



---

**Universidad de Valladolid**

**ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR de ARQUITECTURA**

**Grado en Fundamentos de la Arquitectura**

**TRABAJO DE FIN DE GRADO:**

**LOS FRACCIONAMIENTOS CERRADOS EN MÉXICO,  
UNA EXPRESIÓN DE 'ANTICIUDAD'**

Presentado por Ana Paola Castillo Rodríguez

Tutorado por Luis Santos y Ganges

Julio 2016

## **LOS FRACCIONAMIENTOS CERRADOS EN MÉXICO, UNA EXPRESIÓN DE ‘ANTICIUDAD’**

**RESUMEN** | Las ciudades mexicanas tienden hacia una nueva expresión de segregación urbana en forma de fraccionamientos cerrados. Desde una perspectiva urbanística, este trabajo explora su generalización a través de los posibles factores detonantes. La ciudad estadounidense influye significativamente en el urbanismo mexicano; dicha relación es visible por ejemplo en sus modelos de baja densidad, ciudad del automóvil, segregación socio-espacial y arquitectura securitaria. Sin embargo, la desigualdad social en México parece conducir además a una ciudad extremadamente fragmentada, donde los fraccionamientos cerrados tienden a aumentar y sistematizar un modo de construir lo urbano.

El trabajo plantea que los fraccionamientos cerrados de vivienda popular representan la generalización de la ciudad privatizada y fragmentada. Ante la cuestión de por qué una herramienta que surgió para determinadas *gated communities* se generaliza, se analizan los argumentos de seguridad y distinción, y las contradicciones que estos argumentos suponen al ser llevados a la vivienda popular. Se busca, entonces, comprender los intereses -privados y públicos- detrás del desarrollo de estos fraccionamientos.

**PALABRAS CLAVE** | fraccionamientos cerrados, segregación urbana, urbanismo securitario, anticuidad, vivienda popular, México.

## **WALLED ENCLAVES IN MEXICO, AN EXPRESSION OF ‘ANTICITY’**

**ABSTRACT** | Mexican cities incline towards a new expression of urban segregation in the form of walled enclaves. From an urban planning perspective, this paper explore its generalization through the possible triggering factors. The US city significantly influences Mexican urbanism; said relationship is visible through examples like their low-density models, automobile cities, socio-spatial segregation and securitarian architecture. However, social inequality in Mexico seems to also lead to an extremely fragmented city where walled enclaves tend to increase and systematize a way to build cities.

This paper proposes that walled enclaves of public housing represent the generalization of the privatized and fragmented city. To reach its correct understanding, the model will be analyzed in its various economic versions. Faced with the question as to why a tool that emerged for certain gated communities is generalized, the arguments of safety and distinction will be analyzed, and also the contradictions that these arguments suppose when they are brought to public housing. Then, it seeks to comprehend the interests – both public and private – behind the development of these enclaves.

**KEY WORDS** | walled enclaves, urban segregation, securitarian urbanism, anticity, social housing, Mexico

**Códigos UNESCO** | 620103 URBANISMO, 330537 PLANIFICACIÓN URBANA, 332908 MEDIO URBANO.

# ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>1</b>
<b>2. ESTADO DE LA CUESTIÓN</b> .....	<b>3</b>
<b>3. CONTEXTO GENERAL: EL URBANISMO DE LA ANTICIUDAD</b> .....	<b>5</b>
3. 1. URBAN SPRAWL: LA BAJA DENSIDAD COMO MODO DE VIDA .....	5
3. 2. LA TENDENCIA A LA SEGREGACIÓN SOCIO-ESPACIAL .....	8
3. 3. CIUDADES EN GUERRA: EL MIEDO, EL ENCIERRO Y LA ARQUITECTURA DE MUROS .....	9
3. 3. 1. EL ENCIERRO RESIDENCIAL IMPROVISADO COMO RESPUESTA A LA DELINCUENCIA .....	10
3. 3. 2. ARQUITECTURA DEFENSIVA .....	10
3. 4. LA PROBLEMÁTICA DE LA CIUDAD FRAGMENTADA .....	12
3. 4. 1. URBANIZACIÓN INSOSTENIBLE .....	13
3. 4. 2. CULTURA DEL PRIVATISMO .....	14
3. 4. 3. ASOCIACIONES DE VECINOS COMO PEQUEÑOS GOBIERNOS .....	15
<b>4. DE LAS COMUNIDADES CERRADAS A LAS URBANIZACIONES CERRADAS: EL PROCESO DE MATERIALIZACIÓN</b> .....	<b>17</b>
4. 1. LAS GATED COMMUNITIES .....	17
4. 2. LAS URBANIZACIONES CERRADAS DE ALTOS INGRESOS: LA SEGREGACIÓN SOCIOESPACIAL EN MÉXICO Y EN ESTADOS UNIDOS .....	18
4. 2. 1. BÚSQUEDA DE CALIDAD URBANA .....	19
4. 2. 2. SEGURIDAD ENTRE IGUALES: DEL MIEDO A LA HOMOGENEIZACIÓN SOCIAL .....	19
4. 2. 3. SEGREGACIÓN URBANA EN PAÍSES DE DESIGUALDAD .....	21
4. 3. SEGURIDAD, DISTINCIÓN E INVERSIÓN: LA AMPLIACIÓN DEL FENÓMENO A LAS CLASES MEDIAS .....	21
4. 3. 1. LOS MUROS COMO BARRERAS DE PROTECCIÓN .....	23
4. 3. 2. SIMULACIÓN Y EXCLUSIVIDAD .....	24
4. 3. 3. EL FRACCIONAMIENTO PRIVADO COMO RESULTADO DE UNA SOCIEDAD CONSUMISTA .....	25
<b>5. LAS CONTRADICCIONES DE LA GENERALIZACIÓN DEL FENÓMENO: FRACCIONAMIENTOS CERRADOS POPULARES EN LAS CIUDADES MEXICANAS</b> .....	<b>26</b>
5. 1. EL TRIUNFO DEL ARGUMENTO DE LA SEGURIDAD .....	27
5. 2. EFECTO COPIA: DISTINCIÓN PARA TODOS .....	28
5. 3. ACUERDO ENTRE LOS INTERESES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y DEL PROMOTOR INMOBILIARIO .....	28
<b>6. CONCLUSIONES</b> .....	<b>30</b>
<b>7. BIBLIOGRAFÍA</b> .....	<b>32</b>

## 1. INTRODUCCIÓN

La ciudad iberoamericana tiende hacia un modelo urbano privatizado mediante la fortificación de conjuntos residenciales que recibe nombres diferentes según el país: fraccionamientos cerrados, urbanizaciones cerradas, barrios privados, por nombrar algunos; la variedad en sus denominaciones no hace más que demostrar su extensión. Los muros que envuelven a las urbanizaciones materializan la segregación, privatizan su interior y desarticulan el exterior.

Los fraccionamientos cerrados comenzaron como un producto dirigido a las clases privilegiadas, es decir, como la materialización espacial de las *gated communities*. Se suponía que los muros iban a simbolizar una distinción tan inaccesible como las viviendas en su interior. Pero el efecto de copia para las clases medias ha llevado a la creación de distintas versiones socioeconómicas de este diseño urbano, hasta llegar a su construcción para las clases populares. Su generalización no solo hace interesante su estudio, sino que alerta sobre su rápida reproducción, de tal suerte que se puede estar construyendo una anticuidad, es decir, un espacio tan fragmentado que resulte inviable la vida urbana.

El objeto de análisis de este trabajo es el fraccionamiento cerrado mexicano, especialmente el de vivienda popular. En este país, el modelo urbano se ha arraigado hasta casi convertirse en la única opción de vivienda. Se consideran necesarias algunas perspectivas de análisis desde la sociología, la antropología, la politología y la economía al estudiar los contextos en los que el fraccionamiento privado ha proliferado, los factores intervinientes así como las consecuencias, tanto en sus residentes como en el resto de los habitantes de la ciudad. Y en determinados casos se debe prestar atención desde el punto de vista de la arquitectura, pues el diseño de edificaciones podría ser representante de ciertos valores y modos de vida. Pero la perspectiva preferente para este trabajo es la del urbanismo, no ya del diseño urbano sino del urbanismo crítico que atiende a cuestiones estructurales y teóricas. Este trabajo, pues, acomete el estudio desde una perspectiva urbanística; su efecto en el espacio público, en la comunicación de la ciudad y el crecimiento fragmentado segregativo.

Este estudio tiene como objetivo exponer los factores intervinientes en el fenómeno de la generalización de los fraccionamientos cerrados. Se expone el papel y la influencia de las entidades públicas y los desarrolladores o promotores, sin olvidar el marco general de las ambiciones que conducen a los ciudadanos a desear estas viviendas. En pocas palabras se quiere responder a ¿por qué este fenómeno urbano está ocurriendo con tal intensidad?

La hipótesis de partida podría basarse en la inseguridad por la que atraviesa el país. El miedo a ser víctima de un crimen lleva a una población a buscar seguridad dentro de un entorno controlado. Estas urbanizaciones suelen ser presentadas además como un producto exclusivo, y eso todavía sigue siendo un tema vigente dentro de una sociedad con una alta desigualdad, como lo es la mexicana. Por ello, los fraccionamientos cerrados se venden como conjuntos que simulan –en mayor o menor medida– seguridad y distinción, haciéndolos productos sumamente demandados por todos los grupos socioeconómicos. Pero estos dos asuntos no pueden ser suficientes para una explicación rigurosa. Se hace preciso abordar otros ítems, como por ejemplo el enfoque de mínimo gasto por parte de los ayuntamientos o el aseguramiento de los valores del suelo por parte de los desarrolladores.

La estructura de la investigación se plantea en cuatro apartados: el estado de la cuestión en términos bibliográficos, el contexto general de la ciudad americana, la caracterización general de los fraccionamientos cerrados, y el fenómeno de los fraccionamientos cerrados populares como realidad substancialmente contradictoria.

Para poder comprender la situación actual de los fraccionamientos cerrados es necesario interpretar su contexto general; esto a modo de comparativa con Estados Unidos, por ser éste el principal exponente de las urbanizaciones cerradas. Se plantea por ello un breve repaso en la tendencia de ambos países a trazar ciudades de muy baja densidad, así como en su urbanismo esencialmente segregativo. En este punto es importante realzar las complicaciones que la fragmentación de ciudades puede acarrear, desde sus consecuencias urbanísticas, a las sociales y hasta políticas. Se continúa la comparación con Estados Unidos una vez que el estudio se centre en las urbanizaciones cerradas. Fue en este país donde se originaron las *gated communities*, requiriendo un análisis a los valores que estas materializaban, así como una descripción general de las mismas. La traducción de este modelo urbano a México no podía ser completamente literal, por tratarse de países tan económica y socialmente diferenciales, tema que será importante recalcar. Sin embargo, la esencia se mantuvo; se ve reflejada en la calidad material de la urbanización y en la homogeneización económica de sus habitantes. Varios años después se desarrollaron los fraccionamientos cerrados para la clase media, donde se empieza a percatar un énfasis en la seguridad. Y la vivienda en un espacio amurallado cobra, además, un valor de inversión. Ya es posible, entonces, un acercamiento a los fraccionamientos cerrados populares. Sintetizando la relación entre las políticas de vivienda social y las constructoras privadas. Se identifica el peso que tiene el miedo y la inseguridad en el diseño de estas urbanizaciones, así como los argumentos de la calidad urbana y la distinción social. Pero no suele decirse tanto hasta qué punto los ayuntamientos planifican los fraccionamientos como clave de los planes urbanos, prefiriendo los cerrados por no suponer coste alguno de mantenimiento, y menos aún se hace ver que un fraccionamiento cerrado es una herramienta tan simple como rotunda para igualar por arriba los valores parcelarios frente a su entorno inmediato a veces muy problemático.

## 2. ESTADO DE LA CUESTIÓN

Desde los años noventa se han publicado numerosos libros sobre las *gated communities*, entre ellos, ahora clásicos como “City of Quartz” de Mike Davis (1990), “Privatopía” de Evan McKenzie (1994) y “Fortress America: Gated Communities in the United States” de Edward J. Blakely y Mary Gail Snyder (1997). El primero, City of Quartz, explica como las diferentes fuerzas sociales que transforman la ciudad de Los Ángeles a través de la historia; entre estas fuerzas incluye: la privatización, la segregación espacial y el poder de las comunidades cerradas. Privatopía se centra en los problemas sociales y políticos de -lo que el autor llama- “conjuntos residenciales de intereses comunes”; resalta el papel de la política pública en el desarrollo de la privatización de unos pocos. Fortress America es un estudio de estas comunidades como respuesta a una búsqueda de seguridad y tranquilidad, argumentando que los muros solo dividen más a una sociedad ya fragmentada. Todos autores mencionados (y muchos más) documentan el crecimiento exponencial de la ciudad cerrada que lleva experimentando Estados Unidos desde los años setenta. Considerándose el país que, con diferencia, aloja la mayor cantidad de urbanizaciones cerradas.

La bibliografía especializada no es tan cuantiosa en Iberoamérica, aun cuando el modelo urbano mencionado este implementándose en estos países también. Argentina, México y Brasil son los países en los que más estudios se está realizando sobre el tema. Entre ellos se resalta el libro “Los que ganaron: La vida en los countries” escrito por Maristella Svampa (2001) que se enfoca en el nuevo estilo de vida “individualista” de la clase media; las urbanizaciones cerradas como estrategia de distinción y de homogeneidad; así como la nueva relación entre lo privado y lo público. Cuestiones similares plantea Lucía Dammert (2004) en su artículo “¿Ciudad sin ciudadanos? Fragmentación, segregación y temor en Santiago” aunque en este caso hace un especial énfasis en el argumento de la inseguridad; plantea posibles consecuencias para la “no-ciudad” que se está construyendo. En el artículo “Gated Communities en Latinoamérica: Los casos de Argentina, México, Colombia y Brasil” de Laverde (2013) explica como un modelo foráneo llegó hasta estos países, argumentando que son resultado de constructoras privadas; para ello analiza complejos residenciales privados de la clase de altos ingresos, en términos de: infraestructura, arquitectura y equipamientos. Lucio, de la Cruz y Denham (2011) en “¿Libertad para quién? El efecto de comunidades cerradas en el espacio urbano” discuten el fenómeno desde la perspectiva de las distintas concepciones de libertad y los efectos significativos en la calidad de vida urbana de los ciudadanos. Por último, Diana Sheinbaum (2008) en su artículo “Gated communities in Mexico City: An historical perspective” para la revista Urban Design International estudió las urbanizaciones cerradas en la ciudad de México desde su origen; en este trabajo la autora se cuestiona si estas urbanizaciones son algo novedoso o simplemente parte de un proceso histórico ya consolidado en inequidades sociales y urbanas.

