

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

FACULTAD DE ARQUITECTURA

SUBDIRECCIÓN DE POSTGRADO

T E S I S

Falencias sobre seguridad y calidad de vida

Paralogismos de los fraccionamientos privados: un modelo de análisis socio-urbano

Presenta

Arq. Abiel Treviño Aldape

Como requisito parcial para obtener el grado de

MAESTRO EN CIENCIAS DE LA PLANIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Director de tesis: Dr. Mario Alberto Jurado Montelongo



Quiero
agradecer profundamente
la oportunidad brindada a un servidor,
por el Consejo de Desarrollo Social de Nuevo
León, al haber confiado y apoyado este proyecto de
investigación, el cual representa un punto de inflexión como
profesionista y docente. Agradezco el apoyo incondicional de
mi esposa e hijas, que supieron dispensar las prolongadas ausencias
y privaciones derivadas de esta aventura académica. Para ustedes: mi admiración
y respeto. Gracias Luz Adriana, Abril Anahí y Aída Abigail. Finalmente,
mi gratitud sempiterna a mi familia, la familia Treviño Aldape,
y a mi familia política, la familia Rodríguez Salazar,
por los inestimables apoyos a que fuimos
merecedores cuando fue
requerido, y aún sin
pedirlo



Así mismo, mi más ferviente estima y gratitud a los estudiantes de las universidades donde tengo el privilegio de [co] laborar, y que me auxiliaron de manera inenarrable, con el trabajo de campo, al aplicar los cuestionarios en las diferentes colonias y fraccionamientos del Área Metropolitana de Monterrey. Sin su imponderable aporte, este trabajo hubiera sido inabordable, quedando solamente en conceptos y planteamientos teóricos. Para ustedes, mi reconocimiento público a su extraordinario trabajo:

Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León, semestre julio-diciembre 2008
Materia, Diseño Urbano I: Grupo 022

- ▶ Raquel Enaim Aguilar Arredondo
- ▶ Lizzeth Fernández Soto
- ▶ Myrna Mayela Gámez Cantú
- ▶ Laura Alejandra García Gutiérrez
- ▶ José Ricardo Garza Hernández
- ▶ Carmen Alejandra González Rendón
- ▶ Claudia Cristina Hinojosa Elenes
- ▶ Karla Lourdes Ibarra Arvizu
- ▶ Alcira Mabel Lozano Méndez
- ▶ Sergio Ignacio Morua González
- ▶ Fernando Belisario Pacheco Romo

Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León, semestre julio-diciembre 2008
Materia, Diseño Urbano I: Grupo 027

- ▶ Josué Iván Acosta Gallegos
- ▶ María Elena Arzola Garza
- ▶ Israel Castillo Villanueva
- ▶ Cesar Iván García González
- ▶ Virginia Noemí Garza Garza
- ▶ Aida Alejandra González Reyes
- ▶ Simón Esteban Jiménez Medrano
- ▶ Nubia Yoana Loera Esparza
- ▶ Jesús Salvador Mendoza Valdés
- ▶ Humberto de Franco Ortiz Gámez
- ▶ Javier Edgar Pérez Rojas
- ▶ Jessica Denisse Rodríguez Macías
- ▶ Irwin Torres Valencia
- ▶ Cynthia Mischele Torres Villalobos
- ▶ Gerardo Flores Garza

Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León, semestre julio-diciembre 2008
Materia, Diseño Urbano II: Grupo 020

- ▶ Juan Daniel Barrios García
- ▶ Sofía Caballero Chapa
- ▶ Hugo Armando Cavazos Aguirre
- ▶ Jaime Arturo Covarrubias González
- ▶ Eliana Alejandra Llanas Ruiz
- ▶ Maciste Emir López de León
- ▶ Luis Ángel Pulido Celestino
- ▶ Israel Rosales Vázquez
- ▶ Esteban Sánchez Molina
- ▶ Mirna Guadalupe Espinoza Covarrubias

Arquitectura de la Universidad Regiomontana, tetramestre Otoño 2008
Materia, Gestión de la arquitectura: Grupo 001

- ▶ Alan Aguilar López
- ▶ Miriam Cantú Benavides
- ▶ Adriana Patricia García Leal
- ▶ Andrés Mauricio González Galindo
- ▶ José Abraham González Sepúlveda
- ▶ Oscar Paniagua Jaramillo
- ▶ Mauricio Adrián Leal Maldonado
- ▶ Luis López Moreno
- ▶ Guillermo Eduardo Lozano Aguilar
- ▶ Heber Ignacio Martínez Chavarría
- ▶ Luis Alfonso Medina Elizondo
- ▶ David Abraham Meléndez de la Peña
- ▶ Edith Gabriela Ramírez Quezada
- ▶ Alfonso Treviño Robles
- ▶ Rubén Orlando Rodríguez Bañuelos

ÍNDICE

ÍNDICE DE GRÁFICOS

CUADROS.....	iv
TABLAS.....	iv
IMÁGENES.....	v

CAPÍTULO 1

INTRODUCCIÓN.....	1
1.1 Gestación desde el neoliberalismo y la globalización.....	5
1.1.1 Acercamiento teórico a los fraccionamientos privados.....	7
1.1.2 De las consecuencias urbanas.....	9
1.1.3 Del deterioro de la seguridad socio-urbana.....	10
1.1.4 De la criminalidad y el cuidado de los bienes.....	12
1.2 Preguntas de investigación.....	16
1.3 Objetivo general.....	17
1.3.1 Objetivos particulares.....	17
1.4 Hipótesis de trabajo.....	17
1.5 Justificación.....	18
1.6 Variables.....	
1.6.1 Variable dependiente.....	20
1.6.2 Variables independientes.....	20

CAPÍTULO 2

MARCO TEÓRICO.....	23
2.1 Sobre la violencia y la inseguridad y sus implicaciones urbanas.....	23
2.2 Ahondando en la calidad de vida urbana.....	27
2.3 Acerca de la normatividad urbana.....	34

2.4	Marco jurídico urbano en Monterrey.....	35
2.5	Ahondando en los Planes de Desarrollo.....	42

CAPÍTULO 3

	METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN.....	46
3.1.	Método.....	46
3.2	Variables.....	48
3.3	Índices.....	48
3.4	Tamaño de la muestra.....	49
3.5	Alcances y limitaciones.....	50

CAPÍTULO 4

	MODELO DE ANÁLISIS SOCIO-URBANO.....	52
4.1	Entre el ser, y el deber ser.....	52
4.1.1	Robo de autos.....	52
4.1.2	Robos a casa-habitación.....	53
4.1.3	Asesinato.....	55
4.1.4	Cateos.....	56
4.1.5	Fraude / Cierres ilegales.....	56
4.1.6	Vecinos “incómodos”.....	58
4.1.7	Problemas vecinales.....	58
4.1.8	Invasión.....	59
4.2	De las relaciones entre la seguridad inseguridad y los ilícitos.....	60
4.3	De los ingresos y la propiedad de la vivienda.....	72
4.4	De la calidad de vida: la familia, el empleo y el sitio.....	77
4.5	Sobre la propiedad de la vivienda y su ubicación.....	82
4.6	De la construcción de los índices.....	85

CAPÍTULO 5

5.1	CONCLUSIONES.....	88
5.2	RECOMENDACIONES.....	91

APÉNDICE

A.1	Cuestionario No. 1 (Fraccionamiento privado).....	95
A.2	Cuestionario No. 2 (Ciudad abierta).....	99
A.3	Plantas de ubicación de las colonias de estudio.....	102
A.4	Ubicación de las colonias en el municipio de Monterrey.....	108

BIBLIOGRAFÍA.....	109
--------------------------	------------

GLOSARIO.....	118
----------------------	------------

ÍNDICE DE GRÁFICOS

CUADROS

Cuadro1 Evolución de las averiguaciones previas en Nuevo León y México. Años 1997 a 2006 (Datos absolutos y relativos).....	18
Cuadro2 Leyes y Planes concernientes con el Desarrollo Urbano en Nuevo León.....	37
Cuadro3 Población Económicamente Activa en Monterrey (2000).....	55

TABLAS

Tabla 1 Percepción de seguridad en la colonia por tipo de fraccionamiento.....	61
Tabla 2a Percepción de seguridad (FP) debido a:	63
Tabla 2b Percepción de seguridad (CA) debido a:	63
Tabla 3 Reconoce ilícitos por tipo de fraccionamiento.....	64
Tabla 4 Rondines con patrullas de seguridad pública tipo de fraccionamiento.....	64
Tabla 5 Rondines con patrullas de seguridad pública por tipo de fraccionamiento (desagregado por colonia).....	66
Tabla 6 Reconocimiento de ilícitos por Percepción de seguridad.....	67
Tabla 7 Reconocimiento de ilícitos por Percepción de seguridad por tipo fraccionamiento.....	67
Tabla 8 Rondines con patrullas de seguridad pública por Reconocimiento de ilícitos por tipo de fraccionamiento.....	69
Tabla 9a Sugerencia para mejorar la seguridad (FP).....	70
Tabla 9b Sugerencia para mejorar la seguridad (CA).....	71
Tabla 10 Propiedad de la vivienda por tipo de fraccionamiento.....	72
Tabla 11 Ingresos jefe familia por Propiedad de la vivienda por tipo de fraccionamiento.....	73
Tabla 12 Ingresos jefe familia por 1ª decisión para vivir aquí por tipo de fraccionamiento.....	74
Tabla 13 Decisión para vivir aquí (seguridad) por Ingresos jefe familia por tipo de fraccionamiento.....	75
Tabla 14a Ingresos jefe familia por 1er ventaja de vivir (FP).....	76
Tabla 14b Ingresos jefe familia por 1er ventaja de vivir (CA).....	77

Tabla 15 Tipo de hogar por tipo de fraccionamiento.....	79
Tabla 16 Ingreso agrupado por tipo de hogar por tipo de fraccionamiento.....	79
Tabla 17 Tipo de hogar por reconocimiento de ilícitos por tipo de fraccionamiento.....	80
Tabla 18 Tipo de hogar agrupado por reconocimiento de ilícitos por Tipo de fraccionamiento.....	81
Tabla 19a Reconocimiento de ilícitos por percepción de seguridad por Tipo de hogar agrupado (FP).....	82
Tabla 19b Reconocimiento de ilícitos por percepción de seguridad por Tipo de hogar agrupado (CA).....	82
Tabla 20 Tipo de hogar agrupado por Cambiaría algo del fraccionamiento por Tipo de fraccionamiento.....	83
Tabla 21 Propiedad de vivienda (agrupada) por Tipo de hogar agrupado por Cambiaría algo del fraccionamiento.....	84
Tabla 22 Propiedad de vivienda (agrupada) por Costo por metro2 por Tipo de fraccionamiento.....	84
Tabla 23 Índices de: convivencia vecinal, de ilícitos y de equipamiento por Tipo de fraccionamiento.....	86

IMÁGENES

A.3 Plantas de ubicación de las colonias de estudio.....	102
Fraccionamiento privado: Fontanares.....	102
Fraccionamiento privado: Centrika Victoria.....	102
Fraccionamiento privado: Urbivilla Bonita.....	103
Fraccionamiento privado: La Rioja Privadas Residenciales.....	103
Fraccionamiento privado: Cumbres Puerta de Hierro.....	104
Fraccionamiento privado: Cumbres Renacimiento.....	104
Colonia abierta: Santa Fe.....	105
Colonia abierta: Victoria.....	105
Colonia abierta: La Estanzuela.....	106
Colonia abierta: Mirasol.....	106
Colonia abierta: Cumbres San Ángel.....	107
A.4 Ubicación de las colonias en el municipio de Monterrey.....	108

CAPÍTULO I

INTRODUCCIÓN

[...] vi claramente que el «shock» del futuro ya no es un posible peligro remoto, sino una verdadera enfermedad que afecta a un número creciente de personas. Este estado psicobiológico puede describirse en términos medios y psiquiátricos. Es la enfermedad del cambio

Alvin Toffler

El Shock del futuro; 1979 [1970]: 8 y 9

A semejanza de los entes vivos, la ciudad evoluciona y se transfigura infatigable e inexorablemente, respondiendo a factores internos, así como a fuerzas exógenas.

