “Simplemente no cabemos. Estas casitas no hacen de la vida en familia algo que quiera vivirse”, “esas casas no sirven. Simplemente no tienen las medidas necesarias para que alguien viva allí, ni una persona sola, mucho menos familias”, “María sabe que tiene que hacer una maniobra en la noche, antes de acostar a su hijo: quitar la ropa y las otras cosas que tiene que guardar sobre la cama. La cama hace las veces de closet. La sala, las de comedor. La cocina, del resto de la casa. Llegar a casa sin que nadie se entere o por sorpresa es una tarea imposible”, “Simplemente no tenemos privacidad como matrimonio y mi niño de 5 años quiere ya su propio espacio, pero aquí ¿Dónde?”, “Cuando comemos los cuatro, mi esposo tiene que comer en un sillón en la sala y a veces dormimos en la sala y los niños en la recámara (refiriéndose a tener relaciones sexuales)”.¹⁷⁵

¹⁷⁵ Periódico frontera, 22 de julio de 2004.

El régimen condominal favorece el cierre y los dispositivos defensivos. Interesante es ubicar que el discurso de la seguridad, la exclusividad y la tranquilidad, es oferta de consumo corriente por parte de los desarrolladores. Se vende la posibilidad de movilidad social mediante espacios destinados a los trabajadores de las maquiladoras cercanas, se vende confort en 27 metros cuadrados de construcción con limitadas posibilidades de ampliación, se compra deuda a 30 años con más posibilidad de adquirir status que colocando anuncios de trabajos informales, poner el puesto en los tianguis dominicales o fundar un abarrotes a pesar de las prohibiciones del régimen de condominio.

Otra característica de los fraccionamientos cerrados de tipo popular es que ante la falta de espacios públicos, el apretujamiento familiar y la estrechez económica, se favorece el uso de drogas entre los jóvenes y la formación de bandas; ante las limitaciones espaciales y materiales, la presión de no tener un lugar, obliga a los jóvenes a salir del interior de las casas a buscar desarrollar algún modo de socialización. Esto facilita que las bandas de jóvenes se asocien con la inseguridad y la delincuencia que es elemento distintivo de las colonias populares. Los espacios públicos se convierten en tierra de nadie o en espacios apropiados por las pandillas. El vandalismo y el graffiti en el equipamiento de los espacios públicos devienen en deterioro y abandono.

Nogales: Los fraccionamientos cerrados. El espacio de la seguridad y el estilo de vida.

Compartiendo un destino similar al de Tijuana en cuanto a dinámica poblacional, economía basada en la actividad manufacturera y serios conflictos urbanos referidos a la planeación, la ciudad de Nogales, Sonora, observa que en los últimos años el patrón de urbanización de tipo cerrado comienza a ser predominante. Los fraccionamientos cerrados en Nogales no son antiguos más bien es un fenómeno reciente.

La antigua colonia Kennedy encarna el espacio abierto que material y simbólicamente sirve para indicar la posición social de sus residentes. Es un espacio urbano que funcionalmente se separa del resto de la ciudad al concentrarse la elite social local en generosas mansiones con grandes jardines y calles amplias. Este sitio de los más viejos de la ciudad sigue el patrón de asentamiento basado en la concentración de las clases más adineradas en un espacio específico, homogéneo en el sentido de albergar a la clase social alta, funcional en tanto que concentra calidad de servicios y cercanía con los principales centros de consumo además de la línea fronteriza, pero también su exclusividad se ve reforzada por la arquitectura que combina formas para representar un estilo de vida opulento. La colonia Kennedy se fortalece con las estrategias de seguridad emprendidas por sus residentes mediante guardias privados, pequeñas calles cerradas al tráfico exterior y las abundantes bardas que esconden la vida interior de las viviendas. Estos atributos auxilian a construir una imagen de espacio segregado a pesar de ser una colonia abierta.

El otro modelo de asentamiento cerrado que se disemina en la superficie nogalense corresponde a una versión local de espacios originalmente abiertos construidos por las inmobiliarias. Esta versión de fraccionamientos cerrados aprovecha la topografía accidentada de la ciudad para mantener una sola vía de acceso, levantar bardas perimetrales y casetas de vigilancia, además el discurso publicitario de los promotores los ofrece como espacios seguros a la violencia existente, con infraestructura y servicios de calidad contrapuestos al caos urbano y el déficit de equipamiento que tiene la ciudad.

Interesante resulta el emplazamiento de espacios cerrados dentro de fraccionamientos abiertos, en la ciudad de Nogales es una opción para la exclusividad por tanto para la segregación la existencia de espacios diferenciados social y económicamente. Dentro de fraccionamientos populares destinados a trabajadores de la maquiladora o de los servicios que adquieren sus viviendas mediante el tradicional crédito que ofrece INFONAVIT, se construyen espacios protegidos por bardas, guardias y casetas de vigilancia que en el entorno circundante representan una imagen de exclusividad y seguridad. Con esto los fraccionamientos cerrados se constituyen en islas de seguridad, entornos segregados que confieren prestigio y status a los residentes al distinguirse material y simbólicamente de los demás espacios adyacentes, las barreras físicas también son barreras sociales.

Otro elemento importante que explica esta versión de espacios cerrados, son los vacíos jurídicos existentes en las leyes del Estado de Sonora donde no se contempla la figura del fraccionamiento cerrado, pero también contribuye a este vacío la debilidad del gobierno local para regular o para oponerse a este fenómeno mediante la normatividad referida a la planeación urbana. De ese modo, las urbanizaciones ocurridas en años recientes siguen el patrón de cerramiento como una alternativa ofrecida por el mercado inmobiliario a la clase media.

En medio del desorden urbano que caracteriza Nogales surgieron los fraccionamientos residenciales cerrados como reductos que aparentemente vienen a resolver los problemas de seguridad, equipamiento e infraestructura de calidad y la pretensión de exclusividad para las clases medias y altas. El fenómeno de los espacios defensivos no tiene la magnitud y la importancia como en las ciudades de Tijuana, Juárez o Hermosillo. En Nogales más bien son pocas las comunidades de este tipo, sin embargo, comienzan a constituirse en una de las principales formas de producción socio-espacial de vivir.

Los fraccionamientos cerrados no siguen un patrón de localización específico, se dispersan básicamente hacia todos los rumbos de la ciudad. No todos se encuentran bien ubicados, algunos tienen serias deficiencias para conectarse a las vialidades primarias de la ciudad o lejanos a los espacios de consumo, trabajo y entretenimiento. La mayoría se encuentran en medio de las colonias populares, sobresaliendo por esa circunstancia como reductos de prestigio y seguridad. A diferencia de Tijuana donde lo cerrado es común por igual a los trabajadores de las maquiladoras o los servicios y a las clases alta y media en Nogales se trata más que nada de una apuesta a la clase media.

Se puede referir que los residenciales cerrados adoptan formas diversas en la ciudad. El Fraccionamiento Kennedy es un espacio exclusivo donde las elites de Nogales encuentran prestigio y distinción por enclavarse en el corazón de la Colonia Kennedy asiento de las clases pudientes. Este fraccionamiento asume los rasgos más característicos de las comunidades que se encierran en una isla de tecnología de vigilancia y de guardias privados. Interesante es que se ubica en medio de una vieja colonia abierta. Contrastante es que un residencial alto llamado Casa Blanca se encuentre entre el parque industrial Nuevo Nogales y la invasión Luis Donaldo Colosio.

Foto 16. Aspecto interior Residencial Kennedy, Nogales



Entre los más antiguos y grandes fraccionamientos cerrados se encuentra Real del Arco. Enclavado en el suroeste de la ciudad es una colonia donde los propios vecinos dispusieron la colocación de muros, casetas de vigilancia y guardias privados, ante el no cumplimiento de las condiciones de venta ofrecidas por la constructora y la inseguridad a la cual se vio sujeta. La imagen del conjunto no es homogénea, al paso del tiempo las reglas fueron incumplidas y los espacios fueron modificándose, mostrando en el presente un paisaje que tiene que ver más con los gustos y necesidades individuales que con la armonía y similitud colectiva que suponen las comunidades cerradas.

Privada San Alberto, fraccionamiento en construcción ubicado también al suroeste de la ciudad en medio de colonias populares, es un conjunto de viviendas de dos plantas con tres metros y medio de frente, guarda bastante similitud con las micro casas existentes en Tijuana, Baja California. Destaca en este conjunto el apretujamiento de las viviendas, no existe separación entre ellas y reina la homogeneidad en el medio construido. Básicamente se trata de una abrumadora maximización del espacio generada por el mercado que una recreación de escenarios fomentadores de comunidad o al menos se construye comunidad asfixiada y tensionada por el espacio.

Foto 17. Real del Arco, Nogales.



Residencial La Riviera ubicado sobre una pendiente al suroeste de la ciudad es un conjunto cerrado relativamente pequeño entre fraccionamientos de interés social abiertos. La topografía contribuye a aislarlo al igual que los muros y caseta de vigilancia. Se destacan en este sitio las medidas emprendidas por los vecinos para reforzar la seguridad de sus viviendas consistentes en altas bardas perimetrales, rematadas con alambradas de púas y cercos frontales de hierro, a pesar de la existencia de guardias privados las 24 horas del día y las restricciones al acceso de desconocidos. El conjunto cuenta con un abandonado espacio destinado a área común. Las viviendas son de dos plantas y de dimensiones un tanto mayores comparado a otros fraccionamientos cerrados de Nogales, pero a decir de sus residentes de una cuestionable calidad.

Residencial Santa Lucía, fraccionamiento de clase media enclavado sobre unos cerros al sureste de la ciudad intenta conferir a sus habitantes de un dejo de exclusividad y prestigio por el juego que hace la arquitectura con las formas, el estilo que recupera la teja y las molduras en las fachadas para dar valor económico y simbólico. Siguiendo la constante de los fraccionamientos en el noroeste de México las casas no dejan de ser meras cajas revestidas como pasteles del betún de molduras, tejas y artificios de decoración para simular cierta estética. Sin embargo, la pretensión no cuaja suficientemente por el apretujamiento de las viviendas y las dimensiones reducidas. El conjunto se ve apoyado por la topografía difícil para presentar una imagen defensiva e inaccesible al igual que la caseta de vigilancia y los guardias.

Al observar los populosos fraccionamientos de interés social llamados Las Bellotas y San Carlos encontraremos espacios abigarrados, patios pretendidamente traseros convertidos en talleres o changarros, áreas verdes abandonadas y conflictos en la interacción social propiciados por los reducidos espacios. Estos fraccionamientos no tienen grandes diferencias con algunos de los fraccionamientos cerrados existentes más bien mantienen similitudes, en ese sentido, lo cerrado es una simulación o caricatura que a pesar del discurso de la arquitectura y el urbanismo no se puede ocultar el poder del mercado para decidir sobre las condiciones de existencia y la posibilidad de hacer ciudad.

Contrastando con los fraccionamientos cerrados de Nogales, México, se encuentra Río Rico en Nogales, Arizona, el cual es un conjunto de amplios espacios, viviendas unifamiliares de arquitectura diversa, dispositivos de vigilancia discretos y equipamientos de calidad. La imagen es la de un espacio armónico, paisaje natural desértico bien preservado sin trazas del caos o el aprisionamiento espacial de sus pares en Nogales, Sonora. Se percibe una comunidad que resume más un estilo de vida que una representación defensiva.

Estos ejemplos de comunidades cerradas en Nogales, Sonora, tienen como común ser espacios defensivos en búsqueda de seguridad, pretenden erigirse en escenarios de exclusividad y distinción para la clase media ante la competencia de los fraccionamientos de interés social que guardan condiciones bastante precarias para la socialización y la calidad de vida. En las comunidades cerradas se está a tono con el proceso de privatización e individualización del espacio público y el debilitamiento del sentido de comunidad, a pesar de que el discurso sobre lo cerrado llama precisamente a la creación de lazos sociales mediante la organización vecinal contra la inseguridad y a favor de la toma de decisiones colectivas sobre asuntos comunes. Lo cerrado mediante sus formas insulares intenta ser respuesta a la inseguridad urbana existente pero también confiere formas materiales y simbólicas a las jerarquías sociales mediante la compartición de gustos y estilos de vida homogéneos que requiere la selección y exclusión practicada.

El fraccionamiento cerrado en Juárez, “aunque la jaula sea de oro no deja de ser prisión”.

Ciudad Juárez no está exenta del patrón de segregación espacial que expresa el Fraccionamiento cerrado y que parece imperar en las ciudades mexicanas. Aunque a una escala menor que Tijuana, el fenómeno de los fraccionamientos tiende a expandirse en la ciudad. Un rasgo característico del fraccionamiento cerrado en Ciudad Juárez lo es el tamaño de los conjuntos, estos son pequeños yendo de 40 a 120 viviendas por fraccionamiento, se ubican en su mayoría sobre vialidades principales, cercano a centros comerciales y con amplias zonas baldías en las contigüidades que antes fueron campos agrícolas. Además, se concentran en el sector oriente de la ciudad, principalmente asiento de la clase media y alta juarense.

Al localizarse en el sector oriente de la ciudad, el fraccionamiento cerrado expresa una doble segregación espacial: primero, la segregación espacial con respecto a la ciudad mediante el establecimiento de barda perimetral, control de acceso y guardia privado, en segundo lugar, la ciudad es segregada al dividirse en dos, el oriente de las clases acomodadas y con mejor dotación de infraestructura urbana y el poniente de los pobres con carencias en equipamientos urbanos.

A diferencia de Tijuana y Nogales donde el fraccionamiento cerrado tiende a ofertarse a todas las clases sociales, predominando la vivienda popular o de interés social, en Juárez el fenómeno es distinguible en cuanto privilegia a las clases medias y altas. Las diferencias sociales expresadas en el modo de habitar son más visibles en Juárez, la distinción social es marcada con fines de obtener status social alto mediante la seguridad y la exclusividad del espacio cerrado. Por otro lado, el diseño de los conjuntos cerrados en Juárez son más herméticos a las intromisiones ajenas, la restricción de la puerta de acceso y el guardia privado son más difíciles de evadir. El diseño arquitectónico fortalece las vistas hacia el interior del conjunto impidiendo toda visualización externa. El tamaño reducido del conjunto ayuda también a una mayor fortificación pues generalmente se trata de diseños en *cul de sac* pequeños o en circuito con área verde al centro, de modo que la función del guardia privado es más efectiva que en un espacio grande.

El fraccionamiento cerrado expresa en Ciudad Juárez el proceso de fragmentación espacial que caracteriza a las ciudades contemporáneas. La mayoría de los fraccionamientos cerrados orientados a las clases medias y altas de la ciudad están ubicados al oriente, formando una franja que se extiende hacia el sur en lo que antes era el Valle de Juárez. Esta zona hoy en día es la más modernizada en cuanto a vialidades, concentra varios sub-centros urbanos conformados por zonas comerciales y servicios. El modelo norteamericano del Mall predomina, el centro comercial Las Misiones con tiendas departamentales y lugares de entretenimiento colectivo es buen ejemplo de ello. Esta zona de la ciudad se ha especializado dejando los

asentamientos de tipo popular fuera de ella, aunque con parques industriales que interrumpen la secuencia urbana y zonas agrícolas en proceso de extinción. La ciudad deviene fragmentos desarticulados entre sí sin formar una unidad o sin construir elementos de identidad urbana, se forma más que nada un strip comercial individualizado, los fraccionamientos cerrados no se integran a la trama urbana y las maquiladoras aparecen como llagas sobre el cuerpo enfermo de la ciudad.

A la fragmentación espacial se le aúna el debilitamiento del espacio público no como consecuencia sino como un proceso urbano donde se resignifican las áreas tradicionalmente públicas o son sustituidas por otras como el centro comercial. La modernización urbana como proceso de transformación material en la sociedad contemporánea implica una selección. En aras de la optimización de los recursos y la funcionalidad del espacio privado se sacrifica lo público expresado en parques, plazas, jardines, banquetas, los cuales disminuyen cada vez más sus dimensiones y su calidad, el diseño urbano no los alcanza ni mucho menos se contribuye a construir arraigo o identidad urbana. Estos elementos espaciales implican en el discurso político y económico actual derroche de escasos recursos, ámbito de inseguridad, concentración de indeseables, dimensión del graffiti y abandono de los gobiernos. Así, en Juárez se privilegian los artefactos de la globalización como los nuevos espacios públicos por excelencia. A diferencia de lo que ocurre en la ciudad en su conjunto, los espacios públicos de los fraccionamientos cerrados se fortalecen, las áreas verdes y de entretenimiento colectivo son generosas, lo interesante es que estos beneficios en el espacio colectivo son privados o sólo reditúan a los residentes del fraccionamiento no así a la ciudad.

La superficie plana de la ciudad auxilia a que los fraccionamientos cerrados sean resbaladizos, es decir, no son visibles en el entorno a pesar de estar ubicados sobre vialidades principales de modo que se dificulta su localización. Además, los espacios son amedrentantes pues reina la soledad y la frialdad en los accesos, las calles exteriores con los muros perimetrales altos y solitarios inhiben la circulación peatonal, no existe comodidad para las personas ajenas al conjunto para recorrerlos o acceder a ellos, la vigilancia privada y los muros refuerzan esa percepción. Residencial Paseo de las Palmas sobre el boulevard Paseo de la Victoria, es un buen ejemplo de esto, el acceso no es visible y la calle principal aparenta ser una vialidad que comunica a otro espacio de la ciudad menos a un fraccionamiento cerrado. Los muros altos decorados con molduras y columnas de piedra a lo largo de la calle convierten en figura amenazante, fuera de lugar, a cualquier peatón solitario, pues el diseño favorece la circulación en automóvil, además la senda larga previene y facilita la vigilancia del guardia de la puerta de acceso.

FOTO 18. FRACCIONAMIENTO LAS TORRES



Paseo del Bosque, residencial medio-alto, ubicado sobre el Boulevard Gómez Morín tiene un bosque de pinos en el perímetro que oculta una barda alta con refuerzo de alambrada, igualmente es un espacio cerrado resbaladizo porque no es visible en el entorno. La caseta de entrada está protegida por el decorado de pinos, un acceso sinuoso con camellón arbolado oculta una caseta con arco monumental desde donde el vigilante conoce de toda visita mediante los monitores electrónicos que le permiten observar cualquier punto del conjunto. Las cámaras de vigilancia ubican los perímetros, el acceso único y las calles interiores, la percepción de seguridad es alta para los residentes e inhibitoria para las personas ajenas.

FOTO 19. ARCO MONUMENTAL EN CAMPOS ELISEOS



Campos Elíseos conforma junto con La Rioja, conjuntos contiguos al nororiente de la ciudad, dos de los fraccionamientos cerrados más importantes de Juárez. Campos Elíseos es un espacio exclusivo, destinado a la clase alta de Juárez, expresa prestigio y distinción desde el arco del triunfo dispuesto sobre el camellón central del boulevard que la atraviesa y el nombre mismo del fraccionamiento. Dotado de generosos andadores peatonales con amplias áreas verdes resume muy bien la pretensión del estilo de vida apropiado al grupo social de pertenencia. Las casetas de vigilancia estilo colonial son discretas observadas desde la vialidad principal, sin desentonar con el decorado de árboles de pino dispuestos frente a las bardas perimetrales. El fraccionamiento es accesible desde varias vialidades importantes, comunica fácilmente a los puentes fronterizos del centro de la ciudad, cercano a tiendas departamentales exclusivas y franquicias norteamericanas. Sus límites al poniente son el Tecnológico de Monterrey y el parque industrial Antonio Bermúdez el más antiguo de la ciudad, al oriente y sur por una franja de fraccionamientos cerrados y al norte campos agrícolas y zonas baldías.

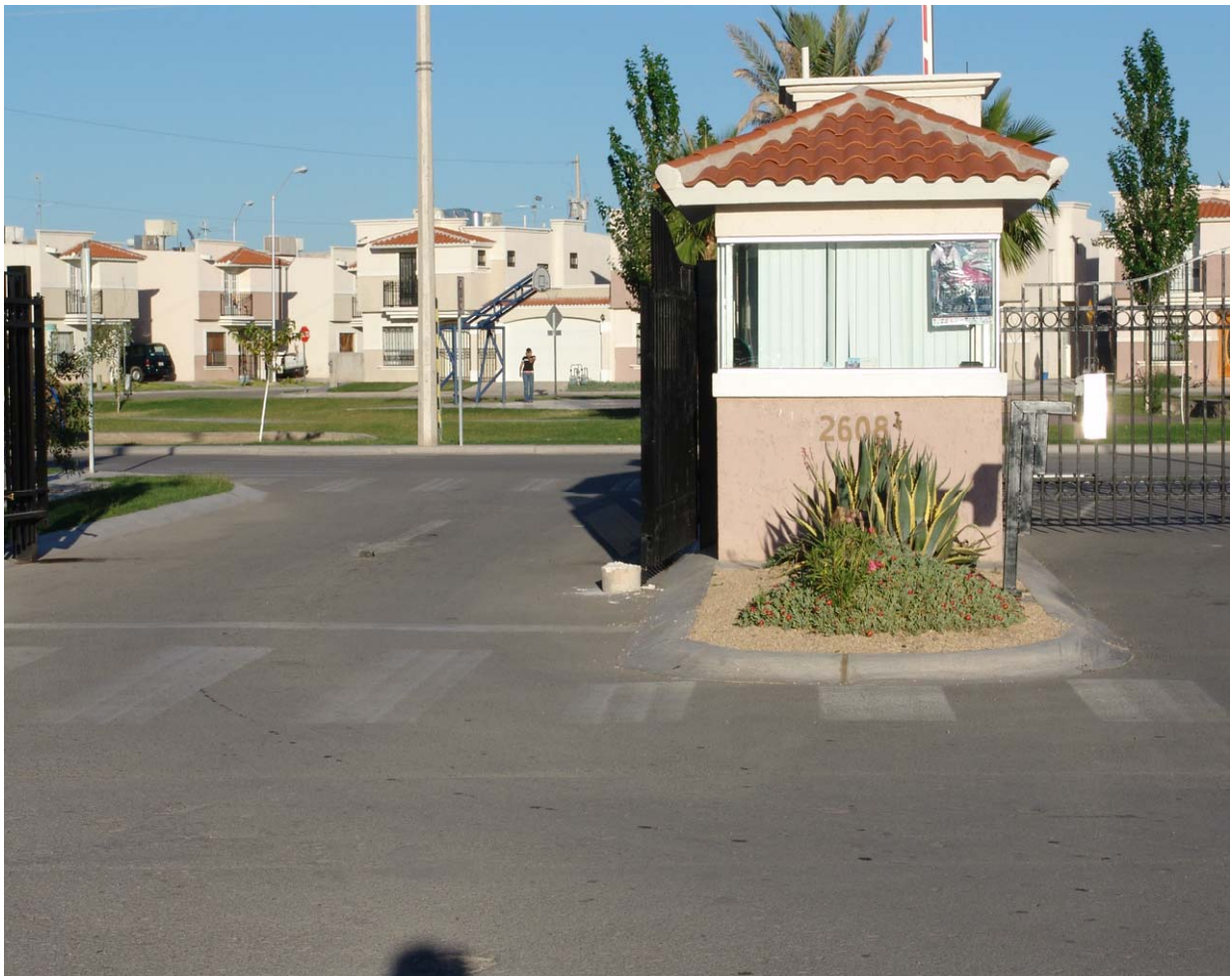
La Rioja contiguo a Campos Elíseos es un conjunto formado por 4 secciones cada una de las cuales está conformada por alrededor de 50 viviendas, sobresale la alta barda perimetral decorado con cantera y herrería de ornamentación. Las viviendas cuentan con dos niveles rematadas con techos de dos aguas recubiertas de teja, la arquitectura de pastel decorado es recurrente sirviendo para agregar valor a la propiedad con artilugios supuestamente estéticos. Mantiene amplias áreas verdes que no hacen desentonar con una antigua acequia paralela a la vialidad principal, dispone de áreas de descanso techadas, ciclopista que comunica con Campos Elíseos. No mantiene ningún discurso de tipo regional, no hace alusión a paisajes desérticos o juegos con lo norteño, más bien se trata de un diseño que ve en lo pretendidamente internacional razones de prestigio y distinción.

Al norte, cercano a los fraccionamientos arriba descritos, se encuentra una franja de fraccionamientos cerrados y abiertos de aproximadamente dos kilómetros, se localiza entre el Boulevard Paso del Norte y el boulevard Tomás Fernández sobre Calzada del Río. Interesante es este espacio porque es zona residencial formada en los años setenta y ochenta, son viviendas construidas en serie muy modificadas al paso del tiempo y producto de políticas habitacionales, destinada originalmente a empleados medios de la maquiladora, maestros y burócratas. Hoy en día mantiene una diversidad de manzanas en forma de cluster cerradas con caseta, puerta de acceso y guardia por motivos defensivos, este sector es el clásico ejemplo donde por seguridad, miedo al crimen y a los extraños las calles se cierran y se privatiza de hecho el espacio público.

El sector más dinámico en cuanto a formación de fraccionamientos cerrados, sin duda es el centro oriente de la ciudad. Los fraccionamientos más recientes de tipo medio se ubican sobre antiguos campos agrícolas, algunas calles modernizadas que sirven de acceso a ellos corresponden a los caminos paralelos a las acequias hoy embovedadas en parte. Importante es destacar que el sector no mantiene asentamientos de tipo popular, los fraccionamientos están aislados dentro de los campos agrícolas, tal es el caso de Rincones de Cartagena, Villa del Sol, Villa Solares y Hacienda La Cantera. En cambio, en años recientes los asentamientos de tipo popular o de interés social se ubican al sur de la ciudad, tal es el caso de los fraccionamientos

Carlos Castillo Peraza, Riveras del Sur y Riveras del Bravo. Cercano al aeropuerto se tienen desarrollos mixtos, fraccionamientos de interés social grandes y populosos con fraccionamientos cerrados pequeños o construidos por etapas fragmentando y segregando el conjunto, como Villas del Real.

FOTO 20. ACCESO A HACIENDA DEL SOL



En Juárez el fraccionamiento cerrado aparenta ser la solución a los problemas de inseguridad que vive la ciudad para las clases medias y altas, la fórmula consiste en proporcionar elementos materiales y simbólicos que expresen seguridad y prestigio social. A los problemas macrosociales que sufre la ciudad se responde en una dimensión micro con el fraccionamiento cerrado, el cual discursivamente promete el retorno a la comunidad, enaltecer a la familia nuclear, brindar confort y entretenimiento en el amplio espacio verde y básicamente proporciona seguridad. Se responde fragmentando la ciudad en pequeñas islas de seguridad y exclusividad, segregando la ciudad, separando a los problemas urbanos y la diferencia social.

CAPITULO III.

CONSTRUYENDO COMUNIDADES SEGURAS

A) CIUDADES SEGREGADAS.

Las ciudades fronterizas de Tijuana, Nogales y Juárez tienen varias cosas en común. Comparten la realidad de ser ciudades con altas tasas de crecimiento demográfico, son polos de atracción de emigrantes mexicanos en vía de paso hacia Estados Unidos o bien para radicar en ellas por las ventajas económicas existentes, su economía se basa en gran medida en la maquiladora de exportación y la utilización de mano de obra barata comparativamente con los países del primer mundo, la preponderancia del comercio y los servicios en las ciudades fronterizas crean una imagen a tono con la globalización, los niveles de urbanización alcanzados asimismo permiten una calidad de vida mayor, pero también mantienen niveles de inseguridad significativos por la actividad del narcotráfico y el robo en sus diversas formas.

Al nivel urbano, estas ciudades comparten el problema de la permanente expansión de la mancha urbana sin importar la topografía montañosa como Tijuana y Nogales o la planicie desértica de Juárez. Las condicionantes físicas no inhiben el papel dominante del mercado inmobiliario y de bienes raíces en la construcción de ciudad, más bien le sacan partido para especular con la planeación de las ciudades, decidir las áreas de crecimiento habitacional y la ubicación del comercio y las maquiladoras, impactando la forma y el entramado urbano con su acción. Ante esto, los gobiernos de las ciudades prácticamente dejan a la iniciativa particular la función de administrar los asuntos públicos concernientes al futuro de la ciudad. El gobierno local asume un papel débil frente a la especulación del suelo urbano, refuerzan esa actitud los vacíos existentes en materia legal que impiden exista una congruencia entre el diseño urbano y la aplicación de políticas públicas. Otro elemento importante para explicar la debilidad de los gobiernos fronterizos es la inmovilidad política suscitada por la endeble democracia mexicana, la gobernabilidad sucumbe frente a la cortedad del tiempo político-electoral y la incertidumbre del espacio imaginado a largo plazo.

La vecindad con Estados Unidos establece en las ciudades fronterizas una barrera física que no interrumpe la continuidad del medio ambiente a ambos lados como sí establece barreras que obstruyen la circulación de bienes y personas. El muro fronterizo en Tijuana y Nogales o el Río Bravo en Ciudad Juárez, representan la exclusión del sueño americano a quienes no cuenten con los permisos para ingresar, la patrulla fronteriza se encarga de vigilar los perímetros y expulsar a los temerarios que se atreven a intentar evadir la sofisticación de la tecnología de vigilancia. Las ciudades de San Diego, Nogales y El Paso representan la tierra prometida o el paraíso de la calidad de vida al interior de esa nación, seductoramente alimentan la posibilidad de aspirar a un mejor estilo de vida no encontrado en México ni posibilitado por la precariedad económica y social. El muro fronterizo o el río al ser cruzado por los puertos fronterizos crean la imagen de seguridad, tranquilidad y orden, sólo a quienes cuenten con la visa láser que les autoriza a ingresar a Estados Unidos. Al referir el papel que tiene el muro fronterizo para las

ciudades encontraremos una analogía con otro fenómeno en expansión presente en su superficie, evocativo de la exclusión y segregación del muro por crear barreras y precisar de seguridad, pero ubicado al interior de las ciudades: el fraccionamiento cerrado.

En efecto, los fraccionamientos cerrados caracterizados por ser espacios protegidos con muros perimetrales, mantener controles de acceso y presencia de vigilantes privados, van creciendo en número en las ciudades de Tijuana, Nogales y Juárez, sin más límite que los fijados por el mismo mercado inmobiliario que los patrocina. El muro del fraccionamiento cerrado al igual que el muro fronterizo se constituye en barrera para separar, sirve para excluir de intromisiones externas y funciona como obstáculo para segregar no solo el territorio entre naciones sino también el espacio de las ciudades.

Las ciudades fronterizas paulatinamente se encierran en sí mismas contraviniendo el supuesto cosmopolitismo inherente a las sociedades fronterizas. Son ciudades hechas de muros que bajo el justificante de la inseguridad reinante construyen entornos protegidos y vigilados; entornos urbanos que al funcionar aisladamente de la ciudad, representada bajo la figura del desorden y caos, pretendidamente crean ambientes tranquilos y confortables para el mantenimiento del estilo de vida de la clase media fronteriza. Los fraccionamientos cerrados en Tijuana, Nogales y Juárez, en los últimos años se constituyeron en la principal opción de vivienda ofrecida por el mercado inmobiliario. Bajo el supuesto del incremento de la inseguridad, los fraccionamientos cerrados son la principal alternativa ofrecida para contrarrestar la percepción del miedo en la población o al menos para atenuarla pretendiendo que vivir tras bardas y casetas de vigilancia protege de las amenazas reales o imaginadas.

FOTO 21. Muro Fronterizo en Otay, Tijuana.



FOTO 22. Rumbo a Playas de Tijuana



FOTO 23. Muro en Nogales, Sonora



FOTO 24. Muro en Nogales, Sonora



FOTO 25. Río Bravo, Ciudad Juárez



FOTO 26. Río Bravo, Ciudad Juárez



La expansión del fenómeno de los fraccionamientos cerrados en las ciudades fronterizas indica una representación de la ciudad identificada por el caos y el desorden en todas sus expresiones. Se parte del supuesto que la ciudad es afectada por procesos de desintegración social, carencia de valores, transición hacia lo incierto, debilitada por los procesos de migración que la hacen crecer, conmovida por la inseguridad cotidiana, encandilada por el estilo de vida norteamericano existente cruzando la línea, asolada por la precariedad de los asentamientos humanos en invasiones por todos los confines de la mancha urbana, sometida a la naturaleza caprichosa ante la fragilidad de la planeación y las áreas públicas equiparadas como sitios inseguros y deteriorados, entre otras cosas. Desde esa representación, la ciudad fronteriza construye sus espacios seguros, tranquilos y confortables, encarnados en la figura del fraccionamiento cerrado, el centro comercial y el parque temático. Estos sitios con sus medidas encaminadas a proteger la privacidad del individuo, regular la interacción social y mantener un sentido de seguridad dan salida al cada vez más “peligroso” espacio urbano al mismo tiempo que disminuyen el riesgo de sufrir algo imprevisto.

De ese modo, las ciudades de Tijuana, Nogales y Juárez, devienen cada vez más fragmentadas al acentuarse el proceso de división entre los espacios considerados seguros y aquellos que significan la figura del mal que puede venir de cualesquier parte. Las ciudades reproducen una morfología urbana conformada por fragmentos escindidos unos de otros pero comunicados por vialidades primarias, cada fragmento funciona como una burbuja protegida de amenazas externas por mecanismos de vigilancia, organización basada en el autogobierno y segregación social apoyada en el mantenimiento del estilo de vida.

Los fragmentos de ciudad expresan un esquema de dualización espacial y social, hay sectores de ciudad mucho mejor diseñados para atraer bienes, servicios y personas, son sectores encarrilados al proceso global y decorados con artefactos mundiales del American Way of Life como son las franquicias de comida rápida o los fraccionamientos cerrados en proceso de adaptación a las circunstancias locales. Otros sectores de ciudad mantienen una imagen más degradada, desconectados de los flujos globales y desarraigado del lugar por el carácter migratorio de sus habitantes, faltante de servicios de salud, educación y empleo, con una trama urbana basada en la improvisación y el descuido, demandante de servicios públicos municipales y poblados por trabajadores con sueldos bajos o en la informalidad de la economía en el mejor de los casos.

En las ciudades fronterizas este esquema de dualización tiene como telón de fondo a las maquiladoras y a los servicios, las cuales impregnan su dinámica en la forma urbana y en el proceso de fragmentación, afectando irremediamente la dimensión social con la auto-segregación referida por el fraccionamiento cerrado y la disminución de la interacción social en la medida que el espacio público de la ciudad se identifica con la inseguridad.

El imaginario fronterizo igualmente es permeado por las escenas de violencia producto del narcotráfico, el corrido norteño no alcanza a expresar la magnitud del acto de sangre con el cual se reivindica a la figura del forajido exaltando la cultura de la violencia como acto cotidiano, la nota policíaca en los periódicos siempre se queda corta para narrar los hechos delictivos bajo los cuales se nombra al contrabando de droga, a los “picaderos” de esquina, a las pandillas de cholos y a la violencia sistemática hacia la mujer al interior de las familias y en el trabajo. El escenario violento de las ciudades fronterizas contribuye a la fragmentación social, la población se repliega al interior de los hogares reforzando las medidas de seguridad materiales y simbólicas, la participación ciudadana necesaria para la protección de los espacios de encuentro y socialización se inhibe, el sentimiento de desconfianza hacia las instituciones públicas encargadas de velar por la seguridad crece y la cultura del miedo prospera.

La cultura del miedo impera en la población fronteriza y en el paisaje urbano, tiene como indicadores el abandono del espacio público convertido en tierra de nadie a pesar de las iniciativas ciudadanas por su recuperación como espacios para el arte muralista, por ejemplo en la barda fronteriza de Tijuana y en los muros de contención construidos en los cerros de Nogales. Las superficies de los parques y áreas verdes habitacionales sujetas a la pintura del graffiti se llenan de imágenes y emblemas identificados con la inseguridad, la cancha de fútbol o de básquetbol devienen escenario de competencia entre pandillas por conseguir reconocimiento y territorio más que competencia deportiva. Las zonas residenciales erigen barreras de protección con rejas, alambradas, bardas y alarmas, las calles se cierran para impedir la circulación externa y la figura del guardia privado se robustece.

Otro indicador del debilitamiento del espacio público es el repliegue del ciudadano a los espacios privados del centro comercial, el cual se constituye en el espacio alternativo para lograr la interacción social. Aunque esta interacción es regulada por la vigilancia privada que define las reglas bajo las cuales se establecen los contactos o circunscribe el espacio a las funciones que le dieron origen. En las ciudades fronterizas, el centro comercial denominado como plaza comercial concentra servicios y comercios pero también se constituye en el espacio de socialización por excelencia de la población. Estos establecimientos se localizan en todos los puntos de la ciudad, no tienen un patrón exclusivo de ubicación sino aprovechan las grandes vialidades que comunican a la ciudad para establecerse a lo largo de sus rutas formando nuevos centros y subcentros urbanos, articulan el entorno de la ciudad a pesar del diseño hermético y controlado de la arquitectura concentrando funciones urbanas como el consumo y la socialización.

En contrapartida, el centro antiguo de las ciudades fronterizas tiende a despoblarse y deteriorarse. La histórica actividad turística basada en el consumo de alcohol de fin de semana para los norteamericanos y desarrollada en el centro de las ciudades fronterizas hoy en día no es suficiente para mantener en buen estado los edificios y los equipamientos. La imagen de abandono del centro histórico de las ciudades de Tijuana, Nogales y Juárez es común, sólo los giros negros, las farmacias y los servicios odontológicos permiten expresar cierto dinamismo a la zona central.

La actividad maquiladora que caracteriza a las ciudades fronterizas se dispersa por todos los rumbos, se localiza en parques industriales, en las periferias en medio de zonas habitacionales o en corredores industriales cercanos a la línea fronteriza. Las maquiladoras jalan el crecimiento de las ciudades hacia sus puntos de ubicación, confundiendo los usos del suelo urbano sin posibilidad de planeación pero obligando a los gobiernos a proporcionar infraestructura y equipamiento urbano con el pretexto de generar empleos. Las consecuencias sociales y económicas de la actividad maquiladora están ampliamente estudiadas no así su impacto en la morfología urbana.

La pérdida del aura de la zona central en la ciudad fronteriza, la dispersión de las maquiladoras hacia todos los puntos de la ciudad, la expansión y difusión del centro comercial, la expansión horizontal de las ciudades sin importar obstáculos naturales, apuntan a la construcción de ciudades cada vez más fragmentadas en términos espaciales pero también en lo social con la cultura del miedo creada por la inseguridad y el debilitamiento del espacio público. Los procesos de fragmentación espacial y social presentes en las ciudades fronterizas refieren escenarios cada vez más tensionados, reproduciendo un paisaje urbano conformado por islas separadas por el desorden y el peligro.

Con ciudades cada vez fragmentadas se favorece la aparición de urbanizaciones que tienen como distintivo la promesa de seguridad, tranquilidad y exclusividad. El fraccionamiento cerrado representa el ideal de orden y calidad de vida que supone carece la ciudad en su conjunto, representa un entorno de seguridad controlada y vigilada por instancias con las que se interactúa cara a cara, individuos unidos en el deseo de recuperar el sentido de comunidad perdida gracias a los cambios sociales y culturales operados en la sociedad contemporánea, así también el fraccionamiento cerrado precisa de una mayor participación de los miembros en el mantenimiento y conservación de los espacios mediante la autoorganización y el sometimiento a derechos y obligaciones. El fraccionamiento cerrado bajo esas condiciones logra cumplir sus propósitos a costa de segregarse de la ciudad y de los otros.

En las ciudades de Tijuana, Nogales y Juárez, el proceso de segregación espacial avanza restringiendo el acceso a los fraccionamientos cerrados, estableciendo perímetros con barreras físicas que separan de las zonas contiguas para proteger el interior de riesgos externos o para tener un mayor control de las actividades desarrolladas adentro del fraccionamiento. Estos espacios se conectan a las vialidades principales de la ciudad no a ella, de modo que los espacios contiguos difícilmente tienen comunicación entre sí acentuando la segregación urbana. Por otro lado, el fraccionamiento cerrado requiere de homogeneidad social, el residencial medio y alto expresan bastante bien cómo el ingreso, la escolaridad, las ocupaciones, entre otras cosas, sirven para excluir a quienes no cuenten con los atributos y construir la distinción social separándose de los demás.

Al autosegregarse, los fraccionamientos cerrados obligan a sus residentes a cumplir con las reglas creadas ex profeso. Al mismo tiempo los residentes se asumen en vigilantes de la conducta de los demás, las modificaciones más nimias a la vivienda implican el concurso de la voluntad general la cual puede aprobar o desaprobar las iniciativas. El cumplimiento de la promesa de seguridad, tranquilidad y estilo de vida, requiere la vigilancia estricta de los derechos y obligaciones establecidas en el reglamento interno, la fortaleza de la comunidad imaginada descansa en la vigilancia de los vecinos entre sí, la intimidad y la privacidad pueden ser amenazantes en tanto las conductas se desvíen del cumplimiento de las reglas. Para el caso de las ciudades fronterizas los reglamentos internos de los fraccionamientos cerrados están regulados por el régimen de propiedad en condominio el cual ampara legalmente la creación de las organizaciones vecinales así como las regulaciones de los deberes y obligaciones.

Las cada vez más fragmentadas y segregadas ciudades fronterizas apuntan a robustecer el proceso de aparición de fraccionamientos cerrados, los muros se levantan no sólo en la línea que divide a las naciones sino también para excluir al interior de las ciudades. Junto con pegado del fraccionamiento cerrado se tiene el centro comercial, el parque temático, los colegios particulares, pero también la invasión urbana, los sectores más populosos de la ciudad, sólo divididos por la accidentada topografía como en Tijuana y Nogales o una vialidad como en Juárez. La contigüidad de la diferencia es la hechura de la ciudad fronteriza.

Pero este estado de cosas no sería posible sin la participación del mercado inmobiliario y de bienes raíces de las ciudades fronterizas. Al respecto se puede decir que el poder económico de los terratenientes urbanos es importante para referir el crecimiento de las ciudades, los dueños de la tierra juegan con el valor del suelo para orientar la forma de la ciudad y las desarrolladoras especulan con el valor de la construcción para maximizar sus ganancias. En las ciudades fronterizas la forma urbana caprichosa, extendida, desordenada y caótica, en buena medida es resultado del trabajo del mercado inmobiliario el cual conjugado con la topografía montañosa acentúa la fragmentación y segregación de las ciudades.

El ejemplo más notable del efecto especulativo que tiene el mercado inmobiliario en el suelo urbano es la figura de propiedad en condominio en Tijuana y Nogales, ciudades donde la topografía accidentada pretendidamente influye en el valor de la tierra y en los costos de construcción, así declara una promotora inmobiliaria:

En Tijuana la tierra es muy cara, entonces te tienes que ir por régimen de condominio. Porque si tú vas a dar el lote mínimo que te pide el reglamento para un lote individual, no sale no hay quien lo pueda comprar, la tierra es muy cara. En breña, por decir un ejemplo, puede que la tierra te cueste, 50 dólares, en breña. Lo que te va a quedar útil, por la topografía de la ciudad, va a ser como el 50 por ciento de la tierra vendible, entonces, automáticamente todavía no te has metido a quitar, a descamar y ya la tierra útil ya te costó 100 dólares metro cuadrado, si te metes a urbanizarlo, a movimientos de tierra, agua, drenaje y todo, la tierra te va ya a costar, y no le has ganado nada, 150 dólares. Ahora métele ahí, indirecto, tu ganancia. Ya la tierra es muy cara, y además le pones la casa encima, pues, obviamente, tienes que reducir tus terrenos. (Diseñadora de fraccionamientos, Tijuana, Octubre de 2004)

En años recientes, los desarrollos habitacionales más importantes surgieron bajo el concepto de propiedad en condominio. Esta figura en las leyes estatales se refiere a un tipo de urbanización donde se comparte la propiedad de las áreas comunes tales como calles interiores, banquetas, parques, estacionamientos, entre otros, toda modificación a esas áreas requiere la participación del conjunto de miembros del condómino agrupados como asociación civil y con un reglamento interno.

Es también la figura del condominio la que influye en la expansión del fenómeno de los fraccionamientos cerrados porque su diseño implica exclusividad en los usos del espacio y requiere de perímetros bien establecidos para diferenciarse de los otros tipos de propiedad generalmente de tipo abierto. En ese sentido, es que el fraccionamiento cerrado recurre al condominio para encontrar justificación legal al cierre de las calles, desconectarse de la ciudad y levantar las bardas para separar. Además, la copropiedad significa que el condominio obliga a sus miembros a encargarse del cuidado y mantenimiento del espacio mediante el pago de cuotas, con ese argumento legal se justifica la aparición de la seguridad privada para controlar los accesos al condominio mediante el establecimiento de casetas de vigilancia. Como si no fuera suficiente, el condominio posibilita la autoorganización de los vecinos para proporcionar los servicios básicos a sus miembros, por esa razón los gobiernos locales no pueden intervenir en la regulación interior ni pueden acceder para proporcionar los servicios básicos de vigilancia pública, recolección de basura, entre otras cosas.

Bueno, todos desde hace muchísimo tiempo toda la gente pide seguridad, pide que ya sea un fraccionamiento o un régimen en condominio esté delimitado y esté protegido y tenga su caseta de vigilancia, ambos lo piden pero el fraccionamiento, el fraccionamiento es público entonces todas sus vialidades internas así hagas una barda perimetral, todas sus vialidades internas son públicas y aunque pongas una caseta en el acceso es público, nadie te puede limitar el acceso, cuando haces un régimen en condominio eso sí porque son áreas privativas y todas las calles internas de hecho no se llaman calles son vías internas entonces todo eso sí, todo lo que son vialidades, banquetas, pasos de servicio, áreas verdes, todo eso le pertenece cierto porcentaje a los condóminos a los que viven dentro de, entonces ellos son los que dicen a quien dejan pasar y a quién no y esos sí pueden tener una caseta de vigilancia y a quién dejan pasar y a quién no (Entrevista a promotora inmobiliaria, Tijuana, Octubre de 2004)

El condominio a diferencia del fraccionamiento abierto en sus diversas expresiones, mantiene dimensiones en las construcciones unifamiliares de tipo horizontal o vertical bastante más reducidas. De ese modo, los desarrolladores utilizan la figura del condominio para reducir el tamaño de los lotes, los frentes de casa y las áreas comunes, incrementando con esto la densidad habitacional. Supuestamente los costos altos del suelo urbano y la construcción sobre superficies montañosas presionan el precio final de la vivienda, obligando al desarrollador a utilizar el condominio como la principal forma de urbanización para abaratar costos metiendo un mayor número de viviendas cada vez más pequeñas por lote condominal y mantener las ganancias.

Lo que pasa es que cuando haces un fraccionamiento tienes que tener como mínimo 120 metros cuadrado del terreno y cuando haces un condominio puedes tener muchísimo menos, por eso es que Urbi hace casitas de 3 metros de ancho de frente porque la ley se lo permite. (Promotora inmobiliaria, Tijuana, Octubre de 2004)

El diseño de la planta de conjunto en los condominios no requiere de enlaces con vialidades contiguas. La continuidad y secuencia de la ciudad ya sea en la forma tradicional ortogonal, en damero, sinuoso para corresponder a la topografía difícil o cualquier otro tipo, se interrumpe. El condominio existente en las ciudades de Tijuana, Nogales y Juárez en la gran mayoría recurre al diseño en forma de peine con vialidades con retorno en cada privada que forma el peine y desembocando en una vialidad principal, también se utiliza el trazado en circuito alrededor de un área verde o manzana con una sola salida o bien una combinación de ambos en un trazado sinuoso. Bajo cualquier forma que adopte el condominio todo el desarrollo es protegido por bardas perimetrales que ocultan los interiores. De esa manera, el diseño del condominio crea entornos aislados de la ciudad de la que forma parte así como sus habitantes se aíslan también de la sociedad.

El problema para las ciudades fronterizas es cuando la mayoría de las nuevas urbanizaciones construidas a partir de la década de los años noventa del siglo XX, retomaron como la principal forma de propiedad el condominio. En ese momento, las ciudades comenzaron a encerrarse hacia el interior y un fenómeno que tenía poca envergadura en la ciudad comenzó a ser dominante para abarcar no sólo a los desarrollos destinados a la clase media y alta sino también al de interés social en forma masiva.

Cuando la figura del condominio se extendió a los desarrollos de interés social, los terratenientes y desarrolladores inmobiliarios observaron que era un buen negocio crear condominios con una gran cantidad de viviendas unifamiliares en un espacio demasiado reducido. Por lo general el condominio es pequeño, contiene pocas viviendas, en eso descansa el control y la seguridad deseada, las cosas tienden a complicarse cuando desarrollos como las Villas en Tijuana cuentan con aproximadamente 20,000 viviendas o Santa Fe en la misma ciudad mantiene a 15,000 viviendas todas bajo el concepto de urbanizaciones cerradas. Como si la cantidad de viviendas de interés social o de vivienda económica en esos desarrollos no fuera suficiente para tensionar el ambiente, la ausencia de mínimos exigidos en la construcción de viviendas en condominio permite que los desarrolladores construyan casas unifamiliares de 30 metros cuadrados de construcción con 3 metros de frente. Lo dice bastante claro el representante de El Colegio de Arquitectos de Tijuana retomando la analogía de una tienda norteamericana dedicada a la venta de zapatos:

Son cajas de zapatos –payless, payless style- (Colegio de Arquitectos, Tijuana, Marzo de 2005)

La calidad de vida en espacios de estas dimensiones son bastantes cuestionables, sin embargo se constituye en la principal oferta ofrecida por el mercado inmobiliario bajo la forma de urbanizaciones cerradas. El discurso de la seguridad, tranquilidad y formador de comunidad de los fraccionamientos cerrados difícilmente es internalizado por la población que vive en condominios de interés social o vivienda económica, más bien exacerba los problemas para convivir en ambientes tan aprisionados deteriorando rápidamente no solamente la interacción social sino también el espacio físico:

Lo que se está haciendo en general aquí en México, la vivienda que hacemos, en lugar de retener al habitante, lo expulsa. Es una vivienda centrífuga ¿no?, haz de cuenta que te expulsa, te saca porque, los espacios son tan mínimos, tan reducidos, que te echan a la calle. Yo no se, no se, pero quiero imaginarme a los niños que ahí se desarrollan, cómo crecen, en la calle pues, no se si eso, o más bien creo que sí, eso te fomenta otro tipo de actividades que no creo que sean muy buenas, pero, quizá en ese sentido, pero y eso ya implica pues, costos implica otra serie de, que difícilmente las podemos dar, pero yo creo que en ese sentido no es ninguna solución la vivienda ¿no?, en lugar de retener a sus moradores los echa fuera desde mi perspectiva, entonces, la vivienda debiera ser lo contrario, debiera ser donde, donde es tu arraigo, tu permanencia, es todo ¿no?, y sin embargo, yo siento que no es así. (Entrevista realizada a encargado de proyectos, Casas Geo, Tijuana, Marzo de 2005).

Los problemas de hacinamiento del fraccionamiento cerrado en condominio, los conflictos entre vecinos, la inseguridad y el deterioro rápido del espacio, trae consigo la ruptura entre la organización inducida por el desarrollador como obligación del condominio y el sentido de pertenencia al lugar por parte del residente. Poca participación vecinal en los problemas comunes, poco apego y ningún compromiso con el espacio de vida, indican un conjunto de tensiones al interior de las masivas urbanizaciones de tipo cerrado. Los problemas incrementan cuando las desarrolladoras no dan ningún seguimiento a las organizaciones creadas por ellos ni los vecinos tienen a dónde acudir para resolver los asuntos problemáticos generados.

En teoría las bondades o las ventajas del condominio, es el mantenimiento, obviamente al ser prorrateado entre el número de viviendas, la vigilancia, todo debe ser más económico, desgraciadamente no funciona como tal, la realidad nos dice otra cosa, la realidad es que el grueso de nuestros condominios, y hablo en general eh?, de los condominios que se construyen, la gente no tiene la cultura de vivir en ese régimen, entonces, hay muchos factores para determinar hacerlo, no es nada más la economía, pero desgraciadamente no existe la cultura de la gente para habitarlos, entonces, hay excepciones obviamente que si se mantienen los condominios muy bien, en la gran mayoría creo yo que no. No, no, no funciona como tal, incluso la misma autoridad, no, no, no toma su papel como autoridad, o sea, no hace que se cumpla la ley de condominios, y eso en general lo puedes escuchar en todas partes, desde el DF hasta el último lugar de la república. Existen problemas vamos...desgraciadamente, al momento de que tienen que pagar ese mantenimiento, ese policía, no lo hacen, entonces ahí es donde se viene abajo el condominio, o sea, tu bien lo puedes entregar con todo lo que ofreces, pero a la vuelta de medio año, el pasto ya no es pasto, ya es tierra, la caseta de policía pues es un depósito de basura porque no hubo policía, no hubo tal¿ no?, no se, no se, no se llevan a cabo las reuniones, no se lleva a cabo la administración del condominio, en la práctica es muy difícil, y habrá quien lo lleve ¿no?... (Entrevista realizada a encargado de proyectos, Casas Geo, Tijuana, marzo de 2005).

En Tijuana y Nogales, el residencial cerrado de interés social construido de forma masiva para la población es donde se presentan el mayor número de problemas, no ocurre lo mismo en las tres ciudades en cuestión con los residenciales cerrados de tipo medio y alto los cuales presentan el ambiente más armónico, seguro y tranquilo que pretende el discurso inmobiliario.

De los altos definitivamente tiene todas las ventajas no creo que haya ningún problema, los medios yo creo que se pierde un poquito este control que estamos hablando, en los bajos aquí localmente, estamos arruinados, es una crítica muy fuerte que estamos haciendo en el Colegio, por las viviendas de 27 metros y unas pegadas con otras, son frentes de 3 metros con fondos de 7 metros y están confinando vivienda tras vivienda, tras vivienda. (Entrevista realizada a representante del Colegio de Arquitectos, Tijuana, Marzo de 2005)

En la fórmula del condominio con numerosas viviendas en lotes reducidos descansa el éxito de las desarrolladoras inmobiliarias en las ciudades de Tijuana y Nogales. En el caso de Juárez se observa que el fenómeno del condominio tiene menos importancia, se circunscribe a residenciales medios y altos con construcciones más espaciales, amplias áreas comunes y pocas viviendas por lote. El municipio juarense en años recientes modificó el reglamento de construcción obligando a las desarrolladoras a tener lotes de 120 metros cuadrados como mínimo en propiedad en condominio, con esta medida se inhibe aún más el desarrollo del condominio con las características encontradas en Tijuana y Nogales.

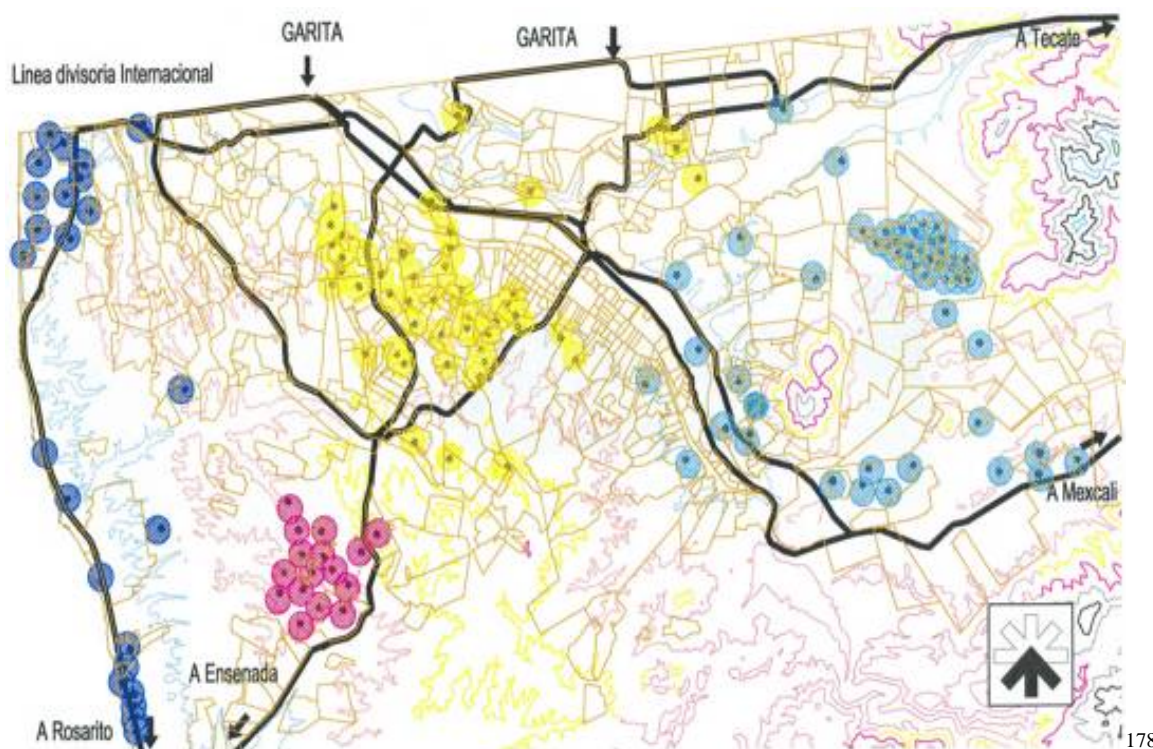
B) EL ÉXITO DE LO CERRADO EN LAS CIUDADES FRONTERIZAS

Los fraccionamientos cerrados en las ciudades fronterizas tienden a crecer vertiginosamente. En los últimos 15 años los fraccionamientos cerrados se han convertido en un fenómeno significativo para las ciudades en rápido crecimiento de Tijuana, Nogales y Juárez. Es claro, que las razones del éxito del fraccionamiento cerrado no sólo tienen como trasfondo las transformaciones económicas, sociales y culturales presentadas en el país y en la frontera en particular en los últimos años, no solamente es resultado de la inseguridad existente en las ciudades, ni tampoco un mero asunto de mercadotecnia de los desarrolladores, sino se trata también que la población los demanda como respuesta al riesgo y como alternativa para la adquisición o mantenimiento de status. Se podrá estar de acuerdo o no con las distintas interpretaciones al fenómeno del fraccionamiento cerrado, pero lo cierto es su constante incremento en número en las ciudades fronterizas.

a) Tijuana

Para el caso de Tijuana el crecimiento de fraccionamientos cerrados es alto, en las visitas de campo realizadas en octubre de 2004 y marzo de 2005 se detectaron 97 fraccionamiento cerrados, los cuales en su mayoría tienen una antigüedad menor a 15 años, siendo los más antiguos colonias o emprendimientos no nacidas como cerrados sino que al paso del tiempo fueron cerrándose por cuestiones de seguridad o bien para proteger la plusvalía del sitio. El “boom” de los fraccionamientos cerrados es importante, 41 de los fraccionamientos cerrados detectados están inconclusos, es decir están en fase de venta a pesar de estar apenas construyéndose. En Tijuana durante el año 2004 se invirtieron 283 millones de dólares en la construcción de 12,091 viviendas según la CANADEVI.¹⁷⁶

Los fraccionamientos cerrados se concentran en cuatro sectores de la ciudad: (I) Playas de Tijuana al oeste junto al mar, (II) la salida a Rosarito al suroeste, (III) la zona central y (IV) el este de la ciudad¹⁷⁷. En el primer sector se detectaron 27 fraccionamientos cerrados, en el segundo 9, en el tercero 35 y en el cuarto 26. De los 97 fraccionamientos detectados 24 se consideran residenciales altos, 42 de nivel medio y 31 de interés social.



MAPA 6. Plano de ubicación de los fraccionamientos cerrados detectados en Tijuana

¹⁷⁶ Periódico Frontera, Tijuana, B.C., 15 de Julio de 2005.

¹⁷⁷ Carrasco Gallegos, Brisa, *Comunidades cercadas y sustentabilidad urbana. Evaluación ambiental en Tijuana, México*, Tesis de Maestría en Ciencias Sociales, El colegio de Sonora, Octubre de 2005.

¹⁷⁸ Ibid, Carrasco, Octubre de 2005.

En el sector I de Playas de Tijuana se concentran los fraccionamientos residenciales de tipo alto y medio, con la particularidad de que los desarrollos fluctúan entre las 60 y 300 viviendas. En este sector se ubican los fraccionamientos cerrados altos como Real del Mar, La perla, Brisas del Mar, San Marino, sitios orientados no sólo a la clase media y alta de Tijuana sino también a los norteamericanos a quienes les resulta más económico comprar en la ciudad que en San Diego. Los residenciales altos ubicados en este sector por lo general ofrecen a sus usuarios la exclusividad del uso -aparte de lujosas residencias- de campos de golf, casa club, hoteles para las visitas e iglesias al interior.

El sector II está ubicado al sureste de la ciudad sobre la carretera a Rosarito. Si bien son pocos los fraccionamientos cerrados existentes en el área las urbanizaciones más recientes allí están establecidas. Destacable es el fraccionamiento Santa Fe conformada por 15,000 viviendas aproximadamente de tipo medio y popular, todas ellas emplazadas dentro de privadas protegidas con bardas y rejas. El carácter masivo del conjunto es resaltante, más por ubicarse entre cerros empinados a los cuales se les rebajo para adaptar las dimensiones del desarrollo. Se encuentra escindido o fragmentado de la ciudad, prácticamente es una ciudad construida entre Tijuana y Rosarito con servicios, escuelas, áreas comerciales pero deficientemente conectada a la ciudad por lo que los problemas de saturamiento vehicular son altos.

En el sector III correspondiente a la zona central de Tijuana se concentra el grueso de los residenciales de clase media, alrededor o cercanos al área de Agua Caliente, la particularidad que presenta este sector es que los fraccionamientos cerrados son pequeños, no van más allá de las 200 viviendas. Es el sector más segregado de la ciudad, en primer lugar por la topografía conformada por cerros con faldas muy empinadas que sin embargo son útiles para jugar con la idea de la altura identificada con el status. En segundo lugar, es un sector muy consolidado en cuanto al proceso de segregación espacial, las colonias ex profeso fueron creadas con el concepto de cerradas con bardas perimetrales y casetas de vigilancia. En tercer Lugar el sector se encuentra separado de las colonias populares e invasiones contiguas por las vialidades primarias que lo rodean y que funcionan como fronteras o barreras. Estos tres elementos influyen en gran medida para que los fraccionamientos cerrados sean ampliamente aceptados por la clase media de Tijuana.

El sector IV ubicado al este de la ciudad comprende las delegaciones de Otay y La Presa. En este sector se ubicaron 26 fraccionamientos cerrados en su mayoría de interés social pero de dimensiones gigantescas como el llamado Las Villas conformado por 3 colonias Villa Fontana, Villa Real y Villa Sol de la desarrolladora URBI, haciendo un total aproximado a 20,000 viviendas. Las Villas comenzada a construir a mediados de los años noventa, son de los primeros fraccionamientos cerrados desarrollados en Tijuana en forma masiva con la cobertura legal brindada por el condominio. La ausencia de exigencias en las dimensiones mínimas en los que respecta al régimen de condominio por los reglamentos municipales permitió que las

viviendas fueran construidas con 3 metros de frente, 30 metros cuadrados de construcción en privadas de 60 a 70 casas por unidad condominal. La imagen resultante después de 10 años de haberse iniciado Las Villas es bastante deteriorada, los espacios hoy en día se encuentran muy modificados a pesar de las restricciones existentes en la Ley de Condominios, los comités de vecinos organizados cuando se dio la apertura del fraccionamiento en su gran mayoría hoy en día han desaparecido, los conflictos entre vecinos y la inseguridad son muy frecuentes.

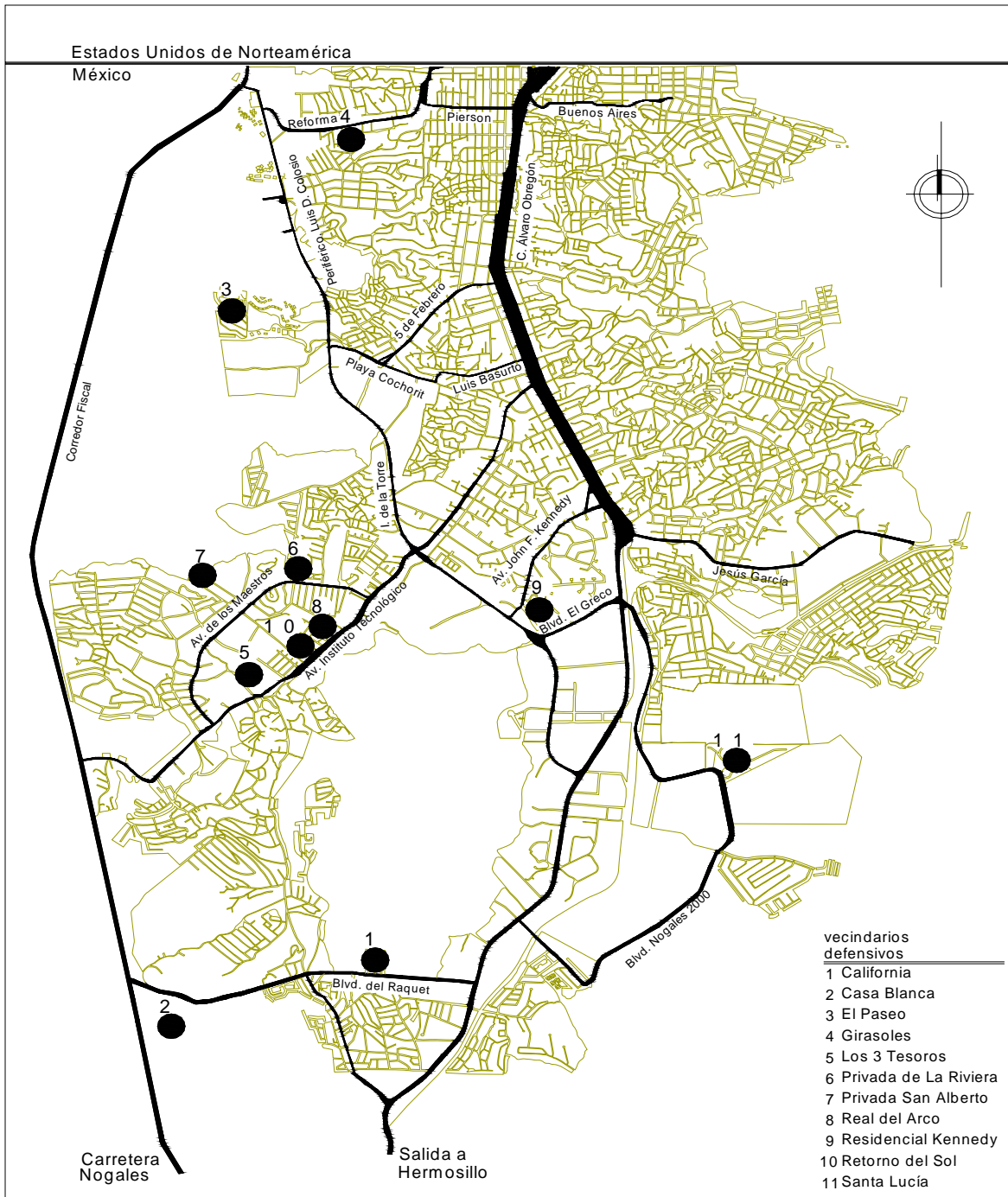
En este mismo sector IV se encuentran otros desarrollos grandes similares en dimensiones masivas a las Villas tales como Residencial del Bosque, El Dorado, Real de San Francisco, El Florido y el Refugio. Estos fraccionamientos son nuevos, son viviendas de interés social con pocos metros cuadrados de construcción y valor comprendido entre los 200 y 300 mil pesos, algunos se encuentran en fase de venta y todos están diseñados como urbanizaciones cerradas con caseta de control de acceso y bardas perimetrales.

Es indudable que en Tijuana los Fraccionamientos cerrados son la principal oferta ofrecida por las desarrolladoras inmobiliarias. El modelo cerrado tiene éxito en la ciudad, en los medios de comunicación locales es reiterativo el mensaje de la seguridad y el alcance de un mejor estilo de vida, al menos la mayoría de las urbanizaciones detectadas de origen reciente tienen la cualidad de mantener sistemas de seguridad, guardias privados y casetas de acceso. Es un producto demandado por la población de la ciudad por cuestiones de seguridad aunque con serias limitaciones en lo que respecta al exiguo espacio disponible. Al menos en los fraccionamientos cerrados de nivel medio en adelante se percibe que funcionan adecuadamente las organizaciones vecinales no así en los conjunto de interés social.

b) Nogales

Nogales, Sonora, es una ciudad pequeña si se compara con Tijuana y Juárez. Sin embargo muestra una dinámica bastante similar a ellas en cuanto a la importancia de la actividad maquiladora en la economía local y mantener tasas de crecimiento poblacional altas. Además, los fraccionamientos cerrados son la principal oferta inmobiliaria para la clase media, al igual que en las otras dos ciudades fronterizas. En Nogales el fraccionamiento cerrado reproduce en pequeña escala los problemas de fragmentación y segregación urbana encontrados en Tijuana a gran escala. A pesar de eso, Nogales mantiene diferencias importantes en cuanto al desempeño de las urbanizaciones cerradas con respecto a Tijuana y Juárez.

En visitas de campo realizadas en septiembre de 2004 y Marzo de 2005 se detectaron 11 fraccionamientos cerrados con entre 20 y 400 viviendas por conjunto. Siendo el más grande y antiguo Real del Arco que data de 1993, este conjunto tiene una interesante historia de incumplimiento de las promesas realizadas por la inmobiliaria durante la venta de las viviendas y de una fuerte resistencia de la organización vecinal para no permitir los engaños y fraudes.



MAPA 7. Plano de ubicación de los fraccionamientos cerrados en Nogales

Las urbanizaciones cerradas en Nogales combinan la forma de propiedad tradicional en fraccionamiento con viviendas unifamiliares con dimensiones más amplias o reducidas de acuerdo al sector de población al que estén destinadas y el régimen de condominio. Las leyes estatales obligan a diferencia de Baja California a que el condominio ajuste los mínimos en las dimensiones de las viviendas al fraccionamiento. Aunque se encontraron casos de urbanizaciones cerradas con tres metros de frente como Residencial San Alberto y áreas de Residencial Santa Lucía.

Los fraccionamientos cerrados están orientados primordialmente a la clase media nogalense, el reducido tamaño de los conjuntos crea ambientes más tranquilos, seguros y mejor confortables. Esas características propician que sean demandados por el sector de población de clase media a pesar de la ausencia de publicidad en las calles o recurrencia a discursos seductores en los medios de comunicación. Los precios de las viviendas son altos tomando en cuenta sus dimensiones, por ejemplo una vivienda en Residencial Santa Lucía tiene un precio de 550 mil pesos por 60 metros cuadrados de construcción. Los conjuntos cerrados son pequeños si se compara con los desarrollos grandes de interés social de Las Bellotas y San Carlos orientados a trabajadores de las maquiladoras, los multifamiliares de estos conjuntos cuelgan de las faldas de los cerros presentando una imagen caótica, con pocas áreas verdes y altamente densificados.

Los fraccionamientos cerrados de nivel alto en Nogales son Residencial Kennedy y Residencial Casa Blanca, los cuales no presentan equipamientos de lujo como sus versiones en Tijuana o Juárez sino más bien son modestos y con pocas ostentaciones. Interesante resulta el caso de Residencial Casablanca porque se encuentra enclavado entre el parque industrial maquilador Nuevo Nogales y la invasión Colosio de las más grandes en la ciudad, por eso el diseño arquitectónico del conjunto hace poco visible el entorno contiguo. El fraccionamiento cerrado de interés medio llamado El Paseo también presenta rasgos interesantes por los conflictos de seguridad que mantiene con el conjunto vecino llamado Canoas conformado por edificios multifamiliares. El Paseo es un espacio donde la organización vecinal se consolidó por la defensa de las áreas verdes que la desarrolladora quería vender y las medidas de reforzamiento de la seguridad para protegerse de la colonia vecina.

En términos generales, en Nogales el fraccionamiento cerrado se consolida como la oferta principal para la clase media, es un producto demandado por ella. El fraccionamiento cerrado en Nogales no tiene la característica de mantener niveles altos de densidad poblacional como en Tijuana ni presentarse tan herméticamente cerrado como en Ciudad Juárez.

c) Ciudad Juárez

Los fraccionamientos cerrados en Ciudad Juárez gozan de buena demanda en los últimos años por la inseguridad existente en la ciudad. La oferta de viviendas en las urbanizaciones de tipo cerradas se orientó preferentemente para la clase media y alta demandante de seguridad y tranquilidad y los precios varían entre 350 mil y 1 millón de pesos dependiendo del tamaño de la vivienda, el modelo y la ubicación del fraccionamiento dentro de la ciudad.

En las visitas de campo realizadas en Julio y Septiembre de 2005 se detectaron 35 fraccionamientos cerrados de los cuales 15 estaban las construcciones sin terminar pero ya en proceso de venta. Los fraccionamientos cerrados en su mayoría fluctúan entre 40 y 200 viviendas por conjunto por consiguiente no tienen grandes extensiones, sin embargo impactan fuertemente la morfología de la ciudad al concentrarse primordialmente en el oriente de la ciudad, remarcando el proceso de segregación urbana. La mayoría de los fraccionamientos cerrados se ubican en la antigua zona agrícola del oriente, por tanto son conjuntos ubicados entre campos de algodón y maíz acrecentando su aislamiento con respecto a la ciudad pero resultando más atractivos por eso. Entre los fraccionamientos que mantienen esta característica se encuentran: Rincones de Cartagena, Paseo del Real, Hacienda la Cantera, Colonial del Valle, Privadas Miraloma, entre otras.

Se observa que los fraccionamientos cerrados en Juárez tienen una gran preocupación por la seguridad y la privacidad por mantener un diseño arquitectónico demasiado hermético por las alturas de las bardas perimetrales y el celo de los guardias privados en su trabajo. Es apreciable que en los fraccionamientos cerrados, aparte de la seguridad como función incorporada al conjunto, se recurre a la utilización de elementos materiales para expresar distinción social. Esto es observable en los decorados de las bardas revestidas con pilastras, molduras y herrería ornamental, además la cantera es un recurso muy socorrido para crear la sensación de seguridad. En el acceso a los fraccionamientos generalmente se recurre a elementos monumentales para indicar status o bien se utilizan elementos emblemáticos como figuras, banderas, nombres, iconos, entre otras cosas. Entre los fraccionamientos que utilizan estos artificios están La Rioja, Campos Elíseos, Las Aldabas, Paseo del Parque, Paseo del Bosque, Pinar del Río, Bosques del Sol y Paseo del Real.