Cabe mencionar que, la discusión de los fraccionamientos cerrados en México, a diferencia de en otros países, es puramente académica. Muchos autores los han estudiado desde la perspectiva de una o varias ciudades. Entre la bibliografía consultada se encuentran estudios extensos sobre: Puebla (Arceo, 2012; Chumillas y Mollá, 2003), Culiacán (Rodríguez González, 2006), Nogales (Rosas, 2006; Enríquez, 2007), Tijuana (López Levi, 2008; Enríquez, 2007), Ciudad Juárez (Enríquez, 2007), Guadalajara (Canosa y Cabrales, 2001; Roitman y Giglio, 2010), Toluca (Chumillas y Mollá, 2003) y Ciudad de México (Sheinbaum, 2008). Analizan, en términos

urbanísticos, la historia de la ciudad y las primeras apariciones de los fraccionamientos cerrados en ella. En estas investigaciones se pueden encontrar descripciones físicas de estas urbanizaciones, así como los argumentos de sus residentes y posibles consecuencias sociales y urbanísticas del modelo. Y aunque en cada una de estas ciudades se pueden observar peculiaridades, también se demuestra que hay muchos aspectos generalizados en la manera de construir fraccionamientos cerrados.

En cuanto a fraccionamientos cerrados populares se han estudiado dos artículos. El primero de Beatriz García Peralta y Andreas Hofer (2006) titulado “Housing for the working class on the periphery of Mexico City: new versión of gated communities”; los autores se enfocan en la periferia de la Ciudad de México para abordar el tema de los fraccionamientos cerrados de vivienda social; aquí discuten que son resultado de crisis económicas, de la presión proveniente de instituciones financieras internacionales y de una mala dirección en la política de vivienda en México. En “Vivienda social latinoamericana: la clonación del paisaje de la exclusión”, Isabel Rodríguez Chumillas (2006) trata la producción masiva de viviendas baratas, deficientes en tema de tamaño, diseño y calidad; se destaca el papel de las promotoras privadas y el poder que éstas poseen en la construcción de la ciudad.

### 3. CONTEXTO GENERAL:

#### EL URBANISMO DE LA ANTICIUDAD

Las urbanizaciones cerradas pueden ser, por el momento, un fenómeno poco común en países europeos. En Estados Unidos, Iberoamérica y África se están convirtiendo, a un paso acelerado, en la manera estandarizada de hacer vivienda.

Es difícil saber cuántas personas viven en este tipo de urbanizaciones tan solo en Estados Unidos, principalmente porque nunca se han realizado trabajos sistemáticos sobre el tema. En 1997, Blakely y Snyder calcularon alrededor de 20.000 comunidades cerradas y éstas, por su parte, contenían 3 millones de viviendas en total. Sin embargo, estamos tratando un fenómeno urbano que prolifera a un ritmo extraordinario, los números varían sustancialmente dependiendo del año de la publicación que se consulte. Por ejemplo, en 2001, la cifra de viviendas contenidas en comunidades cerradas había ascendido a 7 millones (Roitman, 2008).

Los mayores exponentes de este modelo en Iberoamérica son México, Brasil y Argentina; aún cuando se presenten numerosos casos en los demás países. Tiene cierto sentido por los denominadores comunes que existen entre estos 3 lugares. Estamos hablando de países donde se presentan las principales aglomeraciones metropolitanas del subcontinente, pero más importante, son países con grandes economías donde se presenta una enorme desproporción en niveles de ingresos, generando inseguridad pública y exclusión social (Cabrales y Canosa, 2001).

Esto lleva a pensar que las urbanizaciones cerradas son un resultado urbano de problemas sociales existentes en la región. Por ejemplo, en Estados Unidos no son un problema general del país entero, sino que se concentran en ciertas ciudades. Se trata de ciudades metropolitanas que han pasado o continúan pasando por cambios demográficos considerables. Ciudades o regiones con alta presencia de inmigración o ciudades donde existe una segregación residencial muy marcada, que por lo general está ligada con altos niveles de crimen o, al menos, de miedo al crimen (Blakely y Snyder, 1997)

México se ha vuelto un caso que interesa estudiar por su aparente similitud urbana con Estados Unidos, su país vecino; las ciudades de ambos países están respondiendo de la misma manera a sus problemas sociales, aun cuando se trata de naciones con una cultura y economía significativamente diferente.

#### 3.1. URBAN SPRAWL: LA BAJA DENSIDAD COMO MODO DE VIDA

La casa en los suburbios comenzó a formar parte del sueño americano un poco antes de la guerra civil del país, cuando se popularizó la idea de la vida en el campo. Kenneth T. Jackson explica en su libro "Crabgrass Frontier: The Suburbanization of United States" (1985) que la ciudad ya no se consideraba atractiva, sino como un lugar contaminado, sucio y peligroso.

Entre los años de 1820 hasta 1890 las casas fuera de la ciudad estaban solo al alcance de las clases más adineradas. Incluso aunque estas viviendas fuesen en su mayoría de dimensiones relativamente pequeñas, el ciudadano común no se las podía permitir por lo que implicaba el transporte dentro y fuera de la ciudad. Se sabe que en esta parte de la historia el coche se fue

convirtiéndolo en un producto comercial más asequible, haciendo que este tipo de vivienda (o de vida) fuera un sueño factible para más gente. Y aunque las parcelas seguían sin ser muy grandes, se trataba de dimensiones de vivienda mayores a las que se podían encontrar en la ciudad.

Los ingleses estaban también jugando con este tipo de ideas románticas sobre el matrimonio de la ciudad con el campo, como se puede comprobar en libros como el de Ebenezer Howard "Garden Cities of Tomorrow" (1898). El autor propone esta idea (radical en su tiempo) de crear nuevos centros urbanos con el propósito de reducir la congestión en el centro existente. Se suponía que estos nuevos centros serían independientes del original, pero al intentar trasladar esta idea a Estados Unidos, estos se tradujeron en suburbios completamente dependientes de la ciudad para el trabajo, ocio y compras.

Para 1930 el coche ya era casi tan indispensable y valioso como lo es hoy en día. Tanto la arquitectura como el urbanismo se adaptaron a este nuevo y muy aceptado modo de transporte. Los garajes de las viviendas eran más grandes, los barrios residenciales se organizaban en fondos de saco, las calles eran curvas y dejaban espacio para aparcar. Las nuevas viviendas en "suburbia" eran de costos bajos y en un ambiente verde y placentero para la familia; el acceso a la ciudad y el transporte ya no eran ningún problema.

El mercado de los suburbios dejó de dirigirse a la elite para volverse hacia la clase media y trabajadora (Jackson, 1985). La expansión de la ciudad no hizo sino aumentar después de la Segunda Guerra Mundial, cuando la tasa de nacimientos creció y la industria de la construcción creció con ella para poder albergar a todas las nuevas familias. Surgió, entonces, una nueva clase social conocida como "cuello blanco", para referirse a trabajadores en un campo administrativo, es decir, profesionales que trabajan en una oficina y el blanco es el color tradicional de sus camisas. Se podría decir que esta clase social dejó de considerar la compra de una casa como un símbolo de estatus, se trataba más bien de una norma. La nueva familia de clase media se definió por sus ganancias y su modo de vida, en lugar de su ocupación y estatus económico.

Todo lo dicho es la historia contada por "los que ganaron". Como ya se ha mencionado, la historia de la urbanización y suburbanización de Estados Unidos esconde problemas raciales y segregativos. La "suburbia" creada en los años 30 se caracteriza por ser racial y económicamente homogénea. Las minorías se vieron expulsadas del boom de las nuevas viviendas "en el campo" y juntos con los pobres se tuvieron que conformar con los espacios abandonados de la ciudad.

Paralelamente, aunque con unos años de desventaja, las grandes ciudades mexicanas daban la bienvenida a la vida en los suburbios. Es clara la influencia que Estados Unidos tuvo en el trazado de estas ciudades, estableciendo un modelo urbano que se observó y traspasó sin mucha crítica aparente de por medio.

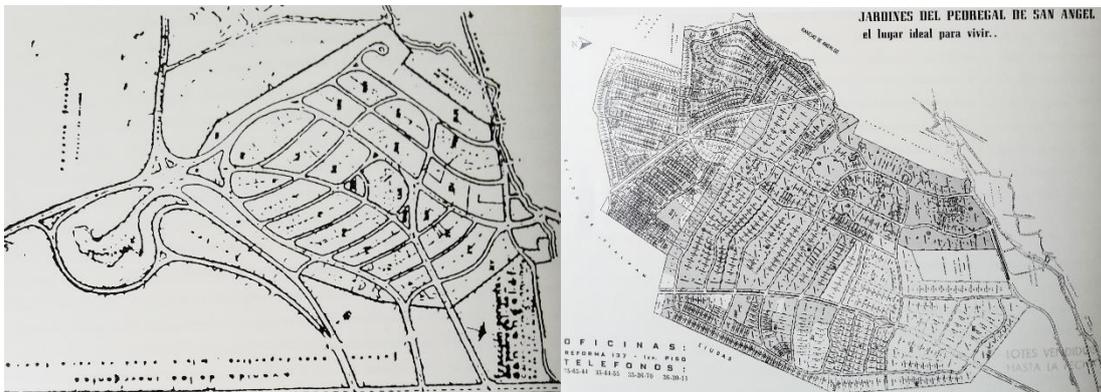
La casa individual con jardín no era un producto nuevo para México, igual que no lo era para Estados Unidos. Las viviendas unifamiliares estilo francés del siglo XIX ya se habían introducido en los nuevos barrios localizados en la extensión del centro tradicional. Pero la verdadera periferia de la ciudad era habitada por las familias de bajos ingresos en asentamientos ilegales (Monkkonen, 2012). No fue hasta los años 50, con el fin de la Segunda Guerra Mundial que se

oye hablar sobre una “americanización” de la sociedad. El momento en el que la clase media y la clase alta se distancian del centro de la ciudad bajo los nuevos conceptos de “modernización”.

Riverside comunidad diseñada por Frederick Law Olmsted y modelo del Suburbio Americano ideal, sirvió como inspiración a Luis Barragán, casi 100 años después, en sus “Jardines del Pedregal”. Urbanización diseñada en los años 50 y localizada en las entonces afueras de la ciudad de México que enlazaba, como Riverside, la arquitectura y la naturaleza (Sheinbaum, 2008). Se trataba de una comunidad exclusiva, organizada en fondos de saco, donde las casas daban la espalda a la calle. El objetivo era otorgar privacidad a los residentes a través de restricciones de circulación y accesos. Con “Jardines del Pedregal” comenzó una nueva moda de tipología residencial a la que Sheinbaum (2008) se refiere como “soluciones segregativas de la tela urbana”.

La inserción del imaginario residencial Americano en una sociedad culturalmente distante de los Estados Unidos se hizo posible a través de la implementación de distintas estrategias, particularmente urbanísticas y de marketing. Convencer a la población de mudarse a un lugar vacío necesitaría una publicidad especial, una que vendiera el símbolo de estatus que implicaba una vivienda. Significaba fortaleza para la economía de una familia, así como tranquilidad social, favoreciendo la autonomía de cada miembro (Guénola, 2010). Las ventajas del contacto con la naturaleza se comercializaban al mismo tiempo que se demonizaba a la ciudad. Se trataba ahora de un lugar altamente poblado y denso o, en otras palabras, un lugar lleno de peligros, ruidos, tráfico y estrés.

Las teorías urbanas de Le Corbusier y Frank Lloyd Wright que claramente influenciaron a Luis Barragán solo se podrían implementar hasta ciertos límites. Su reinterpretación de la arquitectura internacional de los años 40 y 50 hoy en día solo se puede ver reflejada en sus planos curvilíneos. Las curvas terminaron por convertirse en cuadrícula por razones económicas, y sus deseos de exclusividad se redujeron a casas dirigidas a la clase media-alta, vendidas por medio de préstamos hipotecarios (Guénola, 2010).



Izquierda: Diseño para Jardines del Pedregal  
 Contreras, Carlos (1949) Project for the Gardens of El Pedregal [Plano] *Gardens of El Pedregal*. Nueva York: Eggener, Keith L.  
 Derecha: Proyecto final  
 Gardens of El Pedregal, advertisement [fotografía] (1954) *Gardens of El Pedregal*. Nueva York: Eggener, Keith L.

### 3. 2. LA TENDENCIA A LA SEGREGACIÓN SOCIO-ESPACIAL

Cuando se habla de comunidades o urbanizaciones cerradas, y la segregación socioespacial que estas suponen, no se pretende sacar a la luz un problema reciente. La especie humana ha tenido la tendencia, a través de la historia, a segregarse, ya sea por motivos clasistas, raciales, económicos, religiosos, o por todos los anteriores. En ese sentido, México y Estados Unidos no presumen ser un caso especial.

El problema de la segregación en Estados Unidos toma un giro más bien racial, que data desde la época de la colonia. Alcanzar la independencia de las colonias británicas no cambió gran cosa en el tema de la esclavitud, que seguía formando parte de la vida cotidiana. Y alcanzar el fin de dicha esclavitud tampoco cambio mucho en el tema del racismo (bbc.co.uk).

El trazado de ciudades en Estados Unidos tiene una historia larga basada en la segregación racial, que se ha arrastrado hasta estos tiempos modernos de suburbanización. Los cambios demográficos dramáticos, como lo es la inmigración de otros países y el crecimiento de la clase socioeconómica baja ha cambiado la cara de las ciudades, especialmente las metropolitanas, como lo son Nueva York, Los Ángeles y Miami (Blakely, Snyder, 1997). Tanto la población negra como la latina experimentan altos niveles de segregación residencial basada en prácticas inmobiliarias discriminatorias e hipotecas diseñadas para aislar a los blancos del resto (Low, 2001).