Subraya Girola¹ que cuando una sociedad se complejiza, los grupos que la conforman responden a variados intereses y valores, refiriendo luego a Merton cuando inscribe que la cultura y la estructura social golpea diferenciadamente a sus diferentes estratos y clases, desde las estructuras de poder y dominación.

Aunado a estas máximas, tenemos que existe una propensión en los estratos socioeconómicos para congregarse y establecerse con sus pares sociales, creando células urbanas más o menos compactas y cuasi homogéneas, que van modelando y remodelando el entramado urbano; estos clústeres presentan repercusiones directas en el damero, ya que generan espacios segregantes, entre los diferentes niveles socioeconómicos.

De acuerdo a Tomás Moro, planteaba una sociedad donde imperara la justicia y prosperidad social, donde se disfrute de las mejores comodidades y se tenga una vida placentera, en pocas palabras, una organización social perfecta. Las células urbanas anteriormente descritas, se manifiestan como un falso razonamiento —paralogismo— del pensamiento de Moro, aunque con la salvedad, que, son encarnadas en enclaves donde se practica una autoexclusión con el resto de la ciudad, al proteger el perímetro del desarrollo con sendas bardas u otros elementos disuasivo.

¹ Lidia Girola; 2005; *Anomia e individualismo: Del diagnóstico de la modernidad de Durkheim al pensamiento contemporáneo*; Anthropos Editorial, Universidad Autónoma Metropolitana – Azcapotzalco, México; pp. 64 y 69.

En las ciudades, están ganando presencia los muros-barda, provocando una marcada segregación y fragmentación urbana. En esta investigación, revisaremos en el primer capítulo, el amasijo entre neoliberalismo y globalización, que entre otras consecuencias, alcanza el urbanismo y el desarrollo de las ciudades, mediante el enquistamiento de los fraccionamientos privados o cerrados en el tejido urbano. Revisaremos el sustento teórico de estos desarrollos inmobiliarios y algunas de sus consecuencias urbanas. Nacen, como respuesta del mercado inmobiliario y a la laxitud legal, como la panacea para evitar (en su interior) actos no lícitos, y salvaguardar la integridad físico-patrimonial de sus inquilinos, mediante el autoencierro y autoexclusión al amurallar estas colonias.

La hipótesis central que guía esta investigación, se basa en las percepciones que en materia de seguridad, pueden tener los diferentes estratos socioeconómicos, motivando el creciente éxito de los fraccionamientos privados.

Las variables que analizaremos, serán: la tipología de los fraccionamientos, la seguridad, la estructura social y la legislación en materia de desarrollo urbano. Sobre el estudio y análisis de estas variables, comprobaremos o desecharemos la hipótesis

En el capítulo dos, referente al marco teórico, abordaremos con mayor profundidad, desde la perspectiva de diferentes autores, los síntomas y efectos de la (in)seguridad, provocados entre otras causas, por la eminente pérdida de cohesión social, aunado a las faltas de políticas de gobierno sucintas y efectivas. Se edifica, a decir de algunos autores, una realidad paralela, donde impera una cultura para-legal, lo que provoca una fuerte erosión, fragmentación y segregación ciudadana, ante la falta de certidumbre, la cual genera un marcado sentimiento de inseguridad urbana.

Estamos al tanto que este tema, el de la seguridad, tiene una fuerte imbricación con la calidad de vida, por lo que también se explora esta concepción socioeconómica y cultural, ya que como se verá a detalle en este apartado, la calidad de vida y el estado de bienestar no es individual, sino de la familia, y los fraccionamientos son al fin y al cabo, concentraciones de población, conformados mayoritariamente por las diferentes estructuras familiares, representando una fuerte raigambre comunitaria, más allá de la simple supervivencia y subsistencia.

Se revisará y analizará también, la normatividad concerniente a las leyes y planes de desarrollo urbano, donde podremos visualizar, el conjunto de instrumentos legales, en los cuales después de 82 años de legislación urbana, hasta el próximo pasado nueve de septiembre del año corriente, finalmente se define y contempla de forma legal, los fraccionamientos privados. Somos testigos de cómo el mercado a ganado peso en la decisión y orientación voluntaria o involuntaria del crecimiento de las ciudades, por encima y gracias a la languidez del marco legal. Los grupos con mayor poder económico, maniobran conseguir permisos e insertar sus ofrecimientos inmobiliarios en el damero, aprovechando también la anomia de nuestra sociedad contemporánea, a la cual Durkheim estudió ampliamente, y sobre la cual comentaremos hacia el final del capítulo, así como en las conclusiones.

En el capítulo tres, se describe la metodología empleada para esta investigación, focalizada principalmente en desenmarañar la percepción de los habitantes de la ciudad, respecto a la seguridad en sus respectivas colonias, mediante el análisis de las cuatro variables arriba descritas, en matrices de doble entrada y con la construcción de tres índices compuestos, resultantes del agrupamiento de respuestas de sendas encuestas aplicadas en fraccionamientos del municipio de Monterrey. Una fuerte limitación, es el acceso a los fraccionamientos cerrados, por lo que la determinación de donde aplicar los cuestionarios, lejos de ser planificada, respondió a la buena voluntad de los presidentes de las juntas de vecinos, que dieron su consentimiento para entrar a estos fraccionamientos, amén de la disposición de los vecinos para contestar los reactivos planteados. Estos sondeos se replicaron en las “colonias abiertas”, vecinas de los anteriores, lo cual ayudó a entender los diferentes patrones sociales.

En el capítulo cuatro, se hacen los análisis pertinentes, comenzando con una recapitulación de artículos periodísticos, que recogen noticias sobre actos ilícitos en fraccionamientos privados, donde constatamos, que amén de la promoción inmobiliaria sobre el disfrute de una mayor calidad de vida y seguridad, al adquirir una propiedad en una colonia amurallada, se siguen presentando actos delictivos.

Posteriormente, se analiza ampliamente en tablas de doble entrada, la percepción de seguridad, el reconocimiento de ilícitos, los rondines de seguridad pública, y sus interrelaciones; así como los ingresos y la propiedad de la vivienda, la decisión para vivir allí así como las ventajas. También pasan por el tamiz los tipos de hogares, de acuerdo a la tipología familiar, con las constantes antes bosquejadas. Al correr la regresión lineal, los

resultados se interpretaron como no significativos, por lo que se decidió construir tres índices compuestos, con los que se midió la relación vecinal, los ilícitos sufridos en la colonia y un índice de equipamiento. De los resultados y comparaciones de los fraccionamientos privados con la ciudad abierta, podemos constatar la similitud entre percepción de seguridad, que si resulta más alta en los cerrados, aparentemente por el arropamiento de las bardas de resguardo y la caseta de vigilancia, por lo que concluimos que el poder económico va de la mano con la adquisición de seguridad extra en la ciudad.

Finalmente en el capítulo cinco, desarrollamos nuestras conclusiones y recomendaciones personales, desprendidas de la evaluación y confrontación de las teorías aquí recogidas, a la par de la revisión estadística. Los bunkers urbanos, sólo son una solución que podemos considerar como superficial, no de fondo, ya que no garantizan la seguridad de sus moradores, aunque estos, así se conceptualicen, debido al doble filtro de seguridad que detectamos durante la investigación: la seguridad pública que está obligado a proporcionar el gobierno, más la seguridad de paga que ellos escogen, de las opciones que ofrece el mercado inmobiliario. Amargamente, estas acciones provocan y promueven la paranoia colectiva, la segregación social, así como la desarticulación de la ciudad, por mencionar algunos de los problemas emanados por la inclusión de estos desarrollos al damero; existe entonces una fuerte insustentabilidad urbana.

La escasez y/o falta de normas que reglamenten las relaciones sociales, propician la ruptura vecinal. Lejos de fortalecer y promover la cohesión social, se está vulnerando. Nuestro marco legal, contempla las juntas de vecinos, figura legal con la que podemos promover organizaciones desde donde se vigile el orden público a la par del gobierno. La gestión de la ciudad, no sólo es compromiso del gobierno, y está comprobado que la participación ciudadana hace la función de contrapeso, que obliga a los fuertes y refuerza a los débiles.

Las acciones de fondo no corresponden a la privatización de la seguridad, se requieren de marcos regulatorios robustos, que redireccionen las prácticas públicas y que confluyan a los diferentes grupos sociales, para fomentar sinergias público-privadas, que nos despierten del letargo anómico en que estamos inmersos.

1.1 Gestación desde el neoliberalismo y la globalización

La mente de seis mil millones de personas de nuestro planeta están cubiertas por n velo y separadas de la realidad merced a la alianza entre los medios de difusión y el orden económico internacional. Estamos en la era de la información, pero la mente necesita ahora más que nunca arrancarse ese velo. Tenemos que poner al descubierto la contradicción del sistema global, tanto económico como cultural

Nawal El Saadawi

Siempre regreso a casa, en Carta al ciudadano 6.000 millones; 1999: 99

Noreena Hertz², hace un sucinto análisis sobre la subida de la *nueva derecha* al poder, indicando que esta se surge en 1979 y 1980, con la subida al poder de Margaret Thatcher y Ronald Reagan, declarados ambos enemigos radicales del Estado intervencionista, rechazando el *keynesianismo*³ y adoptando la doctrina de Milton Friedman y Friedrich Hayek —ellos no negaban que el mercado pudiera fallar, pero pensaban que proporcionaría bienes y servicios de mejor manera que el Estado—.

En México, el primer gobierno neoliberal, fue encabezado por el entonces presidente de la República, Lic. Miguel de la Madrid Hurtado (1982-1988), quién reformó el Artículo 25 constitucional, a través del cual estableció los lineamientos de la concurrencia en la igualdad de circunstancias de los sectores público, privado y social, desmantelando así el Estado interventor. Miguel de la Madrid, Carlos Salinas de Gortari y Ernesto Zedillo, consolidan durante sus períodos el Estado “*mínimo*”, entre otras medidas, con la liberación de la economía y la privatización del sector público.⁴

La aplicación de este modelo de gobernanza, ha trastocado y reformulado la forma en que nos desenvolvemos como sociedad, en el que los gobiernos, sufren al igual que la sociedad, de ajustes deliberados o involuntarios.