Los fraccionamientos cerrados en Juárez no están organizados bajo el régimen de condominio, no al menos los conjuntos observados de más reciente construcción. Esta circunstancia es motivada en gran parte por las modificaciones realizadas al Reglamento de Construcción por el cabildo juareense para exigir que el tamaño mínimo del lote en condominio fuera de 120 metros cuadrados, con esto las desarrolladoras inmobiliarias argumentan que les resulta incosteable construir viviendas en condominio por lo que es más común la figura del fraccionamiento con dimensiones más generosas en el tamaño de las viviendas y de los lotes. Además, a las desarrolladoras inmobiliarias les interesa satisfacer el exigente sector de clase media y alta que no acepta viviendas pequeñas, el estilo de vida y el status no se corresponde a

dimensiones reducidas en el espacio residencial. Por lo tanto, la competencia es fuerte entre las inmobiliarias para ganarse los favores del cliente, para esto incorporan elementos materiales extras a los conjuntos, entre ello la seguridad y la creación de paisajes tranquilos al interior de los fraccionamientos recurriendo al diseño arquitectónico y a mantener amplias áreas verdes.

No cabe duda que los fraccionamientos cerrados son de alta estima por la clase media y alta en Ciudad Juárez, lo indica el gran número de desarrollos actualmente en construcción que decidieron montar la escenografía de la seguridad de las urbanizaciones cerradas consistente de casetas de control de acceso, altas bardas perimetrales y recurrencia a guardias privados. Además, los fraccionamientos cerrados en Ciudad Juárez tienen la cualidad de asumirse como espacios que posibilitan acceder a un mejor estilo de vida, por tanto a manifestar distinción social.



MAPA 8. Plano de ubicación de fraccionamientos cerrados en Ciudad Juárez

C) EL FRACCIONAMIENTO CERRADO COMO CREADOR DE COMUNIDAD

En las ciudades fronterizas aquejadas de violencias de todo tipo, carencias económicas y sociales, explosivo crecimiento poblacional, caótico desarrollo urbano, prospera hoy en día un modelo de urbanización que se caracteriza por segregar la ciudad y segregar a sus habitantes, un modelo de urbanización que aísla a sus residentes detrás de bardas de seguridad con la promesa de encontrar la tranquilidad y el confort no existente en la ciudad. La ciudad fronteriza cada vez más es percibida con temor, el miedo se apodera de la población –al menos de un sector importante- creando la necesidad de abandonarla e ingresar a las burbujas insulares del fraccionamiento cerrado.

Las imágenes de las ciudades fronterizas se llenan de mensajes alusivos al desorden, a la posibilidad de que la familia sufra violencia de algún tipo, a que el sentido de comunidad se pierde en la frialdad de las relaciones anónimas de la ciudad, a que la identidad se pone en juego a diario ante la presencia de los otros diferentes a mí, a la costumbre de observar los espacios cada vez más deteriorados, a la insatisfacción por los servicios públicos y a la peligrosidad de andar en la calle no diseñada para el peatón sino para el automóvil. Desde esas imágenes se construye la representación del paraíso evocado por el fraccionamiento cerrado, este llena el vacío existente en la ciudad con evocaciones que remiten a la comunidad perdida, los espacios disponen un anaquel simbólico para proveer sentimientos de seguridad y tranquilidad. Las imágenes tratan de convencer de que los problemas están afuera, adentro es vida y dulzura, al menos no tiene cabida el miedo sustituido por la seguridad que da contar con las barreras que separan y aíslan, conjuren los peligros y alimenten la posibilidad de conservar el estilo de vida de clase media amenazada por los “otros”.

Los fraccionamientos cerrados han venido expandiéndose sobre la superficie de las ciudades fronterizas como islas de seguridad controlada dentro del mar receloso de la ciudad. Las imágenes vendidas por las desarrolladoras inmobiliarias se conforman de paisajes de felicidad, el gancho estriba en convertir la necesidad de vivienda en necesidad de distinguirse de los demás. El espacio físico sirve para hacer eco del espacio social, el fraccionamiento cerrado funciona como expresión de las jerarquías sociales, materializa las distancias que separan a las clases sociales no sólo en la función económica sino también para representar simbólicamente un estilo de vida. Estilo de vida que requiere de un espacio de iguales, el sentido de comunidad recreado al interior del fraccionamiento indica homogeneidad social. Compartir un conjunto de valores y creencias, profesiones y capital económico es la receta del éxito del fraccionamiento cerrado, son las claves para comprender el discurso articulado por los patrocinadores inmobiliarios y el esfuerzo realizado por ellos para que sea internalizado en los clientes.

El público al cual están dirigidos los fraccionamientos cerrados varía de acuerdo a los ingresos económicos. Los residenciales pueden ser de nivel alto con equipamiento e infraestructura de lujo, residenciales medios con equipamientos un poco más austeros y viviendas menos espaciosas y residenciales de interés social caracterizados por su producción en serie, reducidas dimensiones de la vivienda y bajo costo. Por lo general, en los diversos tipos de urbanización la población adquirente son matrimonios jóvenes, sin o con pocos hijos, profesionistas o con nivel medio superior y empleados en el sector servicios.

Las desarrolladoras inmobiliarias se asumen como hacedoras de comunidad, la publicidad de los fraccionamientos cerrados reúne en un espacio la oposición entre la imagen de la ciudad como desorden e insegura con la promesa de tranquilidad y calidad de vida. Pensando el espacio en referencia con lo que supone carece la ciudad, la vivienda del fraccionamiento no sólo se distingue por la seguridad sino también por valores pretendidamente faltantes en la sociedad tales como sentido de pertenencia, confianza y exclusividad. Estos valores son legibles cuando el espacio prometido evoca la imagen de comodidad por las amenidades incorporadas al espacio, la tranquilidad se logra creando la percepción de pertenencia a una comunidad dentro de una realidad urbana cada vez más difícil y conflictiva. El bienestar y la calidad de vida no se refieren solamente a las características de la vivienda, a sus dimensiones, a la adaptación de los individuos al espacio convertido en producto en serie, a los artificios arquitectónicos incorporados a la fachada, también es necesaria la integración a un entorno social. La urbanización cerrada no es un mero conjunto de viviendas ubicadas en un espacio determinado de la ciudad, precisa la existencia de cohesión entre los miembros, un cuerpo de creencias y valores socialmente compartidos, desde los cuales se pueda influir para propiciar la participación individual en los asuntos comunes.

El mensaje publicitario del fraccionamiento cerrado recurre a la familia y la comunidad como las instituciones supuestamente afectadas por la transformación social y en trance de descomposición por los vertiginosos cambios de las ciudades en crecimiento. La nostalgia por lo perdido implícito en el discurso del fraccionamiento recupera a la tradición de la familia nuclear compuesta por los padres y dos hijos (no más porque el espacio deviene hacinamiento). Otras formas de organización no son aceptables ni vendibles, la homogeneidad tradicional es preferible a la diversidad social y cultural. La familia nuclear discursivamente es recuperada con el fin de evocar felicidad, la paz se adquiere haciendo coincidir el espacio físico con la fuerza de la institución. El vértigo y las fuerzas del mal existentes en la ciudad se exorcizan con paisajes apacibles y por la voluntad de la tradición. El vigor del fraccionamiento cerrado es proporcional a la fuerza de la conciencia colectiva generada al interior, detrás de muros y mecanismos de protección.

El mensaje publicitario de los fraccionamientos cerrados recupera también la figura de la comunidad como refugio. De nuevo se hace presente la percepción de la ciudad como amenazante, el gran volumen físico alcanzado por la ciudad convierte en decadente al sentido de comunidad, los lazos comunitarios se han roto o eclipsado por la diversidad social. Teniendo en cuenta ese referente se vislumbra la posibilidad del cobijo bienhechor de la comunidad y a esta, según el discurso inmobiliario la representa al fraccionamiento cerrado. Esos espacios se aderezan discursivamente de referencias concernientes a la calidez del espacio, al cobijo en la seguridad de la comunidad, a la intimidad que da el estar abrigado por la comunidad, de la comunidad que cuida de sus miembros y provee lo necesario para vivir tranquilos, es decir, el discurso inmobiliario busca construir un sentido de pertenencia a la comunidad representada por el fraccionamiento cerrado.

La arquitectura utilizada por los desarrolladores inmobiliarios retoma el discurso acerca de la familia y la comunidad para propiciar los diseños apropiados. El mensaje arquitectónico alude a la tradición, utiliza materiales y colores para recrear ambientes de pueblo, las fachadas de las viviendas incorporan decorados y molduras que dan la apariencia pretendida, la vista se antepone a la función para seducir con el mensaje. El estilo arquitectónico articula materialmente el discurso para recrear imágenes tradicionales, recupera lo supuestamente perdido por la avasallante modernidad, indaga en la memoria colectiva la nostalgia por la pequeña comunidad perdida para trasladarlos al diseño de las viviendas y del conjunto. La forma se adapta a la función para expresar comunidad, tradición, nostalgia, pasado, aunque sin historia solo escenografía artificial.

Vivir en comunidad implica sujeción al conjunto normativo del fraccionamiento, obediencia estricta a las reglas a cambio de los servicios y los placeres ofrecidos. La publicidad de los fraccionamientos ensalza la idea de que los beneficios son para todos, por tanto el individuo se debe integrar a la voluntad general, el espacio es agradable y confortable en la medida que los miembros de la comunidad estén motivados en participar en el gobierno colectivo representado por la asociación de vecinos. El discurso enfatiza la conveniencia del espíritu colectivo sobre las tendencias modernas a la individualización, en el ánimo colectivo prevalece la voluntad de conservar la homogeneidad no solo física referida al espacio sino también la homogeneidad dada por la mismidad en ausencia del otro que pasa a representar la figura del extraño o intruso y para lo cual la comunidad no tiene tolerancia.

Para vivir en comunidad y hacer posible la estabilidad de la familia, es necesario que el espacio contenga los elementos materiales y simbólicos que sirvan a la representación de una vida cotidiana tranquila y confortable. El montaje escenográfico del fraccionamiento sirve para representar no sólo los valores más tradicionales ligados a la comunidad y a la familia sino

también a hacer eco con un estilo de vida. El paisaje de los conjuntos cerrados se llena de símbolos, blasones, emblemas, títulos nobiliarios, santos y figuras religiosas, regiones europeas definidas por el discurso como tradicionales, entre otros, para expresar exclusividad, la excepcionalidad de articular un estilo de vida distintivo con el espacio de prestigio.

Pero construir comunidad artificial, el regreso al Edén y retomar el concepto tradicional de familia nuclear implica un costo. A cambio de la tranquilidad y comodidad de vivir en un ambiente pequeño y tradicional, es necesario mantener la distancia con respecto a la vida urbana y a la presencia del otro. Esa distancia es posible estableciendo los muros de protección -entre más altos mejor-, depositar la confianza de la seguridad en la vigilancia de los guardias privados y de los medios electrónicos. Para preservar la libertad al interior del fraccionamiento es necesaria la seguridad, parece insistir el mensaje publicitario. Para preservar esa libertad los residentes deben pagar por ello, el pago de las cuotas es el indicador del estado que guarda la conciencia colectiva del fraccionamiento y del estado físico que tienen las instalaciones y equipamientos.

La venta de los paraísos comunitarios

En las ciudades fronterizas la publicidad de los fraccionamientos cerrados es abundante. Los periódicos mantienen cotidianamente suplementos espaciales dedicados a la promoción de viviendas, las desarrolladoras pagan y bien para que sus conjuntos ocupen un lugar central en la mirada del posible cliente. Las desarrolladoras anuncian también rifas especiales, ofrecen obsequios gratuitos a la persona que acuda a ellos a solicitar información. Motivado por la competencia entre las desarrolladoras y seducir igualmente al cliente incorporan en la oferta de vivienda viajes a los clientes o equipamientos de cocina a los primeros compradores, entre otras cosas. Igualmente los canales locales de televisión y las radiodifusoras son utilizadas para promocionar los fraccionamientos, los mensajes son insistentes en seducir ofreciendo seguridad, estilo de vida, comunidad, desarrollo familiar, exclusividad privacidad, plusvalía, entre otros. Las imágenes de los fraccionamientos contenidas en los mensajes televisivos recrean los paisajes interiores que invitan a la tranquilidad, familias unidas en la exaltación de las amenidades, áreas verdes recubiertas de pasto y árboles enormes que invitan a la contemplación.

Otro recurso empleado por las desarrolladoras inmobiliarias para promocionar sus productos es la utilización del equipamiento urbano. Los postes de energía eléctrica o de teléfono sirven para colocar banderolas o pendones que guían hacia los fraccionamientos, las calles con ese decorado incorporado funcionan como circuitos para dirigir a los interesados hacia los conjuntos. Cada banderola o pendón tiene flecha indicando la dirección del fraccionamiento, asimismo reproduce el emblema de la inmobiliaria y un breve mensaje alusivo a los componentes ofrecidos que pueden ser la seguridad, la exclusividad, la privacidad o la comunidad.

La publicidad convierte a los fraccionamientos cerrados en lugares de ensueño, la casa modelo ubicada siempre tras cruzar la barrera de la caseta de vigilancia se constituye en un escaparate al sueño posible, los deseos y expectativas supuestamente atribuidas al cliente pero imaginadas por el publicista mitifican el espacio. La casa modelo decorada y amueblada para ser la carta de presentación de la inmobiliaria idealiza el espacio, las fallas se ocultan, las dimensiones reales de la vivienda se magnifican en la simulación del estilo. La necesidad de vivienda al final incorpora un conjunto de elementos accesorios, los cuales son el valor añadido al producto, influyen en el precio final de la vivienda y en el imaginario construido por el discurso e internalizado en el cliente. Al final la vivienda se convierte en un objeto de consumo, puede ser desechable aunque no la deuda, se consumen todos los atributos incorporados, la seducción recae en los elementos materiales y simbólicos utilizados para crear el ambiente y encandilar al cliente, imbricando espacio y estilo de vida. La satisfacción implica la aceptación individual en un contrato de las medidas reales e imaginadas creadas previamente por la inmobiliaria.

Los fraccionamientos cerrados se publicitan como espacios seguros y tranquilos, la ciudad no existe o al menos aparece como vialidades principales que llevan al conjunto. Mucho menos existen los lugares vecinos a los espacios promocionados, no se habla de los sectores de ciudad donde se ubican o si los espacios vecinos están conformados por colonias populares o invasiones urbanas. Lo feo no tiene cabida en el discurso publicitario que no sea para comparar la belleza del entorno cerrado con la fealdad de la ciudad.

a) Algunos ejemplos de la publicidad en Tijuana.

El slogan publicitario dice mucho de los ambientes pretendidamente existentes en el fraccionamiento. San Marino residencial exclusivo ubicado en Playas de Tijuana dice: “Tenemos tu estilo de vida. Seguridad, Exclusividad, Belleza. Disfruta la comodidad, exclusividad y seguridad que te ofrece la nueva vida privada”, el slogan se remarca con fotos de familias felices, interiores de vivienda decorados detenidamente y una perspectiva del conjunto con vistas al océano pacífico. La seducción de San Marino no precisa sólo del apacible mar sino de la promesa de mantenimiento y protección de un estilo de vida. San Marino promete la belleza de la playa, el lujo de las viviendas, un lugar con clase y plusvalía garantizada, en un entorno bien protegido por un acceso monumental. Tijuana es la ciudad del bullicio y San Marino el lugar de tranquilidad.



“La privada le da la exclusividad de pertenecer a un selecto grupo, que disfruta de la relajación con un bello panorama frente al mar”

El fraccionamiento La Cúspide ubicado en Playas de Tijuana ofrece seguridad y vistas espectaculares al mar y a la modernidad representada por San Diego. Se ubica en las alturas de la pequeña cordillera que separa la delegación de Playas de Tijuana con la ciudad, cercano al único acceso al sector y próximo al puerto fronterizo de San Isidro. Se ofrecen viviendas desde 113,000 dólares principalmente a los norteamericanos que viven en Tijuana aprovechando el diferencial de precios mucho más accesible en México que en San Diego, aunque a la clase media alta de Tijuana también le favorece el ofrecimiento de seguridad, exclusividad y plusvalía. El fraccionamiento está formado por varias privadas de entre 20 y 50 viviendas por cada una, además cada privada tiene casa club con alberca y área de juegos.

La familia
Casas independientes de tres recámaras

La seguridad
Doble caseta de vigilancia

La Cúspide

Camino a Playas, el fraccionamiento residencial con la mejor vista en Tijuana.

Enganche desde **\$7,400 dls.***
 Mercaderías desde **\$1,124 dls.***
 Ingresos mayores a \$40,000 pesos

Méx. (664) 609 0800
 E.U.A. 1-866-4466-370
www.lacuspideresidencial.com

Las 2 primeras privadas ¡VENDIDAS!

La Cúspide RESIDENCIAL

Colinas de Chapultepec es un residencial alto enclavado en la parte superior de los cerros que conforman el entorno de Agua Caliente, en la zona más cara y exclusiva de la ciudad de Tijuana, este fraccionamiento promueve la imagen de la distinción social no solo por las alturas donde está ubicado sino también por el lema: “La exclusividad residencial que tu familia sueña con disfrutar. Para ellos, porque los amas, para ti, porque lo mereces. Un estilo de vida excepcional. No encontrarás un mejor lugar para vivir. Un regalo con más espacio”. Colinas de Chapultepec promete exclusividad, seguridad, plusvalía, tranquilidad, comodidad y ubicación. Este fraccionamiento encarna bastante bien la imagen del espacio segregado, es visible por su ubicación en los cerros pero resbaladizo por su acceso difícil de encontrar, incrementa con esto la seguridad.

The advertisement is a horizontal banner. On the left, a photograph shows a young child in a blue shirt being held up by two adults. Below the photo is a circular logo with a sunburst design. To the right of the photo is a site map with labels for various areas: 'SECTOR AGUA CALIENTE', 'SECTOR TILIA', 'SECTOR COCO', 'SECTOR CEREZO', 'SECTOR MANZANA', 'SECTOR ROSA', 'SECTOR PAPA', 'SECTOR UVA', 'SECTOR CEREZA', 'SECTOR NARANJA', 'SECTOR LIMON', 'SECTOR MANDARINA', 'SECTOR CILINDRO', 'SECTOR CUBO', 'SECTOR CILINDRO', 'SECTOR CUBO', 'SECTOR CILINDRO', 'SECTOR CUBO', 'SECTOR CILINDRO', 'SECTOR CUBO'. The map also shows 'CLUB DE GOLF', 'SECTOR HOTEL', 'SECTOR SOCIAL', and 'SECTOR SOCIAL'. Below the map is the text 'Desde \$13,350.00 m.n. mensuales*'. At the bottom, there is contact information for 'CONSORCIO ARA' and 'COLINAS DE CHAPULTEPEC'.

COLINAS DE CHAPULTEPEC
RESIDENCIAL Y CASA CLUB

En la cima de la exclusividad

Porque ellos son tu inspiración para llegar a la cima

Desde \$13,350.00 m.n. mensuales*

CONSORCIO ARA
Centro de atención a clientes y propietarios 01 664 800 2933
www.consortioara.com.mx

(01 664) 608 21 17 y 18
AV. DEL BOSQUE 550, CALLE DEL FRENO S/N, COL. CHAPULTEPEC 9A, SECCIÓN, TIJUANA B.C.

Pregunta sobre los modelos con membresía de la Casa Club incluida.

Es claro que la promoción del fraccionamiento Colinas de Chapultepec está dirigida a población de ingresos altos. Las amenidades incorporadas al conjunto como la casa club con instalaciones deportivas, spa, salón de fiestas, entre otras cosas, le otorgan un valor mayor no sólo en términos económicos sino también simbólicos. Ubicarse en plena colonia Agua Caliente en la zona central de la ciudad, cercano al Hipódromo, con centros comerciales próximos y siendo la colonia contigua a la zona del Río Tijuana confiere prestigio a sus habitantes. Lo que se vende caro en este fraccionamiento no es la vivienda, la cual tiene dimensiones reducidas tomando en cuenta el sector exclusivo donde está emplazado, sino la distinción que otorga a sus habitantes.

Jardines de Agua Caliente ubicado en el sector exclusivo del Hipódromo de Agua Caliente ofrece “distinción y seguridad a tu alcance”. La fórmula se reproduce, son los elementos incorporados al espacio los que confieren valor agregado a la vivienda. En el caso de este fraccionamiento el estilo arquitectónico por sí mismo es ofrecido para evocar tradición, la utilización de elementos materiales como la teja, la cúpula, el tratamiento de molduras en las fachadas, el uso de azulejo en muros, entre otros, crea imágenes de tranquilidad, el peso de la tradición otorga firmeza y sentido de comunidad al conjunto. El habitus de clase media se

complace con el paisaje bucólico evocado por el estilo arquitectónico utilizado, aunque las dimensiones de las viviendas sean sumamente pequeñas y la vista hacia el exterior sea a una invasión montada sobre un cerro contiguo.

Jardines de Agua Caliente

Distinción y Seguridad a tu alcance

Visite nuestras casas muestra y pregunte por la promoción

- ☑ Lustras, espejos, alfonbras.
- ☑ Closet con puertas de espejo.
- ☑ Casas separadas con estacionamiento para dos autos.
- ☑ Vigilancia y sistema electrónico de seguridad.
- ☑ Enganche desde 10%.
- ☑ Para familias con ingresos desde \$ 14,000.
- ☑ Magnífica ubicación con acceso por Colinas de Agua Caliente.
- ☑ Bellas jardines y detalles.
- ☑ Entrega inmediata.

www.grupomelo.com.mx
 970-7070 634-7500 1-888-708-2234

La publicidad empleada para promocionar los fraccionamientos cerrados en Tijuana recurre a figuras simbólicas tradicionales para retocar los escenarios cada vez más encerrados por bardas y casetas. Así, los anuncios refieren: “Más que una casa, es un estilo de vida totalmente exclusivo”, “Disfruta lo mejor, tu casa y tu familia”, “Tenga a su familia más unida, mientras tiene un espacio para su crecimiento”, “La exclusividad residencial que tu familia sueña con disfrutar”, “Ambiente urbano y cómodo en un nuevo estilo de vivir”, “Un exclusivo estilo de vida, familia, tranquilidad, seguridad, bienestar”, “Tenemos tu estilo de vida”, “Para los amantes del campo dentro de la ciudad”, “El placer de vivir con éxito”, “Vive en medio de un parque”, “Armonía y Distinción”.

Los mensajes de los fraccionamientos cerrados en Tijuana reproducen la estrategia de la distinción social, la idea de que el espacio otorga prestigio a sus residentes. El tema de la seguridad de igual modo sirve para dar valor al conjunto, la cultura del miedo es sólo la representación de la segregación, es mera fachada a la cual se recurre para separar el habitus de la clase media y alta de las zonas más depauperadas. Más que proteger de la inseguridad, los muros y casetas de vigilancia sirven para proteger de la mirada del otro, del intruso que amenaza el estilo de vida. El repliegue hacia lo privado que expresa el fraccionamiento cerrado esconde, detrás de los paisajes tradicionales y las instituciones recuperadas como la familia y la comunidad, el estilo de vida y las diferencias sociales, en otras palabras, en el espacio físico se objetiva el espacio social de pertenencia. Considerando de esa manera el espacio físico, se explica la recurrencia en la publicidad del fraccionamiento cerrado a la seguridad, la exclusividad, la tranquilidad, son los elementos simbólicos presentes en “la lucha por la apropiación del espacio” de acuerdo al capital poseído¹⁷⁹.



Foto 27. Los tres objetos del deseo. Cumbres de San Angel, Tijuana.

¹⁷⁹ Bourdieu, Pierre, Efectos de lugar, en La miseria del mundo, FCE, México, 2000.

Interesante es que el tipo de promoción utilizada para los residenciales de tipo medio y alto también es referida para los de tipo popular. El efecto de naturalización del espacio social correspondiente a las clases medias y altas, al que hace referencia Bourdieu, se legitima cuando discursivamente se vende distinción, exclusividad, seguridad y comodidad en los fraccionamientos populares, los cuales material y cualitativamente son distintos pues carecen de las amenidades que son comunes en los residenciales medios y altos. Además, los fraccionamientos de tipo popular son masivos, es decir, comprenden grandes extensiones con gran número de viviendas, en cambio los residenciales medios y altos basan su éxito en el pequeño tamaño que hace más controlables tanto a los residentes como al espacio físico.

Por otro lado, los fraccionamientos cerrados de tipo popular en Tijuana son los que sufren los mayores conflictos por la calidad del espacio y la escasa participación en las asociaciones de vecinos, para ejemplos se tiene los fraccionamientos Villa Fontana, Villa del Sol, El Dorado, Las Fuentes. La vivienda popular en Tijuana se caracteriza por su reducido tamaño, fluctuando entre 27 y 50 metros cuadrados de construcción, organizarse bajo régimen de condominio y estar integrada en conjunto cerrados de entre 60 y 80 viviendas por privada. Las áreas comunes en la mayoría de los casos se ubican fuera de las privadas y se concentran como parques públicos, motivo por el cual los residentes no se involucran activamente en su cuidado o mantenimiento, acelerando con esto su deterioro en poco tiempo. La participación de los residentes en la organización vecinal es limitada, los problemas entre vecinos son constantes, se refieren en la mayoría de los casos al limitado espacio de convivencia y a la presión desencadenada en los individuos por el micro espacio de la vivienda. En esas condiciones la publicidad de los fraccionamientos de tipo popular son figuras retóricas que no seducen, sin embargo se privilegia la seguridad de las bardas y casetas y la población vive en ellos a su pesar.

b) Algunos ejemplos de publicidad en Ciudad Juárez.

Aunque es menor el número de fraccionamientos cerrados en Ciudad Juárez si se compara con Tijuana, la publicidad realizada por las desarrolladoras inmobiliarias no demerita en modo alguno. La publicidad en los medios de comunicación es importante, los periódicos locales mantienen ediciones especiales en donde las desarrolladoras venden sus productos. Lo particular del fraccionamiento cerrado en Ciudad Juárez es que los desarrollos más recientes están dirigidos principalmente al sector de clase media aunque es significativa la proporción de fraccionamientos altos.

Otro rasgo interesante de la ciudad es que existe un grado de consolidación alto en el proceso de segregación espacial, la zona oriente de la ciudad concentra la mayoría de los fraccionamientos cerrados tanto los más antiguos como los nuevos. Además, la superficie plana de la ciudad permite observar que los fraccionamientos cerrados se emplazan a lo largo de las vialidades principales reforzando la visibilidad y la fácil orientación. La visibilidad del fraccionamiento cerrado en el entorno es compensada con el endurecimiento de las medidas de protección, tales como muros altos reforzados con herrería y alambradas eléctricas. El carácter hermético del fraccionamiento cerrado acentúa el proceso de segregación espacial.

Al localizarse los fraccionamientos cerrados al oriente de la ciudad, sobre el antiguo valle agrícola de Juárez, aprovechan las ventajas de la modernización urbana ocurrida en este sector en años recientes. En efecto, el sector oriente de la ciudad se benefició de la creación de grandes vialidades que permiten conectar el extenso valle con la zona central de la ciudad además que facilitan la conexión con los cruces fronterizos de Zaragoza y La Amistad. Al constituirse el oriente como la principal área de desarrollo de la ciudad permitió la apertura de grandes centros comerciales, colegios privados y desarrollos inmobiliarios. De ese modo, la publicidad de los fraccionamientos cerrados enfatiza las ventajas de la ubicación, aprovecha el desarrollo comercial y de servicios existente para darle valor agregado a las viviendas.

Otra ventaja de la topografía plana de la ciudad es que los costos de construcción son menores aunque el precio del suelo sea alto, propiciando que en la publicidad de los fraccionamientos se ofrezca viviendas con dimensiones más grandes tanto en tamaño del lote como en metros cuadrados de construcción, a diferencia de Tijuana y Nogales donde los residenciales tanto altos como populares tienen dimensiones reducidas. La superficie extendida de la ciudad influye en el diseño de los fraccionamientos, estos tienden a construirse sobre áreas reducidas, sobre vacíos dejados por el desarrollo urbano. Por tanto, los fraccionamientos tienen una forma adaptada a los huecos, generalmente el trazado consiste de un circuito alrededor de un área verde central con bardas perimetrales, segregándose más de la ciudad.



El clima extremoso de Ciudad Juárez influye en el tipo de vivienda ofrecida. Los fraccionamientos cerrados tienen la particularidad de anunciar en su publicidad la tecnología utilizada para proteger las viviendas tanto del frío como del calor, así también la recurrencia a materiales innovadores en la construcción de viviendas es mayor. Materiales térmicos y aislantes son requeridos para mantener una vivienda más sustentable y para optimizar el consumo de energía eléctrica. Por otro lado, la cercanía del río Bravo a la zona donde se concentran los fraccionamientos cerrados permite a algunos de estos utilizar en la publicidad supuestas ventajas ecológicas por la presencia de microclimas y temperaturas veraniegas más benignas.

La Rioja es un conjunto residencial de nivel alto ubicado contiguo a Campos Elíseos en la zona más exclusiva de Ciudad Juárez, se conforma por varias secciones de aproximadamente entre 30 a 50 viviendas cada una. El slogan de BRASA la desarrolladora inmobiliaria de La Rioja es “El origen de una nueva vida”. La Rioja ofrece seguridad como uno de sus principales argumentos de venta, las altas bardas perimetrales sumamente ornamentadas con cantera, herrería y pilastras no permiten la visibilidad hacia el interior además que inhiben por su volumen y sensación de solidez. También La Rioja ofrece en su publicidad la creación del sentido de comunidad, pues procura fomentar la integración y convivencia entre los vecinos organizándolos, manteniendo amplias y generosas áreas verdes. Además, en el precio de la vivienda se incorpora el pago de las cuotas necesarias para el mantenimiento de las áreas comunes, con esto los residentes se descargan de esa responsabilidad permitiendo la conservación sin el concurso de la voluntad general. La Rioja ofrece “experiencias, integración, naturaleza y convivencia” como los principales elementos de formación comunitaria, el diseño arquitectónico del conjunto apoya estos valores recurriendo al uso de materiales de construcción, molduras y acabados, para referir tradición, construir la imagen de pueblo en un escenario de viviendas en serie. La imagen resultante del conjunto evoca prestigio y distinción en un ambiente que retoma a la familia, la comunidad y la seguridad como su principal discurso.



Residencial Jardines de Aragón ubicado un poco más al norte de La Rioja junto al río Bravo, se publicita con la fórmula de vender seguridad, plusvalía y calidad. El conjunto se ubica dentro de las zonas de suelo residencial más caros de la ciudad con lo cual las viviendas se orientan al nivel medio alto. El fraccionamiento tiene como límites el conjunto cerrado de Campos Elíseos, el boulevard Cuatro Siglos y un campo agrícola, estos elementos facilitan el aislamiento y la seguridad. La publicidad de las viviendas exalta la ecología del entorno refiriéndose quizá a los campos sembrados con algodón y al río revestido con cemento en sus márgenes. Jardines de Aragón publicita un diseño arquitectónico pensado para satisfacer a la familia y de acuerdo a esa publicidad la familia al parecer quiere vivir en conjuntos cerrados con amplias áreas verdes.

JARDINES DE ARAGÓN
RESIDENCIAL
ETAPA II

vivir
en armonía es vivir
en Jardines de Aragón

Jardines de Aragón
está especialmente diseñado
para satisfacer las necesidades
de su familia.
Fraccionamiento con áreas
con amplias áreas verdes y
casas de día y tres habitaciones,
serán la mejor opción.

Informes y ventas:
Oficina gratuita de lunes a viernes de 9:00 AM
a 7:00 PM en Av. Pedro Romero de León 208,
Carretera de acceso a Toluca y Alameda de 2000 AM a 1:00 PM

Proyecto:

www.gruporuba.com.mx
Teléfono de Fraccionamiento: 492-0035 • Teléfono de Oficina: 492-0435 al 37 • Centralizador: 492-0404

Bastante emblemático de la forma segregada que asume el fraccionamiento cerrado en Ciudad Juárez es el Residencial Paseo del Real, ubicado al extremo nororiente de la ciudad tiene como característica principal estar rodeado por campos sembrados de algodón. A pesar de su emplazamiento aislado y separado de la ciudad, protegen al conjunto las bardas bastante altas que evitan la visibilidad hacia el interior. Desde el camino de acceso el fraccionamiento aparenta una guarnición o fortificación militar por el tamaño de sus muros. La publicidad realizada por BRASA se basa en la seguridad, el mantener generosas áreas verdes y la tranquilidad del aislamiento, la promoción del conjunto se realiza con imágenes apacibles de áreas arboladas con niños jugando. Otra propiedad del conjunto explotada por la publicidad es el uso de materiales de aislamiento térmico y acústico aunque en la visita de campo a este lugar, se observó que las construcciones son de ladrillo y concreto con recubrimientos de yeso en muros, materiales más tradicionales que tecnologías adaptadas al clima extremo siendo que en el mercado local existe tecnología de construcción más sofisticada y que cumple bastante bien el objetivo de protección.



Al estar los fraccionamientos cerrados en Ciudad Juárez orientados principalmente a la clase media y alta, el discurso publicitario de las desarrolladoras inmobiliarias refuerza la búsqueda de seguridad y distinción que conforma el habitus de esos sectores de población. La búsqueda de prestigio social es lo que anima la construcción de las urbanizaciones cerradas, la pretensión se obtiene articulando el discurso que recupera a la familia y la comunidad, la envuelve con un decorado arquitectónico representado en la vivienda bajo elementos simbólicos que persuaden del cobijo de la tradición.

El manto arropador de la comunidad se deposita en los estilos arquitectónicos denominados como mexicano tardío, californiano o mezcolanzas de todo tipo, para crear ambientes nostálgicos. El fraccionamiento cerrado actúa de esa manera como simulación del pasado idealizado como mejor ante las desbordadas transformaciones urbanas que tienden a representarse como amenazantes. Los conjuntos evocan la simulación de la tradición, provee de exclusividad y prestigio, regiones europeas y títulos nobiliarios encabezan los señoríos cerrados, bautizando a los espacios como: Privada Capistrano, Colonial del Valle, Quinta Real, Hacienda del Nogal, Residencial Ruisenior, Paseo del Real, Valle de los Cántaros, La Rioja y una larga provisión de nombres

La publicidad de los medios juega con las imágenes que presentan ambientes pequeños y bucólicos, espacios cálidos y abrigadores, enarbolados por la familia y la comunidad, supuestamente debilitadas por el avance de la modernidad. Los escenarios simulados como tradicionales devienen exclusivos, la rememoración mediante la nostalgia es un asunto de pequeñas comunidades, individuos agrupados en un ambiente micro para protegerse de amenazas, eximir los miedos y guarecer los deseos de la mirada de los otros. La publicidad convierte a los fraccionamientos cerrados en guardianes de la tradición, a los residentes les confiere la exclusividad de su mantenimiento en la interacción cara a cara de las organizaciones vecinales y el tinglado físico de la seguridad viene a convertirse en su coraza protectora.

Comunidades Urbi: la comunidad planeada

La desarrolladora URBI es una empresa que cuenta con una significativa participación en el mercado inmobiliario del noroeste y centro de México. Su presencia se percibe en los paisajes urbanos de Tijuana, Ensenada, Mexicali, Hermosillo, Ciudad Juárez, Culiacán, Tecamac, Cuautitlán, entre otras ciudades. Las viviendas tienen el sello inconfundible de la empresa, no sólo por el logotipo que la identifica sino también por el estilo arquitectónico de las viviendas, los numerosos fraccionamientos creados en las ciudades, las gigantescas urbanizaciones que alcanzan los varios miles de viviendas por conjunto y la gran cantidad de problemas sociales y físicos existentes en sus desarrollos.

En Tijuana la desarrolladora URBI construyó los residenciales de interés social y medio de Villa Fontana, Villa del Real, Villa del Sol y Villa del bosque, emprendimientos que alcanzan aproximadamente las 20,000 viviendas. Esos fraccionamientos tienen hasta 10 años de haber sido creados, estando en fase de venta todavía algunas secciones de Villas del Bosque, sin embargo son los espacios más antiguos realizados por la empresa en esa ciudad. Característico de estos espacios es el estar organizados en régimen de condominio, el espacio está diseñado en privadas conformadas por entre 50 y 80 viviendas por conjunto a lo largo de una vialidad colectora que desemboca en una vialidad principal, el tamaño de la vivienda es de 27 a 50 metros cuadrados de construcción dependiendo de las posibilidades del cliente y sin áreas comunes, las viviendas comparten el estacionamiento, la arquitectura de las viviendas y de las privadas es aplastantemente homogénea y monótona, cada privada cuenta con acceso protegido por rejas y con casetas de vigilancia en el mejor de los casos, las áreas verdes están concentradas a modo de parque público para uso de todo el fraccionamiento.

Pero característico de esos fraccionamientos es el nivel de deterioro presentado en los espacios a pesar del poco tiempo transcurrido desde su creación, el deterioro no solamente comprende a la dimensión física. Abarca básicamente el plano social, los fraccionamientos tienen serios problemas en la interacción social de sus habitantes, la inseguridad es alta y el concepto de cerradas protegidas con bardas y rejas poco a poco viene decayendo, como también la organización vecinal. El éxito del régimen de condominio recae en el grado de organización de los residentes y en el sentido de comunidad pretendidamente creado. Para el caso de todo el conjunto de las Villas, salvo algunas excepciones aisladas, se observa un marcado debilitamiento en la participación de los vecinos en el mantenimiento del espacio acrecentando su degradación y paulatina imagen de abandono.

En las entrevistas realizadas a representantes de URBI, administradores de la ciudad y organizaciones de profesionistas relacionadas con la construcción en Tijuana, existe el común denominador de referir la experiencia en los desarrollos de Las Villas como fallida y ejemplo de las cosas que no deben de hacerse. Uno de los puntos de vista esgrimidos para considerar fallida a Las Villas es el nulo seguimiento realizado a los fraccionamientos y a los comités de vecinos organizados por la empresa una vez efectuada la venta de las viviendas. Significativo es considerar que no habiendo experiencia de inducción al régimen de condominio la tendencia de la población a individualizar el espacio propició la inhibición de la participación en los asuntos comunes. Además, se considera como detonante de las presiones el reducido espacio de las viviendas y el hacinamiento consiguiente.

Teniendo en cuenta esos antecedentes en Las Villas, supuestamente la empresa URBI renovó en años recientes la forma de encarar los conflictos sociales y espaciales en sus desarrollos, prevenirlos construyendo un programa de inducción tendiente a propiciar un sentido de comunidad en los residentes. URBI atribuye el fracaso de sus urbanizaciones cerradas más antiguas a la falta de sentido de identificación de los habitantes con los espacios por lo cual es necesario promover una cultura comunitaria en donde los clientes dejan de tener ese status para convertirse en miembros de una comunidad. La comunidad tiene como referente “viviendas donde la calidad, diseño y estética de cada elemento urbano y arquitectónico, se suman para brindar status y prestigio”:

si vive en Santa Fe, dices ah órale está bien en Santa Fe y te genera un estatus, una especie de confort, que tu dices ah está bien Santa Fe para vivir y yo también quiero vivir en Santa Fe y sí te genera un estatus, sí se refleja el status y va dentro de esa plusvalía que mencionabas hace rato, sí va de la mano con la plusvalía que se va generando, y sí es un sello que se le da a los desarrollos de Urbi, los estatus, nunca faltará, un negrito en el arroz, pero sí tienen un estatus, sí tienen ese sello, sí se demuestra al igual que el slogan por ejemplo, sí está posicionado en los desarrollos de Urbi, y en los de tipo de vivienda media también, obviamente de otra manera de otro segmento, sin embargo tienen un status que le damos como Urbi a los fraccionamientos. (Entrevista encargado de mercadotecnia, Inmobiliaria Urbi, Tijuana, Marzo de 2005).

Este referente debe “crear una nueva cultura comunitaria que impulse el desarrollo armónico de las familias, la mente y el corazón de nuestros jóvenes y niños”, mediante el diseño de un plan maestro comunitario donde se establecen los objetivos, metas, derechos, obligaciones, niveles de participación, entre otras cosas. Este plan comunitario recae en las asociaciones de vecinos, el reglamento interno y el pago de cuotas de mantenimiento, la falla en cualesquier punto trastorna el funcionamiento de la cultura comunitaria.

El plan maestro comunitario constituido en voluntad de verdad¹⁸⁰ pretende un proceso de tres etapas tendiente a formar comunidades independientes, la primera etapa consiste en la inducción la cual introduce a las familias al ambiente URBI idealizado, la segunda etapa requiere la persuasión de los ahora miembros de la comunidad URBI mediante la internalización de los principios de motivación, la asunción de la organización vecinal como vital y la aceptación del reglamento interno, la tercera etapa apunta a la independencia de los habitantes del patrocinio de la empresa para funcionar como comunidad.

¹⁸⁰ Por voluntad de verdad Foucault entiende un sistema de exclusión apoyado en las instituciones. Apoyado también por “la forma que tiene el saber de ponerse en práctica en una sociedad, en la que es valorizado, distribuido, repartido y en cierta forma atribuido”. Esta voluntad de verdad “tiende a ejercer sobre los otros discursos una especie de presión y como un poder de coacción”. Ver:Foucault, Michel. *El orden del discurso*. Tusquets, Barcelona, 1980.

En este caso el plan maestro comunitario, ¿qué es lo que tratamos de conseguir? bueno, el reglamento que está basado en ciertas políticas, por decirlo de alguna manera o llamarles de alguna manera, y se le presentan al prospecto de la venta o cliente ya, se le empieza a platicar, o sea tú vas a vivir en un fraccionamiento en el cual si tú utilizas reglas, y que te van a dar un estilo de vida ... un estilo de vida Urbi, que es lo que ofrecemos a fin de cuentas, ese reglamento qué te ofrece, bueno, parte de la seguridad, parte de esa privacidad, el cuidado de tus áreas verdes, de mantener los parques limpios, de muchas veces contratar a guardias o empresas de seguridad en las cuales ya ustedes como comité, ya como residentes, ustedes se hacen cargo, se encargan de pagar, de cuidar la luz, de pagarle al de la basura, de que la imagen del fraccionamiento no se pierda y lo que tú compraste bueno, no sólo lo digo yo sino que siento que hay buena plusvalía, por el mismo cuidado que tú le das, que se genera por ese plan maestro y que el plan maestro y las reglas de ese plan maestro han sido, pues también un boom en Tijuana, aunque dentro de lo que hemos visto y aprendido, pues está difícil en un inicio conciliar a la gente a respetar ese reglamento, la gente decía no pues total, saco mis prendas y las cuelgo enfrente o estaciono un carro y pues que ahí se quede yonkeado. La gente ha aprendido la cultura del plan maestro comunitario, a cuidar sus viviendas, sus privadas, su fraccionamiento y ha tenido muy buenos resultados y pues es algo que te da muchas herramientas, el mantener un fraccionamiento limpio, y ya no por ti, sino por tus residentes habla bien de la labor que uno hace como empresa, y la cultura nueva que tratamos de que la gente la adopte, y pues aprender a cuidar su fraccionamiento (Entrevista a encargado de mercadotecnia Inmobiliaria URBI, Marzo de 2005.)

El plan maestro pretende seducir a los miembros de las comunidades URBI mediante la incorporación de elementos materiales, arquitectónicos y urbanos agradables, confortables y motivantes, para formar un paisaje urbano armónico. Un directivo de URBI se refiere al acceso al fraccionamiento como uno de los principales recursos utilizados para crear una imagen deslumbrante:

La imagen viene a ser pues identificar un poco el fraccionamiento, y te repito lo que yo hablo con los ejecutivos de ventas, y les digo, bueno de repente la gente no le toma importancia a ese tipo de cosas, pero sin embargo si tú vas entrando a una privada que el acceso está feo y no sabes ni cómo se llama, las letras están dobladas, despintadas, dices bueno pues a dónde voy entrando, si tienes un acceso bonito, está pintado, le metes luz, ... luce mucho, está verde, yo creo que es algo que entras y desde que vas entrando te va generando una armonía, una imagen muy bonita del fraccionamiento (Entrevista a encargado de mercadotecnia Inmobiliaria URBI, Marzo de 2005.)



Foto 28. Acceso a Santa Fe

Este discurso utilizado por URBI es utilizado en las urbanizaciones cerradas más recientes de Santa Fe en Tijuana y Villa del Real en Ciudad Juárez. El plan maestro tiene como instrumentos de apoyo el reglamento interno, la asociación de vecinos y el pago de cuotas. El reglamento interno define y estructura la organización social, regula la convivencia social y vela por la conservación del espacio. La asociación de vecinos es el órgano de representación de los vecinos, tiene como finalidad lograr una mayor integración y comunicación entre los residentes, la conservación y mantenimiento del espacio mediante la aplicación del reglamento interno. El pago de cuotas tiene la finalidad de proporcionar los servicios y el mantenimiento.

El plan maestro comunitario intenta construir sentido de comunidad motivando la participación vecinal en el cuidado del espacio, busca propiciar la convivencia entre los vecinos estableciendo áreas de esparcimiento colectivo y los compromete en las tareas de la asociación vecinal. También el plan maestro contempla que los niños se involucren en el cuidado de la vivienda y de la comunidad haciéndoles valorar mediante la educación y la formación de los beneficios de vivir y convivir en comunidad. Los padres de familia se constituyen en vigilantes

del uso adecuado del espacio, los exhorta a vigilar las actividades de los adolescentes durante el tiempo que se encuentren utilizando las áreas comunes a fin de prevenir conductas desviadas y llama para educar a los hijos en el respeto de los señalamientos viales, la buena utilización de los equipamientos y el cuidado de las buenas maneras en la convivencia.

De acuerdo a entrevista realizada al encargado de mercadotecnia de URBI se pretende construir una imagen de comunidad, segura, en paz y tranquila:

Sería la seguridad, la paz y tranquilidad que vienen junto con ello, una armonía muchas veces en los fraccionamientos, o en las sociedades, no hay armonía y en Urbi es algo muy importante que estamos también tratando de inculcarle a la gente, es la plusvalía, no todos los fraccionamientos y no todas las viviendas tienen una plusvalía rápida, o muy positiva o sea, tal vez lo que tú mencionabas hace rato de Villa Fontana, cuál será la plusvalía de aquí, sin embargo de esa escuela hoy en día se ofrece otro tipo de conceptos que son los que te estoy mencionando y son los fuertes, la seguridad, la plusvalía, la armonía, la privacidad, por ejemplo, dentro de los elementos que se ofrecen serían por ejemplo la imagen o la fachada urbana del fraccionamiento, que es algo que te identifica, yo considero que la imagen, o el filo que nosotros le llamamos al acceso es el reflejo del fraccionamiento, es el reflejo de donde tu vives (Entrevista a encargado de mercadotecnia Inmobiliaria URBI, Marzo de 2005.)



Foto 29. Vista de Villa del Real. Ciudad Juárez



Foto 30. Vista de una privada en Santa Fe. Tijuana

Lugar central en este modelo de comunidad diseñado por URBI es concebir las urbanizaciones desde un “allá” y un “aquí”, es decir una ciudad desordenada y caótica y un fraccionamiento sujeto a las políticas del plan maestro comunitario. El “allá” es representado por los deficientes servicios, comercios en las casas, basura y escombros en los baldíos, carros abandonados en las calles, tendederos al frente de las casas e inseguridad en parques y áreas verdes. El “aquí” se representa por la limpieza, la participación, el cuidado de las áreas verdes, los valores comunitarios y familiares, la convivencia entre vecinos y servicios y mantenimiento al fraccionamiento. Se reconfigura la imagen del espacio de acuerdo a una representación muy particular de la comunidad y el papel de la familia, para indicar procesos de apropiación del espacio tendientes a significar “protección, seguridad y tranquilidad, espacio íntimo de convivencia e integración de la familia” mediante el mecanismo de establecer un mundo de ensueño delimitado por bardas, rejas y casetas de vigilancia. Por eso, este proceso de apropiación del espacio conlleva el deseo de persuadir a los habitantes de la existencia de un orden material, una capacidad de organización y gestión y, finalmente, un escenario espacial de armonía y distinción.

Yo creo que los problemas que se puedan presentar vienen a ser la cultura que tenemos, el hecho de que no cuidamos muchas veces el lugar donde vives, muchas veces lo va deteriorando, no falta el perdido que raya, o que ellos plaquean las bardas, el vecino del fraccionamiento de al lado o la colonia de al lado que va y tira la basura junto al desarrollo, yo creo que el aspecto cultural serían las barreras más grandes para poder mantener estos conceptos, sin embargo, los mismos vecinos o la misma gente que no tiene la cultura de los desarrollos de Urbi, cuando van viendo las mejoras que tienen los mismos desarrollos después de la primera etapa segunda etapa, y la imagen que se va reflejando, ellos mismos se van

convenciendo de ya no hacer lo que hacían antes, de que vivo al lado de un fraccionamiento que está bonito y que a fin de cuentas el área donde vives, lo generalizan como Santa Fe, bueno ellos mismos empiezan a cuidar esos aspectos y empiezan a dar vuelta a la tortilla y empiezan a cuidar, no hacer lo que hacían antes, a andar rayando, andar dejando basura y empezamos a pues a involucrarnos y a generar la misma cultura con los vecinos, que no siempre se logra, el desarraigar una cultura negativa de una persona pues es complicado, pero ese es el tropiezo más grande con el que muchas veces nos topamos o en el cual caemos y batallamos con gente por la cultura, de no aprender a cuidar sus cosas, el no valorar dónde estás, donde vives, ese sería la problemática más grande con lo que nos hemos topado (Entrevista a encargado de mercadotecnia Inmobiliaria URBI, Marzo de 2005.)

A pesar del esfuerzo realizado por URBI por dar seguimiento a los planes tendientes a crear comunidad y organizar a los residentes, los problemas presentados en Santa Fe en Tijuana y Villa del Real en Ciudad Juárez reiterativamente apuntan a comprender que las dificultades tienen que ver con un sentido de comunidad artificialmente instrumentado, con un conjunto de valores y creencias más de tipo empresarial que comunitario que no son compartidos por la población mucho menos aceptados, además el carácter homogéneo y monótono de las masivas urbanizaciones vuelve difíciles de articular las tendencias modernas a individualizar y privatizar el espacio. Por otro lado, propiciado por las dificultades económicas existentes en un significativo sector de población residente en los fraccionamientos, el espacio se convierte en escenario para el pequeño comercio informal o es modificado tomando en cuenta el tamaño de la familia y no las necesidades del conjunto. La trasgresión de las reglas se convierte en una acción reiterada, el cumplimiento de las reglas establecidas en el fraccionamiento se dificultan cuando los elementos sociales, económicos o culturales, que contextualizan el mundo de vida de los residentes no se reflejan en esas reglas.



Foto 31. El espacio se modifica a pesar de las restricciones del plan comunitario. Santa Fe, Tijuana.



Foto 32. Comercio informal en Villa del Real, Ciudad Juárez.

D) LOS CREADORES DE FRACCIONAMIENTOS CERRADOS.

Los fraccionamientos cerrados son un producto urbano donde participan en su creación promotores inmobiliarios, colegios de profesionistas, diseñadores, arquitectos, urbanistas, administradores urbanos, terratenientes, entre otros. Todos los actores implicados mantienen la representación de las urbanizaciones cerradas como un fenómeno necesario por la inseguridad existente en las ciudades fronterizas, plantean a veces de forma cínica las razones por las cuales los fraccionamientos mantienen diferencias específicas de acuerdo al grupo social al cual están dirigidos, perciben de manera descarnada los motivos por los cuales el fraccionamiento cerrado puede fallar o funcionar adecuadamente, además tienen una visión clara acerca de cómo influye el valor del suelo en la calidad de las construcciones, sobretodo en los casos donde la topografía montañosa tiene un papel significativo como en Tijuana o Nogales.

Durante las visitas realizadas a las ciudades fronterizas se realizaron 38 entrevistas a profesionistas involucrados en el diseño, venta y promoción de los fraccionamientos cerrados, así también a funcionarios municipales encargados de regular el funcionamiento de los desarrollos urbanos. Cada uno de los entrevistados mostró su percepción acerca de las urbanizaciones cerradas, las probables causas del fenómeno así como sus consecuencias sobre el espacio urbano fronterizo. Interesante también fue la interpretación realizada por los entrevistados de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez, de las particularidades del fraccionamiento cerrado en sus ciudades así como de su constitución como la principal oferta inmobiliaria.

1) Los hacedores de fraccionamientos en Tijuana

En las entrevistas realizadas en Tijuana entre especialistas involucrados en el mercado inmobiliario, se coincide en señalar a la inseguridad como uno de los elementos más significativos que influyen en la aparición de urbanizaciones protegidas con bardas y vigilancia privada. Se parte de un reconocimiento de que la ciudad ya no es tranquila, la ciudad pequeña cambió con el paso del tiempo y dio lugar a una gran ciudad llena de conflictos. La magnitud del crecimiento de la ciudad en los últimos años volvió más compleja la dinámica urbana así como sus problemas, la migración es un fenómeno social y económico que a decir de un entrevistado es un problema fuerte que tiene consecuencias en el desorden y caos de la ciudad así como en su imagen:

Tijuana es como todas las ciudades, yo creo que le han hecho más fama de lo que realmente es, digo, si no la gente no estuviera llegando todos los días aquí, Tijuana crece de 6 a 7 manzanas al día, entonces llegan al aeropuerto, central camionera, caminando, por carro, como quieras, por todos lados llegan, es que es una ciudad de gente flotante, pues yo los veo muy establecidos porque todos llegan con la idea de cruzarse a Estados Unidos y pues es imposible, es muy difícil, no se puede hacer y por más que se les ha dicho de todos modos siguen viniendo y obviamente se vienen, no pueden cruzar y se quedan, está bien, es un país libre, pero el problema es que se quedan con la mentalidad de que ya me voy, ya me voy, ya me voy y pasan 30 años y nunca se fueron, entonces con esa mentalidad inculca de “ya me voy” no cuidan la zona donde viven, tiran basura donde sea, ellos siempre son primero, no hay esa cultura de la educación, no hay educación vaya, y Tijuana al igual que todas las ciudades si tu buscas una zona mala la vas a encontrar, si buscas un prostíbulo lo vas a encontrar, si te mezclas con malos amigos pues algo te va a pasar como todos los lugares entonces, digo, afortunadamente yo aquí nací, aquí tengo toda mi vida y afortunadamente no se han metido ni a mi casa entonces, digo, yo creo que el que busca encuentra. (Entrevista realizada a Promotora inmobiliaria, Octubre de 2004)

Uno de los supuestos de entrada de los especialistas es considerar que la ciudad es objeto de transformación por los inmigrantes que llegan todos los días. Pero esa transformación no siempre tiene un lado positivo sino al contrario evoca desorden e incertidumbre. Las imágenes percibidas de la migración son las de la precariedad social, la magnitud de esta se constituye en la fuente de los males de la ciudad. Por la migración la cantidad de asentamientos irregulares se incrementan, la ilegalidad prevalece sobre el orden y la mancha urbana aumenta no así en la provisión de servicios:

yo nací aquí en Tijuana y créeme que es una ciudad muy complicada pero exageradamente complicada... ¿vías alternas? tenemos muy pocas vías de comunicación y es muy difícil para los gobiernos y para cualquier persona llegar y desarrollar boulevares o... viales nuevos por la misma topografía... 10 cañones en el otro y hacer la liga estás hablando... cuestión muy cara, muy caro el desarrollo y a parte que la planeación no se puede ir dando, aquí en Tijuana se tiene el crecimiento de 1, 2 hectáreas por día por los mismos asentamientos irregulares... muchísima gente de todo el país que quieren cruzar a Estados Unidos, nos regresan 2, 3 veces y como ya no tiene... Como ya no tienen cómo regresarse otra vez al sur empiezan a trabajar aquí, buscan dónde vivir no hay encuentran líderes y dicen “a ver dame 100 pesos...” y aquí se

quedan o cuando menos aquí se hacen de un terrenito y ya se van al rato y regresan, van y regresan entonces es una población flotante muy alta y los desarrollos sin servicios, son desarrollos no reglamentados y crece mucho, día a día va creciendo una, dos hectáreas de lo que son fraccionamientos no regulados entonces, imagínate. (Entrevista realizada a encargado de mercadotecnia Inmobiliaria Urbi, Tijuana, marzo de 2005).

En opinión de un entrevistado con poco tiempo de residir en la ciudad, Tijuana resulta ser una ciudad complicada para vivir, carga el estigma de la imagen violenta a veces real a veces imaginaria con la cual se debe acostumbrar a vivir:

Tijuana yo creo que Tijuana es una ciudad muy difícil, es una ciudad muy difícil, es una ciudad, que es cierto, hay mucho trabajo, pero no es muy fácil acostumbrarse a la ciudad, el choque de tantas culturas de repente es complicado, el concepto o la idea que uno llega cuando viene a Tijuana, pues lo que te dicen en las noticias, que es una ciudad donde matan, donde hay drogas donde es bien inseguro, y resulta que yo estoy viviendo aquí, no todo es así, sin embargo pues ya traes una idea que te hace batallar, en parte la ciudad, la gente es de repente cerrada, no todos, la geografía de la ciudad pues no es la mejor, es bastante difícil (Entrevista a encargado de comunicación, Inmobiliaria Urbi, marzo de 2005).

A Tijuana también se le valora con un “antes” y un “ahora”, antes todo era tranquilo y seguro, ahora es todo lo contrario. El problema es que la ciudad cambió, el volumen social también y con ello vinieron los problemas, ese es el imaginario desde el cual se valora el “ahora”:

Mis abuelos son de aquí, la primera vez que llegó mi mamá en 1964, mi mamá venía de la ciudad de México, le llamó la atención de que, ah mira, aquí las casas no tienen rejas, no tienen cerco, no tienen bardas, te vas, y nos las cierras, además si te vas le jalas a la puerta y llegas, y te metes. O sea, era increíble no?, porque ella venía de una ciudad donde ya había inseguridad. Poco a poco Tijuana ha ido experimentando ese cambio de ciudad grande, con enfermedades de ciudad grande, de ciudad grande, de metrópoli, (necesitamos) menos pues, cero tolerancia, y venga Gulianni, bueno Gulianni ya fue al DF y no hizo nada, entonces, quién sabe, de qué manera esto se pudiera solucionar, este, no se, reinventando al mexicano, tomando conciencia, volviéndonos este, responsables socialmente, no tirar basura, respetar, este, etcétera, etcétera, educar a la gente, yo no veo... (Entrevista realizada a diseñadora de fraccionamientos, Tijuana, Octubre de 2004).

Se coincide en indicar que el graffiti es un problema para la ciudad, se le identifica con la inseguridad y con el deterioro del espacio urbano. Tijuana es una ciudad donde el graffiti es un medio de expresión sumamente común por los grupos de jóvenes para delimitar territorios, a su vez la actividad evoca la percepción del imaginario del miedo, el miedo que vulnera todo orden y convierte a los espacios en riesgosos:

Vandalismo, el vandalismo es muy común aquí en la ciudad, sí todo lo que es el graffiti, robos, vandalismo en general, el vandalismo es muy, muy fuerte, digo, por experiencias en otros fraccionamientos... ya se ha empezado a dar el graffiti, se empezó a dar el deterioro de las viviendas por el maltrato de los vándalos... (Entrevista a encargado de comunicación, Inmobiliaria Urbi, marzo de 2005).

A la percepción del crecimiento poblacional como problema y la imagen violenta de la ciudad se le aúna la topografía. La topografía de Tijuana conformada por pequeños cerros de pendientes muy quebradas y cañones con taludes altos, contribuye a aumentar la imagen caótica de la ciudad, la representación de que la ciudad es imposible de ordenar:

Pero, te digo, es un... desastre, es muy difícil tratar de, de ordenarla. La ciudad crece mucho día a día y es muy difícil decir ahora tiro, expropio, ha sido difícil hacer los pocos puentes que se han hecho en Tijuana, por los problemas de que bueno, pues tengo aquí que expropiar, etcétera no? Entonces... es una ciudad muy difícil, su topografía la vuelve muy difícil, tu no puedes tener una traza, o sea, hay veces que vas a lugares del centro del país, ya desde que vas así en el avión ves así todo muy cuadriculadito, como muy en, en... Ciudad Obregón, en Hermosillo. Y aquí llegas, desde que lo ves desde el cielo, dices: ¡oh my god!, no, ¿qué es esto?. (Entrevista a Diseñadora de fraccionamientos, Tijuana, Octubre de 2004.

La topografía difícil y el tipo de suelo de la ciudad tienen un impacto terrible en los asentamientos humanos precarios. La historia de la ciudad se nutre de momentos donde las colonias más pobres y populares sufrieron bastante por los deslaves de los cerros e inundaciones en épocas de lluvia, más recientemente la historia de repite pero incluye ahora a fraccionamientos. Los fraccionamientos se suponen espacios planeados y regulados por las leyes de desarrollo urbano, pero en muchas ocasiones puede más la voracidad de las inmobiliarias que prefieren exponer a los compradores de vivienda a las amenazas del medio ambiente que sacrificar las ganancias. La topografía y el suelo pueden influir en la calidad de vida de la población de Tijuana, en la imagen urbana caótica y desordenada, pero potencian sus efectos negativos en virtud de procesos de tipo social y económico:

la tierra de Tijuana es muy complicada porque tienes zonas muy, es una piedra muy difícil de desarrollar y tiene zonas muy blandas, entonces se tiene que hacer un estudio de mecánica de suelos pero a conciencia y lo que te propongan como se tiene que resolver... seguirlo al pie de la letra... pasaron las lluvias, hubo muchos derrumbes de vivienda, hubo muchos derrumbes en el cerro porque Tijuana siempre decimos no estamos acostumbrados a que llueva y llueve aproximadamente fuertísimo cada 10 años entonces en el '94, '96 también hubo unas lluvias fuertísimas, ahora 10 años después vuelve a suceder lo mismo pero como que la gente no aprende, entonces sigue haciendo lo mismo no hacen los estudios que deben de hacer y pues... se vienen abajo, se cayeron casas, taludes, muros de contención, entonces la tierra de Tijuana es muy complicada y mas porque son puros cerros, no son ni siquiera sierra son cerros entonces, y la gente pues se va a vivir ahí con zonas de alto riesgo y el gobierno le dice no, no puedes estar ahí retírate pero desafortunadamente las leyes nos protegen hasta cierto punto y el gobierno también que no aplica las cosas, entonces la tienen muy complicada... y te voy a decir la verdad, adquieren, desarrollan, ahorrándose todos los pesos que puedan y no siguen las instrucciones como deben de ser, los resultados están, digo, haz un estudio de las casas que se cayeron y quiénes son los desarrolladores y pues... afortunadamente a nosotros no nos pasó nada... (Entrevista a promotora inmobiliaria, Tijuana, Octubre de 2004)

El escenario urbano de Tijuana se llena de paisajes fragmentados y transitorios, desbordada por sus problemas y sin aparente solución. En el campo de los desarrolladores inmobiliarios se tiene la percepción de que existen obstáculos insalvables, entre ellos su propia voracidad que limita la posibilidad de crear una ciudad mejor planeada, observar a Tijuana con

imagen propia sin el espejo de San Diego y el muro fronterizo como referentes. La competencia entre las desarrolladoras es grande y es propiciada por el crecimiento de la ciudad que demanda cada vez más viviendas, sin embargo, es una competencia donde el que se pone más abusado es el que gana, la planeación se deja de lado y la voracidad impone sus condiciones:

Da coraje, todo mundo está como esperando a ver quién hace algo para después ya seguirle ahí para no tener que gastar (refiriendo la introducción de infraestructura)...Pero gran parte del problema, es de todos los países en Latinoamérica o subdesarrollados, es la falta de cultura y ubicación. Sales del paso o inviertes a algo simplemente para ganar lo más que se pueda aunque sea malo el producto, el gobierno mientras le pagues le vale si lo haces bien o mal dentro de que cumplas en las cosas para salir del paso, nunca te exige un poquito más y en cultura estamos como no acostumbrados a coordinarnos con los demás, cada quién quiere hacer lo que le da la gana y que se frieguen y si puedo poner la zancadilla te la pongo, esa actitud, muy diferente a los países anglosajones como Estados Unidos... tener otra educación, siempre de ayudarse entre ellos y la unión hace la fuerza, pero eso es querer los desarrollos mucho más interesantes, más profesionales por el bienestar de tanto a la comunidad como a uno mismo y aquí no pasa eso... o sea hay un gran, un bajón, porque los empresarios contra el gobierno, los empresarios se dividen como si cada uno fuera un país y cada quien nomás jala para su molino, para su casa, entonces hay como un divorcio de todos contra todos, aunque digan que sí se van a apoyar y a ayudar entonces todo eso, esas apatías, las tranzas y todo eso hacen que realmente las ciudades no vayan para un mismo rumbo haya muchos jalones... (Entrevista a representante del Colegio de Arquitectos sección Tijuana, Octubre de 2004).

El escenario frágil que forma a Tijuana, con su inseguridad, precariedad económica, y desorden urbano, da lugar a la nostalgia por recuperar las cosas que se han venido perdiendo. Para los entrevistados implicados en el desarrollo inmobiliario, el referente de la inseguridad y el desorden es el que posibilita la aparición de espacios protegidos y tranquilos, desde los cuales la población pueda valorar una vida más cálida y amigable en proceso de desaparición por la desbocada transformación de la ciudad:

Dando respuesta a esa necesidad de seguridad de la gente, de decir, yo quiero vivir como vivía hace 20 años, de que en mi calle, yo de niño salía a andar en bicicleta, salía a andar en patines, no había de que... ¡tuviera yo miedo!, ¡de que me fueran a robar!, ¡que me fueran a atropellar!, etcétera. Pues, es una respuesta... a, a la necesidad de la población actualmente ¿no?, el, el crear esas, esas privadas. (Entrevista realizada a diseñadora de fraccionamientos, Tijuana, Octubre de 2004).

Los fraccionamientos cerrados tienen de acuerdo a lo expresado por los entrevistados su razón de ser por la inseguridad existente en la ciudad. El mercado inmobiliario retoma las preocupaciones de la población para crear una oferta que transmita tranquilidad, seguridad y exorcice los miedos. La sensación de orden, estabilidad y protección se obtienen cerrando el espacio a la presencia de lo que expresa incertidumbre y miedo, el mercado inmobiliario explota ese miedo para vender de mejor manera sus viviendas:

Mire, yo creo que el hecho de hacer los fraccionamientos un tanto privados, bardeados, con mayor seguridad, ¿es muy importante no?, no es lo mismo vivir en una ciudad tan grande, al pie de la calle, donde puedan pasar no sé, imagínate cuántas personas podrían pasar por una

calle al día, cinco mil, diez mil personas quién sabe, al vivir en un área cerrada, privada, donde tus hijos pueden jugar tranquilos, y pues van a tener un crecimiento sano, no va a ver quien llegue y los eche a perder a lo mejor, es algo que definitivamente te da tranquilidad, y se le da a la familia, desde el punto de vista mercadológico, es algo que se tiene que explotar, porque somos... porque sabemos lo que la gente busca...porque la gente de hoy en día busca esa tranquilidad, esa paz, esa seguridad, y el hecho de tener tu casa bardeada, de vivir, de que tu casa esté cerrada no, imagínate, es tu casa en una privada, pero aparte de tu privada existe una barda perimetral, que te da mucho más seguridad, y aparte existen controles de acceso, pues es algo que definitivamente te da armas o puntos, para la mercadotecnia no, en el punto de vista publicitario, y sí es algo que la gente busca aquí en Tijuana y sí dice bueno, aquí hay más seguridad, pues vamos a ver cómo está el fraccionamiento, vamos a evaluarlo, y sí van y te preguntan, qué elementos de seguridad tienen, muchos te dicen oyes tienes reja, tienes una pluma en el acceso, hay guardias, y es algo que sí te llama la atención no, porque por el crecimiento de la ciudad, por ser algo novedoso, porque pueden andar tus hijos tranquilos, muchas cosas (Entrevista realizada a encargado de mercadotecnia Inmobiliaria Urbi, Tijuana, Marzo de 2005).

A decir de otro entrevistado pensando en Santa Fe en Tijuana, los fraccionamientos cerrados son un producto exitoso, establecen formas de socialización supuestamente ya desconocidas, permitiendo con esto generar un ambiente de comunidad y de buena participación vecinal:

En Santa Fe es donde se desarrolló más el fraccionamiento privado y luego como que otro privado dentro del privado no sé si han ido, al entrar a una zona de Santa Fe hay una caseta de vigilancia, entras a su fraccionamiento pero para entrar al cuello de tu privada de tu casa hay otra reja con control electrónico, algunos pagan vigilante extra entonces hay privada dentro de una privada más grande y han logrado una comunión entre los vecinos, como las películas... de antes donde hacían esas como casas de huéspedes o de esas como cuarterías donde vivía así mucha gente, como que se ha formado ese tipo, yo lo he visto ahí con dos camaradas que tienen esas casas, se ha formado ese tipo de comunidad, se hacen un party y es el party del vecindario y se preocupan por tener limpio y por cuidar y por pagar vigilancia y te digo, viéndolo yo por ese lado yo lo veo muy bien, vives muy a gusto, dicen que se salen en la noche y se van de party y se van con la confianza de que los vecinos cooperan y cuidan además de que tienen vigilancia, cuidan la vigilancia. Si lo pones así yo lo veo bien (Entrevista realizada a representante de El Colegio de Arquitectos sección Tijuana, Octubre de 2004).

Además de proteger de la inseguridad urbana utilizando muros y casetas de vigilancia, pretendidamente facilitando la socialización entre residentes, los fraccionamientos cerrados tienen la función incorporada de evocar la posición de la clase social de pertenencia de los residentes. En otras palabras, el fraccionamiento cerrado actúa como expresión del status social, la exclusividad de vivir en el espacio privilegiado, el discurso inmobiliario así lo dice:

Tu estatus. Eso es parte de la respuesta de por qué la casa... Igual la gente no entra a mi casa pero un compañero de trabajo me viene y me deja y ya ve que mi casa es una casa. A todo mundo le gusta este, pues mostrar que vive bien, que su trabajo le cuesta y ahí está el... el, el estatus, que... lleva implícito, la urbanización, las áreas verdes, cómo presentas tu fraccionamiento ¿no?. Entonces nosotros, en las últimas etapas ya es todo subterráneo, se ve todavía más bonito, más... gringo, ya no ves los cables, y eso es parte de ese estatus, y lo otro es el precio, tienes que ser competitivo, si tienes algo precioso, hermoso, pero esta fuera del alcance de las mayorías, pues se te va, a, mosquear, como se dice vulgarmente no? O sea, el precio que sea un precio accesible un precio justo, que tu veas que lo que te cuesta, es realmente lo que vale. Estás dando un producto, que va a competir. Entrevista realizada a Diseñadora de fraccionamientos, Tijuana, Octubre de 2004.