Sólo la historia de la Ciudad de México sugiere que los terrenos fortificados han existido desde el primer diseño urbano colonial, simplemente tienen diferentes expresiones físicas (Sheinbaum, 2008). Comenzando en el siglo XIV, al construirse la capital de la Nueva España (sobre las ruinas de Tenochtitlan), se levantaron los muros que dividirían el centro de la ciudad (donde residirían los españoles) de las afueras (donde se establecerían los indígenas). Estos últimos, a su vez, construirían muros entre ellos, separándose de acuerdo a sus antiguos grupos. El “dentro” y “fuera” de la ciudad servían como republicas diferentes, que obedecían distintas leyes y autoridades eclesiásticas.

Durante el siglo XVI, conforme los españoles perdieron el miedo de ser atacados, las barreras antes mencionadas fueron desapareciendo. Además de que los muros físicos eran incompatibles con los principios del catolicismo. Sería entonces cuando los borbones ascenderían al trono español, levantando en el país conquistado barreras tanto físicas como sociales. Las actividades realizadas por las clases altas se segregaron de las actividades de las clases bajas, fortaleciendo así las diferencias sociales entre ellas. Este proceso se vio representado en la arquitectura, la cual tomo relevancia en la intimidad de los espacios. La funcionalidad de éstos cobró importancia por encima de la interacción social que pudiesen permitir.

Al igual que en Estados Unidos el racismo no se abolió junto con la esclavitud, México no se independizo de su tradición segregativa como lo hizo de España. A lo largo del siglo pasado la ciudad alcanzó cierto crecimiento, modernización y relativa estabilidad; la intención era cambiar la manera de urbanizar hasta la fecha, imitando las tácticas europeas. Esta imitación se mantendría por décadas, trasladando las residencias de la clase alta a las afueras de la ciudad, abasteciendo de infraestructura solo a quienes pudiesen permitírsela.

El tema de la segregación en México se suele contar de dos maneras: españoles contra mexicanos, como un tema racial más bien histórico y nacionalista; en la actualidad se representa como un mero problema de ricos contra pobres. Pero hay que recordar que México tiene una población indígena importante, donde la discriminación basada en el color de piel sigue siendo evidente en la búsqueda de oportunidades sociales y de empleo (Monkkonen, 2012). Simplificar el problema de segregación social actual a temas socioeconómicos tiene sentido en cuanto a cifras y porcentajes, por ello es lo que se hará en este trabajo de ahora en adelante, pero no se olvida, y no se debe olvidar, que la segregación en México está mucho más arraigada que eso.

### 3. 3. CIUDADES EN GUERRA: EL MIEDO, EL ENCIERRO Y LA ARQUITECTURA DE MUROS

Las últimas décadas han encontrado a ambos países, México y Estados Unidos, tratando al miedo como algo cotidiano. Lucía Dammert en su artículo “Seguridad ciudadana: experiencias y desafíos” (2004) otorga el temor actual a la pérdida de *“seguridad ontológica: quiere decir – pérdida del ser humano de contar con un sustento básico para la construcción de su identidad y la integración de esta con la sociedad, además de poder confiar en la fiabilidad de las cosas y personas”*.

El crimen y la violencia inundan los medios de comunicación en Estados Unidos. Aun cuando, una vez consultadas las estadísticas, la realidad nunca parece ser tan mala o tan devastadora como la hacen parecer los periódicos y la televisión. Es a esto a lo que Barry Glassner (1997), define como “cultura del miedo”.

Se podría argumentar que el miedo en México es un poco más justificable. En los últimos años, las ciudades mexicanas que han sido afectadas por una ola de violencia producida por bandas organizadas, especialmente las ciudades grandes: Ciudad de México, Guadalajara, Puebla, por nombrar algunas (Arceo, 2012). Ciudades fronterizas, como lo son Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez han arrastrado una historia de asesinatos y narcotráfico casi desde sus orígenes (Enríquez, 2007). Tanto el estado como sus distintos órdenes de gobierno han resultado insuficientes para enfrentarse a esta inseguridad.

Independientemente de si es real o injustificado, el temor es un sentimiento persistente. Los medios de comunicación tienen el poder (poder del que continuamente toman partido) de alimentar dicho miedo. Y la manera en que se dan estas noticias es una pieza clave en el sentimiento de inseguridad existente en la ciudadanía. La frecuencia de las actividades delictivas, las experiencias concretas y la información que transmite la prensa termina variando entre sí, conformando diversas representaciones e imaginarios (Aguilar, 2008).

La única manera que se encuentra de justificar la atención que estos medios asignan a las malas noticias es que *“mucho poder y dinero le espera a todos esos que nos atacan en nuestras inseguridades y nos suplen con substitutos simbólicos”* (Glassner, 1997). El mercado que ofrece seguridad es el que crea su propia demanda paranoica. La seguridad pasa a ser un bien definido por la cantidad de protección privada que uno se pueda permitir (Davis, 1990).

Son muchos los estudios que arrojan variables ligando la vulnerabilidad por la que atraviesa la sociedad con la desconfianza en las instituciones públicas y el papel de los medios de

comunicación (Dammert, 2004). Lo que aquí interesa es la relación entre dicha vulnerabilidad, la ciudad y como utilizamos esta última.

La elaboración de imaginarios sociales, sean producto de lo que sea, atribuyen características negativas (o positivas, en su caso) a distintas zonas de la ciudad. La inseguridad refuerza estereotipos latentes y resuelve el cómo la población se relacionará, o dejará de relacionarse, en espacios públicos o entornos que se puedan considerar peligrosos. Por ejemplo, una encuesta realizada en Chile en el año 2003 por el Ministerio del Interior reveló que el 20% de la población dejó de utilizar el transporte público, y más de la mitad ya no salen por las noches, esto debido al miedo de ser víctimas de algún delito (Dammert, 2004).

Demostrando que todo esto se trata de un círculo vicioso, otros estudios (Low, 2001) confirman que el no tener familiaridad con el entorno es lo que le produce miedo a una población. En este caso se refería a la homogenización racial de vecindarios en Estados Unidos, sugiriendo que el miedo urbano esconde otras preocupaciones sociales que tienen que ver con raza, clase, etnicidad y género. Esto no hace más que reforzar la idea de que la inseguridad o su simple representación modifican la manera en que se vive la ciudad, y la interacción entre sus diferentes – o quizás, no tan diferentes – usuarios.

### 3. 3. 1. EL ENCIERRO RESIDENCIAL IMPROVISADO COMO RESPUESTA A LA DELINCUENCIA

En México es una práctica ya habitual el cierre de calles y barrios por parte de los mismos ciudadanos, creando así urbanizaciones cerradas improvisadas. La búsqueda del hermetismo no solo está muy interiorizada, sino que ya es aceptada por las autoridades, quienes no hacen nada por evitarlo.

En Estados Unidos, hay casos en los que muros se han levantado alrededor de zonas residenciales sin el consentimiento de sus residentes, como en 'Potomac Gardens' (Washington D.C.) . A pesar de las protestas, el gobierno instaló medidas de seguridad que incluían el uso de tarjetas de acceso con identificación, cámaras de vigilancia y guardias. Al cabo de unos meses, el vandalismo dentro de la urbanización disminuyó dramáticamente, y la mayoría de sus residentes reportaron haber cambiado de opinión y estar a favor del cerramiento.



ARCEO (2012) ESQUEMA DE DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE UNA ZONA DE SEGURIDAD TÍPICA [ESQUEMA] "LA CIUDAD COMO PRIVACIÓN Y REAPROBACIÓN DE LO URBANO COMO EJERCICIO DE LA CIUDADANÍA".

En México no se han registrado casos de un "encierro obligatorio". En general es algo deseado; las viviendas de fraccionamientos cerrados se ofrecen como productos dentro de ambientes muy valorados, por todas las clases socioeconómicas.

### 3. 3. 2. ARQUITECTURA DEFENSIVA

Mike Davis (1990), explica la segregación espacial en las ciudades de Estados Unidos utilizando a Frank Gehry como protagonista, cuyo fuerte, según el autor, es la explotación de ambientes urbanos bruscos. Gehry fue explícito en su búsqueda de diseños introvertidos, con apariencia

de fortaleza e ilusión de “Caja Tonta” (término con el que el mismo Gehry se refiere a las cajas con las que empieza a diseñar).

Danzigner Studio (construido en 1965) en Hollywood fue el primero de su tipo, disimulaba sus cualidades de lujo con fachadas de “proletariado” (Davis, 1990). Se trata de un simple (pero masivo) muro gris. La altura del muro aumento de escala cuando en Cochiti Lake, Nuevo México (en 1973) amuralló una comunidad completa del centro de la ciudad. Al diseñar la Escuela de Derecho de Loyola (en 1984) en Los Ángeles pudo elegir entre los riesgos de crear un espacio público genuino que se extendiera a la comunidad, o la seguridad de un enclave defensivo. No escogió ninguno. El arquitecto quería algo “abierto... Pero no tan abierto”(Davis, 1990). Sus puertas, localizadas en una calle pequeña, no prohíben la entrada, pero tampoco la incitan. Por último, está la Biblioteca Regional Frances Howard Goldwyn (de 1984) en Hollywood; Davis la describe como “la biblioteca más amenazante jamás construida”. Al edificio de hormigón recubierto de estuco le rodea un muro del mismo material y color, de 4,5 metros de alto. La entrada de la biblioteca, por su parte, está protegida por rejas de acero de 3 metros de alto, que al menos permiten visualizar desde fuera esta gran obra.



Locke, Michael (2013) Francis Howard Goldwyn Regional Branch Library, Gehry Partners 1986 [Foto] Recuperado de [https://www.flickr.com/photos/michael\\_locke/8351751123](https://www.flickr.com/photos/michael_locke/8351751123)

Al igual que Diana Sheinbaum en “Gated communities in Mexico City: An historical perspective”, Liliana López Levi e Isabel Rodríguez Chumillas (2005) estudian el encierro en la Ciudad de México a través de la perspectiva histórica, pero en este caso, de sus espacios comerciales, de ocio, educativos y habitacionales. Desde la época prehispánica esta ciudad ha contado con un distrito comercial central conocido como el mercado de Tlatelolco. A lo largo del siglo XX destacaron más mercados; todo estos, así como las calles que los conforman, se han tratado siempre de espacios abiertos, “de naturaleza pública, incluyente y comunitaria” (Levi y Chumillas, 2005).

Los años setenta y ochenta trajeron consigo los centros comerciales; macroproyectos con antecedentes en las tiendas departamentales y *malls* estadounidenses, que venían anclados a grandes complejos de cines y otros tipos de entretenimiento. Los espacios de ocio, como lo son los parques, centros de diversión y entretenimiento infantil ya venían en su versión público-privada. Pero el encierro no paró ahí: La Universidad Nacional Autónoma de México levanto muros a lo largo de su perímetro en 1968. Y poco a poco se ha ido encerrando más, instalando rejas en los pocos espacios abiertos que quedaban y construyendo casetas de vigilancia en las entradas principales.

Lo expuesto por Levi y Chumillas, y por Davis no son excepciones urbanísticas o casos especiales, si no modelos anecdóticos de la arquitectura defensiva que, desde la segunda mitad del siglo XX, coloniza las ciudades tanto estadounidenses como mexicanas. Para estratos socioeconómicos altos y medios, el espacio público ha sido sustituido por un espacio “público-privado”. Se trata de espacios fortificados “*que generan no sólo una aparente sensación de seguridad, sino también la tranquilidad de ‘compartir entre iguales’*” (Dammert, 2004), gracias a la presencia de guardias privados, seguridad electrónica y restricciones de acceso.

El centro comercial o *mall* es el prototipo por excelencia de la nueva producción de espacio urbano. Espacio aparentemente público, con horas de apertura y de cierre, que es controlado y explotado de forma privada. Se pierde con él la función central del auténtico espacio público como lugar de expresión, y pasa a ser un mero lugar de consumo (Janoschka, 2003).

Tanto los centros comerciales, como las urbanizaciones residenciales cerradas, los megaproyectos y los espacios de entretenimiento son todos manifiesto del mismo proceso urbano. Proceso que ve morir al espacio público como resultado de la agorafobia que sufre la sociedad; “*temor que se intenta combatir con el automóvil y con el hábitat protegido por las fuerzas del orden*” (Borja, 2003). Esta nueva forma de privatizar el espacio colectivo de la ciudad no es algo que se presente en la vida urbana en general, sino en ciudades donde la segregación social es un fenómeno predominante.

### **3. 4. LA PROBLEMÁTICA DE LA CIUDAD FRAGMENTADA**

Estudiar la ciudad significa interpretar sus símbolos: reconocer su herencia cultural por medio de sus edificaciones; las expresiones que construyen una mentalidad urbana; analizar las representaciones de la misma a través de la publicidad y el arte urbano; más importante, su definición como lugar a través de sus ciudadanos (Silva, 1992). Por ello, cuando hablamos de la “anti-ciudad”, no nos referimos a la ausencia de la misma, si no a la pérdida de una ciudad como lugar de acontecimiento cultural, como expresión social y política. Ya no hay encuentros o intercambios sociales espontáneos. Los ciudadanos son meros clientes de servicios básicos, y la ciudad son vías que conectan espacios privados (Ducci, 1998). La ciudad deja de leerse en su totalidad, y se convierte en fragmentos de sí misma.

Las urbanizaciones cerradas van en contra del concepto tradicional de ciudad (Cabrales y Canosa, 2001). La esencia del urbanismo es la diversidad, donde distintos grupos crean una comunidad heterogénea y simbiótica. Al seleccionar a un limitado tipo de personas,

encerrándose dentro de sus propias normas, los fraccionamientos cerrados son la antítesis del urbanismo como espacio de experiencia colectiva común (Ziauddin Sardar, 2010).

### 3. 4. 1. URBANIZACIÓN INSOSTENIBLE

El urbanismo en ciudades mexicanas tiende a operar sin mucha regulación o planeación. Corre a manos de la promoción inmobiliaria, haciendo de agente principales del desarrollo urbano (Cabrales, 2002). Estos ven a los automóviles como único medio de transporte urbano, y acorde construyen la ciudad como una suma de proyectos aislados, en una *“morfología de islas no integradas plenamente al tejido urbano”* (Cabrales, 2002).