² Noreena Hertz, 2002; *El poder en la sombra. La globalización y la muerte de la democracia*; Planeta; México; p. 33.

³ Es pertinente asentar aquí, que, John Maynard Keynes (1883-1946) crea un modelo económico en el que postulaba que el gobierno tenía la posibilidad y capacidad para invertir, con el propósito fundamental de generar empleos, los cuales -pensaba- no eran autorregulables, y que era papel y responsabilidad del Estado crearlos.

Este modelo funcionó relativamente bien hasta la gran depresión que golpeó a los Estados Unidos, cuando queda demostrado que inflación y desempleo, no podían dispararse al mismo tiempo.

Hertz determina en su análisis que “*los gobiernos, convencidos de que «el problema no estriba en una gestión ineficaz del consenso anterior, sino en el consenso en sí mismo», buscaron nuevas soluciones*”, las cuales confluyeron ulteriormente en la doctrina neoliberal. Noreena Hertz; *Ibíd.*; p. 32; Nota 2.

⁴ Francisco Salazar; 2004; *Globalización y política neoliberal en México*, en Revista El Cotidiano; año 20, vol. 126; UAM-Azcapotzalco; México.

Desde la óptica de Ordóñez,⁵ hay un notorio debilitamiento en el régimen del antiguo modelo de Estado-Nación, donde sus potestades tradicionales se han transformado y replanteado, creando nuevos escenarios de poder y de regulaciones.

Para Reygadas⁶, la globalización plantea enormes desafíos para la equidad, aunque el problema sigue siendo interno, de cada país.

Con el binomio neoliberalismo-globalización, se incrementan y amasan nuevas dimensiones de los problemas urbanos. Se enarbolan y exacerban las prácticas del libre mercado y se manifiesta enemigo declarado y radical del Estado intervencionista.

De acuerdo a la tesis vertida por Hertz:

“El mundo de los negocios lleva las riendas y las empresas establecen las reglas del juego mientras los gobiernos se limitan a hacer de árbitros, haciendo cumplir las leyes que dictan otros.”⁷

La globalización y el neoliberalismo (entreverados, y de cierta forma curtidos, con el aumento de la inseguridad social) calan hondos cambios en nuestra forma y calidad de vida. Apalancando esta idea, desde la crítica postura teórica de Contreras, nos ofrece la siguiente reflexión

“Para mala fortuna de algunas sociedades, los estilos de gobierno y el desequilibrio en las relaciones de poder dan por resultado concepciones de ciudad alejadas de las aspiraciones y necesidades de los ciudadanos.”⁸

Retornando a Reygadas,⁹ asienta que no hay Estados totalmente igualitarios, ya que las políticas públicas, regularmente responden a las presiones del mercado, lo que trastoca a la sociedad, exacerba las desigualdades económicas, la degradación ecológica y los derechos civiles; por ende, repercuten directamente en la creciente inseguridad en cualquiera de sus ámbitos, al reproducirse en diferentes niveles: microsociales, diferencia entre capacidades y recursos individuales; mesosociales, asimetrismo institucional; y macrosociales, mediante la configuración de estructuras inequitativas en agregados

⁵ Jaime Ordóñez; 2002; *Neo-Tribalismo y globalización*; FLACSO / Maestría Centroamericana en Ciencias Políticas – UCR; San José de Costa Rica, p. 51.

⁶ Luis Reygadas; 2008; *La apropiación: destejendo las redes de la desigualdad*; Anthropos Editorial, Universidad Autónoma Metropolitana; México; pp. 262 y 263.

⁷ Noreena Hertz; *Ibíd.*, p. 20; Nota 2.

⁸ Camilo Contreras Delgado; 2006; “Introducción”, en Camilo Contreras Delgado y Adolfo Benito Narvárez Tijerina (coord.), *La experiencia de la ciudad y el trabajo como espacios de vida*; El Colegio de la Frontera Norte / Plaza y Valdés / U.A.N.L.; México; p. 11.

⁹ Luis Reygadas; *Ibíd.*; pp. 24, 25 y 38; Nota 6.

sociales amplios. Las desigualdades pergeñadas por el libre mercado, magnifican las discordancias.

Beck¹⁰ condensa magistralmente en una espesa pregunta, las secuelas y desencajes de la globalización: “¿Quién garantiza los derechos humanos en el mundo del *post-Estado nacional*?”. Más delante afirma categóricamente que la globalización fragmentariza, socava la soberanía del Estado, ultimando que su afincamiento mundial es mediante las escenificaciones del “*podría*”, “*debería*” y “*si entonces*”.

Tenemos entonces, en materia de desarrollo urbano, distorsionan nuestra idiosincrasia, costumbres y conducta; el surgimiento y proliferación de los fraccionamientos privados derivan, en una marcada segregación social, al utilizar elementos de resguardo físico-disuasivos, para exhibir una frontera que no es factible traspasar, así como en el enmarañamiento de la ya tensa situación vial a la que nos enfrentamos día a día; la dislocación geoespacial del damero urbano; violación del estado de derecho ciudadano, al impedir el libre tránsito por la ciudad (peatonal y vehicular), entre otros factores a analizar, representan estas, sólo algunos de las secuelas más obvias del enquistamiento de este modelo defensivo inmobiliario, en el seno de la globalización: “*podría*” ofrecer calidad de vida, “*debería*” brindarnos seguridad “*si entonces*” decidimos vivir en una sociedad quiméricamente perfecta.

1.1.1 Acercamiento teórico a los fraccionamientos privados

Simulacros urbanos orwellianos¹¹ permanentemente vigilados y con una sociedad de artificio a los que acudimos para, atezados por nuestros miedos, recluirnos "voluntariamente" y ser simplemente una pieza más de un engranaje totalitario bajo una falsa y edulcorada ilusión de estar "vivos" y seguros y de ser libres y felices

Rafael León Rodríguez

Ciudades "inseguras", blindaje y simulacro urbanístico...; S/f

Desde el ámbito de la desigualdad, Fuchs, reseñado en Reygadas¹² hace un recuento de las barreras físicas que separan a los diferentes grupos en los espacios colectivos, a saber: muros, rejas, puertas, barrancos, detectores de metales, pero también dispositivos legales como: prohibiciones, permisos, concesiones, cotos, restricciones, asegurando que

¹⁰ Ulrich Beck; 1998; *¿Qué es la globalización? Falacias del globalismo, respuestas a la globalización*; Ediciones Paidós Ibérica, S.A.; Barcelona, España; pp. 13, 81 y 169.

¹¹ Se hace referencia al libro de Orwell: *1984*, donde relata que cada individuo vigila a sus conciudadanos, al servicio del sistema y sus falacias.

¹² Luis Reygadas; *Ibíd.*; p. 92; Nota 6.

estas fronteras rigen los flujos de personas, y de todo lo que estas intercambian. Por si solos, o en combinación, estas barreras se han incorporado a los desarrollos inmobiliarios, como francos elementos que hacen la labor segregadora entre los diferentes estratos socioeconómicos.

Janoschka & Glasze, citan a diversos autores que “apodan” estos desarrollos de acuerdo al corte de sus investigaciones.- Amándola: *Ciudad blindada*; Caldeira: *Ciudad de muros o enclaves fortificados*; Glasze: *Ciudad fragmentada*; Ribbeck y Tahara, además de Pöhler: *Guetos de lujo*; Friedman y Gotez: *Ciudadela*.

A su vez, Rojas¹³ cita a Cabrales y Canosa: *Fraccionamiento cerrado o Urbanización cerrada*; Svampa: *Countries o Barrios privados*; Costa y Lima: *Ciudad blindada*; Ribeiro: *Condominios horizontales fechados*. Zukin, Squires y Ellin: *Gated community*; Suttles, Susser y Castells: *Defended neighborhood*.

Landman, junto a Hook y Vrdoljak también coinciden en distinguirlas como *Gated communities*; el primero cita también a Lipman y Harris: *Enclaves suburbanos*; Hook: *Fortalezas urbanas*; Bremner: *Pueblos protegidos*.

Como puede apreciarse, hay un gran cúmulo de representaciones descriptivas, que responden a diferentes dimensiones como: cultura, costumbres, idioma, percepción, ámbito o aportación directa de los diferentes intelectuales, y a entender de Rojas, hay una falta de normativa y definición de topología, por lo que no contamos aún con una homologación universal.

Ante la diversidad de información empírica, Roitman propone en principio, dar una definición amplia, formula a la urbanización cerrada como:

“un área urbana residencial cerrada donde el espacio público ha sido privatizado por ley, restringiendo el acceso vehicular y peatonal. De esta forma, se privatiza el uso de calles, plazas y parques dentro del perímetro de la urbanización. Estos espacios sólo pueden ser usados por los residentes, manteniendo a las personas “no deseadas” fuera del perímetro de la zona residencial.”¹⁴

¹³ José Refugio Rojas López; 2007; *Espacio “privatizado”. El valor de privatizar un espacio público en zona urbana* [Tesis de doctorado UPC]; Barcelona, España; p. 82.

¹⁴ Sonia Roitman; 2004; *Urbanizaciones cerradas: estado de la cuestión hoy y propuesta teórica*; en Revista de Geografía, Norte Grande, N. 32; Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile., p. 9.

Por su parte, Janoschka & Glasze también consideran la idea de urbanización cerrada, puntualizándola como:

“áreas residenciales que al menos contienen dos unidades (casas o apartamentos) físicamente separadas. Para ser urbanización cerrada hace falta que el área esté separada del resto del espacio accesible al público en general mediante un tipo de barrera física (muro, reja, entrada vigilada, etc.), algún tipo de servicios de uso comunitario o infraestructura y, además, que cuente con una organización vecinal.”¹⁵

Al analizar estas dos posturas teóricas que parten de una misma idea generadora, podemos tratar de sintetizarla en una definición ampliada, que es la que apalancará la presente investigación, refiriendo a una **urbanización cerrada** como aquella donde

tenemos un mínimo de dos unidades residenciales, al interior de un predio delimitado por una barrera física [materializada por un muro, reja, malla o cualesquier tipo de elemento disuasivo], que impide el libre acceso al interior de este a los “no residentes”, mediante, al menos, una caseta de vigilancia y seguridad, por lo que se privatiza el espacio al interior del fraccionamiento [calles, infraestructura, espacios públicos, entre otros], y donde puede existir una organización vecinal que regule las actividades en este desarrollo inmobiliario.

En esta definición desarrollada, se trata de englobar las ideas vertidas por los diferentes investigadores, sin perder el sentido primigenio de las diferentes acepciones.