El espacio cerrado construye distinción social, buenos equipamientos e infraestructura pueden servir para evocar exclusividad. El representante de El Colegio de Arquitectos lo dice de la siguiente forma:

Yo lo pondría en dos palabras: armonía y exclusividad, siento ese es el enfoque principal, armonía me refiero tanto al entorno arquitectónico como el concepto que no haya la contaminación... como cuando recién me casé que teníamos un condominio chiquito y llegó el vecino de enseguida y lo pintó verde perico “es que este color me gusta” y el otro lo pintó rosa y al rato parecía cuartería, habiendo un reglamento aquí no pasa eso , o sea yo creo que sería una armonía integral, hablando arquitectónicamente... está reglamentado hasta los árboles, no puedo llegar a poner un árbol de membrillo porque se me ocurrió está reglamentado el tipo de árbol, está reglamentado el tipo de banqueta, cómo me estaciono, el tipo de ventana o sea hay una armonía arquitectónica integral y eso me va a dar plusvalía, el otro es lo que te decía la exclusividad o sea que a final de cuentas cuando tu compras o haces tu casa vas a tratar de llegarle a lo que te permita económicamente sobresalir...o sea yo pienso que esas son las dos cosas. (Entrevista realizada a representante del Colegio de Arquitectos, Tijuana, Octubre de 2004)

Los fraccionamientos cerrados de nivel medio y alto que sirven para conferir seguridad y distinción social están orientados a cierto tipo de clientela:

En promedio. Nuestro... nuestro tipo de mercado al que nos orientamos, no es el clásico de que luego se traen a vivir a su papá, al cuñado, a la abuelita, no. Porque ya por el costo de la vivienda, ya estás hablando de un nivel, de un nivel social, de un nivel económico, de un nivel de educación. ¿Verdad? Si nos fuéramos más abajo a Infonavit, o todo, pues eso si quien sabe cómo...crezca. Nosotros tenemos partes del fraccionamiento que tienen dos años de entregados y la gente no ha cambiado, no ha hecho la clásica tiendita y el clásico pegote mal hecho que afea todo el desarrollo. Entonces, no creo que suceda que al rato la casa que estaba, se case el hijo y le dan un cuartito, no creo que suceda ese tipo de... por el nivel de comprador... (Entrevista realizada a Diseñadora de fraccionamientos, Tijuana, Octubre de 2004)

El diseño arquitectónico juega un papel importante en la promoción de los fraccionamientos cerrados. La arquitectura procura establecer ambientes tranquilos y percibidos como tradicionales, los valores a evocar mediante el estilo son los de la familia tradicional. Los diseñadores de fraccionamientos tienen presente, para crear ambientes armónicos y tranquilos, recurrir a elementos materiales y simbólicos que recuperan el peso de la tradición:

Es muy poca la gente que le gusta vivir en algo muy cuadrado. Entonces, sin desechar lo que me gusta, que es lo mexicano, pero sabiendo que la gente busca algo acogedor, algo que tenga, que sea diferente, no somos abejas, vivir en panales, todas iguales, organizadas con una reina... no!. O sea cada quien quiere algo diferente. Entonces, teniendo un mismo prototipo de planta arquitectónica que puedes construir, de manera, casi, casi en serie... industrializada, tenemos varios tipos de fachadas, y los vamos poniendo diferentes, los mismos colores los vamos ahí, este, mezclando, intercalando, para que la gente sienta que su casa es especial, que la sienta... acogedora. En la cuestión interna yo soy muy funcionalista. O sea, yo siento que una casa, además de que tenga muchos detallitos, tiene que ser funcional. Entonces, me aboco, como mujer, a que tenga una cocina muy funcional...o sea, como que es el lugar acogedor de la casa. Entonces para mi es muy importante la cocina. Que sea muy funcional, que esté cómoda, que pueda tener ahí la señora guardada una cierta despensa, que, que se sienta a gusto en ese tipo de labores, el cuarto de lavado, el área de lavar, que también, la mujer, ahora trabaja y también es ama de casa, entonces, hacerle la vida amable, a la ama de casa... y en cuanto a su arquitectura, las fachadas, que sea mexicana, que sea mexicana contemporánea, que sea californiana, el estilo californiano es mucho la utilización de la teja, este... detalles de, que tenga detalles de azulejo, de moldura, que hable un poco de lo mexicano, de lo que ha sido la arquitectura mexicana en... pues desde que llegaron los españoles para acá... (Entrevista realizada a Diseñadora de fraccionamientos, Tijuana, Octubre de 2004)

El diseño arquitectónico de los fraccionamientos cerrados no pretende la articulación con la ciudad, al contrario procura el diseño a pesar de esta y reproduciendo el modelo de la burbuja protectora en medio del caos. El diseño privilegia básicamente los ambientes interiores, son las vistas interiores las que armonizan el conjunto residencial y no la integración al entorno:

...usualmente se diseña pensando en el interior del desarrollo, porque digo Tijuana es una ciudad que tiene colonias ya muy viejas, por ejemplo donde nosotros vivimos en el fraccionamiento de Lomas pues en la parte posterior tiene una colonia que tiene una malísima reputación que se llama el grupo México y... en la parte de enfrente es una colonia que se llama Chapultepec que es muy tranquila, muy bien pero es muy vieja como tipo 60's, entonces por la parte lateral son puros yunkes pero están a un desnivel... entonces no puedes diseñar con esos contornos, tienes que diseñar precisamente pensando en el interior del fraccionamiento para cuando tú llegues tengas esa, te agrada llegar a tu casa (Entrevista realizada a Promotora inmobiliaria, Tijuana, Octubre de 2004)

Pero los fraccionamientos cerrados al mismo tiempo que se erigen como seguros y guardianes de los valores comunitarios y la familia, según reza el discurso inmobiliario, también se erigen como espacio de privilegio y exclusividad a costa de segregarse de la ciudad y de excluir lo representado como feo:

Entonces puedes crear una zona y decir, bueno pues ni modo, voy a tener que pasar por una, una partecita fea, y luego ya llego a... a mi pequeño paraíso, ya lo bardeo, y me olvido de lo demás. Me olvido de lo demás. Nosotros por eso, buscamos mucho una integración...hacia las colonias tradicionalmente residenciales y de buen nivel de la ciudad. Nuestro fraccionamiento tiene esa integración, y eso le ha funcionado muy bien, el hecho de que la gente que de joven, pues vivía con sus papás, en Lomas de Agua Caliente, Residencial de Agua Caliente, y..., todo lo bonito aquí se llama Agua Caliente, por eso se llama Jardines de Agua Caliente. Toda esa zona, dices bueno, por ahí rápido entro y llego. Sí, de este lado esta feo (refiriéndose a la invasión urbana llamada loma verde), pero... no lo considero todavía una parte del área de la zona bonita ¿no?. Y pues tengo la ventaja que me lo divide el cañón ese que hay. Entonces, ves a los, como decimos nosotros, ves a los salvajes, porque si son medio... salvajes. (Entrevista realizada a diseñador de fraccionamientos, Tijuana, Octubre de 2004).

2) Los hacedores de fraccionamientos en Nogales.

Los fraccionamientos cerrados en Nogales, Sonora, son de un alcance muy limitado dado el reducido tamaño de la ciudad, sin embargo tienen muy bien delimitado el público al cual están dirigidos. Los residenciales cerrados tienen a la clase media como su principal mercado aunque la oferta sea escasa, más bien lo que predomina es el fraccionamiento de interés social cuya forma es abierta. Dentro de lo observado durante el trabajo de campo realizado en la ciudad, es la inexistente propaganda de los fraccionamientos en los medios de comunicación salvo pequeños espectaculares en algunas calles principales. De allí que no sea posible conocer cómo se articula el discurso inmobiliario con los medios de comunicación para promocionar los fraccionamientos. Sin embargo, en las entrevistas realizadas a especialistas implicados en el mercado inmobiliario local se pudo comprender su visión de los problemas de la ciudad y la relación con la aparición de los fraccionamientos cerrados destinados a la clase media.

En el medio inmobiliario se coincide en señalar que los fraccionamientos cerrados todavía no se constituyen como dominantes en el mercado, sin embargo tienen una importancia significativa para explicar la transformación por la que pasó la ciudad en los últimos años. Nogales es una ciudad pequeña pero que mantiene un significativo crecimiento poblacional, la ciudad es polo de atracción para la migración mexicana hacia Estados Unidos, además la actividad maquiladora tiene un peso destacable en la economía regional. En los últimos años, Nogales creció en su mancha urbana de forma rápida a pesar de la limitante topográfica conformada por cerros y cañadas, la imagen resultante es caótica y desordenada con serios problemas en la prestación de servicios básicos en las colonias nuevas y antiguas. La ciudad mantiene problemas de violencia ligada al narcotráfico y a delitos del fuero común asociada con pandillas juveniles, robo de automóviles y a casa habitación.

Los entrevistados no dejan de lado las particularidades que tiene la ciudad de Nogales, indican la falta de planeación urbana, carencia de suelo urbano monopolizado por los terratenientes y deficiencias en la infraestructura urbana:

¿cómo la percibo? yo percibo la ciudad que no tiene una identidad todavía, no ofrece los servicios ni a los habitantes de esta ciudad como a las personas que vienen de fuera, ni a los turistas, no tenemos, como te digo una imagen definida, no tenemos alternativas que ofrecerle al turismo que ha estado, que tenemos turismo de Estados Unidos pero no se ha capitalizado, esa nueva actividad que puede tener la ciudad, que la tuvo en los años de los 60's, 70's, se perdió en los 80's con lo de la maquila. Entre alternativas de las personas que vivimos aquí en Nogales pues carecemos o sufrimos de problemas muy graves como son la vialidad, las nuevas alternativas comerciales donde poder proyectar nosotros como arquitectos o como empresarios nuevos centros comerciales que todo está monopolizado; los mismos gobernantes o presidentes municipales no han tenido la visión de cómo impulsar esta ciudad o cómo llegar a un ordenamiento más tajante, más viable, todo mundo desgraciadamente viene a Nogales o los presidentes han estado y ven, hacen obras micro que son como aspirinas para la ciudad pero el problema fundamental de Nogales es las reservas territoriales todo lo que es del terreno, los nuevos crecimientos no tenemos nada de eso se está apenas dando...creo que el problema más grande de Nogales son las vialidades, segundo es la tierra...
(Entrevista realizada a representante del Colegio de Arquitectos, Nogales, Septiembre de 2004.)

La situación fronteriza y la atracción de inmigrantes nacionales crean tensión en la ciudad. Existe un fuerte regionalismo expresado en la crítica a la población no originaria la cual se supone desarraigada y con poco compromiso hacia la ciudad. Un entrevistado nacido en la ciudad refiriéndose al peso de la migración y a los gobernantes venidos de la capital de Sonora, se queja:

¿Qué ha provocado ese desorden? que no hay un arraigo, yo así lo siento, o sea, si yo no me siento arraigado a la ciudad, si no me siento que pertenezco, si yo decido pertenecer a esta ciudad la voy a cuidar, voy a cuidar sus aspectos, pero tenemos un sistema pues político, económico, social, donde estoy en mi momento, estoy en mi poder, termino y me voy, me voy y no me entrego a la ciudad, no me interesa la ciudad porque no pertenezco a ella... (Entrevista realizada a diseñador de fraccionamientos, Nogales, Marzo de 2005).

La inseguridad expresada por los pleitos entre narcotraficantes, la migración indocumentada hacia Estados Unidos, los vaivenes en la economía norteamericana que afectan a la maquiladora, fomentan las representaciones de la cultura del miedo:

...creo que el hecho de ser frontera nos pone en una situación un poquito mas difícil, mas diferente a no sé a Hermosillo, a Guaymas y esto el ser frontera pues es buen punto para los coyotes, para los polleros, para el narcotráfico, entonces así vivimos, afortunadamente no me ha tocado a mí pero hay gente que sí ha vivido situaciones difíciles balaceras, cosas de esas, asaltos, a mí ya me tocó en un negocio un asalto, entonces sí empiezas a ver el peligro. La situación económica que tiene el país también que nos ha restringido un poquito, ahorita ya se están reactivando los trabajos pero llegó el año pasado y antepasado que no teníamos trabajo, la gente se tuvo que empezar a ir a su lugar de origen cuando se rotó lo de la maquila, entonces sí se vivió pues cierto miedo, teníamos miedo los que vivíamos en el fraccionamiento y yo creo que la mejor opción para mucha gente sí es llegar a vivir en un fraccionamiento cerrado, yo si pudiera seguir viviendo en fraccionamiento, me hubiera gustado vivir en uno cerrado...(Entrevista realizada a representante del Colegio de Arquitectos, Nogales, Septiembre de 2004.)

Los entrevistados coinciden en asociar la aparición de urbanizaciones cerradas a la inseguridad reinante en la ciudad, a las deficiencias en la infraestructura urbana, el tipo de vida más acelerada, elementos que reunidos configuran un escenario intranquilo y poco confortable:

Primero que nada la inseguridad que hemos... últimamente sale en primera plana que ya mataron a una mujer, hace poquito como unos 8 meses se dio este crecimiento de matajes de mujeres, se vivió una psicosis en la ciudad porque de repente en un mes encontraron a 4, 5 mujeres, cuando no estaban entambadas, estaban mutiladas, se creó un caos y la gente les da miedo y la verdad sí la inseguridad que se está viviendo ahorita, balaceras y todo eso, la gente está buscando su resguardo, creo que encaminado a eso sí va, mucha gente me ha tocado los últimos 2, 3 fraccionamientos que conozco para esta zona tienen su caseta de vigilancia y no permiten el fácil acceso, creo que el primer punto sí es la inseguridad; el segundo punto es evitar accidentes de atropellamiento porque pues aquí la gente maneja echa diablo, yo como padre, te digo yo vivo en un fraccionamiento aquí, no tengo la confianza, no dejo que mis hijos estén... porque me ha tocado que pasa el vecino de allá o enojado o con prisas y no le importa, ese es otro asunto también que nos damos cuenta aquí, yo como persona que vivo en un fraccionamiento, básicamente esos dos, la inseguridad y el tránsito vehicular...(Entrevista realizada a representante del Colegio de Arquitectos, Nogales, Septiembre de 2004.)

El imaginario del miedo tiene carta de presentación al especializarse en áreas consideradas peligrosas como las colonias Buenos Aires, Lomas de Fátima, 5 de Mayo, entre otras. Se percibe molestia en la población por la impunidad presente en la ciudad, la ausencia de autoridad en las colonias referidas y en los congaes del centro de la ciudad, la corrupción policíaca y el enganche de migrantes por los coyotes en la línea fronteriza. En entrevista realizada a uno de los principales terratenientes de Nogales, un cacique regional con el poder para quitar y poner presidentes municipales, hace referencia a un acontecimiento ocurrido a fines de la década de los años setenta siendo presidente municipal él mismo y del cual no se sabe nada pero que sirvió de castigo ejemplar, refiere la posición conservadora y pragmática que asumen los señores dueños de la ciudad ante la inseguridad y otras cosas:

...entonces el general mandó sacar de los hoteles donde los mafiosos se hospedan, siempre en ciertos hoteles, hay un hotel Granada, ahí estaban hospedados entonces abrieron las puertas y los sacaron a patadas de los closet, se los llevaron al campo militar, ahí cavaron ellos sus propias fosas y ahí los fusilaron, el resto del período gubernamental fue muy pacífico..... Así, no se puede estar con el tráfico de drogas, pero lo compusimos con un método muy drástico... (Entrevista realizada a promotor inmobiliario, Nogales, Marzo de 2005)

Ante ese panorama aparentemente anárquico en el crecimiento de la ciudad, insegura y violenta, complicada por la topografía accidentada y tensionada por la maquiladora, el fraccionamiento cerrado se constituye en alternativa para generar los entrañables ambientes tradicionales y familiares perdidos dentro de la desbordada ciudad. Las autoridades municipales observan con buenos ojos el proceso de blindaje de los espacios a pesar de las restricciones urbanas existentes para el cierre de calles aunque también se ven facilitados por los vacíos legales, además prácticamente los funcionarios municipales reconocen la incapacidad de la ciudad para crear espacios abiertos tranquilos y seguros:

Pienso que sí (es alternativa) por lo caótico que es la ciudad, o sea, ya dejándonos de cuestiones de seguridad, etc., la ciudad está muy desordenada, o sea, los usos del suelo están mezclados de tal forma que aunque tengas una casa muy apartada, muy para vivir hacia adentro digamos, lo que cualquier manera la ciudad te sigue influyendo y te sigue comiendo, que incluso dejando de lado el factor de valor de la inversión es difícil vivir en paz en una ciudad... entonces sí es una buena alternativa pensando pues en toda la convivencia, los núcleos familiares, las interrelaciones sociales que puedes hacer el vivir en un lugar de estos, creo que sí, digo, está mal probablemente pensar que ese fuera el futuro porque no es un digamos, un nivel de vida que la mayoría de la población pueda alcanzar, no lo es, sin embargo, como alternativa si tengo las posibilidades de hacerlo pienso que sería una buena salida aquí en Nogales... (Entrevista realizada a funcionario municipal en materia de Administración Urbana, Nogales, Marzo de 2005.)

Dentro del mercado inmobiliario existe coincidencia con el municipio en indicar la inseguridad y el caos urbano como los principales promotores de los fraccionamientos cerrados. Así lo señala el constructor de tres de los más importantes fraccionamientos cerrados en Nogales:

Las bases para desarrollar éste tipo de proyectos fue principalmente, que desde el principio sé dio en Nogales por cuestiones de inseguridad...procura la gente, procura hacer su propio grupito, cerrarse, aislarse lo más que pueda de las colindancias conflictivas que hay. Desgraciadamente Nogales ha crecido anárquicamente y en todas partes encuentras.... maquilas, vivienda media, vivienda rica, invasiones, comercios, de todo es un..., Nogales se ha desarrollado muy anárquicamente no ha habido un plan rector que diga aquí nomás vamos a hacer esto. En los últimos años ya hay uno que más o menos.... que más o menos se respeta, pero antes no, pues maquila, una maquila aquí, que una embotelladora, ándale pues órale, no había, no había control pues entonces, eso hace que la gente quiera estar encerrada, tener seguridad; es seguridad, aliarse entre ellos, hacer su grupito, hacer y se batalla aun así ya, aun que estén juntos de todas maneras se batalla pero ahorita ya con los años la gente se ha ido adaptando más a tener ... intereses comunes y pelear juntos por conservarlos. (Entrevista realizada a promotor inmobiliario, Nogales, Abril de 2005).

Una particularidad de los fraccionamientos cerrados en Nogales es que están esencialmente dirigidos a la clase media. Ocurre que la clase alta tiene la facilidad de vivir en Nogales, Arizona, aprovechando los mejores equipamientos e infraestructura urbana y costos aceptables, además el tamaño pequeño de la ciudad norteamericana permite una vida más tranquila y segura:

...es el nivel medio, definitivamente es el nivel medio, la persona de un nivel socioeconómico alto no vive en este tipo de viviendas, o se va al otro lado o se compra un terreno mucho mas grande y hace su casa mucho más grande...(Entrevista realizada a diseñador de fraccionamientos, Nogales, Marzo de 2005).

Existe la percepción en el medio inmobiliario que los fraccionamientos cerrados son una recuperación de viejas tradiciones sociales identificadas con la comunidad, de nuevo está presente el discurso que ve la comunidad como el remanso de tranquilidad, el retorno a los orígenes aislando y separando con muros y controles de acceso:

Creo que se está tratando de rescatar algo que se había perdido, yo no creo que sea nueva esta idea, vivimos en México, allá en los tiempos de nuestros abuelos lo que era el vecindario y yo creo que es un volver a esta necesidad gregaria de vivir en comunidades pequeñas. Me encantaría que fuera (la mejor opción) en lo personal, yo creo que no hay que olvidar que antes de la necesidad de un techo, somos humanos y a mí honestamente se me hace un pecado vivir en barracas en donde no hay una identidad del lugar donde uno vive, yo pienso que sí es conveniente, sí es necesario vivir en comunidades de este tipo... (Entrevista realizada a diseñador de fraccionamientos, Nogales, Marzo de 2005).

El cobijo depositado en la comunidad formada al interior del fraccionamiento cerrado no requiere de un ejercicio largo y tedioso de formación, la historia y los elementos materiales y simbólicos que construyen una identidad y un mito de origen, se sustituyen por las facilidades materiales que ofrece el espacio para propiciar la socialización entre los residentes de la tribu del fraccionamiento. La comunidad se observa como real pero se representa cotidianamente como simulación:

...por el otro lado también al ser de ciertos estatus similares los habitantes tienden a identificarse y a integrarse más como grupo sobre todo influyendo mucho, digamos la población joven, los hijos que empiezan a hacer amistades a partir de eso los padres también se empiezan a involucrar, muchos de estos fraccionamientos incluyen ciertas instalaciones comunes que buscan facilitar ese tipo de (conveniencia), no se da muy, de mi punto de vista, no se da de una manera muy espontánea porque generalmente o tienen una alberca, o tienen asadores, juegos infantiles, entonces yo no creo que específicamente en Sonora a la gente le guste plantarse en medio de todo el vecindario a hacer su carne asada a no ser que de veras quiera hacer la fiesta con todo el vecindario, entonces estás con tu familia pero la quieres hacer en tu patio...(Entrevista realizada a funcionario municipal en materia de Administración Urbana, Nogales, Marzo de 2005.)

La búsqueda de seguridad y tranquilidad ante una realidad urbana cada vez más amenazante y caótica, expresada por la clase media de Nogales en la compra de vivienda en fraccionamientos de tipo cerrado refiere también una práctica social donde la vivienda se convierte en un objeto de consumo, el valor material se crea de acuerdo a la diversidad de elementos incorporados y el valor simbólico de acuerdo al cumplimiento en la expectativa de obtención de prestigio social:

creo que la clase trabajadora media o no sé, los ejecutivos de los bancos, gente mas o menos que sí les preocupa sobre todo que es gente pues que están buscando la superación en llegar a no sé a un nivel un poquito mas alto o tener no tanto nivel sino una seguridad, ofrecerle mas alternativa a su familia, yo creo que ellos sí están pensando en vivir en un fraccionamiento cerrado por la seguridad que ellos... a lo mejor psicológicamente yo creo que funciona de, que veas tú donde tu vives ... está cercado, sí te da una seguridad, te da tranquilidad yo creo, es como los comerciales que utilizan mucho la psicología que tú lo ves y ahí vas y compras eso, yo creo que así funcionan también los fraccionamientos, la gente ve eso y dices “estoy comprando seguridad” comprando en un mejor de nivel de vida” donde voy a tener convivir con gente a una altura superior o igual a conmigo, no sé depende...(Entrevista realizada a representante del Colegio de Arquitectos, Nogales, Septiembre de 2004.)

Se reconocen las dificultades para implementar el modelo de urbanización cerrada en la ciudad, el diseño urbanístico pensado para favorecer la convivencia entre vecinos sin exaltar la individualidad a veces no es bien aceptado. La poca aceptación de la cultura en condominio observado en México y en particular en las ciudades de Tijuana y Nogales, es un problema con el cual deben lidiar los diseñadores de fraccionamientos:

Mira, yo trabajo mucho con mexicano, con hispanos ahí en Tucson y he tenido oportunidad de hacer muchas casas en estos fraccionamientos, lo primero que se queja el mexicano y tengo que decirte que es el mexicano porque el americano no, el americano está feliz que le pongan reglas, está encantado que le pongan reglas, pero el mexicano es lo primero que se queja “no me permiten pintar mi casa del color que quiero, no me permiten hacer los tres pisos para la sirvienta allá arriba, no me permiten tender la ropa, no me permiten esto, no me permiten lo otro” sin embargo, están agradecidísimos que el vecino no lo puede hacer tampoco, por un lado, no están contentos porque se les limite, por otro lado están encantados porque el vecino tampoco lo puede hacer, entonces toda esta reglamentación yo la veo muy positiva, sí frena y sí te voy a ser sincero, sí frena un poquito la creatividad, la libertad en la creación de los estilos mas que de los espacios pero pues es otro reto para uno como arquitecto, mientras mas limitantes me pongas mas fácil me sale...(Entrevista realizada a diseñador de fraccionamientos, Nogales, Marzo de 2005).

Prevalece la impresión en el medio inmobiliario que los fraccionamientos cerrados tienen a segregarse de la ciudad, pero la culpa por esa segregación lo tiene la ciudad que hace poco por integrar el espacio urbano. La segregación urbana al final es una ventaja para los fraccionamientos cerrados, sus atributos no fueran posibles sin el concurso del desorden y el dejo de nostalgia evocado por la supuesta pérdida de comunidad en la vida moderna:

Las ventajas definitivamente la seguridad, yo viviría muy a gusto conociendo a mis vecinos y dejando a mis hijos que jueguen afuera, yo sí lo veo como ventaja esa seguridad que ofrece este lugar o este fraccionamiento cerrado; desventajas pues si eres, si te gusta cierta privacidad en tu vida pues no la encuentras, eso sí no la encuentras, pero mas que desventajas yo veo muchas ventajas. Pienso que llegan a formar como hitos dentro de la mancha urbana, sí están muy segregados de resto de la ciudad.... Hay discontinuidad en la vialidad y punto, pero no hay discontinuidad en la imagen urbana, yo no lo veo como discontinuo, que estén segregados es otra cosa, que en algunas ciudades no se de una traza vial adecuada ese es otro problema, no es problema del fraccionamiento cerrado, yo preferiría mil veces vivir en un fraccionamiento cerrado a tener una vialidad primaria que pase por mi casa... (Entrevista realizada a diseñador de fraccionamientos, Nogales, Marzo de 2005).

Sin embargo, los fraccionamientos cerrados ofrecidos por el mercado inmobiliario en Nogales, con un diseño arquitectónico que alienta la socialización de los residentes, con equipamientos para el entretenimiento y esparcimiento y manteniendo viviendas cómodas y funcionales, se convierte en un mero discurso. Las condiciones reales bajo las cuales operan los fraccionamientos cerrados en Nogales distan mucho de ser los paraísos idílicos que el discurso enarbola. Un diseñador de fraccionamientos refiere bastante bien cómo lo representado y vendido por el discurso inmobiliario no tiene asidero con el tipo y morfología de los fraccionamientos existentes en Nogales los cuales son una verdadera simulación, hay una diferencia bastante marcada:

...pienso que mucho tiene que ver el diseño mismo del fraccionamiento, si tu diseñas un fraccionamiento por más cerrado que esté pero la vida recreativa de la vivienda la mandas hacia atrás, al patrio de atrás, de nada te sirve tener este tipo de fraccionamientos y tú como diseñador estarías provocando esa separación entre los vecinos, esa individualización de las familias, pero existen o por lo menos existen aquí no sé si existan, deben de existir... fraccionamientos de este tipo donde el área recreativa se mande hacia enfrente, si yo tengo un fraccionamiento donde entro y veo un jardín que es el jardín de cada una de las viviendas y veo a todos los niños jugando y veo a los vecinos que los obligues a tener esa relación entonces se daría esa comunicación entre ellos, pero de nada sirve hacer este tipo de fraccionamientos donde lo único que veo es una barda y la vida es totalmente interna, entonces ¿se está dando esta comunión entre los vecinos? no, no se está dando, tampoco es culpa de ellos, es el diseño mismo el que los obliga a aislarse, yo creo que se puede dar, se puede dar todo: la seguridad, la tranquilidad, el vivir fuera del bullicio de la ciudad, que no me estén pasando ahí los camiones de las Cocas que van a repartir a la otra colonia y se puede dar la comunión interna entre los vecinos con este tipo de soluciones y vuelvo a lo mismo, dar esos reglamentos, esos convenios que estén bien estructurados y que todos tengan, tengan que participar, yo pienso que sí se puede dar ¿se está dando? no, no se está dando, se está dando en otras comunidades, fíjate que conozco, en Tucson conozco un fraccionamientito pues a de ser de 8 ó 10 viviendas cuando mucho, pero tienen ese concepto, “¿quieres jugar? vete a jugar al jardín” pero el jardín colinda con el jardín de tu vecino, entonces se crean esas comunidades... (Entrevista realizada a diseñador de fraccionamientos, Nogales, Marzo de 2005).

3) Los hacedores de fraccionamientos en Ciudad Juárez

Los procesos micro-sociales desarrollados en los fraccionamientos cerrados indican la búsqueda de formas de sociabilidad supuestamente desaparecidas en la complejidad de la dinámica urbana. El mercado inmobiliario en Ciudad Juárez explota la veta de la sociabilidad para vender de mejor manera sus viviendas, el punto de partida es plantear la recuperación de los lazos de unión entre la población de los fraccionamientos para crear verdaderas comunidades. En las entrevistas a especialistas inmersos en el mercado inmobiliario de Ciudad Juárez sobresale la realizada al encargado de proyectos de la inmobiliaria BRASA, quien de manera nítida habla de la intención de crear las condiciones que favorezcan un sentido de comunidad en los fraccionamientos cerrados que ofrece la empresa:

...una comunidad en realidad para que sea realmente vivida debe tener algunos elementos como por ejemplo, conceptos como densidad diversa, como patrones de vialidades distintos, como conectividad social, etcétera, y eso quiere decir que no puedes formar gheto. Es el gheto de los ricos aquí, nada mas aquí estamos los ricos y que la chusma hágase pa' allá y tampoco puedes generar esquemas donde tienes cinturones de gente que no quiere salir de ese medio... por que no es rentable y por otro lado,... tu quieres que tus hijos convivan con gente en si diversa, o sea si realmente quieres tener una comunidad integrada, tus hijos tienen que convivir con gente de pensamientos distintos, entonces tus hijos tienen que tener la posibilidad de convivir con gentes de distintas clases socioeconómicas, tienen que tener la oportunidad...debes de tener la tranquilidad ¿verdad? Pues de que puedan convivir con distintas gentes de distinto nivel socioeconómico en un ambiente de armonía y de seguridad, entonces tratas de crear los patrones de vialidad distintos donde te aseguras que haya paseos peatonales, paseos para la bicicleta.

BRASA es una de las principales empresas inmobiliarias de Ciudad Juárez, todos sus desarrollos mantienen la tipología cerrada con bardas perimetrales muy ornamentadas, casetas de acceso y vigilancia privada. Entre los fraccionamientos más importantes construidos se encuentran La Rioja, Paseo del Real, Hacienda del Sol, Misión del Sol, ubicados en el cinturón del extremo poniente de la ciudad y un poco más al sur en el área de Las Misiones. Los fraccionamientos tienen como principal mercado la clase media y alta de la ciudad, son desarrollos pequeños que no van más allá de las 100 viviendas por conjunto en la forma de privadas en un circuito alrededor de un área verde.

El encargado de obras de BRASA menciona que su éxito en parte es debido a los vacíos dejados por el Estado y a la ineficiencia del municipio en la prestación de servicios básicos. La empresa aprovecha esas circunstancias para ofrecer sus emprendimientos cerrados, crea alternativa a la cultura del no pago de las cuotas de mantenimiento tan cuestionado en la ciudad de Tijuana ofreciendo una modalidad incorporada al crédito hipotecario, además vende calidad en los equipamientos:

...por un lado es la falta de capacidad de los municipios para brindar seguridad, para brindar servicios de calidad, limpieza, mantenimiento a parques, alumbrado público, etcétera y por otro lado, ese hueco que va dejando la autoridad pues lo tratamos de ir a compensar nosotros, nosotros no desarrollamos bajo el esquema de condominios, si no que son precisamente de fraccionamiento pero así con caseta...el esquema de condominios lo que plantea es que de la caseta hacia dentro el condominio paga la luz, paga el mantenimiento a la vialidad, paga el mantenimiento a las áreas verdes, paga pues no se la recolección de basura etcétera. Entonces, en realidad lo que nosotros planteamos fue un fraccionamiento pero que estuviera cerrado, donde no se paga por parte de los vecinos el alumbrado porque pues a final de cuentas ellos ya están pagando el impuesto ¿Verdad? Y pues no pagan el alumbrado, no pagan la recolección de basura pero si formamos un esquema de fideicomiso donde los clientes al comprar su vivienda y en el pago de su mensualidad van creando este fondo por ejemplo para el mantenimiento de las áreas verdes... Las áreas son yo creo el click, es uno de los atributos que mas busca la gente, dar lo mas cercano a los parques y regresar a la vieja usanza donde los niños podían salir a la calle, jugar fútbol sobre la calle, a lo mejor, etcétera ¿no?. Entonces lo que tratamos de desarrollar son fraccionamientos con vialidades de tráfico lento y con la mayor cantidad de frentes posible hacia el área verde y pues a través del éxito que tuvimos en Ciudad Juárez con este desarrollo de Misión Del Sol, con el ganamos una mención honorífica en el premio nacional de vivienda el año pasado (2004).

BRASA aparte de la seguridad vende un estilo de vida basado en el involucramiento de los vecinos en las tareas de mantenimiento y vigilancia del conjunto. La participación de los vecinos es importante para cuidar la imagen, a pesar de que no existe el régimen de condominio que obliga a crear una cultura la empresa procura que los vecinos mantengan un sentido de pertenencia fuerte:

La policía te ofrece un orden y es una aspirina, pero la verdadera seguridad es cuando el vecino esta pendiente de su parque y ve que llegan los muchachos tomando o llegan no sé cosas, entonces la vigilancia debe ser vecinal y entonces ya puede llegar el reporte, hablar a la policía: Oye hay unas gentes aquí, sospechosos o mi vecino le esta pegando a su esposa jajajaja, ¿si me explico?

El entrevistado es enfático en señalar la importancia de que en sus desarrollos se mantenga una sociabilidad fuerte, basada en incentivar las relaciones vecinales, los contactos cara a cara, la seguridad descansa en la confianza existente entre los vecinos y no en las barreras físicas. Se recupera la vida de barrio y es exaltada como ejemplo de comunicación y participación en la vida colectiva aunque no contenga un proceso de construcción histórica sino la comunión atemporal:

...realmente la participación de la sociedad, de los vecinos, en las cuestiones de la comunidad son muy importantes y pues es lo básico en la seguridad ¿No? Lo que sucedía mucho en los desarrollos o empezó a suceder es que se empiezan a dejar de conocer las familias, en México hay un fenómeno de que será como de los años cincuentas hacia acá, hay migración del campo ¿No? hay una migración del campo y un crecimiento explosivo de las ciudades donde el 70% era rural y el 30% era urbano y luego se voltea y ahorita es al revés, 70 Urbano y 30 rural y entonces lo que sucede es que empiezas a dejar de conocer a tus vecinos. Y las ciudades empiezan a ser tan grandes que dejas de conocer a las familias y antes era ¡no! pues conoces a los Valdez y que conoces a los González, que salía siendo hijo de fulano ¡Ah sí! era

el nieto de Don Catarino y ahí te la llevas ¿No? Entonces empiezas a dejar de conocer a tus vecinos y empieza todo el problema de la seguridad ¿Verdad? En la medida que conoces mas a tus vecinos puedes crear mejores relaciones y puedes preocuparte mas por tu parque, puedes preocuparte mas por tu ... no es tanto la barda, en nuestros desarrollos también hay robos ¿Ves? Aunque tengan caseta de vigilancia y la gente tiene que poner rejas también en algunas ocasiones y alarmas y una serie de cosas ¿No? Entonces la seguridad no es en si que este bardeado si no es que los vecinos se vayan conociendo.

Para que el sentido de comunidad creada por BRASA sea eficiente, es necesario mantener un cuerpo de creencias y valores compartidos, una conciencia colectiva que vigile y otorgue certeza a los deseos y expectativas de tranquilidad y armonía comunitaria. El entrevistado lo refiere de la siguiente manera:

la mayoría de nuestros competidores desarrollan o venden casas, nosotros le decimos a la gente que nosotros no vendemos casas en realidad lo que tratamos de vender son precisamente eso los valores. Seguridad, confianza, armonía, respeto y una serie de valores que tiene la empresa y que hemos ido tratando de permearlos hacia los desarrollos ¿No? O sea que nuestros diseños, es muy difícil, pero es tratar de que nuestro diseño refleje eso.

El paisaje de felicidad es bastante idílico, la comunidad se sucede como en anuncio publicitario entre imágenes que seducen por la fiabilidad del espacio del ensueño. La nostalgia por el pasado mitificado no es algo tan lejano, es recuperable con la participación y la vigilancia. Las bardas y casetas se naturalizan como parte del paisaje bucólico, son las iglesias que hacen posible que la congregación no se disperse y mantenga la cohesión:

Que el desarrollo puede llegar a ser tan seguro que tus hijos puedan jugar en la calle como jugaste tu cuando eras niño ¿ves?, jugabas al bote pateado, o al bote volado, a los hoyitos, o al mamaleche en la calle, no los tienes que tener en el patio, el tráfico vehicular es un tráfico lento, la gente que entra al desarrollo es únicamente la gente que vive ahí, o sea no tiene nadie por qué andar paseando... más que nada es eso ¿No? es transmitir que sientas que la seguridad no es solamente la barda, que la seguridad no solamente es el tráfico o que la seguridad no solamente es la policía, el guardia, sino que hay otra manera de ver la seguridad como pudiera ser la seguridad de que la empresa también te cumple.

Aunque la recreación de la nostalgia para ser posible requiere ser una copia sin original de su versión en estados Unidos, la simulación puede cruzar fronteras y establecerse como Disneylandia en cualquier nación:

Nosotros hemos ido aprendiendo aquí poco a poco y realmente lo que hemos ido haciendo es mezclar un poquito lo que hemos vivido desde niños ¿Ves? Este lo que se usa... y sí, por ejemplo pues nosotros tenemos aquí de vecinos a Estados Unidos, tenemos Arizona que tiene mucha casa habitación, muchos desarrollos, o está Texas, Las Vegas, no sé, entonces vamos a Estados Unidos a ver que se está haciendo y tratamos de copiar algunas ideas y tratar de darle el toque de nosotros ¿verdad? la innovación pues es muy importante, tienes que estar innovando, no te puedes quedar porque la competencia rápido, es mucho más fácil copiar que hacer.

La expansión de los fraccionamientos cerrados sobre el oriente de Juárez es propiciada por el mercado inmobiliario y avalada en los hechos por las políticas de los gobiernos municipales. Sin embargo, en entrevista realizada al Secretario de Administración Urbana del gobierno municipal mostró objeciones al fenómeno de las urbanizaciones cerradas precisamente en la seguridad el atributo principal que aparentemente lo caracteriza:

creo que es un concepto equivocado, bueno, sí puede representar una posibilidad de seguridad el tener una barda pero también representa un reto de que al constituirse en condominio representa el que todos los que viven ahí tienen que hacerse copartícipes de los servicios y para empezar el alumbrado público, no hay un caso que yo conozca en Juárez en donde paguen lo que les corresponde de alumbrado para que puedan dar el servicio, luego vienen a exigirle al municipio cuando el municipio no está obligado, la recolección de basura, el problema del anclaje en la caseta de vigilancia de una persona que se contrata con los condóminos y luego se convierte en el promotor de la inseguridad, porque él está ligado con otras gentes de fuera y empieza a darse problemas de todo tipo social, venden licores, venden cerveza, etc., etc., y se ligan con las mafias de... externas para poder lograr los objetivos dentro del condominio, entonces ese concepto supuesto de seguridad no se da en la realidad y pregúntele a los señores de la publicidad...

El entrevistado también refiere que los fraccionamientos cerrados más que nada son un producto patrocinado por el mercado inmobiliario para obtener mayores ganancias con la venta del modelo y la ideología comunitaria, pero no es solución para la ciudad en lo que se refiere a seguridad y calidad de vida:

Mire, ahorita he platicado yo con... que es importante también... ellos son la otra parte, ellos son los que oponen a la decisión, ellos están pugnando porque se deroguen de 120 metros mínimo, ellos tienen su punto de vista, defienden esta situación pero bueno ante la realidad que estoy comentando con evidencias, con hechos que les muestra la policía con evidencias que salen todos los días en el periódico, que pues ellos se están dando cuenta que no es la solución, quizás sea la solución para sus objetivos económicos y que tiene todo su derecho, de que una empresa dedicada a la construcción trate de lograr los mejores resultados financieros para una empresa pero lamentablemente creo que el error de las empresas promotoras es ver exclusivamente la problemática y utilidad y no la problemática de bienestar de las familias, etc., etc.,

Por las entrevistas sostenidas con las personas involucradas en el desarrollo de fraccionamientos cerrados en Ciudad Juárez, prevalece la asunción del modelo como una idea que sirve para recrear un estilo de vida, una propuesta que hace del reducido tamaño de los emprendimientos los motivos de su éxito, el tamaño ofrece la posibilidad de mantener un ambiente controlado y bien regulado y una mejor articulación del discurso comunitario con los deseos de los residentes.

CAPITULO IV

VIVIENDO EN COMUNIDADES SEGURAS

En las ciudades fronterizas de Tijuana, Nogales y Juárez, el padrón de urbanización basado en la construcción de viviendas resguardadas detrás de bardas y con casetas de vigilancia es dominante. El paisaje urbano de las ciudades cada vez tiende más a fragmentarse por los fraccionamientos cerrados que crean límites indefinidos e imprecisos, las ciudades se extienden en un modelo insular donde los fragmentos no proporcionan soluciones de continuidad al conjunto sino individualizan el espacio. Aparejado a la fragmentación urbana ocurre en las ciudades una transformación en los usos del espacio público, la calle pasa al dominio del automóvil y los individuos a concentrarse en los espacios privados de consumo y entretenimiento. En contrapartida, los fraccionamientos cerrados tienen en el espacio público de uso exclusivo a los dueños de las viviendas uno de los motivos de su éxito. A la situación fronteriza conformada por un muro que separa a las naciones y a las personas, las ciudades del noroeste de México aúnan un proceso que acrecienta la división social al interior de las ciudades, ese proceso es la segregación espacial expresada por el fraccionamiento cerrado. El proceso de segregación espacial implica exclusión entre las clases sociales a pesar de la contigüidad bajo la cual conviven en el territorio de las ciudades.

El modelo de urbanización cerrado imperante en las ciudades fronterizas está ligado a un estilo de vida dirigido a las clases media y alta, estilo de vida que recupera la nostalgia por la comunidad pequeña, tradicional en cuanto al mantenimiento de valores familiares y retoma la arquitectura mexicana y californiana para simular paisajes pueblerinos que confieran identidad. El éxito en la oferta del fraccionamiento cerrado tiene detrás al mercado inmobiliario que realza el formato comunitario, el estilo de vida exclusivo y la seguridad de la familia; la publicidad abundante en los medios de comunicación y la utopía idílica contenida en el mensaje son seductores y tienden a naturalizar un modelo de urbanización que aparenta relativamente cierta antigüedad o largo aliento en las ciudades.

Interesante es que el fraccionamiento cerrado pretende formar comunidad a partir de simular la implementación de valores tradicionales, enaltecer la familia nuclear, llenar los suplementos de los periódicos con imágenes de niños corriendo en amplias áreas verdes y recurrir a la arquitectura para recrear los espacios con paisajes de pueblo. Estas cualidades del fraccionamiento cerrado requieren de formas de socialización basadas en la participación de los residentes en las organizaciones vecinales creadas ex profeso por las desarrolladoras inmobiliarias, requiere también el cumplimiento de los vecinos del reglamento interno que rige a los fraccionamientos, además requieren del régimen condominal como el tipo de propiedad que da sustento jurídico a la urbanización cerrada. Bajo esas bases es que los fraccionamientos cerrados funcionan, la fortaleza de la comunidad artificial que significa el fraccionamiento cerrado depende del grado de cumplimiento de las reglas, el suficiente involucramiento de los residentes en la vida colectiva impuesta por el condominio, la calidez del espacio vendido por la inmobiliaria y la eficiencia en los instrumentos de vigilancia.

El problema surge cuando los fraccionamientos cerrados se asumen como producto masivo destinado a todas las clases sociales. El fraccionamiento cerrado es un tipo de urbanización que tradicionalmente expresa mecanismos de distinción social bastante marcados basados en la objetivación de jerarquías y la exclusividad de la homogeneidad social. El compartir un mismo capital económico, cultural y social hace a los residentes del fraccionamiento una comunidad homogénea, la posesión de un habitus de clase en particular internalizado para dotar de sentido a las prácticas materiales y simbólicas tendientes a producir y reproducir un mismo estilo de vida, permite decir que el fraccionamiento cerrado es un espacio de distinción social. En ese sentido, el fraccionamiento cerrado orientado a todas las clases sociales masifica un modelo que requiere de exclusividad, la extensión y la densidad de las urbanizaciones creadas en las ciudades fronterizas fomentan la implementación del modelo de forma deficiente, con serias carencias de valores y figuras emblemáticas que devienen retóricas ante las abrumantes diferencias materiales existentes entre un fraccionamiento cerrado de tipo popular y uno de tipo alto como ocurre en la ciudad de Tijuana.

Las diferencias existen no sólo en términos de la calidad de la construcción de las viviendas, el tamaño controlable del reducido conjunto para la clase alta, el incontrolable tamaño del emprendimiento conformado por miles de viviendas del fraccionamiento cerrado de tipo popular, la posesión de amplias áreas verdes y equipamiento para el entretenimiento en uno y la abrumante carencia en el otro, la dureza y eficiencia con la cual se realiza la vigilancia en el fraccionamiento alto y la informalidad del fraccionamiento popular. Son diferencias materiales muy contundentes entre el fraccionamiento alto, el medio y el popular, abarcan también un desigual nivel de organización y participación de los residentes en las tareas colectivas del fraccionamiento observadas en el cumplimiento de las reglas internas y en el mantenimiento del espacio. Son esas diferencias las que indican que los modelos de fraccionamiento cerrado implementados en las ciudades fronterizas dislocan el paisaje urbano, incentivando el proceso de fragmentación urbana y por supuesto de la segregación espacial y social.

Una de las características principales del fraccionamiento cerrado es estar orientado a las clases media y alta, sin embargo, en las ciudades fronterizas el mecanismo de urbanización de tipo cerrado es ofrecido a todas las clases sociales, con las correspondientes diferencias en cuanto a precios de las viviendas, metros cuadrados de construcción, ubicación en la ciudad, equipamientos para el entretenimiento y eficiencia de la vigilancia privada. La distinción social objetivada materialmente tiene por supuesto su correspondiente expresión en las representaciones individuales y colectivas construidas por los sujetos implicados en el espacio cerrado. Los residentes de los fraccionamientos establecen una relación con el espacio que marca sus deseos y expectativas. El tipo y forma del fraccionamiento influye en los procesos de socialización para truncarlos o favorecerlos, el proceso de construcción del sentido de pertenencia al lugar o una identidad es influida también por el espacio. La percepción del miedo a la inseguridad o su contraparte la certidumbre es cruzada por la dimensión espacial, el imaginario individual estigmatiza las áreas de ciudad que significan peligro y a las personas que constituyen un riesgo. Generalmente las virtudes negativas del espacio y los individuos las representan en la ciudad los sectores donde se concentran la pobreza, el desorden y caos urbano, las carencias de servicios públicos e infraestructura, finalmente la delincuencia y la violencia.

Durante el trabajo de campo realizado en las ciudades de Tijuana, Nogales y Juárez, se realizaron entrevistas a residentes de los fraccionamientos cerrados de tipo popular, medio y alto, encontrándose diferencias bastante marcadas en cuanto a la percepción de la violencia, la satisfacción con sus viviendas, las formas de socialización entre vecinos y los conflictos presentados, los niveles de organización y participación vecinal. En este apartado de la investigación es de interés presentar las percepciones acerca de la inseguridad en los residentes de algunos de los fraccionamientos cerrados de las tres ciudades estudiadas, los conflictos más habituales generados en el contacto cara a cara entre vecinos y los niveles de socialización e integración alcanzados.

A) TIJUANA: ¿LA CASA DE TODA LA GENTE?

I.- El fraccionamiento cerrado de tipo popular o interés social

En la ciudad de Tijuana los fraccionamientos cerrados se han consolidado como la principal forma de urbanización. En la ciudad predominan dos tipos de emprendimientos cerrados que se distinguen por el tamaño del conjunto, el sector de población al cual están dirigidos y las características de la vivienda. El primer tipo se destaca por ser conjuntos conformados por menos de 500 viviendas en formación “cul de sac”, estar orientados a la clase media y alta, contar con equipamientos e infraestructura de calidad, viviendas más grandes y mejor construidas y ubicarse en los sectores más exclusivos de la ciudad como el entorno de Agua caliente y Playas de Tijuana. El segundo tipo de emprendimiento cerrado son los conjuntos urbanos formados por grandes aglomeraciones de viviendas en un mismo lugar, la mayoría de estos conjuntos combinan las viviendas de tipo popular y media pero predominando ampliamente el primero. Las viviendas se destacan por sus reducidas dimensiones, poca calidad en la construcción y carencias de espacio común a pesar de mantener régimen condominal en su mayoría. La densidad de población en estos conjuntos es alta, por ese motivo concentran servicios diversos como centros comerciales, escuelas e instalaciones recreativas. En Tijuana, ejemplos de conjuntos de esta naturaleza son Villa Fontana, Villa Sol, El Refugio, Santa Fe y El Florido, rebasando las 10,000 viviendas cada uno.

A las diferencias materiales existentes entre estos dos tipos de fraccionamiento cerrado se les unen las de tipo social. La imagen de los grandes conjuntos urbanos de tipo cerrado rápidamente tiende a deteriorarse, la infraestructura urbana es rebasada por la magnitud del conjunto con los consiguientes trastornos en la prestación de servicios públicos, el espacio público como parques y jardines concentrados en determinados sectores para proporcionar atención a todo el conjunto poco a poco devienen en tierra de nadie y en espacio identificado con la inseguridad, la seguridad encargada a los guardias privados, a las bardas y a los controles de acceso en las privadas que conforman el conjunto es constantemente violentada. Estos problemas indican fallas en la socialización cotidiana en esos espacios, escasa participación en las asociaciones vecinales, un sentido de pertenencia cuestionado y un tipo de comunidad en descomposición. Es indicativo de los problemas en la socialización de los residentes de los

fraccionamientos cerrados no pagar las cuotas de mantenimiento, incumplir con la participación en las asociaciones de vecinos, infringir las reglas en el uso de estacionamientos comunes, evasión de obligaciones contempladas en el reglamento interno en lo que se refiere a los depósitos de basura, ampliaciones de las viviendas sin la autorización correspondiente, entre otros. Básicamente la dimensión social deteriorada del fraccionamiento cerrado de tipo popular estriba en la percepción de desconfianza entre vecinos, el recelo entre vecinos por los usos del espacio, el desconocimiento hacia el otro que provoca enemistad y estigmas hacia aquello que represente riesgo o amenaza.



Foto 33. Las bardas se suceden unas a otras fragmentando el espacio. Villa Fontana, Tijuana

En los recorridos de campo realizados en Tijuana se detectó el caso del sector denominado Las Villas conformada por las secciones de Villa Fontana, Villa del Sol, Villa Real y Villa del Bosque, que en conjunto suman aproximadamente 25,000 viviendas. Este sector tiene la particularidad de ser de los primeros fraccionamientos cerrados resguardados con bardas, puertas de acceso y casetas de vigilancia en Tijuana. Sorprendente es que dada la magnitud del emprendimiento y el diseño del espacio en forma de privadas separadas unas de otras, el proceso de fragmentación sea tan abrumante. La incomunicación entre sectores impera dificultando la continuidad y secuencia urbana, las zonas se encuentran aisladas y separadas por las bardas, a pesar de que Las Villas está ubicada sobre una superficie relativamente plana a diferencia del resto de la ciudad, por consiguiente es el diseño del conjunto urbano el que fragmenta y segrega no el elemento topográfico.



Foto 34. Vista de satélite de un sector de Villa Fontana

A la fragmentación urbana que caracteriza a Las Villas se le agrega su representación como espacio inseguro. Los entrevistados sienten la ciudad como insegura, así también su espacio más cotidiano es peligroso, esa percepción identifica a las amenazas que en muchas ocasiones la representan los jóvenes:

Pues aquí es nuevo (el fraccionamiento) pero hay delincuencia. Aquí no es seguro... yo pienso que mucha parte de Tijuana no es segura porque en todas partes es igual. Donde vivíamos antes, aquí en el Florido, no podíamos salir a la tienda, al niño de ella (refiriéndose a una vecina) tenía ¿qué? 10, 11 años... lo mandaba a la tienda o iba ella y yo, como a 5 cuadras le quitaban la chamarra, iba a la tienda y ya regresaba sin chamarra y asustado porque los vagos le quitaron la chamarra. No tiene nada que ver el tipo de cambio de vivienda, ya sea en otros lugares... es lo mismo, si fuera a hablar de delincuentes, son jóvenes que no tienen terminada su primaria y secundaria como profesional, así son de grandes, grandes delincuentes... (Entrevista realizada a ama de casa del Fraccionamiento Villa del Sol, Tijuana, Octubre de 2004).



Foto 35. Endurecimiento del perímetro.



Foto 36. Refuerzos Interiores

En las entrevistas realizadas a residentes de Las Villas se destaca su percepción de la zona como insegura, así mismo establecen comparación con el lugar de origen el cual consideran es más tranquilo y apacible. Una buena parte de la población tijuanense no es originaria de la ciudad, el carácter inmigrante de su población influye en las comparaciones establecidas al nivel de considerar el estilo de vida como más acelerado, la interacción social más distante y la violencia como más cercana, acechando e imponiendo incertidumbre a la vida cotidiana:

...el tipo de vida de aquí es más rápido, aquí hay mas delincuencia, aquí no puedes andar a gusto en la casa, hay mas robos en las casas, se vive mas intranquilo, ya ve hasta una tienda a las 8 ó 9 te ponen su rejita ya, si quieres te despacho hasta las 9 pero por medio de la reja, en Sinaloa no se ve eso, muy raro que en Sinaloa alguna tienda ponemos rejas no, ese es el tipo de vida. Entonces una muchacha, una joven puede ir a bailar a las 12, 11, cerca, ir y venir a veces caminando y aquí no se puede ¿por qué? porque a la vuelta de la esquina de tu casa ya te la asaltan o a uno mismo, vas ahí a la calle a dar la vuelta y ya te golpearon y te quitaron el bolsillo o te arrinconan, así pasa y no nada mas en Villa Sol, en varias...(Entrevista realizada a vecina de Villa del Sol, Tijuana, Octubre de 2004).

Los habitantes entrevistados en Las Villas consideran su entorno como peligroso e inseguro, desconfían de la seguridad que proporciona vivir en un fraccionamiento cerrado. Las barreras físicas no son impedimento ni limitante para ser víctima de algún delito:

Sí, todo está bardeado, todo, supuestamente la entrada, pero viéndolo bien, ¿cuáles bardas hay? si tanto pueden entrar por arriba de donde está el cerro como pueden entrar por la otra entrada que supuestamente hicieron las casas de Infonavit, es un show, o sea, las casas fueron bastante caras como para que no haya la seguridad que a nosotros nos ofrecieron (Entrevista realizada a ama de casa, Villa del Bosque, Tijuana, Octubre de 2004).

La imagen de la mayoría de las privadas que conforman el conjunto de Las Villas reflejan un menoscabo fuerte en los elementos materiales construidos para dotar de seguridad tales como las bardas y caseta de vigilancia, todavía más en aquellas privadas donde se cuenta con vigilancia privada los habitantes recelan de ellos:

Sí pues, lógico, con las primeras semanas me sentía bien a gusto porque supuestamente se miraba mucha seguridad pero pues se dice que la misma seguridad era la que ayudaba a las ratas a sacar las cosas (Entrevista realizada a ama de casa, fraccionamiento Villa Fontana, Tijuana, Octubre de 2004)



Foto 37. Vista de caseta de vigilancia en Villa del Sol



Foto 38. Vista de barda perimetral en Villa del Sol

Los fraccionamientos cerrados del sector de las Villas fueron los primeros en Tijuana diseñados para proteger a los residentes de la inseguridad y la violencia urbana con bardas perimetrales, casetas de ingreso y guardias privados. URBI la empresa inmobiliaria experimentó en este lugar la implementación de un plan comunitario en urbanizaciones en régimen de condominio, el cual precisa de la participación de los residentes en el cuidado del conjunto, la compartición de áreas de uso común y el respeto de las reglas establecidas en los reglamentos internos. Sin embargo, al cabo del tiempo la participación vecinal se diluyó, las medidas físicas de seguridad tendieron a desvirtuarse y al final, las mismas privadas se convirtieron en espacios inseguros a pesar del hermético diseño arquitectónico.



Foto 39. Deterioro y abandono de la privada en Villa del Sol

La percepción del miedo existente en los residentes de Las Villas se expresa en la desconfianza depositada a los guardias privados en aquellas privadas donde esa figura todavía existe. A los guardias se les identifica como parte de la inseguridad más que proveyendo tranquilidad:

Ahorita ya los cambiaron por lo mismo porque los otros no hacían nada, supuestamente la seguridad que ahora hay es mas buena, sí ha habido un poquito mas de seguridad... sí se está mirando que hay una seguridad ahorita porque antes vaciaron casas, amenazaron a un niño de muerte para sacar los muebles de la casa, ¡a un niño de 4 años!, lo amenazaron con una pistola para que les abriera la puerta, te imaginas que seguridad podemos tener, ninguna, supuestamente fue residencia para que no tuviéramos... se abrió la residencia (refiriéndose a la construcción del fraccionamiento) para que no estuviéramos como estamos aquí en Villa Fontana y en Villa del Sol y estaba saliendo un poquito peor porque no se miraban, aquí no se miraban tantos robos como se estaban mirando ahí (Entrevista realizada a ama de casa de Villa del Bosque, Tijuana, Octubre de 2004)

El diseño arquitectónico de la urbanización cerrada basada en bardas perimetrales, caseta de acceso y guardia privado no funciona adecuadamente en Las Villas, sino al contrario favorecen la violencia. Algunas entrevistadas narraron haber sido víctimas de la delincuencia o saber de personas al interior del fraccionamiento cerrado:

Has de cuenta, supuestamente hay seguridad en la salida y dijeron los guardias: “yo qué me voy a meter, total que se la roben, o sea, yo no voy a arriesgar mi vida por una camioneta” y lo que hicieron los señores fue bajarse a aventarse de las privadas de arriba hacia abajo para haber que podían hacer, o sea el señor de tan preocupado que estaba que la acababa de comprar se aventó arriesgándose a que le pasara algo a él y los guardias no hicieron nada (Entrevista a ama de casa en Villa del Sol, Tijuana, Octubre de 2004)

El robo de un automóvil y objetos en los domicilios son cosas que ocurren al interior de un fraccionamiento cerrado, las barreras físicas son insuficientes para proteger a las personas y a sus bienes. La inseguridad no es un asunto de percepción es real, el enemigo accede al interior sin importar el endurecimiento del espacio, indica incertidumbre en la vida cotidiana:

Pues cuando entramos (a vivir al fraccionamiento)... llegó un tiempo cuando te digo que vaciaron las dos casas y se robaron la camioneta que realmente no se podía dejar nada afuera, yo dejé unos tenis que acababa de comprar, se los bajaron, habían costado \$650.00 y cómo no se llevaron los que ya estaban así medio enterrados, no, se llevaron los nuevos. Y luego a una vecina le robaron el tanque de gas... me robaron los tenis no miento, en el día, eso fue en el día porque yo llegué de aquí a quitar los tenis y ya no estaban, yo me quedé (pensando), o sea, los lavé o están abajo en la cama o en el closet, no sé, fui y vine, o sea, “sí, ya me está fallando la mente”... estaban aquí y les dije a mis hijos y “qué crees que me robaron los tenis” y cómo, y empezamos a mirar, ya empezamos mirar las pisadas hacia abajo y enseguidita se robaron, al otro día se robaron el tanque de gas de la muchacha que andaba muy enojada ella...(Entrevista a ama de casa en Villa del Sol, Tijuana, Octubre de 2004).

La frustración y la impotencia ante lo imprevisible aparecen en el siguiente relato de una vecina de Villa Fontana:

En esta privada.... en aquella, en 3 casas de la Esmeralda, 3 veces le robaron en el día, en mi privada robaron en 2 casas en el día, porque por lo regular yo pienso que los malvivientes se dan cuenta de las casas en que trabajan, que todo el día está fuera la persona y se meten y como uno pues no se mete a veces por los mismos problemas, estamos todos pegaditos y hay un montón de problemas y no...Mejor ni salir

El ambiente social en descomposición que aparentan determinados sectores de Las Villas se observa en el plano de la socialización. Las pandillas de jóvenes y las facilidades en la circulación de las drogas favorecen que la inseguridad prospere, la cuestión es que los jóvenes agrupados como bandas habitan en el fraccionamiento cerrado y las drogas se venden al interior de las privadas, las posibilidades de la violencia aumentan. Los conflictos entre vecinos pueden llegar a ser violentos a pesar de que el fraccionamiento cerrado y la organización vecinal que está detrás pretenden crear comunidad y sentido de pertenencia. El siguiente relato refiere la violencia desencadenada cuando una de las vecinas de Villa del Sol demanda la salida de una pandilla formada por vecinos:

No...entonces... de lo nerviosa que yo me puse les dije “cálmense si no voy a llamar a una patrulla”, no les hubiera dicho, me agarraron del cabello y me aventaron a patadas, me agarró el que vive ahí en la esquina, entonces agarra a mí esposo y se le deja ir... a él se le dejaron venir dos cholos, lo agarraron entre dos, lo patearon, casi lo mataban en el piso, salió un hermano, estaba viviendo entonces un hermano conmigo y se agarró a golpes con otro y has de cuenta que el otro se me dejaba ir a mí pero macizo, no, me dijeron que andaban bien mariquaneados. Realmente, si no es por un señor que pasó, que realmente nunca nos vio la cara quién era, con un bastón se los bajó al piso... le hizo un hoyote por aquí (rostro) si no, no sé, lo hubiera matado y había tanta gente que no hubo una persona. Gracias a Dios a mi niña se la había pasado a otra de mis cuñadas que estaba aquí sino hasta con todo y niña nos agarran...

La desconfianza existente entre los vecinos también se expresa en la realización de prácticas que intentan descifrar al vecino sospechoso. El mito a veces no funciona para dar certeza, se desconfía cuando la fachada observada en la persona no corresponde a una supuesta máscara de honestidad, en ese momento el mito asume carácter de estigma. En el siguiente relato una vecina sospecha que su vecino vende drogas y trata de desenmascararlo:

...la casa no era mía, eso les correspondía a los residentes no a mí, yo estaba rentando entonces, supuestamente decían que la casa era... entonces yo por medio de otras cosas empecé a investigar a qué se dedicaba el señor, qué era lo que hacía, si la casa era de él, o qué tenía en contra mía o por qué había hecho lo que me hizo o sea todo eso anduve yo investigando, ... muchas cosas de él, la casa no es de él la casa es de un hermano, sus hermanos se dedican a negocios chuecos y siempre que quería... has de cuenta que la casa no es de él, la casa se la presta el hermano porque él estuvo en la cárcel en el otro lado, el mató a un niño de 3 años de un golpe aquí... nomás por el simple hecho de que se comió su pan así se dice...(Entrevista realizada a ama de casa en Villa del Sol, Tijuana, Octubre de 2004).

La incertidumbre en la cual parecen vivir los habitantes de Las Villas en buena medida es posibilitada por los problemas en la interacción social. Las situaciones cara a cara entre vecinos son difíciles y tensas, los vecinos no son representados como creadores de cohesión social sino de desconfianza, la integración es débil:

Sí los conozco (a los vecinos) pero... o sea "buenas noches"...y a tu casa, o sea, realmente, si yo ya era así por lo mismo porque a mí no me gusta andar en chisme ni me gusta ni que me lleven ni que me traigan, no me gusta nada de eso... has de cuenta que yo ya no, tengo mucha convivencia con mi familia, con las demás personas no, como ves con todos mis clientes... vienen y se ponen a platicar conmigo nada mas, pero que yo ande saliendo para afuera o que yo llegue a la casa y me vaya a platicar con la vecina no, nada de eso...(Entrevista realizada a dueña de abarrotes en Villa Fontana, Tijuana, Octubre de 2004).

Una entrevistada atribuye la falta de cohesión en su privada a la indolencia de los vecinos para aceptar que su participación se traduce en posibles beneficios colectivos, en este caso organizarse para mejorar la seguridad de sus espacios:

Nosotros mismos supuestamente vamos a buscar a las personas más adecuadas, yo como les digo, porque a mí no me interesa quien sea, pero siempre y cuando o sea se ocupe de todo lo que tenga que hacer porque yo una vez me reuní con las vecinas de abajo, supuestamente andábamos en querer poner portón eléctrico pero la gente de ahí como que dice "¡ay! ¿para qué?, hay que comprarse un condado y hay que comprarse una cadena", es que yo les digo, te imaginas si compramos una cadena y compramos un candado al tiempo que nos vamos a bajar si andan cholos, al tiempo que vamos a abrir nos van a dar un golpe o se llevan el carro, es mejor que desde el carro abras la puerta, la gente está tan cerrada de que "¡ay! para qué, o sea para que vamos a gastar tanto dinero", no es mucho dinero entre 16 personas...(Entrevista realizada a ama de casa de Villa Fontana, Tijuana, Octubre de 2004).

Agrava la situación cuando los vecinos no son dueños de la vivienda o rentan la vivienda. Este elemento inhibe aún más la participación porque no existe compromiso por el carácter transitorio de la vecindad:

...ese es problema también que las casas están rentadas, los rentadores dicen "yo no soy el dueño, yo no puedo dar", por ejemplo cooperación para hacer la barda, ahorita que estamos dividiendo las privadas con barda, no, no se puede porque no está el dueño yo nada mas estoy rentando aquí y el dueño...no viene... (Entrevista en Villa del Sol, Tijuana, Octubre de 2004)

A los problemas en la interacción social le sigue la incomprensión del otro que supuestamente ocupa lugar distinto en la escala social. La representación del otro que generalmente es trabajador de la maquiladora o empleado en los servicios, tiene una connotación negativa, se estigmatiza para identificarlos con los delincuentes de la colonia:

...fíjate que entró mucha gente que realmente no tiene de que vivir... porque supuestamente las casas que les vendieron a las personas tenían mas o menos un nivel, el mismo nivel de todas la persona...ya donde entró mucha malandrada fue en las de Infonavit (una sección de Villa Fontana) porque supuestamente es pura gente que nada mas gana nomás para estarla pasando, entonces ¿Por qué nos llegaron mucho las ratas?, porque los ratas llegaron mucho, porque dijeron “aquí hay dinero, aquí hay carros” porque hay mucho carro bueno, hay mucho carro bueno, no hay cualquier carro...(Entrevista a ama de casa en Villa Fontana, Tijuana, Octubre de 2004.

Pero también los pobres del fraccionamiento cargan el estigma de la suciedad, no sólo ser pobre sirve para significar peligro sino también para contaminar con basura el lugar:

Fíjate que la gente entre mas pobre es mas cochina y una cosa es la pobreza a otro muy diferente la cochinidad, uno puede ser pobre pero puede ser limpio pero hay gente que no, entre mas pobre está mas cochina, no sé por qué, luego, luego se mira, luego, luego se nota, y hay mucha gente que tiene mucho dinero y que anda bien vestida bien cambiada pero es una cochina...(Entrevista a ama de casa en Fraccionamiento Villa Fontana, Tijuana, Octubre de 2004)

La indiferencia hacia los demás aflora enturbiando las relaciones. De nuevo las fallas en la interacción social generan conflictos que dificultan la vida cotidiana, la tranquilidad y el orden del espacio son amenazados recurrentemente por la falta de entendimiento:

Pues depende del vecino, en lo personal mi vecina tengo muy buena relación con ella, nos ayudamos, por ejemplo voy a poner mi barda si gustas cooperamos entre las dos y la hacemos así, o sea, pero ha habido vecinas de que están de pleito, están de pleito, tenemos solo una salida para el agua pluvial para dos casas entonces... una salida para 2 casas, entonces la vecina le tapó la salida a la otra, entonces se le inundó su casa y así, hay muchos problemas de este tipo, que la vecina ya echo comida por lo del pluvial y que ya le salió a la otra vecina enfrente todo el maíz y que no sé qué... bueno, puras de esas, puros problemas, en ese aspecto sí hay problemas, también pues por lo del drenaje pluvial...(Entrevista a vecina de Villa del Sol, Tijuana, Octubre de 2004)

Si las dificultades en la interacción cotidiana entre vecinos son grandes las cosas se vuelven más complejas cuando los hijos contribuyen, sobre todo cuando en el proceso de crecimiento natural los jóvenes comienzan a salir a fiestas, entran en periodos de noviazgo, o realizan actividades propias de la adolescencia en el escaso espacio público del fraccionamiento:

...también el problema que hay, muchas veces es sobre los jóvenes que van creciendo, ya que los jóvenes tienen amigas, amigos y que esto y muchas veces “no, que esto, sus hijos estuvieron hasta la una, doce la noche platicando y que no dejaban dormir”, ese es un problema, pero también ellos tienen niños que van a crecer y se van a hacer jóvenes, y yo les decía a las muchachas, ustedes entiendan, sus niños ahorita están chicos pero van a crecer también como los de nosotros y entonces ustedes van a tener que entender y ese problema también está muy... en ese tipo de vivienda...(Entrevista a vecina de Villa Fontana, Tijuana, Octubre de 2004)

La comunidad del fraccionamiento cerrado no desarrolla un fuerte sentido de pertenencia e identificación con el lugar, la aparente falta de solidaridad de los vecinos es motivada por la poca familiaridad establecida con el entorno. El concepto de privada no acaba por ser digerida y aceptada por los vecinos, la representación del yo no acepta al otro, mucho menos construye un nosotros:

Yo pienso que ya son personas que no piensan en el beneficio, piensan sólo en lo que ellos están dando, son egoístas, yo pienso que son egoístas, haga de cuenta que mi vecina “y por qué yo voy a dar para que se beneficie aquel vecino o aquel, no dice, yo no doy, si fuera para mí solo pues sí” o sea es egoísmo. En esta privada es como vivirse en equipo, es como vivirse en equipo y la persona que se cierra a no ser equipo pues ahí se queda ella cerrada, si yo digo no es porque no, viene parte del egoísmo que no quiero cooperar esto... es lo que pasa con otros, porque cómo va a beneficiar a una persona que ni parientes somos, pero deben de darse cuenta que todos estamos... que en cierto modo todos somos vecinos.... un equipo es para mantener el lugar no podemos dejar abandonado...(Entrevista a vecina de Villa Fontana, Tijuana, Octubre de 2004).

Indicativo del desarraigo existente o la falta de comunidad es que los mecanismos de inclusión/exclusión expresados en la organización vecinal y los reglamentos, ambiguamente son retomados en el mejor de los casos, en el peor de los escenarios la organización vecinal tiene poca duración, con esto el pago de cuotas se interrumpe, los trabajos de mantenimiento se abandonan y la imagen del conjunto acelera su descomposición. Sólo sobreviven intentos aislados de organización que no tienen un efecto expansivo y positivo al resto de los vecinos En la mayoría de los residentes, a decir de los entrevistados, persiste al ánimo de no involucrarse en el trabajo conjunto y la desconfianza hacia los demás como se muestra en el siguiente relato:

Pues, mira ahorita en mi privada hay problemas con los vecinos porque muchos no cumplen y el comité se deshizo, la persona que estaba de presidente pues él no podía batallar con tanta gente... así es que aquí se hacían las juntas cada 15 días o cada mes y ahorita pues está así, pues digo que se organizan mas bien las vecinas que están mas interesadas en que progrese la privada, ellas son las que organizan, que una cooperación que para poner una barda, que para la puerta y eso, ellas, pero no porque haya comité y ya los que estamos de acuerdo, casi siempre somos los mismos los que “sí, sí vamos a cooperar”, es que ya se conocen las personas que no cooperan y son las mismas...(Entrevista a vecina de Villa Fontana, Tijuana, Octubre de 2004).

Los bajos niveles de socialización e interacción entre vecinos tienen lugar en un paisaje urbano deformado por la fragmentación, dañado por la creciente percepción del miedo en la población de Las Villas y la realidad que ubica a Tijuana como una de las ciudades más inseguras del país. Pero también el estropeado modelo de comunidad, basado en la socialización y la construcción de un sentido de pertenencia, implementado en los fraccionamientos cerrados de Las Villas contiene otros elementos que explican el fracaso. Uno de ellos es el reducido tamaño de las viviendas con la limitada disposición de habitaciones para la familia influye en el debilitamiento de la convivencia social, generan tensiones en el ambiente social que afectan a la comunidad en su conjunto.

Para el caso de Las Villas y sus secciones de Villa Fontana, Villa del Sol, Villa Real y Villa del Bosque, la vivienda promedio de interés social tiene 30 metros cuadrados de construcción distribuidos en dos niveles y con tres metros de frente. Existen sectores de vivienda media entreverados pero son minoría y las viviendas son un poco más grandes. El régimen de condominio es la exclusiva forma de propiedad que en el caso de Tijuana se utiliza para minimizar los altos costos del suelo y la rentabilidad de la construcción, aunque el discurso inmobiliario arguya que se trata de razones de inseguridad y deseo de fomentar las relaciones comunitarias.



Foto 40. Acceso a Privada en Villa Fontana

Las disminuidas dimensiones de la vivienda y la alta concentración de viviendas por conjunto cerrado ocasionan un gran hacinamiento de personas abonando en la ampliación de las tensiones sociales. Un ambiente de alta densidad poblacional y reducido espacio disponible por habitante generan malestar que se traduce no sólo en inseguridad, deterioro generalizado de la imagen urbana y los espacios públicos sino también en la interacción social. El espacio es una variable que refiere calidad de vida y satisfacción de los individuos, cuando los atributos del espacio tensionan el ambiente aprisionando a los residentes el proceso de socialización hace crisis.

Las Villas es un ejemplo de cómo el mercado inmobiliario se supo beneficiar del diseño urbano de tipo cerrado para: 1) proveer supuestamente de seguridad a los habitantes con la edificación de elementos materiales defensivos como bardas, rejas y controles de acceso, 2) maximizar la rentabilidad de la construcción reduciendo el espacio disponible por habitante, 3) utilizar el régimen de condominio que faculta a las inmobiliarias a ajustarse a los mínimos en la construcción, 4) aprovechar las políticas públicas en materia de vivienda para dirigirse a sectores de población específicos como los empleados de maquiladora, 5) urbanizar zonas no aptas para asentamientos humanos.

Pero los beneficios obtenidos por las empresas inmobiliarias tienen un costo social alto como se demuestra en Las Villas con la estimulación de los problemas en la interacción social en la vida cotidiana, en los conflictos por el uso y disfrute del espacio público, en la disminución de la calidad de vida de la población residente por el limitado espacio de las viviendas y en la creación de un sentimiento de desarraigo o desapego al espacio cerrado. Las comunidades artificialmente son creadas simulando un sentido de pertenencia, valores y costumbres que fijan la organización social a un tiempo y espacio determinado, sustituyéndolos mediante la sujeción a reglamentos de condominios y una urbanización deficiente.



Foto 41. Acceso al conjunto de Villa Residencial del Bosque

En las entrevistas realizadas a residentes del sector de Las Villas en la ciudad de Tijuana sobresale la indicación de que los fraccionamientos son homogéneos socialmente porque los residentes son trabajadores de la maquiladora, pero también sobresale la resignación con el sistema de puntaje en la autorización de los créditos para vivienda otorgados por INFONAVIT, porque es a lo que se puede aspirar con los ingresos que genera el trabajo en la maquiladora:

Pues... casi no hay profesionales, hay puros trabajadores de maquiladoras, operadores, líderes, así trabajadores. Son puros de maquiladora... pues les dieron el crédito de Infonavit. Por eso, por interés social. Para... como no pueden dar... en todo caso por ejemplo mi esposo, si él hubiera calificado con más, él hubiera agarrado una casa de 3 recámaras... tienen el patio, pero no calificó mas que para una de estas... y así...(Entrevista a ama de casa en Villa del Sol, Tijuana, Octubre de 2004).



Foto 42. Vivienda promedio en Villa del Sol, tres metros de frente y 30 metros cuadrados de construcción. La foto corresponde a dos viviendas.

Igualmente importantes son las quejas por los atributos de sus viviendas, las características de la vivienda son opresivas y estresantes por su exiguo tamaño y el aglomerado conjunto del fraccionamiento, las expectativas de los residentes no se cumplieron ni las promesas ofrecidas por la inmobiliaria:

GATO POR LIEBRE

Supuestamente iban a ser las residencias como Estados Unidos, que supuestamente no tiene nada de lo de Estados Unidos porque lo de Estados Unidos, todo lo de Estados Unidos es mucho mas grande, muy bien acomodado y la de aquí no, así no es...(Entrevista a vecina de Villas del Bosque, Tijuana, Octubre de 2004).

Las condiciones de habitabilidad se reducen por el minúsculo espacio de la vivienda, la rentabilidad de las inmobiliarias se ajusta a las condiciones de los créditos impactando en la disponibilidad de espacio y en una mayor densidad habitacional, por otra parte la percepción de los entrevistados es que la vivienda es cara en comparación a su tamaño:

A mí no me gusta, sinceramente las casas son muy chicas, yo pienso que para todo el dinero que te cobran por esas casas son muy chicas, muy chicas desgraciadamente, te imaginas los cuartitos, apenas te cabe un recamarita y estás bien incómodo, supuestamente yo esa casa la compré por amplia porque era mucho mas amplia que estas que estamos aquí en Villa Fontana y no es cierto, todas las casas son iguales, se imagina, son las de Infonavit, las de Infonavit, es una grosería lo que le hacen a uno...(Entrevista a vecina de Villa del Sol, Tijuana, Octubre de 2004).