Está claro que la ruptura de continuidad espacial no se produce como resultado de casos puntuales, sino por la generalización del modelo. La tendencia actualmente es unir las urbanizaciones, creando continuidad en sus barreras físicas (Chumillas y Mollá, 2003). Estos fraccionamientos, obviamente, se dejan incomunicados entre sí. No solo afecta la permeabilidad de la ciudad, sino que limita el poder establecer usos mixtos de suelos. La población se ve obligada a recorrer largas distancias para poder llegar a centros de consumos, y el automóvil se consolida como el medio de transporte por excelencia.



Rodríguez Chumillas, Isabel (2006) Muros y bardas que simulan eliminar la comunión en las relaciones socioespaciales [fotografía]

No se puede hablar de las consecuencias de un modelo urbano sin poner en juicio su sustentabilidad. Término que Enríquez (2007) define como el *“uso eficiente de los recursos materiales y ambientales, de accesibilidad a los bienes y servicios urbanos, y la equidad y participación”*. Hasta donde se ha visto, los fraccionamientos cerrados claramente suspenden esta prueba.

Un argumento a favor de estas urbanizaciones es que se comprenden de una mayor cantidad de espacios verdes, comparándolas a sus contrapartes abiertas (Chumillas y Mollá, 2003). En teoría, estos espacios podrían traer beneficios medioambientales al resto de la ciudad; pero el precio que hay que pagar por estos microambientes lleva a pensar que no valen la pena. Los muros que encierran a los conjuntos residenciales desarticulan el territorio que le rodea, dificultando la circulación de vehículos. Los conductores se ven obligados a realizar trayectos más largos, gastando tiempo y energía, además de contribuir a la disminución de calidad del aire y al incremento de temperatura (Cabrales y Canosa, 2001).

Hay que poner en duda si esos espacios verdes “de alta calidad” son realmente beneficiosos para el medio ambiente, aun ignorando esas murallas que se los apropian. En muchos casos ese abundante “verde” es vegetación no perteneciente a la región (Enríquez, 2007), requiriendo de cuidados y recursos excesivos para su mantenimiento. ¿No serán esos espacios solo un ornamento más? ¿Un argumento más de prestigio y simulación, en lugar de preocupación por la recuperación ecológica?

Sobre ese mismo hilo argumental se habla del uso de materiales para la construcción de viviendas seriadas que, como se ha visto, es el caso de muchos fraccionamientos cerrados de clase media. El proceso rápido de industrialización, generalizado para todas las ciudades, termina utilizando materiales inadecuados para las condiciones de humedad y temperatura del lugar donde se construye.

Después de todo esto, la ciudad parece haberse transformado, no solo en un lugar inaccesible, pero también impersonal. Y, por otra parte, se define una población por su falta de interés en el bienestar de la sociedad como un todo, prefiriendo el bienestar individual (Ziauddin, 2010).

#### 3. 4. 2. CULTURA DEL PRIVATISMO

Al concepto de que la libertad individual toma prioridad sobre la solidaridad, Glasze (2003) lo denomina “*cultura del privatismo*”. En una ciudad donde el individualismo triunfa, los espacios que se generan carecen de identidad, de relaciones y de contenido histórico. En palabras de Dammert (2004), se crean “*ciudades sin ciudadanos*”.

La privatización del espacio público no es un asunto meramente estético. Al llevar vidas tan aisladas, el espacio público termina siendo la única oportunidad para que haya encuentros casuales con gente distinta a uno. Existen otros medios de comunicación, pero no todos permiten que el espectador conteste, que tome acciones inmediatas. Son necesarios los espacios de manifestación, que permita hacer peticiones, o algo tan simple como hablar. Una plataforma pública donde se puedan compartir ideas, tanto a aliados como adversarios (Kohn, 2004). El espacio público pretende crear experiencias compartidas que solidaricen a personas que se han separado por intereses privados.

Los fraccionamientos cerrados no son lugares neutros, ya que idealizan, incorporan y fortalecen solo algunas aspiraciones económicas y sociales. Dentro de estos espacios ocurren, entonces, dos cosas: La primera es que se genera una segregación socioespacial basada sencillamente en el nivel de ingreso de los habitantes (Enríquez, 2007). Y la segunda es la materialización de un “nosotros”, reconociendo a los “otros” como individuos potencialmente peligrosos (Ziauddin, 2010).

La separación económica ha documentado desastrosas consecuencias. Grupos de menores ingresos pierden oportunidades para tener acceso a mejores oportunidades de empleo, bienestar, servicios de salud o de educación (Lucio, Ramírez y Cárdenas, 2011). Y esto es sin que haya muros de por medio. El levantar barreras físicas no hace más que aumentar la brecha social. La visibilidad de los obstáculos y de elementos defensivos acentúan las diferencias sociales entre la población (Enrique, 2007). Excluyendo a toda una comunidad del uso de áreas verdes, calles y demás espacios, que se pondrían a disposición pública si no fuera por la muralla que los refuerza. Es un modelo urbano claramente pensado para favorecer a la clase media y alta.

Además de la injusticia social que la exclusividad implica, se reducen las posibilidades que de grupos socioeconómicos distintos interactúen (Lucio, Ramírez y Cardeñas, 2011). Tal interacción podría ayudar a evitar o reducir estereotipos o prejuicios, y quizás (este es un gran quizás) disminuir la misma delincuencia de la que se huye. En lugar de eso, el encierro solo acentúa los efectos de la segregación clasicista ya existente. Forma parte de un sistema arbitrario en el que ciertos grupos de clases privilegiadas tienen acceso a vecindarios más seguros y con mejores servicios e infraestructuras. Rápidamente se torna en un problema político, al dificultar que los grupos de altos ingresos reconozcan sus privilegios y la existencia de una injusticia. Para esos que no viven en zonas de peligro, la realidad es un problema invisible. Y sin poder verlo, es poco probable que se cuestionen el sistema que ha producido dichas injusticias (Enríquez, 2007).

### 3. 4. 3. ASOCIACIONES DE VECINOS COMO PEQUEÑOS GOBIERNOS

Aceptando a las urbanizaciones privadas como pequeños centros de poder, algunos autores hablan sobre las ventajas de un gobierno policéntrico (Lucio, Ramírez y Cárdenas, 2011). Estos pequeños gobiernos podrían servir de contrapeso al poder del ayuntamiento, y al mismo tiempo, las demandas de sus ciudadanos serían mejor atendidas a pequeña escala. Actualmente ya sustituyen al gobierno local en servicios básicos como: la seguridad, recolección de basura, mantenimiento de áreas verdes y espacios comunes.

Los políticos de gobiernos locales se han convertido, en muchos casos, en los principales defensores del fraccionamiento cerrado. Al mismo tiempo que se sigue recibiendo el pago de impuestos de los residentes, estos últimos se encargan de sus propios servicios y requieren menor participación por parte del ayuntamiento (Lucio, Ramírez y Cárdenas, 2011).

Los residentes, por su parte, prefieren tener control sobre su espacio habitacional. Privatizar servicios que normalmente son públicos, no siempre suele ser siempre un resultado de algún fallo del gobierno en proveer servicios necesarios. Sino el querer que dichos servicios e infraestructuras sean utilizados solo por residentes e invitados de los mismos. Pero no todo es tan sencillo, y a veces se intenta abarcar más de lo que se puede. Hay reportes de casos en los que la urbanización ha pedido responsabilidad al gobierno en el mantenimiento de ciertas áreas, cuando el coste de estas es más elevado de lo esperado (Blakely y Snyder, 1995). En otros casos, los residentes argumentan que no deberían contribuir a los impuestos del resto de la ciudad, por eso de que sus servicios ya los proporciona una empresa privada. En ambas situaciones se trata de un reducido número de ciudadanos que, superficialmente son conscientes de la pobreza que les rodea (para querer evitar el verla), pero no está lo

suficientemente interiorizada como para reconocer la inequitativa distribución de recursos y oportunidades.

Las asociaciones de vecinos son las encargadas de regir normas para los residentes de los fraccionamientos cerrados, formando así un autogobierno. El director de dicha asociación se elige por votación, donde solo los dueños de las viviendas pueden participar (McKenzie, 1994). En ocasiones, el voto no es por residente, sino proporcional al del valor de su vivienda (Glasze, 2003). Estas asociaciones pueden imponer ciertos estándares de conducta para sus habitantes y para los visitantes de los mismo. Es posible que se establezca: un número máximo de ocupantes por vivienda, la edad de estos, tipos de mascotas permitidas o restringidas, horarios y tiempos máximos de visita y la clase de negocios que se pueden llevar desde casa, solo por nombrar algunos ejemplos. Entre otras cosas, los residentes pueden, además, ser obligados a mantener en cierto estado su vivienda (incluyendo, pero no limitándose al color ésta) y su jardín, como cualquier otro detalle que pueda afectar los valores de propiedad de los vecinos.

Kohn (2004) registró, en Estados Unidos, daños a la libertad de expresión. Las asociaciones de vecinos de algunas comunidades cerradas intentaron limitar la circulación de algunos panfletos y periódicos dentro del conjunto. Los guardias de seguridad de estos lugares seguían órdenes expresas de que no se permitiera la entrada a ciertos repartidores.

Incluso pensando que los fraccionamientos cerrados son lugares socialmente homogéneos, las personas que los habitan pueden tener intereses significativamente diferentes. El hecho de que dentro de estas urbanizaciones falte una institución mínimamente imparcial puede llevar a la infracción de principios democráticos básicos. Desafortunadamente, y como explica McKenzie (1994) *“estos residentes asignan un alto valor al precio de sus propiedades, por lo que las restricciones a su libertad son consideradas un precio pequeño a cambio de la protección de los perjuicios potenciales causados por vecinos”*.

## 4. DE LAS COMUNIDADES CERRADAS A LAS URBANIZACIONES CERRADAS: EL PROCESO DE MATERIALIZACIÓN

### 4. 1. LAS GATED COMMUNITIES

Las *gated communities*, o comunidades cerradas, registran sus antecedentes a finales del siglo XIX en Estados Unidos, especialmente en California. En ese entonces eran conocidos como *country clubs*, complejos turísticos de lujo, cuyo principal objetivo, como segunda casa, era ser un lugar de ocio (Quintal y Thompson, 2007).

Las primeras comunidades cerradas que surgieron a principios del siglo pasado eran muy diferentes a las que se conocen hoy en día. Se trataba de un mercado dirigido a suministrar privacidad a los famosos y murallas controladas para el verano de los más ricos. (Blakely y Snyder, 1998). En ese entonces eran lugares poco comunes para gente poco común.

Los conflictos raciales, la violencia e inequidades residenciales durante el siglo XX dejaron el urbanismo de Estados Unidos en un leve estado de crisis. Fue entonces cuando surgieron las primeras urbanizaciones cerradas dirigidas al ciudadano común. El primero de su tipo se llamó “Leisure World”, era una residencia de ancianos en Orange County, California; enseguida de esta, entre los años 60 y 70, surgieron muchas más. Algo que Low (2003) identifica como el principio de una moda donde la clase media estadounidense comenzó a encerrarse.

Hoy en día, como tendencia ya establecida, tratamos con urbanizaciones cuyas fortificaciones van más allá de buscar la disminución del crimen (dentro de ellas, claro está). Las medidas de seguridad buscan la prevención de molestias en general, sean maliciosas o no. No tan diferentes a sus orígenes, estas comunidades buscan privacidad y conveniencia a través del control de sus accesos.

Blakely y Snyder (1995) registraron tres tipos diferentes de comunidades cerradas en Estados Unidos, ayudando a comprender la distintas necesidades y deseos de quienes las habitan.

- “Comunidades de estilo de vida”: Se entiende que estas urbanizaciones están localizadas en zonas de la ciudad donde la seguridad no es un problema. Los muros, entonces, no son para proteger, sino que sirven para separar las actividades y servicios que estos rodean.

Las motivaciones principales que mueven a los usuarios a este tipo de urbanizaciones son los servicios que estas ofrecen, aunque algunos residentes reportan que la seguridad es una prioridad también.

Son comunidades “exclusivas para miembros”, dirigidas a golfistas, retirados o parejas con hijos mayores e independizados.

- “Comunidades de prestigio”: al igual que las anteriores, esta categoría forma parte de las *gated communities* originales, cuando eran comunidades para los ricos y los famosos. Los muros que delimitan estas urbanizaciones simbolizan distinción, en un intento de crear y proteger un sitio dentro de la estratificación social.

Se distinguen de las anteriores por no albergar más servicios que los básicos en su interior, pero sí controlan mucho la estética y el paisaje del lugar. Sus entradas son

ostentosas y controladas por guardias de seguridad que suman a esta búsqueda por exclusividad.

Este tipo de comunidad cerrada es la que se reproduce con mayor velocidad en Estados Unidos. *“Se alimentan de las aspiraciones de exclusividad y del deseo por diferenciarse”* (Blakely y Snyder, 1995)

- *“Comunidades de seguridad”*: la seguridad es la principal meta de este tipo de urbanizaciones. Los muros son considerados una protección a algún tipo de amenaza, ya sea real o percibida. Estas comunidades se pueden encontrar en distintos puntos de la ciudad, y en muchas ocasiones son los mismos residentes los que construyeron el muro para protegerse del mundo exterior.

#### **4. 2. LAS URBANIZACIONES CERRADAS DE ALTOS INGRESOS: LA SEGREGACIÓN SOCIO-ESPACIAL EN MÉXICO Y EN ESTADOS UNIDOS.**

Alrededor de 1930, las ideas de la ciudad jardín de Howard llegaron a la Ciudad de México con un toque estadounidense. “Lomas de Chapultepec” es considerada la primera comunidad cerrada del país, así como la primera ciudad-jardín versión mexicana (Laverde Cabrera, 2013). La idea era aislar a los ciudadanos de altos ingresos de los problemas que conlleva la industrialización, así como proveer un “entorno verde” de viviendas unifamiliares de diseño californiano.