1.1.2 De las consecuencias urbanas

El urbanismo actual asume los miedos, los legitima y los aumenta. Hace de la segregación social una adaptación al mercado y vende este afán de separar y distinguir como derecho a protegerse

Jordi Borja

Miedos, Segregación y mercado en la ciudad globalizada; 2008: 26

Llanos & Valencia, citan a Sasken y Castells, quienes aseguran que la globalización y la fragmentación social y espacial son procesos complementarios. Para Sasken, la concentración de poder va de la mano con la desintegración urbana, mientras Castells¹⁶

¹⁵ Michael Janoschka & Georg Glasze; 2003; *Urbanizaciones cerradas: un modelo analítico*, en Revista Ciudades, No. 59, RNIU, Puebla; p. 10.

¹⁶ José Llanos & Marco Valencia; 2005; *Fragmentos y cotidianos. Hacia la generación de claves interpretativas para comprender la ciudad contemporánea*; en Revista Diseño Urbano & Paisaje, Vol. II, No. 5; Universidad Central de Chile; Santiago; p. 6.

pone el dedo en la llaga cuando afirma que nuestra capacidad de convivencia disminuye a la par de la fragmentación social, derivada esta de la fragmentación urbana.

En su indagación sobre la fragmentación de la ciudad contemporánea, Llanos & Valencia¹⁷ aseguran que hay un vaciamiento y deterioro socio-espacial, así como la desaparición de un conjunto de formas, donde se suscitaban las relaciones sociales

Sin lugar a dudas, las “formas urbanas” a las que hacen alusión los autores, nos remiten a lo que podemos conceptualizar como “*ciudad abierta*”, donde los habitantes de estos barrios, convivían (y conviven *aún*) de forma natural y espontánea, con los vecinos de los alrededores, sin ninguna limitante físico-disuasiva, como las que se han venido analizado en este trabajo. Ese *vaciamiento*, es, incitado por causales multivariadas, como la emigración de los jóvenes hacia las áreas periurbanas; la terciarización de los centros metropolitanos; la creciente inseguridad urbana, en parte, generada por las dos causales anteriores, van generando y propiciando, desplazamientos hacia las zonas de oportunidad, entre ellas, los fraccionamientos cerrados.

Retomando nuevamente las interesantes ideas vertidas por Hertz,¹⁸ nos comparte una reflexión circunscrita en el tema aquí desarrollado, expresando que al mudarse a una urbanización vallada, todos pagaremos los costos de ruptura de la solidaridad, ante un Estado que nos ha dejado prácticamente a la deriva.

Sobre la desigualdad, afirma Reygadas¹⁹ que los habitantes construyen distancias y límites, fronteras simbólicas entre los grupos sociales, aunque, estas fronteras adquieren una realidad material que separa a los incluidos de los excluidos.

1.1.3 Del deterioro de la seguridad socio-urbana

Es la civilización lo que lo torna pacífico [al ser humano], o menos agresivo. Y para ello, ésta debe poner en práctica una serie de medios que, desde hace tres mil años, han sido objeto de concienzudas reflexiones en China, en la antigua Grecia, en Roma, en la Europa cristiana medieval, renacentista o clásica, en la Europa revolucionaria del XVIII y en la Europa laica del XIX. Este conjunto de mecanismos se denominaba educación

Jean-François Revel

Diario de fin de siglo; 2002: 51

¹⁷ José Llanos & Marco Valencia; *Ibíd.*; p. 8; Nota 16.

¹⁸ Noreena Hertz; *Ibíd.*, p. 66; Nota 2.

¹⁹ Luis Reygadas; *Ibíd.*; p. 73; Nota 6.

La influencia que provocan las campañas publicitarias en los diferentes medios de comunicación, crean necesidades y “objetos de deseo”, confeccionando productos inmobiliarios que muchas veces se ponen de moda a fuerza de enaltecer un cierto estilo de vida: poder ser envidiado por los vecinos, vivir con absoluta seguridad y calidad de vida, o incluso, porque no, la conjunción de estas tres variables. Los efectos de la globalización son perceptibles en el mercado al detectar la fabricación de productos idénticos para su comercialización mundial, y que la intención de compra de los consumidores se ve alterada en parte por la fuerte publicidad con la que son bombardeados.

Es entonces cuando la mercadotecnia alcanza al sector de la construcción, y aprovecha la facilidad de penetración de los medios para hacer su labor y seducir al mercado potencial de compradores: ya que todos precisamos de seguridad para nosotros y nuestras familias, porque no exaltar, engrandecer, ensalzar las virtudes de vivir en una “comunidad auto protegida” por la utilización de una muralla perimetral —segregante—, así como por el acceso restringido y vigilado y controlado permanentemente por un guardia de seguridad, porque no acceder a un estilo de vida que será la envidia de los vecinos que viven en “fraccionamientos abiertos.”

Les toca entonces a los desarrolladores inmobiliarios, el ir bosquejando las reglas del juego,²⁰ y en base a la oferta y la demanda del mercado, convierten en un producto de deseo los fraccionamientos cerrados, ante un Estado que se ha deshecho parsimoniosa y decididamente —ante la prosperidad del negocio inmobiliario— de las pautas keynesianas, e incorporando decidida y resueltamente los nuevos estándares del neoliberalismo, con lo que a decir de Hertz²¹, el principal cometido de los gobiernos es ser un facilitador y protector del libre comercio.

De acuerdo a la tesis vertida por Hertz²² ella asegura que el mundo de los negocios lleva la batuta, y que las empresas establecen primordialmente las reglas del

²⁰ De forma inconsciente e involuntaria, y guiados no por las crecientes necesidades sociales, sino por el juego del libre mercado y el de la maximización de las ganancias. Es así, que el sector privado tiene una marcada injerencia definitoria en el crecimiento desordenado de la ciudad, al buscar y desarrollar los terrenos que les resulten más económicos en su adquisición, y de los cuales obtener, una vez matizados con el plus de la seguridad y calidad de vida, al resguardar las nuevas áreas habitacionales tras una muralla defensiva y un sinfín de dispositivos de seguridad (humanos e incluso tecnológicos: plumas de acceso restringido, circuito cerrado de vigilancia, entre otros) una sobre ganancia, al ofrecer satisfactores que el Estado ha dejado de proporcionar o suministra de forma deficiente, debido en gran parte a la inercia desreguladora del modelo de gobierno neoliberal.

²¹ Noreena Hertz; *Ibid.*, p. 20; Nota 2.

²² Noreena Hertz; *Ibid.*, p. 20; Nota 2.

juego, reduciéndose el papel de los gobiernos al de simples árbitros que verifican sólo el cumplimiento de las leyes dictadas por otros.

Habrá que poner en tela de juicio los beneficios de una seguridad maquillada, forzada, y sostenida con alfileres, y tomar en cuenta la aguda y cruda reflexión realizada por Giglia, sobre la involución urbana que sufrimos

“We are not far from an image of the urban space as a “refeudalized” space, made up of fortified and “self-governed” citadels.”²³

Y a decir de Girola²⁴, la actual inseguridad en la que estamos inmersos, no da pie a generar una sociedad del riesgo (aludiendo a Beck), para ella, vivimos en una sociedad netamente peligrosa.

1.1.4 De la criminalidad y el cuidado de los bienes

Nuestras ciudades [...] son el fruto de un miedo que destruye nuestra substancia social y nuestra capacidad para enriquecernos personal y colectivamente a través de la comunicación y la interrelación con los demás, con los “otros”, con los “diferentes”.

[...] Son un cúmulo creciente de barreras físicas y mentales que nos aíslan y que, en lugar de protegernos, nos toman progresivamente más vulnerables [y] conforman una sociedad desestructurada y autoexcluida

Rafael León Rodríguez

Ciudades “inseguras”, blindaje y simulacro urbanístico; (S/f)

Irma Arriagada²⁵, define la seguridad ciudadana como la preocupación por la calidad de vida y la dignidad humana en términos de libertad, acceso al mercado y oportunidades sociales; además, basándose en Guerrero, McAlister, Tironi y Weinstein, construye un axioma sobre la violencia; definiéndola como el uso o amenaza de uso, de la fuerza física o psicológica, con intención de hacer daño de manera recurrente y como una forma de resolver los conflictos.

De acuerdo con Camilo Arriagada “desde mediados de los sesenta, las ciudades a nivel internacional comenzaron a experimentar un crecimiento acelerado de la

²³ Angela Giglia; 2003; *Gated communities: Building social division or safer communities?*; Department of urban studies, University of Glasgow; consultado en <http://uam-antropologia.info>; p. 12.

Nota: las comillas (") en la cita, son del trabajo original.

²⁴ Lidia Girola; *Ibid.*; p. 141; Nota 1.

²⁵ Irma Arriagada; 2002; “Seguridad ciudadana y violencia en América Latina”, en Fernando Carrión (editor); *Seguridad ciudadana ¿espejismo o realidad?*; FLACSO / OPS/OMS; Quito, Ecuador; p. 111.

delincuencia²⁶,” además apunta Carrión que “América Latina se ha convertido en el continente más violento del mundo (*sic*).”²⁷

León apunta, que como una respuesta natural al miedo, se desarrolla un proceso de blindaje urbano, que se convierten en urbanizaciones-fortaleza atiborradas de “chalés-búnker”, habitadas por clases sociales altas. En la Ciudad de México se comenzaron a crear barrios exclusivos, en los años 1970, mediante bardas perimetrales y una caseta de control/vigilancia (colonia Torres Lindavista). Posteriormente, durante las décadas de 1980 y 1990, las colonias colindantes imitaron el control de entrada a sus calles, apropiándose ilegalmente de los espacios públicos; por su parte, Lina escribe que las calles comenzaron a “privatizarse”, siendo un sitio de privilegio sólo para los vecinos, quedando excluidos las personas ajenas a estas colonias de clase media, acto interpretado como de pedantería.

“Es en los años 1990 y 2000 se vive la cara más fuerte de la pobreza y el desempleo: el robo armado y el secuestro. [...] ¿Qué tanto puede impedir una reja a media calle, que las personas sean asaltadas, cuando el peligro existe en los espacios que están más allá de su hogar?”²⁸

Para Carrión, “[...] la violencia urbana se expande, cada vez con mayor fuerza [repercutiendo directamente] en la interacción social (reducción de la ciudadanía, nuevas formas de socialización), [...] amén de la reducción de la calidad de vida de la población.”²⁹

Sobre la violencia, asegura Carrión que esta “crece en las ciudades a un ritmo superior a la urbanización, convirtiéndose en uno de los factores más importantes de la calidad de vida de la población urbana.”³⁰

²⁶ Camilo Arriagada & Nelson Morales; 2006; *Ciudad y seguridad ciudadana en Chile: revisión del rol de la segregación sobre la exposición al delito en grandes urbes*. EURE (Santiago). [online]. Vol.32, no.97, pp. 37 a 48. Disponible en http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612006000300003&lng=es&nrm=iso, consultado 28 julio 2008.

²⁷ Fernando Carrión; 2002; “De la violencia urbana a la convivencia ciudadana”, en Fernando Carrión (editor); *Seguridad ciudadana ¿espejismo o realidad?*; FLACSO / OPS/OMS; Quito, Ecuador; p. 14.