Foto 43. Puerta de acceso en Privada de Villa del Sol

La alta densidad habitacional y poblacional del fraccionamiento influye en la disponibilidad de espacio público, los habitantes rigurosamente tienen que utilizar la calle o el estacionamiento común como área de entretenimiento con el costo que implica en las relaciones entre vecinos:

En mi privada yo he tenido problemas con vecinas porque mi niño tiene 11 años y es lógico que ellos quieren jugar fútbol entonces agarran el estacionamiento y si le dan al cerco, el cerco que divide las privadas “no, que lo vas a tumbar”, si le dio un balonazo ya viene la vecina y lo regaña, si está un carro y puum cayó la pelota y el carro ya sonó la alarma, ya la vecina viene y lo regaña o sea porque nada mas a mí carro le pega, así hay muchos problemas en ese tipo de problemas sí hay, de los estacionamientos también...(Entrevista a vecina de Villa del Sol, Tijuana, Octubre de 2004)



Foto 44. Estacionamiento común en Villa Fontana, Tijuana.

El escaso espacio público es deficientemente aprovechado, tomado por el comercio informal, dejado al olvido o simplemente apoderado por el vandalismo:

...lo destruyen, ya ve las paredes, ellos mismos destruyen todo... aunque las cosas las tengan puestas bien hechas ellos mismos... no las cuidan. Y no tienen áreas de juegos los niños... (Entrevista a ama de casa de Villa Fontana, Tijuana, Octubre de 2004)



Foto 45. Comercio informal en el acceso a una privada en Villa Fontana



Foto 46. Vandalismo en privada



Foto 47. Intersticios de espacio público

El régimen de condominio impone condiciones a las ampliaciones o modificaciones de la vivienda, se requiere de aprobación de la comunidad del fraccionamiento y sujetarse a un plan maestro, sin embargo en la realidad las cosas toman un giro distinto ante la precariedad del espacio y la necesidad de las familias:

¿Cerrarla? No, cerrarla no, a hacer un cuarto mas, ampliar, como está muy chiquita la casa, como le dije yo fui, saqué mi permiso para una ampliación y me dijeron que no, no, no dice, ahí no puede hacer nada, ahí es cochera y no se puede construir, si quiere usted tape su cochera, bardéela y téchela pero no haga ningún cuarto habitación abajo, puede hacer arriba de su cochera pero abajo no...(Entrevista a vecina de Villa del Sol, Tijuana, Octubre de 2004)





Fotos 48, 49, 50 y 51. Viviendas ampliadas en el espacio destinado a la cochera con las limitaciones del lote de tres metros de frente

Para otros residentes el fraccionamiento cerrado es una opción que les permite ascender en la escala social. El hecho de contar con un espacio con servicios básicos compensa las incomodidades y la presión del escaso espacio pues si se compara la invasión donde anteriormente vivía la entrevistada con el actual espacio de residencia existe una marcada diferencia en cuanto a condiciones de vida:

Ahí nos dieron nada mas el puro terreno sin ningún servicio, sin agua, luz y drenaje, ahí nosotros lo hicimos en la casa y esperar a que nos hicieran... por eso es que nosotros tomamos la opción de agarrar esta casa, se estaba tardando mucho para entrar el servicio de drenaje y pues ya ve que ahí pues... y por eso agarramos la casa, o sea, de aquí a que pongan drenaje y eso... mas limitado pero con servicios... Yo no miré otras opciones, yo me metí nada mas, cuando yo salí en la lista nada mas vine y las miré y dije "¡ay! que preciosidad, que belleza... pues está bien". Nosotros ya vimos más bien la comodidad de que íbamos a tener ya pavimento, agua, luz, drenaje, todos los servicios íbamos a tener y estar pues más o menos bien...(Entrevista a vecina de Villa del Sol, Tijuana, Octubre de 2004)

Sin embargo, para otra entrevistada proveniente de una invasión y empleada de maquiladora, la mejora en las condiciones de vida no es suficiente. La vivienda de interés social diseñada dentro de un conjunto cerrado es pensada como alternativa a la precariedad de la pobreza, pero sin tomar en cuenta sus consecuencias sociales por el hacinamiento provocado y la estrechez por la alta densidad poblacional:

Se vive a gusto, bueno, se vive con los servicios pero se me hace que las hicieron demasiado chiquitas. A mí se me hace muy chiquita... nosotros somos, somos nada mas 5 de familia en una casa. Porque para la cantidad que se está pidiendo están chicas las casas, están chicas, deberían de estar un poquito más amplias... (Entrevista a vecina de Villa Fontana, Tijuana, Octubre de 2004)

La disposición del mobiliario en la vivienda se convierte en un acto de malabarismo, los deseos y el goce quedan en un segundo plano la realidad impone sus condiciones con dureza. La estrechez de la vivienda provoca angustia y depresión, la expectativa de mejorar la vivienda choca interminablemente con la imposibilidad del espacio:

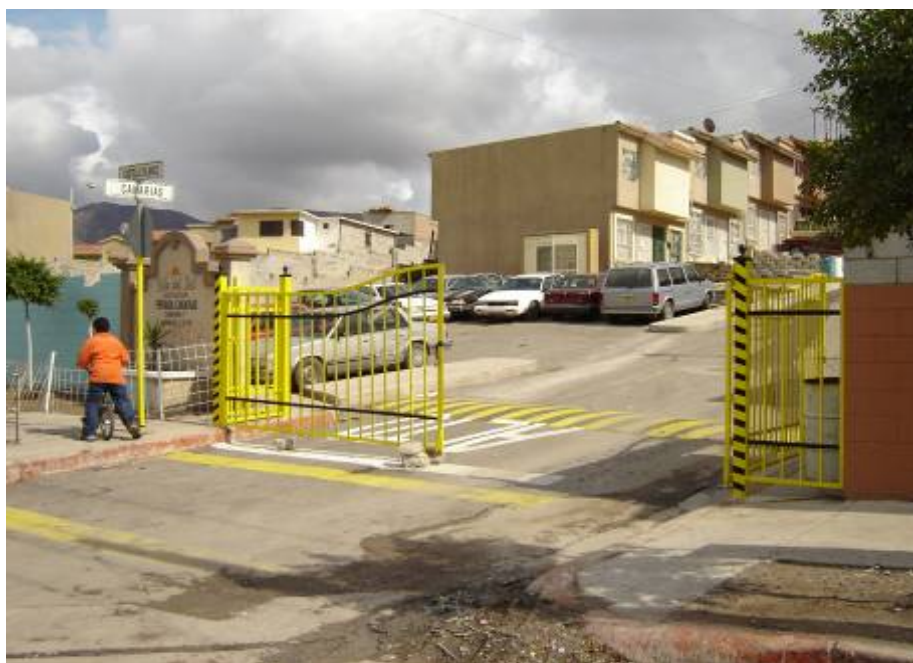
Ahorita para esta casa a mi me gustaría una sala esquinada, espejos para que la casa se mire mucho mas grande, un comedor mas chico, has de cuenta se viera mas bien, a mí me gustan mucho las cosas grandes, que lucieran mucho entonces, yo rentaba antes una casa mas grande...todo lo compré de mueblería, aquí mucha gente compra sus muebles de segunda y yo saqué lo que fue el juego del comedor y... sala es de 3 piezas ya te imaginarás, en esas casas no te caben las de 3 piezas, los sillones bien grandes, yo compré estufa de 4 quemadores y el comedor allá, el comedor es de cristal de 6 sillas... me dijo un tío vino del otro lado, "no hija, aquí no se sabe ni cuál es la cocina ni cuál es la sala"... y vino una hermana que está aquí, dice mira, la gente tarada no sabe... qué tienes... ¡ah! es que mi tío me dijo esto y esto otro, "no te agüites, mira la gente tarada no sabe ni qué onda", pero ella me lo dijo para que ya no me agüitara a lo mejor... si, me dice, mira, viéndolo bien tu casa está chiquita pero la tienes muy bien acomodada, si no es por nada pero la tengo muy bien acomodadita...lo único es que el comedor está muy grande... en mi recámara, has de cuenta, en mi cuarto lo que hay es la pura recámara y el tocador pero has de cuenta que yo lo puse en una esquina, no se ve mal, pero tampoco se ve bien...(Entrevista a vecina de Villa del Sol, Tijuana, Octubre de 2004).

La nostalgia del terruño es importante para comparar el estado del fraccionamiento cerrado de Las Villas con el lugar de procedencia de las entrevistadas, pero también para comparar que la situación de frontera de Tijuana es muy diferente a otras ciudades, por ejemplo la vida es más cara:

Yo me pongo a hacer una comparación porque en Sinaloa yo conozco las casas también porque yo tengo familia allá, en Sinaloa son mas amplias las casas pero depende del lugar donde estés y son mas baratas, grandes, grandes... muy amplias, ven ese patio, esos dos es el patio que tiene enfrente Sinaloa, las casas de Sinaloa y mas para allá todavía mas larguito verdad. Y son de 3 recámaras, una estancia, cocina, comedor, y aparte tiene baño, tienen su patio atrás y enfrente es el doble de estas casas y son más baratas, como ciento que, ciento treinta y cinco ó cuarenta, por ahí, bueno...(Entrevista a vecina de Villa del Sol, Tijuana, Octubre de 2004).

Sin embargo, existen casos en donde el fraccionamiento cerrado característico de Las Villas llega a funcionar. En ellos se percibe buena participación de los vecinos en los problemas comunes y una organización comunitaria muy integrada que logra no sólo proteger sus personas y sus bienes sino también mantener la imagen del conjunto, a pesar de las limitaciones en el espacio y la alta densidad habitacional y poblacional.

Exactamente, te piden en ciertas privadas te piden identificación, tienen su guardia... su identificación y le apuntan el nombre y todo, todo es cuestión del que vecino quiera de que se cumplan y lo decidan. Allí en mi privada hay un abarrotes que tampoco se permiten y tuvieron problemas unas vecinas con la dueña del abarrotes, le bloquearon la calle, las entradas, no puede pasar ni el de la leche ni el de la soda a ningún carro... carros de carga también y el problema que expusieron ellos para justificar eso de que no querían que pasaran carros de carga pesada por los niños que porque los niños no tienen espacio para jugar y andan en la calle y un carro de esos pues a veces no alcanzan a ver, son muy altos, es lo que pasó también por eso quitaron eso... pero sí, si uno en la privada no quiere que entre tal carro se ponen de acuerdo y cierran y no entra...(Entrevista a vecina de Villa Fontana, Octubre de 2004)





Fotos 52 y 53. Privadas donde la organización funciona en Villa Fontana

II.- El fraccionamiento cerrado de nivel medio.

En Tijuana los fraccionamientos cerrados de nivel medio se caracterizan por ser conjuntos pequeños no mayores a 500 viviendas, superior calidad en la construcción y más espacio público. El tamaño del conjunto asegura un mayor control de las empresas inmobiliarias para organizar a los residentes, a su vez los residentes tienen mayor oportunidad para integrarse según los elementos atribuidos a la comunidad de acuerdo al discurso inmobiliario. Espacialmente los fraccionamientos de nivel medio se encuentran mejor ubicados en el entramado urbano por su cercanía con la zona central de la ciudad, a las grandes vialidades que articulan la ciudad y a los servicios urbanos como los centros comerciales. También son cercanos a zonas pobres y poco urbanizadas de la ciudad, de manera que el proceso de segregación expresado por el fraccionamiento cerrado vuelve contiguas las áreas desiguales pero separadas físicamente por los dispositivos de tipo defensivo.

Los fraccionamientos cerrados de nivel medio ejemplifican bastante bien el deseo contemporáneo por autoexcluirse de la ciudad, en el caso de Tijuana las bardas y rejas de protección no son los únicos elementos requeridos para escindirse sino también la dimensión topográfica apoya esa aspiración. Los problemas y deficiencias existentes en la ciudad en su conjunto refuerzan en la práctica la segregación ya que pretendidamente el fraccionamiento cerrado provee de tranquilidad en el ambiente, calidad en los equipamientos y seguridad interior.

A su vez las percepciones de los habitantes de una urbanización de nivel medio son distintas, la homogeneidad social facilitada por la posesión de un mayor capital social y económico indicado por los niveles de escolaridad e ingreso, convierte a los residentes de los fraccionamientos cerrados en más exigentes con las cualidades de sus viviendas y del conjunto. En ese sentido, se establece al nivel de las percepciones acerca del espacio, la seguridad, la organización y el respeto de los reglamentos, de los residentes de una urbanización cerrada de nivel medio una diferencia grande con respecto a las percepciones del de nivel popular como Las Villas.

Para muestra de las diferencias a continuación se presenta el caso del Fraccionamiento llamado Privadas Otay localizado al oriente de Tijuana en un sector cercano al puerto fronterizo de Otay, a varias universidades públicas y privadas, al área industrial de Mesa de Otay que concentra a las maquiladoras, a franquicias norteamericanas de servicios comerciales y alimentos, y conectado funcionalmente al centro de la ciudad por grandes vialidades. Privadas Otay es ejemplo de cómo la topografía montañosa sirve eficazmente para aislar el espacio habitado, dos de los lados del fraccionamiento están rodeados de un gran talud rematado por el cauce de dos arroyos como se observa en la foto siguiente. La topografía del lugar separa de las áreas populosas y pobres establecidas sobre el cauce del río Alamar. El conjunto es pequeño, cuenta con 60 viviendas de dos plantas, un área verde al frente y en una esquina del conjunto, aunque las viviendas tienen un estilo arquitectónico austero están mejor construidas.



Foto 54. El fraccionamiento cerrado de clase media Privadas Otay visto desde satélite.

Se percibe por las entrevistas y el recorrido de campo realizado, una mejor organización del comité de vecinos reflejado en el cuidado y mantenimiento general del conjunto. Las respuestas privadas a los problemas de la ciudad obligaron a establecer en este espacio vigilancia las 24 horas del día, servicios eficientes de recolección de basura y cuidado de los jardines. Sin duda, el pequeño tamaño del conjunto respalda la participación de los vecinos en la protección del entorno, la solidaridad obligada para las actividades en común es controlada por el reglamento interno y animada por la expectativa de poseer seguridad, tranquilidad y orden.

Una entrevistada señala que su deseo de seguridad contribuyó para tomar la decisión de comprar en Privadas Otay pero también por satisfacer otras expectativas buscadas. Es claro que las opiniones se distinguen por externarse desde una posición social y económica diferente, un habitus de clase media en particular:

...sí, también la seguridad, que estuviera, que hubiera guardias, que estuviera así cerrado, sí lo busqué, visité varios fraccionamientos, varios lugares y este como que se adecuaba más a lo que yo andaba buscando, que estuviera cerca, que no estuviera en muchos cerros, que estuviera una casa un poco más elevada, y sí que la seguridad sí, sí es bien importante, que tuviera algo de seguridad. (Mujer profesionalista, Privadas Otay, Marzo de 2005)

La satisfacción con el estado que guarda el fraccionamiento se atribuye al cumplimiento en el pago de las cuotas, saber que los pagos son bien utilizados para proporcionar servicios eficientes crea certidumbre y confianza:

Sí, cada mes damos 250 pesos por casa, pues para la luz, porque la luz de la calle no es pública, para los guardias, para la basura, este, antes teníamos un servicio de basura, un recolector, y ya el recolector venía por la basura. Ahora, la ponemos todos los días afuera, en la calle, y ya pasan por tu casa y ya se llevan la basura, y para la limpieza, porque las calles, las tres calles que hay, las limpian, o sea las barren y todo eso, y el mini-jardincito que ahí esta afuera también lo riegan, entonces para eso pagamos, para mantener... (Mujer profesionalista, Privadas Otay, Marzo de 2005)

La buena organización de los vecinos del fraccionamiento proporciona seguridad, propicia prácticas individuales o colectivas ordenadas y de acuerdo al reglamento, a decir de la entrevistada se constituyen en ventajas:

Ventajas: tienes una seguridad, aunque no está validada, digamos, al 100 por ciento, pero por lo menos te da una cierta seguridad, esa es una ventaja, otra, la basura, en los otros fraccionamientos cada quien agarraba su basurita y donde podía la tiraba. Y aquí es un poquito más organizado, y sabes que si la dejas afuera, alguien la va a recoger. Esa es otra ventaja. Los carros, los carros se quedaban en la calle. A veces, que bueno si amanecían, y si no pues, ¿quien sabe? Por lo menos aquí, mal que bien, pero ahí lo tienes enfrente, te da, esa es otra seguridad. Los vecinos también, porque en los otros fraccionamientos, sí había, como ya había gente de más edad, y de diferentes niveles sociales y educación, entonces, sí había ruidos en las noches, la música, en unos lugares si respetaban, música hasta las doce, o avisaban, ah vamos a hacer una fiesta, si nos gusta acompañar, para que tuvieras entendido que va a haber ruido por un tiempo, y en otros lugares no, nada más llegabas y si dormías bien y si no también. Y aquí eso si lo respetan, si hacen fiestas, pero las hacen a cierta hora, con música pero también, nada exagerado, si respetan esas cosas... (Mujer profesionalista, Privadas Otay, Marzo de 2005)



Foto 55. Puerta de acceso a Privadas de Otay

Las viviendas están adosadas unas a las otras. A consideración de la entrevistada es una incomodidad, pero una de las características del fraccionamiento cerrado en Tijuana es la optimización del espacio con fines de rentabilidad ante los altos costos del suelo de la ciudad:

Desventaja, la única desventaja que sí, este, y a lo mejor para mí es desventaja porque en Hermosillo mis papás viven de cierta manera, y pues, vivir 22 años allá, yo quiero lo mismo, o algo semejante. La única desventaja es que tengo pared compartida y se escuchan los ruidos de los vecinos, si pelean, si no pelean, si están a gusto, si el bebé llora, pero nada más se escucha en la noche, cuando yo llego aquí está todo en silencio, pues que tanto ruido puedo hacer, prender la tele, entonces en cuanto la apago escucho todo, esa es la única desventaja.

La presión por el limitado espacio obliga a imaginar la mejor manera de modificar la vivienda para satisfacer los deseos y gustos del residente. Modificaciones posibles siempre y cuando no contravengan lo establecido en el reglamento del condominio ni incomoden a los vecinos:

...pues si me pienso quedar mucho tiempo, y lo que pienso hacer primero es quitarle este piso, ponerle uno que me guste, y luego en el espacio, como es una risión de espacio y una risión de pasillos, y como allá en Hermosillo las casas son grandes, entonces, a mí no me sirve nada el patio, no deja espacio ni para una carne asada. Bueno, si te caben unas... una

carne asada para tres. Entonces quiero, echar un techito aquí, que me quede como cuarto de lavado, y quiero también, echar un coladito aquí en el pasillo, es que está muy chiquito, la cocina esta muy chiquita, a ver la voy a hacer más grande...esto ya se va a ver así como más amplio...no como aquí, si abres la puerta ya conoces toda la casa, va a quedar más privado. Sí ya lo pensé y hasta arriba también traigo un diseño, ya tengo toda la idea hecha.

El fraccionamiento es socialmente homogéneo, está integrado por profesionistas empleados en puestos directivos de las maquiladoras, amas de casa con carrera universitaria aunque no ejerciendo la profesión, comerciantes en pequeño, profesores universitarios y trabajadores en los servicios en San Diego. Ese tipo de homogeneidad propicia la generación de un habitus de clase media tendiente a velar por el funcionamiento del fraccionamiento:

Sí es más o menos homogéneo, si no por lo menos, si se notan algunos niños y jóvenes que están estudiando que universidad, el colegio, pero si, si se nota, porque te pidieron ciertos ingresos, y al tener ciertos ingresos pues vas a estar en un trabajo que te da ese ingreso, o por lo menos si no están trabajando en Estados Unidos, pues aquí los vecinos van y vienen, el de acá enfrente sale todos los días a las cinco y pues va y viene todos los días, gente que trabaja y que viene nada más a dormir. (Mujer profesionista, Privadas Otay, Marzo de 2005)



Foto 56. Viviendas adosadas

El fraccionamiento está conformado en su mayoría por matrimonios jóvenes sin hijos o con hijos muy pequeños. Muchas mujeres se alejan del rol social tradicional de ama de casa, tienen empleo, contribuyen a la economía familiar o bien son profesionistas solteras independientes como es el caso de una de las entrevistadas.

... yo creo que sí, las amas de casa se quedan, la vecina de aquí es ama de casa, se queda, luego, aquí enseguida tenemos una pareja joven, ellos dos salen a trabajar, pero enseguida si es ama de casa y si se queda, este los de enfrente, aquí luego-luego, también aquí se queda su esposa, acá también se quedan, los de la primera casa es una pareja joven también salen los dos. Pues lo que conozco así, ¿no?, habría que ver para las otras calles, me imagino que si verdad.

La vida cotidiana del fraccionamiento de lunes a viernes está relacionada con las ocupaciones, la gente sale a trabajar y prácticamente la soledad se apodera de las casas. Cosa contraria ocurre los fines de semana donde las actividades de tipo familiar y domésticas son las que se benefician:

Pues como es relativamente nuevo, todo el mundo sale a limpiar, la señora de enseguida barre sus pisos, lava sus carros, las dos parejas, salen y lavan sus carros, el señor de acá sale a jugar con sus niños aquí enfrente, el otro señor de aquí, el del taxi libre, saca a su bebé en brazos y camina alrededor de la glorieta... y eso es todo.

El tipo de socialización implementado entre los vecinos pretende la sana distancia, no se trata de involucrarse completamente en la vida de los demás sino más bien mantenerse al margen, se trata de establecer relaciones cordiales aunque no intensas:

De vista los conozco, así de que hola buenas tardes, buenos días, pero nombre de alguien que se cómo se llama de aquí, se llama Karina, es la única que conozco, de nombre ¿no?, pero si los saludo, si los conozco y los identifico. Sí hacemos en Navidad, en la posada, hicimos una posada de todos... No fui, no fui porque tenía otro evento... llego todos los días a las 10 de la noche, entonces ya a las 10, pues ya no hay nadie. Y salgo muy temprano a las 7, entonces más bien la que se aísla, no se aísla, sino la que no convive tanto entonces soy yo, porque yo veo a la vecina [...] a sus hijos, los de la casa número uno el señor es muy sociable, platica con todos, si hacen grupos para platicar en la noche y todo, entonces la que no tiene tanto en realidad soy yo, yo no me voy a platicar con todos.

La interacción social básicamente consiste de acuerdos que posibiliten la convivencia, esos acuerdos están en relación a crear un espacio seguro, ordenado, tranquilo y limpio. Una entrevistada observa que las reuniones de los vecinos giran alrededor del ordenamiento del conjunto sin llegar a los conflictos:

No, no ha habido pleitos, pero en las juntas si se quejan, o sea si dicen, la casa, o lo dicen de manera general, este, por favor, los del vecino de la casa tal y tal y tal, estacionen sus carros bien porque no pueden pasar. Pero así de que te vayan a tocar, ¡ey! que mueve tu carro y eso, no, es como que todos son bien “polite”, si se dicen las cosas, pero así como que con la izquierda, y así se manejan, o sea, si se les dice, en la junta, de frente, pero así todos como muy...todo es muy tranquilo.



Foto 57. Reja de acceso con indicaciones. Privadas de Otay

Con respecto a la organización del comité de vecinos, la entrevistada refiere la existencia de dos mesas directivas en el tiempo que lleva el fraccionamiento. Las relaciones cordiales aunque distantes que parecen imperar entre los vecinos se expresa en el problema de nombrar a su representante:

No, esta es la segunda, porque el año pasado hubo otra representante. Y esta segunda, ella, nadie quería pues porque es una responsabilidad andar, andar cobrando ¿no?, y luego, ir a pagar, sus vueltas, o sea, es un trabajo, y ella sola dijo que si le gustaría. Alguien dijo ¡usted, usted, usted, ándele!, que esta muy bien, que bla, bla, bla, que has participado, y ahí entre todos como que la convencieron y ella dijo, mmmm, bueno dijo esta bien... si fuera ama de casa sí aceptaba a lo mejor, porque me daría chanza de ir a platicar, ¡hola! ¿Cómo está?, me traigo el niño a jugar con el mío, cosas así me imagino ¿no?, pero como no soy ama de casa y mis actividades son otras, entonces ya lo que uno quiere es menos responsabilidades en algo que no le interesa mucho, por lo menos a mí no me interesan tantas actividades, después ya a lo mejor, pero ahorita no.

Aparentemente una de las dificultades para nombrar un representante vecinal es el deseo de no enfrentar situaciones cara a cara, no se procura el contacto o las relaciones interpersonales estrechas sino la impersonalidad en el trato. La frialdad en la socialización que no implica conflicto, se muestra en el siguiente relato donde el sentido práctico para pagar las cuotas ocasionó permanecer sin guardias durante un mes:

Inclusive hubo un mes, el mes de enero que no tuvimos guardia, porque como se cambió la administración, entonces mientras se organizaba ese mes no hubo guardia, porque la gente no pagó el mes de enero, porque nadie fue a... nos dieron estos papeles, estas fichas de pago para pagar, para que no viniera la señora a cobrarnos, sino que depositáramos en el banco, sin que ella viniera de puerta en puerta, hizo doce, uno para cada mes, pero como se acabó el mes de diciembre... Hicieron 12, las foliaron, a cada quien nos entregaron una y órale cada quien a depositar, y ya, se acabaron en diciembre y muy pocos nos acercamos a decir, ¿qué pasa para el mes de enero?...

El orden, la tranquilidad y la seguridad que respira el fraccionamiento es resultado de un sentimiento de arraigo al espacio, un sentido de pertenencia que abarca al conjunto aunque se identifica a la vivienda como un motivo de realización personal y familiar:

...pues no hay como vivir en tu casa porque en una casa rentada, no le vas a poder hacer nada, o si le puedes hacer, pero simplemente no quieres, porque no la cuidas igual, pues porque no te cuesta lo mismo, o si te cuesta hasta más a lo mejor si es rentada, pero como no es algo propio, no la cuidas tanto o no le ves tanto a futuro para que esté mejor. No va a ser para ti.

A su vez ese sentido de pertenencia ocasiona animadversión contra los residentes que viven en el fraccionamiento rentando las casas, precisamente por no contribuir con sus cuotas al orden y tranquilidad:

Ya vamos a empezar a discutir... lo que pasa es que gozan de todos los beneficios, gozan de la seguridad, del alumbrado, recogen la basura, su calle esta limpia, pero no pagan, entonces es muy injusto que los que si pagamos, que tengamos los servicios esta bien, pero los que no pagan, pues que también lo tengan, no es correcto, porque están gozando de algo que no pagan.

Foto 58. Vista de una de las calles del conjunto



La aparente armonía bajo la que se vive en el fraccionamiento no inhibe la percepción del miedo. La desconfianza hacia los vigilantes es común a pesar de que una compañía de seguridad provee el servicio, sin embargo en el tiempo de existencia del fraccionamiento no se han registrado robos o vandalismo:

...estos se ven buena gente, se ven responsables y educados, pero los que teníamos antes, eran así como que no inspiraban confianza y nomás se llevaban viendo a ver qué estaba mal puesto, por eso los quitaron, inclusive, a mí no me tocó, pero a un vecino acá enfrente que como esta ahí su casa, el comentó que vio que vendía droga el guardia. Entonces yo no creo que los guardias sean la mejor solución, y supuestamente venían de una compañía, que como que respalda ¿no?, para no contratar a gente así nada más. Y... no, no creo que los guardias sean lo mejor, porque entre ellos mismos, se van involucrando las gentes también se van maleando, no digo que todos, pero la gente que hemos tenido, si nos han tocado guardias malos, que hasta droga venden y guardias muy, muy buenos, como este señor que hace su trabajo y lo hace amablemente.

A la desconfianza hacia el guardia del fraccionamiento le sigue la representación de Tijuana como insegura. Determinados espacios de la ciudad suscitan temor y peligro, por lo mismo se debe evitarlos o realizar ciertas acciones de protección. Curioso es que la entrevistada refiere El Florido como peligroso siendo uno de los sectores más populosos de la ciudad y mayormente urbanizado como cerrado como el caso de Las Villas:

Es insegura. Pues es que a mi no me ha tocado nada como, no he tenido ningún accidente, pero también depende mucho dónde ande uno, si me voy allá a una delegación, al Florido... si me voy a una delegación insegura, o si estoy en algún lugar también que se preste para eso, a lo mejor si me expongo. Pero no, aquí tranquilo, luego, en los trabajos donde estoy hay guardias para cuidar los carros, entonces, mucha gente la preocupación que tiene es ¡ay! me van a robar el carro, pero en el trabajo, gracias a Dios, nos dan un gafete para entrar, para salir, nos dan cierta seguridad en el trabajo en cuanto a los guardias, y luego aquí también hay guardias. ¿Qué si es inseguro?, Sí, por eso están los guardias, pero, pues se trata uno de cuidar, no andar a altas horas de la noche, del trabajo a su casa, o si va a salir uno en la noche, pues que la acompañen a su casa, o por ejemplo, yo salgo todos los días a las 10 de la noche, entonces no dejo el carro hasta el otro estacionamiento, trato de en cuanto llegue dejarlo pues enfrente de la escuela, por lo menos que esté a la pasada de mucha gente, también uno se tiene que cuidar...

El sentimiento de miedo está ligado a la representación de Tijuana como ciudad poco planeada y desordenada. Pero esas cualidades negativas de la ciudad son soportables al existir la idea de que la situación fronteriza de la ciudad vuelve más accesible la adquisición de objetos, permite la formación profesional de los individuos y crea una cultura más cosmopolita:

En general, es fea. O sea, no es una ciudad bonita, esta fea, en... que no está bien planeada, esta fea en cuanto a distribución de las calles, no hay una planificación, va creciendo como dios le da a entender y el gobierno la va tratando de arreglar como va pudiendo, pero hay trabajo y donde hay trabajo pues hay que estar. Hay muchísimo trabajo y se me hace mucho más fácil adquirir cosas, a lo mejor como es frontera, hay más plus en el dinero, hay más facilidad por ejemplo para comprar autos, todos fronterizos, para conseguir cosas americanas, es más barato lo electrónico. En ese aspecto pues la frontera sí da facilidades para aprender idiomas, para trabajar más, pero es fea, es una ciudad fea, hay muchos cerros, nada más la zona río es la única zona más o menos plana, Playas de Tijuana es también una delegación más o menos bonita...

La percepción de la seguridad tiene un doble significado para la entrevistada, por un lado es el asunto del miedo a la violencia urbana o la delincuencia, en el otro significa que la ciudad no es segura en el momento que su crecimiento urbano esta caracterizado por la improvisación y la voracidad de las inmobiliarias que construyen en zonas inadecuadas. Al respecto, cabe decir que Tijuana es una ciudad muy vulnerable al riesgo de inundación o a los sismos, la construcción de viviendas en las laderas de los cerros, con movimientos de tierra sin autorización, taponamiento de arroyos naturales y taludes demasiado pronunciados incrementa el riesgo.

Para que fuera mejor ¿verdad?, pero es que la situación topográfica así está, o sea, son puros cerros, bueno, pero por qué los Estados Unidos si pudieron aplanar todos los cerros... ¿qué le falta?, no me voy a ir a soñar tampoco, hay le falta, pues puedo decir todo lo que le falta: un poco más de planeación cuando construyan las viviendas, porque ese es un problema que surge año tras año y como llueve mucho los cerros se deslavan y las casas se caen. Este año hubo muchos damnificados, todos los años, bueno eso sí, como que deberían tener más precaución en donde construir. Las constructoras lo hacen donde les den permiso yo creo, o donde les salga más barato, no sé. Y, construyen ahí donde se da, llueve y las casas se cuartejan, se derrumban, es lo que creo que sería lo principal, ubicar bien donde van a construir y lo demás pues ya viene por añadidura, no pues que el alumbrado, las calles, los accesos y todo... porque uno hace el esfuerzo como para comprar la casa que mejor puede y de repente nomás porque esta mal hecha, por irresponsabilidad de otros se le viene abajo a alguien que le costó no sé, a lo mejor, cinco años para juntar...

III.- El Fraccionamiento cerrado de nivel alto.

El fraccionamiento cerrado de nivel alto comparte al igual que el de nivel medio el ser un conjunto pequeño, no mayor de 500 viviendas. La diferencia estriba en el equipamiento y la infraestructura incorporada al fraccionamiento que le confiere no sólo un mayor valor sino también permite reproducir un estilo de vida basado en la distinción social. Este tipo de fraccionamiento está ubicado en las zonas más exclusivas y de mayor plusvalía de la ciudad, cercano a centros comerciales y de entretenimiento, accesible a las vialidades primarias y a los colegios privados.

Estos fraccionamientos están provistos de áreas verdes más abundantes, equipamientos deportivos, casa club para los residentes, mobiliario y decorado urbano acorde a los valores buscados por el conjunto. Además, la infraestructura urbana provista es superior al existente en la ciudad y los servicios públicos son suministrados por instancias privadas. La provisión de esos equipamientos son los que hacen la diferencia con los fraccionamientos cerrados de nivel medio y popular. Obvio es decir que los equipamientos para el entretenimiento y la infraestructura urbana son de uso exclusivo a los residentes.

Para asegurar el autogobierno, el fraccionamiento cerrado se organiza como condominio, es la forma de urbanización seleccionada para garantizar la exclusividad en los usos del espacio interior, privatiza el espacio público y permite el establecimiento de muros de protección. El condominio implica el gobierno de los residentes al interior del conjunto, en muchos casos se faculta a empresas privadas para que administren y se encarguen del pago de las cuotas de mantenimiento. El alto valor de las propiedades implica un grado de preocupación mayor de los residentes por mantener una imagen agradable y calidad en los equipamientos, el objetivo es conservar el valor de las propiedades. Por ese motivo, la organización vecinal tiene mayores posibilidades de asegurar su sobrevivencia.

En términos urbanos el fraccionamiento cerrado de nivel alto establece dos procesos de segregación espacial, el primero implica la ubicación en los sectores exclusivos de la ciudad siguiendo el viejo patrón de las colonias residenciales, el segundo proceso de segregación implica el endurecimiento de la protección física con bardas perimetrales, controles de acceso y dispositivos electrónicos de vigilancia. Los dos procesos de segregación espacial significan aislamiento de la ciudad, en eso descansa el discurso de la exclusividad y distinción social.

Las percepciones de los residentes acerca del espacio, la socialización y la organización, en los fraccionamientos cerrados de nivel alto son diferentes. En estos, los vecinos están preocupados por mantener un espacio tranquilo y ordenado de allí que el mantenimiento del conjunto sea vital, también pretenden reproducir el status social por consiguiente se cuidan las formas y las buenas maneras, la propiedad simbólicamente sirve para expresar ese status.

Como muestra de las percepciones de los residentes de un conjunto de nivel alto se toma el caso del fraccionamiento Vista Dorada ubicado en el sector de Agua Caliente, el más exclusivo y tradicional de Tijuana. Este es un conjunto pequeño conformado por 52 viviendas en régimen de condominio, con un diseño urbano en forma de circuito alrededor de la casa club. El acceso monumental es el único elemento visible para indicar la localización del conjunto, el diseño arquitectónico de las viviendas se orienta hacia el interior. El estar construido sobre una pendiente contribuye a ocultar su presencia en el entorno, además tres de los lados del conjunto están rodeados por zonas habitacionales y un cuarto lado por una hondonada, con esto el aislamiento y separación con las áreas contiguas es extrema.



Foto 59. Vista Dorada al centro de la foto satelital

Enclavado en el corazón del sector Agua Caliente el Residencial Vista Dorada está cercano a importantes áreas comerciales y de entretenimiento, accesible a la zona central de Tijuana y al puerto fronterizo de San Isidro por una de las principales avenidas de la ciudad, además está próximo a los fraccionamientos cerrados más exclusivos de Tijuana como Puerta de Hierro y Colinas de Chapultepec.

En las entrevistas realizadas en Residencial Vista Dorada los residentes perciben su espacio como un conjunto que funciona, proporciona tranquilidad y es seguro. Los relatos de los entrevistados también dejan ver que el espacio del fraccionamiento es útil para mantener un estilo de vida, si bien la participación en las reuniones del comité de vecinos es limitada aceptan sin objeciones las decisiones en aras de preservar la armonía del conjunto. La interacción entre vecinos se establece en relación a los niños, a los usos de la casa club y a los beneficios posibles de obtener por las ocupaciones de los residentes.

Los entrevistados observan que una de las principales razones para haber comprado en Residencial Vista Dorada fue la seguridad, sin embargo también entienden la seguridad como el confort obtenido por la calidad del espacio:

Realmente en primera instancia es la seguridad, que no tiene porque haber que haya mucha privada... yo empecé rentando también como dar a prueba a ver cómo se vive aquí, cuáles son los beneficios, si conviene o no y vas viendo. Lo que me di cuenta pues es la seguridad, la confianza que uno tiene para poder estar sin preocupación en su casa realmente, uno para cuando llegas a su casa del trabajo realmente es a descansar, eso es lo que realmente buscábamos nosotros, no tener ninguna otra preocupación afuera de lo que es la seguridad de la casa, de estar a gusto y realmente yo con el tiempo me di cuenta que aquí se vivía muy seguro y por eso me animé a comprar aquí...(Vecino de Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005)

Otro entrevistado expresa su satisfacción con los atributos de su vivienda y del fraccionamiento, donde destaca la ubicación como elemento importante y la forma cerrada del conjunto:

La zona, el concepto de privada. Y los espacios de la casa, realmente la casa tiene unos espacios formidables, tiene 3 recámaras, cuarto de televisión, sala, comedor, antecomedor o sea... y de los beneficios que yo tuve nada mas dos casas lo tenemos: la cochera... todos esos factores fueron los que me inclinaron a venirme para acá, sobre todo el punto, el lugar, el concepto de privada... (Profesionista vecino de Residencial Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005)

Aparte de la satisfacción por la ubicación del fraccionamiento otra entrevistada observa las cualidades del sector porque le facilita el contacto familiar y la vida cotidiana:

Bueno, personalmente le puedo decir que es una ventaja porque yo toda mi vida he vivido por esta zona, la casa de mis papás los tengo aquí como a 2 minutos y me he acostumbrado pues a conocer los lugares de aquí, la tiendas de aquí, algunas gentes viven por aquí pues esta muy bien... (Vecina de Residencial Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005)

Sin embargo, el régimen de condominio que mantiene el conjunto ajusta las viviendas a determinadas dimensiones mínimas y al uso común de ciertas áreas. La búsqueda de mayor rentabilidad de la inmobiliaria influyó para que la generalidad de las viviendas no tenga patio y en otros casos las viviendas están adosadas. Para un vecino esa es una desventaja dentro de las bondades del espacio:

Pues la desventaja para mí es que no tengo patio en mi casa porque... a veces no hay mucha profundidad en la cuestión de los muros y se oye a veces los gritos de los vecinos o las... la subida de las escaleras... (Vecino de Residencial Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005)

El mensaje de tranquilidad y armonía presente en la publicidad de los fraccionamientos siempre es la imagen de niños jugando en las calles y en las áreas verdes, en el caso de Vista Dorada se corresponde el discurso publicitario con la percepción del entrevistado:

En mi caso no tengo hijos, pero he visto que en las tardes está lleno de niños por aquí, en la Casa Club y ahí en las banquetas y aquí en la zona que es área común, área común ahí están jugando los niños, siempre y cuando respeten la privacidad y todo eso, las reglas de... porque aquí es el régimen de condominios, siempre y cuando se respete todo, es un lugar muy bueno para los niños para que jueguen, siempre y cuando pues haya un velador (guardia), no hay que confiarse, que haya un velador (guardia) y pues ahorita se da cuenta que hay muy buen trato aquí, aparte que cuidan la privada para las visitas y familiares...(Vecino de Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005)



Foto 60. Acceso monumental de Residencial Vista Dorada

Otra entrevistada deja ver su satisfacción de compartir con personas de la misma condición social, esa situación sirve también para generar tranquilidad:

La intención es vivir con tranquilidad.... de vivir en un medio ambiente estable tanto para los hijos y para uno...una de las cosas que es un privilegio de estar aquí... es que tienes gente de tu nivel económico, trabajadora y punto... (Profesionista vecina de Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005)

La homogeneidad social es requisito indispensable para facilitar la convivencia, el nosotros se construye entre iguales que pugnan por un estilo de vida que asegure el status. La ubicación exclusiva del fraccionamiento, orientarse a un sector social de altos ingresos, y la privacidad del diseño cerrado, logran la homogeneidad necesaria, aún más, las cualidades del fraccionamiento permiten que mujeres solas de la tercera edad se establezcan allí:

Casi la mayoría si son profesionistas, doctores, contadores, su servidor soy abogado, ingeniero civil, la mayoría son profesionistas. En algunas casas por lo privado y por lo bien que la hemos tratado de conservar, hay como 4 ó 5 casas que son señoras solas, ya mamás solas que se vinieron a vivir aquí que porque los hijos ya se casaron o enviudaron, etc., aquí viven señoras solas en casas mas chiquitas y viven muy a gusto porque están seguras... (Vecino de Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005)



Foto 61. El fraccionamiento tiene un circuito alrededor de la Casa-Club

La homogeneidad está ligada al deseo de expresar distinción social, en este caso el fraccionamiento es el espacio de objetivación simbólica de las diferencias sociales:

Esa fue la intención cuando se hizo la privada o sea se cuidó el estatus, no tanto económico yo creo que mas bien acorde... de la mejor zona de Tijuana por un valor mucho más económico... (Administrador de Residencial Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005)



Foto 62. Vista interior de Residencial Vista Dorada

Vivir en una posición social alta obliga a que el espacio sea exclusivo, acorde a un estilo de vida y la imagen urbana debe corresponder a eso. Pertenecer a una clase privilegiada significa contar con un paisaje urbano adecuado al habitus:

...aquí había dos privadas de este nivel que está más adentro... por lugares... para llegar a un lugar bonito, esta privada tenía la gran ventaja de que está en muy buena ubicación, en un recorrido que se da agradable, sí es agradable para llegar a lugares bonitos, porque hay una privada un poco más adelante muy bonita con casitas con jardines y todo, oye, pero yo nomás de pensar que iba a pasar por todos esos talleres para llegar a la casa... no me agradaba la idea porque nosotros estamos acostumbrados de otra manera, ustedes saben que Hermosillo es una ciudad que tiene muy definidos los niveles de las formas, pero aquí llegas a Tijuana y te acostumbras y después ya no...(Vecina de Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005)

La interacción social en el fraccionamiento se caracteriza por ser poco estrecha, se circunscriben a los buenos modales de presentación y saludo cotidianos que no implican conflictos o problemas. La cordialidad impera sobre los lazos firmes a veces indiscretos que puede implicar la vida en un barrio tradicional, sin embargo prevalece un deseo de seguir las reglas:

No, la verdad no, yo digo que cada quién tiene su lugar, solamente ya que fuera un amigo que ya se cambió allí o algo así, pues obviamente, pero no, o sea, no hay ningún problema pero tampoco, yo no tengo costumbres, te toco la puerta y te digo “vecino, allí le llegó un papelito”, no, cada quien su ocupación... (Vecino de Residencial Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005)

Otra entrevistada así señala cómo es la socialización, el desinterés prevalece para no afrontar intromisiones en la vida personal:

Mira honestamente sobre eso no te puedo dar... y es algo... o sea, yo nomás “buenas tardes, buenos días y buenas noches”, pero sí sé que las señoras... como todo, yo creo que unas se llevan bien y otra le cae gorda... existe la clásica señora pendiente... la verdad “buenas tardes, buenos días” les digo... “vecino, por favor me presta su compresor para sacar la llanta del carro” o cualquier cosa y hasta allí... (Vecina de Residencial Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005)

A pesar de la aparente distancia en la que se desenvuelven las relaciones interpersonales, existen actividades tendientes a romper el hielo e integrar de una mejor manera a los vecinos. Son actividades que sirven para generar un sentido de pertenencia, un sentido de comunidad lo cual es básico en el diseño de la urbanización cerrada. En este caso el comité de vecinos organiza reuniones esporádicas donde el objetivo es propiciar el acercamiento:

...hacemos dos fiestas al año nosotros aquí para todos los condóminos, el día del niño y el día de las madres, el día del padre, etc., pero siempre hacemos dos fiestas al año, el día del niño es obligatorio

P. ¿Eso contribuye también a que se conozcan mejor?

R. Exactamente, digo, conocemos en mil casos y en muchos lugares que no conocen ni al vecino, por lo menos yo, yo ahorita como administración pues me sé los nombres de todos y vida y milagros de todos, porque me toca ahorita relacionarme y tenemos muy buenos vecinos desde el director de la aduana hasta el secretario particular del presidente municipal, el tesorero municipal o sea buenos vecinos, no precisamente porque tengan esos puestos sino que son gente que atribuye y le da el gusto de poder vivir en un lugar como estos, no son residencias son casas medias como comentaba anteriormente pero cumplen los requisitos y sobre todo el tipo de cómo se maneja lo privado...(Administrador de Residencial Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005)

La privacidad es uno de los objetivos buscados por los residentes de un fraccionamiento cerrado de nivel alto, en el caso de Vista Dorada el deseo de privacidad se expresa no involucrándose plenamente en la organización vecinal. A pesar de que el fraccionamiento tiene funcionando un comité de vecinos legalmente constituido como asociación civil, se tiene contratado un administrador externo que se encarga del cobro de cuotas, proporcionar el servicio de vigilancia y el mantenimiento del conjunto. Un entrevistado da la siguiente respuesta a esta situación;

Pues supuestamente debe de ser así pero si tú tienes una vida o un trabajo que te impide estar aquí ni para qué tomarlo porque la gente que debe de tomar este puesto es que esté aquí, que tengas un trabajo y todo pero que también tengas buen tiempo de estar aquí por cualquier cosa... (Profesionista vecino de Residencial Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005)

Tener un administrador del condominio encargado de la vigilancia y el mantenimiento no implica que los vecinos no se pongan de acuerdo para realizar actividades que requieran asociación. La percepción de los entrevistados es que existe buena cooperación entre los vecinos, a pesar de apenas conocerse, para realizar tareas tendientes a mejorar la imagen del conjunto:

Se ponen de acuerdo... si normalmente sí se ponen de acuerdo porque pues no vas a pintar nada mas un chorizo entonces se ponen de acuerdo con el vecino y lo pintan parejo, creo que les acaban de dar el mantenimiento a muchas casas, estamos nosotros por entrar nada mas que como ha habido muchas lluvias yo paré y les dije a mis vecinos, sabes qué, vamos a pararnos a que pasen las lluvias si no de nada va a servir pintarlo y después que se vea todo chorreado entonces estamos esperando que se acaben las lluvias para pintar fachada y cochera. El vecino de allá se adelantó y pintó cochera, el vecino de aquí también porque iba a vender y le dio una manita de gato porque ya se iba a salir de aquí, él ya había comprado en el otro lado, pero cada quién le da su mantenimiento. Aquí la administración únicamente se encarga del mantenimiento de las áreas verdes, de las zonas de las casa, la construcción, etc., y pues creo que ahí vamos, cualquier persona inclusive amistades dicen que el lugar está padre porque yo tengo amigos que viven en otros lugares parecidos y están muy abandonados inclusive hasta las mismas calles llenas de hoyos y todo... (Vecino de Residencial Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005)

Mantener la imagen agradable, el buen estado de las instalaciones y principalmente el valor de la propiedad, es lo que facilita la unión de los vecinos. Otro entrevistado expresa su satisfacción por la buena organización y cooperación existente:

Te repito, los que vivimos aquí queremos eso siempre, queremos lo mejor y no tanto por uno sino por los tuyos que viven aquí y tanto el de aquí, ellos, por ellos hace uno hasta lo imposible entonces pues sí batallamos un poquito con el mantenimiento con el pago de mantenimiento pero fuera de ahí no hay otro tipo de... no hay otro tipo de concepto que nos pueda limitar, a eso todo camina perfectamente bien, las áreas verdes las conservamos muy padre, los árboles que se ven se sembraron desde que empezó la obra entonces ahorita ya te das cuenta que están las palmitas, ya están grandes... todo eso ha venido cuidándose y ahí está el fruto del buen cuidado que existe en los arbolitos, ya crecieron, van junto con nosotros llevan los mismos años que nosotros...(Vecino de Residencial Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005).

Los residentes del fraccionamiento tienen una organización interna conformada por un comité encargado de mantener la calidad del conjunto, además funciona como autogobierno y sanciona los actos contrarios a la comunidad. El reglamento del condominio es el que asegura el respeto a las normas, regula las actividades de los residentes y establece los castigos. La vida cotidiana de los residentes al interior del fraccionamiento es controlada y vigilada por el reglamento de condominio, además regula los colores de las casas, las posibles modificaciones a la vivienda, el uso de los estacionamientos comunes y el comportamiento de las visitas, entre muchas cosas. Una entrevistada acepta el principio básico de atenerse a las reglas:

...en un régimen de condominio...tienes que respetar las reglas, por ejemplo una regla es que no puedes hacer una fiesta que altere el orden de la otra casa porque están muy pegadas, creo que para las 11:00 de la noche ... por el ruido, ya después...(Vecina de Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005)

El administrador del fraccionamiento confirma la importancia que tiene el reglamento interno para ordenar las actividades de los vecinos:

...nosotros como condominio pues nos debe de preocupar el reglamento para que se rijan algunos procedimientos y que no nada más porque yo diga que se tienen que hacer así las cosas se tienen que hacer, no, hay un reglamento que te va indicando y al que va llegando a vivir se le entrega el reglamento, se le entrega la ley de condominios y ya sabes a lo que vienes, afortunadamente tenemos muy buenos vecinos, con sus detalles algunos pero la mayoría son buenos, nunca hemos tenido ningún problema con ellos, a reserva de las quejas cuando hay en la casa club por ejemplo las fiestas, en el mismo reglamento dice que si la fiesta está afuera y adentro del salón porque a partir de las 11 en adelante ya le causas problemas a los vecinos y sobre todo si hay música...y ese es el detalle entonces si a uno lo detienes, pues hay que aplicarle el reglamento para todo y así lo hemos hecho y a quien no haga caso no se le renta la casa club en tantos meses como castigo...(Entrevista a Administrador de Residencial Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005)

En Tijuana es generalizada la percepción del régimen de condominio como fallido y su aplicación como conflictiva. Sin embargo, los entrevistados de Residencial Vista Dorada aceptan que su caso es excepcional:

En cuanto a la vida en régimen de condominio yo no siento que... estemos preparados para eso, en el caso especial de aquí de Vista Dorada es un... muy especial... porque se... muy bien, pues vivimos muy cómodamente, pero aún así a pesar de lo bien que se lleva aquí...pero a pesar de eso el mexicano no sabe... o sea, no respeta al vecino... como lo hacen en otros países, por ejemplo... tira papeles, a veces hay... entonces hay cositas, a pesar de todo yo creo que es el mejor lugar, donde ha habido mas tranquilidad...(Vecina de Residencial Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005)

La cultura comunitaria implícita en el régimen de condominio precisa la formación de un habitus que se consolide en las prácticas individuales, es necesario que los residentes internalicen el conjunto de valores y representaciones del condominio de lo contrario el fracaso en la organización sea lo más probable:

Por mi actividad siempre ha sido... o sea yo he visto muchos lugares donde fracasan, donde fracasan realmente los regimenes de condominio porque... no pagan la cuota de mantenimiento, otros no respetan absolutamente nada y aquí sí mas o menos se ha logrado mantener, creo que la gente necesita educación para poder vivir en una ciudad. (Vecino de Residencial Vista Dorada, Tijuana, Octubre de 2005)

La misma entrevistada compara el fraccionamiento Vista Dorada con Villa Fontana y comenta su visión acerca de ese fracaso en la organización condominal:

Bueno, pues yo lo único que pienso es que cada vez la gente vive mas incómodo.... cada vez puede aspirar a una casa menos agradable o sea, si, yo pienso que el constructor debería de ganar un poquito menos...

Además, el condominio establece un principio de orden y seguridad dentro del caos de la ciudad. No queda su función a sólo regular la vida de los residentes y sus propiedades sino también a proporcionar seguridad, esos son los objetivos del diseño urbano de tipo cerrado aprovechando el régimen de condominio:

Mira yo pienso que como no tienen un control, no hay un reglamento de construcción que se aplique a la gente, echan a perder la privada... si tu vas a un lugar de Estados Unidos hay un respeto total de tu propiedad a pesar de que vivas en un régimen de condominio y aquí no...No lo hay, pero pues yo creo que la gente tendrá que ir aprendiendo porque es una seguridad...digamos que ese es el planteamiento a futuro sobre la vivienda, entonces ya tiene que ser por el cuidado el problema de inseguridad que hay... (Vecino de Residencial Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005)

El discurso comunitario de las inmobiliarias, el estilo de vida de los residentes enalteciendo a la familia para favorecer la propiedad privada y el rol masculino de proveedor, se articula con el diseño urbano basado en muros y vigilancia para gestionar seguridad y proveer tranquilidad. El habitus de los residentes del fraccionamiento de nivel alto se expresa como sigue:

...ya la gente se está dando cuenta que pues la necesidad de los veladores, la necesidad de cada vez tener seguridad en las áreas donde tú vives y sobre todo que es donde tu familia radica porque uno como padre o como hombre es el que sale a trabajar todos los días pero dejas a tu familia en un lugar seguro, si viajas pues con mas razón entonces todo esto lo pagas encantado de la vida y eso hay que vérselo ver a la gente no nada mas los que pagamos lo comprendemos si no hay que hacer comprender a los demás para que vean que el pago erogado de mantenimiento se está dando buen uso...(Vecino de Residencial Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005)

El pago de cuotas es el elemento básico que indica el nivel de aceptación de los vecinos con su fraccionamiento. La organización como condominio implica derechos y obligaciones comunes, una de las obligaciones principales es pagar las cuotas, su cumplimiento se traduce en el mantenimiento del valor de la propiedad y el status social familiar e individual:

Normalmente siempre hay problemas, es el problema número uno, yo creo que la cultura del buen mantenimiento, del buen vivir, todavía no se ejerce al 100% aquí en México podríamos decirlo, aquí nos da un poquito mas de apoyo el vivir en frontera porque todo ese tipo de culturas, mientras tú pagues tu mantenimiento vas a vivir mejor, vas a tener mejor áreas verdes, vas a tener mejor vigilancia, el americano sí lo entiende perfectamente bien y antes de pagar la luz paga el mantenimiento casi, casi, aquí no, aquí no hemos logrado todavía atenderlo en un 100% pero bueno, ya son menos con los que batallamos que los más... el tener siempre a los de seguridad, el tener siempre arreglado y bien presentable las áreas verdes pues todo significa gasto de dinero pero pues la gente poco a poquito ha ido entendiendo...(Administrador de residencial Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005)

La homogeneidad social imperante en el fraccionamiento permite que la diversidad no exista, la exclusión de todo elemento que distorsione o cree temor es consecuencia de las prácticas tendientes a mantener la seguridad de las personas y de los bienes. La segregación indicada por la exclusividad, la distinción y la seguridad de los muros, facilita que los residentes implementen medidas para asegurarse la tranquilidad y conjure de los peligros. De ese modo, el comité de vecinos puede influir en el proceso de venta o renta de las viviendas, por ejemplo el siguiente relato menciona cómo en las juntas de vecinos se ventilan las acciones a realizar hacia quienes deseen comprar o rentar:

...lo que he escuchado exactamente en esas juntas es que quieren gente que tenga buena presencia, obviamente con reputación, pues no le van a pedir ni carta de antecedentes no penales, ni nada de eso...no pueden pedir eso, se le pide a la persona que vaya a rentar o que vaya a vender una casa que tenga un poco de cuidado en eso... (Vecino de Residencial Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005)

Aunque el entrevistado observa que saber de la persona interesada en comprar o rentar es motivado por seguridad, en la práctica resulta una medida que exalta la segregación mantenimiento la distinción y la exclusividad social. En los diez años de vida del conjunto de Vista Dorada no se tiene reporte de robo alguno o de eventualidad que haga peligrar la seguridad:

Yo tengo 10 años viviendo aquí como te lo repito y los 10 años he vivido muy a gusto, nunca hemos tenido un problema, nunca, de la reja para afuera los que quieras, pero aquí adentro nunca ha habido un problema...(Vecina de Residencial Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005)

Residencial Vista Dorada es segura a decir de los entrevistados y el tiempo transcurrido sin hechos delictivos, el conjunto está ubicado en uno de los sectores más privilegiados y exclusivos de Tijuana y pudiera pensarse que eso bastaría para hacerlo seguro, sin embargo, el narcotráfico tiene en la zona de Agua Caliente un bastión. Así, un entrevistado percibe su fraccionamiento como seguro pero el entorno a pesar del nivel socioeconómico alto infunde temor por el narcotráfico aunque también considera ha disminuido la inseguridad:

...sí tuvimos épocas difíciles cuando se manejó mucho lo del narcotráfico aquí, que a través de los muchachos, de los jóvenes se hacía la distribución en minoría entonces se denominaron los famosos narco-junior y esos eran los que no sabían cómo pensar, cómo actuar las reacciones, al fin jóvenes, las reacciones son muy con ira, sin pensar las cosas, pero se ha calmado mucho, se ha calmado mucho, anteriormente veías en esta misma colonia Lomas de Agua Caliente, carros amancebados ahí con 3 cuates balaceados, hoy en día ya no ves a nadie, algunos días a la semana, días pico como son jueves, viernes y sábado se ponen retenes en diferentes colonias de Tijuana precisamente para estar calmando la energía de esos muchachos que no estén tomando, que no estén generando pleitos, que no haya ese tipo de cosas, sí hay como en todas ciudades pues hay vandalismo y hay circunstancias que no las puedes detener y por ser frontera pues va a ser siempre una ciudad muy complicada y conflictiva pero tiene muchas bondades mas que, tiene mas bondades que problemas...(Vecino de Residencial Vista Dorada, Tijuana, Marzo de 2005)

Los fraccionamientos cerrados en la ciudad de Tijuana tienen diferencias significativas en relación a su clasificación como popular, medio o alto. Mientras que en unos la presión del espacio, la alta densidad poblacional y habitacional y el nivel socioeconómico de la población limita el proceso de socialización e inhibe la participación vecinal en la toma de decisiones colectivas, en otros, el deseo por preservar el valor de la propiedad alimenta una mejor organización y participación vecinal en un ambiente mucho más benévolo económicamente aunque a costa de una importante segregación social y espacial.

B) NOGALES. EL PRINCIPIO DE ORDEN: EL FRACCIONAMIENTO CERRADO.

Nogales es una ciudad pequeña dedicada a las maquiladoras y a los servicios, con alto crecimiento poblacional y serios conflictos urbanos originados por la desordenada planeación. La imagen urbana predominante es la del caos y la falta de infraestructura urbana. La ciudad tiene limitado su crecimiento por la topografía montañosa lo cual aunado al desorden urbano contribuye a acentuar la fragmentación. En los últimos años la urbanización de la ciudad asumió dos características, por un lado la construcción de grandes fraccionamientos de interés social orientados a los trabajadores de las maquiladoras y por otro, los fraccionamientos de tipo cerrado de reducido tamaño y orientados a la clase media.

Particular de la ciudad de Nogales es que los fraccionamientos cerrados son pocos si se compara con Tijuana o Juárez, sin embargo, presentan a pequeña escala algunas de las similitudes con los fraccionamientos de aquellas ciudades. Una de ellas es el tamaño de las

viviendas y la alta densidad poblacional. Los fraccionamientos cerrados están orientados a la clase media de la ciudad, sus residentes son profesionistas, trabajadores aduanales, empleados en puestos directivos de las maquiladoras, pequeño comerciantes, entre otros, por lo cual resultan espacios muy homogéneos socialmente.

En las entrevistas realizadas en Nogales a residentes de fraccionamientos cerrados se destaca la búsqueda de espacios agradables y tranquilos, donde el orden urbano se traduce como buena infraestructura y equipamiento. Además, se busca contar con espacios seguros para sus hijos y sus bienes, por ese motivo se favorece la construcción de muros y casetas de vigilancia para separarse de los entornos contiguos y excluir a los extraños al conjunto. A diferencia de las otras ciudades fronterizas estudiadas los fraccionamientos cerrados de Nogales no presentan en su mayoría régimen de condominio, son emprendimientos urbanos originalmente abiertos y que los residentes decidieron cerrar o donde las inmobiliarias estimularon el cierre aprovechando las lagunas legales.

Deseo de seguridad, tranquilidad, orden, limpieza, vivir entre personas iguales, con un mismo estilo de vida, son los elementos pretendidos por los residentes. Pero satisfacer esas expectativas requiere del concurso del diseño arquitectónico basado en los muros, casetas de vigilancia y controles de acceso, son los medios para obtener el sentimiento de seguridad y certidumbre. Los residentes de los fraccionamientos cerrados deciden auto segregarse detrás de muros y guardias para mantener el estilo de vida, sostener el habitus de clase media en un escenario cotidiano descompuesto por los problemas sociales y urbanos. Aunque la percepción de seguridad se cumple con el diseño de tipo hermético, se indica con el deseo de ver a los niños corriendo libremente por la calle sin peligro o utilizando las áreas verdes y se practica distinguiéndose de los demás manteniendo un uso exclusivo del espacio. El sentimiento de seguridad se refuerza mediante la provisión privada de los servicios públicos, el mantenimiento del espacio y la infraestructura urbana deja de ser un asunto bajo la responsabilidad del gobierno local y pasa al resguardo de la administración de los vecinos quienes aspiran a una mayor eficiencia.

A continuación se da lugar a los relatos de los entrevistados de los fraccionamientos Santa Lucía y La Riviera en Nogales, acerca de sus viviendas, el fraccionamiento, su percepción de la socialización y la organización vecinal, la seguridad y los conflictos urbanos:

1) Razones para vivir en fraccionamiento cerrado

De acuerdo a lo narrado por algunas de las entrevistadas se tiene la impresión de que en la ciudad de Nogales de los fraccionamientos existentes la oferta de tipo cerrada es la opción más decorosa. El fraccionamiento cerrado al parecer cuenta con más y mejores servicios y equipamientos, así lo dice la siguiente vecina:

Como yo le digo en Nogales no hay mucho donde qué escoger, si ustedes pues vienen de Hermosillo tienen que diferenciar entre los fraccionamientos muy grandes, estas son una de las pocas opciones.... pues que contaba con todos los servicios porque si ustedes conocen Nogales está muy problemático en cuestión de situación de piso, pavimentado, que tenga todos los servicios, que no falte agua... o sea, las casas no serán pues lo mas bonito, pero esta como es está cómoda, sí están chiquitas, (vecina de Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004)

La oferta de viviendas en fraccionamientos en la ciudad de Nogales es limitada, los fraccionamientos abiertos son de tipo popular y destinados principalmente a la clase trabajadora mediante el sistema de INFONAVIT, las viviendas son pequeñas y de tipo vertical, además tienen una alta densidad poblacional. La misma entrevistada del Fraccionamiento Santa Lucía observa que no tuvo más remedio que adquirir vivienda en ese espacio a pesar de ciertos inconvenientes:

Pues... Es que cuando llega uno a Nogales, no existen muchas opciones para vivir. Hay fraccionamientos muy feos, hay calles muy feos, hay casas enclavadas en los cerros. Hay todo eso. Y ésta era la única opción...rescatable dentro de todo. Porque si ve, las casas están muy pegadas, las casas no tienen patio, las construcciones no son muy buenas... Para poder vivir en algo decoroso, aquí en Nogales, pues era lo que tenía que hacer. (Vecina de Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004)



Foto 63. Vista del acceso Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Sonora

Otra residente del mismo Fraccionamiento coincide con la anterior pero establece que después del Residencial Kennedy el más exclusivo de la ciudad, Santa Lucía fue la opción más clara y que más se ajustaba a la economía de la familia:

Pues aquí en Nogales no hay muchos fraccionamientos donde visitar ni comparar porque mas o menos este fue el primero que se hizo, bueno, después de la Kennedy, después de la Kennedy, ahorita...comparar no, porque aquí esto es como está planificado Nogales por la topografía, pues buscamos casas por donde quiera y no nos convenía a nuestro bolsillo y una de las cosas que encontramos aquí porque se ajustaba a las necesidades económicas y a nuestro presupuesto. (Vecina de Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Marzo de 2005)

Aparte que no existen muchas opciones de vivienda en Nogales y que los precios de las mismas son altos, las inmobiliarias mantienen una rentabilidad elevada a costa de la calidad de la construcción. Una entrevistada comenta que las desventajas de la ciudad tales como la inseguridad, las rentas caras y la topografía difícil, no son compensadas suficientemente en calidad y costo de la vivienda en el fraccionamiento cerrado:

...me gusta. No hay muchas cosas que no me gusten porque, yo veo otros fraccionamientos que están muy inseguros o que están en un cerro y aparte que aquí las rentas están por los cielos, entonces estos apartamentos están bien. En cuanto a la lejanía, le digo, a mí no me parece muy lejos pues la ciudad está chica. Pero nada más, en lo que estamos un poco tristes, se puede decir, es por los problemas de la construcción. Cuando nos sale una fuga de agua, ve uno la manera en la que se construyó pues barata, rápido y pues... caro. (Vecina de Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004)

Algunas entrevistadas coinciden en indicar que el diseño cerrado del fraccionamiento favorece la seguridad, las viviendas son más grandes y cómodas. Los espacios cerrados no son homogéneos, tienen diferencias no solo de costos sino también de ubicación y calidad como es el caso del Fraccionamiento La Riviera y el Santa Lucía.

Pues son más grandes las recámaras, son 3 recámaras, casi todos los fraccionamientos que no son privados son de 2 recámaras, caben dos carros, tiene patio, tiene pasillo del cerco para atrás, comodidad, porque pues tiene seguridad también, tiene guardia, es individual, las casas no están pegadas, por céntrico, me ubico más por comodidad, por la seguridad también que tenía porque muchos fraccionamientos son privados pero no tienen todavía guardia, por eso y porque ya conocíamos, muchos amigos de nosotros también se vinieron aquí también por esos motivos...(Vecina de Fraccionamiento La Riviera, Octubre de 2004)

El fraccionamiento La Riviera está localizado en el corazón de una zona residencial popular llamada Mediterráneo, destacable es que de origen fue pensado como urbanización cerrada y para satisfacer la expectativa de orden y tranquilidad de la clase media nogalense. Si se compara con respecto al Fraccionamiento Santa Lucía, La Riviera es más pequeño, mejor ubicado y con viviendas más espaciosas. Una vecina seleccionó vivir en La Riviera pero tuvo la oportunidad de comparar los espacios:

...allá estaba muy lejos, nosotros siempre hemos vivido en esta área y ya conocemos el ambiente, a las personas y cuando fuimos para allá nos dimos cuenta que estaba muy retirado de todo lo que ya estábamos acostumbrados aquí y sobre todo que eran más casas, era una privada pero con muchas más casas y aquí nos gustó porque es una privada con muy pocas casas entonces pues es más chiquito, más práctico y ya conocemos todos el ambiente de aquí, nos gustó aquí porque está más privadito...(Vecina de Fraccionamiento La Riviera, Octubre de 2004)



Foto 64. Vista caseta de acceso a La Riviera

El reducido conjunto La Riviera favorece que el espacio sea más controlable. La búsqueda de tranquilidad y confort en el caos de la ciudad crea escenarios idílicos donde los niños pueden salir a la calle a jugar, el guardia se humaniza y atempera su imagen de desconfianza:

Pues ¿aparte de la tranquilidad? pues la comodidad también porque pues estas casas son mas amplias, los niños sobre todo pueden jugar mas tranquilamente, no están pasando carros así, pasan los carros de aquí yendo de la privada, ya sabemos que hay niños jugando, que tenemos que pasar despacito, no tenemos ese pendiente de que los niños salgan a jugar y tenerlos que estar vigilando ¿por qué? porque está tan chiquito... pues tenemos la precaución de darle despacito al carro y de saber que aquí están y que de la caseta no van a pasar porque el guardia los regresa, inclusive si uno los quiere mandar a la tienda “dile al guardia que por favor te cruce” el guardia lo toma de la mano, lo cruza a la tienda y de la tienda los cruza otra vez para acá, y pues también las casas que son pues un poquito más amplias, eso es lo que nos gusta, está mas amplio, muy privado, mucha seguridad...(Vecina de Fraccionamiento La Riviera, Octubre de 2004)

Una vecina de La Riviera compara el anterior espacio donde vivía en términos de mostrar la cara no amable y tortuosa de la intranquilidad, la inseguridad por no guardarle confianza a los extraños. En cambio, el espacio cerrado muestra la cara apacible a costa de encerrarse detrás de los muros y el cuidado de vigilantes privados:

Pues simplemente los niños no podían salir a jugar tranquilamente, porque pasaban carros súper recio y si salían a jugar tenía uno que estar afuera con ellos cuidándolos, no tenían la tranquilidad suficiente para salir a jugar, no saben ni quién va a pasar, son muchos detallitos que uno valora cuando vive en una privada, para la tranquilidad de que nadie va a estar pasando, no va a pasar ningún desconocido que los niños puedan jugar tranquilamente, sobre todo por los niños, nosotros lo hicimos mas por los niños por la tranquilidad de ellos...(Vecina de Fraccionamiento La Riviera, Octubre de 2004)

La siguiente vecina declara enfáticamente su satisfacción con el fraccionamiento cerrado, los atributos del mismo se resumen de la siguiente manera:

Ahorita ya que estoy, que tengo tiempo ahí, (Me gusta porque...) los vecinos son personas muy amables, la seguridad que tiene, la privacidad, la tranquilidad porque pues no pasan carros del agua, no pasa el gas pitando en la mañana, por eso. ...(Vecina de Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004)

Además, otra vecina se muestra contenta por conjugarse el tamaño del conjunto, el concepto de privada y las posibilidades económicas de la familia:

Porque precisamente porque es una privadita, eran pocas viviendas y era lo que necesitamos en ese entonces porque pues tiene sus 3 recámaras y sus 2 bañitos, es lo que se nos acomodaba y económicamente también... (Vecina de Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004)

Otra entrevistada agrega a los atributos del fraccionamiento la buena ubicación en la ciudad:

Todos dicen eso, que está muy tranquilo, en realidad es por eso, es una buena área, a pesar de que estamos rodeados de colonias que son mas transitadas y mucho tráfico, mucho todo, es un buen lugar... (Vecina de Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004)

Seguridad significa para una entrevistada la tranquilidad de vivir en un espacio propio. La seguridad se amplía a confianza en sí misma, la cultura del esfuerzo personal tiene como un indicador de realización el espacio de la vivienda:

No porque yo me siento igual, yo siempre he sido una persona muy sencilla, lo que tengo nos ha costado mucho trabajo y yo veo que las personas aquí son igual o sea lo que han ido adquiriendo, lo han adquirido con mucho sacrificio y aquí nadie se cree mas, nadie se siente menos y yo me siento igual como cuando yo vivía en las otras calles, nada mas que ahora me siento con un poquito mas de comodidad, mas tranquila y estoy en mi casa propia sobre todo, o sea, esta es una tranquilidad muy grande, antes no la tenía esta tranquilidad ¿por qué? porque estaba pagando por algo que no era mío y ahora pues lo que estoy pagando pues ya sé que es para mí y para mis hijas de que nadie me va a mover de aquí, que lo que yo le haga a mi casa le va a lucir ¿por qué? porque ya es algo para nosotros, no, no me siento ni más ni menos simplemente me siento mas tranquila...(Vecina de Fraccionamiento La Riviera, Octubre de 2004)

Tener control del espacio significa tener seguridad, la tranquilidad no se identifica solamente con el control del miedo a la violencia para lo cual el guardia privado sirve muy bien, sino también mantener la confianza en el espacio resguardado de las intromisiones molestas de la cotidianidad urbana:

Aquí es muy tranquilo, aquí es muy tranquilo pues gracias a los guardias que tenemos ahí, por ejemplo aquí si entra el gas, el gas no pita, el gas entra porque yo lo llamo y porque lo necesito o porque los vecinos lo llaman, igual el agua, igual los vendedores, es muy tranquilo por eso me gusta porque está tranquilo... (Vecina de Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004)

En eso coincide una de las vecinas de Santa Lucía:

Entonces, eso se estableció (guardias) desde el principio y nunca han querido los vecinos en que se aumente, porque ese ha sido el acuerdo. Entonces, en realidad, si está muy seguro. En la noche, aquí, no existe el ruido. Es muy raro que pasen carros. Y en la noche del viernes y el sábado, aunque es mucha fiesta, no hay fiestas, no hay ruido, no hay mucho relajó. Está muy tranquilo vivir aquí. (Vecina del Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004)

Para un ambiente tranquilo y apacible las entrevistadas observan que son indispensables las reglas que rigen la vida cotidiana del espacio cerrado, es necesario que el espacio sea homogéneo socialmente y sobretodo el papel de la seguridad para controlar el acceso:

Pues por lo menos aquí es un fraccionamiento muy tranquilo, demasiado tranquilo, o sea, pues se tiene mucho respeto con el vecino, se tiene mucho respeto también por el ruido, pues yo creo que todos los que estamos aquí al momento de comprar la propiedad o algunos que rentan están conscientes de las normas que hay aquí o sea que, como es cerrada pues hay ciertas restricciones y todo, pero uno mismo las escogimos para vivir y las aceptamos, sí veo mucha diferencia entre las colonias que he vivido porque pues las otras como son abiertas como les platicaba hace ratito todo el día te están tocando la gente, el ruido más que nada del agua, del gas, de todo y aquí pues ustedes ahorita se van a dar a cuenta si están 2 horas o algo, ven que así es siempre de tranquilo o sea nada mas son los residentes los que pasamos por acá porque pues hay control de acceso con la gente que viene...(Vecina del Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004)

Como parte de las reglas aprendidas en el espacio cerrado el proceso de socialización entre vecinos puede influir en la tranquilidad percibida, a pesar de las limitaciones del reducido espacio disponible por habitante y el adosamiento de las viviendas:

Aquí como está todo tan entre batería, todo tan pegado, tiene que tener uno mucho cuidado con el vecino, en que no se tire algo y le caiga a su casa. Hay veces que perros, pasan perros y tiran la basura y tiene que estar pendiente de que no le moleste al vecino. O sea tiene uno que estar...Ruidos, que no haga uno mucho ruido. Hay veces que la televisión, tengo entendido yo que se oye para las otras casas, pues estamos pegadas... (Vecina del Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004)

Las barreras físicas se constituyen en barreras sociales, en este caso los muros y dispositivos de protección funcionan para separar y excluir de los sectores vecinos, más cuando existen diferencias económicas y sociales con los espacios contiguos. Así lo entiende una vecina que no se preocupa de los vecinos que rodean el fraccionamiento La Riviera porque confía en la seguridad:

No la tenemos, porque ellos no tienen acceso que diga: “los niños se metieron a jugar o se vinieron los vagos”, no, no tenemos relación con la otra colonia... (Vecina de Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004)



Foto 65. Barda perimetral en La Riviera

La percepción de tranquilidad de los entrevistados se construye a partir de la visión del espacio de vida anterior, la vivienda y el barrio previo. El contraste para algunas revela que no solamente los sectores donde vivieron las entrevistadas es desordenado sino la ciudad misma es así: caótica. Las quejas tienen que ver con la calidad de las viviendas, las relaciones conflictivas con los vecinos, la inseguridad, carencia de espacios públicos y problemas con los servicios públicos, entre otros. Esos problemas son los que propician la necesidad de buscar protección y tranquilidad en el fraccionamiento cerrado.