El discurso higienista y modernizador invadió otras ciudades mexicanas en crecimiento, como Guadalajara (Cabrales y Canosa, 2001). La Colonia Chapalita, localizada en esta ciudad, ha logrado mantener su calidad de imagen gracias a que se autogestiona a través de una asociación de vecinos desde el año 1955. Se siguen normas urbanísticas internas que controlan el número máximo de plantas, la superficie aprovechable y la especie de árboles que se pueden plantar. Siempre con el deseo de representar esa calidad de vida que inspiró la ciudad-jardín original, además de su elevado estatus social.

*“Por primera vez, los arquitectos mexicanos dejaron a un lado los modelos europeos y fijaron su mirada en Norteamérica, en búsqueda de un estilo de vida moderno”* (Sheinbaum, 2008). Para la década de los 60, ya se encuentran muchos más ejemplos de *country clubs* (o fraccionamientos residenciales campestres) por todo el país. La influencia de la arquitectura californiana es clara, e incluso muchos de los diseños eran pensados por arquitectos estadounidenses. La mayoría de estas urbanizaciones se situaban en las afueras de la ciudad, y ofrecían servicios y equipamientos privados, comúnmente campos de golf.

En principio, al igual que pasó en Estados Unidos, este modelo residencial fue pensado mayoritariamente para viviendas de verano, pero poco a poco éstas se convirtieron en hogares permanentes. Otro cambio que trajo el paso del tiempo fue la expansión de la ciudad, absorbiendo a esos fraccionamientos que huían de ella.

En la ciudad de Tijuana la historia toma un giro diferente. Las primeras urbanizaciones cerradas aparecieron a mitad del siglo XX en la periferia de la ciudad. El ansia de separarse de la ciudad preexistente se mantiene, así como el representar materialmente su posición social a través de las grandes dimensiones de sus viviendas y jardines. No obstante, en esta ciudad se percibió

una búsqueda por seguridad más desesperada, prestando especial atención a los muros perimetrales que los rodeaban y los puestos de seguridad que controlaban los accesos (Enríquez, 2006).

En el pasado, los fraccionamientos cerrados se relacionaban más a un tema de estatus. Pero uno de los mayores cambios en el país en las últimas décadas (y no solo en el urbanismo) es la preocupación por la seguridad. Los habitantes están convencidos de que las instituciones públicas han perdido el control sobre la situación del país, y el temor ha llevado a estos a autoprotegerse por distintos medios. Dentro de este contexto, la clase alta mexicana considera profundamente necesario que las urbanizaciones residenciales puedan ofrecer alguna clase de protección física. Y por lo mismo, muchos mecanismos para preservar cierta sensación de protección aparecieron, como el personal armado y las cámaras de video (Shainbaum, 2008). Lo principal es garantizar que haya un acceso restrictivo a la urbanización.

No es la ciudad americana la que se transfiere de un país a otro, si no el ideal que ésta vende. El fraccionamiento cerrado no se puede considerar una mera imitación de un modelo estadounidense. Las formas urbanísticas no se pueden proyectar y trasplantar a otros sitios con esa facilidad, por la sencilla razón de tratarse de lugares con material técnico y recursos financieros distintos (Guénola, 2010). Los imaginarios son más fáciles de trasladar, y de reinterpretar en sus diferentes culturas.

#### 4. 2. 1. BÚSQUEDA DE CALIDAD URBANA

Existe cierta similitud entre los argumentos que se dieron para la suburbanización del siglo XX que para las comunidades cerradas de prestigio. En ambos casos los ciudadanos se guiaron por un supuesto deseo de naturaleza. Y por imaginarios de seguridad y paz (Guénola, 2010). Los mismos nombres que se les dieron a las urbanizaciones cerradas revelan las ambiciones de su sociedad, ejemplos como *Hidden Hills* (colinas ocultas) en California hasta *Jardines del Pedregal* en la Ciudad de México.

Estas urbanizaciones son sectores de la ciudad contruidos a la imagen y semejanza de las personas de altos ingresos que habitan en ellos (Cabrales Canosa, 2001). Funcionando como islas privadas donde la naturaleza y el espacio “público” se vuelve un producto más/ para ser comprado y consumido solo por quienes se lo puedan permitir. Se crea una realidad higienizada de la ciudad, con aceras anchas, parques y mobiliario urbano de mayor calidad (Kohn, 2004).

Sin embargo, el esquema cultural mexicano concibe el concepto de encierro urbano de diferente manera que Estados Unidos. Por ello, la traducción literal de las *gated communities* (comunidades cerradas) no es del todo precisa en el contexto mexicano. Dentro de la mentalidad mexicana, el espacio familiar tiene que tener cierto grado de intimidad, marcando el límite de la propiedad, ya sea con más muros o rejas. Estados Unidos vende una simulación de comunidad entre los residentes de un mismo conjunto; en México la opción de tener jardines abiertos a los vecinos no se percibe como un ideal (Levi y Chumillas, 2005).

#### 4. 2. 2. SEGURIDAD ENTRE IGUALES: DEL MIEDO A LA HOMOGENEIZACIÓN SOCIAL

Los dos países estudiados tienen graves problemas de violencia, aunque las circunstancias de ambos varíen un poco.

El alto índice de criminalidad de México se vincula en su mayoría con el narcotráfico. Desde que comenzó la guerra contra el narco en 2007, hasta el 2014, se han contabilizado 164.000 víctimas por asesinatos (abe.es), superando el número de muertes ocurridas en Afganistán e Irak durante el mismo periodo de tiempo. Hay que tomar en cuenta que es imposible establecer cifras exactas, muchos de estos crímenes no son resueltos y no se pueden relacionar con la guerra.

La violencia en Estados Unidos ocurre a una escala más pequeña, pero no por ello menos escalofriante. Los homicidios por armas de fuego son una causa de muerte común en el país, con un promedio de 90 personas muriendo al día a consecuencia de ello (bbc.com). Para hombres entre 15 y 29 años se ha convertido en la tercera causa de muerte (después de los accidentes de tráfico y suicidios). En 2014 el número de víctimas totales ascendió a 8.124; ningún otro país desarrollado tiene cifras parecidas (nytimes.com).

Low (2001) sugiere que la familiaridad, el evadir ciertos lugares, personas o situaciones, y la vigilancia continua juegan un papel importante en combatir el miedo que se siente de ser víctimas de un crimen. Los promotores de las urbanizaciones cerradas tienen muy claro ese dato. Además de poder ofrecer servicios, o simplemente infraestructura de mayor calidad, se elimina la “desventaja” de convivir con gente muy diferente a uno, ya sean inmigrantes o personas de distinto nivel socioeconómico (Kohn, 2004). Conseguir esto puede ser tan simple como establecer un rango de precios de viviendas fuera del alcance de la mayoría.

El fenómeno de construir muros físicos en la ciudad es una manifestación de los muros psicológicos que se levantan en América. Existe una relación clara entre el cambio demográfico, económico y social con el miedo experimentado por la población (Blakely y Snyder, 1997). Miedo al que se responde con métodos de control sobre el ambiente físico y seguridad económica.

Si algo se ha comprobado hasta ahora es que la segregación urbana no es un fenómeno nuevo, ni en México ni en Estados Unidos. La ciudad siempre ha diferenciado claramente a las poblaciones según su posición social. Pero las urbanizaciones estudiadas agregan otro grado de complejidad. La fragmentación ya no es solo social y psicológica, sino también física y explícita a través de muros (Chumillas y Mollá, 2003).

Para el artículo *“Gated communities: sprawl and social segregation in southern California” (2003)*, Renaud Le Goix realiza un estudio en el que se demuestra la existencia de homogeneidad social dentro de las comunidades cerradas. Hay un efecto de edad comparando con los barrios que le rodean, incluso cuando no se trate de comunidades de retiro. Parece indicar que tanto la gente de mediana edad como los ancianos son atraídos por los promotores, con el argumento de que supone una protección a sus inversiones. Le Goix sugiere que los compradores piensan que es mejor invertir en una vivienda dentro de una comunidad cerrada que en una abierta. El segundo encuentro del autor fue un efecto de homogeneidad étnica. Donde estas urbanizaciones se localizan, en su mayoría, dentro de áreas de mayoría blanca, actuando como “pre-barreras” de homogeneidad. Confirmando las teorías de Low (2001) de que la raza negra, los latinos “y todo lo nuevo” son relacionados con el aumento del crimen.

Mientras que el debate sobre la conexión entre raza y clase en Estados Unidos ha existido por décadas, en México apenas aparece. Autores como Cabrales y Canosa (2001) sugieren que el fenómeno de segregación urbana en México está fuertemente ligado a los ingresos económicos, creando “ghettos burgueses”. Monkkonen (2012) establece que hace falta un necesario enfoque en la segregación racial. Ya que, con una población indígena relevante, la discriminación basada en el color de piel sigue siendo evidente al momento de conseguir empleo y otras oportunidades, así como en la falta de representación en los medios de comunicación. La segregación de los indígenas sigue patrones similares a la de los hogares con bajo nivel adquisitivo. Apuntando a que, en ese sentido, Estados Unidos y México no son países tan diferentes.

#### 4. 2. 3. SEGREGACIÓN URBANA EN PAÍSES DE DESIGUALDAD

En un mundo de desigualdad social, hay países más desiguales que otros. Según la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico, México se posiciona como uno de los países con mayores niveles de desigualdad del mundo. México es un país rico, la decimocuarta economía del mundo, y que tiene un 43% de habitantes (que se traduce a 53,3 millones de personas) viviendo en pobreza; un país donde el 1% de la población posee 43% de su riqueza (oxfam, unief).

Estados Unidos reduce ese nivel de pobreza a un 15% de su población total (es decir, 47 millones de personas). El departamento de comercio de Estados Unidos hace una distinción en su estudio; un 10,1% de la población blanca vive en pobreza, mientras que en la población de raza negra el porcentaje sube a un 26,2%.

Estos números podrían decir algo de la mentalidad que reside dentro de las urbanizaciones cerradas, y como afecta (o no) a sus políticas internas. Siendo su posición ante impuestos dobles esclarecedora y significativa. Los residentes de dichas urbanizaciones están obligados a pagar doblemente impuestos, unos por parte del ayuntamiento y otros por la asociación de vecinos. En Estados Unidos esto ha generado un debate político y legal; se argumenta que los costos de la urbanización y seguridad ya se lo han pagado ellos, y no se considera justo que deban de contribuir a los servicios que se prestan al resto de la ciudad (Blakely y Snyder, 1995). Es interesante, y al mismo tiempo evidente que esta discusión en México no exista. En una sociedad donde las injusticias se ven como algo cotidiano y las instituciones públicas se consideran corruptas y parte del problema, los ciudadanos se ponen en manos de entidades privadas. Al estar acostumbrados a que el gobierno no responda los problemas de la ciudad, la prioridad de las personas ya no es recibir lo que se paga con impuestos, sino conseguir la infraestructura y servicios que se desean (Sheinbaum, 2008).

#### 4. 3. SEGURIDAD, DISTINCIÓN E INVERSIÓN: LA AMPLIACIÓN DEL FENÓMENO A LAS CLASES MEDIAS

Actualmente, los fraccionamientos cerrados se pueden encontrar en todas las ciudades medianas y grandes de México. Estos se han multiplicado en número durante las últimas décadas, apareciendo como la única opción de residencia en algunas ciudades (Roitman y Giglio, 2010).

En ciudades fronterizas, como lo son Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez, los fraccionamientos cerrados son la única forma de urbanización residencial disponible para la clase media. Además de existir la particularidad de que el mercado inmobiliario no tiene una contraparte pública activa (Enríquez, 2007). La mayoría de estos fraccionamientos se sitúan en las zonas más modernas y caras de la ciudad, próximos a centros comerciales y a autopistas que los enlazan al centro de la ciudad.

A diferencia de los *country clubs* de los años 70, los fraccionamientos cerrados para la clase media ya no tienden a establecerse en las afueras de la ciudad. Por lo general se sitúan en puntos ya urbanizados. Esto podría significar un precio de suelo más elevado (Canosa y Cabrales, 2001), pero los promotores han “combatido” ese problema aumentando la densidad de la urbanización y disminuyendo el tamaño de las viviendas (Rodríguez González, 2006).

Las principales variaciones entre fraccionamientos cerrados ocurren en los tamaños de los mismos. Los fraccionamientos grandes (de más de 100 viviendas) venden, además de casas, un estilo de vida. Suelen contar con instalaciones deportivas completas como piscinas, clubes de golf, pistas de tenis, de baloncesto o fútbol, además de grandes áreas ajardinadas y centros de convivencia. Cuando se trata de fraccionamientos de tamaño pequeño o mediano (oscilando entre 10 y 100 viviendas), estos no suelen manifestar un estilo de vida, sólo nivel de ingresos. Tampoco cuentan con más servicios que parques o áreas ajardinadas (Arceo, 2012).

Existe una tercera categoría, poco común, que Arceo (2012) denomina “*Fortificación*”: urbanizaciones doblemente fortificadas. Es decir, una urbanización cerrada dentro de otra, haciendo necesario atravesar dos accesos controlados. Estas son, comprensiblemente, de gran tamaño y de gran calidad de vida. Incluyen instalaciones deportivas, campos de golf, entre otras actividades de uso exclusivo para los residentes, además de comercio básico; pretenden ofrecer los servicios suficientes para conseguir que los residentes tengan la necesidad de abandonar la urbanización lo menos posible. Este tipo de urbanización es más común en ciudades turísticas donde, además de contar con cientos o miles de viviendas, también albergan hoteles y áreas comerciales (López Levi, 2008).

El nivel socioeconómico, dentro de lo que puede considerarse clase media o clase media-alta, varía algunos factores dentro de los fraccionamientos. Aunque siempre sean urbanizaciones de baja densidad, el porcentaje de superficie libre puede aumentar del 30% al 60% según su exclusividad (Chumillas y Mollá, 2003). Cuando se trata de la libertad en diseño de viviendas, el nivel socioeconómico también entra en juego. Generalmente, en fraccionamientos de clases más altas, el diseño entre vivienda y vivienda puede ser completamente diferente. Existen casos en los que cierta similitud es obligatoria, para no romper con la simulación deseada. Entre más se baje en los estratos económicos, más se aproxima al modelo de viviendas clonadas construidas por empresas inmobiliarias especializadas en la serialización (López Levi, 2008).