²⁸ Pedro Lina; *Sobre Las puertas de la “microciudad” de México y la ecología del miedo*; 2007; Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, Vol. IX, núm. 194 (55); disponible en <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-55.htm>.

²⁹ Fernando Carrión; *Ibíd.*; p. 13; Nota 27.

³⁰ Fernando Carrión; *Ibíd.*, p. 15; Nota 27.

Prosiguiendo con el tema de la violencia urbana, y desde la perspectiva de Enríquez,³¹ este acredita el ser de los fraccionamientos privados de acuerdo al discurso de la inseguridad real o imaginaria, justificando el establecimiento de muros para separarse de la ciudad, aunque “el precio de la tranquilidad es el enjaulamiento de las viviendas”. Además, cita a Méndez, quién asegura que estos desarrollos abastecen de satisfactores materiales que simulan la seguridad anhelada por la población, mediante artificios escenográficos.

Esto da pie a que los ciudadanos protejan sus bienes, limitando incluso el uso (e incluso el horario) de los espacios públicos. Compartimos el punto de vista de Velásquez *et al* respecto a que “el disfrute del tiempo libre y la necesidad de socializar han pasado a un segundo plano, ante las preocupaciones económicas y la inseguridad”.³²

Cabe mencionar que esto de ninguna manera es fortuito; si nos remitimos a los resultados obtenidos en la cuarta Encuesta Nacional sobre Inseguridad (ENSI/4), tenemos que “en promedio siete de cada 10 habitantes de las áreas estudiadas se siente insegura tanto en la entidad como en la ciudad donde viven, y seis de cada 10 en el municipio o delegación en que habita,”³³ de esta publicación, deriva también el siguiente resultado referente a que “las personas en los rangos de los 20 a los 34 años de edad son las que se han visto más afectadas por la delincuencia y son también quienes tienen una percepción mayor al aumento de la delincuencia.”³⁴

De la Barreda lanza una dura crítica al señalar la falta de información sobre actos delictivos, haciendo referencia que en “países donde la lucha contra la inseguridad se ha anotado importantes logros, las encuestas victimológicas son una tradición bien asentada porque nadie pone en duda que el diseño de estrategias contra la delincuencia a partir del conocimiento que se obtiene de dichas encuestas.”³⁵

³¹ Jesús Ángel Enríquez Acosta; 2007; *Entre el miedo y la distinción. El estado actual del fraccionamiento cerrado en las ciudades fronterizas de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez*, en revista Estudios Fronteriza, Vol. 19, No. 38; El Colegio de la Frontera Norte; pp. 15 y 32.

³² Carmen Velásquez *et al*; 2003; *La muralla urbana: cambios de lenguajes urbanos y arquitectónicos*; en Revista Territorios, enero, número 009; Universidad de los Andes, Bogotá, Colombia; p. 77.

³³ Luis de la Barreda & Cecilia Sayeg; 2008; “Análisis de la percepción de inseguridad”, en Revista COPARMEX-Entorno, *Informe especial: ¿Qué hacer contra la inseguridad?*, Abril 2008, Año 20, No. 236; Servicios Profesionales de Impresión, México; p. 14.

³⁴ Luis de la Barreda & Cecilia Sayeg; *Ibíd.*, p. 15; Nota 33.

³⁵ Luis de la Barreda; 2008; “¿Qué hacer contra la inseguridad?”, en Revista COPARMEX-Entorno, *Informe especial: ¿Qué hacer contra la inseguridad?*, Abril 2008, Año 20, No. 236; Servicios Profesionales de Impresión, México; p. 8.

Por su parte, Revel³⁶ manifiesta al respecto que en el ámbito político, “los gobernantes sólo se esfuerzan por atenuar los resultados de las estadísticas para hacer creer a la opinión que la criminalidad ha disminuido.” Cita a Alain Bauer y Xavier Raufer quienes, apoyándose en cifras, demuestran, hablando de inseguridad, lo poco que este optimismo oficial tiene en cuenta la verdad: las cifras se maquillan, las estadísticas se manejan al antojo, en los reportes se hacen omisiones sobre crímenes y delitos. las presentaciones.

Carrión también es de la idea que contamos con poco conocimiento sobre la relación ciudad-violencia, presentándose datos difusos y poco claros. Además apunta que existe cierta literatura sobre criminología y estadísticas al nivel nacional, sin un esfuerzo sistemático, por lo que es latente el desconocimiento de las tendencias de violencia urbana y sus causales como: alta densidad residencial, carencia de espacios de recreación y ocio, y sobre todo, la marcada segregación urbana.³⁷

Para el caso específico de Monterrey, y volviendo a la Encuesta Nacional sobre Inseguridad (ENSI/4), Barreda & Sayeg sostienen que “en Monterrey [...] aunque presentan bajas tasas en ambos rubros (incidencia y prevalencia [delictivas]), la mitad de sus habitantes se sienten inseguros; quizás por el impacto psicológico de algunas ejecuciones atribuibles presuntamente al crimen organizado o específicamente a bandas de narcotraficantes [...]; transporte público y la calle [son] los ámbitos percibidos como más inseguros [...]. El sitio percibido como menos inseguro es la casa, seguida por el centro de trabajo y la escuela, todos ellos espacios cerrados. A pesar de lo anterior, la medida doméstica más socorrida de protección fue la colocación de cerraduras, las cuales protegen precisamente espacios cerrados. [...] Sin duda ser victimizado en el propio hogar resulta considerablemente más traumático que el agravio criminal en la calle o en el transporte público.”³⁸

Un dato revelador, aportado por Tépach, derivado del diagnóstico económico del fenómeno de la inseguridad pública, concluyó que su incremento tiene una fuerte asociación a una falla existente en el mercado de trabajo: el desequilibrio entre la oferta y la demanda laboral que genera un exceso de demanda de trabajo —Cabe mencionar que

³⁶ Jean-François Revel; 2002; *Diario de fin de siglo*; Ediciones B; Barcelona; España; p. 319.

³⁷ Fernando Carrión; *Ibíd.*, p. 25; Nota 27.

³⁸ Luis de la Barreda & Cecilia Sayeg; *Ibíd.*, p. 15; Nota 33.

esta aseveración, queda fuera del alcance teórico-temporal de la presente investigación, pero se hace mención por considerarlo como un dato empírico importante—. ³⁹

Carrión considera una fuerte “erosión” donde “lo público, lo colectivo y la socialización tienden a disolverse como ámbitos de mediación a lo privado y a lo individual.”⁴⁰

Retomando a De la Barreda, asienta que los rondines policiacos con patrullas funcionan como un elemento disuasivo, aunque sólo momentáneamente, a los delincuentes potenciales, pero, “el patrullaje no puede ser omnipresente.”

Como podemos elucidar de acuerdo a lo hasta ahora desenmarañado, la violencia e inseguridad urbana —sea tangible o psicológica—, no solo nos carcome las entrañas *per se*, sino que de paso, trastoca gravemente nuestra calidad de vida, al tener que sobrellevar este lastre social. El fin prístino de la ciudad como tal, se ha ido transmutando y degenerando lenta pero ineluctablemente. Borja⁴¹ hace referencia a esta génesis, asegurando que la originaria razón de ser de las ciudades, era la de proteger a sus habitantes, así como de dotarlos de derechos y obligaciones, propugnando por una igualdad social. La ciudad antigua, era el recipiente donde de forma inherente se propiciaban las relaciones interpersonales.

1.2 Preguntas de investigación

Lo anterior permitió plantear las siguientes preguntas:

- ¿La población compra estas propiedades por considerarlas seguras y/o para mejorar su calidad de vida?
- ¿Qué efectos directos e indirectos generan los fraccionamientos cerrados al tejido socio-urbano?
- ¿Qué factores determinan la percepción de inseguridad de los residentes?

³⁹ Reyes Tépac Marcial; 2005; *La seguridad pública en México: Indicadores delictivos y su presupuesto público federal ejercido y aprobado, 1994-2005*; Cámara de diputados LIX Legislatura/Comisión bicameral de sistemas de bibliotecas, México, disponible en <http://www.cddhcu.gob.mx/>; consultado 04 de octubre del 2008; p. 5.

⁴⁰ Fernando Carrión; *Ibíd.*, p. 28; Nota 27.

⁴¹ Jordi Borja; 2008; *Miedos, Segregación y mercado en la ciudad globalizada*; en revista electrónica Nueva sociedad, No. 213; enero-febrero 2008; disponible en www.nuso.org, consultado 13 de noviembre 2008; p. 25.

- ¿Los fraccionamientos privados existen y perviven por ineficiencia en la legislación y manejo de las leyes de desarrollo urbano?

1.3 Objetivo general

El objetivo general de la investigación es analizar la percepción de seguridad de los habitantes de fraccionamientos cerrados de la ciudad de Monterrey, N.L.

1.3.1 Objetivos particulares

Por lo tanto, los propósitos de la investigación, serán apalancados a través de la formulación de métodos para:

- Identificar las preferencias del comprador, que influyen directamente en la selección de los fraccionamientos privados, como opción de una forma de vida.
- Determinar y evaluar los factores socioeconómicos y urbanos, que propician los fraccionamientos en la mancha urbana.
- Inferir si los estratos socioeconómicos determinan la percepción de seguridad de los habitantes en las diferentes tipologías analizadas (fraccionamiento privado versus ciudad abierta).
- Justipreciar las interrelaciones de seguridad y legales, para coadyuvar a evitar impactos negativos en los ámbitos referidos.

1.4 Hipótesis de trabajo

A partir de las preguntas de investigación, objetivos y justificación planteadas anteriormente, intentamos demostrar la relación existente entre las variables legales, estructura social, tipología de fraccionamientos y seguridad, ante la proliferación de fraccionamientos privados.

Las hipótesis de partida que guían de esta investigación están formuladas a partir de los siguientes planteamientos:

- Los factores socioeconómicos determinan la percepción de seguridad en los fraccionamientos cerrados, para los habitantes en la ciudad de Monterrey, N.L.

- La instauración de fraccionamientos privados o cerrados, responde a la falta de dirección del planeamiento y desarrollo urbano. Ante esta situación, el fraccionador esboza voluntaria o involuntariamente el crecimiento y desarrollo de la ciudad.

1.5 Justificación

Zapata⁴² escribe sobre un estudio realizado en 600 viviendas, por Ernesto Bolaños Lozano, denominado Indicadores de bienestar urbano: el caso del Área Metropolitana de Monterrey, 1980-1990, donde el 46% de los encuestados, al pedirles jerarquizar los problemas a nivel de barrio de acuerdo a su gravedad, señalaban la falta de seguridad pública

En estudios más recientes, de acuerdo al Atlas Delictivo,⁴³ desarrollado por el Instituto Ciudadano de Estudios Sobre la Inseguridad (ICESI), y en base a la 3ª Encuesta Nacional Sobre Inseguridad (ENSI-3), el porcentaje de inseguridad percibido por los habitantes del Estado, sobre la entidad federativa es del 41%, y del 29% sobre el sentimiento de inseguridad en su municipio, resultando en un promedio del 35% (el promedio del país, indica que el 54% de la población de 18 años o más, considera que vivir en su entidad es inseguro, mientras que es del 40% el grado detectado en su propio municipio).