Si hay mucha diferencia, porque a pesar que en el fraccionamiento anterior, pues es un lugar donde se asegura que aquí en Nogales es una buena parte para vivir, la colonia Granja, pues había mucha inseguridad, en la noche se estacionaban carros allá afuera de la casa, o en la de enfrente. Las utilizaban como para pasar, estaba cerca de un casino... "Club de Leones" que es un casino, entonces ahí había mucha fiesta, mucho carro, algarabía hasta la madrugada. Entonces si es muy diferente. (Vecina de fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004)

La calidad del espacio influye en las condiciones de vida. Una entrevistada se queja de que el lugar anterior donde vivía había hacinamiento poblacional y conflictos entre vecinos, elementos que justificaron a buscar algo diferente:

Pues antes donde vivíamos estaban muy chiquitas las casas aparte de eso había mucho estudiante, toda la gente... tiraba la basura... muchos perros por todos lados, los vecinos con las casas pegadas divididas nada mas por una sola pared y se oían todos los ruidos si ponen el estéreo alto en la otra casa se oía.... es muy diferente, aquí hay mucha tranquilidad muy diferente. (AQUÍ ES) Más grande la vivienda, sí son más limpias sobre todo las calles, más tranquilo, más cómodo... (Vecina de Fraccionamiento La Riviera, Nogales, octubre de 2004)



Foto 66. Vivienda tipo en Santa Lucía, al fondo en el cerro se observa vivienda del fraccionamiento contiguo

Aunque las entrevistas piensan el fraccionamiento cerrado como más seguro y tranquilo, las inmobiliarias no siempre construyen las viviendas con la calidad suficiente para resistir la vida cotidiana de una familia. Sin embargo, aunque las mismas entrevistadas observan que las inmobiliarias se encargaron de reparar desperfectos, cuestionan la calidad de sus viviendas:

En cuanto a las tuberías. En un principio tuvimos problemas con la tubería del lava trastes que está conectada con el lavadero, entonces ahí hubo una fuga y se llenó la cocina de agua. Como estaba dentro del año de garantía, tumbaron el lavadero, quitaron el lava trastes y pegaron las tuberías...Que el Señor me platicó, no sé si sería verdad, el que andaba encargado de todas las reestructuraciones, pues que habían utilizado un pegamento que se estaba desbaratando con el agua caliente, entonces estaban teniendo de ese problema en muchísimas casas por lo mismo. Ahí fue una semana de parar yo la actividad de lavadero y lavadora porque hicieron...rompieron todo y tuvieron que volver a armar el lavadero. Esta ese remojamiento que hay en la esquina, lo arreglaron una vez, otra vez, rompieron ahí. Estaba rota la tubería, eso es el baño de arriba. Entonces dijeron que ya había quedado. Lo probaron dos días con todo descubierto, supuestamente ya no habría problema y ahora después de un año está volviendo a aparecer. Entonces, este problema también lo tienen otras casas pues, ya tuvieron como tres reparaciones... Yo ya voy por la segunda. (Vecina Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004)

Para otro vecino la calidad de los servicios públicos resultó cuestionable. En el tema de los fraccionamientos cerrados se reitera la consideración de la mala calidad de los servicios proporcionados por la ciudad y las respuestas poco eficaces de las autoridades a los problemas urbanos, como factores que inciden en la respuesta privada de las urbanizaciones cerradas:

... y la cuestión de limpieza ya... de mantener limpio el lugar, por más que la gente quisiera o la persona o nosotros queríamos mantener ahí, no había un orden y que la gente respetara no tirar basura y aquí no, aquí ya todo mundo pues ya todo eso de tener su tambo uno tapado y... es fácil recolectar la basura y mantener así limpio... (Representante de Vecinos del Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004)

Incapacidad del gobierno para asegurar buenos servicios públicos, hacinamiento poblacional y deterioro del proceso de socialización en la ciudad contemporánea, van de la mano para construir la representación del fraccionamiento cerrado como significativamente superior, es una respuesta privada al desorden:

Este, a pesar de que hemos vivido cerca de aquí nos ha gustado (el fraccionamiento), simplemente el ambiente de las otras colonias donde hemos vivido, pues hay más gente, pues hay de todo y hay personas pues desagradables, conflictivas y aquí es lo que tiene, que todo mundo muy enfocado en su familia, en su trabajo, nadie se mete con nadie, muy tranquilo o sea en ese aspecto no tenemos ningún problema con los vecinos no hay problema de que "tú me dijiste o yo te dije o tú pusiste esto y no me gustó" nada, nada, mucha tranquilidad también por ese aspecto de que las personas no son conflictivas aquí, cada quién tiene su trabajo, sus negocios, su vida muy aparte y nadie se mete con nadie aquí. (Vecina de Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004)

Además, a consideración de una entrevistada, el habitus de clase media vinculado a un deseo de ascenso social crea conflictos; un estilo de vida con gustos, creencias y prácticas tendientes a reforzar simbólicamente y materialmente el espacio con un pretendido linaje social tensa las relaciones interpersonales:

...había vecinas muy pesadas, que querían aparentar lo que no tenían y viviendo todo en una calle normal, había problemas de no sé cómo explicarle, problemas de que la vecina de enfrente porque le hizo un poquito más a su casa ya se sentían que teníamos que hablarle de usted y ese tipo de cosas o sea siempre con ideas equivocadas porque creen que están viviendo en una calle de ricos cuando es una calle normal y el hecho de que le hayas aumentado un poco a tu casa no significa que vayas a hacer menos a tus vecinas y te sientas no sé más que las demás vecinas, había ese tipo de problemas...(Vecina de Fraccionamiento La Riviera. Nogales, Octubre de 2004)

Los residentes de los fraccionamientos cerrados consideran a sus espacios como seguros, resaltan el papel de los guardias y las medidas de control impuestas para checar las entradas y salidas de personas ajenas al fraccionamiento:

...los guardias apuntan sus datos... supuestamente no dejan entrar a ninguna persona que no sea de su fraccionamiento, a menos que tenga familiares o sean amigos de los que viven ahí, para eso hacen preguntas a qué domicilio vas y cómo se llama la persona. Pues hasta ahorita se han desempeñado bien en su trabajo, no he visto que haya habido robos, se me hace a mí que está bien así... (Vecina de Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004).



Foto 67. Caseta en Santa Lucía con fondo de maquiladoras

Pero la imagen de burbuja protegida se impone en los residentes, el fraccionamiento se atrincheró para impedir el paso del peligro, los males están afuera y entre más lejos mejor. Las representaciones sociales del mal se ubican en espacios determinados de la ciudad:

La diferencia que yo veo es que hay mucha inseguridad en la ciudad, hay zonas muy conflictivas, aquí yo me siento muy protegida, muy segura porque estamos muy retirados del centro, de las calles más conflictivas que son la Buenos Aires, la Héroes, están demasiado lejos de aquí donde está realmente el vandalismo fuerte y droga y todo eso, estamos muy retirados y me siento muy tranquila está muy apartado de esas calles tan conflictivas. (Vecina de Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004).

Por cuestiones de seguridad no importa que los residentes se molesten si los guardias no dejan ingresar a personas conocidas. Las reglas fueron creadas y aceptadas por los vecinos:

El vigilante tiene la obligación y la facultad de tomarle datos, les toman datos de su auto, de su nombre y le pregunta a qué vivienda va, con quién va, en caso de que ellos vean un sospechoso ellos no los dejan entrar aunque después tenga problemas con la persona pero... pero tiene que ser así... (Vecina de Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004).

Las entrevistadas recuerdan que a la apertura del fraccionamiento se dieron algunos robos a domicilios, prácticas que sirvieron para crear la organización vecinal, establecer el pago de cuotas y considerar a los vecinos de otras colonias con temor:

Al principio porque había muchas casas desocupadas todavía que no las habitaban y al principio sí hubo para el lado de atrás, hubo un robo y en las primeras casas de aquí también, pero de ahí en fuera no. Sí porque, la barda que está atrás de las casas que están por ahí, está el Fovissste, entonces se brincaban los del Fovissste a la barda para acá a los patios de las casas y es cuando fueron los robos. (Vecina de Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004)

Una vecina atribuye los robos a los extraños que vienen de fuera de la ciudad con motivo de migrar hacia Estados Unidos pero que se quedan en Nogales. El emigrante encarna un estigma negativo para esa entrevistada siendo ella misma no originaria de la ciudad:

...es que hay muchísima gente de fuera, probablemente también de aquí de Nogales pero sí hay mucha gente de fuera mucha gente que los devuelve la migra y se quedan aquí en Nogales y no tienen trabajo no tienen... pues de alguna manera tienen que, no sé, se van por el lado fácil y sí hay mucha gente de fuera que te roban. (Vecina de Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004)

Sin embargo, otra vecina que llegó a vivir al fraccionamiento tiempo después minimiza los robos y a sus vecinos:

...lo que pasa es que pienso que por el hecho de ser unas casas nuevas, que la gente se está cambiando, me imagino yo que les llama la atención a los... les llama la atención pues ver a qué hay de nuevo o algo, pero fue una vez nada mas lo que pasó, no había personas todavía, nada mas estaban metiendo sus muebles y fue mínimo. (Vecina de Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004)

Pero los robos sirvieron para plantearse los vecinos establecer medidas de seguridad entre ello el uso de guardias y afinar el control de entrada y salida de personas:

... la decisión de nosotros era que el guardia estuviera las 24 horas en la caseta vigilando la entrada y salida de los carros, después a raíz de los robos éstos decidimos que dieran unos rondines o sea que dejaran abajo la aguja que antes era una aguja que la dejaran arriba para que vieran el rondín y se dieran cuenta si andaba algún extraño o algo y es lo que hacemos hasta ahorita, así es. Sí nos ha funcionado, si porque si ven a un niño o adolescentes o señores que no son de aquí, que no andan mas que viendo a ver qué ven, los encargados les preguntan que si qué están haciendo, a qué casa vienen, con qué familia y si los ven ya sospechosos los siguen hasta la salida, los sacan entonces sí nos ha funcionado. (Vecina de Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004)

En el fraccionamiento Santa Lucía las entrevistadas coinciden que al principio se cometieron robos cuando todavía estaban construyendo viviendas, sospechando de los trabajadores de la inmobiliaria y de los habitantes de un fraccionamiento de interés social contiguo llamado San Carlos habitado por trabajadores de maquiladora.

Ha habido robos aquí dentro del fraccionamiento por descuidos precisamente de la gente de vigilancia, no ha habido muchos y han sido mínimos pero sí ha habido, sí ha habido. Tenemos vigilancia las 24 horas, al principio todavía cuando no estaban habitadas estaban construyendo la tercera etapa, dos o tres robos hubo pero hasta la fecha es muy tranquilo no sé de que haya robo ni nada... Pues hay dos guardias en la entrada y hay otro guardia que anda en bicicleta recorriendo todo el fraccionamiento y en la noche pasa el carrito de la vigilancia creo que dos veces, tienen dos horarios en la noche. (Vecina de Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004)

La percepción de seguridad genera confianza en las personas. Las entrevistadas de Santa Lucía al ambiente tranquilo, apacible y ordenado del espacio agregan el sentimiento de seguridad proporcionado por los guardias, las cercas perimetrales y el sistema de control utilizado. Se puede agregar que el fraccionamiento se encuentra enclavado sobre una pendiente rematada por unos pequeños cerros que aíslan el espacio del entorno circundante, la topografía del lugar contribuye a incrementar las barreras físicas de la segregación espacial y social.

Llegó un momento en que si se vive muy tranquila, a veces se dejan las puertas abiertas, las bicicletas por ejemplo aquí en la otra calle que es cerrada... se quedaban aquí todos los juguetes, nadie se los lleva se quedan las puertas abiertas, los carros abiertos, gracias a Dios no ha habido nada hasta ahorita sabe mas adelante. (Vecina de Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004)



Foto 68. Los cerros que rodean Santa Lucía contribuyen a acentuar la segregación

La vida cotidiana del fraccionamiento se siente tranquila, los residentes entrevistados declaran confianza de salir de la ciudad y dejar las cosas encargadas al servicio de vigilancia:

No, pues aquí es mucho mejor todo, por ejemplo la imagen, que las calles limpias, de seguridad se va uno y deja la casa, sales y te sientes un poco mas tranquilo porque sabes que hay un servicio. (Representante de vecinos, Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004).

Los fraccionamientos cerrados son homogéneos socialmente. El nivel social al cual están orientados los fraccionamientos facilita los habite una mayor proporción de profesionistas empleados en las industria y en los servicios, son matrimonios jóvenes con pocos hijos, con niveles de ingreso suficientes que les permiten cierto confort y acceso a bienes de consumo como automóviles y artículos domésticos.

Es un nivel de... casi es puro ingeniero el que vive aquí, es pura ingeniería en maquiladora... se ha tratado de tener una convivencia pacífica y todo, pero mas o menos todos tenemos un nivel o sea un mismo nivel social, económico y cultural y yo creo que aquí está muy centralizado porque antes este fraccionamiento pues no había, no hay fraccionamientos así, como que todo mundo vino a dar aquí... (Representante de vecinos, Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004)

Una característica de las ciudades fronterizas es la alta proporción de habitantes no originarios de la ciudad o de la región. Los fraccionamientos cerrados no están exentos de esa cualidad, sus residentes provienen de diversos lugares de Sonora o del país. Aún más, puede influir el origen de los residentes en el estado que guarda la socialización, la diversidad puede inhibir las relaciones o complicarlas.

... como que la gente ya está acostumbrada a que venga gente de muchas partes, es un ambiente muy diferente al de Hermosillo, como que la gente (en Hermosillo) se cierra así de que ¡ah! los hermosillenses o los sonorenses... y los que son de fuera pues hacen su bolita, aquí no, aquí hay mucha, yo tengo amigos de Culiacán, de Ciudad Juárez, de Nogales... (Vecina Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004).

La representación de la frontera como región de oportunidades y la perspectiva de encontrar empleo mejor remunerado en las maquiladoras o en los servicios permite que en los fraccionamientos exista población proveniente de todo el país:

Todos igual, casi todos igual, le digo, puedo decirle de cada casa son de diferentes ciudades, no son de aquí. Y también está repitiéndose el mismo patrón, todos están buscando trabajo, y están buscando un buen trabajo... Supuestamente se comenta mucho aquí que hay mucha gente de Hermosillo y de Obregón. Y pues también, que son los menos, que son de Guadalajara, que hay de Chiapas, de Nayarit, Jalisco, todo eso, que vienen en eso. Pero normalmente los del mismo Estado, aquí les ofrecen mejores ofertas de trabajo que más para el centro y eso es lo que a todos nos está moviendo. Todos en lo mismo, en diciembre aquí casi todo está solo porque todos se van a sus partes de origen. Si es cerquita, si es lejos. (Vecina de Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004)

Explícitamente no se acepta la obtención de un nivel social más alto por vivir en fraccionamiento cerrado, sin embargo, el espacio cerrado tiene un primer filtro que es el nivel económico. No toda familia podrá adquirir una vivienda en el conjunto cerrado por los precios mucho más altos, traducido en el mayor tamaño de las viviendas, calidad en la construcción y amenidades incorporadas con fines de entretenimiento y ocio.

...en Nogales no se maneja mucho (el estatus), por ejemplo pues sí tratamos de manejar una mejor vida y cuidamos el lugar donde vivamos o que el lugar de nuestra familia esté mejor, pero no realmente... que yo sienta que porque vengo de otro lugar aquí me sienta ¡ay! muy comprometido...no, no, o sea, simplemente los veo y creo que la mayoría lo ve así como una idea de hacer nuestro lugar mejor. (Representante de vecinos, Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004)

Aunque son percibidas por las entrevistadas las diferencias económicas al interior del fraccionamiento cerrado cuando significan mejoras en las viviendas, posesión de automóvil de marca y un estilo de vida superior:

Por ejemplo en su tipo de vivienda, ya veo que la hizo más grande, ya veo que trae un buen carro, ya veo que, porque a pesar de que no tenga yo relación así íntima con ellos de vecinos o de amigos se ve quién puede más y quién no, sinceramente... (Vecina Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004).

La vida interior del fraccionamiento cerrado es demasiado apacible, la vida cotidiana impone una rutina alrededor de las actividades diarias de la familia:

Es demasiado monótono aquí, en las mañanas todo mundo a la escuela, a su trabajo, a mediodía y toda la mañana es una tranquilidad tremenda, a mediodía se vuelve a ver movimiento porque regresan los niños de la escuela, a comer los esposos, las esposas, toda la tarde muy tranquila, los niños también a jugar después de las 4:00 ó 5:00 salen a jugar, a las 9:00 ya todos están en su casa, no hay mucho movimiento en realidad. (Vecina Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004)

La tranquilidad que parece existir dentro del fraccionamiento no se refleja igualmente al nivel de la socialización vecinal, los contactos cara a cara entre vecinos son pocos y se circunscriben a las reglas de cortesía como lo dice la siguiente vecina:

(ES) Mínima, mas bien con las que están enseguida dos, tres casas, vecinos directos. Un saludo y con uno que otro. (Vecina Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004).

La imagen de tranquilidad del fraccionamiento puede deberse también al poco interés por involucrarse o comprometerse en las cosas de los demás. El poco compromiso significa no solidarizarse al momento de pretender organizar actividades colectivas:

Pues sobre todo como le comentaba ahorita, la tranquilidad y los vecinos cada quién su vida y su relación... (Vecina Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004).



Foto 69. Vista interior de Santa Lucía

Las interacciones entre residentes son débiles y pueden en cualquier momento aflorar los problemas. Algunos de los conflictos presentados tienen que ver con los usos del espacio y las prácticas que indican falta de organización y acuerdo entre vecinos. Las barreras en la comunicación son las consecuencias de una deficiente socialización:

Dentro del fraccionamiento. O sea, no es tan abierta la relación entre vecinos. Es muy fácil que un vecino le reclame si está ocupando su lugar de estacionamiento, si el bote de basura no está bien puesto, si la basura está regada... No es tan prudente la gente en respetar a la otra, no importa que se vaya dañar una relación. No importa. Hubo problemas por cuestión de bardas, hubo problemas por cuestión de campo de terreno, por cuestión de las mascotas. O sea por lo mismo. La gente no es muy amigable. (Vecina Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004).

En el ánimo de no complicarse las cosas, mantener buenas relaciones con los vecinos, se termina por adecuarse a las reglas establecidas. Las características de las fiestas son ilustrativas de la voluntad de aceptar horarios y modalidades, el jolgorio y la bullanga terminan siendo reguladas:

No tanto que no pueda hacerla ¿verdad?, pues como decimos aquí mismo pues cada quien su vida. Pero como está aquí tan reducido y como le digo que la gente se queja, entonces no se realizan y aquí donde las realizan, se terminan muy temprano y no son ruidosas y todo sin que afecte al vecino. (Vecina Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004).

Un fraccionamiento pequeño como La Riviera en Nogales no se sustrae al conflicto propiciado por las relaciones débiles entre vecinos, la alta densidad poblacional y la privatización del espacio público que significa el cierre de calles para usos privados:

Pues cuando ya es así por ejemplo los estacionamientos, precisamente la vecina que vive aquí en la esquina tiene 2 calles, entonces la vecina decía que la calle era de ella, que ella compró su casa pero no, ya eso yo lo consulté con la hipotecaria y la hipotecaria dice “no, la calle es de todos” o sea, yo puedo ir y estacionarme ahí, tuve que acudir allá y preguntar inclusive hasta pregunté en la constructora y efectivamente así es, las calles son calles, sus pedacitos, sus estacionamientos son esos y están bien marcados, ya es cosa de que entre los vecinos nos pongamos de acuerdo. (Vecina Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004).

No interactuar con los vecinos significa privacidad. Puede llegarse al caso de decidir levantar muros para no permitir visualizar el interior de las viviendas, la invasión a la privacidad es un argumento esgrimido para separarse de las colonias o fraccionamientos vecinos o para recelar de los vecinos al interior:

No, por privacidad, es que yo mire atrás si se fija tengo una (Barda), es de otro fraccionamiento, entonces (el vecino) levantó su casa más arriba entonces choca con mi ventana, no la abro de todos modos pero es un poco incómodo y por eso queremos ampliar, por esa razón nomás y para que sea parejo ¿por qué... la hizo para arriba? (Vecina Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004).



Foto 70. La arquitectura homogénea se individualiza, La Riviera.

Otro indicador de las barreras en la comunicación facilitadas por la deficiente socialización es la tendencia a individualizar el espacio con el pretexto de no conflictuarse con el vecino o pretextando seguridad, pero pasa que esa práctica revela la desunión y poca solidaridad vecinal existente:

¡ah! la barda de a un lado también que nos la subieran porque todos tenían la bardita de 2, 3 bloques y aquí no, aquí la barda nos la habían dejado de un block y pues no se nos hacía justo que todos tuvieran así y los otros no, mi esposo tuvo que ir varias veces a la constructora para que nos hicieran lo que a todos o sea subirnos la barda, de pérdida los 3 bloques que a todos los demás les habían hecho y sí tuvimos un problema con la constructora porque no querían pero él exigió sus derechos o sea y sí, si se lo hicieron pero tuvo que irse a pelear ahí en la constructora... pues no queríamos nosotros mas adelante tener problemas con el vecino de que “tú lo levantas, yo lo levanto, es mía, es tuya” que la constructora la marcara hasta cierto límite y ya de ahí respetarla lo del vecino. (Vecina Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004

La tranquilidad es algo apreciado por los residentes tomando en cuenta las dificultades que presenta la ciudad. El fraccionamiento cerrado pretende recrear un ambiente tranquilo aunque se presentan casos que se alejan de la norma establecida, el poco respeto entre vecinos o no acatar las reglas establecidas son indicativas de los problemas en la interacción social:

...es que aquí es muy conflictiva la vivienda, carísima y te rentan una casa por 500 dólares en un cerro allá sin servicios, te falta el agua o sea tienes que buscar mucho para encontrar algo que valga la pena, mucho, mucho y la convivencia ahí va, más o menos, pues sí hay, como dicen que piedritas en el arroz, hay gente... por ejemplo, aquí una de las normas que existen dentro de las (asociaciones) es que si, cuando haces una fiesta (no hasta las) 2, 3 de la mañana... están muy pegadas las casas entonces pues sí molesta y hay gente pues que no hace caso y sigue, van y las reportan al guardia, todos, todo mundo tenemos los teléfonos del guardia y si vemos algún caso así medio raro pues... no le vamos a decir que no... Hay gente que no acepta obviamente, hay gente que no paga cuotas, vive aquí pero pues la seguridad la siguen teniendo todos... (Vecina Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004).

El proceso de socialización al interior de los fraccionamientos cerrados puede ser complicado atendiendo a los intereses y expectativas de los diversos residentes, crear sentido de comunidad en un tiempo tan corto es complejo y difícil como se aprecia en las entrevistas sostenidas con vecinas de Nogales, sin embargo la frialdad en las relaciones interpersonales es relativa ante la necesidad de tener seguridad y orden. Comparando el lugar donde vivían con el fraccionamiento cerrado, las residentes están de acuerdo en indicar que este es cualitativamente superior en lo que concierne a la integración social, los lugares de procedencia significativamente se perciben como conflictivos. La experiencia de las entrevistadas claramente indica una ruptura con el espacio anterior y la adopción de un nuevo estilo de vida. Precisamente la comparación realizada por las entrevistadas es la que permite valorar los esfuerzos para organizarse como comunidad en el fraccionamiento cerrado, la situación cara a cara de la interacción cotidiana obliga a buscar consensos en las cosas y acciones comunes, además el sentimiento de miedo a la inseguridad y el deseo de tranquilidad en el espacio de vida facilitan el trabajo de integración y cohesión social.

Yo siento que sí (mejoraron), me tomé muy a pecho esas cosas porque a mí no me gusta que haya problemas con los vecinos, entonces, yo voy con ellos y primero hablo con una: “no, pues mira entiende esto”, “no pues que...”, bueno y voy con el otro: “no, pues mira mejor accede” y he llegado a unos arreglos con ellos, o sea, ya no se han suscitado como le digo...(Vecina Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004).

La necesidad de seguridad y orden en el lugar decidido para vivir favorece el diálogo o por lo menos platicarse los problemas, al cabo del tiempo o de acuerdo a la magnitud del problema la posibilidad de organizarse es mayor:

...la gente se comienza a platicar, se le dice y lo entiende y... se maneja bien agradable, bien tranquilo hasta ahorita... (Representante de vecinos, Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004).

A veces a gritos y sombrerazos la comunidad artificialmente formada se organiza, las más son los valores buscados como el orden, la seguridad y la comunidad los que permiten atenuar las distorsiones en la comunicación:

Sí considero (mejoró)... y si no nos conocemos de perdida ya nos identificamos y nos saludamos donde nos veamos... muchas veces casi por lo general si hacen alguna fiesta nos invitan, no a todos pero sí a la mayoría... Como en todas partes hay uno o dos que no les gusta cooperar pero la mayoría sí. (Vecina Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004).

En el fraccionamiento cerrado es la percepción del miedo la que contribuye al acercamiento entre los vecinos, las prácticas más sistemáticas para organizarse y participar en las decisiones dependen en buena medida del cómo se asume por parte de los residentes el miedo real o mediático existente en la ciudad, el entorno circundante y al interior del espacio. Las prácticas más recurrentes de organización en el fraccionamiento son aquellas tendientes a reforzar la defensa del espacio, entre ello bienes y personas, tal es el caso del fraccionamiento Santa Lucía:

Lo percibo como un buen esfuerzo ciudadano... En cuanto a mantener el programa de seguridad, porque cuando nosotros iniciamos había un intento, pero eran unas personas, de esas personas, señores mayores, que igual en vez de andar barriendo, estaban encargados de la puerta y eso era como ese iba manteniendo. Después se hizo un esfuerzo por entregar... hojas, por formar el comité, por formar la mesa directiva, y por contratar un servicio, porque es un servicio de seguridad formal el que existe: con guardias, con turnos, con cámaras, con radios, con... pues con sus micrófonos, bicicletas... con rondas. Hacen rondas cada ciertas horas, entonces está muy formal la situación de seguridad aquí, y lo describo así, como un esfuerzo ciudadano de los mismos vecinos que no ha dejado que se vaya, que se caiga. (Vecina de Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004).

Los dispositivos de defensa del lugar significan un costo que no absorbe el gobierno local, sino por el contrario esos dispositivos de defensa son expresión de las deficiencias gubernamentales. El costo de mantener guardias, implementar controles y erigir barreras es alto, la garantía de crear tranquilidad y seguridad se obtiene a partir de pagar por el servicio mediante el sistema de cuotas indicada por la asociación de vecinos:

... es muy tranquilo. Está muy tranquilo. De hecho, la caseta se tiene que mantener por medio de los vecinos. Todos los vecinos tienen que pagar cuotas para que se establezca el guardia. Con las cuotas lo que pretende la asociación es mas que nada el mantenimiento y la vigilancia que no se quite la vigilancia y que este limpio el fraccionamiento (Vecina de Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004).

En el Fraccionamiento Santa Lucía fue la inseguridad y el mantenimiento del sitio la que motivo la organización de vecinos. El fraccionamiento no se encontraba cerrado cuando se creó, fueron los vecinos quienes lo decidieron así pensando en protegerse:

(La empresa) Nada más entregó las casas y todo lo demás es de parte de los vecinos. En lo único que creo yo que ha participado y es por medio del hipotecario es que a los vecinos, existen algunos que fueron comprando las casas más después, que se descuenta la cuota dentro del mismo pago, o se aumenta la cuota de seguridad, lo que no pasaba al principio. Pero, por ejemplo, hay un fraccionamiento del que yo tengo conocimiento en donde existía el comité y con el tiempo no tuvo resultado, lo dejaron caer, la caseta está con los vidrios rotos, ya no tiene las barras, plumas, y está abierta para quien quiera pasar. Y aquí, pues se han presentado diferentes accidentes, han querido pasar. Ha querido pasar gente en la noche, gente tomada, y

pues el retén lo ha detenido. Han venido en la noche la policía, han detenido, a veces entra la policía en la madrugada a dar rondines, en pick ups y con las luces. Muy al principio existieron robos, aquí en la calle hubo uno, muy allá hubo otro. Pero una vez que se estableció bien la seguridad y se organizó ya no pasaba nada de esto. No he vuelto a saber de ningún otro. Está bien, las mamás podemos llevar a los niños al parque, ahí pasan un buen rato. Existe una persona asignada a la limpieza, todos los días barre la calle, alista el parque y también tiene su cuota. (Vecina de Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004).

Conservar en buenas condiciones la infraestructura y equipamiento urbano, mantener el valor de la propiedad y la imagen el conjunto es la otra razón para organizarse y pagar las cuotas:

Pues hay gente que sí se mete un poco más, hay gente que es mas participativa... en donde jala mas la gente es por actividades... en cuestiones así de mantenimiento, cuando se trata de decir nos vamos a juntar para hacer una actividad que requiere ya de mucha gente es como realmente llevamos fondos, realmente lo que se recaba es para el pago de la seguridad y una persona que realiza limpieza, claro, la fraccionadora no paga ningún tipo de cosa. (Representante de vecinos Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004)



Foto 71. Espacio público en Santa Lucía

Sin embargo, la frialdad de los contactos entre vecinos propicia poca participación en la organización, la selección de representantes es una tarea difícil porque nadie quiere involucrarse ni tratar con los demás:

Se hace una reunión entre toda la gente, pues se trata de que vaya la mayoría de los vecinos entonces de ahí sale realmente, casi, como casi a nadie le gusta participar de hecho como no te da mucho tiempo... pues nos vamos anotando ahí las personas que estamos interesados en ayudar, en cooperar de ahí se hace la selección. (Representante de vecinos Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004)

Las cuentas claras en la utilización de las cuotas es un requisito indispensable para suscitar confianza en la organización. La relativa autonomía bajo la cual funcionan los comités vecinales exige transparencia en el uso de los recursos, las reuniones son la oportunidad de rendir cuentas de la utilización de los fondos recabados.

Pues hasta el momento en las que yo he llevado acabo en las reuniones pues mi esposo y yo, pues empezamos la platica y comentamos, les doy un estado de cuenta de lo que se ha recibido de dinero, en cuanto a los guardias porque es de las únicas entradas que tenemos y damos pues un estado del resultado de lo que se lleva hasta ese entonces, y ya es como los vecinos empiezan a participar “Lorenia traigo esto y otros no pues bien, no pues yo sugiero aquello”, conforme empieza la platica cada quién va sacando sus proyectos, sus puntos de vista. (Representante de vecinos Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004)

Podrá estarse en desacuerdo con la idea de que el fraccionamiento cerrado forma una comunidad como lo señala el discurso inmobiliario en oposición al discurso académico, pero el acercamiento entre vecinos pensando en mejorar el espacio y la seguridad indican intereses diversos y decisiones racionales tendientes a vincular y homogeneizar a los residentes en la pretensión de tranquilidad, orden y armonía.

...estoy muy de acuerdo que los vecinos que conformen o que quieran participar en la mesa directiva sean honestos, porque se maneja dinero ahí, y que lo hagan siempre en bien de la comunidad de nosotros, los vecinos. (Vecina de Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004)

El Fraccionamiento La Riviera es otro caso donde los residentes decidieron cerrar el conjunto por cuestiones de seguridad y conservación del lugar, su diseño arquitectónico y urbano en forma de circuito alrededor de una manzana contribuyó a facilitar la segregación, además sólo se tiene un acceso por lo cual excluir a los extraños resultó fácil de organizar:

Decidimos pues que no le vamos a permitir entrada a gente a que vea la privada nomás por curiosidad y quedamos de acuerdo todos, de que íbamos a tratar también de cuidar el parque, que no vinieran niños de otras colonias a jugar para que lo disfrutaran los niños nada mas de aquí, no por egoístas sino para tratar de cuidarlos y también que cuando hiciéramos fiestas familiares, ya de pasada las 11:00 de la noche el volumen de la música iba a ser más bajo para no molestar a los vecinos, ese tipo de cosas o sea mínimas pero sí llegamos a unos acuerdos...(Vecina Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004)

La organización fue propiciada a iniciativa de los mismos vecinos preocupados por su espacio, a diferencia de ciudades como Tijuana o Juárez donde los fraccionamientos cerrados desde su inicio cuentan con un comité de vecinos creado por la inmobiliaria. Fueron los problemas con los equipamientos no proporcionados por la inmobiliaria los que facilitaron la participación de los vecinos formando un comité, compartir problemas y tener intereses comunes propició el acercamiento a pesar de conocerse poco:

En un principio no nos conocíamos los vecinos, entonces tenía que haber una mesa directiva, se citó a junta, así nomás se puso un letrero por cierta persona que tuvo la iniciativa de hacerlo y nos reunimos, ya ve que... son todos, y nadie quería el puesto de nada, entonces pues como no nos conocíamos pero nadie quería, entonces se hizo una rifa con el número de vivienda y ahí el que salió, salió, yo en ese entonces quedé de vocal o algo así, los puestos importantes eran de otras personas pero que no muy conformes lo tuvieron que tomar y así se llevó acabo. Después de un año de eso pues no se movió nada, nada... uno de los problemas que tuvimos aquí al llegar... era de las líneas del teléfono... la constructora no puso línea subterránea, entonces el fraccionamiento estaba así subterránea, como está la luz, y los de teléfonos quisieron poner postes, entonces los vecinos no quisimos, así fue como nos empezamos a mover a movilizar y yo opté por ayudar a la persona, a la señora Alma en cuanto a llevar, a visitar a los vecinos y decir cuánto nos iba a salir lo de la línea del teléfono. Así fue como yo inicié realmente, yo no soy ni la presidenta, ni la tesorera, ahorita no tengo un puesto específico en los libros... pero yo porque me gusta participar con la comunidad y porque dije “vamos a echarle la mano a la señora” que ya ha batallado mucho ella en un principio... (Vecina Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2006)

Al igual que en el Fraccionamiento Santa Lucía no todos quieren participar con puestos en el comité de vecinos ni pagar las cuotas correspondientes, pero la asociación funciona cuando se establecen objetivos cuyos beneficios son colectivos:

A veces es un poco difícil porque tenemos que estar sobre de ellos, por eso el parque vamos a decir está así (descuidado) porque no le he puesto yo mucho, mucho empeño porque hay otras situaciones pero la mayoría sí jala, la mayoría sí corresponde pero necesita uno estar, el líder del grupo, el presidente, el grupo tenemos que estar sobre de ellos, ahora lo estamos viendo con esta kermés que estamos organizando, una vecina es la que lo inició y ahí estamos a ver qué sale, hasta ahorita llevamos una buena participación. (Vecina Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004)

También pasa con la seguridad, es un asunto que concierne a todos. La protección individual de la vivienda como rejas de seguridad, remate de alambradas en las bardas o alarmas electrónicas no es suficiente para percibir el espacio del conjunto como seguro. En este caso la buena organización y participación de los vecinos contribuye a la tranquilidad:

...cuando necesitamos arreglar algo por ejemplo la pluma que ahorita está una cadena, tratamos de cooperar o sea la presidente saca un presupuesto y nos dice va a salir en tanto y vamos a hacer una actividad o vamos a poner cada quien a lo que nos toque y sí, si tratamos de cooperar. (Vecina Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004)



Foto 72. Vista del espacio público correspondiente al área verde en La Riviera

Un rasgo particular de los fraccionamientos cerrados en Nogales es que la propiedad es privada, no está organizada como régimen de condominio. El área de donación de acuerdo a las leyes estatales es pública, el municipio puede decidir su utilización o debe encargarse del mantenimiento una vez entregado el fraccionamiento al municipio. En el caso del fraccionamiento La Riviera el área de donación se ubica en un intersticio dejado por la inmobiliaria que difícilmente puede aprovecharse como parque debido a la topografía, por tanto el área verde que es espacio público se encuentra prácticamente abandonado, los vecinos esperan que sea la inmobiliaria quien se encargue de mejorar esa área o bien ellos mismos mediante su organización recuperar el lugar.

No, pues ya ve que no se le puede hacer mucho porque nada mas al área verde es lo que podemos trabajar... y en la entrada que es donde tenemos planes de poner, pues el nombre del fraccionamiento, eso es con el favor de Dios después de que hagamos el próximo trabajo que traemos y lo del parque pues es mucha inversión porque es un cerrito ahí tenemos que meter mucha maquinaria y ahorita no podemos, la hipotecaria quedó, la hipotecaria de México vinieron personalidades de allá y nos quedaron de ayudar a arreglar el parque hasta ahorita no han vuelto ni han hablado pero pensamos en un momento dado moverle a eso. (Vecina Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004)

La percepción de las entrevistadas es que su espacio está bien organizado a pesar de la limitante de no contar con un buen espacio verde, sin embargo la privacidad obtenida por mantener cerrado el espacio a las intromisiones externas crea tranquilidad y orden, cosas aceptadas por los vecinos:

Pues sí son más limpias porque pues aquí todos los vecinos nos ponemos de acuerdo también en limpiar su pedazo cada quien, hay un poquito más de organización porque también como somos poquitos se da una mejor organización, es mas fácil organizarse que cuando vives en una parte donde no hay una privada porque pues no todos se conocen y no todos ayudan, no es igual... (Vecina de fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004)

La autonomía del fraccionamiento con respecto a crear reglas para regular las prácticas individuales y colectivas, restringir el acceso y resguardarse detrás de bardas y guardias, permite que los condicionamientos sean bien aceptados y valorados como ventajas cualitativas con respecto a otros sectores de la ciudad:

Sí, son más los conflictos, la gente tira la basura en mi casa, los ruidos, no hay por ejemplo aquí que a ciertas horas ya no puede poner uno el radio a todo volumen, entre semana, nada mas los fines de semana se pueden hacer fiestas, entre semana no porque pues casi todos trabajan y se tienen que levantar temprano o sea para no molestar a los demás, esas son las ventajas que veo. Nos tocaron vecinos muy tranquilos pues he tenido mis reuniones aquí atrás, ha habido ocasiones en que ha tomado mi esposo y mi compadre, ahí por ejemplo y sí viene el guardia y dice “bajénle poquito” porque sí molesta, pero no hemos tenido problemas de que me digan: “Lorenia el fulano hizo esto”, no, gracias a Dios hasta ahorita no. (Vecina de fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004)

Las percepciones y prácticas de los residentes de los fraccionamientos cerrados de Nogales al interior del mismo indican que los valores buscados requieren del concurso del cierre con bardas y casetas, usos exclusivos del espacio público, exclusión de los extraños y de la cotidianidad urbana. Sin embargo, los residentes del fraccionamiento mantienen vínculos hacia fuera, la rutina cotidiana del trabajo, la escuela de los hijos, el consumo y el entretenimiento requiere de desplazamientos obligados.

De acuerdo a las entrevistas sostenidas en Nogales con residentes de fraccionamientos cerrados se destaca que las actividades de la familia están determinadas entre semana al trabajo del hombre o de ambos, los hijos a la escuela y las tareas domésticas en las mujeres que son amas de casa. Los fines de semana están orientados más a la vida familiar, pero también son los días en los que se decide salir de compras o comer fuera de casa. Sobre este último aspecto, las entrevistadas consideran que la ciudad no ofrece atractivos para el entretenimiento o el consumo, carece de espacios públicos adecuados para el disfrute y el ocio. Las carencias de Nogales llevan a pensar a los residentes de los fraccionamientos a cruzar hacia Estados Unidos para disfrutar de los centros comerciales, los parques públicos, la tranquilidad y el orden ciudadano.

Al otro lado. Todos los fines de semana vamos al City Hall en el otro lado, al parquecito, a veces vamos a la unidad aquí pero pues se me hace más suave allá en el otro lado porque pues tiene zacatito, más tranquilo allí, está muy bien. (Vecina de fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004)

Otra vecina de La Riviera reproduce en Estados Unidos un estilo de vida difícil de lograr en la ciudad de Nogales por los inconvenientes urbanos. Las facilidades fronterizas y la pertenencia a la clase media con buenos empleos e ingresos permiten mantener un estilo de vida acorde a las propiedades del espacio habitado:

Al otro lado, ahí nos vamos todos... esa es nuestra manera de pasar el fin de semana, de distraernos, de convivir con la familia, irnos a las tiendas, irnos a comprar mandado, a comer, hay un parquecito que nos gusta mucho llevar a los niños, ahí jugamos a la pelota, inclusive compramos la comida y ahí nos vamos a comer y pasamos la tarde y ya, esa es nuestra salida. Por las carencias, porque aquí no hay un centro comercial agradable, bueno, bonito, muchas veces nos vamos a Tucson, también a un Mall y ahí hay todo, ahí nos podemos pasar todo el día... o sea quiero comer allí hay comida... (Vecina de fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004)

De nuevo otra vecina pone a consideración las carencias de Nogales, para el ciudadano fronterizo es preferible cruzar la línea y comprar en Estados Unidos. Hasta hace poco tiempo se establecieron centros comerciales nacionales en la ciudad pero el diferencial de precios con Estados Unidos les dificulta competir con las cadenas del otro lado, por lo cual modificar las prácticas de consumo llevará tiempo mucho más el gusto de la clase media proclive a lo norteamericano:

... si tenemos que ir de compras nos vamos de compras al otro lado el sábado temprano, si se puede se sale una por allá y hacemos las compras y volvemos y aquí terminamos la parte del día. Yo realizo compras en el otro lado en el Wal-Mart. Una vez a la quincena llevo a los niños a alguna que otra parte o me los llevo de compras, por ejemplo el ir al otro lado al chiquillo le encanta, él prefiere ir al Wal-Mart a comprarse un mono a que lo lleve al circo o que lo lleve a otra parte. (Vecina de fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004)

Resulta comprensible encontrar esas prácticas de consumo y entretenimiento en los residentes de los fraccionamientos cerrados cuando la ciudad tiene serias limitaciones para facilitar la vida colectiva. Sin embargo, es la ciudad escogida para vivir y a pesar de sus problemas se construye un sentido de pertenencia, una identidad que es fronteriza, al mismo tiempo ligada a la exuberancia visual, a la imagen extrovertida del caos y el desorden.

Pues la verdad es que tiene muy mal la infraestructura, como hay mucha gente de fuera está muy, como que no la hicieron con planos, está muy mal, o sea, ya ve que las casas están en los cerros, o sea, es demasiada la gente y Nogales era un pueblo y ya se hizo ciudad por el exceso de personas foráneas que han venido llegando, pero me gusta, pero no puedo decir que está bonita porque pues realmente no lo está, algunas calles sí están bonitas pero no todas. (Vecina Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004).

La percepción de la ciudad y la frontera es contradictoria, se le acepta y rechaza al mismo tiempo. Es tierra de oportunidades para el desarrollo personal por las facilidades de empleo, es tierra de pérdida por el amenazante trasiego de desconocidos provenientes del todo el país y las consecuencias negativas del crecimiento poblacional en el paisaje de la ciudad:

Pues tiene sus ventajas y desventajas, la ventaja que tiene es que nos queda más cerquita Estados Unidos, podemos hacer las compras allá y es más barato que aquí, por ser frontera... hay más trabajo, la maquiladora da mucho trabajo, por lo mismo se vienen tantas personas foráneas para acá porque trabajo sí hay, hasta eso es una ventaja y una desventaja, ventaja de que existe más trabajo para nosotros pero desventaja porque son muchas personas de fuera que no sabemos qué cultura traigan o cómo sean, si sean personas buenas o malas...por lo mismo Nogales ha estado creciendo, mal creciendo, se está destruyendo más...(Vecina Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004).

Las percepciones de la ciudad y sus habitantes son contradictorias. Para una habitante de fraccionamiento cerrado la situación fronteriza y una proporción alta de habitantes no originarios de la ciudad, están lejos de favorecer una cultura tolerante y una socialización favorecedora del encuentro de la diferencia:

Que la gente no es muy amigable. Aquí en la frontera siento yo, que es como un patrón de la frontera. Aquí toda la gente es de distintas ciudades, desde el centro del país hasta el norte. Es muy raro encontrar gente nativa de aquí de Nogales. Entonces, la gente es muy desconfiada, no somos amigables, tenemos mucha reserva. Somos muy reservados, muy distantes. No es lo mismo en Hermosillo. (Vecina de fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004)

A las imágenes contradictorias de la otredad, le sigue la representación social de los espacios “horribles” e inseguros. El estigma urbano recae sobre los espacios feos y faltos de infraestructura, inseguros por ese motivo:

Yo tengo idea que en la colonia Buenos Aires es donde están los túneles, la droga, todo eso. La Colonia Buenos Aires, en la colonia Fundo Legal en que pasan muchos accidentes feos. Y hay una prolongación de la Avenida Tecnológico, que se va uno toma la avenida hasta allá donde dicen está el famoso “rastros”, donde dice la gente de Nogales que siempre ha tenido muy feo historial y que pasan cosas muy feas. Entonces hemos ido a conocer nada más y pues sí, no está pavimentado, hay mucha tierra, hay vados con baches... ¡Ay! esas partes. (Vecina de fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004)

La inseguridad percibida por las entrevistadas no sólo consiste de prácticas violentas o robos para los cuales se puede ser precavido mediante la realización de ciertas prácticas, también la inseguridad es el abordaje de extraños en la calle, el inmigrante proveniente del sur del país que anda en la ciudad queriendo cruzar a estados Unidos:

La inseguridad la percibo... pues a diario. Pero no me ha pasado nada porque las medidas de seguridad de nosotras son muchas. Por ejemplo, ya para las nueve de la noche ya no andamos en la calle. Salimos hasta que el niño tiene que ir a la escuela. Durante todo el tiempo nos quedamos aquí en la casa, nada más vamos al súper, como le digo, esas partes de ir al parque... A la Unidad y llevamos indispensable, no llevamos la bolsa, llevamos algún lonche, algún refresco. O sea, si es una ciudad en la que se tiene que tener mucho cuidado,

constantemente se ve a la gente inmigrante que están regresándola. A veces en el súper esta lleno afuera de gente que se ve que es del sur tratando de comer algún lonche... porque tienen ese tipo de problemas. En todas las calles, en todas partes, la otra vez me bajé a comprar una piñata, y ahí lo aborda a uno la gente pidiéndole dinero... Que necesita comprar dinero porque se tiene que regresar a su lugar de origen y... Pero, la sorpresa es que la vuelve a encontrar uno después y es mentira eso y en todos lados encuentras... Por eso, nosotros ya no hacemos caso a eso, ya no ayudamos o si ayudamos pues es porque en el momento trae uno para ayudar. (Vecina de fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004)

Las imágenes más transitorias que perennes de la ciudad de Nogales chocan de forma traumática cuando permanecer en la ciudad se convierte en una necesidad, pero al final la adaptación al lugar se impone:

Antes de venir a Nogales para mí fue un shock cuando mi esposo me dijo que le habían dado un cambio favorable en el trabajo, por ese aspecto era bueno, pero yo tenía la idea de Nogales nada más cuando uno viene de viaje y pasa la pura calle Obregón, sucio, reguero, cochinerero ¿Cómo es posible que vayamos a vivir aquí? Esa era la idea...ya tengo todo este tiempo viviendo aquí, ya me impuse a ella, yo pues estoy a gusto, nunca me meto en los lugares donde o transito en lugares que son problemáticos, tengo mi trabajo y voy y vengo, los niños a la escuela, yo hasta ahorita no he tenido problemas en cuanto a la comunidad. (Vecina Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004)

Dentro del desorden y caso de Nogales las entrevistadas imaginan otra ciudad posible, a partir de las carencias se configura la ciudad deseada:

...a mí me gustaría que hubiera parques muy verdes, muy bonitos, con juegos bonitos como los que conozco de aquí del otro lado, me gustaría así que hubiera algún museo claro que sí, ¿qué más me gustaría? pues teatro... lo que más me gustaría, mas que nada un parque grande, bonito, colorido como los que hay en otras partes, por los niños mas que nada. (Vecina Fraccionamiento La Riviera, Nogales, Octubre de 2004)

O la ciudad planeada:

En cuanto a la vialidad de la ciudad siempre he sentido desde que llegué que estoy muy apretada, muy justa. Las calles no están muy amplias y todo. A lo mejor eso es difícil cambiarlo, lo que ya está, pero lo que crezca o lo que creciera, porque sí se siente que Nogales está creciendo, que fuera la vialidad mejor planeada, mejor realizada, con las calles más anchas, con más carriles. Y más planeada, porque como le digo, a veces queremos llegar a un lugar y resulta que conducto directo no hay, sino tenemos que rodear, que rodear para poder llegar a ese lugar, aunque esté enfrente de mí. (Vecina de fraccionamiento Santa Lucía, Nogales, Octubre de 2004)

A lo largo de las narraciones de las entrevistadas se observa la decisión de buscar espacios cerrados por razones de seguridad. La inseguridad percibida no se remite en el discurso tan sólo al miedo a la violencia real o representada sino también a la calidad de los espacios. Un espacio seguro es aquel que sepa recrear ambientes tranquilos, apacibles y confortables, Nogales es una ciudad que adolece de esas cualidades. Los fraccionamientos cerrados en ese sentido, son una respuesta de los ciudadanos al desorden y caos urbano.

II) El discurso de lo cerrado narrado por un residente del Fraccionamiento El Paseo

¿Por qué las cerradas? Si vienen de México, de Hermosillo, deben saberlo perfectamente. Vine a vivir al fraccionamiento El Paseo por seguridad.

En Nogales hay mucha violencia, muchos asaltos, policías que dan positivo en el antidoping, narcotráfico, tráfico de humanos. De unos años para acá, todo empeoró. La inseguridad se da principalmente por el tráfico de humanos y el narco, porque hay mucha gente que viene para pasar al otro lado y no alcanzan a pagar a los polleros y entonces se quedan en Nogales a juntar el dinero, para ello empezaban a robar cosas para venderlas o caían como trabajadores del narco. Ese es un trabajo sencillo, muy peligroso pero que deja mucho dinero. Viene gente de Oaxaca, Michoacán y Guerrero. Es gente humilde y sencilla que no le queda otra. Luego hay otros a los que regresan y se quedan aquí para volver a juntar dinero para pagar.

Antes vivía en el Fovissste, está a orillas de la ciudad junto a la línea fronteriza, ahí era fácil pasarse, los polleros lo detectaron y empezaron a rentar para albergar a los pollos. Y estos traían a otros, entonces se empezó a volver más peligrosa la Unidad. El tráfico de humanos está muy vinculado al narcotráfico porque una persona cuando va a llevar ilegales al otro lado es fácil de una vez llevar drogas.

Varios de los vecinos de FOVISSSTE cuando construyeron el Paseo vinieron a pedir crédito. Allá tenían casa propia (departamento), tenían un patrimonio y tuvieron que dejar eso por su seguridad, por sus hijos y varios vecinos se vinieron al Paseo. Tuvieron que volver a empezar y otra vez entraron en créditos.

Aquí en la cerrada se siente más seguro y más tranquilo.

¿Y los vecinos de Canoa? Los vecinos de Canoa son difíciles, hay muchos vagos, jóvenes drogadictos que ya han robado varias veces en el Paseo. Incluso a unos les ha robado 5 veces la misma persona, pero no pueden hacer nada. La policía les dijo que si no lo agarraban in fraganti, entonces lo soltaban a las 72 horas. Preferimos aguantar los robos y sacrificar lo material que arriesgar nuestra integridad. Han robado una bicicleta, un tanque de gas y otras cositas.

Yo escucho mucho el radio local y la nota roja y de ahí diario se escuchan robos, asesinatos, secuestros, y muchas veces se menciona que los delincuentes provienen de Canoas y Puesta del Sol que son las colonias vecinas.

Con los vecinos de la colonia se cuenta más o menos con el 50% de los vecinos para pagar las cuotas y participar en los eventos que organizan. Los demás solo se quedan recibiendo los beneficios.

Hay un terreno atrás que es muy grande y que no vendieron, aun le pertenece a la constructora. Por ahí estaba abierto el fraccionamiento y se metían para pasar a la unidad de atrás. También se metían los adolescentes al parque y molestaban a los niños del Paseo.

Las viviendas cuando se entregaron les empezaron a salir muchos defectos. Tuvimos problemas con la luz, porque conectaron dos cables positivos y entonces la luz en lugar de ser de 110 era de 220 y tronaban los focos. A ese problema respondió la constructora, luego hubo un problema de drenaje de tubos de plástico de mala calidad y problemas de fugas de gas.

Hay una parte del fraccionamiento donde construyeron un desagüe para drenar el agua que se acumula en la parte baja de Canoa y que si no se desazolva afecta las bardas colindantes. Incluso hay partes que tienen ya mucha humedad y salitre.

Soy de Tijuana. Estudié en Ensenada. Salí de Tijuana a los 20 años y llevo 20 años viviendo en Nogales. Fui empleado federal y ahora soy jubilado. Me tocó otro Nogales porque era ciudad fronteriza y eso te da muchas facilidades, ir y venir de un lado a otro.

Las calles son un desastre, están todas destrozadas. Uno llega a una ciudad y por la imagen que da, eso habla de sus autoridades. Uno ve Nogales y eso refleja a las autoridades. El gobierno municipal no va a hacer nada, lleva año y medio y no ha hecho nada y no lo va a hacer. Lo del Greco, el distribuidor municipal tiene principalmente inversión federal, luego estatal y muy poca municipal. En la radio llevo 20 años escuchando quejas por el tren que interfiere con el tráfico. Al comandante Ramos lo agarraron en una acción de contrabando, lo soltaron luego, luego y lo reinstalaron en su puesto. Violencia, inseguridad, migrantes, caos, lo del distribuidor, no son un problema nuevo. (Vecino Fraccionamiento El Paseo, Nogales, Marzo de 2005).



Foto 73. Caseta de Vigilancia Fraccionamiento El Paseo

La representación social del miedo en una ciudad considerada insegura y desordenada influyó para decidir establecer una caseta de vigilancia, pagar guardias privados y levantar muros de protección. El Fraccionamiento El Paseo es un buen ejemplo del espacio donde sus miembros se organizan para protegerlo de la inseguridad con caseta de vigilancia y alambradas perimetrales, pretender aislarse de las colonias vecinas pobres para mantener el valor de la propiedad, defenderse de los abusos de la inmobiliaria y proteger el espacio público para uso exclusivo. El Paseo es un conjunto pequeño ubicado en una reducida franja de terreno sobre la pendiente de un cerro, las dimensiones del terreno determinaron que el diseño del conjunto fuera en forma de circuito a lo largo del cual se edificaron las viviendas. Además la pendiente del cerro obligó a la constructora a erigir muros de contención altos para ganar terreno y construir más casas.



Foto 74. Barda perimetral y muro de contención, Fraccionamiento El Paseo

La organización vecinal funciona con muchos problemas por la falta de participación, el incumplimiento en el pago de cuotas para costear la vigilancia y hacer mejoras en la imagen del conjunto son constantes y es la principal queja del comité de vecinos. Las actividades programadas por el comité para allegarse de recursos son variadas, pretenden no sólo sensibilizar a los vecinos en la necesidad de protección sino también en generar un sentido de arraigo al espacio, para eso recurren a incentivar los festejos colectivos de tipo religioso o cívico, además de gratificaciones especiales para premiar la cultura del cumplimiento en el pago. Sin lugar a dudas, la participación de los vecinos se inhibe cuando el sentido de protección no cruza los límites de la vivienda, la individualización del espacio circunscribe su acción al interior de las viviendas, afuera es cosa y preocupación de los demás. La homogeneidad social no significa rigurosamente buena socialización ni tampoco la gestación de una comunidad autónoma sino al contrario formas de participación bastantes contradictorias, muchas de ellas efímeras o de corta duración de acuerdo a las necesidades individuales.



Foto 75. Vista Interior en El Paseo. Al fondo se ubica Canoas colonia vecina

La defensa del espacio muchas veces sólo se procura recién ocurrido un robo o una intromisión molesta, al normalizarse la situación mediante un endurecimiento de las medidas de seguridad inmediatamente se relaja de nuevo la participación y los sentimientos agraviados. En El paseo la decisión de cerrar el espacio fue una decisión colectiva así como pelear con la inmobiliaria el escaso espacio público disponible y amenazado con su venta, pero al cabo del tiempo la colectividad se diluyó con la consecuente disminución de las respuestas colectivas y una acentuación de las individuales. La continuidad y permanencia de las prácticas tendientes a consolidar la organización vecinal son transitorias, a veces opera más la voluntad de una minoría de residentes que las decisiones del colectivo.

En las entrevistas sostenidas con residentes de El Paseo sobresale la representación de sus vecinos de las colonias contiguas como atemorizantes y peligrosos. Las medidas de protección emprendidas en el fraccionamiento en buena medida fueron consecuencia de esa representación, a la accesibilidad al fraccionamiento por lotes baldíos y los accesos viales le siguieron el endurecimiento del perímetro con alambradas y bardas, a la convivencia inicial establecida con los vecinos de los sectores contiguos le correspondió la confrontación directa, el uso del espacio público se restringió sólo a residentes del fraccionamiento y la pretendida comunicación entre los sectores buscada por el diseño urbano devino en segregación espacial.

La representación de los vecinos contiguos como peligrosos permitió la organización con fines de protección pero no hizo disminuir la inseguridad, al contrario los robos, el vandalismo y los conflictos en la interacción social se acentuaron. La creación de un orden privado para ventilar la seguridad, regular las relaciones entre vecinos, enfrentar las deficiencias de la inmobiliaria y las limitaciones en la prestación de servicios público del gobierno local, no fueron suficientes para animar la convivencia social. La fragilidad en las relaciones sociales impera, los encuentros cara a cara caen en la previsibilidad de la cortesía y el nivel de profundidad en los lazos de unión entre vecinos vuelve insostenible la organización vecinal.



Foto 76. La topografía segregada, El Paseo

La tranquilidad, el orden, la seguridad y el confort, son los valores perseguidos por los residentes del fraccionamiento pero el deficiente proceso de socialización y participación implementada, la preponderancia de lo individual sobre lo colectivo y la presión del limitado espacio, abonan para truncarlos. En ese sentido, el fraccionamiento El Paseo deja ver que la exclusividad social creada por el cierre del espacio, el orden privado establecido para regular la vida interior, la igualdad de intereses y expectativas aseguradas por la homogeneidad social, no necesariamente se traducen en una mayor armonía social sino al contrario viene a cuestionar la efectividad bajo la cual opera el ámbito público en relación al privado.

C) CIUDAD JUÁREZ. EL FRACCIONAMIENTO CERRADO COMO EXPRESIÓN DE LA DISTINCIÓN SOCIAL.

Los fraccionamientos cerrados en Ciudad Juárez siguen un padrón de segregación muy bien definido. A diferencia de Tijuana donde los fraccionamientos cerrados es una oferta de tipo masivo o Nogales donde se constituye en única opción, en Ciudad Juárez las urbanizaciones cerradas son un producto para reproducir prestigio social, el número limitado de conjuntos apoya el mantenimiento del ascendente social. El fraccionamiento cerrado se caracteriza por estar dirigido principalmente a la clase media y alta, la ubicación de la mayoría de los conjuntos cerrados al oriente de la ciudad refuerza la exclusividad y la distinción social. Los fraccionamientos cerrados mantienen un tamaño reducido por lo cual el ambiente es más controlable, las medidas de protección más efectivas y los residentes mejor satisfechos.

En Ciudad Juárez los fraccionamientos cerrados tienen un diseño arquitectónico más hermético, las bardas se distinguen por sus alturas y los materiales como la cantera utilizada para significar fortaleza pero también para simbolizar señorío social por las ornamentaciones incorporadas con herrería y pilastras. Las casetas de acceso son dispuestas para imponer presencia, amedrentan las rejas de las puertas y se refuerzan con dispositivos electrónicos de vigilancia. Las vistas de los conjuntos son hacia el interior y no permiten apreciar desde el exterior prácticamente nada. Tal diseño supuestamente permite que la seguridad sea mayor o al menos se trata de construir una representación social de seguridad.

Las empresas inmobiliarias constructoras de fraccionamientos cerrados manejan de una forma más acabada el discurso clásico del espacio diseñado para favorecer el desarrollo de comunidad. La literatura académica en torno a los fraccionamientos cerrados hecha en Estados Unidos concede gran valor a la generación de comunidad. La información obtenida de las entrevistas realizadas a representantes de algunas empresas inmobiliarias o arquitectos diseñadores de fraccionamientos en Ciudad Juárez, dan pie a pensar que parte importante del diseño arquitectónico es propiciar la socialización al interior del espacio cerrado. Sin embargo, la incapacidad nuestra para traspasar las medidas de seguridad en las visitas realizadas a los fraccionamientos no permiten corroborar suficientemente el sentido y la forma que presenta el proceso de socialización, pero si nos permitió constatar la efectividad de los dispositivos de seguridad.

Durante el trabajo de campo realizado en Juárez únicamente se pudo ingresar al Fraccionamiento Paseos del Bosque. Es un conjunto ubicado al oriente de la ciudad sobre el Boulevard Gómez Morín una de las vialidades más importantes. Es un residencial alto, con amplias viviendas de diseño, abundantes áreas verdes, buenos equipamientos e infraestructura urbana, cuenta con acceso de tipo monumental, mantiene guardias privados y dispositivos electrónicos de vigilancia.



Foto 77. Acceso Monumental a Paseos del Bosque, Ciudad Juárez.

En la entrevista sostenida con un residente del fraccionamiento sobresale la satisfacción por la calidad de su espacio y las excelentes relaciones entre vecinos:

... en lo personal se dieron varios factores importantes, uno tenemos grandes áreas verdes, número dos están totalmente bardeados y número tres hay libertad en la construcción y no tenemos reglas tan estrictas como períodos de inicio y períodos de terminación de la obra, el hecho de que fuera tan flexible el fraccionador nos dio eso que me gusta... las áreas verdes son muy importantes si tu las puedes visualizar son una de las mejores de ciudad Juárez, tenemos un corredor de pinos, aparte de los pinos hay un acotamiento que nos permite hacer ejercicio ahí bajo los pinos que te da un beneficio, aparte de que el parque es muy grande te da un beneficio de que no te están viendo los vecinos, están viendo nada mas las bardas y los pinos, tu estás realizando tus ejercicios pues libremente de miradas entonces ese tipo de detalle no invita a comprar aquí, la seguridad es algo muy importante la cual la hicimos a través de un comité de vecinos y la constituimos legalmente entonces lo bonito es esos detallitos la libertad en construir, las áreas verdes y la seguridad que nos brindamos entre vecinos son lo que nos invita a comprar aquí.



Foto 78. Vista de satélite de Paseos del Bosque. El borde oscuro al centro corresponde al perímetro formado por árboles

El fraccionamiento se percibe como seguro, la exclusividad se mide por los privilegios de sentirse protegido en su persona y en los bienes, además existe un control estricto de entradas y salidas de proveedores de servicios:

La primera es de que está bardeada y el empezar a construir aquí sobre algo bardeado nos evitamos el famoso “robo hormiga” ahí comenzamos con la primera ventaja, nos evitamos el contratar a un velador de inicio porque nuestros guardias dan el servicio de vigilancia y hacen rondines periódicos, entonces ahí comenzamos con la primera ventaja. La segunda es que tu puedes... ahí están las bicicletas de mis hijos y nunca las ando guardando, ocasionalmente las encuentro por allá, nunca se ha perdido nada entonces el hecho de que esté bardeado nos brinda la seguridad y no es una seguridad netamente contra rafaguidos o contra, no, simplemente la seguridad del robo ocasional; la otra es de que no permitimos vendedores, aquí no viene la tamalera, no viene no sé gente de alguna otra parte, sí los del agua potable vienen específicamente a la casa si yo contrato el servicio de un garrafón vienen directamente a mi casa, me dan el servicio y se salen, entonces no hay ese tipo de personas que nos podrían hacer el daño del robo ocasional, ¡ah! está mal puesto lo subo y vámonos...

Aunque las áreas verdes conformadas de coníferas son motivo de orgullo y parte del discurso de venta por la inmobiliaria, no se duda en derribar árboles por cuestión de seguridad. Se puede apreciar que no hay ningún sentido de protección ecológica, más cuando se trata de vegetación no desértica, al contrario lo verde es mero recurso discursivo con fines de obtener distinción social:

Se suponía que esto era un campo de golf y todos los lotes estaban llenos de pinos, ya fueron eliminados algunos porque parte de la seguridad era eliminar lugares donde se pueda ocultar la gente, gente que... es muy fácil tener 30 pinos aquí enfrente y quedarte parado en uno de ellos y no poderlo visualizar entonces lo estás tumbando por seguridad....

En fraccionamientos cerrados de otras ciudades fronterizas se piensa a los vecinos contiguos como peligrosos o atemorizantes, en el caso de Paseos del Bosque los vecinos son miembros de destacadas familias juarenses. La exclusividad del entorno sirve para dotar de seguridad:

Otra de las ventajas es que en esta casita de aquí de enfrente viven gentes adineradas de ciudad Juárez que también cuentan con vigilancia las 24 horas y no nomás... sino que todo el terreno, si encuentra otra propiedad por acá les pertenece, inténtelo en la noche y van a ver que los guardias luego, luego los lamparea, camínenle por ahí y luego, luego está lampareado por los guardias entonces toda esta parte nos tiene vigilado indirectamente la seguridad del vecino.

La percepción de seguridad también se obtiene por la confianza establecida con los vecinos, la seguridad no sólo se proporciona por los dispositivos materiales importante papel juegan un proceso de socialización intenso para asegurar el mantenimiento de un estilo de vida:

... junto con la obra también esa es una de las grandes ventajas, la otra es de que está muy tranquilo somos gente vivimos aquí y nos cuidamos entre nosotros mismos y si empiezan a construir enseguida conozco al vecino y ya le echo el ojito... empezamos a hacernos el famoso grupo de unión de que "cuida al vecino", entonces el día de mañana que yo salga pues el vecino echa el ojo, está al pendiente de cualquier tipo de incidente. Ya hubo por ejemplo, un incidente médico donde un niño empezó a convulsionar y pues afortunadamente tuvimos la certeza de ayudarlo y lo llevamos al médico y rápido una atención y el niño quedó bien de salud, entonces este tipo de ventajas nos da, que a lo mejor afuera no se da tan fácil, aquí nos reunimos mes a mes y nos conocemos y convivimos, son grandes ventajas y yo cuando vivía en otro fraccionamiento abierto pues nada mas conocía a los de enfrente y a los dos de lado y se acabó y me llegaron a robaron como en dos ocasiones y... se detuvo pero sí hubo intento aquí no ha habido ninguno

El habitus de clase se conjuga con el espacio para compartir un conjunto de valores, creencias y capital económico, donde la exclusividad y la distinción es la consecuencia:

Sí hay una ventaja cuando tu radicas en un fraccionamiento como estos, tú vecino es el empresario fulano de tal, es el político fulano de tal, tus hijos juegan con el hijo de fulanito de tal y cuando se te atora cualquiera cosa “oye, vecino mira”, “no te preocupes te echo la mano”, hay una ventaja sí logras un nivel, un estatus, todo depende de los individuos también, hay gente que es muy... socializa pues no pero hay gente que sí tiende a socializar mucho y obtiene ciertas ventajas de la convivencia con los vecinos entonces se logra una identidad que le permite una unidad



Foto 79. Reja perimetral de Paseos del Bosque

Al sentimiento de seguridad por vivir detrás de bardas y muros, se le agrega saberse formando parte de una comunidad bien integrada. Al menos en el entrevistado se percibe la convicción de pertenencia, identificación con los vecinos que igualmente se preocupan por cuidar el estilo de vida y el habitus social:

Comunidad sí se logra, hace ratito le decía que hacemos una junta mensual, al salir van a ver que tenemos ahí un letrero que el viernes va a haber una junta y nos reunimos todos los interesados... hay gente apática o gente que no puede por x motivo y no asiste pero aún lo hacemos... y narramos allí incidentes de seguridad, avances o atrasos y jardinería, cosas como cuestiones de porción de agua, incidentes por ahí de algún otro tipo que nos compete a todos, el hecho de reunirnos y convivir de alguna forma nos une un poquito más y fortalece los lazos de vecindad y pues son parte de lo bonito de esto y finalmente sí obtienes un estatus y un reconocimiento por tus vecinos, a todos nos gusta contar con un apoyo, con un conocido y ser reconocidos por ellos... a mí me complace mucho por ejemplo de ser amistad de mi vecino, tiene cierto nivel cultural, sus hijos tienen también un cierto nivel cultural y conviven con los míos...

Pero a pesar del sentimiento de comunidad, el cumplimiento del reglamento interno tiene excepciones para lo cual se establecen sanciones aunque más simbólicas que materiales:

No tenemos... es parte también del error porque muchos vecinos optan por no cumplir el reglamento y la única sanción que tenemos es no brindar servicio de guardia, al entrar a nuestro fraccionamiento hay un guardia, dos guardias que te abren la puerta y te entrevistan, ok, si tu incurres en alguna falta los únicos que... sabes que a fulanito de tal no le damos el servicio... la única sanción que tenemos, ok, económicas no ni nada pero sí no quieres integrarte a nosotros bueno baja y abre la reja y baja y ciérrala cada vez que entre...

El sentimiento de comunidad y la satisfacción con los vecinos por sí mismos no son el fin sino tan sólo una necesidad, el entrevistado tiene sus reservas con respecto a la necesidad de consensar que implica vivir en un espacio comunitario. El individualismo en toda su expresión sale a luz:

... yo buscaría en un 80% un fraccionamiento de este tipo, pero el otro 20% lo haría en una especie de granja ya retiradón de la ciudad para descansar y tener un terreno más amplia y gozar de otros privilegios que no se gozan aquí como por ejemplo un gran espacio que le pertenezca nada más a uno, por ejemplo hay algunos incidentes con los vecinos que uno no se pone de acuerdo en ciertos detalles como si las lámparas van a ser de color negro o van a ser color blanco, cuando uno compra un terreno grande y lo haces a tu pleno gusto y sin andarle tomando parecer a los demás y las reglas que uno pone pues están basados en criterio de una sola persona y aquí hay que consensar y/o usar el criterio homogéneo, entonces yo por eso a lo mejor optaría por un lugar que nada mas me pertenece a mí para tomar mis propias decisiones y que nada más lo que yo considere se haga.

De acuerdo al entrevistado Ciudad Juárez es segura, la percepción del miedo es más un asunto mediático que real, pero es una representación construida detrás de la burbuja de protección que da el fraccionamiento cerrado:

Bajo mi esquema es lo suficientemente segura para poder vivir en ella, entonces la inseguridad es mas en los periódicos, en los medios, que lo que se ve aquí, no es real, no sé, el amarillismo de los medios nos daña mucho, el narcotráfico que le da fama a Ciudad Juárez no se deja sentir entre los habitantes, en cuanto empiecen ustedes a ver la realidad de Juárez, la gente de Juárez es gente de trabajo se dirige a sus puntos de trabajo nada mas y no se mete con nadie, entonces no hay tanto problema y se convive muy a gusto con los juarenses, se progresa muy rápido ha diferencia de otros lugares...

Se atribuye la percepción del miedo a la violencia imaginada y representada por los medios de comunicación, se compra en fraccionamiento cerrado por ese motivo. Al menos se observa que el discurso de la inseguridad que justifica los entornos defensivos legitima la segregación social:

... es algo denominado psicosis, una vez que nos bombardean los medios nos entra la psicosis, el pánico, y todos buscamos seguridad, uno de los motivos principales de que esté bardeado es la seguridad y tenemos una que nos brinda pues la seguridad, gran parte de lo que se compra aquí es seguridad aún cuando no sea tan necesario... entonces la seguridad es relativa... es una psicosis que nos venden los medios, la compras y ya andamos comprando en fraccionamiento privado.

Pero la representación social de la ciudad como insegura o segura, de acuerdo a quien lo dice o quien lo experimente, se compensa con los beneficios de vivir en frontera. El carácter fronterizo de la ciudad tiene ventajas considera el entrevistado:

...la frontera es mucho más accesible, entonces nos brinda muchas comodidades la frontera no nada mas en vehículos ni en cosas materiales sino también en lo cultural, cualquier avance tecnológico nosotros lo palpamos rápido a diferencia de la gente del sur, empezamos a platicar de algún tipo de programa televisivo que nosotros ya lo estamos viendo ellos en el sur lo desconocen entonces eso nos permite estar en la punta culturalmente también. Económicamente a lo mejor es igual que en cualquier otro lado pero con menos dinero obtienes mas, entonces Juárez como ciudad es una buena ciudad, claro, los medios nos la dañan mucho nos la amarillan pero la verdad de las cosas es que se vive muy bien

El gusto por vivir en situación de frontera no deja por fuera cierto regionalismo, el orgullo regional aflora en una ciudad que tiene un pasado, una tradición que se remonta al siglo XVII:

... yo nací en Juárez, soy de Juárez y reconozco que Juárez es la ciudad más fea, más sucia, más polvorienta pero se vive tan a gusto que la veo tan bonita, es como preguntarle a un padre: y qué defecto tiene hijo, pues ninguno está perfecto, que no se bañe... es otra cosa, pero está rechulo el condenado, yo soy de Juárez, criado en Juárez así que definiendo a Juárez a capa y espada, reconozco que cualquier otra ciudad en la república es más bella sí es cierto, cada vez que yo llego a Juárez y veo todos los carros cochinos entonces volteo a ver si el mío está sucio... las casas no están tan verdes como quisiéramos, tenemos muy poco verde porque hay poco agua, vivimos en un desierto y es una excusa también porque pasas al Paso y están verdísimas.

Ciudad Juárez tiene una población no originaria significativamente alta y aunque el entrevistado no considere un problema la migración persiste la representación que la identifica con la delincuencia o la inseguridad:

No es meramente un problema (los inmigrantes), es un fenómeno nada mas, nos ocasiona ciertos requerimientos, escuelas para los niños, medios de transporte... y pues los servicios de agua, luz, gas, teléfono, pero eso no significa que eso sea realmente un problema, yo creo que mas bien es una bendición, vienen a trabajar, generan recursos y alguna parte de ese recurso se queda aquí, la otra lo mandan a sus lugares de origen pero un problema yo no creo que sea, a lo mejor sí se genera cierto tipo de delincuencia ocasional y que quede bien claro, ocasional, hay gente que utiliza a ciudad Juárez de trampolín o de medio para ir a los Estados Unidos, te quedas sin dinero por algún motivo y lo más fácil es robar para hacerse de algún dinero y logra su objetivo, entonces sí hay por ahí un índice de robo de delincuencia por ese aspecto pero no creo que sean cifras... así como para preocuparse...