En términos generales, cuando se habla de fraccionamientos cerrados de clase media o media-alta, se habla de urbanizaciones de calidad urbana (Cabrales y Canosa, 2001). Con diseños que, en mayor o menor medida, pueden recordar a la ciudad-jardín, pero claro, rigiéndose a una cuadrícula, porque es más fácil lotificar de esa manera (Chumillas y Mollá, 2003).

Como ya se ha mencionado, los nuevos fraccionamientos cerrados suelen diseñarse en áreas de la ciudad ya urbanizadas, cerca de equipamientos ya consolidados (Enríquez, 2006). Al ser, la mayoría de sus residentes familias jóvenes, se aprecia una relación entre la localización de estos fraccionamientos y centros educativos. Además, están pensados para que tengan una conexión rápida a puntos de consumo, por lo que tienen fácil acceso a calles principales (Rosas, 2006). Eso sí, esto solo es verdad si asumimos que el transporte privado es la única opción para moverse, pues en la mayoría de los casos no existe un acceso próximo a rutas de transporte público (Rodríguez González, 2006).

Hay 4 componentes que destacar de todas las urbanizaciones cerradas: sus muros, su acceso, viviendas y áreas comunes. Los primeros tres suelen ir a juego, según la imagen que se quiera proyectar. Se repite mucho la tendencia a la mezcla de elementos arquitectónicos falsos; simulando pequeños pueblos por medio de cubiertas de teja y calles adoquinadas (López Levi, 2008). Hay incluso casos en los que introducen elementos de castillos medievales como la torre y el pináculo (Rodríguez González, 2006). Otras urbanizaciones optan por un estilo diferente, más moderno, especialmente las que ha sido diseñadas en años más recientes. Se juega con formas abstractas, cajas de hormigón y cristal, predominando el color blanco. No son diseños en los que se innove gran cosa, sino los que ya se han experimentado en ciudades más grandes y simplemente se han repetido en las pequeñas. La idea, en cualquiera de los casos mencionados, es la reproducción de una simulación socio-espacial, de lo que sea que se considere de mejor clase.

El municipio no es el que dispone las áreas comunes dentro de los fraccionamientos cerrados. El urbanizador es quien decide la superficie de éstas, al igual que su uso; en la mayoría de los casos se destina a áreas verdes (Arceo, 2012). La inversión en el diseño como en el mantenimiento hace que estas áreas se consideren de mejor calidad que las que se podrían encontrar en la ciudad abierta. No obstante, se documentan casos en los que las áreas destinadas para parques se reniegan a esquinas u otras zonas que no tenían las dimensiones necesarias para construir una vivienda. Independientemente de ello, estas áreas, por lo general, son solitarias; diseñadas sólo para los que puedan pagar su estancia ahí (Enríquez, 2006).

#### 4. 3. 1. LOS MUROS COMO BARRERAS DE PROTECCIÓN

La autoexclusión que implicaba (o buscaban) los fraccionamientos privados solía ser una característica de las clases privilegiadas; hoy en día, la búsqueda de una mayor seguridad ha generalizado esta tendencia para el resto de la población. Esto, en México, es en respuesta a una violencia que va en constante aumento, y sobre la cual el estado parece haber perdido el control. Estudios y encuestas realizadas en Tijuana por López Levi (2008) muestran que la mayoría de la población se siente insegura. Incluso en lugares como Puebla, que tienen un nivel bajo de criminalidad comparado con otros estados, los ciudadanos siguen considerando la inseguridad como uno de los mayores problemas a los que se enfrentan.

Existe una importante desconfianza hacia las autoridades; los ciudadanos piensan que reportar cualquier delito del que podrían ser víctima es una pérdida de tiempo, en el mejor de los casos; y que podrían ser doblemente víctimas ya sea de represarías o corrupción, en el peor escenario (Arceo, 2012). Los medios de comunicación, por su parte, no hacen más que reforzar

la percepción de la ciudad como un lugar peligroso. Y si a esto le agregamos la enorme desigualdad social que se vive en el país, se puede entender porque los habitantes toman en sus propias manos la búsqueda desesperada de tranquilidad y seguridad (Enríquez, 2007-b). La idea de aislarse, entonces, podría parecer una razonable, aun cuando no resuelva los problemas sociales en profundidad.

Los comerciantes han aprovechado la situación para poder vender ya no solo fraccionamientos cerrados, pero también alarmas, seguros, empresas de vigilancia, etc. Y *“con ello fortalecen la percepción de que existe una estrecha relación entre el hermetismo y seguridad; venden la idea del afuera y el adentro; establecen barreras de protección”* (López Levi, 2008). No hay información pública indicando que la seguridad haya disminuido en los fraccionamientos cerrados. Entrevistas a los habitantes señalan que estos siguen registrando casos de delitos (como robos a casas, vandalismo y violencia familiar). A pesar de ello, todavía consideran sus conjuntos urbanos seguros (Enríquez, 2007).

Esa sensación de seguridad que aportan estos fraccionamientos, siendo solo subjetiva, es suficiente para que los ciudadanos se decanten por ellos. Aun cuando la única seguridad que se ofrezca sea vivir entre gente parecida a uno y filtrando la presencia de extraños. Pero para algunas personas la protección exterior no es suficiente, y sienten la necesidad de levantar barreras entre sus vecinos e instalar alarmas dentro de sus viviendas doblemente fortificadas (Enríquez, 2007-b).

Los mecanismos que protegen a estas urbanizaciones pueden variar, pero todas descansan en la importancia de que estos elementos sean visibles por el mundo exterior. Y es ahí cuando se convierten en una marca de aspiración social.

#### 4. 3. 2. SIMULACIÓN Y EXCLUSIVIDAD

Las medidas de seguridad son una herramienta para expresar distinción social. *“Entre más exclusividad social contenga el conjunto urbano, mayor es la efectividad de las medidas materiales de protección”* (Enríquez, 2007-b). Desde el control de entrada (mecanizada si hablamos de fraccionamientos de clase media-alta) hasta la presencia de cámaras de seguridad dentro y fuera de la urbanización (que suelen solo aparecer en fraccionamientos de ingresos más altos). Incluso la presencia de guardias de seguridad durante las 24 horas del día es representativa de cierto grado de distinción, así como su nivel de profesionalismo, capacitación y equipo (o armas) con el/las que cuentan.

Dentro de esa misma línea de pensamiento, las casetas de vigilancia representan el mundo interior que resguardan. Forman parte del paisaje urbano del conjunto, no son solo para regular el acceso. Su arquitectura, por lo tanto, sigue el mismo grado de ostentuosidad que las viviendas en su interior.

La arquitectura juega un papel importante en la imagen de prestigio y exclusividad que se pretende mostrar. Los fraccionamientos de clase media no se pueden permitir los materiales, las dimensiones y el diseño de esas *gated communities* de lujo, por lo que se tienen que conformar con ser meras fachadas de simulación. En un intento de dar una imagen de opulencia se recuperan elementos como la teja y las molduras, pero *“no dejan de ser meras cajas revestidas [...] para simular cierta estética. Sin embargo, la pretensión no cuaja*

*suficientemente por el apretujamiento de las viviendas y las dimensiones reducidas”* (Enríquez, 2006).

El estilo de vida de estatus y exclusividad que materializan los fraccionamientos privados huye de los problemas urbanos y de todas las personas asociadas a dichos problemas (Roitman, 2003). Esta separación social se relaciona directamente con los niveles de ingresos. Los fraccionamientos “exclusivos” no lo porque impidan la compra de terreno o vivienda a nadie, sino porque se requiere cierto nivel adquisitivo para poder permitirse el coste de una de sus viviendas (Arceo, 2012). De esta manera se garantiza el poder identificar a los vecinos de la urbanización con un nivel socioeconómico similar al de uno.

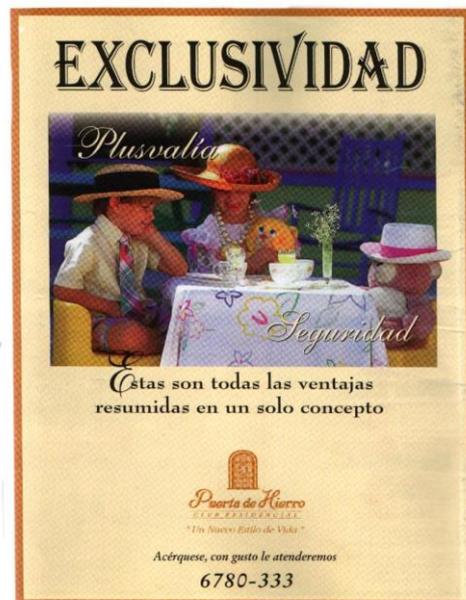
Todo apunta a que estos fraccionamientos son vendidos como una clase de fantasía. Encuentran exclusividad en la privatización; no importa si es de infraestructuras, servicios o espacios libres, lo que importa es que no hay que compartirlas con “*los de afuera*” (Rodríguez, 2006). Los residentes crean una comunidad imaginaria dentro de sus muros, mientras evaden a esa sociedad a la que no quieren pertenecer (Kohn, 2004).

#### 4. 3. 3. EL FRACCIONAMIENTO PRIVADO COMO RESULTADO DE UNA SOCIEDAD CONSUMISTA

Así como con cualquier otro producto de consumo, el sector inmobiliario detecta cuando un modelo ofrecido es aceptado por la sociedad (en este caso siendo la venta de la seguridad y la distinción) y procede a sacar beneficio del mismo (Hidalgo, 2004). Levantar muros para limitar un espacio, promoviendo atributos físicos a los ideales de seguridad y exclusividad, ha supuesto un éxito para los promotores de los fraccionamientos cerrados.

Un análisis al discurso publicitario ofrece una síntesis bastante directa de los valores que se pretenden comercializar. A través de medios como el internet, carteles, periódicos o revistas especializadas, se vende una idea de exclusividad, y por ende de segregación social. Entre los slogans reportados por Cabrales (2004) se encuentran ejemplos como “*el privilegio de vivir por arriba de los demás*”, “*lujo y seguridad*” y “*no existen límites para una vida mejor*”. Todos ellos reflejando una combinación de imaginarios de miedo y consumo.

Una estrategia para vender es ofrecer intereses, espacios o actividades que agreguen valor a la inversión (Cabrales, 2004). Imágenes y valores del sueño americano que se han traducido a una versión local. Pero el marketing más claro lo comunican a través del diseño urbano y arquitectónico. Diseños que van desde el modelo norteamericano estilo californiano, al del pueblito local o a los de estilo moderno (Méndez, 2004). La distinción en sus diferentes opciones de compra.



Publicidad del club residencial: puerta de hierro  
Fuente: ICKX (2000)

## 5. LAS CONTRADICCIONES DE LA GENERALIZACIÓN DEL FENÓMENO:

### FRACCIONAMIENTOS CERRADOS POPULARES EN LAS CIUDADES MEXICANAS

En México, la estrecha relación entre la producción de viviendas de interés social y el sector privado inmobiliario es fundamental y lleva presente por décadas.

Comenzó (hacia los años 60) como un fondo común y público, donde el 5% del salario de los ciudadanos sería destinado a la construcción de viviendas para una población que de otra manera no podría permitirse una. La idea era trasladar un poco de los altos ingresos de algunas personas a aquellas que tuvieran mayores necesidades. Sin embargo, los cambios en la ley y las empresas constructoras que sacaron provecho de la situación, poco a poco transformaron la vivienda social en un negocio. El Fondo Nacional de la Vivienda se convirtió en una institución semi-estatal; y las hipotecas son decididas por intermediarios privados cuyo propósito es conseguir sus inversiones de vuelta (García y Hofer, 2006).

Entre los cambios de ley y programas financieros que surgieron, a partir de los años 70 se concentraron los recursos en promover la adquisición de viviendas. Es decir, se eliminaba la opción de que la vivienda social fuese en alquiler (García, 2010), siguiendo los ideales internacionales que veían la propiedad privada como un ideal. El derecho a la vivienda se traduce en ayudas y regulaciones de préstamos para la compra de una casa.

Después de que en los años 80 casi desapareciera la promoción pública en México debido al éxito de las inmobiliarias privadas, se estableció una relación entre las políticas de vivienda del estado y las prácticas privadas (Laverde, 2013). Las 'asociaciones en participación' son un acuerdo entre personas físicas o jurídicas en la que una de ellas entrega un bien o un servicio a cambio de un porcentaje de las ganancias. En el caso de la construcción en México ese bien se traduce en terreno facilitado por el gobierno a cambio de que el promotor privado obtenga el crédito necesario.

Al formar parte de la promoción privada, la industria de la vivienda social se rige bajo los mismos parámetros de oferta y demanda. Por ello, tras el éxito de los *country clubs* mexicanos y la percepción de seguridad que estos brindaban, las empresas constructoras dedicadas a la vivienda popular decidieron formular su propia versión. El producto final no difiere gran cosa del modelo urbano que ya ofrecían: numerosas casas seriadas de dimensiones mínimas en la periferia de la ciudad. La novedad es el muro kilométrico que ahora las envuelve.

A lo largo de este trabajo se han analizado las condiciones que permitieron el éxito de las urbanizaciones cerradas, y los argumentos a favor de estas. La búsqueda, tanto de seguridad como de distinción ha llevado a las clases más privilegiadas a encontrar respuesta en dispositivos de vigilancia, servicios exclusivos e infraestructura de alta calidad. El trasladar este modelo a una versión modesta supone la pérdida de los ideales originales, resultando en una mera caricatura.

## 5. 1. EL TRIUNFO DEL ARGUMENTO DE LA SEGURIDAD

La mayoría de los ciudadanos *“quieren una comunidad cerrada por las mismas razones que la gente rica quiere vivir en comunidades cerradas – para disminuir el crimen”* (Blakely y Snyder, 1995).

Hay que recordar que la disminución del crimen es, en la mayoría de los casos, una percepción subjetiva, que se consigue por medio de la impermeabilización urbana que aportan los muros, y de un tercero encargado de la vigilancia y el control de los accesos.