En lo tocante a las averiguaciones previas iniciadas, durante el periodo 1997 al 2006 (delitos registrados), arroja los siguientes datos en la siguiente tabla

Cuadro1 Evolución de las averiguaciones previas en Nuevo León y México. Años 1997 a 2006 (Datos absolutos y relativos)

Entidad	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Nuevo León	37,582	31,828	54,317	57,284	61,887	57,305	48,261	48,686	44,254	46,212
Total país	1'470,913	1'364,855	1'390,397	1'338,331	1'442,306	1'442,327	1'424,464	1'403,425	1'415,681	1'471,101
% NL vs País	2.55	2.33	3.90	4.28	4.29	3.97	3.38	3.46	3.12	3.14

Fuente: Elaboración propia a partir de datos sobre Averiguaciones previas iniciadas, durante el periodo 1997 al 2006, tomado de: Arturo Arango Aguilar; 2008; *México: atlas delictivo*; Instituto ciudadano de estudios sobre la inseguridad, A.C. (ICESI); México; p. 23.

⁴² Juan Zapata Novoa; 1993; *Tercos y triunfadores de Monterrey. Los retos del Monterrey del siglo XXI*; Ediciones Castillo; Monterrey, México; pp. 130 y 131.

⁴³ Arturo Arango Durán (Análisis general); 2008; *México: atlas delictivo*; Instituto ciudadano de estudios sobre la inseguridad, A.C. (ICESI); México; p. 19.

Aunque el porcentaje es bastante bajo, y se reduce a partir del año 2002 a la fecha (de 4.29% a 3.14%), no es significativo, y sigue estando a la alza, comparado con el 2.55% y 2.33% de los años 1997 y 1998 respectivamente.

Los desarrollos cerrados, tienen más de 25 años de antigüedad como opción de vivienda para los diferentes niveles socioeconómicos; aunque la encuesta de inseguridad no está desagregada (municipio, ageb o vivienda), a simple vista no se percibe una baja considerable en las averiguaciones previas realizadas, De cualquier manera, la percepción de inseguridad en el municipio y en el Estado, es bajo, respecto a la media nacional.

Podemos decir, empíricamente, que estos desarrollos no repercuten directamente en las estadísticas de seguridad pública, y sin embargo, sigue siendo uno de los puntos publicitarios más socorridos en el medio inmobiliario, la exaltación de la seguridad !

En la exploración de referentes y antecedentes de investigación de este tema, se han encontrado ensayos empíricos de fraccionamientos cerrados en ciudades de África, América, Europa, y Asia; a nivel nacional, estudios realizados por: Enríquez:⁴⁴ Tijuana, Nogales, Ciudad Juárez; Bravo:⁴⁵ Colima; Cabrales & Canosa;⁴⁶ Ickx:⁴⁷ Guadalajara; Rodríguez & Mollá:⁴⁸ Puebla y Toluca; Méndez:⁴⁹ Sonora y Tijuana, Bénard:⁵⁰

⁴⁴ Jesús Ángel Enríquez Acosta; 2005; *Islas de seguridad y distinción dentro del caos. Los fraccionamientos cerrados en Tijuana y Nogales*. Ponencia presentada en el XXVIII ENCUESTRO RNIU, Dilemas de la sociedad fronteriza, 22 y 23 de septiembre de 2005, Ciudad Juárez, Chihuahua.

____; 2007; *Entre el miedo y la distinción. El estado actual del fraccionamiento cerrado en las ciudades fronterizas de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez*, en revista Frontera Norte. Vol. 19, N. 38; El Colegio de la Frontera Norte.

____; (2007a); *Ciudad de muros. Socialización y tipología de las urbanizaciones cerradas en Tijuana*; en revista Estudios Fronterizos. Vol. 8, N. 15; El Colegio de la Frontera Norte.

____; (2007b); *Ciudades de muros. Los fraccionamientos cerrados en la frontera noroeste de México*; en Scripta Nova, Revisita electrónica de Geografía y ciencias sociales; Universidad de Barcelona; Vol. XI, núm. 230, disponible en <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-230.htm>

⁴⁵ Ana Laura Bravo Sandoval; 2005; *La relación violencia urbana y calidad de vida en la colonia Francisco Villa, Manzanillo, Colima*; Tesis de Maestría en Arquitectura; Facultad de Arquitectura y Diseño, Universidad de Colima; Coquimatlán, Colima.

⁴⁶ Luis Felipe Cabrales Barajas & Elia Canosa Zamora; 2000; *Segregación residencial y heterogeneidad urbana: los fraccionamientos cerrados en Guadalajara*; Ponencia presentada en el Segundo Encuentro Internacional Humboldt. Mar del Plata, Argentina. Octubre de 2000; consultado en http://www.cyta.com.ar/suplementos/gecon/articulos/articulos_archivos/geo_v2n1a1.htm, 05 julio del 2008.

⁴⁷ W. Ickx; 2002; "Los fraccionamientos cerrados en la Zona Metropolitana de Guadalajara", en L. Cabrales; *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*; UNESCO; Guadalajara.

⁴⁸ Isabel Rodríguez Chumillas & Manuel Mollá Ruiz-Gómez; 2003; *La vivienda en las urbanizaciones cerradas de Puebla y Toluca*; en Revista Scripta Nova, Vol. VII, No. 146; Universidad de Barcelona.

⁴⁹ Eloy Méndez Sainz; 2004; *Vecindarios defensivos latinoamericanos. Los espacios prohibitorios de la globalización*; en Perspectivas Urbanas/Urban Perspectives, No. 4; Barcelona.

____; 2006; *Arquitectura "Segura"*; en DADU, Revista de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Doctorado en Arquitectura, Diseño y Urbanismo (Interinstitucional) No. 1.

Aguascalientes; Cordero:⁵¹ Irapuato; y López y Rodríguez:⁵² Huixquilucan; aunque, hasta el momento, no se ha encontrado bibliografía donde se aborde el problema en Monterrey y su Área Metropolitana, motivo por el cual se considera pertinente emprender la presente investigación esbozada aquí.

La investigación permitirá examinar el ámbito cotidiano donde las personas se edifican, interpretan y modifican su realidad social; permitirá asociar el análisis de los fenómenos socio-urbanos en el marco de la seguridad y calidad de vida del tejido social subyacente.

1.6 Variables

1.6.1 Variable dependiente

Tipología de los fraccionamientos [En esta variable se analizarán las características de los Fraccionamientos Privados (FP), para contrastarlos con la Ciudad “Abierta” CA). El sentido original de la ciudad, es el de aquel “lugar” erigido como crisol social, sitio de encuentro y de sana convivencia, donde la vida urbana tenga la suma armoniosa de actividades: la no productora de segregación. Las problemáticas urbanas deviene cada vez en más agudos y profundas contrariedades auto-impuestas: germina la *ciudad fragmentada*. Para Durkheim⁵³, el excesivo individualismo de las sociedades contemporáneas conduce al progresivo aislamiento de la vida comunitaria.]

1.6.2 Variables independientes

Seguridad [En esta variable se analizarán diferentes concepciones de la seguridad, para clarificarla y posteriormente, analizar la “*percepción*” que los vecinos tienen de esta en sus

⁵⁰ Silvia M. Bénard Calva; 2004; *Habitar una ciudad en el interior de México. Reflexiones desde Aguascalientes*; CIEMA, A.C. / Universidad Autónoma de Aguascalientes; México.

⁵¹ José de Jesús Cordero Domínguez; 2007; *Fragmentación social en la ciudad de Irapuato, Guanajuato*; trabajo presentado en el IX Coloquio Internacional de Geocrítica, en Porto Alegre, Universidad Federal do Rio Grande do Sul, consultado en <http://www.ub.es/geocrit/9porto/jesuscor.htm>.

⁵² Lilita López Levi & Isabel Rodríguez Chumillas; (s/f); *Miedo y consumo: el encerramiento habitacional en México y Madrid*; consultado en <https://upcommons.upc.edu/revistes/bitstream/2099/588/1/art05-2.htm>.

⁵³ Lidia Girola; *Ibíd.*; p. 30; Nota 1.

colonias. Para Narvárez,⁵⁴ la crisis de la modernidad, a través del surgimiento de la posmodernidad, genera el aumento en la percepción de la inseguridad urbana, por parte de los habitantes. Para Rodríguez Chumillas⁵⁵, las clases medias globales, retomando los sueños de vivir bien, de cara al tema del miedo en la ciudad, se están enclaustrando en conjuntos cerrados donde su vida sea previsible y controlable; el miedo a los otros es más intenso.]

Estructura Social [De acuerdo al poder económico del mercado potencial, se estudiará el comportamiento socio urbano, y sus referentes sobre calidad de vida y seguridad. Retomando nuevamente a Narvárez⁵⁶, el afirma que la violencia es desencadenada por los cambios profundos de la estructura social hacia la desigualdad⁵⁷, pergeñando las necesidades de seguridad, manifestadas a través de la elección habitacional. Las determinantes económicas, ha estado marcando la transformación *ex abrupta* del tejido urbano. No debemos obnubilarnos, debemos reconocer la generación de redes y relaciones de una ciudad, como sus verdaderas fuentes de riqueza.]

Legislación y políticas de desarrollo urbano [Para Bazant,⁵⁸ la planeación urbana es completamente inherente a la planeación social (educativa, social), económica (empleos, bienestar), política (democracia, impartición de justicia), y ambiental (conservación ecológica); y conlleva de nueva cuenta a una interacción de fuerzas y equilibrio de poderes para consensar objetivos y metas comunes en el desarrollo de la ciudad. El planeamiento no puede dirigir el crecimiento de la ciudad mediante estrategias ajenas a la

⁵⁴ Adolfo Benito Narvárez Tijerina; 2006; *Ciudades difíciles. El futuro de la vida urbana frente a la globalización*; U.A.N.L., Plaza y Valdés editores; México; p. 226.

⁵⁵ Isabel Rodríguez Chumillas; 2004; *¿"Privatopía" versus ciudad pública? La materialización del miedo en el espacio urbano*; Universidad Autónoma de Madrid; ponencia presentada en el VII Coloquio de Geografía Urbana, en Barcelona; p. 128.

⁵⁶ Adolfo Benito Narvárez Tijerina; *Ibíd.*; 2006; p. 244; Nota 54.

⁵⁷ Walzer asegura que "*la inequidad es mayor cuando se acumulan distintos tipos de desigualdades (de ingreso, de calidad de vida, de status, de grados de libertad, de acceso al poder, etc.), de modo que hay grupos sociales favorecidos en casi todos los terrenos.*" Citado en Reygadas; *Ibíd.*; pp. 366 y 367; Nota 6.