Los fraccionamientos cerrados en Ciudad Juárez a diferencia de Tijuana tienen una escala menor, más bien se trata de un proceso socio-espacial destinado a la clase media y alta con el objetivo de obtención de prestigio social. En ese sentido, los fraccionamientos cerrados en Juárez asumen un carácter similar a lo planteado en los estudios sobre el tema en otras ciudades de México y de América Latina.

CAPITULO V

SEGREGACION Y FRAGMENTACION EN LAS CIUDADES FRONTERIZAS. LA AUSENCIA DE UN PROYECTO DE CIUDAD

En las ciudades de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez, el proceso de urbanización más característico y dominante a últimas fechas es el basado en el fraccionamiento cerrado. El fraccionamiento cerrado refiere el espacio físico protegido con bardas y rejas de los disturbios de la ciudad, existencia de controles en el acceso a las áreas del fraccionamiento con casetas y plumas y seguridad basada en el uso de guardias privados. El concepto de fraccionamiento cerrado tiende a expandirse en el paisaje urbano de las ciudades fronterizas sin más restricciones que las que el mercado inmobiliario se establece a sí mismo.

En las ciudades fronterizas el fraccionamiento cerrado no es un producto destinado de manera homogénea a un solo grupo social aunque si es un proceso dominante como mecanismo de urbanización y similar en cuanto a diseño arquitectónico. El espacio cerrado tiene en cada ciudad características particulares, sin embargo explota de forma común la búsqueda de seguridad en un medio social con altos índices de violencia, además refuerza la pretensión de obtener prestigio social, expresada por la carga simbólica y material de vivir detrás de barreras que actúan como muros de contención de los conflictos inherentes a ciudades con crecimiento explosivo.

El fraccionamiento cerrado en su hechura fronteriza tiene dos grandes modalidades, la primera se refiere a los barrios o vecindarios de la ciudad en donde los residentes deciden cerrar la calle pública y establecer restricciones bajo el argumento de la inseguridad y la protección del valor de la propiedad. La segunda modalidad consiste de urbanizaciones construidas por el mercado inmobiliario en años recientes bajo la característica de ofrecerse como un producto exclusivo por los dispositivos de seguridad que goza desde el inicio de las operaciones de venta, generalmente son espacios con reducido número de viviendas dirigidos a la clase media y alta por sus incitaciones simbólicas de estatus y distinción social, aunque los grandes emprendimientos urbanos con viviendas de interés social de Tijuana y en menor medida de Nogales y Ciudad Juárez rompen la regla. En el caso de las ciudades fronterizas ésta segunda modalidad es la que predomina como proceso de urbanización y mecanismo socio-espacial de obtención de prestigio social y seguridad.

Estos tipos de urbanizaciones cerradas recurren al endurecimiento de las medidas de protección bajo el argumento de la prevención del crimen con bardas, muros, rejas, alambradas, dispositivos electrónicos, plumas y verjas eléctricas. La prevención del crimen recae en el

convencimiento de que mediante el diseño defensivo donde la visibilidad hacia el interior se bloquea y las barreras físicas reducen los potenciales atractivos, se disminuye la percepción del miedo en los residentes y se inhibe la presencia de los intrusos. Sin embargo, el diseño defensivo cumple una doble función, por un lado provee seguridad y por la otra, crea exclusividad social. Se observa en los fraccionamientos cerrados de las ciudades fronterizas que a mayor seguridad basada en el robustecimiento de las barreras y muros, la exclusividad de los mismos es mayor así como los destinatarios de esos espacios tienden a ser las clases medias y altas.

Otro rasgo importante en el endurecimiento de la protección en el fraccionamiento cerrado es la seguridad privada. La seguridad privada se convirtió en la frontera y en muchas ciudades mexicanas en una verdadera industria, es un servicio que paso primero de la vigilancia de centros comerciales e industriales a proporcionar seguridad a las zonas residenciales, teniendo siempre como fondo la visión de la seguridad pública como incapaz para prevenir y combatir el crimen. Para el caso de los fraccionamientos cerrados el papel de los guardias privados es sumamente importante, ya sea en la versión de los guardias improvisados y no preparados que funcionan más como veladores o en la versión más formal de los cuerpos de seguridad bien adiestrados, uniformados y con mayores recursos tecnológicos, pertenecientes a empresas legalmente constituidas. La recurrencia a los guardias privados y a los dispositivos tecnológicos empleados para aumentar la percepción de seguridad, son recursos instrumentados por los residentes de los fraccionamientos cerrados que toman la responsabilidad de protegerse a sí mismos y a sus posesiones de la delincuencia, significando un grado de organización y participación mayores en las tareas de cuidado del espacio físico.

Las dos modalidades de espacios urbanos fronterizos de tipo cerrado expresan nítidamente el proceso de debilitamiento del espacio público. Los espacios de ciudad convertidos en exclusivos por las restricciones impuestas al acceso mediante guardias y barreras físicas, impiden el uso y disfrute de los espacios públicos por los demás integrantes de la ciudad. La exclusividad implícita por el cierre de calles, el levantamiento de muros y el uso de guardias, significa privatización del espacio público o al menos una transformación en la forma de nombrar lo público frente a lo privado. En las ciudades fronterizas estudiadas se percibe no sólo un ambiente urbano dominado por los nuevos emprendimientos de tipo cerrado, sino también el debilitamiento del espacio público que no es sólo la exclusividad en el uso del mismo sino también el retraimiento de los gobiernos locales en la prestación de servicios. Los fraccionamientos cerrados mantienen servicios básicos, equipamientos e infraestructura, proporcionados por las empresas inmobiliarias, entre ello la seguridad. Así mismo, los equipamientos y los servicios son regulados por las reglamentaciones creadas por las organizaciones vecinales, la gobernabilidad del fraccionamiento se deposita en ellas y no en la figura del gobierno en sus diversos órdenes. En contrapartida, el espacio público dispuesto de

manera intersticial en la ciudad tiende al deterioro y al abandono por parte del gobierno y los ciudadanos lo identifican como ámbito de inseguridad, ante esta disminución en la capacidad del espacio público de construir certidumbre las viviendas se amurallan con rejas y bardas, la calle pasa al dominio del automóvil y la ciudad deja que la frialdad y lo impersonal en las relaciones prospere.

Los fraccionamientos cerrados de las ciudades fronterizas se ubican en todos los puntos de las mismas pero con rasgos muy peculiares en cada ciudad. Los fraccionamientos medios y altos se ubican en las zonas más caras y exclusivas de las ciudades, en las áreas donde tradicionalmente se han establecido las clases sociales privilegiadas. Pero también en espacios periurbanos alejados de la mancha urbana o contigua a desarrollos de interés social, aunque los fraccionamientos medios y altos siempre son accesibles a las áreas centrales de la ciudad. Por el contrario los grandes emprendimientos con viviendas de interés social tienden a establecerse en las periferias de las ciudades en donde el suelo urbano resulta más barato y con mayor disponibilidad de terreno. Los fraccionamientos cerrados de tipo medio y alto se localizan cerca de vialidades principales que faciliten los desplazamientos o bien a lo largo de vialidades secundarias de colonias económicamente exclusivas que rápidamente desembocan en vialidades primarias. En gran medida los fraccionamientos cerrados de tipo medio y alto se ubican sobre áreas intersticiales y baldías de la mancha urbana o en suelo anteriormente agrícola como en Ciudad Juárez. El tamaño de los desarrollos, menor a 200 viviendas, facilita ocupar esos espacios y crearles la atmósfera simbólica y material de distinción, apropiada para la venta por parte de las inmobiliarias y para cumplir la necesidad de reconocimiento de las clases sociales.

Los fraccionamientos cerrados de las ciudades fronterizas al parecer resultan un buen negocio para las empresas inmobiliarias. Los conjuntos urbanos de tipo cerrado no son un producto homogéneo en términos de diseño urbano o arquitectónico, ni están orientados exclusivamente a cierta clase social, pero si es un producto adecuado al interés de maximizar las ganancias por la venta de viviendas a partir de presionar los costos del suelo urbano, los costos de construcción y las dimensiones de las viviendas. En las ciudades fronterizas donde la topografía es montañosa como Tijuana o Nogales el suelo apto para la construcción de viviendas resulta insuficiente, el valor del suelo urbano se encarece y se constituye en un factor que presiona para que sean aprovechables los suelos más difíciles y riesgosos de habitar. Por ese motivo, las empresas inmobiliarias procuran disminuir el costo que les significa el alto valor del suelo y de construcción en áreas montañosas, disminuyendo la calidad y el tamaño de las viviendas. En compensación, las inmobiliarias ofrecen el concepto urbano de tipo cerrado, el cual presume del valor simbólico y material incorporado al conjunto. A una reducción de las condiciones de habitabilidad en la vivienda le corresponde el reforzamiento del discurso seductor, hacer de la seguridad, la exclusividad y la distinción social las razones del éxito inmobiliario, por tanto de la rentabilidad.

Que el fraccionamiento cerrado sea un producto rentable y demandado por los residentes fronterizos, indica la forma como se imbrica el proceso de minimizar costos y maximizar beneficios objetivos de las inmobiliarias, con las aspiraciones de producción de un estilo de vida acorde con el capital material y simbólico poseído de acuerdo a la condición de clase de los residentes. Pero la rentabilidad del espacio cerrado no sólo consiste de un ejercicio restar y multiplicar sino en la capacidad mostrada por el mercado inmobiliario para organizar el espacio fronterizo. Las regulaciones en materia urbana no son las más exigentes en la hechura de ciudades, buena parte de la historia de las ciudades fronterizas transcurre entre la precariedad de las invasiones del suelo urbano por parte de los nuevos habitantes y la especulación del suelo por los grandes terratenientes urbanos.

En la historia más reciente de las ciudades de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez las empresas inmobiliarias sustituyen las viejas formas con métodos modernos de administración y planeación, lo interesante es que estos nuevos métodos privados se instrumentan al margen de las políticas públicas de ordenamiento territorial y planeación urbana, retoman poco o únicamente lo conveniente de lo que debería ser objetivo público. De esa forma, la regulación urbana de por sí débil se flexibiliza a los intereses de las inmobiliarias, como consecuencia la ubicación de los nuevos espacios construidos tanto residenciales como industriales o comerciales no responden a una política pública sino en la mayoría de las ocasiones a criterios de rentabilidad privada. Esta forma de hacer ciudad propicia la construcción de grandes suburbios disfuncionalmente ligados a la ciudad, aparición de parques industriales en las áreas centrales de las ciudades, desorden y caos en la trama viaria, los intersticios dejados se van rellenando con fraccionamientos cerrados de nivel medio y alto.

Con el mercado inmobiliario organizando a las ciudades y a los gobiernos inmovilizados por la debilidad institucional, las ciudades fronterizas crecen material y poblacionalmente sin cesar. Las áreas centrales de las ciudades sufren congestión y degradación, la especialización en el turismo de fin de semana, el trazado urbano carente de mobiliario adecuado y el histórico caos inherente a ciudades formadas en el concepto del “strip” de origen norteamericano pero sin planeación previsoras que es de origen mexicano, dificultan la posibilidad de rehabilitación. Al área central muy densificada por los procesos históricos le sigue la ciudad extensa que crece de manera horizontal con la única limitante de la línea fronteriza, la topografía montañosa o los campos agrícolas no son barreras suficientes para detener el crecimiento de la ciudad. El crecimiento extensivo de las ciudades fronterizas se ve reforzada por las maquiladoras, estas empresas dedicadas al ensamblaje de productos con fines de exportación no siguen un patrón de localización específico más bien se establecen en toda la ciudad pero jalando el crecimiento de la ciudad hacia sus alrededores, la obligada construcción de zonas residenciales de tipo popular con viviendas patrocinadas por INFONAVIT o por instituciones públicas de crédito a la vivienda económica, se lleva a cabo en áreas contiguas a los establecimientos maquiladores.

La morfología de las ciudades fronterizas privilegia la creación de múltiples centros, centros dispuestos en las ciudades en un esquema dual de desarrollo y atraso. La modernización de las ciudades ocurre allí donde se concentra el capital económico, en aquellos puntos viables para la confección de centros comerciales, servicios y de consumo, cercanos a zonas residenciales y con equipamientos e infraestructura urbana muy superiores al resto de la ciudad. La competitividad se arregla con criterios de rentabilidad, de ese modo se clasifican ciertos espacios como poco atractivos o en los márgenes del desarrollo y los otros como nichos de oportunidad. Revelador es que los fraccionamientos cerrados generalmente se ubican en las áreas de ciudad consideradas como competitivas o como zonas de oportunidad.

Contribuye al desorden urbano las deficiencias que el sistema de vialidades mantiene. En las ciudades fronterizas el sistema de transporte público es deficiente, obsoleto y formado con unidades de deshecho provenientes de Estados Unidos. Esa situación en el transporte público obliga a un uso intensivo del vehículo privado para lo cual el sistema viario es insuficiente. Aunado, el crecimiento acelerado de la mancha urbana y el esquema poli céntrico de las ciudades, favorece la acentuación de los problemas. El sistema de vialidades es ve rebasado, resulta insuficiente para conectar los distintos sectores de las ciudades e incapaz para organizar el espacio cada vez más distante.

La preeminencia del mercado inmobiliario para hacer ciudad, la forma urbana cada vez más extensa, el área central de las ciudades en proceso de deterioro y abandono, el crecimiento poblacional, los parques industriales concentrando a las maquiladoras distribuidos por toda la superficie, el predominio del transporte privado sobre el transporte público, el insuficiente sistema de vialidades rebasado por el parque vehicular y por la imposibilidad de vincular las partes de ciudad, el esquema dual de las ciudades y las políticas de modernización urbana incompletas por los conflictos en la gobernabilidad local, favorecen la fragmentación urbana. Las ciudades fronterizas se encuentran sumamente fragmentadas, el territorio desarticulado por fuerzas económicas y sociales que obedecen a su propia dinámica se divide en múltiples fragmentos a veces poco relacionados entre sí, la mayoría funcionando como un archipiélago conformado por islas cada una de ellas distinta y distante de la otra.

Este esquema fragmentado presente en las ciudades fronterizas de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez, tiene como uno de los indicadores más emblemáticos el fraccionamiento cerrado. El fraccionamiento cerrado obedece a un modelo insular donde los espacios se difuminan por toda la superficie pero conectados a las vialidades principales no a la ciudad. Además, la fragmentación urbana indicada por el fraccionamiento cerrado vuelve disfuncional a la ciudad porque prolifera la exclusión social y la falta de integración urbana. Los fraccionamientos cerrados de nivel medio y alto hacen de la exclusividad un privilegio social, la seguridad siendo

un servicio público tiene una resolución privada y las debilidades mostradas por los problemas de gobernabilidad y desconfianza a las instituciones públicas favorecen el autogobierno al interior del fraccionamiento cerrado. Los espacios residenciales de tipo cerrado de clases medias y altas privilegian la exclusión social, la fragmentación urbana afecta el espacio público debilitándolo cuando no abandonado a los usos y funciones que el capital privado considere. En ese sentido, el espacio público es privatizado por las inmobiliarias y pasa a formar parte del decorado, inaccesible para el ciudadano común y exclusivo para el residente, que confiere valor agregado al espacio cerrado. Cosa diferente ocurre en otros sectores de las ciudades donde el espacio público deja de tener un nivel de centralidad importante para generar identificación de los habitantes con su entorno o mantener un sentido comunitario significativo, más bien el espacio público refiere inseguridad y abandono por la falta de conservación, son espacios para el comercio informal y escenario de lucha entre pandillas.

La fragmentación urbana que caracteriza a las ciudades fronterizas tiene implicaciones no sólo en el espacio cada vez más difuso y desintegrado sino también en la dimensión social, el efecto del proceso de fragmentación está ligado a la segregación social. El levantamiento de barreras físicas a las distancias sociales es algo común en la frontera aparentemente más cosmopolita, multicultural y permisiva a la llegada de nuevos integrantes. El muro de la línea que divide a México de Estados Unidos es prueba de las barreras físicas pero las ciudades mismas a su interior crean muros y bardas para separar y excluir, ese es el caso de los fraccionamientos cerrados. Los fraccionamientos cerrados refuerzan las distancias sociales por el discurso de la exclusividad y el prestigio social presente en ellos, pero también por las bardas y dispositivos de seguridad que objetivan la segregación social y urbana. Por segregación social y urbana puede entenderse a los espacios donde se separa y excluye de acuerdo a la condición social, económica, étnica o religiosa, para el caso de las ciudades fronterizas se trata de urbanizaciones donde las clases sociales tienen su propio espacio, el espacio físico determina el espacio social o también los ingresos determinan la ubicación residencial de los grupos sociales.

La segregación social expresada por el fraccionamiento cerrado se basa en su ubicación cercana a las vialidades principales, ser conjuntos de pequeñas dimensiones y orientadas a las clases altas y medias primordialmente, no mantener comunicación ni continuidad con los sectores contiguos sino más bien aislados de ellos por las bardas. Visualmente la segregación se percibe por la calidad de las construcciones, el grado de ornamentación de las viviendas, la arquitectura evocativa de lo comunitario y las casetas de acceso con arcadas monumentales. Espacialmente la segregación se observa por los límites establecidos para separarse o escindirse de la ciudad, en este caso se trata de calles convertidas en muros, zonas baldías alrededor del conjunto como espacio de amortiguamiento, perímetros formados por taludes de cerro o cortes de tierra como muros de contención que hacen inaccesibles las intromisiones y campos agrícolas rodeando el conjunto realzando el aislamiento.

Los fraccionamientos cerrados en Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez constituyen un fenómeno socio-espacial en proceso de expansión y prácticamente es la única opción ofrecida por el mercado inmobiliario. Los conjuntos urbanos creados por las empresas inmobiliarias en los últimos años o actualmente en proceso de construcción ofrecen las viviendas dentro de un diseño urbano que privilegia la vida detrás de bardas y casetas de vigilancia. El efecto segregador de la tipología de vivienda que hace de los muros perimetrales y las restricciones a las entradas de extraños su principal característica es manifiesto, el efecto es todavía más grande cuando los emprendimientos cerrados medios y altos tienen como signo distintivo la exclusividad y el mantenimiento de un estilo de vida, logrando que la homogeneidad social existente exacerbe las diferencias sociales y la privatización del espacio público.

A) EL IMPACTO DE LOS FRACCIONAMIENTOS CERRADOS EN LAS CIUDADES FRONTERIZAS.

El diseño urbano de tipo cerrado recrea bastante bien el proceso de fragmentación y segregación urbana característico de la ciudad contemporánea, tiene relevantes consecuencias en el territorio de las ciudades fronterizas y define con nitidez las imágenes caóticas y desordenadas que la componen. Las consecuencias y el impacto de los fraccionamientos cerrados se observa en:

- La inaccesibilidad e impermeabilidad urbana
- La dispersión y creación de periferia
- La privatización del espacio público y el diseño urbano defensivo
- El lugar residual de la administración y la planeación urbana
- Fortalecimiento y legitimación del discurso de la seguridad y el miedo
- La paradoja de la socialización y el sentido de comunidad

La inaccesibilidad e impermeabilidad urbana

En Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez la proliferación de los fraccionamientos cerrados rápidamente están produciendo un paisaje urbano donde las bardas y muros perimetrales sustituyen a las fachadas de las viviendas en la traza básica de las ciudades.¹⁸¹ Las fachadas de las viviendas, con sus particulares estilos arquitectónicos y jardines frontales con vistas a la calle, constituían la unidad y el sentido de las zonas residenciales, en la actualidad dicha unidad

¹⁸¹ Muxi, Zaida, La arquitectura de la ciudad global, Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 2004.

es referida por las barreras físicas que separan lo público conformado por la calle y las banquetas y lo privado conformado por conjuntos residenciales ocultos a la vista. La discontinuidad urbana que refieren los fraccionamientos cerrados es fácilmente observable a partir de los elementos materiales como bardas, muros y arcos de tipo monumental que identifican el espacio, constituidas en barreras y obstáculos para la integración urbana.

Inmediatamente es observable que las ciudades reducen la permeabilidad urbana, la secuencia y continuidad se interrumpe en las bardas, los circuitos interiores son inaccesibles y el acceso vigilado es el único punto que liga el espacio cerrado al resto de la ciudad. En ciudades como Tijuana o Nogales la continuidad urbana se interrumpe aún más por las dificultades de la topografía montañosa, el trazado urbano de los espacios cerrados utiliza los cerros y taludes como límites pero también como elemento material que facilita aislar el espacio y ligarlo poco a las ciudades.

En Tijuana el elemento topográfico sirve a los fraccionamientos cerrados de nivel alto, como los ubicados en el sector exclusivo de Agua Caliente, para presentar una imagen resbaladiza, es decir, son visibles en el entorno por establecerse sobre las pendientes de los cerros pero debido a lo accidentado del terreno los contornos y el acceso resultan difíciles de encontrar, aumentando su inaccesibilidad y la impermeabilidad urbana. En el caso de Ciudad Juárez los fraccionamientos cerrados se ubican en medio de zonas agrícolas en proceso de extinción por el avance de la mancha urbana, sin embargo el trazado urbano del espacio cerrado se liga a las vialidades principales sin soluciones de continuidad a futuro por los bardeados existentes. Hacia el oriente de la ciudad lo visible de los espacios cerrados son las calles principales ocupadas a lo largo de ellas por casetas de acceso controlado y por las fachadas decoradas de las bardas y muros de cantera perimetrales, siendo los interiores del espacio invisibles al escrutinio público.

A pesar de la variable topográfica o el suelo agrícola, para el caso de las ciudades fronterizas estudiadas la formalización de los límites de los espacios cerrados mediante bardas y muros interrumpe la estructura viaria de las ciudades. Se construyen espacios residenciales sin ciudad, es decir, la integración de los espacios cerrados a la ciudad y su vinculación con el resto de las áreas residenciales es cuestionable. No se trata sólo de bardas como límites físicos de la propiedad sino de restricciones al tráfico vehicular, a la circulación peatonal, al incremento en los tiempos de recorrido por las distancias cada vez mayores para rodear espacios impenetrables o por las contribuciones al desmejoramiento del transporte público y el beneficio del transporte privado. La continuidad de la ciudad se reduce y el signo distintivo de las ciudades recae en la impermeabilidad del espacio cerrado.

Dispersión y creación de periferia

La aparición de fraccionamientos cerrados al mismo tiempo que fomenta la discontinuidad urbana por la morfología de islas no integradas plenamente al tejido urbano, favorece la dispersión de la ciudad y la creación de nuevas periferias. Los grandes emprendimientos cerrados de interés social de Tijuana como Santa Fe, El Refugio o Villa Residencial del Bosque se crearon en las orillas de la ciudad, incluso alejados de la mancha urbana, contribuyendo con esto a la dispersión y a la formación de pequeñas ciudades dormitorio carentes de equipamientos comerciales o recreativos para grandes sectores de población. Si bien el costo de llevar infraestructura y servicios fuera de la ciudad recae en las empresas inmobiliarias, el congestionamiento presentado por la existencia de sólo una vialidad principal para el acceso y salida de vehículos y personas es obligación para el gobierno local buscar su solución. Sin embargo, un efecto positivo de la creación de periferia mediante fraccionamientos cerrados es la llegada de infraestructura y equipamientos a las áreas adyacentes, generalmente sectores pobres y con tenencia irregular de suelo urbano, que de otra manera tendrían que esperar mucho más tiempo en la gestión de políticas públicas. Además, como consecuencia de la urbanización el valor del suelo urbano se incrementa y permite la llegada de capital comercial o industrial.

Los pequeños emprendimientos cerrados para las clases altas y medias se localizan unos en zonas intersticiales de la ciudad ocupando reducidos espacios vacíos, permitiendo cierta densificación del espacio urbano, pero la mayoría se destaca por ubicarse sobre accidentes de terreno alejados de la ciudad o en sus márgenes, explotando el manejo paisajístico del espacio. El sector Playas de Tijuana y la carretera escénica hacia Rosarito, es un buen ejemplo de entornos que explotan las condiciones naturales pero sumamente dispersos y aislados, concentran a conjuntos residenciales con buenos equipamientos recreativos e infraestructura alejados completamente de la zona central de la ciudad, pero accesibles por la calidad de las vialidades principales.

La ciudad de Nogales reproduce el mismo esquema de dispersión y creación de periferia aunque a una escala mucho menor comparando con Tijuana o Ciudad Juárez. El fraccionamiento Santa Lucía es ejemplo del fenómeno de dispersión urbana, ubicado al oriente de la ciudad, es un espacio aislado y lejano de la mancha urbana pero funcionando como una pequeña ciudad, conectado a una vialidad principal que comunica hacia el centro y a la carretera hacia Hermosillo.

El sector oriente de Ciudad Juárez donde se ubican el grueso de los fraccionamientos cerrados ejemplifica el proceso de dispersión y creación de periferia. La antigua zona agrícola brinca las condiciones naturales para aislar y dispersar los espacios de tipo cerrado por la amplia superficie. Al mismo tiempo, los fraccionamientos cerrados se constituyen en zonas suburbanas que explotan la lejanía con el área central y con las zonas residenciales populares del poniente y sur de la ciudad. Esta nueva periferia de Juárez se caracteriza por la exclusividad, los altos ingresos de sus residentes y la promoción de espacios periurbanos privilegiados por la naturaleza abundante en agua por los canales de riego existentes y el discurso “verde” de la cercanía al campo.

Dentro del proceso de dispersión urbana, en las tres ciudades fronterizas estudiadas se tiene que la creación de periferia está acompañada de la formación de nuevos centros urbanos, representados por los grandes centros comerciales y de entretenimiento cercanos a zonas residenciales privilegiadas, en contrapartida el área central tiende al deterioro y las zonas populares o habitadas por la clase social baja ubicadas también en áreas periféricas de las ciudades no se benefician del esquema poli céntrico y del desarrollo material y simbólico como los fraccionamientos cerrados altos y medios. Con esto la fragmentación urbana se acentúa así como la segregación social urbana.

En Nogales la construcción de periferia consiste en emprendimientos de tipo cerrado ubicados en los márgenes de zonas industriales y populosas invasiones urbanas, el caso del fraccionamiento Casa Blanca ejemplifica la situación. Este conjunto inserto en un costado del parque industrial Nuevo Nogales II tiene como vecinos a las invasiones Colosio y Jardines de la Montaña, la comunicación a la ciudad se logra cruzando el parque industrial pero reforzando, mediante un largo talud que sirve de barrera, la separación física entre el espacio cerrado y la invasión. La inequidad social es evidente. En Tijuana la ocupación de áreas periféricas de la ciudad por espacios cerrado de nivel medio y alto, como Residencial Jardines de Agua Caliente, refuerza la segregación social urbana mediante una avenida principal que la divide de la colonia Camino Verde ubicada al sur, una de las áreas más irregulares en cuanto a ocupación del suelo de la ciudad y con un grado de marginación alto. En Juárez las cosas resultan ser distintas por la característica ya descrita de la existencia de fraccionamientos cerrados ubicados de manera periférica y dispersa sobre zonas agrícolas lejanas a sectores residenciales.

Sin embargo, las especificidades locales en cuanto a las formas de expresión del fraccionamiento cerrado no exime la aparición del proceso de construcción de vivienda en la periferia pero sin articulación formal con la ciudad o dispersión urbana, representado por los grandes emprendimientos cerrados de interés social existentes en Tijuana como El Refugio y

con los fraccionamientos populares abiertos de Ciudad Juárez como Parajes del Sur o Castillo Peraza que arquitectónicamente están diseñados para ser cerrados. Aunque el reducido tamaño del conjunto, la calidad en los equipamientos comunes y las viviendas, el manejo paisajístico del espacio y la exclusividad, caracterizan y confieren un particular matiz a los fraccionamientos medios y altos de Tijuana y Ciudad Juárez, igualmente se adscriben al proceso de dispersión y creación de periferia.

La privatización del espacio público y el diseño urbano defensivo

En las ciudades fronterizas los fraccionamientos cerrados inmediatamente afectan el espacio público propiciando su privatización. Al momento que las calles y banquetas interiores, parques y áreas verdes, equipamientos recreativos e infraestructura de servicios, son restringidos en su uso y utilización libre a los habitantes de la ciudad, en cambio la exclusividad de los usos recae solamente en los residentes de los fraccionamientos, en ese instante ocurre una modificación sustancial en la forma de experimentar y valorar el espacio público. La restricción a los ciudadanos para usar el espacio público al interior del fraccionamiento privado se acompaña de la exclusividad, las restricciones son en ese sentido indicativas de la existencia de desigualdades sociales e inequidades económicas.

A la privatización del espacio público contribuye el particular diseño interior de las urbanizaciones cerradas. Los modelos apuntan al alejamiento del trazado ortogonal clásico de la ciudad moderna, refieren la búsqueda de elementos visuales atractivos, pequeñas variaciones en las fachadas de las viviendas que rompan con la homogeneidad y decorados que evoquen tradición y nostalgia. La arquitectura dispuesta pretende crear confianza en la organización espacial y sentido de comunidad por la recurrencia a jugar simbólicamente con figuras religiosas o históricas. El modelo urbano básico consiste de trazados sinuosos que exalten al atractivo visual del conjunto formando un circuito principal en forma de peine que los arquitectos denominan “cul de sac”. A los dientes del peine, en las ciudades del norte de México se les llaman privadas, son vialidades pequeñas con retorno en el extremo y puerta eléctrica o caseta de vigilancia en el acceso y con las viviendas ubicadas a lo largo de la vialidad. Las áreas verdes se localizan en un sector central del fraccionamiento o bien en pequeños fragmentos en cada una de las privadas. Otro diseño clásico consiste de una entrada principal, un circuito viario rodeando el parque y las zonas de equipamiento, las viviendas alrededor del circuito y las fachadas orientadas hacia el parque. Se tienen combinaciones y variaciones pero esos son los modelos principales. Estos diseños dejan al interior el espacio público, priorizan la invisibilidad externa devenida en inaccesibilidad por las prohibiciones al acceso.

La figura del condominio es la principal forma de organización espacial utilizado en el fraccionamiento cerrado para dejar el espacio público encapsulado detrás de bardas y muros. El condominio señala la propiedad privada de las viviendas, la propiedad colectiva de las áreas comunes como estacionamientos y áreas verdes para asegurar el mantenimiento y conservación de los espacios, pero también existen las áreas de donación que pertenecen a la ciudad y esas áreas en el caso de los fraccionamientos cerrados son utilizadas por las inmobiliarias para introducir servicios y equipamientos que confieren valor agregado al espacio por la exclusividad condicionada sólo a los residentes, sin embargo las leyes de desarrollo urbano no contemplan restricciones para que la ciudad las utilice como de hecho ocurre.

Otro elemento importante para explicar la privatización del espacio público es que las regulaciones públicas son sustituidas por las reglamentaciones privadas, todo fraccionamientos cerrado cuenta con reglamentaciones surgidas de las asociaciones de propietarios. Además, ciertos servicios públicos como la seguridad y la recolección de basura recaen en administraciones privadas. En esas reglamentaciones se expresa el deseo de fomentar el sentido de comunidad indicando a sus miembros las reglas para vivir al interior, el pago de cuotas, el uso de los espacios comunes y el mantenimiento del espacio. La forma de propiedad en régimen de condominio facilita el establecimiento de medidas que aseguren la armonía y la tranquilidad del espacio, entre ello restringir la intromisión de extraños y la implementación de sistemas de seguridad basados en la vigilancia privada de bienes y personas. Siendo accesible el espacio solamente a residentes la posibilidad de mantener una interacción social intensa o fomentar el encuentro de la diferencia se inhibe, limitando con esto los otros atributos del espacio público.

En Tijuana el régimen de propiedad en condominio caracteriza a los fraccionamientos cerrados detectados en las visitas realizadas. En esos espacios cerrados las vialidades colectoras son consideradas por el gobierno local como públicas, sin embargo, la accesibilidad principio básico del espacio público es negada a todo individuo que no sea residente, en ese sentido los equipamientos recreativos y áreas verdes también son restrictas. Esa es la función de la caseta de vigilancia instalada en el acceso principal del fraccionamiento, prevenir por motivos de seguridad la intrusión de no miembros del conjunto.

La privatización del espacio público tiene funciones de mantenimiento de la exclusividad y la seguridad. Al menos, los fraccionamientos cerrados de nivel alto y medio se destacan por la inaccesibilidad al espacio público que es parte de la ciudad pero que es apropiado para dar status al conjunto, el endurecimiento del perímetro mediante bardas y muros y la profesionalización de la seguridad privada para vigilar el orden, muestra que entre más seguro y hermético es el espacio mayor prestigio y distinción detenta. Los fraccionamientos cerrados ubicados en Playas de Tijuana sobre la carretera costera a Rosarito y el sector de Agua Caliente en el área central de la ciudad son ejemplos de ello. Cosa contraria ocurre con los grandes conjunto formados por

miles de viviendas de interés social como las Villas en sus distintas secciones, Santa Fe o El Dorado, donde el diseño cerrado del espacio poco a poco tiende a debilitarse y por tanto a presentar una imagen no tan exclusiva ni prestigiosa.

En Ciudad Juárez las áreas consideradas públicas al interior de los fraccionamientos son abundantes y amplias, a diferencia de Tijuana donde la presión del costo del suelo y la voracidad de las inmobiliarias reduce su tamaño. Sin embargo, la accesibilidad al espacio antes público es notablemente menor, a esta situación contribuye el particular diseño urbano del conjunto cerrado. El espacio público conformado en su mayoría por bondadosas áreas verdes y andadores peatonales se concentra al centro del espacio cerrado, sin posibilidad de acceder a él por las restricciones en el acceso y por el círculo de viviendas que la rodea. A pesar de la aceptación del gobierno local del carácter público de ese tipo de espacio, se muestran permisivas a la exclusividad de su uso por considerar adecuados los ordenamientos vecinales tendientes a lograr la seguridad interior. Pero la privatización de hecho del espacio público ocurre en una ciudad que carece de grandes espacios para la recreación y el entretenimiento, además el inaccesible espacio existente al interior del fraccionamiento cerrado contribuye no sólo a la fragmentación de la ciudad sino también a la segregación social urbana, proceso que refiere básicamente la normalización de la desigualdad social.

En Nogales la privatización del espacio público por el fraccionamiento cerrado no tiene un carácter tan marcado como en Tijuana o Juárez, más bien es un asunto de rehabilitación del espacio de parte de los mismos residentes. La mayoría de los fraccionamientos cerrados detectados en la ciudad de Nogales cuentan con limitado espacio público y equipamiento de uso colectivo, al contrario las empresas inmobiliarias dejaron como zonas baldías y abandonadas todo aquello que no fuera de su propiedad, ha sido la organización vecinal la que se ha encargado de recuperarlos del vandalismo y el olvido. Los fraccionamientos Real del Arco, El Paseo y Santa Lucía son urbanizaciones cerradas donde los vecinos se encargaron de rehabilitar el poco espacio público disponible del abandono del gobierno local y de la indolencia de las inmobiliarias. Sin embargo, a pesar de la recuperación del espacio público no deja de ser de uso exclusivo a los residentes ni accesible a los habitantes de la ciudad.

El lugar residual de la administración y planeación urbana

Los fraccionamientos cerrados tienen un fuerte impacto en las políticas de planeación urbana. Los gobiernos de las ciudades difícilmente pueden resolver los problemas de fragmentación urbana cuando los espacios organizados defensivamente para el mantenimiento de la seguridad mediante bardas y muros perimetrales, obligan a la ciudad a rodearlos, haciendo que los recorridos y los tiempos sean mayores. Además, la ubicación y morfología de los

fraccionamientos cerrados privilegia el uso del transporte privado contribuyendo a la congestión del tráfico vehicular. El tráfico congestionado se ve favorecido por los accesos únicos que mantienen los fraccionamientos cerrados que redireccionan los accesos y salidas hacia un mismo punto. A los gobiernos de las ciudades les resulta difícil resolver los problemas generados cuando las vialidades que conectan los fraccionamientos con la mancha urbana no están diseñadas para soportar un gran número de vehículos, el mantenimiento y conservación de la infraestructura se complica más para la administración urbana.

En Tijuana, el fraccionamiento Santa Fe ubicado al sur-poniente de la ciudad mantiene un acceso único a cerca de 20,000 viviendas que utilizan una sola vialidad que a su vez funciona como carretera hacia Rosarito. La saturación vehicular en las horas picos es mayúscula, por otro lado la carencia de equipamientos comerciales y recreativos presiona a los residentes a salir a realizar las compras, llevar a los hijos a la escuela o asistir al trabajo. La misma situación ocurre en los sectores de El Refugio y El Florido al sur-oriente de la ciudad que desembocan en una vialidad que se convierte en carretera hacia Mexicali. Las medidas de planeación y administración urbana seguidas por el gobierno municipal como construir distribuidores viales, aumentar los carriles de circulación en las vías existentes o crear nuevas, no son suficientes para aligerar la carga vehicular vista la magnitud de los conjuntos residenciales. La saturación vial en buena medida es posible por privilegiarse el transporte privado sobre el público.

La naturaleza casi impenetrable del fraccionamiento cerrado reduce la permeabilidad urbana, por tanto facilita el alargamiento de las rutas y la mencionada congestión vehicular. Pero sus implicaciones mayores tienen que ver con la creación de áreas separadas y aisladas del entorno urbano, con accesos restringidos al concurso de la ciudad. La segregación urbana expresada por el fraccionamiento cerrado permite no sólo que los espacios particulares sean inaccesibles sino también amplios sectores de la ciudad, las colonias y áreas vecinas reproducen el modelo urbano cerrado formando conglomerados urbanos donde la circulación se reduce a residentes y empleados domésticos. En Tijuana el sector de Agua Caliente agrega a la imagen de exclusividad y asiento de las clases altas, la cualidad de un espacio central de la ciudad formado por pequeños fragmentos cerrados que inhiben la circulación de vehículos y personas ajenas, las imágenes de soledad posibilitadas por un continuo de bardas y muros que bordean las vialidades indican la ausencia del dinamismo propio de una ciudad.

Otra impacto de las urbanizaciones cerradas para las ciudades son las dificultades de los servicios de emergencia y de seguridad para ingresar a los espacios cerrados. De acuerdo a lo declarado por funcionarios municipales al asumir los residentes o las inmobiliarias las administraciones de los condominios y sustituir al gobierno en la provisión de servicios

públicos, se presenta la situación de que se restringe la prestación de servicios por la Cruz Roja, Bomberos y seguridad pública municipal en casos de emergencia o de auxilio, dando la preferencia a instancias privadas o en todo caso sometiendo a las instituciones públicas al escrutinio y vigilancia de la seguridad privada. La obstrucción a los servicios de emergencia reduce los tiempos de respuesta de la policía o de las ambulancias, también el particular diseño urbano del espacio cerrado caracterizado por la existencia de barreras físicas dificulta el tránsito por zonas resguardadas por bardas sin puntos visibles o referencias.

La existencia de espacios cerrados con barreras físicas, poco integrados a la ciudad y con restricciones al acceso, tienen la posibilidad de funcionar sin los permisos establecidos por las leyes y reglamentos de los diversos órdenes de gobierno. Con esto la posibilidad de planear y regular adecuadamente el crecimiento de la ciudad por parte de las autoridades se reduce ampliamente. De acuerdo a entrevistas realizadas a funcionarios municipales en materia de desarrollo urbano en las ciudades fronterizas estudiadas, en muchas ocasiones las inmobiliarias no hacen entrega al municipio de los conjuntos urbanos construidos por ellas para evitar la intromisión del gobierno local en los asuntos internos y para evadir responsabilidades, con esto los municipios no prestan los servicios de recolección de basura, alumbrado público y conservación de áreas verdes, pero las empresas privadas contratadas por los vecinos o las inmobiliarias se hacen cargo de esas tareas sustituyendo al ámbito público.

Otra irregularidad en la que incurren las inmobiliarias es urbanizar suelo no apto para soportar asentamientos humanos, particularmente en Tijuana y Nogales es común que las inmobiliarias realicen rellenos de cauces de arroyo o cañadas para estabilizar terrenos, cortes de talud mal contruidos y utilicen materiales permeables. Estas son prácticas que propician la creación de riesgos y aumenten la vulnerabilidad de los conjuntos urbanos a inundaciones, derrumbes y hundimientos del suelo. Al operar las inmobiliarias de manera irregular también se dificulta que la administración de la ciudad pueda realizar los estudios de factibilidad para la dotación de servicios e infraestructura, propiciando con esto que ocasionalmente los desarrollos no cuenten con suficiente agua potable o que las aguas negras generadas puedan ser conducidas al drenaje de la ciudad.

Es claro que a los gobiernos locales les resulte difícil planear y regular el desarrollo urbano cuando se enfrentan a la voracidad de las empresas inmobiliarias que no consideran suficientemente las implicaciones del modelo de urbanización cerrado ni mucho menos consideran las condiciones de habitabilidad generadas funcionando al margen de los ordenamientos. Pero la informalidad bajo la cual aparentan trabajar las inmobiliarias requiere de una autoridad débil, en otras palabras, es el mercado inmobiliario quien realmente hace ciudad.

El fortalecimiento y legitimación del discurso de la seguridad y el miedo

Muchos habitantes entrevistados en los fraccionamientos cerrados de las ciudades fronterizas consideran que los muros y los controles de acceso hacen seguros a sus espacios. Se cree firmemente que entre más herméticos sean los dispositivos de protección, mejor equipados y adiestrados sean los guardias privados, más altas las bardas y reforzadas con rejas y alambradas, la percepción de seguridad será mayor. Este sentimiento de buscar la seguridad detrás de las bardas y muros, en buena medida es alimentado por la gran inseguridad existente en las ciudades pero también por la desconfianza depositada en el gobierno para proveer tranquilidad y paz. Se considera a los gobiernos cómplices, ineficientes e incapaces para proveer de seguridad, por esa razón la respuesta privada a la sensación de miedo es refugiarse en el espacio cerrado como si este fuera una burbuja protectora. Los índices de inseguridad en Tijuana, Ciudad Juárez y Nogales, son altos, aparentemente los datos disponibles dan pie a pensar que el caos y la delincuencia es significativa en las ciudades reforzando los imaginarios del miedo.

No existe información pública que refiera una disminución de delitos al interior de los espacios cerrados o que no ocurran con la misma frecuencia que en el resto de la ciudad. De acuerdo a la información obtenida en las entrevistas a residentes, ellos declaran que regularmente se presentan casos de delitos, primordialmente el robo en casa habitación, vandalismo y violencia intrafamiliar. A pesar de las medidas de protección consistentes en bardas, guardias privados y control de acceso, los fraccionamientos cerrados no siempre erradican la delincuencia completamente. Sin embargo, los entrevistados declaran a sus conjuntos urbanos como seguros, podría pensarse que los fraccionamientos cerrados mantienen un falso sentido de seguridad.

En las ciudades fronterizas, particularmente Tijuana, donde los fraccionamientos cerrados de interés social están conformados por miles de viviendas, la inseguridad es significativa y los residentes entrevistados declaran haber sido víctimas de algún delito o saber de alguien, además de acuerdo a datos del municipio¹⁸² el sector de Las Villas conformado como ya hemos dicho por fraccionamientos cerrados en su mayoría, es considerado como inseguro. Los residentes de fraccionamientos medios y altos observan en sus declaraciones no recordar la comisión de algún delito en el tiempo vivido en esos espacios. En Nogales, igualmente los residentes consideran sus espacios como seguros a pesar de haber reportado delitos como el robo en vivienda y vandalismo. En Ciudad Juárez se pudo observar que el fraccionamiento cerrado no protege a los residentes de la inseguridad, al contrario los mismos dispositivos de seguridad pueden fallar como quedo demostrado en el Fraccionamiento San Pablo, donde los guardias privados contratados para cuidar el conjunto fueron sorprendidos robando en una vivienda por dos mujeres residentes a las cuales asesinaron.

¹⁸² Plan de Desarrollo Urbano de Tijuana, año 2002.

Ese hecho saca a colación el problema de la utilización de guardias privados en los fraccionamientos cerrados como medida de protección en sustitución de las instituciones públicas de seguridad. La utilización de guardias privados viene a revelar que la seguridad de los fraccionamientos recae primordialmente en empresas que operan ilegalmente, no están registradas en los sistemas de seguridad pública y con personal no adiestrado o capacitado, en el mejor de los casos los guardias utilizados en los fraccionamientos es personal improvisado contratado por las asociaciones de vecinos. La situación observada con los guardias privados corrobora el falso sentido de seguridad construido en los fraccionamientos cerrados, existen fraccionamientos altos y medios en Ciudad Juárez y Tijuana donde la seguridad es excepcional pero la regla es el funcionamiento informal de los guardias.

Otro problema relacionado con la seguridad es que la protección basada en la inaccesibilidad al interior y la existencia de barreras físicas, favorece que los narcotraficantes tomen al fraccionamiento cerrado de nivel medio y alto como el lugar idóneo para vivir, al contrario los narcotraficantes se ven favorecidos por las restricciones y el control para vivir con tranquilidad y no ser molestados por las instituciones de seguridad públicas o por los mismos narcotraficantes rivales. En algunas de las entrevistas realizadas a residentes de fraccionamientos y a especialistas ligados a la venta o construcción de fraccionamientos en Tijuana y Juárez, salió a la luz el temor por la posibilidad de vivir junto a narcotraficantes o de venderles viviendas, ya que se tiene noticia de capturas, sospechas de gente armada y peleas ocurridas al interior de espacios cerrados en esas ciudades. Sin embargo, sólo se tiene información percibida por los entrevistados más no información de fuentes oficiales, aunque queda la posibilidad.

Estos problemas en la seguridad presentados en los fraccionamientos cerrados niegan precisamente lo que se supone es su principal atributo y razón de existir. La seguridad privada se convierte en ese sentido en mera simulación¹⁸³, el decorado y montaje con barreras presuntamente infalibles revelan que la seguridad es puro artificio.

La paradoja de la socialización y el sentido de comunidad

Los fraccionamientos cerrados tienen un efecto diferenciado en los procesos de socialización y en la fortaleza del sentido de comunidad. En los grandes conjuntos residenciales de tipo cerrado de interés social en Tijuana, la estrechez del espacio y el hacinamiento ocasionan una fuerte tensión reflejada en el menoscabo en la calidad y la intensidad de la interacción social. Los residentes se muestran inconformes con la calidad de sus viviendas y la queja común

¹⁸³ Méndez, Eloy, “Espacios de la simulación”, en Cabrales, Felipe Coord., *Latinoamérica: Países abiertos, ciudades cerradas*, UdeG-UNESCO, 2002.

es el incumplimiento de lo prometido por parte de la inmobiliaria en lo referido a la seguridad y la formación de un sentido de identificación con el espacio al procurar la participación vecinal en los asuntos comunes. Por otro lado, son espacios que muy rápidamente van deteriorando su imagen física como la desintegración social de sus habitantes. En Nogales, en los fraccionamientos cerrados predominantemente de nivel medio es observable un buen nivel de organización y participación vecinal, con la finalidad de mantener en buenas condiciones el espacio y para defenderse de las omisiones e incumplimientos de las inmobiliarias.

En contrapartida, es observable un efecto contrario en los fraccionamientos medios y altos de Tijuana y Ciudad Juárez, donde el reducido tamaño de los conjuntos residenciales asegura un mayor control, además se trata de condiciones de habitabilidad distintas y calidad en los equipamientos e infraestructura de servicios. En ese tipo de fraccionamientos la necesidad de proteger el espacio y mantener la exclusividad social lleva a los residentes a organizarse aunque no necesariamente significa un nivel de interacción alto sino más bien contactos cordiales pero distantes, la individualidad y el egocentrismo repelen o condicionan los vínculos sociales.

El diseño urbano de los conjuntos cerrados supone una arquitectura facilitadora del sentido de comunidad por los mensajes alusivos a la nostalgia y la tradición, requiere una alta participación de los residentes para crear cohesión social pero el resguardo detrás de las bardas y muros no necesariamente implican que automáticamente ese objetivo se cumpla, los niveles de integración social son diferenciados, las tensiones o la buena sintonía entre los residentes dependen de las condiciones de habitabilidad de las viviendas, la calidad de los equipamientos y la compartición de un mismo conjunto de valores y creencias en relación al espacio común.

Sin embargo, las empresas inmobiliarias consideran importante la formación de una cultura comunitaria al interior de los espacios cerrados. En ese sentido, la empresa URBI en Tijuana y Ciudad Juárez, teniendo como referencia y experiencia el caso fallido de Las Villas¹⁸⁴, ofrece como parte del paquete de venta de las viviendas la puesta de un plan maestro comunitario que procura sumar esfuerzos entre el gobierno, las hipotecarias, los residentes y la empresa inmobiliaria, para propiciar la organización vecinal en los condominios tendiente al mantenimiento del valor de la propiedad y la buena imagen urbana, dotar de prestigio material y simbólico a los conjuntos urbanos e incentivar la cultura de pago en las cuotas de conservación y los pagos a las hipotecarias. Se considera prioritario el mantenimiento constante de la participación vecinal para ver cuajar la articulación entre imagen del espacio, valor de la propiedad y sentido de comunidad, la seguridad viene por añadidura y como expresión del fuerte estado de integración e interacción entre los residentes.

¹⁸⁴ Las Villas en sus 4 secciones (Villa Fontana, Villa del Sol, Villa del Real y Residencial del Bosque) es de los primeros fraccionamientos cerrados de interés social construidos en Tijuana de forma masiva a inicios de la década de los noventa por la empresa URBI.

Para posibilitar la creación y mantenimiento de un sentido de comunidad, las inmobiliarias recurren también a la implementación y seguimiento de las políticas que buscan robustecer la organización vecinal como la periodicidad de las asambleas y la rendición de cuentas mediante informes de trabajo de los comités de vecinos, además se incentiva la participación vecinal haciendo hincapié en el cumplimiento del pago de cuotas y su correspondiente utilización en las mejoras materiales y visuales de los espacios comunes. Como parte del seguimiento, inmobiliarias como URBI de fuerte presencia en el noroeste de México, mantienen oficinas de atención a clientes en sus conjuntos urbanos con la finalidad de resolver conflictos entre vecinos, quejas contra la empresa y vigilar el cumplimiento de la normatividad del régimen de condominio.

Sin embargo, esas medidas tendientes a construir sentido de comunidad mediante la participación y organización condominal no están generalizadas en los fraccionamientos cerrados de las ciudades fronterizas, al contrario en demasiadas ocasiones las empresas inmobiliarias se desprenden de cualquier responsabilidad en cuanto a lo ofrecido a los compradores una vez realizada la venta de la vivienda. En otras ocasiones, ante las omisiones o incumplimientos de las inmobiliarias son los propios vecinos quienes deciden organizarse y buscar el mantenimiento y la seguridad de sus espacios, construyendo desde abajo el sentido de comunidad artificialmente construido por las inmobiliarias desde un proceso de compra-venta y no desde una articulación entre sistema de creencias y valores, tradición e historia compartida, espacio físico social y simbólicamente investido de arraigo. Importante es indicar que los problemas al nivel de la socialización y la interacción entre residentes en la mayoría de las ocasiones se refieren a los grandes emprendimientos de interés social y en menor medida a los conjuntos cerrados de nivel medio o alto.

En las ciudades fronterizas la situación en los fraccionamientos cerrados tiende a complicarse porque los gobiernos locales difícilmente pueden interceder en los conflictos generados en los condominios, primero por su incapacidad funcional y operativa para atenderlos, en segundo lugar por las ambigüedades e indefiniciones legales que lo inmovilizan. Actualmente, las leyes de condominios estatales no confieren relevancia al gobierno local para ser instancia de atención y resolución de conflictos, las leyes de desarrollo urbanos estatales tan sólo le otorgan capacidad al gobierno local para llevar los trámites administrativos de autorización y expedición de permisos para construir los fraccionamientos abiertos o en condominio, más no para intervenir en los conflictos presentados en la interacción vecinal o con las inmobiliarias, el derecho administrativo prevalece para atender los asuntos comunitarios a pesar de que los conflictos rebasan ese ámbito jurídico en bastantes ocasiones.

En los fraccionamientos cerrados de interés social, los comités de condóminos conformados por vecinos exclusivamente para observar el cumplimiento de los derechos y obligaciones de los residentes, igualmente son rebasados por la inseguridad urbana, por la escasa participación o la apatía de los vecinos. Es claro que no todos los fraccionamientos cerrados de las ciudades fronterizas pueden considerarse como experiencias fallidas en cuanto a la posibilidad de ser alternativa para la sociabilidad, el sentido de comunidad, la habitabilidad y sustentabilidad urbana, sin embargo, los problemas parecen agravarse en los fraccionamientos de interés social en primer lugar por la alta densidad habitacional y poblacional y en segundo lugar por las deficiencias en las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

En ocasiones, la hiperregulación plenamente consensuada y defendida por los residentes al interior de los fraccionamientos cerrados prevalece como mecanismo de prevención de conductas desviadas, para asegurar los niveles de convivencia y regular las prácticas cotidianas. Los casos de hiperregulación detectados en las ciudades fronterizas se refieren a espacios medios y altos básicamente. Los fraccionamientos cerrados ubicados en Playas de Tijuana y sobre la carretera costera a Ensenada orientados a la clase media alta tanto de Estados Unidos como de Tijuana son ejemplos de espacios donde la variedad de reglas establecidas convierten la vida interior en monótona y sin sobresaltos. El sector de Agua Caliente asiento de las clases pudientes de Tijuana, mantiene un significativo desarrollo de conjuntos cerrados exitosos basados en el respeto irrestricto a la normatividad de los condominios y a la regulación exacerbada de la sociabilidad interior. En Ciudad Juárez fraccionamientos exclusivos como La Rioja, Paseos del Bosque, Paseos de las Palmas y Las Arboledas, residenciales de nivel medio alto también gozan de reglas de estricto cumplimiento. Pero lo común en este tipo de emprendimientos cerrados en Tijuana y Juárez es no sólo el cumplimiento de las leyes de condominios sino la plena aceptación de los residentes para acatarlas y aún más convertirse en sus mejores vigilantes.

A) EL REPLIEGUE DE LO PÚBLICO Y EL DESEO POR PRIVATIZAR

El impacto de los fraccionamientos cerrados en la morfología de las ciudades fronterizas es importante, al mismo tiempo permite entender la magnitud y relevancia de los procesos de cambio social, cultural y físico ocurridos a últimas fechas sobre el escenario urbano. Dentro de esos cambios sobresale el debilitamiento del Estado en la vida pública ya sea por ausencia de políticas, carencia de recursos o deliberadamente y una mayor presencia de lo privado tanto en la prestación de servicios como en la creación de infraestructura urbana, el fraccionamiento cerrado de nuevo ejemplifica esa transformación.

El paisaje urbano fronterizo actual es definido en el contexto de la transformación del tradicional papel del Estado benefactor al gobierno de corte neoliberal, este cada vez más tiende a distanciarse y retirarse de la vida social y económica con políticas que implican criterios de competitividad y eficiencia para proveer los “escasos” bienes y servicios urbanos a la comunidad, generando con esto una mayor participación del ámbito privado para sustituir al Estado y satisfacer las necesidades. Al Estado le toca regular y aplicar las leyes públicas, requerir los impuestos como el pago de predial aunque no obligado a prestar los servicios porque las cuotas privadas se encargan de ello en los conjuntos cerrados.

Al mismo tiempo que el estado se repliega, aumenta la participación de las organizaciones formales o informales que gobiernan el espacio urbano, las asociaciones de condóminos ejemplifican la situación y expresan la progresión del interés privado encargado ahora de proveer los servicios de equipamiento y seguridad en el fraccionamiento cerrado sustituyendo al ámbito público. Además, el entramado urbano interior del fraccionamiento cerrado protegido con muros y bardas dificulta el acceso de los servicios públicos, facilitando el control y la organización privada de los mismos.

Al igual que prosperan las organizaciones privadas en el gobierno de los conjuntos urbanos cerrados el espacio tradicionalmente considerado público se privatiza y deviene exclusivo. Al menos discursivamente la promesa de realización personal y el reconocimiento social a la familia nuclear se obtiene en el espacio privatizado, las viviendas unifamiliares o los complejos formados por departamentos verticales adquieren espacio considerado anteriormente público pero que sirve contemporáneamente para el entretenimiento, el ocio y el disfrute exclusivo y privado. La arquitectura de los espacios privados aunque evocan a la tradición comunitaria y a la nostalgia costumbrista, dejan por fuera a la familia extensa, a la plaza y los mentideros donde se ventilan los asuntos públicos, a la organización espacial alrededor del patio central o la importancia de la cocina como ámbito doméstico de socialización. La conciencia colectiva queda como simulación material, decorada de tecnología constructiva sin amarre firme perdurable al paso del tiempo, eco discursivo colectivo referido para soportar los intereses privados, reforzar la identidad de clase, conferir prestigio y mantener el estilo de vida.

El proceso de privatización social y espacial representado por el fraccionamiento cerrado indica un cambio en el rol del Estado con respecto a la provisión de servicios y equipamientos públicos pero también refiere inconsistencias en materia de regulación y planeación urbana. El nuevo papel de los gobiernos en sus diversos órdenes no solamente falla en proveer reglas del juego claras y transparentes tendiente a construir escenarios urbanos planeados y bien administrados sino también en construir ciudades que sintonicen con una sociedad y cultura fronteriza caracterizada por su diversidad, apertura, inequidad económica y naturaleza difícil e inaccesible.

Si bien sigue siendo función gubernamental encargarse del suministro del marco legal para el crecimiento y la planeación urbana, cierto es que el mercado inmobiliario y de bienes raíces es un poder dominante y resulta en ocasiones más importante para determinar el futuro y el rumbo de las ciudades fronterizas. Los gobiernos procuran, mediante los instrumentos de planeación disponibles, contrarrestar la dispersión urbana intentando densificar la forma de las ciudades, mantener espacios tranquilos y seguros, crear espacios bien diseñados con equipamientos de calidad, descongestionar el tráfico beneficiando el transporte público y contar con una comunidad fuertemente integrada y mejor identificada con el espacio físico. Algunos de estos objetivos de la planeación urbana gubernamental son facilitados por el fraccionamiento cerrado pero irremediablemente esta figura socio-espacial dominante en la hechura de las ciudades fronterizas contradice los propósitos de la planeación impidiendo los usos mixtos del espacio, la conectividad entre los sectores de ciudad, la diversidad social y la accesibilidad urbana.

La difícil tarea de hacer ciudad

Los gobiernos locales en el contexto fronterizo difícilmente pueden desarrollar un proyecto de ciudad gracias a las actuales limitaciones en el marco legal en materia de planeación y administración urbana, por ejemplo, a pesar del aparente fortalecimiento de los municipios con las reformas al Artículo 115 Constitucional el gobierno local sigue con dificultades para presentarse como una figura fuerte con suficiente autonomía y libertad para organizarse, tener competencia en ámbitos restringidos sólo a los otros niveles de gobierno, facilitar la participación ciudadana en el diseño y aplicación de políticas de urbanización o de políticas sociales tendientes a tratar los problemas de inseguridad o tráfico de drogas, propiciar la cohesión social fortaleciendo el sentido de arraigo e identidad a las ciudades y capacidad financiera para promover el desarrollo local y la provisión en calidad y cantidad de servicios e infraestructuras.

También influyen en la limitación de un proyecto de ciudad las restricciones privadas para la aplicación del existente marco legal en un escenario urbano donde prevalecen sin vistas de solución al corto plazo un alto nivel de especulación del suelo y un consiguiente encarecimiento, donde los gobiernos municipales carecen de políticas tendientes a crear reservas territoriales o incidir en el mercado del suelo, o donde existe poca aceptación de los gobiernos locales y de la iniciativa privada a las propuestas de planeación diseñadas por los institutos de planeación urbana municipal como son los casos de Tijuana y Ciudad Juárez.

Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez son ciudades que mantienen una significativa presencia de suelo urbano de tipo irregular posibilitado por el importante proceso migratorio. Las invasiones urbanas son uno de los principales mecanismos de crecimiento urbano, como también la venta irregular de predios y la ocupación ilegal de tierra ejidal, en ese sentido la informalidad prospera y la inestabilidad jurídica se extiende, con serias dificultades para los gobiernos locales para ordenar el territorio. La existencia de suelo urbano en situación irregular facilita la desarticulación de la ciudad y la concentración de la modernización urbana en áreas con un mayor valor, generalmente habitado por la clase media y alta. Por consiguiente las zonas marginadas y con mayor índice de pobreza son aquellas donde impera la informalidad jurídica y social, en Tijuana esto se puede observar en las delegaciones de La Mesa y la Presa al sur de la ciudad, en Nogales al sur poniente de la ciudad y en Ciudad Juárez sobre una amplia zona que compone el poniente de la ciudad. Bajo esas condiciones la posibilidad de hacer ciudad o de proyectar el futuro se dificulta.

Otro elemento que incide para inhibir la creación de un proyecto de ciudad es que las ciudades fronterizas se ven afectadas por la escasa continuidad de las políticas públicas, la duración de tres años del periodo de gobierno en los municipios dificulta la instauración de políticas de mediano y largo plazo. El proceso de democratización observado en el país en los últimos años permitió la alternancia política en los gobiernos pero también dificultó el mantenimiento de políticas públicas más allá de los periodos correspondientes a los tres años como es el caso de los gobiernos municipales. En la práctica los gobiernos municipales diseñan políticas ajustadas a los tres años de vigencia de la administración en turno. En ciudades como Tijuana y Ciudad Juárez la alternancia política y el exiguo periodo de gobierno ha significado el diseño e instrumentación de nuevas políticas urbanas cada tres años. Este tipo de problemas obstaculiza la posibilidad de crear proyectos transfronterizos con los correspondientes pares urbanos de Estados Unidos para organizar el alto tráfico vehicular entre las naciones, como eficientizar las vialidades para agilizar los cruces, controlar las prácticas negativas del turismo de fin de semana o vigilar el impacto ambiental de la actividad industrial. Pero también dificulta responder a los procesos de metropolización que mantienen Tijuana y Ciudad Juárez con las ciudades y pueblos adyacentes.

La poca duración de los gobiernos y la alternancia política propiciada por la competencia democrática, al mismo tiempo que influyen para limitar las políticas urbanas de largo aliento pueden en un momento dado amenazar la gobernabilidad de las ciudades. Esa amenaza a la gobernabilidad se presenta en el momento que la democratización de la sociedad no se ve compensada por una mayor participación de los ciudadanos en la resolución de sus demandas de bienestar social, gracias a las estructuras burocráticas de los gobiernos que no quieren ceder poder limitando la participación en el diseño e implementación de proyectos urbanos, la gestión

o ejecución de obras o inhibiendo la comunicación y proximidad del gobierno con la ciudadanía. O en todo caso se recurre a las tradicionales formas de cooptación de organizaciones populares para favorecer a los partidos políticos pero con efectos muy marginales o informales para favorecer la participación. De esa manera los gobiernos locales si bien operan en un contexto democrático no necesariamente mantienen una buena sintonía con los representados, propiciando escasa identificación con el gobierno, poca familiaridad con las políticas y los emblemas de gobierno, además de afectar la conciencia cívica y el cuidado del espacio público.

La gobernabilidad puede ser inhibida cuando los gobiernos locales mantienen relaciones distantes con la ciudadanía y no permiten el involucramiento de los ciudadanos en la ejecución de políticas. Como ejemplo, en Tijuana un gobierno panista estableció medidas de mejoramiento del transporte público mediante la puesta de nuevas rutas de autobuses y la modernización del parque vehicular encontrando poco eco entre la población, más bien movilizó a un sector de la población en la defensa del espacio público significado por un parque que se convertiría en paradero de camiones. Un gobierno posterior priista tuvo que dar marcha atrás a esas medidas a pesar de los beneficios argumentados para la población y la inversión realizada por el ayuntamiento en la modernización de vialidades y la construcción de paraderos que quedaron abandonados. En Ciudad Juárez la disputa por la prestación del servicio de agua potable entre el gobierno estatal y municipal iniciada por gobiernos de filiación partidista distinta pudo solucionarse cuando arriba un gobierno priista a la administración municipal pero la procuración de un servicio más eficiente, con inversiones en infraestructura y mejoramiento de la red, con mecanismos de recaudación ágiles y transparentes quedaron en segundo plano. La participación ciudadana se circunscribió a la contemplación pasiva de una disputa entre órdenes de gobierno sin poder incidir en la gestión de un mejor servicio.

Ante las debilidades legales, políticas y organizativas bajo la cual operan los gobiernos de las ciudades fronterizas, el fenómeno de las maquiladoras viene a complejizar más el escenario urbano. Si bien la industria maquiladora se traduce en mayores posibilidades de empleo y de salarios para la población residente en las ciudades o para la atracción de migrantes provenientes del resto del país, tradicionalmente los parques industriales se difuminan por el escenario urbano sin responder a una política de localización coordinada con los gobiernos locales, más bien es el interés privado, la proximidad de la línea fronteriza y el valor del suelo el que determina la aptitud territorial para los establecimientos. Por consiguiente, los parques industriales en bastantes ocasiones se encuentran desarticulados de la ciudad, distanciándose de las zonas residenciales, estableciendo barreras para la comunicación entre centros y subcentros urbanos, ubicándose sobre suelo agrícola o en sectores privilegiados por la presencia de equipamientos e infraestructura urbana creada por el gobierno pero que a la industria no le cuesta en lo más mínimo.

El escenario para construir un proyecto de ciudad se complica ante el fenómeno migratorio y el acelerado crecimiento urbano característicos de las ciudades fronterizas, como consecuencia el desorden urbano aflora, aumenta el número de asentamientos humanos establecidos en zonas de riesgo, la informalidad o irregularidad en la tenencia de la tierra se fortalece y los gobiernos municipales no pueden resolver la demanda de infraestructura, servicios básicos y equipamientos urbanos. De esa manera, la fisonomía de las ciudades adquiere más una cara de anarquía en el crecimiento que de orden.

La decreciente capacidad de los gobiernos para hacer ciudad y contrarrestar los efectos de los procesos de fragmentación urbana impiden la creación de otra imagen de las ciudades que no sean las del desbordado crecimiento, la concentración del desarrollo económico y social en los espacios habitados por la clase media y alta, amplios sectores de la ciudad desprotegidos del bienestar social, concentrando pobreza y condiciones de habitabilidad bastante precarias. Esas condiciones de polarización social tuvieron un impacto en el espacio urbano cuando un mayor número de habitantes de la ciudad comenzaron a demandar vivir en pequeños conjuntos privados con buenos equipamientos e infraestructura que antes fueron públicos y argumentando la inseguridad como pretexto para erigir muros y bardas de protección.

Es en ese contexto donde los fraccionamientos cerrados surgen como proceso de urbanización dominante a inicios de la década de los noventa en las ciudades fronterizas de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez. Este proceso de inicio benefició a la clase media y alta por sus cualidades basadas en la exclusividad, el reducido tamaño, la calidad en las construcciones y los mensajes alusivos a la nostalgia comunitaria. Pero bien pronto este proceso de urbanización vino a tener un carácter masivo cuando las nuevas viviendas de interés social destinadas a los sectores populares y a los trabajadores de las maquiladoras retomaron el diseño cerrado, ese es el caso de Tijuana y en menor medida de Nogales y Ciudad Juárez que siguen manteniendo el esquema de la exclusividad, el prestigio social y la seguridad, base del éxito del modelo defensivo.

A quince años que el modelo de urbanización cerrado apareció de manera masiva en las ciudades fronterizas puede observarse su fuerte impacto social y espacial. En la actualidad el modelo de los fraccionamientos cerrados, al menos en su versión popular o de interés social, resulta cuestionable por la incapacidad para organizar y fomentar la participación de los residentes en el cuidado del espacio así como inspirar seguridad a pesar de las barreras físicas existentes, dos de los principios básicos requeridos para el éxito del modelo. Además, otras características del fraccionamiento cerrado de tipo popular tales como la alta densidad poblacional y habitacional, las superficies mínimas de construcción, la avasallante homogeneidad arquitectónica y la insuficiencia de equipamientos, favorecen el rápido deterioro de los conjuntos, hacinamiento en las viviendas y dificultades en la interacción vecinal. Al nivel

urbano, se observa que la alta densidad que mantienen los fraccionamientos cerrados provoca desconexión con la infraestructura viaria de la ciudad, congestión vehicular en las entradas y salidas a los conjuntos y problemas para los gobiernos de las ciudades para proveer suficientes servicios básicos.

Es importante resaltar la diferencia que existe entre el fraccionamiento cerrado de nivel medio y alto con respecto al de nivel popular en las ciudades fronterizas estudiadas, mientras el primero se adscribe perfectamente al espacio de seguridad y estilo de vida exclusivo, el segundo sólo goza de la recreación discursiva ofrecida por el mercado inmobiliario. Las diferencias se hacen abismales cuando tomamos en cuenta la densidad poblacional y habitacional, los metros cuadrados de construcción de las viviendas, la arquitectura utilizada para representar prestigio y el tipo y calidad de los equipamientos de uso común. Son esas diferencias en cuanto al nivel socioeconómico de los residentes y calidad constructiva de los espacios cerrados las que revelan la profundidad de los problemas urbanos presentados, la incapacidad de los gobiernos locales para regular su crecimiento y la ineficiencia para atender los problemas en la interacción social cotidiana.

C) ENTRE EL MIEDO Y LA DISTINCIÓN. EL ESTADO ACTUAL DEL FRACCIONAMIENTO CERRADO EN LAS CIUDADES FRONTERIZAS DE TIJUANA, NOGALES Y CIUDAD JUÁREZ

En las ciudades fronterizas el fenómeno de los fraccionamientos cerrados ha venido creciendo, constituyéndose a últimas fechas como la principal opción para adquirir vivienda dentro de los conjuntos urbanos de nueva creación. En las visitas de campo realizadas en Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez se pudo constatar que los nuevos emprendimientos mayoritariamente tienen como principal atributo venderse bajo el modelo de condominio, con regulaciones en el acceso y protegidos por bardas. En Tijuana el patrón de las urbanizaciones defensivas de reciente creación es dominante, siendo la figura del fraccionamiento abierto un asunto menor y prácticamente sin relevancia. En el caso de Nogales los fraccionamientos cerrados se dirigen esencialmente a la clase media con financiamiento privado y con la simbología mercadotécnica de la seguridad y el prestigio, los fraccionamientos abiertos de grandes dimensiones se destinan primordialmente a la clase trabajadora mediante el sistema de financiamiento gubernamental de INFONAVIT y FOVI. En el caso de Ciudad Juárez los fraccionamientos cerrados se orientan primordialmente a las clases media y alta bajo el esquema de conjuntos de pequeñas dimensiones con atributos de prestigio, exclusividad y seguridad; los fraccionamientos abiertos siguen una fórmula similar a su contraparte de Nogales aunque los últimos grandes desarrollos de tipo popular emprendidos por las empresas URBI, VIVEICA y BRASA introducen la opción cerrada.

En el caso de Tijuana al convertirse el fenómeno del fraccionamiento cerrado en el principal mecanismo de desarrollo habitacional de la ciudad, su impacto en la morfología urbana ya es significativo. La creación de grandes espacios cerrados populosos en la periferia de la ciudad dificulta la continuidad urbana porque son espacios que no se ligan al resto de la mancha sino se ubican de manera separada y más bien aislada, propiciando problemas de congestión vehicular en las escasas vías primarias existentes, además la ausencia de incentivos como la escuela, el trabajo o áreas recreativas, localizados en otros sitios de la ciudad vuelven difícil la vida cotidiana. Los conjuntos de nivel medio y alto se emplazan sobre zonas exclusivas y caras de la ciudad, densificando las áreas baldías pero igualmente reproduciendo un esquema escindido de la ciudad. En Nogales los fraccionamientos cerrados todavía no tienen un notable impacto de la ciudad por su bajo número y limitado al sector socioeconómico de clase media, sin embargo es la única opción que el mercado inmobiliario provee para ese sector social. Para el caso de Ciudad Juárez los conjuntos urbanos cerrados predominantemente son un proceso orientado para las clases media y alta que tradicionalmente se asientan sobre el sector oriente de la ciudad, es en este sector donde la ciudad presenta una imagen moderna merced a las grandes inversiones realizadas en la construcción de vialidades primarias que enlazan hacia el centro de la ciudad y hacia los puntos de cruce fronterizo, también esa modernidad se representa por el establecimiento de grandes centros comerciales de cadenas nacionales y norteamericanas. Bajo esa premisa el fraccionamiento cerrado en Ciudad Juárez reproduce un esquema que fragmenta y divide a la ciudad entre oriente y poniente, al mismo tiempo que la segregación residencial se instaaura como dominante.

Los fraccionamientos cerrados van configurando el escenario urbano bajo la imagen de la exclusividad y el prestigio para las clases sociales más pudientes y de hacinamiento y alta conflictividad social en los de tipo popular o de interés social. Siempre el discurso de la inseguridad real o imaginaria justifica el establecimiento de muros para separarse de la ciudad, el autogobierno de los conjuntos cerrados implica otras formas de gobernabilidad e involucramiento de los residentes en las tareas de mantenimiento y creación de comunidad. La privatización del espacio público que significa el espacio cerrado a intromisiones externas así mismo implica que la hechura de las ciudades contemporáneas y de las fronterizas en particular no son ciudades pensadas para fomentar la inclusión social, la tolerancia y la diversidad social. Esas son las consecuencias del urbanismo defensivo¹⁸⁵ sobre las ciudades fronterizas.