Los costes de un equipo de guardias de seguridad, como de cualquier otro servicio dentro de los fraccionamientos cerrados, corren a cargo de los residentes que los habitan. En urbanizaciones donde pueden llegar a habitar hasta 20.000 familias (García y Hofer, 2006), es difícil establecer sistemas adecuados de administración, surgiendo muchos problemas para tomar decisiones y garantizar el pago de todos los habitantes.



Caseta de acceso a fraccionamiento cerrado en Tijuana  
Fuente: Enriquez (2007)

La empresa inmobiliaria cumplen con su parte del acuerdo, estableciendo uno o varios

puntos de acceso y construyendo casetas de vigilancia delante de estos. Ya sea por disputas internas o falta de recursos, estas casetas quedan vacías la mayor parte del día, o en muchos casos, de manera permanente. Los guardias de seguridad, en el caso de haber, no provienen de empresas privadas especializadas, como en fraccionamientos privados de clase media o alta. Normalmente se trata de un voluntario de entre los mismos vecinos; personas no capacitadas para el trabajo, que solo ocupan simbólicamente el puesto.

Blakely y Snyder (1995) sugerían una categoría dentro de las urbanizaciones cerradas denominada *“zona de seguridad”*. Comúnmente formadas por una población de bajos ingresos, estas urbanizaciones se caracterizan por el uso de muros y rejas con el fin de mantener fuera al narcotráfico, así como tiroteos de coches que usen estas calles de paso.

Si alguna ventaja aporta la impermeabilización de un conjunto urbano es que se evita el tráfico de paso. Las calles se perciben como un lugar más seguro porque los niños pueden salir a jugar sin el temor de que un vehículo ocasione un accidente; o, en términos más dramáticos y como ya adelantaban Blakely y Snyder, evita el paso de vehículos en una persecución violenta.

La búsqueda de tranquilidad, aunque sea mínima, es lógica tomando en cuenta la sociedad que se estudia. Pero también habría que estudiar la situación social, en términos de seguridad, como consecuencia directa o indirecta del encierro. Después de todo, estamos tratando con proyectos enormes (otra vez, de hasta 20.000 unidades) en las afueras de la ciudad y muy desconectada de ésta. La escasa inversión en infraestructuras resulta en calles mal iluminadas; y el aislamiento conlleva a que además de eso sean verdaderamente solitarias.

## 5. 2. EFECTO COPIA: DISTINCIÓN PARA TODOS

En un breve estudio al marketing de las empresas constructoras dedicadas fraccionamiento cerrado popular se encuentra que la publicidad manda un mensaje muy similar al de sus contrapartes más caras. La inmobiliaria *urbi*, con su slogan “*Vida Residencial*”, pregona sobre un estilo de vida definido por la convivencia en comunidad. *Casas Geo*, por su parte, ofrece un mensaje más directo con “*el mejor lugar para vivir*”. Distinguiendo, en ambos casos, rastros de una búsqueda por la distinción.

Obviamente, el prestigio que grandes mansiones con grandes jardines alcanza, es impensable cuando se habla de una vivienda de interés social. En su lugar, las inmobiliarias ofrecen proyectos enormes, densos y monótonos. Las viviendas en su interior son fáciles y rápidas de construir, por la industrialización en serie que no requiere mano de obra muy especializada. Son vivienda adosadas, de dimensiones mínimas (aproximadamente de 50 m<sup>2</sup>) construidas con materiales de baja calidad (Rodríguez, 2006). Las áreas verdes se quedan rezagadas a rincones “inaprovechables” en los bordes de la urbanización, incumpliendo su papel como zonas de convivencia; además de que llamarlas “verdes”, no es siempre del todo acertado, por su falta de vegetación. Sólo queda esa muralla que rodea el recinto como elemento que aporta, ideológicamente, valor al conjunto.

## 5. 3. ACUERDO ENTRE LOS INTERESES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y DEL PROMOTOR INMOBILIARIO

Las razones de éxito para los fraccionamientos cerrados de vivienda popular se podría deducir que son: el perfil socioeconómico de la gran mayoría de la población, el financiamiento de una vivienda social y las normativas urbanísticas. En muchas ciudades mexicanas se han consolidado como la única opción de compra para grupos de bajo nivel adquisitivo. Por lo que, reducir la explicación de este fenómeno a una búsqueda de seguridad sería una simplificación casi ingenua de éste.

Hace 10 años, existían ya alrededor de 3.000 empresas en México dedicadas al ramo de la vivienda social (Rodríguez, 2006). Y estas, a su vez, incrementaron su participación en la construcción de fraccionamientos cerrados populares. El presidente de aquel entonces (Vicente Fox) declaró esto como un triunfo para su gobierno; según sus números, se había conseguido satisfacer la demanda de vivienda. Que el 60% de los trabajadores que contribuyen con sus ahorros al fondo solidario de vivienda no cuenten con los ingresos suficientes para obtener un préstamo (García y Hofer, 2006), es un tema que se dejará para otro estudio.

La vivienda social en México funciona como un negocio, y los fraccionamientos cerrados aportan más ganancias. El triunfo de estos modelos urbanos, en parte, se debe a la figura del condominio. Política que reduce las condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social; el tamaño de la vivienda disminuye al vender el conjunto como “un todo”. Los condominios consienten que los promotores aprovechen intensamente el suelo; además de darles total libertad en el tratamiento de las zonas verdes (y dejándolas así en áreas residuales). La construcción de un muro perimetral permite otorgarle el mismo valor por

metro cuadrado a todas las viviendas. Al estar todas dentro de un mismo conjunto, se vuelve irrelevante cualquier elemento exterior próximo que pueda disminuir su precio en el mercado.

Los fraccionamientos privados podrán ser resultado parcial de la estandarización por parte de la industria inmobiliaria, que pretende suplir la demanda de simulación y dispositivos de seguridad. Pero principalmente emergen de un acuerdo entre gobiernos locales y promotores privados. Sobre todo, en México, un país donde la producción de vivienda ha quedado prácticamente en manos de empresas privadas (Arceo, 2012).

Los promotores se benefician de no solo vender una vivienda, sino todo su conjunto. El ayuntamiento, por otra parte, se beneficia del hecho de que estas urbanizaciones se financian por sí mismas (Janoschka y Glasze, 2003). Los únicos gastos que suponen para él son las infraestructuras generales que llegarán hasta el acceso (una vez dentro, como todo lo demás, son servicios privados). El precio de la construcción y del mantenimiento de áreas y servicios se le cobran al consumidor final. Y si esto no fuera suficiente, las autoridades siguen cobrando los impuestos públicos de los residentes.

A diferencia de las viviendas, las dimensiones de los conjuntos urbanos solo tienden a crecer, gracias a las grandes extensiones de tierra ofrecidas por el estado. Estas áreas quedan completamente desvinculadas del resto de la ciudad, atribuyendo también al poder local este descontrolado crecimiento de la ciudad en periferias. Lo dicho hasta ahora parece indicar que el capital inmobiliario es el que está colonizando el territorio, dejando a manos de los promotores privados la construcción de la nueva ciudad mexicana.

## 6. CONCLUSIONES

Las urbanizaciones cerradas son una expresión física muy actual de patrones segregativos existentes en una sociedad, resultado de una historia y de una actualidad de inequidades sociales y urbanas. Dicha segregación se puede observar en la evolución de las ciudades tanto estadounidenses como mexicanas. Desde el traslado a *suburbia*, a principios del siglo pasado, se escuchaban los argumentos a favor de una vida en el campo y en la ciudad simultáneamente. Un conjunto residencial exclusivo con grandes áreas verdes, que encuentra acomodo, prestigio y seguridad en la homogeneización social. Las urbanizaciones cerradas se rigen bajo los mismos ítems, simplemente los llevan a su máxima expresión.

El crimen y la violencia plagan los medios de comunicación tanto de Estados Unidos como en México. No es de sorprender que el miedo haya contribuido a un urbanismo defensivo y de encierro. El fenómeno no se limita a los conjuntos residenciales, sino que se extiende a un modo de vida urbana. El ejemplo más claro es el centro comercial, que se ha vuelto el “nuevo espacio de convivencia” en las ciudades americanas. Lugares con horarios y cámaras de seguridad; lugares que se pueden reservar el derecho de admisión. Otros centros de ocio, así como bibliotecas y universidades han imitado su ejemplo, envolviéndose de barreras físicas y cerrándose hacia un público general. Se entiende, por tanto, que en estas ciudades, los habitantes encuentran confort en los accesos controlados.

Las *gated communities* no sólo ofrecen lujo y servicios e infraestructura de gran calidad, brindan un estilo de vida en comunidad; la garantía de vivir en un espacio donde el resto de los residentes comparten estatus, nivel de ingresos, raza, religión o ideología. Los muros como meros símbolos de privilegio. Cuando esta idea llegó a México varió ligeramente el criterio, primando el estatus económico. En términos generales, la imagen del fraccionamiento cerrado para clases de altos ingresos cobró una forma caricaturesca, comparada a su contraparte estadounidense, y la grave desigualdad de México, un país con 11 millones de acaudalados y 52 millones de pobres, viene a suponer que los fraccionamientos cerrados terminan rodeados no solo por murallas, sino también por un cinturón de pobreza, pareciendo fortificaciones acosadas.

La ambición de la clase media por recrear el modelo llevó a la creación de fraccionamientos cerrados menos lujosos pero más asequibles. Este fenómeno ha sido fuertemente relacionado con la ola de violencia de que viene azotando al país. Pero no el fenómeno no se explica en una simple búsqueda de seguridad. La vivienda en estos fraccionamientos es un producto de consumo y un bien de inversión; los muros que rodean el conjunto residencial garantizan la estabilidad del valor y otorgan seguridad y distinción, aun cuando la existencia de estos últimos sea completamente subjetiva, es decir, una mera simulación.

La aparición de fraccionamientos cerrados populares significa que ya no se trata de un modelo urbano excepcional, sino que éste se ha generalizado. Va camino de ser considerado ya como la manera estándar de diseñar ciudad. Esto es resultado de muchos factores generales apuntados, aunque también de lo que se considera vivienda social y de la manera en que ésta se promueve y financia.

La vivienda social, al estar controlada por constructoras privadas, va a ser un producto más de la demanda del mercado. Y lo que el mercado parece demandar actualmente es una respuesta

a la inseguridad. Las inmobiliarias ven, entonces, como un valor añadido a la vivienda la construcción de muros perimetrales. Así, no es que se haga lo que se sabe hacer, sino que además la lógica inmobiliaria del valor del suelo potencia la necesidad de las tapias.

Sin embargo, al ser, prácticamente, la única oferta de vivienda popular, es cuanto menos inexacto suponer que estos habitantes desean una casa dentro de un conjunto cerrado con cientos de casas más, en la periferia de la ciudad. Es, más bien, la opción asequible existente. Lo que es más factible de suponer, es que este modelo urbano responda a las lógicas e intereses de las inmobiliarias y de las administraciones. El cierre de un fraccionamiento permite que viviendas seriadas y de mala calidad sean relativamente valoradas aparte de su entorno, estén donde estén, factor sumamente relevante para una empresa que busca hacer ganancia de su inversión. Los ayuntamientos, por su parte, no solo permiten este crecimiento fragmentado de la ciudad, más bien lo incitan al ser ellos los que ceden el terreno y pierden la responsabilidad del mantenimiento, pues se ven beneficiados en sus presupuestos públicos de la privatización de servicios e infraestructuras.

La ciudad abierta, lo que queda aparte de las islas que son los fraccionamientos cerrados, se ve reducida a un conjunto de vías que conecta espacios privados, y el espacio público como espacio de vida urbana y lugar de intercambio cultural e ideológico desaparece.

## 7. BIBLIOGRAFÍA

AGUILAR CANCHÉ, Fredy Antonio (2008) Representaciones de la inseguridad y violencia entre los habitantes del fraccionamiento Residencial Pinos del Norte, Mérida, Yucatán. *POLIS, Revista Latinoamericana*. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=30502002>

ALESSANDRI CARLOS, Ana Fani (2014) “La ciudad como privación y la reapropiación de lo urbano como ejercicio de la ciudadanía”, *XIII Coloquio Internacional de Geocrítica, el control del espacio y los espacios de control (Barcelona)*. Recuperado de: <http://www.ub.edu/geocrit/coloquio2014/Ana%20Fani%20Alessandri%20Carlos.pdf>

ARCEO TENA, José Jorge (2012) “Evaluación de los fraccionamientos cerrados como forma de producción inmobiliaria: el caso de la zona poniente de la ciudad de Puebla” (Tesis doctoral). Universidad de Valladolid, Escuela Técnica Superior de Arquitectura. Valladolid, España.

ATKINSON, Rowland; BLANDY, Sarah (2005) “Introduction: International Perspectives on The New Enclabism and the Rise of Gated Communities”, *Housing Studies*, 20: 2, 177 – 186. Recuperado de <http://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/0267303042000331718>

BACERRIL-SÁNCHEZ, Teresa; MÉNDEZ, José; GARROCHO, Carlos (2013) “Urbanizaciones cerradas y transformaciones socioespaciales en Metepec, Estado de México”, *EURE*, 39, 191-213.

BAGAEEN, Samer; UDUKU, Ola (2010) *Gated communities: social sustainability in contemporary and historical gated developments*. Reino Unido. Cromwell Press Group.

BELISLE, Donica (2006) “Suburbanization and Mass Culture in North America”, *Labour*, 57, 183 - 191

BLAKELY, Edward J; SYDER, Mary Gail (1995) *Fortress America: Gated and Walled Communities in the United States*. Estados Unidos. Lincoln Institute of Land Policy.

BLAKELY, Edward J; SYDER, Mary Gail (1998) “Separate Places: Crime and Security in Gated Communities”, *M. Felson and R. B. Peiser (eds.)*, Reducing crime through real estate development and management, 53 – 70.

BLAKELY, Edward J; SNYDER, Mary Gail (1997) “Putting up the Gates”, *Shelterforce Online*, May/June 1997.

BORSDORF, Axel (2003) “Hacia la ciudad fragmentada. Tempranas estructuras segregadas en la ciudad Latinoamericana”, *Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, VII, 146 (122). Recuperado de [http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(122\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(122).htm)

BOUSTAN, Leah; SHERTZER, Allison (2013) “Population Trends as a Counterweight to Central City Decline, 1950 – 2000”, *Demography*, 50, 125 – 147.