Por su parte, John Rawls refiere que la equidad, está basada en la premisa de que la desigualdad es la regla eterna, y que a lo más que podemos aspirar es a mitigar sus efectos; además de apuntar que la desigualdad por encima del punto medio es aceptable, siempre y cuando ayude a paliarla por debajo de este punto. Citado en Daniel Singer; 2000; *¿Quién dominará el milenio ellos o nosotros?*; Siglo XXI Editores, Centro de investigaciones interdisciplinarias en ciencias y humanidades de la UNAM; México; p. 254.

⁵⁸ Jan Bazant; 2001; *Periferias urbanas: expansión urbana incontrolada de bajos ingresos y su impacto en el medio ambiente*; Trillas; México; p. 232.

realidad de los heterogéneos estratos socioeconómicos; la forzada adaptación de la dinámica económica a la dinámica socio-física territorial, se expresa en la atomización social como causa-efecto de la auto-segregación urbana.]

CAPÍTULO 2

MARCO TEÓRICO

2.1 Sobre la violencia y la inseguridad y sus implicaciones urbanas

Si se parte del hecho de que la ciudad es el espacio principal para la construcción social, para la constitución de la ciudadanía, para la formación de una identidad colectiva, se ha de convenir que las violencias generan sentimientos contrarios a la convivencia social, tales como el individualismo, la angustia, la inseguridad y la marginación

Fernando Carrión

De la violencia urbana a la convivencia ciudad; 2002: 28

Velásquez⁵⁹ nos recuerda frugalmente el funcionamiento de una ciudad Medieval, conformada básicamente por un amurallamiento perimetral para asegurar la integridad y resguardo de sus habitantes. Además agrupaba a los “burgueses” y a sus intereses comunes, segregando al resto de sus coterráneos, de otras clases sociales.

Toffler⁶⁰ habla sobre como la sociedad occidental se ha visto vapuleada por la furiosa tormenta del cambio durante los últimos 300 años, y que lejos de menguar, parece estar adquiriendo nueva fuerza. Teniendo esto en cuenta, nos toca ser testigos, como en un contexto y circunstancias totalmente diferentes, aunque arguyendo a premisas análogas como los FP buscan ofrecer el *cobijo medieval* que proporcionaban esas murallas, aquellas que arrojaban de los peligros e inseguridades de la época; artificios funcionales, que cumplían su cometido de brindar seguridad a los ciudadanos al interior del enclave. Actualmente, recurrimos nuevamente al ardid de “*murar y vallar*” los desarrollos inmobiliarios para tratar de garantizar la seguridad urbana y la integridad de los vecindados allí; emplazamientos a los que Lina⁶¹ ha bautizado como “puertas de la microciudad”, bunkers que buscan convertirse en espacios seguros, donde la seguridad se convierte en una obsesión. Parece que no hay distinción de esta aspiración a alguna clase socioeconómica en particular, ya que “Desde los barrios más exclusivos hasta los

⁵⁹ Carmen Velásquez *et al*; 2003; *Ibíd.*; pp. 83 y 84; Nota 32.

⁶⁰ Alvin Toffler; 1979 [1970]; *El “shock” del futuro*; Plaza y Janes, S.A. Editores; Barcelona; p. 17.

⁶¹ Pedro Lina; *Ibíd.*; s. p.; Nota 28.

barrios comunes y corrientes expresan esta búsqueda de la seguridad, creando una ecología humana del miedo, un miedo de vivir en la ciudad.”

Continúa reflexionando Lina al respecto, atestiguando que ante los hechos peligrosos de la ciudad de México, algunos habitantes buscan la seguridad y protección al recluirse en sus casas, a base de construir bardas y rejas que aíslen su vivienda de los espacios públicos inseguros. Soja —citado por Llanos & Valencia— habla sobre un nuevo modelo emergente, constituido entre otros procesos por la formación de nuevas zonas especializadas de residencia, la militarización del espacio público y la fragmentación urbana y la emergencia de los pseudo-espacios públicos; citando ahora a Amendola,⁶² los autores hacen alusión a la aplicación de un novel tipo de *zoning*, donde la ciudad es dividida casi taxonómicamente en diferentes zonas, de acuerdo a la especialidad que se requiera enaltecer, o a la que el mercado privilegie, de acuerdo a lo que dicten los intereses económicos: trabajo, vivienda-dormitorio, ocio, comercio-servicios, entre otros.

Prosiguiendo con el tema, Bartra alude a una idea de Naomi Klein quién a su vez se apoya en Boaventura de Sousa, habla sobre las *rendijas del sistema*, donde se pergeñan las *nuevas normatividades intersticiales*; espacios de vivienda donde es edificada una realidad paralela, segregante; lugares que se entretejen en el damero urbano para acceder a una alter-seguridad, la otra realidad tan deseada, fabricada en base a la homogeneización coetánea constreñida y fundamentada en la privatización de la CA; para Borja & Castells⁶³, se generan nuevos retos en estos espacios intersticiales, que se suman a los déficits todavía no cubiertos.

Carrión observa una erosión de la ciudadanía y un deterioro de la convivencia social, ya que los habitantes se autodefienden de varias maneras: cambio de hábito en horarios y trayectos, disminución de las relaciones sociales, adquisición de elementos para asegurar la integridad —perros, armas, entre otros—; acciones defensivas generadas debido a los sentimientos como: inseguridad, angustia, incertidumbre, desconfianza; además, y algo que resalta el autor, es la pérdida casi irremediable de los espacios públicos y cívicos, debido mayormente a la privatización y el generalizado amurallamiento de la ciudad, lo que dificulta, como hemos analizado hasta aquí, la cohesión social, al fragmentar, dislocar, restringir, y entorpecer las relaciones sociales que

⁶² José Llanos & Marco Valencia; *Ibíd.*; p. 9; Nota 16.

⁶³ Jordi Borja & Manuel Castells; 2000; *Local y global. La gestión de las ciudades en la era de la información*; Taurus; México; p. 197.

propicia de forma natural la ciudad abierta, debido en gran parte a la prerrogativa de incrementar los espacios-lugares privado sobre los públicos, fenómeno que aunque no exclusivo, prospera apresuradamente en Latinoamérica.⁶⁴

A decir de León ⁶⁵ / ⁶⁶, esta fragmentación, así como el individualismo, la incomunicación y, entre otra pléyade de factores aísla al ciudadano mediante las no-relaciones, requiriendo en su defecto de métodos parapoliciales nutridos por la fobias colectivas, fobias causantes, a su decir, del (des) control social, ante la falta de certidumbre que en el campo de la seguridad, tenemos actualmente en las ciudades.

Para Enríquez, la seguridad es el pretexto validador para tener casetas de vigilancia de acceso discriminatorio a las ínsulas de seguridad, tranquilidad, certidumbre y felicidad controlada, frente a los espacios abiertos y amenazantes que representan el resto de la ciudad. No obstante a lo argüido hasta el momento y como exploraremos más adelante, aunque estos espacios responden primordialmente a mitigar los actos delictivos y violentos, tiene también un fuerte componente referente al estilo y calidad de vida, tal y como lo expresa Landman.⁶⁷ La factura que cobra la ciudad a sus habitantes, atrozmente, se transforma en segregación sociourbana, además, a decir de Velásquez, “la vivienda tiene que ceder en sus valores arquitectónicos a cambio de seguridad.”

Sobre este mismo tema, Camilo Arriagada hilvana la idea que la delincuencia, altera las opciones y preferencias de localización, además de suscitar la segregación social derivada de la conformación de fraccionamientos cerrados y la consecuente privatización del espacio público.

Para varios autores (entre otros: Enríquez,⁶⁸ Arriagada,⁶⁹ Bellet,⁷⁰ Borsdorf & Hidalgo⁷¹) el beneficio generado en un FP, es sólo para determinados grupos sociales, ya

⁶⁴ Fernando Carrión; *Ibíd.*, pp. 28 y 29; Nota 27.

⁶⁵ Rafael León Rodríguez; *Sif; Ciudades “inseguras”, blindaje y simulacro urbanístico. Fragmentación social, incomunicación y fobias como origen y producto del urbanismo actual*; disponible en <http://www.ciudad-derechos.org/>, consultado 21 agosto 2008; s. p.

⁶⁶ Es importante apuntar, que Max Weber (citado en Toffler) había hecho ya el señalamiento sobre “el hecho evidente de que los moradores de las ciudades no pueden conocer a todos sus vecinos tan íntimamente como podían hacerlo en las pequeñas comunidades.” Ahora, este problema socio-urbano de autoaislamiento excluyente, esta falta de intimidad y camaradería, puede tomar proporciones y facetas antes no imaginadas. Alvin Toffler; *Ibíd.*; p. 123; Nota 60.

⁶⁷ Karina Landman; *s/f; Sobre las comunidades cerradas en Sudáfrica*, disponible en <http://www.ciudad-derechos.org/espanol/pdf/ac.pdf>, consultado 21 de agosto del 2008.

⁶⁸ Jesús Ángel Enríquez Acosta; 2005; *Ibíd.*; p. 48; Nota 44.

⁶⁹ Camilo Arriagada & Nelson Morales; *Ibíd.*; Nota 26.

que estos funcionan como ghettos, es decir, aglomeraciones espaciales que responden normalmente a un mismo fin, en el caso que nos ocupa, unidades delimitadas que niegan activamente los problemas o el contexto que los generan; una negación de las realidades urbanas que nos aquejan. La segregación urbana se ha vuelto una categoría fundamental del debate social, ya que no es clara la contribución para paliar la violencia ciudadana, ni que se genere una mayor cohesión social de sus residentes.

Como lo establece claramente León: “se inicia así un arriesgado proceso [y] peligroso marco de alegalidad y permisividad oficial.”⁷²

Lejos de solucionar el problema de inseguridad y violencia, este sólo se traslada a otro sitio, como lo comenta Bellet, apoyada en los razonamientos de Degoutin y de Low, al auto-protegerse mediante sendos elementos disuasivos, se desarticulan de su contexto inmediato, lo que provoca degeneración urbana, esto gracias al sentido de mercantilización implementado e incorporado en los desarrollos inmobiliarios como un bien de consumo, a fin de cuentas, “la seguridad se convierte así en un bien de consumo que se incorpora al uso residencial, pero un bien de consumo más accesible para aquellos que pueden pagarlo.”⁷³

El sentimiento de inseguridad, afecta a los habitantes de modo distinto a cualquier otro hecho traumático. Para Vuanello,⁷⁴ la repetición de los ilícitos, sumado al papel que juegan los medios de comunicación al aumentar la sensación de malestar general, refuerzan la percepción y transmisión de un estado de “victimización constante” y recurrente, formando una opinión de criminalidad entre la sociedad, a través de las experiencias ocurridas y registradas.

Camilo Arriagada sostiene que la percepción de inseguridad de la población está directamente asociada a la exposición al riesgo que tienen estos en su hábitat, es decir, a mayor inseguridad sufrida en su colonia, mayor el grado de vulnerabilidad al que se sientan subordinados.

⁷⁰ Carmen Bellet Sanfeliu; 2007; *Los espacios residenciales de tipo privativo y la construcción de la nueva ciudad: visiones de privatopía*; IX Coloquio Internacional de Geocrítica; Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, disponible en <http://www.ub.es/geocrit/9porto/bellet.htm>, consultado 23 noviembre 2007.