Del trabajo de campo realizado en las ciudades fronterizas se puede desprender que los fraccionamientos cerrados han incrementado su número en gran medida en los últimos 15 años, generalizándose como uno de los fenómenos urbanos más relevantes. Esos espacios no pueden caracterizarse sólo por sus connotaciones a la riqueza de determinados grupos sociales sino también abarca a un importante sector de clase media que desea mantener un estilo de vida,

¹⁸⁵ Méndez, Eloy, El urbanismo defensivo, Revista Ciudades No. 59, julio-septiembre de 2003, RNIU, Puebla, México

todavía más cuando el fenómeno comprende a los grupos sociales ubicados más abajo en la escala social. Es claro que existen diferencias en el tipo y forma de los fraccionamientos cerrados, así como en la calidad de los equipamientos para el esparcimiento o en la necesidad de robustecer la seguridad y privacidad con barreras físicas, sin embargo es evidente que los fraccionamientos cerrados son hoy en día un importante fenómeno urbano que tiene trascendencia por sus implicaciones en el futuro de las ciudades. Bajo esas consideraciones es necesario mostrar de manera descriptiva el estado que guardan actualmente los fraccionamientos cerrados en las ciudades fronterizas de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez, retomando la información básica obtenida de cada uno de los espacios cerrados detectados en el trabajo de campo.

En el trabajo de campo realizado en las ciudades fronterizas además de entrevistar a residentes de los conjuntos urbanos y a especialistas involucrados en la organización, diseño y venta de viviendas, se procuró censar a todos los espacios cerrados detectados en los recorridos de campo. Para realizar el censo se utilizó una ficha de trabajo por cada uno de los espacios detectados donde se procuró cubrir las características más sobresalientes de los desarrollos cerrados como la arquitectura de las viviendas, el diseño urbano del conjunto, la forma de integrarse a la ciudad, el nivel socioeconómico de sus habitantes, la topografía y el manejo del paisaje, la conformación de las medidas de seguridad y la variedad de equipamientos existentes. La información unas veces se obtuvo de aquellos a los que se pudo acceder desde el interior mismo de los espacios, en otras ocasiones los mismos entrevistados facilitaron el trabajo de observación proveyendo datos extras, en la mayoría de las ocasiones la información se generó en la medida que las barreras físicas permitían la visibilidad interior. Los datos contenidos en las fichas de trabajo se complementaron con el recurso de la fotografía y software fotográfico satelital que permitió situar los espacios cerrados en el contexto urbano. La información obtenida por ese medio permitió problematizar el fenómeno de los fraccionamientos cerrados de acuerdo a los siguientes indicadores:

- Accesibilidad y legibilidad
- Seguridad y vigilancia
- Sustentabilidad urbana
- Diseño urbano-arquitectónico
- Segregación urbana
- Fragmentación urbana

Accesibilidad y legibilidad

El “boom” inmobiliario observado en las ciudades fronterizas en los años recientes es impactante, en las visitas realizadas a esas ciudades la magnitud del desarrollo inmobiliario pudo constatarse por el importante número de fraccionamientos cerrados existentes y otros más en proceso de construcción. Tanto en Tijuana, como en Nogales y Ciudad Juárez el “boom” constructivo de conjuntos residenciales cerrados sin obedecer a un guión preciso de planeación, tiene un efecto sobre la legibilidad urbana haciendo invisibles los espacios, inasequibles los límites en el caso de topografías accidentadas, creando fragmentos urbanos sobre campos agrícolas o en las periferias. Al mismo tiempo, las ciudades cada vez más tienden a ser inaccesibles por el levantamiento de muros de protección que interrumpen la secuencia urbana como por el mercado inmobiliario que selecciona los sectores más apropiados para maximizar el valor de las propiedades como es el caso de los fraccionamientos cerrados exclusivos o para minimizar los costos aumentando la densidad habitacional para el caso en los grandes asentamientos cerrados de tipo popular.

La proliferación de fraccionamientos cerrados tanto en la periferia de la ciudad, como en su parte central afecta la legibilidad urbana en el sentido que no se puede reconocer y organizar con facilidad las partes en una pauta coherente¹⁸⁶. El levantamiento de bardas y muros de protección vuelven invisibles los espacios interiores de igual modo hace ilegible a la ciudad en el sentido de que no se permite la continuidad urbana, ni identificar la estética arquitectónica de los espacios desde el exterior de las bardas, si se distingue la frialdad que los muros imponen al ambiente, la soledad impera en las calles adyacentes al espacio cerrado. Desprovistas de contactos sociales hacia el exterior los fraccionamientos cerrados hablan de una ciudad más que legible impersonal, más que accesible excluyente.

En Tijuana se levantaron 72 fichas de trabajo de fraccionamientos detectados, de las cuales 33 corresponden a desarrollos en proceso de construcción. Llama la atención en estos fraccionamientos que la promoción y venta de vivienda se realiza durante el proceso mismo de construcción o incluso cuando sólo están proyectados. Entre los fraccionamientos en construcción fichados sobresalen los grandes desarrollos del sur oriente de la ciudad como Hacienda de las Flores, El Dorado, Real de San Francisco, los sectores de El Florido y El Refugio (formados por un conglomerado de múltiples desarrollos más pequeños), cada uno conformado por miles de viviendas de interés social en régimen de condominio. Hacia el sur poniente se encuentra Santa Fe, igualmente compuesto por varios miles de viviendas combinadas por secciones de interés social, popular y medio, Quinta Versailles anexa al conjunto es la versión más exclusiva y cara. Santa Fe ha pasado por varias etapas de crecimiento, encontrándose en el presente en su quinta etapa y formando todo el conjunto una ciudad separada del casco urbano.

¹⁸⁶ Lynch, Kevin, *La imagen de la ciudad*, Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1984.

Lo común en los desarrollos arriba indicados es su ubicación al sur de Tijuana, estar formados por varios miles de viviendas y estar establecidos en la periferia de la ciudad. Estas circunstancias provocan problemas para la ciudad, entre los cuales se destaca: la lejanía con la parte central de la ciudad o con los lugares de trabajo incrementando los tiempos de movilización, el congestionamiento vehicular de las vialidades primarias, la alta densidad poblacional y las dimensiones reducidas de las viviendas a su vez influyen en el hacinamiento de los conjuntos y deficiencias en la prestación de los servicios básicos por las distancias cada vez mayores. Pero aparte de esos problemas, los espacios cerrados hacen inaccesible a la ciudad en el sentido que deficientemente se encuentran conectados entre sí y con el resto de la mancha urbana, la dependencia a una sola vialidad primaria para las salidas y entradas con el consiguiente congestionamiento refuerza el escenario inaccesible. Los grandes conjuntos cerrados de nivel popular del sur oriente y sur poniente de la ciudad no sólo se ven limitados por las distancias cada vez mayores con los lugares de trabajo, estudio y recreación, sino también por la ausencia de equipamientos comerciales como los grandes centros comerciales para el consumo donde se puedan abastecer los residentes.

40 de los 72 fraccionamientos cerrados fichados se encuentran enlazados a vialidades primarias, encontrándose entre ellos la mayoría de los grandes desarrollos de interés social. Sólo los fraccionamientos exclusivos entre los que se encuentran Real del Mar, Brisas del Mar y San Marino, ubicados sobre la carretera escénica a Ensenada se enlazan a una vialidad primaria, pero las dimensiones de estos sitios son pequeñas, aprovechan el paisaje cercano al mar y la carretera para aislar y jugar con la exclusividad. 30 de los 72 fraccionamientos cerrados se encuentran enlazados a vialidades secundarias, pero se destaca que la mayoría de estos fraccionamientos son de nivel medio y alto y se ubican en los sectores más exclusivos de Tijuana como son Playas de Tijuana y el entorno de Agua Caliente en la parte central de la ciudad. En el sector de Agua Caliente los espacios cerrados más recientes y de tamaño reducido se establecen en suelo intersticial, en áreas accidentadas donde se exalta el paisaje jugando con desniveles de terreno, contribuyendo con sus emprendimientos a densificar el sector y no necesariamente a requerir de vialidades primarias pues la ubicación en una de las zonas más caras e inaccesibles de la ciudad inhiben el tráfico ajeno al sector. El entorno de Agua Caliente mantiene una gran cercanía con centros comerciales, franquicias norteamericanas, colegios particulares y servicios de entretenimiento. Además, la topografía accidentada que posee el sector de Agua Caliente contribuye a la inaccesibilidad de los fraccionamientos cerrados.

En general, Tijuana es una ciudad condicionada por su topografía, ese rasgo incide para dificultar la construcción de una ciudad accesible y legible. Como ejemplo, 47 de los 72 fraccionamientos cerrados detectados tienen colindancia con suelo intersticial conformado en su mayoría por cañadas, taludes de cerro, cortes de tierra para paliar la amenaza de derrumbe y

cauces de arroyo. Sin embargo, los fraccionamientos cerrados contribuyen poco a la tarea de creación de un espacio urbano accesible y legible, más bien presionan para reforzar los mecanismos de separación y de exclusión. En los recorridos de campo realizados por la ciudad se detectó que de los mencionados 72 fraccionamientos, 27 de ellos tienen colindancia con colonias populares o fraccionamientos abiertos de interés social, generalmente espacios urbanos preexistentes o antiguos. Con el fin de resguardar y proteger la seguridad o el valor de la propiedad fue necesario establecer barreras físicas para separar las áreas cerradas de las abiertas, como ejemplo se encuentra el Fraccionamiento Californias ubicado en la colonia Libertad. El fraccionamiento de nivel medio-alto Vistas de Otay también ejemplifica el proceso de separación por su ubicación en medio del populoso sector de la colonia FOVISSTE conformado por torres de departamentos y fraccionamientos construidos por INFONAVIT.

Otro elemento importante que abona en la construcción de un escenario urbano inaccesible es que de los 72 fraccionamientos 25 tienen colindancia con otros conjuntos cerrados. Los fraccionamientos cerrados del área de Agua Caliente es uno de los sectores de la ciudad que presenta esta particularidad, la exclusividad del sector no es suficiente para limitar la disposición de barreras físicas sino al contrario se robustece la fragmentación con fines de exaltar la individualidad de los espacios. Un ejemplo diferente son los sectores El Florido y El Refugio, donde la proliferación de fraccionamientos cerrados de interés social es abrumante. En el sector de El Florido se encuentran los fraccionamientos cerrados Cañadas del Florido I y II, Paseo del Florido y Hacienda Casa Grande, cada uno de ellos conformado por miles de viviendas. Estos fraccionamientos se encuentran comunicados entre sí a pesar de ser contiguos, mantener el mismo diseño urbano de privadas en forma de peine y estar orientados a trabajadores de las maquiladoras y de los servicios. Todos estos fraccionamientos de interés social tienen colindancia con parques industriales destinados a las maquiladoras, se puede mencionar que de los 72 fraccionamientos cerrados 25 son vecinos de maquiladoras.

En el caso de Nogales se ficharon 11 fraccionamientos cerrados de los cuales 3 se encuentran en fase de construcción. A diferencia de Tijuana y Ciudad Juárez, Nogales es una ciudad pequeña aunque con una tasa de crecimiento alto, ese rasgo provoca que los problemas urbanos tiendan a agravarse. Entre esos problemas es significativa la cantidad de invasiones urbanas ubicadas en sitios inadecuados por lo accidentado del terreno y aisladas de la ciudad, con serias carencias de equipamientos y deficiente dotación de servicios básicos. Entre otros problemas se encuentra el anárquico sistema urbano de la ciudad conformado por vialidades, equipamientos, infraestructura, parques industriales y áreas residenciales, que contribuyen a crear un escenario difícilmente accesible y legible. La topografía donde se asienta la ciudad es sumamente abrupta, con pendientes mayores a 30 grados, esos atributos del suelo propician que las zonas aptas para urbanizar sean muy limitadas, si se le agrega el gran acaparamiento existente del suelo por los terratenientes urbanos la posibilidad de establecer elementos para una adecuada planeación se ven obstaculizados.

El caótico y tortuoso sistema de vialidades de la ciudad, ayudado por lo escarpado del terreno, dificulta saber cuando estamos ante una vialidad primaria o secundaria, sin embargo para los propósitos de este trabajo se logró establecer que 5 de los fraccionamientos cerrados se encuentran sobre una vialidad primaria y 6 sobre vialidades más accesorias que secundarias. A pesar de su ubicación sobre vialidades primarias o secundarias, los fraccionamientos cerrados son inaccesibles no sólo por las medidas de protección consistentes de muros y accesos controlados sino también por el emplazamiento en sitios accidentados o en huecos de colonias populares, resultando invisibles a los ojos de la ciudad. 8 de los fraccionamientos cerrados tienen colindancia con suelo intersticial compuesto por cañadas, taludes de cerro y cortes de tierra para evitar derrumbes. Además los 11 fraccionamientos cerrados tienen como vecinos a las maquiladoras, destacándose el caso del fraccionamiento Casa Blanca de nivel medio-alto emplazado a un costado del parque industrial Nuevo Nogales II, aislado completamente de la mancha urbana e inaccesible salvo recorriendo las vialidades del parque industrial.

Los fraccionamientos cerrados se ubican de manera periférica y lejanos del núcleo central de la ciudad, sin áreas comerciales o recreativas cercanas, están orientados a la incipiente clase media, son asentamientos nuevos la mayoría de ellos siendo el más antiguo de inicios de la década de los noventa. Los conjuntos cerrados de Nogales son pequeños y de difícil acceso, resultando invisibles varios de ellos por encontrarse en medio de barrios populares o por lo abrupto del terreno, llenando intersticios dejados por las inmobiliarias. Sólo el fraccionamiento Santa Lucía al sur oriente de la ciudad puede jactarse de ubicarse sobre un suelo con una pendiente ligera, ligado a una vialidad importante que conecta hacia la carretera internacional y hacia el centro de la ciudad, con un diseño urbano que aprovechó el terreno para construir 200 viviendas en condominio. En general, los fraccionamientos cerrados presentes en Nogales no tienen un fuerte impacto en el escenario urbano dado su reducido número, todavía más cuando los grandes fraccionamientos de interés social todavía son abiertos a diferencia de Tijuana, sin embargo es la única opción existente para la clase media deseante de espacios tranquilos y seguros.

En Ciudad Juárez se detectaron y ficharon 36 fraccionamientos cerrados de los cuales 13 se encontraban inconclusos por encontrarse en fase de construcción. Es interesante observar que los fraccionamientos cerrados siguen un patrón de ubicación específico, prefiriendo establecerse en la parte oriente de la ciudad, sobre campos agrícolas localizados en una franja que corre de norte a sur contigua al Río Bravo. Es un gran espacio de superficie plana atravesado por acequias, antiguas haciendas y restos de pequeños asentamientos rurales.

Los fraccionamientos cerrados detectados se ubican 15 de ellos sobre vialidades primarias como los Bulevares Gómez Morín, Paseo de la Victoria, 4 Siglos, Francisco Villarreal y Ejército Nacional. Otros 10 fraccionamientos cerrados se encuentran sobre vialidades colectoras que desembocan en las vialidades anteriormente mencionadas. 11 fraccionamientos se encuentran en vialidades secundarias. El trazado viario recién modernizado del sector oriente de la ciudad permite una conexión rápida de los fraccionamientos cerrados con el resto de la mancha urbana y con los pasos fronterizos de Zaragoza o de Las Américas. La mayoría de los fraccionamientos cerrados son pequeños, no sobrepasando las 100 viviendas en promedio y orientados a las clases media y alta. Los fraccionamientos que rompen esa regla son los casos de Colonial del Valle y Villas del Real, este último de la empresa URBI, la misma que construyó los grandes complejos residenciales de interés social de Tijuana. Ubicado al sur de la ciudad, rodeado por dos parques industriales destinados a las maquiladoras, es un espacio con viviendas de interés social y popular que ronda las 1000 viviendas, con diseño urbano basado en pequeñas privadas conformadas por 60 viviendas que desembocan en una vialidad colectora. Este espacio cerrado es el único que rompe con la tendencia de ubicar los fraccionamientos cerrados al oriente de la ciudad, además es un espacio donde sus residentes son trabajadores de maquiladoras y empleados del sector servicios primordialmente.

El caso del Fraccionamiento cerrado Colonial del Valle llama la atención no sólo por establecerse al oriente de la ciudad y en campos agrícolas, sino porque es un fraccionamiento conformado por 400 viviendas que combina secciones de interés social y nivel medio, cada una de las secciones se encuentra separada de la otra por muros de protección de manera que no se mezclan los residentes de acuerdo a su condición socioeconómica. Los resabios de la actividad agrícola fueron aprovechados por la inmobiliaria para presentar un discurso que armoniza naturaleza y calidad de vida del espacio cerrado, como ejemplo se mantienen las cortinas de árboles utilizadas antiguamente para proteger los cultivos de los vientos, esas cortinas de árboles hoy son parte de la ambientación de tipo ecológica y como parte de las abundantes áreas verdes existentes. En la misma circunstancia se encuentran el resto de los fraccionamientos cerrados contiguos como Privadas Miraloma, Las Estancias, Quinta Real y San Pablo.

En Ciudad Juárez los fraccionamientos cerrados se ven beneficiados por el equipamiento y la infraestructura urbana existente. Ubicarse a lo largo o cerca de vialidades importantes les facilita la conexión rápida con la ciudad, aunque no necesariamente se fomenta la accesibilidad y se favorece la legibilidad urbana. El diseño urbano del fraccionamiento cerrado consiste de pequeños conjuntos menores a 100 viviendas con un circuito rodeando un parque central y protegido por altos muros perimetrales de cantera. Emplazados los conjuntos de manera solitaria en medio de la zona agrícola, los altos muros les confieren una imagen de fortaleza, guardando similitud con los antiguos fuertes utilizados por españoles y mexicanos en el norte del país para

defenderse de los indios. Esa configuración del fraccionamiento cerrado no favorece la accesibilidad urbana porque se privilegia más la fragmentación del espacio que la integración. En todo caso la legibilidad urbana construida estaría indicando un mosaico de fragmentos poco imbricados entre sí aunque adyacentes.

Esta visión fragmentada de la ciudad puede ser cuantificada observando que de los 36 fraccionamientos detectados 23 mantienen colindancia con suelo intersticial conformado en su mayoría por suelo agrícola, áreas baldías sin urbanizar y en menor medida maquiladoras. Otro dato importante que corrobora el escenario urbano poco accesible en formación, es que de los 36 fraccionamientos cerrados detectados, 24 mantienen colindancia con otros fraccionamientos cerrados o al menos guardan contigüidad por encontrarse separados por suelo agrícola.

Por miedo a la violencia o en búsqueda de prestigio y distinción los residentes de nivel socioeconómico medio y alto de las ciudades fronterizas, eligen vivir en fraccionamiento cerrado sin importar si los espacios se integran o no a la estructura urbana. Los grupos sociales más pudientes económicamente tienden a establecerse en los sectores de ciudad más exclusivos, donde el deseo de reconocimiento y mayor status social se puede conseguir por medio del espacio físico, sin interesar si se contribuye a extender el aislamiento con respecto a otros grupos sociales o cooperar con la creciente inaccesibilidad que los muros establecen en las ciudades. La legibilidad urbana bajo esas condiciones sólo puede operar en los espacios interiores de los fraccionamientos por la particularidad de los diseños urbanos, la calidad de las construcciones y la prodigalidad de los espacios verdes, es en el interior de los fraccionamientos donde es posible reconocer las partes que dan coherencia o legibilidad al espacio urbano.

Cosa muy diferente ocurre en los fraccionamientos cerrados masivos y populosos, donde el status y seguridad prometida sólo es recurso retórico de las inmobiliarias o de los mensajes publicitarios seductores que presentan imágenes de familias felices, niños jugando en las calles y vecinos cooperando entre sí para cuidar sus espacios. La realidad es muy cruda cuando esos espacios están condenados a la precariedad por la mala construcción de las viviendas, por el marco legal que faculta a las constructoras para emplear normas mínimas en la dimensiones de las viviendas a costa de adecuadas condiciones de habitabilidad y por los impedimentos del régimen de condominio para modificar o ampliar las viviendas de acuerdo al tamaño de la familia o al deseo estético de los residentes. La naturaleza masiva del fraccionamiento cerrado de interés social recrea paisajes más abigarrados que legibles.

Retomando a Quadri de la Torre¹⁸⁷ los fraccionamientos cerrados representan bastante bien el proceso de construcción de viviendas sin ciudad. Los espacios cerrados se van difuminando por la superficie de las ciudades fronterizas sin integrarse a ella ni formar un conjunto que confiera legibilidad, sólo es una sucesión de islotes de felicidad controlada, status y calidad de vida, frente a espacios amenazados por la magnitud de su masivo tamaño. La seguridad sigue siendo un pretexto para cerrar las ciudades, el fraccionamiento cerrado representa la percepción de los espacios abiertos como amenazantes y los muros con casetas de acceso regulado la certidumbre y tranquilidad.

Seguridad y vigilancia

Las ciudades fronterizas son afectadas por niveles de inseguridad altos, predominando el narcotráfico realizado por las grandes mafias nacionales, los asesinatos, el narcomenudeo de esquina, la violencia intrafamiliar y la delincuencia común donde se destaca el robo a casa habitación y el asalto armado. El Estado en sus diversos órdenes de gobierno resulta incapaz para enfrentar la inseguridad, evitar la impunidad y aplicar la ley. Si agregamos los niveles de desigualdad social existentes en las ciudades fronterizas y en general en el país, encontramos el caldo de cultivo necesario para explicar la búsqueda de remansos de tranquilidad y seguridad: el fraccionamiento cerrado.

Los fraccionamientos cerrados basan la construcción de una imagen de seguridad en los muros que rodean el conjunto urbano, la caseta de acceso enmarcada en una arcada monumental y la presencia de guardias privados. Se atribuye el éxito del fraccionamiento a la posibilidad de proteger a sus habitantes de la inseguridad y la delincuencia prevaleciente en las ciudades. Las medidas de seguridad instrumentadas son variadas pero básicamente descansan en la visibilidad de los elementos de vigilancia con fines de amedrentar o inhibir a los delincuentes. En las visitas realizadas a las ciudades fronterizas de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez se hizo recuento de las medidas de seguridad establecidas en los fraccionamientos cerrados, encontrándose que esas medidas también son utilizadas para expresar distinción social

En Tijuana 67 de los 72 fraccionamientos poseen caseta de vigilancia en la entrada principal del conjunto, siendo un recurso muy socorrido para regular el acceso de propios y extraños. Pero la caseta dispuesta en el acceso no solamente cumple el propósito de regular la entrada sino también forma parte del paisaje urbano del conjunto, la caseta mantiene un estilo arquitectónico determinado por la simbología evocada en el nombre del espacio y la arquitectura

¹⁸⁷ Gabriel Quadri de la Torre, Fox: vivienda sin ciudad, El Economista, 21 de Junio de 2005.

mexicana o californiana utilizada en los diseños de las viviendas. La caseta de acceso suele estar reforzada con plumas, rejas de control manual o más sofisticados sistemas como las rejas de control electrónico, 22 fraccionamientos tienen caseta con pluma en el control de acceso, 22 fraccionamientos tienen caseta más reja controlada electrónicamente, el recurso de acceso más utilizado es la reja de control manual 32 fraccionamientos la poseen. Los fraccionamientos cerrados recurren también a cámaras de circuito cerrado para vigilar los perímetros, el acceso y las áreas comunes, 10 fraccionamientos poseen esta tecnología. Los niveles de sofisticación técnica para vigilar la seguridad en los fraccionamientos cerrados dependen del nivel socioeconómico de sus residentes, así los controles electrónicos en los portones de acceso o los sistemas de circuito cerrado son instrumentos usados en fraccionamientos de nivel medio-alto y alto. Rejas y plumas de control manual son requeridos por los fraccionamientos cerrados de interés social y en los de nivel medio porque son más económicos de costear por los residentes y fáciles de utilizar por los guardias.

Existen fraccionamientos donde el diseño urbano en “cul de sac” compuesto de privadas mantiene en cada uno de sus accesos portones electrónicos dirigidos por control remoto por los vecinos, haciendo innecesarios los guardias privados por privada sino solamente a todo el conjunto pero reforzando la seguridad de cada privada. Fraccionamientos medios-altos como Residencial de Agua Caliente, Jardines del Lago, y Vistas de Otay, son conjuntos diseñados en privadas con portón electrónico. En el fraccionamiento Medina Mediterráneo las medidas de seguridad son extremas, existen guardias, cámaras con circuito cerrado, bardas perimetrales iluminadas, caseta de acceso con portón electrónico y cada vivienda refuerza su seguridad con sistemas de alarma, ventanas blindadas y cochera con puerta eléctrica.

La caseta de vigilancia, rejas y plumas no son el único recurso de seguridad utilizado en el fraccionamiento, 52 fraccionamientos mantienen guardias privados las 24 horas del día tanto en la caseta como haciendo recorridos al interior del fraccionamiento. De nueva cuenta el nivel social y económico de los residentes de los fraccionamientos determina el profesionalismo de los guardias privados, los fraccionamientos de nivel alto y algunos medios contratan guardias de compañías dedicadas a la seguridad supuestamente mejor adiestrados y capacitados, con equipo de radiocomunicación y vehículos. En la mayoría de los fraccionamientos tanto medios como de interés social el uso de guardias mal entrenados, peor pagados y sin prestaciones sociales es el mejor de los casos, en el peor se trata de guardias improvisados por los mismos vecinos. Se detectó en Tijuana la existencia de 16 fraccionamientos que aunque con guardias privados están abiertos durante el día sin ningún tipo de control en el acceso.

Otra medida de seguridad característica del fraccionamiento cerrado son los muros de protección perimetrales. Para la ciudad de Tijuana existen diversas formas de delimitar los perímetros, sobresalen las bardas y cercos de malla ciclónica pero dada la topografía accidentada de la ciudad en ocasiones los taludes de cerro sirven de barrera de protección. 45 Fraccionamientos utilizan las bardas, 32 usan cerco de malla ciclónica, en 28 es el talud del cerro o una cañada lo que funciona como límite. Se detectaron algunos conjuntos donde la barda metálica de la línea fronteriza entre México y Estados Unidos funciona como límite del fraccionamiento cerrado, son los casos de los fraccionamientos La Isla y Terrazas de Mendoza en Playas de Tijuana. También en Playas de Tijuana el mar funciona como parte de los límites, tales son los casos de La Perla y Playa Blanca, aunque el mar es parte del manejo paisajístico del conjunto y no una barrera de protección.

Muros, casetas de acceso y guardias privados no son suficientes para vivir con tranquilidad y seguridad, las viviendas del fraccionamiento cerrado tienen sus propias medidas de protección. La percepción del miedo real o imaginado se expresa con los refuerzos al interior de la vivienda, en 12 fraccionamientos los residentes erigen altas bardas laterales no solamente para delimitar el espacio con respecto a los vecinos sino también para protección, en algunos casos las bardas disponen de rollos de alambre de púas; en 49 fraccionamientos se recurre a la utilización de rejas en ventanas, puertas y parte frontal de la vivienda; en 19 fraccionamientos se detectó el uso generalizado de alarmas en las viviendas. El precio de la tranquilidad es el enjaulamiento de las viviendas.

Comparado con Tijuana, Nogales tiene pocos fraccionamientos cerrados, pero a pesar del reducido número las medidas de seguridad y vigilancia para vivir en tranquilidad son semejantes. De los 11 fraccionamientos cerrados detectados 10 tienen caseta de vigilancia en el acceso principal, en Nogales algunos de los fraccionamientos cerrados como Santa Lucía, Retorno del Sol, Real del Arco y La Riviera fueron cerrados por los vecinos una vez finalizado el proceso de venta de viviendas por la inmobiliaria, las casetas de vigilancia no estaban dentro del concepto ofrecido por lo cual tienen un diseño más austero, sin estilo arquitectónico definido y sujeta a las economías de los vecinos. Solamente en los residenciales medio-altos de Casablanca y Kennedy las casetas de vigilancia son parte del paisaje urbano, cumpliendo la doble función de controlar el acceso y expresar distinción social.

9 de los fraccionamientos cerrados gozan de vigilancia las 24 horas del día con guardias privados y en los restantes sólo vigilancia durante el día. Las casetas de vigilancia de los fraccionamientos están reforzadas en 7 de ellos con pluma y en 4 con reja manual. El terreno accidentado de la ciudad condiciona que los límites de los fraccionamientos cerrados combinen

muros, cercos y talud de cerro. De ese modo 7 de los fraccionamientos tienen bardas, 6 cercos de alambre y 6 tienen como perímetro el talud del cerro o cañada. Los refuerzos de protección al interior de las viviendas profusamente utilizan las rejas, 11 de los fraccionamientos disponen de rejas en puertas y ventanas, en algunos casos convierten en verdaderas jaulas las partes frontales de las viviendas; sólo en tres fraccionamientos existe un generalizado uso de alarmas; en 4 fraccionamientos la tendencia a individualización el espacio y proteger la propiedad lleva los vecinos a levantar altas bardas en los patios posteriores y al frente de las casas.

En Ciudad Juárez las medidas de seguridad dispuestas en los fraccionamientos cerrados son más efectivas que en las otras 2 ciudades estudiadas. En Tijuana las autoridades municipales consideran la calle donde se ubican las casetas de vigilancia como públicas, en ese sentido las restricciones al acceso no son tan estrictas, en Nogales ocurre algo semejante, pero en Ciudad Juárez el endurecimiento de las barreras es más marcado. Indicativo del endurecimiento de las restricciones fueron las dificultades nuestras para ingresar en los conjuntos cerrados o la amedrentación recibida por los guardias privados, en la mayoría de los fraccionamientos nos fue negado el acceso.

En Ciudad Juárez los 36 fraccionamientos cerrados detectados cuentan con caseta de vigilancia en el acceso principal. La caseta de vigilancia es parte del diseño urbano del conjunto, la promoción de los fraccionamientos realizada por las inmobiliarias ofrece dentro del paquete de venta de las viviendas la seguridad representada por las restricciones al acceso. De ese modo, las casetas de acceso no sólo sirven para proporcionar seguridad, también proveen prestigio social a los moradores al incorporar estilos arquitectónicos de acuerdo al emblema o nombre del conjunto y se aderezan en ocasiones con arcadas de tipo monumental. La caseta de acceso refuerza la seguridad y la efectividad de la vigilancia con tecnología, 20 de los fraccionamientos disponen de rejas de control electrónico, en 5 existen cámaras con circuito cerrado y sólo 6 utilizan la pluma o reja de control manual. En ningún fraccionamiento existe acceso peatonal. En 35 fraccionamientos existe vigilancia privada las 24 horas del día con guardias contratados en compañías de seguridad, los fraccionamientos cerrados de nivel alto y medio-alto cuentan con guardias privados uniformados, con equipo de radiocomunicación y vehículos. Sólo en el fraccionamiento Villas del Rey de interés social se pudo constatar la presencia de guardias improvisados contratados por los propios vecinos aunque parte de las privadas no tienen servicio de vigilancia y en algunos casos los portones de acceso no funcionan o no existen. En Ciudad Juárez es significativa la presencia de guardias privados en la vigilancia de los fraccionamientos cerrados, aunque eso no garantiza la efectividad del servicio gracias a la informalidad legal y profesional de las compañías de seguridad privada existentes en la ciudad.

Hemos comentado que los fraccionamientos cerrados de Ciudad Juárez no son de grandes dimensiones, no concentran gran volumen de población ni alta densidad habitacional. El diseño urbano basado en circuitos alrededor de un área central favorece el control de la seguridad de los espacios al fomentar la visibilidad y accesibilidad interior, esa cualidad favorece también que no se generalice el uso de bardas para delimitar el espacio entre las viviendas, las fachadas y patios frontales de las viviendas están en la mayoría de los casos libres de barreras que individualicen el espacio, como cocheras eléctricas y enrejados perimetrales. Aunque 25 fraccionamientos disponen de rejas de protección en puertas y ventanas, y en 14 existe un uso extendido de alarmas en las viviendas.

Su tamaño pequeño, la ubicación aislada del entorno y rodeado de campos agrícolas ayuda a que el fraccionamiento cerrado asuma una forma defensiva, privilegiando el uso de altas bardas de cantera rematadas en ocasiones con enrejados o pilastras ornamentadas, los 36 fraccionamientos detectados mantienen muros de piedra que cumplen un doble propósito, por un lado proteger y ocultar los paisajes interiores, por otro lado conferir de distinción social a los conjuntos y a sus moradores.

La seguridad parece ser una de las condiciones que hace posible la aparición y expansión del fraccionamiento cerrado en las ciudades de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez, sin embargo no existen estadísticas oficiales que refieran un impacto positivo de la instauración de barreras físicas en la seguridad, la disminución de delitos al interior de esos espacios no puede ser corroborada, sólo quedan las percepciones de los propios residentes quienes consideran sus espacios seguros aunque posean referencias o conocimiento de hechos delictivos presentados al interior. El otro tema importante desprendido de la seguridad del fraccionamiento cerrado es el uso de guardias privados, la información disponible refiere su utilización generalizada como recurso de vigilancia pero también de la informalidad bajo la cual funcionan las compañías privadas, salvo casos excepcionales impera el escaso adiestramiento y el limitado nivel de profesionalismo en los guardias. Igualmente se desprende del asunto de la seguridad en el fraccionamiento cerrado una relación marcada entre el endurecimiento de la vigilancia con el nivel socioeconómico de sus habitantes, así entre más exclusividad social contenga el conjunto urbano mayor es la efectividad de las medidas materiales de protección.

Sustentabilidad Urbana

El concepto de sustentabilidad urbana remite a la capacidad de las ciudades para contribuir a la realización social, económica y material de sus habitantes. Implica un uso eficiente de los recursos materiales y ambientales, accesibilidad a los bienes y servicios urbanos, equidad social y participación social. Retomando a Carrasco¹⁸⁸ es posible ubicar el fenómeno de los fraccionamientos cerrados en relación a sus contribuciones a la sustentabilidad urbana en cuanto al diseño urbano, el diseño arquitectónico y la integración social al contexto urbano. Los fraccionamientos cerrados de las ciudades fronterizas no precisamente contribuyen a la realización de esas condiciones o en todo caso lo hacen parcialmente en algunos aspectos.

En Tijuana el fraccionamiento cerrado facilita la redensificación urbana sólo en los casos de fraccionamientos de nivel medio y altos ubicados en los sectores exclusivos de Agua Caliente y de Playas de Tijuana, estos fraccionamientos ocupan pequeños fragmentos de suelo intersticial que el desarrollo urbano presentado en el sector no había ocupado. Por el contrario 47 de los fraccionamientos detectados se ubican en suelo periurbano, alejados de la mancha urbana y con limitaciones físicas para conectarse a la ciudad. La expansión de los fraccionamientos cerrados en la periferia de la ciudad obliga a privilegiar el transporte privado sobre el público, primero por el acrecentado individualismo de la población por razones culturales y sociales y en segundo lugar por las deficiencias notorias del transporte público. Por otro lado, la expansión del fraccionamiento cerrado en la periferia tiene un costo importante por las inversiones realizadas para llevar a sitios cada vez más lejanos servicios e infraestructura urbana, costo amortiguado por las inmobiliarias en una mayor densidad habitacional, viviendas cada vez más pequeñas y de menor calidad.

La expansión del fraccionamiento cerrado en la periferia provoca una ciudad cada vez más extensa, la salida a la periferia y la redensificación operada en ciertos lugares no significa crecer hacia arriba para optimizar el suelo urbano, 59 de los fraccionamientos exclusivamente cuentan con viviendas unifamiliares, 10 fraccionamientos son edificios de departamentos y sólo 3 combinan viviendas unifamiliares con multifamiliares. Al parecer en Tijuana no son bien aceptadas por la población las edificaciones de tipo vertical, Campestre Morúa ubicado sobre el cauce del río Alamar a decir del promotor no vende sus departamentos a pesar de tener dimensiones más grandes que una vivienda horizontal y un costo menor.

¹⁸⁸ Carrasco Gallegos, Brisa, Comunidades cercadas y sustentabilidad urbana. Evaluación ambiental en Tijuana, México, Tesis de Maestría en Ciencias Sociales, El Colegio de Sonora, Octubre de 2005.

La superficie de Tijuana compuesta por lomeríos y cañadas de grandes pendientes obliga a las inmobiliarias a realizar grandes trabajos para emparejar el suelo o hacerlo más apropiado para la construcción de viviendas. Sin embargo, la condición topográfica sigue siendo una condición que dificulta la creación de asentamientos y para lo cual se suele lidiar con cauces de arroyo, suelos blandos muy permeables y poco consolidados, a pesar de esas condiciones 26 fraccionamientos se ubican sobre pendientes ligeras, 33 fraccionamientos sobre pendientes muy pronunciadas con urbanizaciones en forma de terrazas y con altos muros de contención y sólo 13 sobre suelo plano. Pero la construcción de miles de viviendas sobre suelo poco apto y con topografía llena de laderas y cañadas, incrementa las condiciones de riesgo para la población establecida en los fraccionamientos. 35 de los fraccionamientos cerrados se encuentran en situación de riesgo, vulnerables a derrumbes, erosión de los taludes, inundación por taponamiento de arroyos y movimientos del suelo poco estable. Además, Tijuana se encuentra en una zona sísmica por lo cual la situación de riesgo es mayor.





Foto 80 y 81. Cortes de tierra y muro de contención. Hacienda Casa Grande, Tijuana.





Foto 82 y 83. Muros de contención en residenciales medios. Sector de Agua Caliente



Foto 84. Talud de tierra sin vegetación que fije el suelo. Santa Fe, Tijuana.

Un elemento del fraccionamiento cerrado que no contribuye a la sustentabilidad urbana son las limitaciones para mantener usos mixtos del suelo, el régimen de condominio generalizado en el escenario urbano tijuaneño restringe la posibilidad de utilizar el suelo de forma distinta a la residencial, sólo 5 fraccionamientos cerrados cuentan con áreas comerciales y de servicios al interior de las áreas residenciales y se trata de los grandes conjuntos urbanos como Santa Fe, Cañadas del Refugio I y II y Las Villas en sus 4 secciones. La limitación para mezclar los usos del suelo obliga a la población a movilizarse y recorrer amplias distancias para acceder a las plazas comerciales o a los sitios de entretenimiento, además se inhibe la movilidad peatonal y una imagen urbana diversificada. En fraccionamientos cerrados de grandes dimensiones y de interés social, con carencias de equipamientos comerciales y recreativos, se favorece la aparición del comercio informal, oferta de servicios diversos en los domicilios y los tianguis de fin de semana, tal es el caso de El Dorado y Lomas Virreyes.

La voracidad de las inmobiliarias, los altos costos del suelo urbano y el régimen de condominio influyen en la calidad de los equipamientos de los fraccionamientos cerrados. Los fraccionamientos de nivel medio y alto se caracterizan por contar con áreas de equipamiento colectivo y áreas verdes de mayor calidad, esa cualidad se incorpora a la promoción de los espacios cerrados resultando atractiva para la clase media por los mensajes alusivos a la tranquilidad y la armonización de la vida familiar, sin embargo en la realidad esos equipamientos se circunscriben a los mínimos en metros cuadrados exigidos por las leyes estatales resultando en muchos casos áreas bastante exiguas y difíciles de ser aprovechadas por los residentes. En las fichas de campo recabadas en la ciudad se encontraron 31 fraccionamientos que cuentan con un parque central de pequeñas dimensiones, en 5 fraccionamientos de nivel alto se cuenta con casa-club, en 8 fraccionamientos se tienen áreas deportivas equipadas con juegos infantiles y habilitadas como locales de fiestas, en 41 fraccionamientos existen pequeñas áreas verdes a modo de jardín en espacios intersticiales imposibles de lotificar o utilizar como suelo residencial. En ningún fraccionamiento se localizaron áreas peatonales o andadores que favorezcan la circulación de personas y la comunicación entre las diversas secciones de los conjuntos. Los equipamientos educativos se ubican de manera periférica, sobre suelo menos idóneo y con dificultades para satisfacer la demanda. Igualmente ningún fraccionamiento cerrado cuenta con plantas de tratamiento de aguas negras o una política sustentable de manejo de la basura.

Áreas verdes en suelo intersticial



Foto 85. Área verde en Cañadas del Florido



Foto 86. Área verde en Villa Fontana



Foto 87. Área verde en Privada San Sebastián



Foto 88. Área Verde en Vista Dorada

Así mismo, los materiales de construcción utilizados en la edificación de viviendas son inapropiados por las condiciones climáticas características de la región. Se prefiere la solidez estructural otorgados por los materiales industrializados sin considerar las variaciones de temperatura y humedad, de ese modo 45 fraccionamientos utilizan el block de cemento y 27 el concreto armado en moldes como los materiales idóneos en la hechura de las paredes y techos para construir viviendas de manera rápida y estandarizada.



Foto 89. Detalle de construcción mediante moldes de concreto. Hacienda Casa Grande, Tijuana.

Como consecuencia los espacios cerrados mantienen equipamientos muy limitados que no fomentan la integración social, es el caso de los grandes fraccionamientos de interés social donde las áreas verdes y los equipamientos deportivos se concentran en un sector determinado, resultando por las dimensiones de los conjuntos imposibles de ser aprovechadas por los habitantes, de ese modo, las privadas carecen de áreas para la convivencia general restringiendo la socialización y sí patrocinando los conflictos entre vecinos.

En contrapartida, los fraccionamientos medios y altos incorporan mejores áreas colectivas y mayores áreas verdes, son parte de las cualidades de los conjuntos y razones para el éxito de la propuesta cerrada entre las clases más pudientes de la ciudad, sin embargo, la exclusividad de la que gozan hace inaccesible el espacio a los demás miembros de la ciudad por lo cual la posibilidad de crear condiciones de sustentabilidad urbana se restringen.

Áreas verdes en Residenciales de nivel alto



Foto 90. Área Verde en La Perla



Foto. 91. Área Verde en Playa Blanca

Nogales guarda condiciones muy semejantes a Tijuana aunque a una escala menor en cuanto a la posibilidad del fraccionamiento cerrado para contribuir a una adecuada sustentabilidad urbana. El caótico y desordenado crecimiento urbano ocurrido en los últimos 20 años presenta hoy en día un panorama demasiado desalentador en cuanto a la factibilidad futura de la ciudad, en ese sentido el fraccionamiento cerrado por su carga basada en la exclusividad puede reproducir una forma urbana tendiente a la exclusión. Los habitantes de los fraccionamientos consideran a sus espacios como seguros y tranquilos dentro de la agitada vida urbana de acuerdo a sus opiniones obtenidas en las entrevistas realizadas, pero esas percepciones parten de valorar sus particulares condiciones de vida con respecto a los problemas de la ciudad sin contemplar las posibles consecuencias que el diseño urbano y la arquitectura del espacio cerrado puedan tener.

Es cierto que el fraccionamiento cerrado en la ciudad de Nogales ha venido redensificando áreas baldías dejadas por el proceso de especulación del suelo urbano y por las condiciones topográficas que dificultan la construcción de viviendas. 7 fraccionamientos cerrados se han establecido en pequeños intersticios dejados en colonias populares, como los casos de La Riviera, El paseo, Los Girasoles y Tres Tesoros. La particularidad de estos espacios es estar rodeados por colonias populares abiertas por lo cual la exclusividad de los pequeños conjuntos cerrados es contrastante y notoria. 3 Fraccionamientos cerrados se ubican en la periferia de la ciudad, son los casos de Santa Lucía, San Alberto y Casablanca, emplazamientos cercanos a Parques Industriales de maquiladoras y con condiciones de terreno difíciles, por lo cual resultan ser espacios demasiado inaccesibles y sin ligas a la mancha urbana. Además, estos fraccionamientos por encontrarse en la periferia de Nogales mantienen dimensiones mayores en cuanto al número de viviendas construidas con respecto a los ubicados al interior de la ciudad, Santa Lucía sería el fraccionamiento cerrado más grande de la ciudad a pesar de sus escasas 200 viviendas.

Al igual que Tijuana la población de la ciudad prefiere vivir en viviendas unifamiliares, el fraccionamiento cerrado no es la excepción y los 11 conjuntos detectados tienen un diseño arquitectónico de tipo horizontal. Pretendiendo optimizar el uso del espacio 8 fraccionamientos están diseñados como viviendas unifamiliares de dos plantas. Los materiales de construcción más utilizados en la construcción de viviendas son el block de cemento y el ladrillo, en el caso del block de cemento resulta un material poco adecuado por no tener propiedades aislantes y térmicas dadas las condiciones extremas de temperatura de la ciudad pero es un material barato. 6 fraccionamientos están contruidos con block de cemento.

La superficie de la ciudad formada por cerros y lomas de baja altura dificulta el establecimiento de asentamientos humanos así como la introducción de servicios e infraestructura, por ese motivo las inmobiliarias tienen que modificar el terreno para construir viviendas, sin embargo 8 de los fraccionamientos se localizan sobre pendientes muy pronunciadas, en las faldas de los cerros o en el fondo de las cañadas. La topografía montañosa de Nogales influye también para crear condiciones de riesgo en los asentamientos contruidos, esto por los movimientos de tierra realizados para emparejar el suelo, construir muros de contención, el taponamiento de cauces de arroyo y los taludes formados para crear niveles. En ese sentido, 8 de los fraccionamientos detectados presentan vulnerabilidad a inundaciones, erosión y derrumbes. En general, ningún espacio cerrado tiene el cuidado por mantener la flora del lugar, encinos, cactus y mezquites son arrasados de la superficie sin considerar algún tipo de ambientación natural, toman su lugar las plantas de ornato y árboles no apropiados para resistir el clima extremo del invierno.



Foto 92. Muro de Contención, Los Girasoles



Foto 93. Corte de Tierra, Casablanca

La naturaleza exclusiva del fraccionamiento cerrado obliga a restringir un uso mixto del suelo, solamente en un fraccionamiento se dispone de área comercial en un domicilio familiar pero fue a demanda de los mismos residentes. Salvo el fraccionamiento Kennedy orientado a la clase media alta de la ciudad, el resto de los fraccionamientos cerrados tienen serias insuficiencias en cuanto a equipamientos recreativos y áreas verdes, en 4 fraccionamientos cerrados la organización vecinal tuvo que encargarse de defender las pocas áreas verdes y espacios de uso común disponibles de la voracidad de las inmobiliarias que deseaban venderlas como lotes urbanizados.



Foto 94. Área Verde en Real del Arco



Foto 95. Área verde en El Paseo

Ciudad Juárez es una ciudad que tiene muy bien consolidado el fenómeno de los fraccionamientos cerrados. Ese fenómeno se orienta primordialmente a la creación de desarrollos de nivel medio y alto, con lo cual los espacios devienen cada vez más exclusivos, inaccesibles a intromisiones extrañas y privilegiando el confinamiento de los fraccionamientos en áreas aisladas del entorno urbano. El discurso de lo cerrado presente tanto en las inmobiliarias como en los residentes anhela espacios tranquilos, seguros, bien construidos y fomentando el sentido de comunidad, pero es una hechura urbana que prescinde de la ciudad, excluye a la ciudad y reniega de ella estableciendo barreras físicas, aunque al interior del fraccionamiento se obtenga una calidad de vida superior y al menos discursivamente se pretenda un manejo sustentable de los conjuntos.

El fraccionamiento cerrado tiene un efecto en la sustentabilidad urbana muy limitado y con alcances sólo a los miembros elegidos para vivir en esos espacios. La segregación socioespacial es bastante clara en Ciudad Juárez, los grupos sociales más acomodados económicamente tienden a establecerse en un cuadrado que va del centro hacia el oriente y nororiente de la ciudad sobre antiguos campos agrícolas, formando una periferia exclusiva donde el confort y el status son sobresalientes. Este sector nororiental concentra el grueso de los fraccionamientos cerrados de nivel medio y alto, es decir se orienta a un sector de alta capacidad económica, toda el área es vendida por las inmobiliarias bajo el supuesto de que los residentes

hallarán tranquilidad, seguridad, confianza, plusvalía y comunidad en sana convivencia. Para cumplir con esos ideales las viviendas deben tener ciertas características, es sobresaliente que los 36 conjuntos cerrados detectados son casas unifamiliares, con lotes de mayores dimensiones y áreas comunes abundantes, la topografía plana de la ciudad y la abundancia de suelo urbano en el sector ayuda a mantener viviendas de mayores dimensiones. Aún así, las casas de los fraccionamientos son de dos niveles en los 36 casos para optimizar el espacio y ofrecer más metros cuadrados de construcción por vivienda, al parecer el ordenamiento municipal que obliga a las inmobiliarias a formar lotes mínimos en condominio de 120 metros cuadrados condiciona el diseño arquitectónico de las viviendas.

En cuanto a los materiales de construcción utilizados para la edificación de viviendas estos son variados, predomina el ladrillo y el block de cemento pero también se innova con la utilización de materiales industrializados con propiedades térmicas para proteger del frío o del calor como el panel w, el foam block, el poliestireno esparado y texturizados elastoméricos en las paredes exteriores, tales son los casos de los fraccionamientos cerrados Tres Torres y Las Aldabas. En cuanto a equipamientos comunes el diseño urbano se basa en el circuito cerrado alrededor de un área central, generalmente esa área central es ocupada por parques con abundante vegetación no nativa de la región y césped, juegos infantiles y cancha de básquetbol. 23 fraccionamientos cuentan con un parque central, en cuatro existe equipamiento deportivo con casa club y en 29 existen áreas verdes dispuestas en el acceso principal, en camellones y glorietas de las calles interiores. En 7 fraccionamientos se detectaron andadores peatonales decorados con abundante vegetación, este equipamiento sirve no para comunicar las diversas áreas sino más bien como equipamiento deportivo.





Fotos 96 y 97. Áreas verdes en Las Aldabas y La Rioja

A diferencia de Tijuana y Nogales, la topografía plana de Ciudad Juárez contribuye a crear condiciones más benévolas para el desarrollo urbano, 34 fraccionamientos cerrados se encuentran sobre suelo plano y sólo 2 en terrenos con pendientes muy ligeras. El particular suelo plano influye también para atenuar la vulnerabilidad de los asentamientos cerrados, en el trabajo de campo realizado se observó que 9 fraccionamientos presentaban riesgo de inundación por escurrimientos pluviales. En el resto de los fraccionamientos se detectaron pozos de absorción en las áreas de uso común para contrarrestar la amenaza del agua o también se aprovechan las antiguas acequias que recorren el sector para encauzar el agua hacia los canales.





Fotos 98 y 99. Pozos de absorción de agua pluvial en Villas del real y Valle de Cántaros



Foto 100. Área verde en Villas del Real. El área en realidad es un gigantesco pozo de absorción.

Igualmente diferente a Tijuana y Nogales, los fraccionamientos cerrados en Ciudad Juárez al presentarse aislados del entorno urbano sobre suelo agrícola no mantienen adyacencia con barrios o colonias pobres por lo cual las distancias sociales o las inequidades sociales no son perceptibles como en aquellas ciudades. Sin embargo, el confinamiento del fraccionamiento cerrado al oriente de la ciudad se contrarresta con la accesibilidad que presentan estos espacios con los centros comerciales, educativos y recreativos de la ciudad. Las obras de modernización urbana emprendidas en el sector permiten una conexión rápida y funcional con los sectores de ciudad, la eficiente red vial existente junto la ubicación de los conjuntos cerrados cercanos a vialidades primarias fomentan el uso del vehículo privado, 25 fraccionamientos están conectados a vialidades importantes.

El fenómeno de los fraccionamientos cerrados en Ciudad Juárez remite bastante bien el proceso de segregación socioespacial, la accesibilidad del espacio cerrado para conectarse a la infraestructura urbana no es compensada con la accesibilidad al interior de esos espacios. Las contribuciones a la sustentabilidad urbana son cuestionables cuando los efectos positivos del fraccionamiento cerrado sólo tienen un alcance limitado a sus usuarios. El fraccionamiento cerrado refiere la construcción de ciudad extensa privilegiando la periferia como sinónimo de aislamiento y status, abandonando el área central de la ciudad y excluyéndola mediante una burbuja de protección. De igual modo, el discurso “verde” presente en los fraccionamientos cerrados gracias a su emplazamiento en suelo agrícola y con microclima más benigno reproduce más un patrón de obtención de prestigio que de recuperación ecológica del ecosistema desértico, lo verde es solamente un recurso ornamental que otra cosa.



Foto 101. Colonial del Valle se encuentra rodeada de campos agrícolas

En las tres ciudades fronterizas el fenómeno de los fraccionamientos cerrados no tiene consecuencias positivas en la sustentabilidad urbana. Si bien se detecta la presencia de procesos de redensificación sus alcances son limitados y se circunscriben a la creación de zonas de exclusión. La expansión del fraccionamientos cerrado a las periferias de las ciudades no es resultado de una política urbana tendiente a la recuperación de las áreas centrales o del abatimiento de los problemas urbanos procurando no reproducir el modelo caótico y desordenado que caracteriza el crecimiento de las ciudades fronterizas, sino se trata más que nada de un proceso especulativo realizado por las inmobiliarias pretendiendo maximizar las ganancias ofreciendo un modelo presuntamente alternativo a la inseguridad e intranquilidad bajo la cual se vive en las ciudades.

El efecto del fraccionamiento cerrado que menos contribuye a la sustentabilidad urbana de las ciudades fronterizas es la segregación socioespacial generada, la promesa de tranquilidad, seguridad y confort se circunscribe a unos pocos habitantes. El establecimiento de muros, casetas de vigilancia y guardias privados, favorecen la separación entre los grupos sociales, no fomenta la diversidad sino la exclusividad cuando se trata de espacios para grupos de altos ingresos, además, el fraccionamiento cerrado reproduce una forma urbana basada en la discontinuidad y la fragmentación espacial por las barreras establecidas.

Diseño urbano-arquitectónico

Los fraccionamientos cerrados están pensados para ser espacios de tranquilidad y seguridad. Por esa razón el diseño urbano de los conjuntos cerrados considera importante proveer de los elementos materiales y simbólicos tendientes a dar certidumbre a los residentes sobre los valores y percepciones deseadas. En las ciudades fronterizas los fraccionamientos basan los imaginarios de seguridad y confort en los muros de protección, las casetas de vigilancia, el diseño urbano interior, el diseño arquitectónico de las viviendas y el manejo del paisaje. Es importante señalar que las barreras físicas cumplen un doble objetivo, proporcionar seguridad y expresar distinción social. El diseño urbano y arquitectónico junto con el manejo de paisajes esencialmente procuran establecer una base material desde la cual los residentes puedan percibirse como habitando un conjunto exclusivo y accesible sólo a los elegidos sino también habitando una vivienda que refiere la adopción de un estilo de vida y un status social alto. Es cierto que los elementos arriba mencionados conforman el tipo ideal bajo el cual operan la publicidad inmobiliaria y los deseos y aspiraciones de los grupos sociales de mayor capacidad económica, pero para el caso de espacios cerrados de interés social las cosas resultan muy diferentes, siendo en bastantes ocasiones meras imitaciones que simulan la seguridad y el confort.

Muros

Los muros de protección son el primer elemento material que dentro del diseño urbano funciona para construir la percepción de seguridad por su propiedad de obstruir la visibilidad hacia el interior del espacio. La percepción de seguridad requiere la invisibilidad de los espacios para disminuir la atracción o vulnerabilidad de los bienes y personas del fraccionamiento. El sentimiento de seguridad se refuerza con la altura de los muros y los dispositivos tecnológicos añadidos como remate en la parte superior, entre más altos mejor puesto se trata de disminuir las oportunidades para los delincuentes. Las bardas funcionan para amedrentar e inhibir la presencia de personas ajenas, el paraje solitario recreado por las bardas al exterior del fraccionamiento convierte en sospechoso al peatón concebido de acuerdo al diseño para no estar allí, salvo se trate de trabajadores domésticos empleados en el interior.

Por otro lado, los muros de protección no se caracterizan por mantener una imagen austera, adquieren una estética determinada por la arquitectura del lugar y los emblemas empleados para identificar el fraccionamiento. Los muros incorporan molduras con emblemas, revestimientos de acuerdo al color predominante al interior, pilastras simuladas en los castillos utilizados para soportar cargas y dar solidez a la estructura, enrejados ornamentados en la parte superior del muro, iluminación basada en arbotantes decorados de acuerdo al lugar y vegetación de ornato al pido de las bardas. Con estos elementos materiales añadidos a las bardas a su función de dar seguridad se agrega la de expresar estilo y distinción. No se trata de mero recurso estético posibilitado por la arquitectura sino de vincular seguridad con exclusividad, para el caso de los fraccionamientos medios y altos las bardas asumen bastante bien ese papel.

Los muros en su doble función provocan un paisaje urbano poco legible, las calles asumen un decorado compuesto por bardas, se vacían de cualquier indicación de sociabilidad e impera la soledad sólo suspendida por la circulación de vehículos privados. Las bardas además interrumpen toda permeabilidad, la secuencia urbana se extingue en ellas haciendo invisibles los espacios.

En las ciudades fronterizas de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez, los muros son utilizados profusamente. En cada ciudad las bardas tienen sus particularidades, en Tijuana y Nogales la topografía accidentada condiciona el tipo y forma de las bardas siendo en muchas ocasiones sustituidos por las cañadas y los taludes como los límites perimetrales aunque manteniendo refuerzos como las mallas ciclónicas rematadas con alambradas con alas de ángel. En otros casos los muros de contención requeridos para emparejar el suelo cumplen la función de bardas o las viviendas mismas se constituyen en bardas.









Fotos 102, 103, 104, 105, 106, 107 y 108. Bardas en Tijuana

En Ciudad Juárez donde el terreno plano es característico los muros de protección son mayormente requeridos con la singularidad de estar construidos con cantera principalmente. Igualmente la superficie plana, la concentración de los fraccionamientos al oriente de la ciudad y su ubicación sobre suelo agrícola, hace más visibles los efectos de los muros en la legibilidad urbana, la soledad impera en los paisajes urbanos recubiertos de bardas. Los muros de cantera construyen una imagen a similitud de las fortalezas exaltando el efecto segregador. Los muros de los fraccionamientos de Ciudad Juárez ejemplifican la doble función de proveer seguridad y distinción, la mayoría de las bardas están provistas de elementos materiales para expresar prestigio, es parte del valor agregado a la venta de las viviendas.







Fotos 109, 110, 111, 112 y 113. Bardas en Ciudad Juárez

Caseta de vigilancia y Acceso monumental

De forma semejante a los muros, las casetas de acceso cumplen una doble funcionalidad. Las casetas son el filtro que regula el paso, el primer contacto se establece con el guardia privado encargado de la caseta quien fija las condiciones y reglas bajo las cuales se podrá acceder o por el contrario impedir el paso. Las casetas cumplen un papel importante para otorgar certidumbre acerca de la seguridad en los fraccionamientos cerrados, por eso el grueso de los conjuntos de las ciudades fronterizas donde la seguridad funciona aceptablemente las utilizan. Los fraccionamientos cerrados suelen agregar en el acceso principal entradas monumentales en forma de arco a manera de puertas a la exclusividad, la imagen es importante y por eso la estética del acceso puede evocar grandiosidad u ocultarse de manera discreta sin descuidar en ningún momento la seguridad.

Muros y casetas sirven para segregar el espacio entre el adentro y el afuera, adentro estos elementos materiales suministran prestigio y status a los residentes junto con la calidad de las viviendas y de los equipamientos comunes, claro refiriendo más que nada a los fraccionamientos medios y altos. Entre más acababa sea la propuesta del conjunto cerrado, la estética de los muros y casetas robustece los mensajes afines a la tradición, a la nostalgia con el pasado o a su recuperación, la imagen proyectada por la arquitectura se articula con los valores propugnados por las inmobiliarias para sus conjuntos o en todo caso los residentes aceptan un sentido de

comunidad higienizada de sus connotaciones colectivas pero favoreciendo las individuales. La arquitectura no sólo posibilita dar una solución a las mayores o menores condiciones de habitabilidad de acuerdo a la orientación social y económica de los habitantes de los conjuntos, sino también contribuye a armar un ambiente propicio para prevenir la inseguridad y conferir prestigio.





Fotos 114, 115, 116 y 117. Casetas de vigilancia en Tijuana

La caseta de vigilancia armoniza el conjunto, el estilo arquitectónico que posee su diseño refuerza la estética de las viviendas. La profusión de tejas, molduras y colores dispuestos en la caseta se exaltan con la provisión de arcos monumentales que indican no sólo el acceso principal, también el emblema y el mensaje apropiado para el status. Muros, caseta de vigilancia y arco monumentales forman un montaje escenográfico de seguridad y prestigio.





Fotos 118, 119, 120 y 121. Acceso Monumental en Tijuana

En Tijuana el diseño de las casetas de vigilancia y de los arcos monumentales son variados, la diferencia estriba entre el mensaje de tipo tradicional con reminiscencias a la nostalgia histórica de la vida pueblerina y el mensaje más austero desprendido de evocaciones del pasado y proyectando una imagen moderna. Los colores, materiales y acabados varían de acuerdo a la intensidad de la imagen que se quiere proyectar.

En Nogales la caseta de vigilancia asume un papel de acuerdo a la función encomendada, los ornamentos son más austeros y los arcos se circunscriben a unos pocos residenciales medios y altos.



Fotos 122 y 123. Acceso Monumental y caseta de vigilancia en Nogales

En Ciudad Juárez la caseta de vigilancia con arcada monumental se encuentran en varios fraccionamientos cerrados, sin embargo es la posesión de caseta de vigilancia su principal atributo aunque dispuestas como escenografía de acuerdo al emblema y al nombre del conjunto.





Fotos 124, 125, 126 y 127. Acceso Monumental en Ciudad Juárez



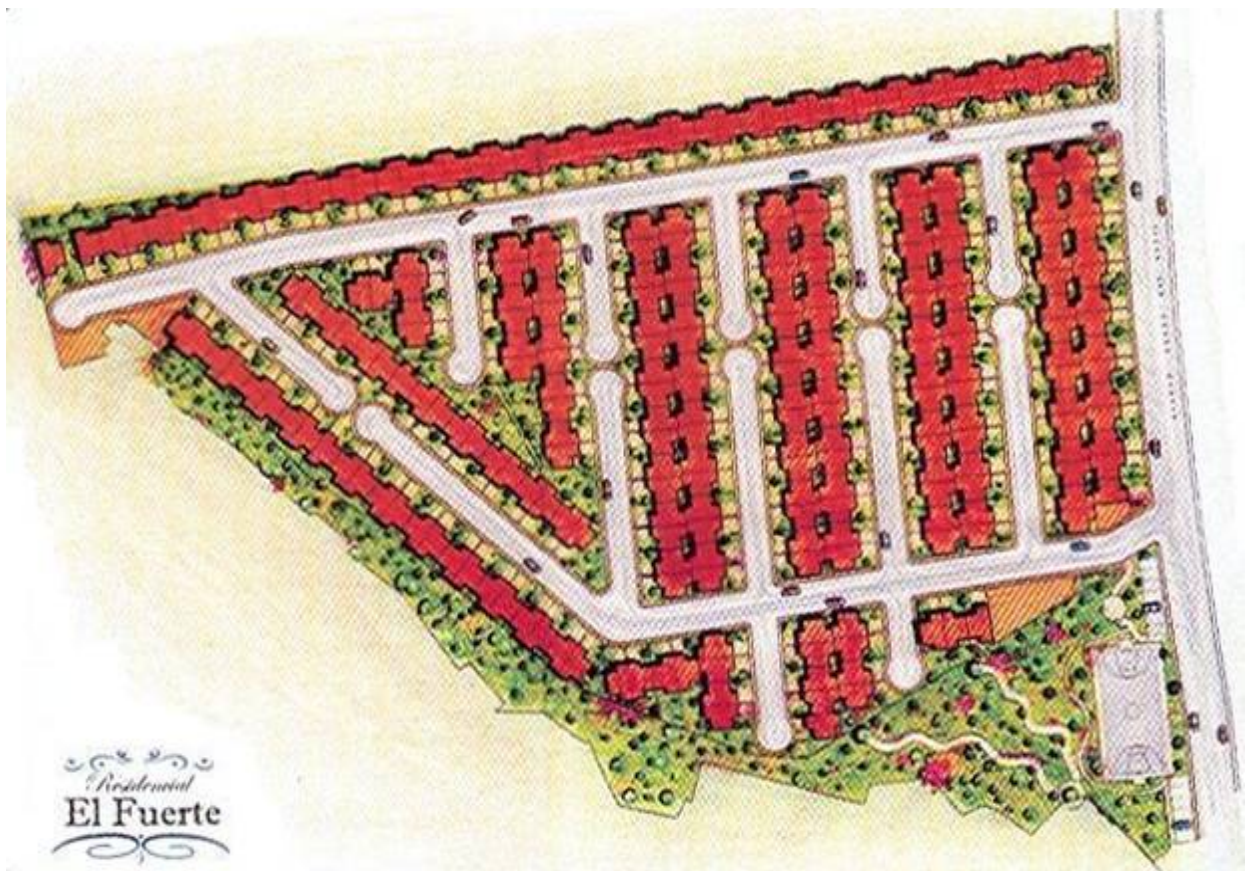


Fotos 128, 129, 130 y 131. Casetas de Vigilancia en Ciudad Juárez

Diseño Urbano

El diseño urbano del fraccionamiento cerrado tiene un rol básico para proporcionar condiciones de habitabilidad admisibles para la clase media y alta de las ciudades fronterizas. El diseño urbano procura garantizar suficientes condiciones de privacidad, seguridad y confort, la provisión de estos elementos son los que aseguran el éxito de la oferta cerrada y para cumplirlos son necesarias un conjunto de elementos materiales. Entre esos elementos materiales se distinguen no sólo los muros de protección perimetrales o las casetas de vigilancia con arcos monumentales que constituyen el paisaje significativo y permiten dar identidad al espacio cerrado, sino también el particular trazado viario interior, la armonización de la arquitectónica de las viviendas con la variedad y calidad de los equipamientos de uso común y el mobiliario urbano consistente en los nombres de las vialidades, la invisibilidad de las instalaciones de servicios y la imagen simbólica-material proyectada por los emblemas.

En cuanto a la tipología del diseño urbano utilizado en el fraccionamiento cerrado destacan dos principalmente. El primero se refiere al diseño interior basado en vialidades principales con un trazado sinuoso a lo largo del cual se ubican las privadas en un esquema de peine, el segundo se conforma de un circuito vial rodeando un área central. Existen variaciones o combinaciones de estas tipologías, pero a grandes rasgos la base son las dos mencionadas.

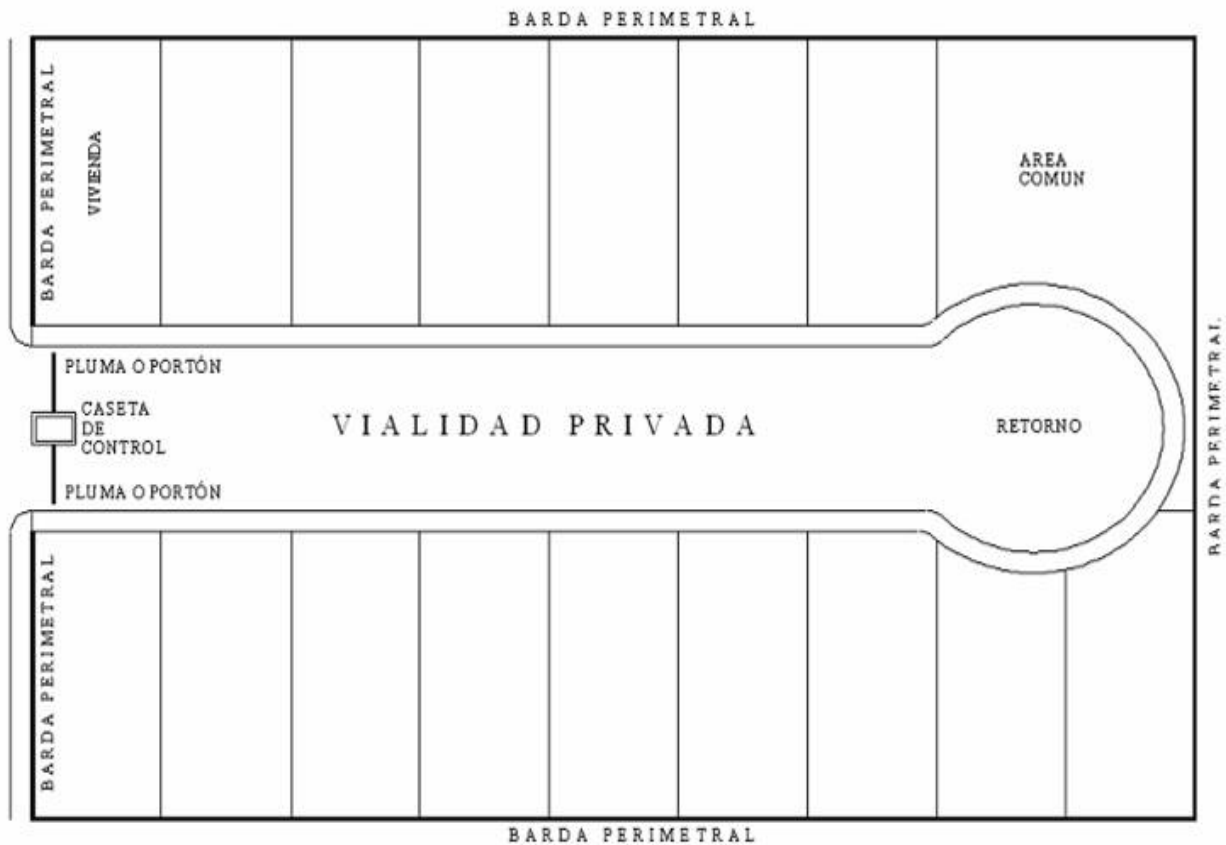


Planta de conjunto de Residencial El Fuerte en Tijuana donde se aprecia el esquema de peine a partir de una vialidad principal

La naturaleza de esta tipología de los espacios cerrados es la de aislar del entorno adyacente, no permitir la continuidad urbana con las áreas vecinas pero facilitar el enlace con la vialidad principal. De se modo, la privacidad no es sólo una promesa discursiva sino se objetiva en el diseño, la seguridad no descansa nada más en las barreras físicas de los muros y la caseta sino también en el diseño que permite la visibilidad más no la accesibilidad al paisaje interior y el confort recae en la provisión al interior de las áreas comunes para el esparcimiento y recreación.

En Tijuana los fraccionamientos cerrados se organizan en régimen de condominio. El diseño urbano del condominio se compone en la mayoría de los conjuntos de una vialidad principal, a lo largo de la cual se encuentran los lotes condominales con vialidades en forma de peine con retorno en *cul de sac* conformados por las viviendas unifamiliares. Este diseño facilita la privacidad del conjunto porque las vialidades no tienen conexión con ninguna otra, a menudo cada privada en cul de sac dispone de una puerta de control manual o electrónico que refuerza la seguridad y privacidad ya que la circulación se restringe a los moradores de cada privada.

Cada lote condominal que da lugar a la privada se adscribe al siguiente diseño base:



Veamos algunos ejemplos del diseño urbano de los fraccionamientos cerrados de Tijuana. El fraccionamiento cerrado La Perla ubicado en Playas de Tijuana, orientado a población de alto nivel adquisitivo es un conjunto que combina las tipologías del diseño sinuoso con esquema de peine, todo el conjunto es un lote condominal por lo cual la vialidad principal es privada, esta situación posibilita el cierre del conjunto con caseta de vigilancia, además permite la privatización de hecho de las áreas públicas ubicadas al interior, el diseño urbano las coloca de manera que no sean accesibles. El diseño urbano de La Perla exalta la exclusividad del espacio privado, juega con el paisaje marítimo de su perímetro para otorgar status.



Foto 132. Residencial alto La Perla en Playas de Tijuana. Se aprecia una combinación de vialidades sinuosas con esquema de peine

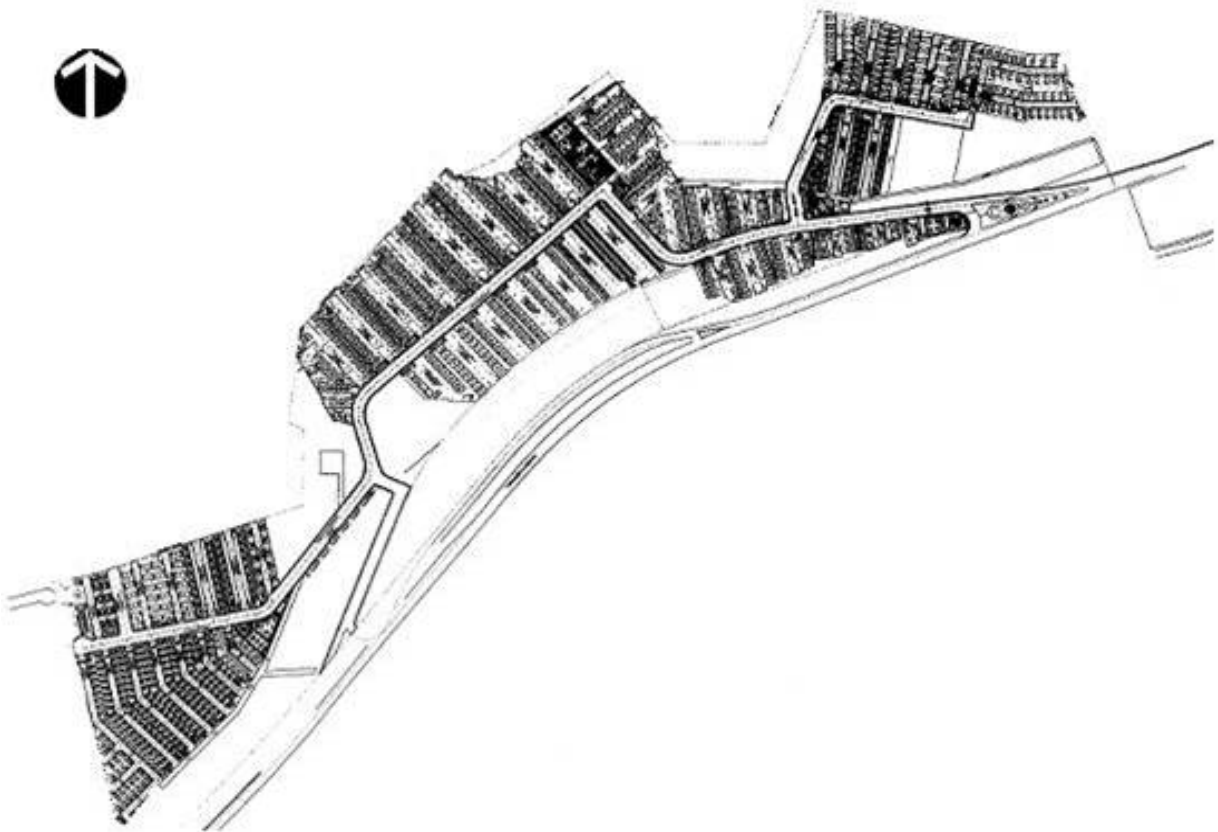
Residencial Jardines de Agua Caliente mantiene un diseño donde la vialidad principal es pública, pero las vialidades en *cul de sac* ubicadas a lo largo de ella son privadas, por ese motivo cada acceso al condominio dispone de una puerta de control electrónico con lo cual se impide el paso y se protege de intromisiones. El diseño arquitectónico de las viviendas se adscribe al denominado estilo mexicano, ese estilo permite construir una imagen urbana con un dejo de tradición y recuperando valores tradicionales para dar identidad de comunidad al espacio y a los residentes.