CABRALES BARAJAS, Luis Felipe (2005) “Estado del conocimiento sobre las urbanizaciones cerradas en Iberoamérica”. *VII Colegio de Geografía Urbana: La ciudad y el Miedo*, 185 – 194.

CABRALES BARAJAS, Luis Felipe (2004) “Urbanizaciones cerradas en Latinoamérica”, *ERÍA*, 63, 53 -57.

CANOSA ZAMORA, Elia; CABRALES BARAJAS, Luis Felipe (2001) “Segregación residencial y fragmentación urbana: los fraccionamientos cerrados en Guadalajara”, *Espiral*, VII, 223-253. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=13802008>

CAPRON, Guénola; DE ALBA, Martha (2010) “Creating the Middle-class Suburban Dream in Mexico City”, *Culturales*, VI, 159-183. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=69415134007>

CLARK, J. Dana; POWDER, Richard W. (2009) “Formulating strategic direction for a gated residential community”. *Property Management*, 27, 216-227. Recuperado de <http://www.emeraldinsight.com/loi/pm>

CHEVALIER, Jacques; CARBALLO, Cristina (2005) “Los espacios cerrados residenciales: en busca del entre-sí; estudio comparativo entre el norte y el sur del continente americano”, *Cuadernos de Geografía - Revista Colombiana de Geografía*, 5-14. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=281821954001>

CSIZMADY, Adrienne (2011) “Conflicts around Gated Communities”, *Enhr Conference 2011*, 5 – 8.

DAMMERT, Lucía (2004) “¿Ciudad sin ciudadanos? Fragmentación, segregación y temor en Santiago”, *EURE*, XXX, 87-96. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19609106>

DAVID, Mike (2005) *City of Quartz*. NY, Estados Unidos. Verso.

DEMAJO MESEGUER, Lucía (2014) “Barrios cerrados en ciudades latinoamericanas”, *Revista de estudios urbanos y ciencias sociales*, 1 (1), 151 – 160.

DUCCI, María Elena (1998) “Santiago, ¿una mancha de aceite sin fin? ¿Qué pasa con la población cuando la ciudad crece indiscriminadamente?”. *EURE*, XXIV. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19607205>

ENRÍQUEZ ACOSTA, Jesús Ángel (2005) “Islas de seguridad y distinción dentro del caos. Los fraccionamientos cerrados en Tijuana y Nogales”, *Imaginales: Revista de investigación social*, 111-142.

ENRÍQUEZ ACOSTA, Jesús Ángel (2007) “Entre el miedo y la distinción. El estado actual del fraccionamiento cerrado en las ciudades fronterizas de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez”, *Estudios Fronterizos*, 8, 9-49. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=53081501>

ENRÍQUEZ ACOSTA, Jesús Ángel (2007) “Ciudades de muros. Los fraccionamientos cerrados en la frontera noroeste de México”, *Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, XI (230). Recuperado de <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-230.htm>

ENRÍQUEZ ACOSTA, Jesús Ángel; MEZA, Alejandra; Fierro, Noelia (2015) “Inseguridad y crisis económica en el imaginario social de Playas de Rosarito, Baja California”, *Pasos: Revista de turismo y patrimonio cultural*, 13 (3), 463 – 476.

GARCÍA PERALTA, Beatriz; HOFER, Andreas (2006) “Housing for the Working Class on the Periphery of Mexico City: A New Version of Gated Communities”, *Social Justice*, 33 (3), 129 – 141.

GARCÍA Peralta, Beatriz (2010) “Vivienda social en México (1940 – 1999)”, *Cuadernos de vivienda y urbanismo*, 3 (5), 34 – 49.

GIGLIA, Angela (2003) “Espacio público y espacios cerrados en la Ciudad de México”, *Espacio público y reconstrucción de ciudadanía*, 341 – 364.

GLASZE, Georg (2003) “Private neighborhoods as club economies and shareholder democracies”, *BELGEO*, 1, 87 – 98.

GLASZE, Georg (2006) Some Reflections on the Economic and Political Organisation of Private Neighbourhoods. En *Gated Communities*(34 - 46). NY, Estados Unidos: Routledge.

GONZÁLEZ GÓMEZ, Carmen Imelda (2012) “Segregación urbana dirigida y segregación voluntaria: Querétaro, México”, *Ciudad, metrópoli y mercado inmobiliario. Querétaro 1970-2010*. Recuperado de: [http://fcps.uaq.mx/descargas/pnpc/3\\_personal\\_academico/nucleo\\_basico/carmen\\_imelda\\_gonzalez/produccion\\_academica/6.pdf](http://fcps.uaq.mx/descargas/pnpc/3_personal_academico/nucleo_basico/carmen_imelda_gonzalez/produccion_academica/6.pdf)

HARVEY, David (1977) *Urbanismo y desigualdad social*. España. Siglo veintiuno editores.

ICKX, Wonne (2000) “Los fraccionamientos cerrados en la Zona Metropolitana de Guadalajara” (tesis de Maestría) Centro de Estudios Metropolitanos de Guadalajara/UNESCO; Guadalajara, México.

JACKSON, Kenneth T. (1985) *Crabgrass Frontier: The Suburbanization of the United States*. Estados Unidos. Oxford University Press.

JANOSHCKA, Michael (2002) “El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización”, *EURE*, XXVIII. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19608502>

JANOSHCKA, Michael; GLASZE, Georg (2003) “Urbanizaciones cerradas: un modelo analítico”, *CIUDADES*, 59, 9 – 20.

JARGOWSKY, Paul A; PARK, Yoonhwan (2009) “Cause or Consequence? Suburbanization and Crime in U.S. Metropolitan Areas”, *Crime & Delinquency*, 55, 28 – 50. Recuperado de <http://cad.sagepub.com/content/55/1/28.abstract>

KUSENBACH, Margarethe (2004) “Newcomers to Old Towns: Suburbanization of the Heartland”, *Contemporary Sociology*, 33, 570 – 571.

KOHN, Margaret (2004) *Brave New Neighborhoods: The privatization of public space*. NY, Estados Unidos. Taylor & Francis Books, Inc.

HIDALGO, Rodrigo (2004) “De los pequeños condominios a la ciudad vallada: las urbanizaciones cerradas y la nueva geografía social en Santiago de Chile (1990-2000)”, *EURE*, XXX, 29-52. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19609103>

LAVERDE CABRERA, Omar David (2013) “Gated Communities en Latinoamérica. Los casos de Argentina, México, Colombia y Brasil”, *Revista de Arquitectura*, 15, 44-53. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=125130521005>

- LE GOIX, Renaud (2005) "Gated Communities: Sprawl and Social Segregation in Southern California", *Housing Studies*, 20(2), 323 – 343.
- LE GOIX, Renaud; Webster, Chris (2008) "Gated Communities", *Geography Compass*. Recuperado de [http://www.blackwellcompass.com/subject/geography/article\\_view?article\\_id=geco\\_articles\\_bpl118](http://www.blackwellcompass.com/subject/geography/article_view?article_id=geco_articles_bpl118)
- LINARES, Santiago; LAN, Diana (2007) "Análisis multidimensional de la segregación socioespacial en Tandil (Argentina)", *Investigaciones Geográficas*, 44, 149 – 166.
- LÓPEZ LEVI, Liliana; RODRÍGUEZ CHUMILLAS, Isabel (2004) "Miedo y consumo: el encerramiento habitacional en México y Madrid", *Perspectivas urbanas*, 5, 21 – 32. Recuperado de <http://www.etsav.upc.es/urbpersp/num05/index.htm>
- LÓPEZ Levi, Liliana; RODRÍGUEZ Chumillas, Isabel (2005) "Evidencias y discursos del miedo en la ciudad: Casos mexicanos", *Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, IX, 194 (54),
- LÓPEZ LEVI, Liliana (2008) "Tijuana: imaginarios globales, fortificaciones locales", *Sociológica*, 66, 121 – 153.
- LOW, Setha M. (2001) "The Edge and the Center: Gated Communities and the Discourse of Urban Fear", *American Anthropologist*, 103 (1), 45 – 58.
- LUCIO, Joanna D; CÁRDENAS Denham, Sergio; Ramírez de la Cruz, Edgar E. (2011) "¿Libertad para quién? El efecto de comunidades cerradas en el espacio urbano", *Gestión y Política Pública*, XX, 459-484. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=13321095007>
- LV, Zhi-qiang; DAI, Fu-qiang; Sun, Cheng (2012) "Evaluation of urban sprawl and urban landscape pattern in a rapidly developing region", *Environ Monit Assess*, 184, 6437 – 6448.
- MCKENZIE, Evan (2006). Constructing the Pomerium in Las Vegas: A Case Study of Emerging Trends in American Gated Communities. En *Gated Communities*(1 - 17). NY, Estados Unidos: Routledge.
- MCKENZIE, Evan (1994) *Privatopia*. NY, Estados Unidos. Vail-Ballou Press.
- MÉNDEZ, Eloy (2004) "Vecindarios defensivos latinoamericanos. Los espacios prohibitorios de la globalización", *Perspectivas urbanas*, 4, 1 – 17. Recuperado de <http://upcommons.upc.edu/handle/2099/584>
- MÉNDEZ, Eloy; Rodríguez Chumillas, Isabel (2007) *Paisajes y arquitecturas de la exclusión*. Madrid, España. Ediciones Universidad Autónoma de Madrid.
- MEYER Kriesten, Kerstin; BÄHR, Jürgen (2004) "La difusión de condominios en las metrópolis latinoamericanas", *Revista de Geografía Norte Grande*, 39-53. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=30003203>
- MIESZKOWSKI, Peter; MILLS, Edwin S. (1993) "The Causes of Metropolitan Suburbanization", *Journal of Economic Perspectives*, 7 (3), 135 – 147.

MONKKONEN, Paavo (2012) “La segregación residencial en el México urbano: niveles y patrones”, *EURE*, 38, 125-146. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19623150005>

PRÉVÔT SCHAPIRA, Marie-France (2002) “Fragmentación espacial y social: conceptos y realidades”, *Perfiles Latinoamericanos*, 33-56. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=11501903>

QUINTAL, Dana; THOMPSON, Susan (2007) “Gated Communities: The search for security”, *SOAC*, 1034 – 1044

RODRÍGUEZ CHUMILLAS, Isabel; MOLLÁ RUÍZ-GÓMEZ, Manuel (2003) “La vivienda en las urbanizaciones cerradas de Puebla y Toluca”, *Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, VII, 146 (119).

RODRÍGUEZ CHUMILLAS, Isabel (2006) “Vivienda social latinoamericana: la clonación del paisaje de la exclusión”, *Arquitectura, Ciudad y Entorno*, 1 (2), 20 – 55.

RODRÍGUEZ GÓMEZ, Guadalupe (2012) *La realidad social y las violencias: Zona metropolitana de Guadalajara*. Distrito Federal, México: Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social. Recuperado de: <https://searchworks.stanford.edu/view/10160423>

RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, Sylvia Cristina (2006) “Los impactos urbanos de los fraccionamientos cerrados en la expansión urbana de la ciudad de Culiacán” (Tesis de maestría). Universidad Autónoma de Sinaloa, Facultad de Arquitectura; Sinaloa, México.

ROITMAN, Sonia. (2006). Who Segregates Whom? The Analysis of a Gated Community in Mendoza, Argentina. En *Gated Communities*(112 - 130). NY, Estados Unidos: Routledge

ROITMAN, Sonia (2008) “Planificación urbana y actores sociales intervinientes: el desarrollo de urbanizaciones cerradas”, *Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, XII, 270 (54).

ROITMAN, Sonia (2011) “Distinción social y hábitat residencial en América Latina”, *Revista INVI*, 26, 17-71. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=25821502002>

ROSAS MOLINA, Jesús Martín (2006) “Fraccionamientos cerrados y privatización del espacio público” (Tesis de maestría). El colegio de Sonora; Sonora, México.

SALOMON, Sonya (2003) “From Hometown to Nontown: Rural Community Effects of Suburbanization”, *Rural Sociology*, 68, 1 – 24.

SHEINBAUM, Diana (2008) “Gated communities in Mexico City: an historical perspective”, *URBAN DESIGN International*, 13, 241 – 252.

SILVA, Armando (2006) *Imaginario urbanos*. Colombia. Editorial Nomos.

SOUTH, Scott J; CROWDER, Kyle D. (1997) “Residential mobility between cities and suburbs: race, suburbanization, and back-to-the-city moves”, *Demography*, 34, 525 – 538

SVAMPA, Maristella (2001) *Los que ganaron: La vida en los countries*. Argentina. Biblos.

ZUÑIGA COLLADO, Liza. “Urbanizaciones Cerradas: Seguridad y Segregación”. Congreso Ciudades, Urbanismo y Seguridad. Ayuntamiento de Madrid, Área de Gobierno de Seguridad y

Servicios a La Comunidad. Madrid, 2007. Recuperado de: <http://www.madrid.es/UnidadWeb/Contenidos/Publicaciones/TemaEmergencias/PonenciasCongresoCiudades/Ficheros/Parte3.3.pdf>

VALENZUELA, Alfonso (2007) "Santa Fé (México): Megaproyectos para una ciudad dividida", *Cuadernos Geográficos*, 53-66. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=17104003>

VESELINOV, Elena; Le Goix, Renaud (2012) "From picket fences to iron gates: suburbanization and gated communities in Phoenix, Las Vegas and Seattle", *GeoJournal*, 77, 203 – 222.

VIDAL-KOPPMANN, Sonia (2008) "Mutaciones metropolitanas: de la construcción de barrios cerrados a la creación de ciudades privadas: balance de una década de urbanización privada en la región metropolitana de Buenos Aires", *Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, XII, 270 (111).

VILALTA, Carlos J. (2011) "Fear of crime in gated communities and apartment buildings: a comparison of housing types and a test of theories", *J Hous and the Built Environ*, 26, 107 – 121.

WU, Fulong (2006) Rediscovering the 'Gate' Under Market Transition: From Work-unit Compounds to Commodity Housing Enclaves. En *Gated Communities*(47 -66). NY, Estados Unidos: Routledge.