¹⁸⁹ Mungarro, Jesús, *La frontera y sus fronteras. Tipologías urbanísticas y arquitectónicas del fraccionamiento cerrado en Tijuana*, Tesis de Maestría, El Colegio de Sonora, Septiembre de 2005.



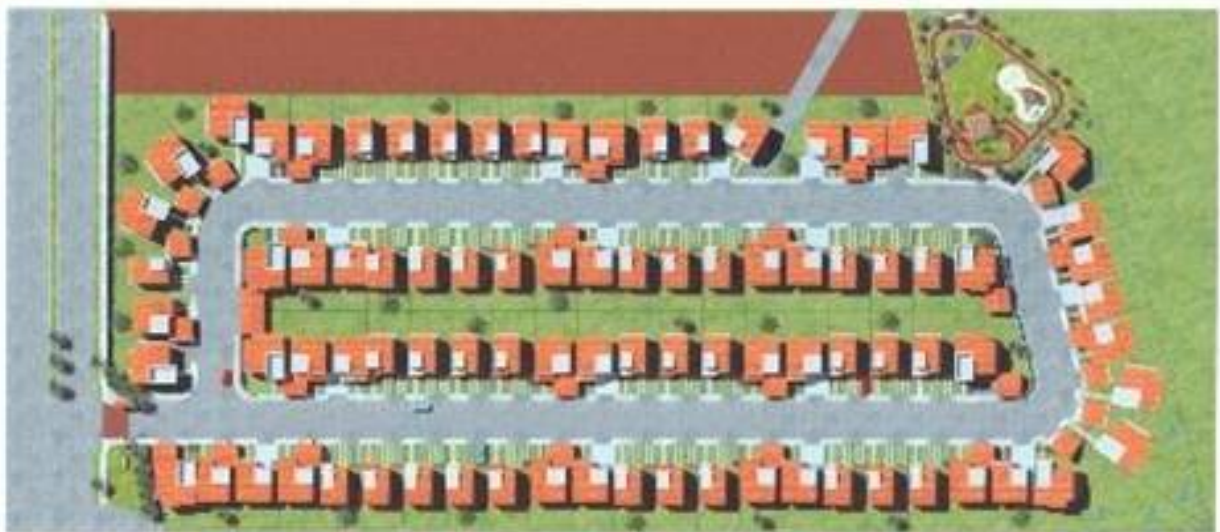
Foto 133. Residencial Jardines de Agua Caliente dispone de puertas eléctricas en cada uno de los accesos a las privadas

Jardines de Agua Caliente se ubica sobre la pendiente de un cerro, la forma alargada del conjunto aprovecha al máximo la franja de terreno disponible. La topografía favorece el cierre del espacio utilizando el talud del cerro como barrera de protección con esto la percepción de seguridad aumenta, al mismo tiempo que permite conectarse a una vialidad importante como el boulevard Lázaro Cárdenas que corre al fondo de la cañada. Además esa vialidad permite separar el conjunto de la vecindad con la invasión Camino Verde ubicada del otro lado de la cañada.



Planta de Conjunto de Residencial Jardines de Agua Caliente

Un ejemplo de diseño urbano basado en un circuito rodeando un área central es San Marino. Es un fraccionamiento de nivel medio-alto ubicado en Playas de Tijuana sobre la carretera escénica a Ensenada. Este conjunto está conformado por varias secciones pequeñas que repiten el esquema de circuito rodeando un área central, dejando los equipamientos recreativos en un extremo.



Planta de conjunto de Residencial San Marino en Playas de Tijuana

El fraccionamiento Otay Vista es un residencial medio-alto ubicado en la Delegación de Otay distante un kilómetro de la línea fronteriza. Su emplazamiento en medio de una zona populosa compuesta de grandes fraccionamientos de interés social requiere de fuertes medidas de protección y de un diseño urbano que pretende aislarse del área adyacente. El diseño repite la fórmula de la vialidad principal a lo largo de la cual se ubican las privadas con retorno en cul de sac, la seguridad y la privacidad es primordial en el diseño. El estilo californiano de las viviendas se armoniza con la caseta de vigilancia del mismo estilo, aunque con variaciones en el modelo de las viviendas la homogeneidad arquitectónica es remarcada.



Foto 134. Planta de Conjunto del Fraccionamiento Otay Vista

En Ciudad Juárez el diseño urbano del fraccionamiento cerrado sigue un patrón similar al de Tijuana predominando el esquema de circuito alrededor de un área central. Este diseño se acomoda bastante bien a las reducidas dimensiones de los fraccionamientos, se incentiva la seguridad interior por la visibilidad dispuesta por el área central provista de vegetación de ornato y juegos infantiles, además se favorece la privacidad de los residentes porque el diseño arquitectónico de las viviendas se orientan hacia el área central dejando poco que apreciar al exterior. La provisión de campos agrícolas alrededor de los conjuntos refuerza la seguridad al mismo tiempo que aísla de la ciudad. Un ejemplo del diseño urbano en Ciudad Juárez es el fraccionamiento Cerrada Los Olivos, el cual se compone de un área central rodeada por viviendas. Los muros perimetrales de cantera realzan el esquema de fortaleza.



**CERRADA
LOS
OLIVOS**
RESIDENCIAL



Nota:

Las fachadas, perspectivas, plantas arquitectónicas, planos y mapas están representados en una concepción artística y no fueron creados para describir a escala exacta la construcción, banquetas, banquetas y jardines. Las medidas son aproximadas en m². Nuestro asesor de ventas con gusto atenderá y responderá a todas sus preguntas.

Un proyecto más de
BRASA
DESARROLLOS

Planta de conjunto, Cerrada Los Olivos, Ciudad Juárez.

La Cerrada Los Olivos es homogéneo arquitectónicamente, el estilo californiano armoniza el ambiente. Las áreas verdes dispuestas al centro del conjunto además de las amenidades recreativas contiene un pozo de absorción de aguas pluviales disimulado entre la vegetación para prevenir cualquier amenaza de inundación dada la superficie plana del terreno.



Foto 135. Vista interior de Cerrada Los Viñedos.

Cerrada Los Viñedos mantiene un diseño urbano que combina el trazado en *cul de sac* con circuito alrededor de un área central. En este fraccionamiento las áreas verdes se comparten con el resto de las secciones que conforman La Rioja.



Planta de conjunto de la Cerrada Los Viñedos

El conjunto Cerrada Los Viñedos es homogéneo arquitectónicamente, el estilo californiano impone armonía a las viviendas. Los muros se combinan con enrejados para no desentonar con la visibilidad del entorno conformado por fraccionamientos cerrados, la exclusividad es absoluta, lo mismo que la seguridad y la privacidad.

Segregación urbana

Los fraccionamientos cerrados existentes en las ciudades fronterizas expresan segregación social, es decir, el escenario urbano se ve sujeto a la separación espacial de los grupos sociales de acuerdo al capital económico poseído. Para el caso de las ciudades fronterizas se entiende que la segregación social consiste básicamente de diferencias en el nivel de ingresos de la población. De ese modo, las clases sociales más privilegiadas tienen la oportunidad de elegir donde vivir y las menos favorecidas se ven condicionados a la informalidad en la tenencia de la tierra o atenerse a las políticas públicas en materia de vivienda.

La condición socioeconómica es indispensable para explicar la proliferación de fraccionamientos cerrados en las ciudades fronterizas. Estos espacios indican que las barreras físicas referidas como ya vimos por muros, casetas de vigilancia y diseño urbano, vienen a convertirse en barreras sociales. En el trabajo de campo realizado se detectaron y ficharon 119 fraccionamientos cerrados en las ciudades fronterizas, sobresaliendo los residenciales medios y altos como los más numerosos. En la siguiente tabla se detalla que la segregación social se espacializa de acuerdo a la condición socioeconómica:

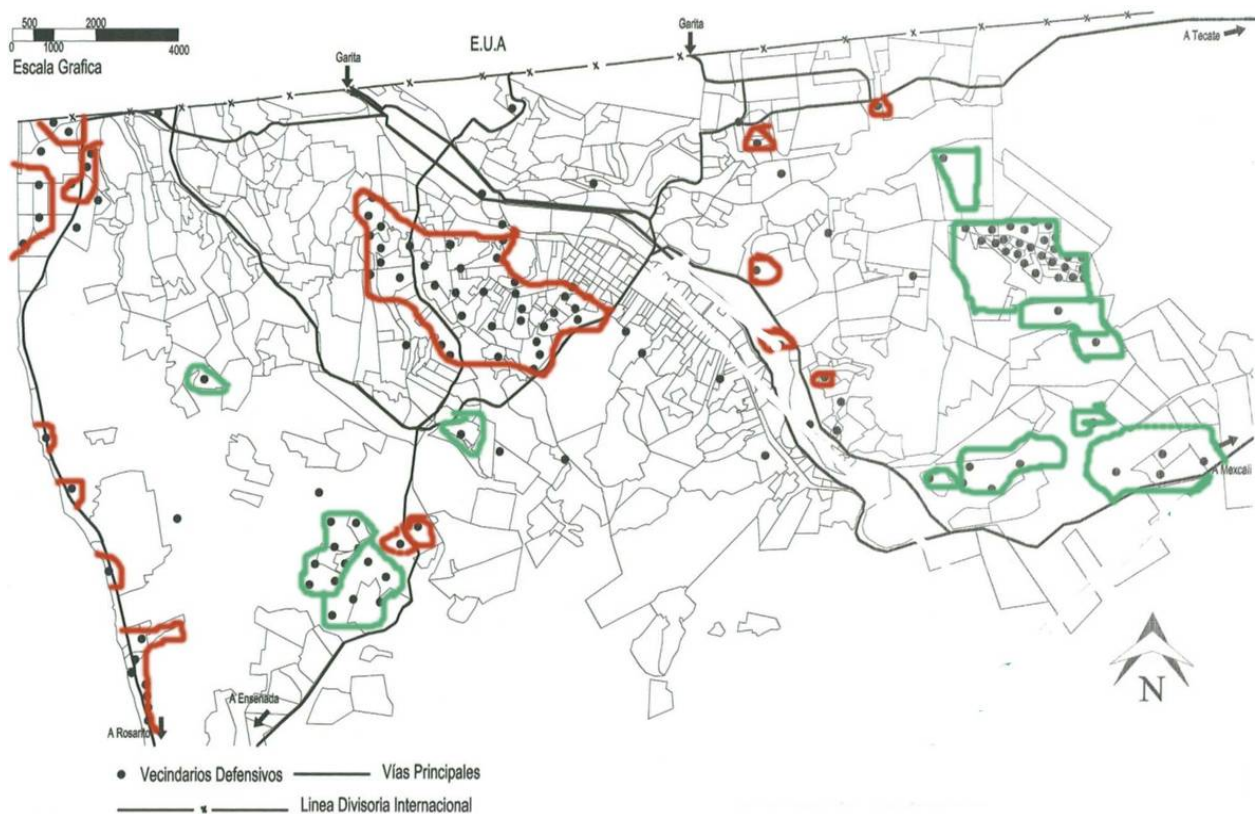
NIVEL SOCIOECONOMICO	TIJUANA	NOGALES	JUAREZ	TOTAL
ALTO	25	2	12	39
MEDIO	33	7	20	60
INTERES SOCIAL	14	2	4	20
TOTAL	72	11	36	119

En las ciudades fronterizas el fenómeno de los fraccionamientos cerrados se orienta remarcadamente a las clases media y alta, siendo el 50.4% conjuntos de nivel medio, el 32.7% conjuntos de nivel alto y sólo el 16.8% conjuntos de interés social. Como ya se ha comentado, los fraccionamientos cerrados de interés social se caracterizan por sus grandes dimensiones y mantener alta densidad poblacional, por el contrario los residenciales medios y altos son más pequeños en dimensiones y con menos densidad poblacional, sin embargo son más exclusivos por las restricciones existentes, la calidad de las viviendas y los equipamientos y el endurecimiento de las medidas de protección. La novedad que introduce el fraccionamiento

cerrado en cuanto a la segregación social es la visibilidad de los obstáculos materiales en el tejido urbano, la imperceptibilidad del espacio interior de los conjuntos y la expansión del fenómeno en el escenario urbano. Pero al mismo tiempo que son más visibles los efectos defensivos de los muros y las casetas en el entramado urbano, también son más explícitas las diferencias sociales.

La segregación de los espacios es observable en la tendencia a ubicarse de forma aislada sin vínculos con los lugares contiguos, conectados a vialidades primarias y cercanas a áreas comerciales importantes de las ciudades, además el diseño urbano apoya a satisfacer las necesidades de esparcimiento y ocio en el propio conjunto. En esta última necesidad cumple un papel significativo el proceso de privatización del espacio público. La capacidad económica es requisito básico para la oferta inmobiliaria de conjuntos urbanos provistos de dispositivos de seguridad y equipamientos superiores al promedio, de igual modo estos conjuntos son demandados por los grupos sociales medios y altos por las posibilidades de realización que ofrecen para mantener el estilo de vida y el prestigio social.

Es claro que existen diferencias en la oferta de conjuntos cerrados en las ciudades fronterizas de acuerdo a la condición de clase, resultando más desfavorecidos los residenciales de interés social en cuanto al diseño urbano, la calidad de las viviendas y la magnitud de los emprendimientos que pervierten las condiciones de habitabilidad, resultando el conjunto cerrado de interés social más una caricatura que una propuesta de vida. El modelo cerrado está pensado para favorecer las condiciones de vida de la clase media y alta, de allí que sus atributos materiales y simbólicas endurecen la exclusividad y la seguridad, por el contrario en los conjuntos de interés social se trata de un proceso inmobiliario que asegura la obtención de ganancias a partir de facilidades legales como el condominio que permite crear asentamientos masivos y viviendas de reducidas dimensiones. En ese caso no existe posibilidad alguna para que los residentes obtengan prestigio social, la figura de la exclusividad se convierte en un argumento discursivo para vender y la seguridad en una simulación. Las bases de la segregación social consisten en la reproducción de un efecto de normalización de la propuesta cerrada entre la población, pero donde la efectividad de la propuesta se realiza sólo entre los grupos sociales con mayor capacidad económica. Pongamos el siguiente ejemplo de Tijuana, en el plano se puede observa el patrón de ubicación de los fraccionamientos medios y altos representados por las líneas rojas y los de interés social representados por las líneas verdes, sobresale en ese plano el acomodo de los fraccionamientos cerrados medios y altos en las zonas más exclusivas de la ciudad de Tijuana que son el entorno de Agua Caliente, Playas de Tijuana y la línea costera hacia Rosarito.



En cambio los grandes asentamientos de interés social se establecen de manera periférica en suelo más barato, donde los problemas urbanos son más abrumantes en cuanto a seguridad, provisión de servicios básicos, condiciones de habitabilidad, cercanía con las áreas comerciales y laborales y disponibilidad de vialidades primarias. En ese sentido, la segregación social es básicamente notable entre los fraccionamientos medios y altos con respecto a la ciudad y a los demás grupos sociales.

Fragmentación urbana

La segregación social expresada por el fraccionamiento cerrado es resultado no sólo de la inseguridad y el deseo de prestigio social, también es resultado del proceso de fragmentación urbana que caracteriza a las ciudades fronterizas. El proceso de fragmentación crea ciudades cada vez más dispersas y difusas, donde no se puede concebir a la ciudad como un conjunto articulado, sino compuesta por partes sin orden o continuidad. En ese sentido, el fraccionamiento cerrado viene a exacerbar la fragmentación por el diseño de tipo insular que contiene basado en la fortificación del espacio, los usos privados del espacio público, satisfacer las necesidades cotidianas en el mismo territorio y establecer pocos vínculos con los entornos adyacentes.

En el trabajo de campo realizado en las ciudades fronterizas se procuró establecer la forma como los conjuntos cerrados se relacionaban con el entorno urbano. Los resultados obtenidos de las fichas de trabajo apuntan al robustecimiento de la fragmentación urbana por parte de los fraccionamientos cerrados. A continuación presentaremos algunos ejemplos de conjuntos urbanos cerrados que consideramos indican bastante bien la forma y el modo como se desvinculan de las ciudades de acuerdo al proceso de fragmentación y segregación socio-espacial.

El fraccionamiento medio llamado Los Virreyes se ubica al sur de Tijuana, al asentarse sobre un cerro de baja altura condiciona un diseño urbano basado en un circuito que rodea la ladera del cerro. Este conjunto tiene en el perímetro los bulevares Insurgentes y El refugio dos vialidades importantes que comunican en el sur de la ciudad el oriente con el centro. Al oriente los cerros sirven de barrera física y al sur limita con un parque industrial. Esos límites perimetrales sirven para aislar el conjunto de los asentamientos informales establecidos en el Cerro Colorado al norte, al mismo tiempo que contribuyen a mantener pocos muros de protección, la caseta de vigilancia es el único obstáculo visible aunque sin recursos de tipo monumental que puedan impresionar. Lo particular de Los Virreyes es su emplazamiento en un sector que no mantiene comunicación con las áreas vecinas aunque fácilmente conectado a las vialidades citadas, en este caso son los límites perimetrales los que ayudan a segregarse de la ciudad.



Foto 136. Los Virreyes, Tijuana.

Real del Mar es un conjunto de nivel alto ubicado en Playas de Tijuana sobre la carretera costera a Ensenada. Este conjunto no sólo se compone de viviendas para población económicamente desahogada sino también cuenta con campo de golf, templo religioso, casa club, área comercial y hotel. Este conjunto se encuentra alejado de la mancha urbana tanto de Playas de Tijuana como del casco central de Tijuana, una cordillera de baja altura la protege y aísla de Santa Fe ubicado del otro lado de las faldas de los cerros. La exclusividad que goza el conjunto es absoluta, el diseño urbano exalta el manejo paisajístico y la contemplación del mar. El éxito de Real del Mar se basa aparte del equipamiento recreativo y la exclusividad social en la segregación de la ciudad, la comunicación se establece con una carretera que conecta hacia Playas de Tijuana y de allí al resto de la ciudad. Real del Mar es una isla protegida por el entorno montañoso y por los fuertes dispositivos de seguridad establecidos.



Foto 137. Real del Mar, Tijuana

El conjunto denominado El Valle establecido en la parte más alta de una meseta que da lugar al nombre de la Delegación La Mesa. Es un conjunto que mezcla viviendas de interés social con viviendas de nivel medio, tiene un diseño urbano que mezcla el circuito sinuoso de las vialidades con esquema de peine en *cul de sac*. Destacable de El Valle es que se encuentra segregado completamente del entorno formado por colonias populares, este conjunto se separa de las áreas contiguas pues no mantiene articulación con ellas, por el contrario el diseño urbano

alienta la conexión únicamente con la av. Sánchez Taboada que lleva hacia el centro de la ciudad. En este caso es el diseño urbano el que fragmenta el espacio y la segregación se establece aprovechando un talud que rodea parte del espacio. La topografía accidentada de Tijuana facilita la segregación de los conjuntos cerrados porque contribuye a aislar y separar los asentamientos humanos, El Valle ejemplifica esa circunstancia. Por otro lado las medidas de seguridad establecidas en el conjunto son débiles sólo se cuenta con un muro es uno de los lados del conjunto para separarse de la colonia popular vecina, básicamente es la topografía la que hace el trabajo de fragmentación.



Foto 138. Fraccionamiento El Valle, Tijuana

Otro sector característico del proceso de fragmentación existente en Tijuana lo conforma el sur del exclusivo sector de Agua Caliente. Es un paisaje urbano muy fragmentado por la topografía sumamente accidentada, esa condición favorece la construcción de pequeños conjuntos cerrados de nivel medio tales como San Sebastián, Capistrano, Jardines de Agua Caliente, El Prado, Villas del Rey, Privada Santa Norma, Montecarlo, entre otras. La topografía accidentada condiciona a las desarrolladoras a mantener grandes taludes de cerro o cortes de tierra como límites perimetrales de los conjuntos cerrados, así también pretendiendo crear un suelo más plano se recurre a la construcción de enormes muros de contención que aparte de cumplir un papel estructural para afianzar el terreno sirven para proveer seguridad. Pero también la topografía apoya la provisión de seguridad porque el esquema viario se conforma de sinuosas

vialidades con altas pendientes que comunican sólo a los espacios cerrados de manera que el tráfico vehicular se circunscribe al movimiento local. El libramiento oriente que corre en el fondo de la cañada sirve de barrera para separarse de la populosa colonia Camino Verde conformada en gran parte por suelo informal. Por otra parte, los dispositivos de seguridad de los conjuntos cerrados son fuertes, basándose en el control estricto realizado por los guardias privados y las casetas de vigilancia dispuestas en los accesos. En este caso, el entorno Agua Caliente basa la exclusividad social en parte al efecto segregador de la topografía, aunque fragmentándose de la ciudad.



Foto 139. Entorno sureño del sector de Agua Caliente, Tijuana.

A diferencia de los casos arriba indicados donde la variable topográfica es significativa para explicar la fragmentación urbana y la consiguiente segregación social representada por el fraccionamiento cerrado, el sector de Las Villas en Tijuana se fragmenta en múltiples partes merced al diseño urbano que fomenta la creación de pequeños lotes condominales segregados entre sí por los muros y las casetas de vigilancia. La superficie plana con pequeñas pendientes en algunos sectores presenta condiciones más adecuadas para el establecimiento de asentamientos humanos, sin embargo se trata de emprendimientos masivos con viviendas de interés social y pequeños fragmentos de residenciales medios, presentando alto nivel de hacinamiento poblacional y enorme densidad habitacional. En Las Villas la segregación social representada por el fraccionamiento cerrado de interés social más que crear condiciones de

seguridad, privacidad y exclusividad elementos que conforman la propuesta ideal, se asume como simulación de sus contrapartes medias y altas ubicadas en otros sectores de Tijuana. La fragmentación es observable en la masividad de los conjuntos cerrados que disfuncionalmente se encuentran enlazados entre sí y con el resto de la ciudad, con grandes carencias de equipamiento urbano e incommunicados por la profusión de muros y casetas de vigilancia.

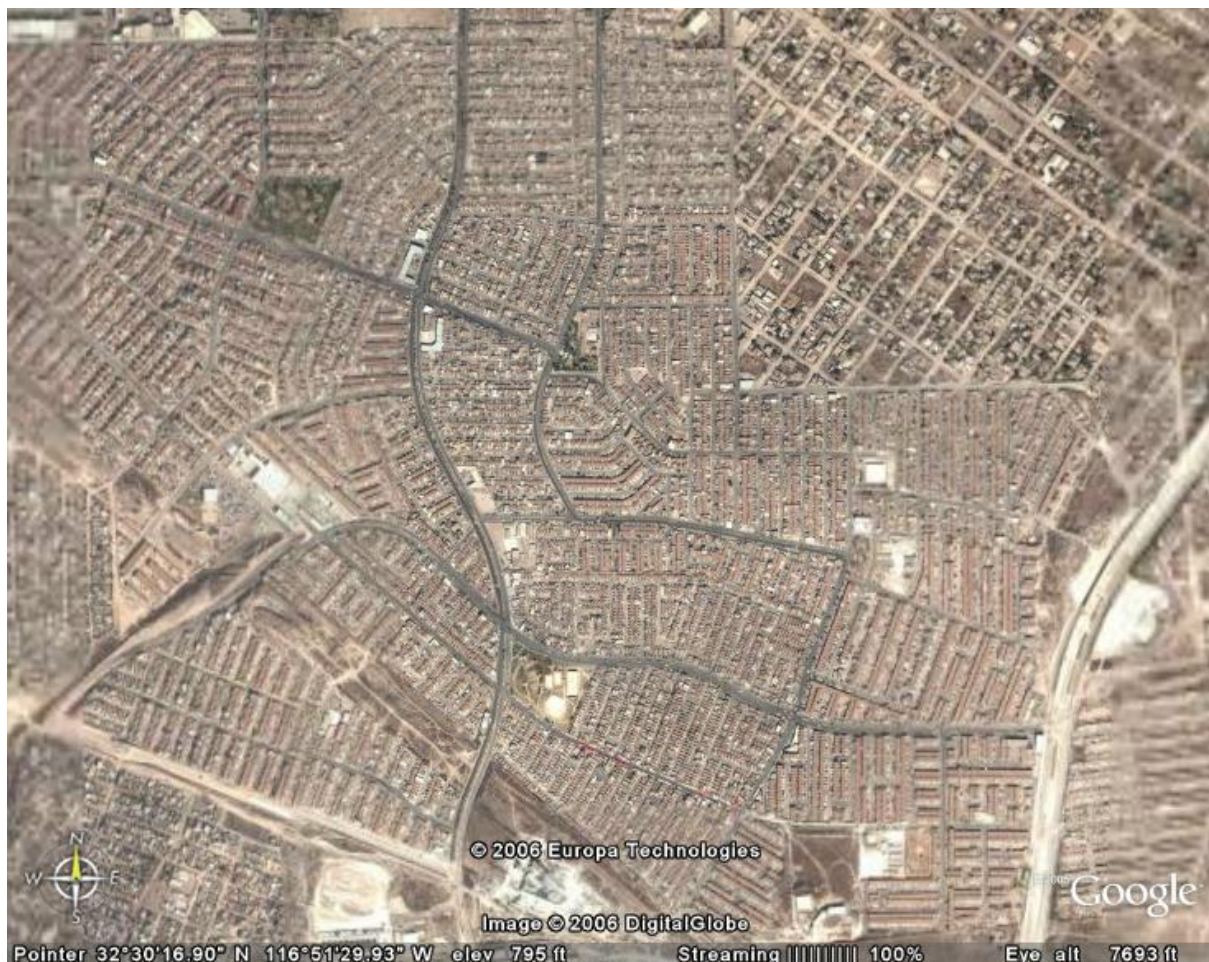


Foto 140. Parte Central de Villa Fontana y Valle del Sol, Tijuana

En Ciudad Juárez la segregación socio-espacial es más marcada que en Tijuana o Nogales gracias al patrón de localización de los fraccionamientos cerrados en la parte oriental y nororiental de la ciudad. Tenemos un doble proceso de segregación en la ciudad, primero la concentración de fraccionamientos cerrados en la zona centro-nororiente en medio de campos agrícolas y en segundo, las ostentosas barreras físicas de protección implementadas. Con ese doble proceso de segregación la ciudad se fragmenta en islas de seguridad y distinción, el archipiélago formado al oriente define una ciudad que se revela excluyente y con pocos deseos de integración. En Ciudad Juárez opera un proceso donde la segregación representada por el fraccionamiento cerrado no se disemina a toda la ciudad sino más bien se concentra en un espacio determinado, esa concentración se corresponde a un distanciamiento cada vez mayor entre los sectores habitados por la clase media y alta y el sector poniente de la ciudad habitado por trabajadores de las maquiladoras y empleados de servicios. El oriente representa la zona habitada por los grupos de mayor capacidad económica.

El deseo de seguridad en un medio urbano altamente riesgoso y la búsqueda de tranquilidad en un entorno urbano en gran crecimiento, hace prosperar un escenario urbano cada vez más fragmentado. El esquema seguido por el fraccionamiento cerrado en Ciudad Juárez es establecerse en medio de zonas agrícolas, pero cercano a una vialidad primaria que conecta hacia el resto de la ciudad. La foto siguiente muestra un área conformada por pequeños conjuntos cerrados tales como: Paseo del real, Hacienda la Cantera I y II, Hacienda del Sol I y II, Villa del Sol, Rincones de Cartagena, entre otros.



Foto 141. Entorno fragmentado en Ciudad Juárez.

Se destaca en esta área el reducido tamaño de los conjuntos, con un diseño urbano que privilegia el circuito alrededor de un área central ocupada por equipamiento de tipo recreativo. Además, el entorno se encuentra protegido por su lejanía con la mancha urbana, estar rodeado de campos agrícolas y conectados a la avenida 4 Siglos que enlaza hacia los puertos fronterizos y el centro de la ciudad. Como si eso no fuera suficiente, los conjuntos cerrados detentan fuertes medidas de seguridad basadas en altos muros perimetrales, casetas de vigilancia con portones eléctricos y guardias privados. A la seguridad se le agrega la exclusividad social, todos estos emprendimientos son de nivel medio y alto, resultando muy homogéneos socialmente.

Otro sector importante que concentra un buen número de conjuntos cerrados es el existente en una franja de terreno ubicado entre las avenidas Paseo de la Victoria y Ejército nacional. En este sector apreciado en la foto siguiente, se ubican los fraccionamientos Las Arboledas, Cerrada Los Olivos, Real del Sol I y II, Quinta La Esmeralda y Misión de los Lagos, entre otros. Estos fraccionamientos no mantienen comunicación con colonias cercanas por estar asentados sobre la antigua zona agrícola hoy en proceso de urbanización.



Foto 142. Fraccionamientos cerrados en Ciudad Juárez

Al presentarse de manera aislada del entorno sin relaciones de continuidad urbana, el sector presenta un escenario marcado por la soledad, la vida se circunscribe al interior de los conjuntos provistos de equipamientos recreativos y generosas áreas verdes. El nivel de equipamientos y servicios del sector son adecuados, mantiene cercanía con el *Mall Las Misiones* al cual se accede por automóvil.

En la foto siguiente puede observarse el fraccionamiento Paseo de Las Palmas durante el proceso de construcción, puede apreciarse que la urbanización no requiere del concurso de la zona contigua, por el contrario el diseño privilegia la separación y el aislamiento de ella. El diseño procura la segregación espacial por mantener vistas hacia el interior y la segregación social, se trata de un residencial de nivel alto provisto de fuertes medidas de seguridad.



Foto 143. Paseo de las Palmas durante la fase de urbanización

Paseo del Bosque es un residencial de nivel alto ubicado sobre la avenida Gómez Morín. Establecido sobre antigua zona agrícola y rodeado de una cortina de coníferas marcada en la foto por bordes negros que ocultan un alto muro reforzado con cerca electrificada. Paseo del Bosque resume bastante bien el proceso de fragmentación que supone el fraccionamiento cerrado: conexión a una vialidad importante, cercanía con importantes áreas comerciales y de servicios, en medio de zona agrícola, provista de equipamiento para simbolizar prestigio social, amplia área verde y reforzado con dispositivos de seguridad. Con estos atributos la seguridad, la privacidad y la exclusividad son evidentes.



Foto 144. Paseo del Bosque, Ciudad Juárez

Ya hemos dicho que Nogales presenta un limitado número de fraccionamientos cerrados pero no obstante los pocos existentes corroboran que la segregación social tiene un efecto importante en la ciudad. La ciudad esta fragmentada en buena medida por la topografía montañosa y el desarticulado crecimiento de la mancha urbana, el fraccionamiento cerrado viene a reforzar esa tendencia. En la foto siguiente aparece al centro el conjunto cerrado Casablanca, se ubica de forma aislada a la mancha urbana entre el parque industrial Nuevo Nogales II y la invasión Donald Colosio. El conjunto es poco accesible a pesar de estar orientado a la clase media y alta de Nogales, esta separado de la invasión por una profunda cañada que funciona como barrera física de protección. En su parte oeste un espectacular corte de tierra refuerza la protección.



Foto 145. Fraccionamiento Casablanca, Nogales.

El fraccionamiento cerrado Santa Lucía ubicado al este de Nogales, es un residencial compuesto por viviendas de interés social y medio. La topografía viene a fomentar la segregación del conjunto, las laderas de los cerros de alta pendiente lo separan de su vecino el Fraccionamiento San Carlos el cual es un conjunto abierto de interés social. Santa Lucía se encuentra aislada por la topografía montañosa que lo rodea y separado de la mancha urbana por un parque industrial de maquiladoras que se interpone. Este conjunto se encuentra disfuncionalmente integrado a la ciudad, no mantiene continuidad urbana por privilegiar el esquema cerrado, tiene serias carencias de áreas recreativas y condiciones de habitabilidad limitadas por la estrechez y poca calidad de las viviendas. Sin embargo, sus habitantes lo perciben como seguro y tranquilo dadas las condiciones anárquicas de la ciudad.



Foto 146. Fraccionamiento Santa Lucía, Nogales.

En este recuento descriptivo de los fraccionamientos cerrados de las ciudades fronterizas, sobresale que la propuesta cerrada tiene importantes consecuencias en el tejido urbano. Los fraccionamientos cerrados acrecientan los problemas de accesibilidad y legibilidad urbana, no inciden en la creación de condiciones para la sustentabilidad urbana por el contrario las inhiben, la seguridad siendo una de sus condiciones de existencia no resulta del todo efectiva y en ocasiones es mera simulación, se favorece la segregación social al establecer barreras físicas a las diferencias sociales, el particular diseño urbano sirve sólo para recrear la exclusión social y fomentar la privatización del espacio público, se trata de un fenómeno que en términos generales privilegia a los grupos sociales medios y altos como principales consumidores.

CONCLUSIONES

Los planteamientos y reflexiones desarrolladas a lo largo de los capítulos permitieron saber que los fraccionamientos cerrados en las ciudades fronterizas de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez, son consecuencia de procesos de fragmentación urbana que tienden a reforzar un escenario caótico conformado de múltiples partes desarticuladas que no hacen ciudad. La fragmentación actual de las ciudades fronterizas presiona los procesos que tienden a la dispersión, a incentivar las distancias sociales así como a acentuar la segregación de los habitantes. El importante crecimiento urbano sostenido en los últimos años ha significado una urbanización del territorio sin precisar sus límites, las ciudades continuamente se desbordan por la magnitud misma del crecimiento sin obedecer a una estrategia definida que conjugue calidad de vida, fomento de la heterogeneidad social, adecuado nivel de participación ciudadana y presencia de un gobierno local fuerte. Más bien prevalece la imagen del caos y el desorden en la hechura urbana, con deficiencias en la dotación de infraestructura y el equipamiento, alto nivel de polarización social, inseguridad evidente y visible, gobiernos débiles incapaces de regular al mercado inmobiliario o imponer el limitado marco normativo.

La paradoja fronteriza estriba en el cierre hacia el interior de las ciudades mediante el establecimiento de barreras físicas de la misma manera que las barreras internacionales se robustecen. La imagen de las ciudades fronterizas es el de la diversidad y la multiculturalidad, posibilitada por la intensa llegada de inmigrantes, pero al mismo tiempo se genera la máscara de la exclusión y la separación bajo el pretexto del miedo y la inseguridad cotidiana. Las ciudades fronterizas están lejos de ser ámbitos de creación y recreación de identidades, ámbitos de encuentro de la diversidad y la integración social cuando en su dimensión espacial prevalece la exclusión y la segregación social. Es un modelo urbano que no suscita adhesión pensando hacia el futuro sino se encarga de establecer una salida artificial y simulada a un presente caótico.

La hegemonía del poder económico sobre lo público en las ciudades fronterizas es significativa. Los problemas de especulación del suelo urbano y el consiguiente aumento de su costo para la ciudad, presionan la forma urbana. La dispersión urbana y la continua creación de periferia indican el efecto del poder económico para hacer ciudad, no de las políticas públicas de planeación y administración urbana del territorio. Por el contrario, las políticas públicas se supeditan a la lógica de la rentabilidad del mercado inmobiliario, las grandes inversiones públicas para crear infraestructura y equipamiento en beneficio de los desarrollos privados y las políticas de vivienda emprendidas en los últimos años en México y en las ciudades fronterizas

en particular, refieren que las necesidades públicas se encuentran en un segundo plano, comprometiendo un proyecto de ciudad basado en la formación de guetos urbanos privados como se muestra con el predominio de los fraccionamientos cerrados.

Que el mercado inmobiliario conduzca la urbanización de las ciudades fronterizas significa un continuo proceso de privatización del territorio, una mayor presión de los grupos económicos para liberalizar y especular con el mercado del suelo urbano, una acentuación de la segregación residencial de los grupos sociales más privilegiados, la resolución privada a los problemas de inseguridad urbana y el reforzamiento del imaginario de lo público como peligroso, mayor dualización espacial entre las zonas competitivas imbricadas al mundo global y las zonas marginadas excluidas de los beneficios del desarrollo o de la modernización urbana. También significa la confección de ciudades que anteponen el interés económico, que beneficia sólo a determinados sectores sociales, en contraposición a una recuperación de las ciudades como espacios incluyentes de coordinación público-privada.

El régimen de condominio es la figura legal-urbana hecha a la medida del capital inmobiliario para articular el modelo cerrado. El supuesto comunitario contenido en la figura del condominio es retomado por las empresas inmobiliarias de las ciudades fronterizas para amortiguar los altos costos del suelo urbano, permitir la creación de espacios aislados de la ciudad e idealizar la seguridad mediante el fortalecimiento de las barreras físicas. El condominio en las ciudades fronterizas tiene un efecto variable, reduce las condiciones de habitabilidad de las viviendas en los emprendimientos de interés social, permite altas densidades habitacionales de los conjuntos cerrados a costa de ajustar al mínimo exigido las dimensiones de las viviendas. Para el caso de los residenciales medios y altos el condominio viene a robustecer el diseño hermético y la exclusividad social. A la imagen urbana que identifica el espacio público como zona de abandono y peligro, el condominio viene a recuperar las áreas comunes como espacio de integración social privatizando el espacio público gracias a los muros y bardas dispuestas para defender de intromisiones ajenas. También el condominio resulta ser un producto rentable para las inmobiliarias porque ofrecen viviendas de reducido tamaño decoradas con elementos simbólicos y materiales para otorgar distinción social. La seguridad, la privacidad y la tranquilidad son el valor agregado a los conjuntos cerrados para permitir maximizar las ganancias para las inmobiliarias y obtener prestigio social a los residentes.

El fraccionamiento cerrado expresa el dominio del ámbito privado no sólo por la privatización del espacio público implicada por la exclusividad y las restricciones en la accesibilidad, sino también por la segregación implementada de acuerdo a la condición socioeconómica de la población. Los fraccionamientos cerrados expresan una segregación basada en la condición social y económica de sus habitantes, no en términos étnicos, raciales o religiosos. El fraccionamiento cerrado de las ciudades fronterizas asume diferencias cualitativas y cuantitativas importantes de acuerdo a la clase social a la cual están destinados los conjuntos urbanos. Cuanto mejor equipamiento e infraestructura mantengan, dispongan de mayor seguridad y barreras físicas de protección, superiores condiciones de habitabilidad de las viviendas, con baja densidad poblacional y habitacional, y funcionalmente estén mejor conectados a la ciudad, los fraccionamientos cerrados tenderán a exaltar primordialmente la segregación en base a la condición social y económica de las elites con fines de prestigio social. Por el contrario, los fraccionamientos cerrados orientados a las clases sociales menos favorecidas son una caricatura que simula las condiciones de su contraparte a costa de fragmentar la interacción social y reducir las condiciones de vida.

El discurso comunitario construido por las inmobiliarias pretende recuperar tradicionales e instituciones en el sentido de generar cohesión social, el supuesto implícito es que a mayor integración de los habitantes mejor será la seguridad y la vida interna resultará más apacible. Por tanto, el sustento comunitario más las barreras físicas de protección son la base bajo la cual se asienta el fraccionamiento cerrado para lograr contrarrestar el imaginario del miedo y proporcionar sentido de lugar a los habitantes. Del trabajo de campo realizado en las ciudades fronterizas se puede concluir que la artificialidad de la escenografía comunitaria, dispuesta en el modelo del fraccionamiento cerrado, no construye identidad ni crea arraigo, mucho menos facilita la interacción social entre residentes. El nivel de socialización alcanzado en el fraccionamiento cerrado es diverso, es variable en relación a las condiciones de habitabilidad generada por el diseño urbano y el nivel socioeconómico de los residentes. El diseño del fraccionamiento cerrado pensado para favorecer los contactos sociales, en la realidad fronteriza de los grandes conjuntos masificados prevalecen más las tensiones y fricciones de la vida cotidiana al igual que los niveles de inseguridad, salvo excepciones donde es posible ubicar experiencias exitosas de organización vecinal. Las relaciones frías y anónimas, fomentadas por el individualismo moderno, son comunes entre los habitantes de los residenciales medios y altos, requieren del artificio comunitario y la hiperregulación interna para recrear el ambiente de tranquilidad, privacidad y seguridad, adecuado a sus expectativas.

El discurso comunitario, contenido en la propuesta del fraccionamiento cerrado, requiere del concurso no solamente del autogobierno vecinal, sino de la utilización de mensajes simbólicos contenidos en la arquitectura para simular los ambientes de pueblo y la ornamentación de tipo tradicional para expresar arraigo y sentido de identidad. La arquitectura de los conjuntos cerrados en las ciudades fronterizas prolijamente recupera estilos, materiales, colores, ornamentos y artificios de tipo escenográfico para recrear paisajes cercanos a lo considerado por el discurso como comunidad. El decorado material y la simbología contenida en los nombres de los conjuntos fijan el tiempo y descontextualizan el espacio geográfico sin consideraciones acerca de la historia, las experiencias vividas por otras generaciones y la construcción del “nosotros” se expresa con fines de obtener prestigio social.

De acuerdo al trabajo de campo realizado en las ciudades fronterizas de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez, se pudo constatar que el fraccionamiento cerrado es su principal forma de urbanización. El dinamismo mostrado por el mercado inmobiliario en los últimos años no deja lugar a dudas, como se observó en las visitas a esas ciudades, la cantidad de conjuntos urbanos en proceso de construcción o recientemente terminados son numerosos. El “boom” de fraccionamientos cerrados tiende a transformar radicalmente el escenario urbano, no se trata de una propuesta focalizada o sin consecuencias para el tejido urbano, ni tampoco es mero reflejo del buen desarrollo de la industria de la construcción en México, por el contrario, cada vez son más evidentes y visibles sus efectos positivos como negativos.

La localización de los fraccionamientos cerrados en las periferias de las ciudades ha servido para incrementar el valor del suelo circundante a los fraccionamientos cerrados, también permite redensificar áreas abandonadas en la zona central de las ciudades, además el fraccionamiento cerrado permite introducir o acercar infraestructura y equipamiento a sectores marginados o populares contiguos al mismo. El desarrollo residencial también facilita la actividad comercial y la provisión de servicios urbanos para la creciente población de los conjuntos, así como emplea a un numeroso contingente de personas ocupadas en el servicio doméstico y en la conservación de los equipamientos. Para el caso de los fraccionamientos cerrados medios y altos, estos se benefician de diseños arquitectónicos de mayor calidad, viviendas mejor construidas y más espaciales, al parecer mejor seguridad y superiores equipamientos recreativos.

Pero el fraccionamiento cerrado también tiene consecuencias negativas para las ciudades fronterizas. Restringe los usos mixtos del suelo, desmerece la accesibilidad urbana, favorece el aislamiento de zonas, establece barreras que acrecientan la incomunicación urbana. Entre los efectos negativos más evidentes se tiene la segregación social que convierte las barreras físicas de la seguridad en elementos primordiales para la exclusividad social, los fraccionamientos medios y altos de Tijuana y Ciudad Juárez corroborar esa situación. También la privatización del espacio público es otro proceso aparejado al fortalecimiento del fraccionamiento cerrado, el diseño restricto del espacio fomenta la inaccesibilidad a los habitantes de las ciudades. Ligado al proceso de privatización del espacio público en las ciudades fronterizas prospera la privatización de los servicios, la seguridad policiaca recae en cuerpos privados, los servicios de mantenimiento de los equipamientos recreativos y conservación de las vialidades así como la recolección de la basura es llevada a cabo principalmente por servicios privados.

Los fraccionamientos cerrados se justifican por la existencia de alta inseguridad urbana y a la percepción del miedo de los ciudadanos. Ese discurso legitima la instauración de muros, casetas de vigilancia y el uso de guardias privados, para regular el acceso a propios y extraños así como proporcionar seguridad. Aunque no exista información fidedigna en las instituciones públicas de seguridad, los fraccionamientos cerrados, a pesar de las medidas de seguridad establecidas, no están exentos de la violencia urbana. El trabajo de campo realizado permitió corroborar que los habitantes de los fraccionamientos cerrados se sienten seguros y tranquilos por las medidas de protección instauradas, sin embargo, la información recogida en las mismas entrevistas a los residentes y en los periódicos locales, da cuenta de innumerables hechos delictivos cometidos al interior de los conjuntos cerrados. La cuestión es que los muros y los dispositivos de vigilancia no son efectivos para atenuar la inseguridad pero si construyen en los habitantes un falso sentido de la seguridad.

Es difícil pensar en qué medida el fraccionamiento cerrado contribuirá a crear ciudades más seguras, tranquilas, amables, cohesionadas y ordenadas, cuando tiende a beneficiar solamente a determinados sectores sociales excluyendo al resto. Revertir el proceso de segregación social en las ciudades es una actividad que, forzosamente, requiere la conciliación de un fenómeno que al parecer favorece la creación de seguridad y privacidad, homogeniza a los grupos de mayores ingresos y confiere prestigio, densifica y compacta a las ciudades, presenta mejores equipamientos de uso colectivo y viviendas de calidad, pero, al mismo tiempo es un proceso que restringe la diversidad de usos del suelo, la sustentabilidad urbana, la conexión urbana, la diversidad social, la accesibilidad y la equidad social.

ANEXOS I

GUION DE ENTREVISTA PARA RESIDENTES EN FRACCIONAMIENTOS CERRADOS

- 1.- Explicación de la investigación al entrevistado, asegurando la confidencialidad de la información, los propósitos de la visita y lo que se pretende. Solicitar permiso para hacer uso de grabadoras u otro medio.
- 2.- Tiempo de residencia en la ciudad, estado o región. Conocer orígenes de los miembros de la familia, migraciones, así como lugares dentro de la ciudad donde se haya habitado previamente (conocer de tipos de vivienda, colonia o fraccionamientos anteriores).
- 3.- Quiénes viven en la vivienda (conocer de edades, sexo, escolaridad)
- 4.- Qué ocupación tienen y dónde. (Investigar de ingresos, tiempo de trabajar)
- 5.- Tiempo de vivir en el fraccionamiento. Conocer de prioridades y razones para seleccionar el lugar. Indagar en los deseos y esperanzas puestos en el fraccionamiento. Se visitaron otros lugares antes de escoger. Se selecciono específicamente el fraccionamiento cerrado sobre otras opciones.
- 6.- Qué es lo que le gusta y qué no de vivir en el fraccionamiento. ¿Se vivió antes en otro fraccionamiento cerrado?
- 7.- Descripción de la casa, el fraccionamiento, la colonia. Conocer de las formas de proveer de seguridad y la tecnología utilizada. Conocer de delitos o violencia realizados en el fraccionamiento.
- 8.- Percepciones acerca de los extraños o desconocidos en el fraccionamiento. Indagar en las expresiones y prácticas que refieran “miedo” de habitar la ciudad y el fraccionamiento. Conocimiento de formas de utilización de las áreas comunes por parte de los “extraños”.
- 9.- Establecer las formas o modos de socialización con los vecinos del fraccionamiento. Quiénes son, a qué se dedican, se tienen amigos (visitas y frecuencia de estas, cooperación). Razones de sus amigos para radicar en el fraccionamiento.
- 10.- Conocer de las formas de organización en el fraccionamiento, existencia de normas y reglamentos que regulen la vida social.
- 11.- Comparar con otros sitios donde se haya vivido previamente para encontrar las diferencias. (Disposición del espacio, ubicación, accesibilidad, arquitectura, servicios y equipamiento, relaciones entre vecinos).
- 12.- Comparar el fraccionamiento con el resto de la ciudad, qué gusta y qué no.

13.- Describir la vida cotidiana en el fraccionamiento (prácticas comunes, usos del espacio, convivencia, relaciones entre vecinos, reuniones, cooperación).

14.- Qué se conoce acerca del diseño y desarrollo del fraccionamiento y de quienes lo hicieron. Fue consultado en la construcción de la casa o fue adquirida tal cual. Conocer de modificaciones realizadas a la vivienda y al fraccionamiento.

15.- Conocer de usos y prácticas referidas al gusto (qué se cocina, lee, escucha, qué ornamentos y mobiliario). Lo ordinario y lo distinguido.

16.- Conocer de usos y disfrute de los espacios de la ciudad (dónde se divierte, ejercita, come, entretiene, compra, lleva a los hijos, frecuencia).

17.- Qué se piensa del resto de la ciudad (en cuanto a espacios, seguridad, equipamiento, infraestructura). Tratar de saber del imaginario referido a la ciudad y en particular de las percepciones de la inseguridad en la ciudad abierta.

18.- Apreciaciones acerca de lo que debiera ser la ciudad o el fraccionamiento (orden, normalidad, ciudad o fraccionamiento pensado)

19.- Percepciones referidas al medio ambiente en la ciudad, en el fraccionamiento. Conocer de prácticas de cuidado y reciclaje, uso de materiales bioclimáticos.

ANEXO II

Preguntas para funcionario de gobierno –especialistas en Desarrollo Urbano

Información general

Nombre	Fecha	Entrevistador
profesión		
Puesto		
Tiempo en el puesto		

- a. ¿Tiene conocimiento sobre el cómo se dio la conversión de uso de suelo para los predios que hoy ocupan los fraccionamientos ?
- b. ¿Quién promovió el cambio de uso de suelo (ayuntamiento, particulares, inversionistas)?
- c. ¿Cuál fue aproximadamente el precio de venta de esos predios?
- d. ¿Qué inmobiliaria construyó los fraccionamientos?
- e. ¿Qué normatividades aplican para el desarrollo tipo habitacional?
- f. ¿Son las normatividades ambientales pertinentes para prevenir efectos adversos sobre el medio ambiente, provocados por la construcción y operación de los fraccionamientos cerrados?
- g. ¿Considera efectivo el seguimiento que se da a estas leyes de construcción y planeación urbanas?
- h. ¿Cuál es la actuación que han tenido autoridades y promotoras inmobiliarias, para vigilar el cumplimiento de estas leyes?
- i. ¿Considera que las normatividades ambientales existentes hasta el momento son suficientes para prevenir efectivamente daños a las cualidades medioambientales de la región?
- j. ¿Qué modificaciones o consideraría usted pertinentes a dichas reglamentaciones?
- k. ¿Resulta mayor la inversión realizada para la dotación de servicios públicos a los fraccionamientos cerrados, que a los de tipo abierto? (estimación por vivienda)
- l. ¿Es mayor el consumo de servicios en los fraccionamientos cerrados que en los de tipo abierto?
- m. ¿Qué medidas se toman cuando se tiene conocimiento de irregularidades en el proceso constructivo de FC?
- n. ¿La tipología de FC está contemplada en el plan de Desarrollo Urbano?
- o. Desde el punto de vista del Desarrollo y Diseño urbano ¿son los FC son problemáticos o benéficos?
- p. ¿Regulan a las inmobiliarias las propuestas de diseño del conjunto de los fraccionamientos?
- q. ¿Son las áreas comunes de los FC como áreas de donación para la ciudad?
- r. ¿Considera que es funcional para la ciudad el modelo de FC?

- s. ¿Cuál es su opinión de que se privaticen los espacios públicos dentro de los FC?
- t. ¿Considera que deberían ser accesibles para toda la ciudad?
- u. ¿Cómo evitar que la ciudad crezca indiscriminadamente, creando islas dentro de áreas habitacionales muy alejadas de la ciudad?
- v. ¿Cómo definen las áreas de reserva urbana?
- w. ¿Cuál es el criterio para realizar cambios de uso de suelo?
- x.

ANEXO III

Entrevista a promotor:

Información general

Nombre

Fecha

Entrevistador

profesión

Puesto

Tiempo en el puesto

1) *La forma de venta más común de la vivienda de FC*

- a. ¿Cuál es la forma de venta más común de una vivienda en un FC?
- b. ¿Es más costosa una casa de FC que una que se encuentre en un fraccionamiento convencional?
- c. ¿Significa esto una desventaja en la venta de las viviendas?

2) *La estrategia de venta:*

- a. ¿Cuál es la estrategia de venta de una vivienda a una familia o pareja?
- b. ¿Cuál es la información que usted les proporciona acerca de la vivienda?
- c. ¿Cuál es la información que les proporciona acerca del Fraccionamiento?
- d. ¿Desde su idea de marketing, cuales son las estrategias que mayor éxito tienen en la venta de una vivienda en un fraccionamiento cerrado?
- e. ¿Cuáles son las demandas más solicitadas por el cliente?
- f. ¿Qué resulta más atractivo al cliente al momento de decidir sobre una vivienda en un fraccionamiento abierto o cerrado?
- g. ¿Cuáles son las principales ideas que utiliza como estrategia para lograr cerrar una venta?

3) *La tipología más demandada por los compradores:*

- a. ¿Cuál es el modelo de vivienda más demandada?
- b. ¿Cuál cree usted que es el gancho más atractivo hacia el comprador, los detalles ornamentales de la fachada o los metros cuadrados de construcción de la vivienda?
- c. ¿Cuál es la casa más demandada, la de un nivel o la de dos niveles?

4) *Problemáticas conocidas acerca de la vida en el FC*

- a. ¿Tienen un seguimiento de la venta?
- b. ¿Ha conocido alguna problemática que se suscite al interior de los FC?
- c. Cuando el cliente tiene algún problema con la vivienda ¿Con quién acude?
- d. ¿Cuáles son los problemas más frecuentes que se suceden en el FC?
- e. ¿Cuáles son los problemas más frecuentes con las viviendas?
- f. ¿A qué causas atribuye principalmente la inseguridad en la ciudad ?
- g. ¿Qué ventajas en cuanto a seguridad ofrecen los fraccionamientos cerrados?
- h. (Menos delincuencia, control de visitantes, etc)
- i. ¿Con qué dispositivos de seguridad cuentan los fraccionamientos cerrados?
- j. (guardia, cámaras, control electrónico en los accesos, plumas, rejas, bardas, alarmas, etc.?)

- k. ¿Considera usted que estos dispositivos son eficientes? ¿Qué sugeriría para mejorarlos?
- l. ¿Qué ventajas ambientales representa el habitar un fraccionamiento cerrado. (vistas, contacto con la naturaleza, jardines, etc.)?
- m. ¿Utilizan materiales bioclimáticos para la construcción de las viviendas?

5) Opinión personal acerca del modelo de FC

- a. ¿Habita usted en un FC?
- b. ¿Qué piensa acerca del concepto de FC?
- c. ¿Es seguro?
- d. ¿Tiene más posibilidades de convivencia vecinal que un fraccionamiento habitual?
- e. ¿Sí usted tuviera la opción de elegir, optaría por vivir en un Fracc. de este tipo?
Sí – no y porqué.

6) Experiencia de venta:

- a. ¿Desde cuando es usted vendedor(a) de viviendas?
- b. En su experiencia, ¿Cuál es el modelo de fraccionamiento más demandado en este momento?
- c. ¿Los clientes en realidad buscan FC al buscar una vivienda, o el tipo de fraccionamiento es lo menos importante para ellos?

ANEXO IV

Entrevista a diseñador

Información general

Nombre

Fecha

Entrevistador

profesión

Puesto

Tiempo en el puesto

1) El proceso de encargo del diseño

- a. ¿Quién es el cliente que encarga un fraccionamiento?
- b. Cuando le es encargado un fraccionamiento, ¿es explícito el que sea cerrado, o esta característica surge del análisis del terreno y del mercado?
- c. ¿Además de la barda perimetral, cuál es otra de las indicaciones en cuanto a estilo a las que alude el cliente en las entrevistas?
- d. ¿Cuál es la mayor exigencia de un cliente desarrollador de FC?
- e. ¿Cuál es su idea del porque desarrollar fraccionamientos cerrados?
- f. ¿Cuál es su opinión sobre este tipo de fraccionamientos?
- g. ¿Considera que esta es la opción de vida en la ciudad moderna? Si o no y porqué.

2) El proceso de diseño

- a. ¿Se ajusta a los reglamentos municipales el diseño y construcción de un FC?
- b. Si es permitido, ¿Cuáles son las reglamentaciones específicas para éstos?
- c. En cuanto a tipologías tanto urbanísticas como arquitectónicas, ¿Cuáles son las referencias a las que acude para preparar su propuesta?
- d. ¿Cuáles son los problemas más frecuentes a los que se enfrenta en la ejecución del diseño en gabinete de un FC?
- e. ¿Qué es lo que no le gusta del FC en cuanto a objeto urbanístico y arquitectónico?
- f. ¿Existe libertad de propuesta, es decir, se aceptan alternativas de diseño en niveles urbanos y arquitectónicos por parte del cliente?
- g. ¿Las dimensiones de una vivienda cubren las expectativas del cliente?
- h. ¿Cómo definieron el proyecto, que elementos tomaron en cuenta para su diseño, así como es su concepto de ciudad; que tipo de ciudad es el que quieren?
- i. ¿Cómo llegaron a la decisión de cerrar los fraccionamientos?
- j. De poner bardas y guardias de seguridad.
- k. ¿Qué fue lo principal en su valoración para llegar a ello?

3) La forma de adaptación a la ciudad del diseño del FC

- a. ¿Cómo se aborda el problema de discontinuidad de la trama urbana?
- b. ¿Significa en realidad un problema de diseño?
- c. ¿Las calles interiores del FC tienen alguna referencia de continuidad con la trama urbana aledaña?
- d. ¿Cuál es la estrategia de diseño y de ubicación del acceso al FC?
- e. ¿Cómo se define la dotación de servicios y equipamiento y mobiliario urbano? Transporte público, drenaje, agua potable, electricidad, plazas, casetas para paradas de autobús, etc.

4) Experiencia en el diseño de fraccionamientos

- a. ¿A partir de cuando ha observado usted la proliferación del fenómeno?
- b. ¿En cuántos proyectos de FC ha participado?
- c. ¿Han existido muchas variaciones entre cada caso, o se puede considerar el FC como un prototipo?
- d. ¿Ha dado algún tipo de seguimiento a los proyectos por usted diseñados que se han construido de FC?, ¿Qué ha pasado?

5) Estilo de vida

- a. Sobre el diseño, quién lo ha realizado, si son diseñadores locales o está dado por inmobiliarias foráneas.
- b. Sobre la elección particular de la tipología y morfología del fraccionamiento: Cerradas, un solo acceso, varios accesos, ortogonal, sinuoso....
- c. Sobre la imagen, el “estilo” arquitectónico que el promotor trata de vender. El tipo de elementos (materiales, vegetación y tipología urbana y arquitectónica) que a su criterio otorgan o representan ese “estilo”. ¿Por qué el uso de esos elementos? ¿Se busca exaltar lo local, o lo moderno?
- d. Sobre la imagen social que se pretende manejar. El tipo de personas (mercado) al que se enfoca este tipo de fraccionamiento. La interrogante aborda desde la ocupación o los grados de las personas hasta sus ingresos, y gustos. ¿Existe algún criterio de “acomodo” de los compradores -por secciones o privadas- dentro del propio del fraccionamiento con afán de “homogenizarlas”?
- e. Sobre las relaciones sociales que se buscan generar. ¿Cómo se resuelven los problemas comunitarios al interior de las privadas? ¿Existen comités? ¿Quién los integra?
- f. Sobre la reglamentación. Existencia de reglamentos internos: de comportamiento, de construcción (alturas, materiales, colores, diseños..), de personas que pueden residir en el fraccionamiento.
- g. Sobre el uso de áreas verdes, parques, equipamientos deportivos u otras instalaciones al interior del fraccionamiento. ¿Están restringidos a los residentes? ¿Se paga alguna cuota por acceso, uso o mantenimiento?
- h. Sobre los servicios públicos de pavimentación, mantenimiento y recolección de basura. ¿Quién se hace cargo?
- i. Sobre el discurso publicitario particular. ¿Por qué ese slogan?

ANEXO V

Entrevista a directivos de fraccionamiento, Coordinadores de vecinos o representantes vecinales.

Información general

Nombre

Fecha

Entrevistador

Profesión

Puesto

Tiempo en el puesto

1) Sobre la selección del representante

- a. ¿Cómo obtuvo el puesto que ocupa como representante del FC?
- b. ¿Recibe algún sueldo por desempeñar ese cargo?
- c. ¿Cuánto tiempo dura su representatividad?
- d. ¿Qué puesto ocupa y a cuántos vecinos representa?

2) Reuniones

- a. ¿Dónde y con qué frecuencia se reúnen?
- b. ¿Cuántos vecinos acuden normalmente?, ¿Acuden todos?
- c. ¿Cuál es la dinámica de una reunión vecinal?
- d. ¿Cuánto tiempo dura una reunión?
- e. ¿Cuáles son los temas tratados durante una reunión?
- f. ¿Cómo se toman las decisiones?

3) Responsabilidades

- a. ¿Cuáles son sus funciones como directivo?
- b. ¿Cuáles no son sus funciones?
- c. En caso de existir algún problema urgente en el fraccionamiento ¿A quién se acude?
- d. ¿Cuánto tiempo a la semana destina a realizar funciones respecto al FC?
- e. ¿Sus responsabilidades son compartidas con la constructora, el municipio u otro organismo?

4) Problemáticas presentadas

- a. ¿Durante su directiva, se ha presentado algún problema que queda fuera del alcance de su resolución?
- b. ¿Cuál es el problema más común?
- c. ¿El hecho de ser representante le ha traído enemistades o desacuerdos con vecinos?
- d. ¿Cuándo surge un problema entre vecinos usted siente o tiene responsabilidad de mediar entre ellos?
- e. ¿A quién acude en caso de no encontrarse al alcance de sus medios la solución de una problemática?

BIBLIOGRAFIA:

- Amendola, Giandomenico, *La ciudad posmoderna*, Celeste Ediciones, Madrid, 2000.
- Arreola, Daniel y James Curtis, *The mexican border cities*, The University of Arizona Press, 1993.
- Augé, Marc, *Los no lugares. Espacios del anonimato*, Gedisa Editorial, 2000.
- Aymonino, Carlo. *El significado de las ciudades*, H. Blume Ediciones, Madrid, 1981.
- Bauman, Zygmunt, *La globalización. Consecuencias Humanas*, Fondo de Cultura Económica, 1999.
- Bauman, Zygmunt, *Comunidad*, Siglo XXI, 2003.
- Bauman, Zygmunt, *En busca de la política*, FCE, 2001.
- Beck, Ulrich, *La individualización*, Paidós, 2003.
- Beck, Ulrich, *La sociedad del riesgo global*, Siglo XXI, 2002.
- Berman, Marshall. *Todo lo sólido se desvanece en el aire. La experiencia de la modernidad*. Siglo XXI, México, 1988.
- Blakely, E.J. and Snyder, M.G., *Fortress America. Gated Communities in the United States*. Brookings Institution Press and Lincoln Institute of Land Policy, Washington and Cambridge, Mass, 1997.
- Borsdorf, Axel, *Hacia la ciudad fragmentada. Tempranas estructuras segregadas en la ciudad latinoamericana*, Scripta Nova No. 146, 2003.
- Borsdorf, Axel y Rodrigo Hidalgo, *Los mega-diseños residenciales vallados en las periferias de las metrópolis latinoamericanas y el advenimiento de un nuevo concepto de ciudad*, Scripta Nova, Universidad de Barcelona, Vol. IX, no. 194, 2005.
- Borja Jordi y Manuel Castells, *Local y Global*, Edit. Taurus, Madrid, 1997.
- Bourdieu, Pierre, *Cosas Dichas*, Anagrama, 1987.
- Bourdieu, Pierre, *La miseria del mundo*, FCE, México, 1999.
- Cabrales, Luis Felipe, *Ciudades cerradas, libros abiertos*, Ciudades No. 59, 2003.
- Cabrales, Luis, *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Universidad de Guadalajara-UNESCO, 2002.

- Caldeira, Teresa, "Fortified Enclaves: The new urban segregation", en James Holton, *Cities and Citizenship*, Duke University Press, 1999.
- Canales, Alejandro, "Culturas demográficas y doblamientos modernos. Perspectivas desde la frontera México-estados Unidos", en Manuel Valenzuela Coord. *Por las fronteras del norte*, CNCA, 2003.
- Carrasco Gallegos, Brisa, *Comunidades cercadas y sustentabilidad urbana. Evaluación ambiental en Tijuana, México*, Tesis de Maestría en Ciencias Sociales, El colegio de Sonora, Octubre de 2005.
- Castells, Manuel, *La era de la información*, Siglo XXI Editores, México, 1999.
- Dammert, Lucía, *Construyendo ciudades inseguras: temor y violencia en Argentina*, Revista Electrónica EURE, Santiago, 2001.
- Dammert, Lucía, *¿Ciudad sin ciudadanos? Fragmentación, segregación y temor en Santiago*, Revista EURE, vol. 30, no.91, Santiago, 2004.
- Davis, Mike, *City of quartz*, Vintage Books, New York, 1990.
- Ellin, Nan, *Architecture of fear*, Princeton Architectural Press, New York, 1995
- Félix Berumen, Humberto, *Tijuana la Horrible. Entre la historia y el mito*, COLEF, Tijuana, 2003.
- Flusty, Steven, "Building Paranoia" en Nan Ellin, *Architecture of fear*, Princeton Architectural Press, New York, 1995
- Foucault, Michel. *El orden del discurso*. Tusquets, Barcelona, 1980.
- García, Carlos, *Ciudad Hojaldre*, Gustavo Gili, 2004.
- García Canclini, Néstor. *Culturas Híbridas. Estrategias para entrar y salir de la modernidad*. CNCA-Grijalvo, México, 1990.
- Giddens, Anthony, *La Constitución de la Sociedad*, Amorrortu Editores, Buenos Aires, 1995.
- Giddens, Anthony, *Las consecuencias de la modernidad*, Alianza Editorial, 1990.
- Giddens, Anthony, *Modernidad e identidad del yo*, Península, Barcelona, 1995.
- Harvey, David, *The condition of postmodernity*, Nueva York, 1990.
- Ianni, Octavio, *La era del globalismo*, Siglo XXI, 1999.
- James Holton, *Cities and Citizenship*, Duke University Press, 1999.

Janoschka, Michael y Georg Glasze, *Urbanizaciones cerradas: un modelo analítico*, Ciudades No. 59, 2003.

Janoschka, Michael, *El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: Fragmentación y privatización*, Revista EURE, nol. 28, no. 85, 2002.

Kohn, Margaret, *Brave New Neighborhoods*, Routledge, London, 2004.

LacARRIERU, Mónica, “La comunidad: el mundo imaginado en las urbanizaciones privadas en Buenos Aires”, en Cabrales, Luis Felipe Coord. *Latinoamérica: países abiertos ciudades cerradas*, UdeG-Unesco, 2002.

Landman, Karina, *Gated communities in South Africa: building Bridges or Barriers?*, in International Conference on Private Urban Governance, Mainz, Germany, June 2002.

Landman, Karina, *The urban future: enclosed neighbourhoods?*, in Urban Futures Conference, Johannesburg, South Africa, 10-14 July 2000.

Landman, karina, *An overview of enclosed neighbourhoods in South Africa*, CSIR Building and Construction Technology, Pretoria, 2000.

Landman, Karina, *Living in an enclaved society: practical implications of environmental design*, in Institute for Municipal Law Enforcement of Southern Africa, Pretoria, 2003.

Lash, Scout y John Urry, *Economías de signos y espacio*, Amorrortu Editores, Buenos Aires, 1998.

López Estrada, Silvia y Gerardo Ordoñez, *Pobreza, familia y políticas de género*. El Programa Jefas de Familia en Tijuana, COLEF, 2003.

López Levi, Liliana, *Nogales, ciudad y frontera: el sentido del encierro*, en revista Imaginales núm. 2, Universidad de Sonora, 2005.

Low, Setha, *Behind the gates*, New York, 2003.

Low, Setha, *The edge and the center: Gated Communities and the discourse of urban fear*, American Anthropologist, 2000.

Low, Setha, *Imprisoned by the walls built to keep “the others” out*, Oklahoma University, 2003.

Lynch, Kevin, *La imagen de la ciudad*, Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1984.

Maycotte, Elvira, *Nuevas tipologías de vivienda de interés social financiadas por programas gubernamentales*, Ponencia presentada en el XXVIII Encuentro de la RNIU, Ciudad Juárez, septiembre de 2005.

Méndez, Eloy e Isabel Rodríguez, *Comunidades cercadas en la frontera México-Estados Unidos*, en Scripta Nova, Universidad de Barcelona, Vol. VIII, núm.171, 2004.

Méndez, Eloy, *El urbanismo defensivo*, Revista Ciudades No. 59, julio-septiembre de 2003, RNIU, Puebla, México

Méndez, Eloy, “Espacios de la simulación”, en Cabrales, Felipe Coord., *Latinoamérica: Países abiertos, ciudades cerradas*, UdeG-UNESCO, 2002.

Méndez, Eloy, *Urbanismo y arquitectura del miedo. Reflexiones sobre los fraccionamientos residenciales cerrados en México*, Ciudad y Territorio, España, Vol. XXXIV, Núm. 133-134, 2002.

McKenzie, Evan, *Privatopia: Homeowner associations and the rise of the residential private goverment*, New Haven, 1995.

Mungarro, Jesús, *La frontera y sus fronteras. Tipologías urbanísticas y arquitectónicas del fraccionamiento cerrado en Tijuana*, Tesis de Maestría, El Colegio de Sonora, Septiembre de 2005.

Muxí, Zaida, *La arquitectura de la ciudad global*, Gustavo Gili, 2004.

Nieto, Lucía, *El estado del arte de la seguridad urbana*, Circunstancia No.2, 2003.

Núñez Noriega, Guillermo, “La invención de Sonora”, Revista de El Colegio de Sonora, 1995.

Prevot, Marie-France, *Segregación, fragmentación, secesión. Hacia una nueva geografía social en la aglomeración de Buenos Aires*, Economía, Sociedad y Territorio, No. 7, 2000.

Quadri de la Torre, Gabriel, *El Economista*, 21 de Junio de 2005.

Ramírez Kuri, Patricia Coordinadora, *Espacio Público y reconstrucción de ciudadanía*, Porrúa-FLACSO, México, 2003.

Rodríguez, Isabel, Eloy Méndez y Liliana López, *Espacio urbano, exclusión y frontera norte de México*, UAM Ediciones, Madrid, 2006.

Rodríguez, Jorge y Camilo Arriagada, *Segregación residencial en la ciudad latinoamericana*, revista EURE, Santiago, 2004.

Roitman, Sonia, *Who segregates whom?*, en *Gated communities: building social division or safer communities*, University of Glasgow, 2003.

Roitman, Sonia, *Barrios Cerrados y segregación social urbana*, revista Scripta Nova, Universidad de Barcelona, No. 146, 2003.

Ruiz Harrell, Rafael, *Toluca y Juárez: los feminicidios*, www.icesi.org.mx, 2005.

Sabatini, F. G. Cáceres y J. Cerda, *Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: tendencias de las últimas tres décadas y posibles cursos de acción*, Revista electrónica EURE, vol. 27, no. 82, 2001.

- Sassen, Saskia, *La ciudad global*. Nueva York, Londres, Tokio. Eudeba, 1999.
- Sennett, Richard, *Carne y Piedra*, Alianza Editorial, Madrid, 1997.
- Soja, Eduard, *Postmetropolis. Critical studies of cities and regions*, Oxford, Blackwell, 2000.
- Svampa, Maristella, *Los que ganaron*, Editorial Biblos, Buenos Aires, 2001.
- Tomlinson, John, *Globalización y cultura*, Oxford, 2001.
- Valenzuela, Manuel Coord., *Por las fronteras del norte*, CNCA, 2003.

FUENTES HEMEROGRAFICAS:

- Periódico El Imparcial, Hermosillo, Sonora
- Periódico El Diario, Ciudad Juárez, Chihuahua
- Periódico Frontera, Tijuana, Baja California
- Periódico Norte de Ciudad Juárez, Ciudad Juárez, Chihuahua
- Semanario Zeta, Tijuana, Baja California

FUENTES DOCUMENTALES Y ESTADISTICAS

- Anuario Estadístico de Sonora 2004, INEGI, 2004.
- Atlas de Planeación del Área Fronteriza Internacional, San Diego, 2000.
- Diagnóstico geo-socioeconómico de Ciudad Juárez y su sociedad, COLEF-Juárez e INM, 2004.
- Estudio sobre la violencia en México, SEDESOL, 2004.
- Incidencia delictiva en las entidades federativas, COPARMEX, sección Tijuana, año 2002.
- INEGI. Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares, 2000.
- INEGI, Censo General de Población y vivienda 2000.
- INEGI. Estadística de la industria maquiladora de exportación. 2004
- La inseguridad en 2002, Consejo Ciudadano para la Seguridad Pública y la Justicia Penal, A.C., 2003.
- La Situación demográfica de México, 2003, CONAPO.

Las ciudades más seguras y las menos seguras de México, ICESI, 2004

México 2020; un enfoque territorial del desarrollo, vertiente urbana, SEDESOL, 2000.

Office of National Drug Control Policy, March 2002.

Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez, IMIP, 2003

Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tijuana, IMPLAN, 2003.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Nogales, 2003.

Plan Estratégico de Juárez, A.C., Ciudad Juárez, 2005.

Plan estratégico de la ciudad de Tijuana, Consejo de Desarrollo Económico de Tijuana, A.C., 2004

Planning, research and development, El Paso County, October 2001.

Programa de Desarrollo Regional Frontera Norte 2001-2006. SEDESOL, 2001.

Secretaría de Seguridad Pública del Gobierno de Baja California, 2003.

Segundo Informe de Gobierno 2003. H. Ayuntamiento de Tijuana.

Sistema Nacional de Información Municipal (SNIM), Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal, 2003.

Tercer Informe de Gobierno, Gobierno de Baja California, 2004.

REFERENCIA DE IMÁGENES

Fotografías tomadas en trabajo de campo en Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez, en proyecto de investigación financiado por CONACYT: “Comunidades cercadas. Estudio de una arquitectura y urbanismo alternativos a la luz de la experiencia de la frontera norte de México, 1980-2003”, bajo la dirección de Eloy Méndez

Fotografías satelitales obtenidas de GoogleEarth. Copyright Image 2006 DigitalGlobe

Revista Casas, No. 3, Ciudad Juárez, Agosto de 2005.

Revista Tu Casa, Número 10, Tijuana, Baja California