⁷¹ Axel Borsdorf, Rodrigo Hidalgo; 2004; *Formas tempranas de exclusión residencial y el modelo de la ciudad cerrada en América Latina. El caso de Santiago*; en Revista de Geografía, Norte Grande, N. 32; Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile.

⁷² Rafael León Rodríguez; *Ibíd.*; s. p.; Nota 65.

⁷³ Carmen Bellet Sanfeliu; *Ibíd.*; s. p.; Nota 70.

⁷⁴ Roxana Vuanello; 2006; *Un nuevo instrumento de evaluación psicológica: el cuestionario de inseguridad urbana (CIU)*; en Revista Interdisciplinaria, julio, año/vol. 23, número 001; Centro Interamericano de Investigaciones Psicológicas y Ciencias Afines (CIIPCA), Buenos Aires, Argentina; pp. 21 y 22.

2.2 Ahondando en la calidad de vida urbana

*No se puede hablar de calidad de vida, sin considerar el significado de **bienestar**, satisfacción de necesidades, desarrollo sostenible, conservación de recursos, crecimiento económico y equilibrio económico.*

Nancy Rodríguez & Margarita García T.

La noción de calidad de vida desde diversas perspectivas; 2005: 51

Como parte de la estructura socioeconómica, tenemos las concepciones de calidad de vida que comenzaron a difundirse en occidente a principios de los años setenta, a raíz de la preocupación por entender y explicar el incremento de las patologías sociales en los países desarrollados, en donde a pesar de los elevados niveles de “bienestar”, se acentuaban los síntomas de descomposición social: pérdida del sentido de la vida, incremento de suicidios, violencia, drogadicción, etcétera.⁷⁵

En la Enciclopedia jurídica Omeba, se describe el término “*bien de familia*”, fundamentado desde la familia como un núcleo universal y perdurable, a la cual se le debe proveer de “un sustrato material integrado por bienes económicos en cantidad mínima suficiente para que pueda alcanzar, en su nacimiento y desarrollo, el soporte inexcusable para la más fecunda cohesión ético espiritual, que la haga invulnerable a todo cuanto de un modo u otro atente contra su necesaria unidad.”⁷⁶

De Pablos, Gómez y Pascual, sostienen que la calidad de vida no es exclusiva del individuo, sino de la familia, para quien se busca la calidad en su conjunto como extensión del propio «yo» del agente.⁷⁷

Continuando con la familia y su calidad de vida en los distintos entornos urbanos, a decir de Azqueta, es determinada por todas aquellas decisiones de política urbana que conforman un determinado modelo de ciudad, por lo que no depende sólo del emplazamiento natural, clima, presencia de determinados atractivos, etcétera.⁷⁸

⁷⁵ Bertha Palomino & Gustavo López; 1999; *Reflexiones sobre la calidad de vida y el desarrollo*, en Región y Sociedad, Volumen XI, número 19, El Colegio de Sonora: México; p. 171.

⁷⁶ *Enciclopedia jurídica Omeba: Tomo II*; 1976; Ancalosa, Buenos Aires; pp. 173 y 174.

⁷⁷ Juan Carlos de Pablos Ramírez, Yago Gómez López, Nuria Pascual Martínez; 1999; *El dominio sobre lo cotidiano: la búsqueda de la calidad de vida*; en revista Reis, No. 86; p. 70.

⁷⁸ Diego Azqueta & Luis A. Escobar; 2004; *Calidad de vida urbana*; en revista Ekonomiaz, No. 57, 3er cuatrimestre; España; p. 217.

Al abordar este apartado, es oportuno recordar que este estudio, parte del análisis de un par de tipologías habitacionales⁷⁹ insertas en la urbe, por lo que resulta pertinente presentar la definición de ciudad; apoyado en Mills y Hamilton, así como por Hochman, ambas descripciones, recogidas en la investigación desarrollada por Sobrino:⁸⁰ la primera, por la antes citada dupla de investigadores, es precisada como “un asentamiento con un tamaño mínimo de población y una densidad demográfica que supera a la de otros territorios.”

Para la segunda representación, se referencia la reflexión de Hochman, quien interpreta la ciudad de la siguiente manera: “la concentración de población, actividades económicas y bienes públicos.”

Prosiguiendo ahora con las cavilaciones particulares de Sobrino⁸¹, para él es fundamental la división del trabajo como modelador de las conductas sociales que se recrean en la ciudad, reconociendo a la sociedad contemporánea por su bagaje cultural, aunado a los procesos de industrialización y al novel fenómeno de la “*terciarización*”, es decir, pasar de la predominancia del sector secundario (el de la industria de la transformación) al ámbito de la comercialización y de los servicios.

Podemos a partir de estas definiciones, hacer patente los múltiples y complejos procesos que se desarrollan en la urbe. El bienestar social y la calidad de vida, son consecuencias inherentes e inextricables de los referidos procesos urbanos.

Sobre estos últimos conceptos, vale la pena inscribir algunas enunciaciones al respecto; consultando el Diccionario de la Lengua Española, contiene la siguiente definición sobre el término **Bienestar**: “(del *bien* y *estar*) m. Conjunto de las cosas necesarias para vivir bien. || 2. Vida holgada o abastecida de cuanto conduce a pasarlo bien y con tranquilidad. || 3. Estado de la persona humana, en el que se le hace sensible el buen funcionamiento de su actividad somática y psíquica.”

⁷⁹ Sustentado en De Pablos *et al*, consideran que el *hogar* sería una cierta unidad espontánea de la calidad de vida. Hogar, lo define como: «unidad económica y social constituida por un conjunto de individuos que conviven habitualmente bajo el mismo techo y ocupan la misma vivienda.» Juan Carlos de Pablos Ramírez *et al*; *Ibíd.*; p. 70; Nota 77.

⁸⁰ Jaime Sobrino; 1998; *Desarrollo urbano y calidad de vida*; Documentos de Investigación de El Colegio Mexiquense; México; p. 5.

⁸¹ Jaime Sobrino; *Ibíd.*; p. 16; Nota 80.

No cabe duda de lo que expresa esta definición, por demás elocuente; desagregando su tercera acepción, y para no dejar lugar a dudas, ahora se expresa la definición de **Somático (ca)**: “(*corporal*) adj. Dícese de lo que es material o corpóreo en un ser animado. ||2. Fisiol. Aplicase al síntoma cuya naturaleza es eminentemente corpórea o material, para diferenciarlo del síntoma psíquico.” Y respecto al vocablo **Psíquico (ca)**, tenemos: “adj. Perteneciente o relativo al alma.”⁸²

A partir de estas dilucidaciones, podemos establecer la importancia de cubrir tanto las necesidades físicas, como de inmateriales, para poder considerar que nos desenvolvemos en ambientes adecuados y que permitan la cohesión social, pero sin coercionar el desarrollo individual, por lo que definitivamente las condiciones socioeconómicas determinan grandemente el nivel de bienestar. Continuamos ahora ahondando en el bienestar, como detonador de la calidad de vida.

Berumen citada a Amartya Sen, para quién “el bienestar de una persona depende de sus funcionamientos y capacidades.”⁸³

Para Rodríguez & García, el bienestar es parte inherente de la calidad de vida, y citan a Cuadrado, que define bienestar como

“Satisfacciones basadas en la autoprestación de servicios (tareas domésticas, ejercicio físico y mental...). Bienes y servicios externos al mercado (actividades desarrolladas en el hogar). Las economías externas (contaminación, ruidos, impacto ambiental). El estímulo derivado del trabajo y las satisfacciones derivadas de ser útil a los demás (altruismo, filantropía...), de pertenecer a un grupo o de defender nuestros hábitos. Satisfacciones vinculadas con el contacto humano y los estímulos mutuos en los que la variedad, la sorpresa y la novedad ejercen un papel relevante...”⁸⁴

En diferentes trabajos, De Pablos *et al*,⁸⁵ abordan la fuerte vinculación del bienestar con la calidad de vida —e incluso, les dan la condición de sinónimos—,

⁸² Real Academia Española; 1992, 21ª edición; Diccionario de la lengua española; Madrid; pp. 204, 1196, 1347 y 1348.

⁸³ Sergio A. Berumen; 2004; *Construcción y análisis del índice de la calidad de vida en Guatemala*; en revista Estudios económicos del desarrollo internacional; Asociación Euro-americana de estudios de desarrollo económico; p. 77.

Cabe mencionar que Amartya Sen, fue el ganador del premio Nobel de Economía de 1998.

⁸⁴ Nancy Rodríguez & Margarita García T.; 2005; *La noción de calidad de vida desde diversas perspectivas*; Revista de investigación, No. 57; p. 54.

⁸⁵ Juan Carlos de Pablos Ramírez *et al*; *Ibíd.*; p. 58; Nota 77.

haciendo referencia directa sobre la posibilidad de decidir cómo, dónde, y por qué se vive como se vive,⁸⁶ además, reflexionan que sólo cuando el bienestar material se ha propagado entre amplias capas de la población, ha sido posible el surgimiento del concepto de calidad de vida. También citan a Castillo, quien asegura que en los habitantes de las sociedades de consumo, van más allá de la satisfacción de sus necesidades fundamentales, mediante el acceso a bienes y servicios que ofrece el libre mercado.

A este respecto, en *La sociedad de consumo*, Alexander & Margarete Mitscherluch⁸⁷ destacan que: en estas sociedades (las del consumo) los individuos son tomados en cuenta sólo como compradores potenciales, al cual atiborran con demasiados bienes, y donde es exaltada la comodidad, la mayor parte de las veces, mediante las necesidades creadas por el mercado.

En este mismo libro, el profesor René Dumont alude al “*mundo del despilfarro*”, la “*sociedad de la abundancia*”, el “*estado de bienestar*” (*Welfare State*), en el cual, es difícil detener o desacelerar, entre otros escenarios: el crecimiento demográfico, la construcción de autopistas, la urbanización delirante, la anarquía de las residencias secundarias; se vive en un presente que no se desea perder.⁸⁸ Concatenamos esta idea con el ingreso familiar, ya que este determinará en gran medida tanto el bienestar individual como el familiar; debido a que el nivel de ingreso establece correspondientemente el suministro de bienes y servicios, entre ellos, el poder elegir en donde se comprará o rentará una vivienda, y si esta estará en la CA o en un FP.

Para Sobrino el bienestar se define como “un estado de plena satisfacción física y mental del individuo. Y continua, exponiendo que “el *bienestar social* está dado por el predominio absoluto del bienestar individual.”⁸⁹

De acuerdo a estas representaciones, corroboramos que tanto las necesidades materiales como las espirituales a que cada estrato socioeconómico puede acceder, están incluidas en la definición. Ambas esferas son importantes para la satisfacción de vida

⁸⁶ Juan Carlos de Pablos Ramírez & Ligia Sánchez Tovar; 2002; *Significación de la calidad de vida y revitalización del espacio urbano. Un estudio de caso*; en revista Fermentum, año 12, No. 34, mayo-agosto; Mérida, Venezuela; p. 418.

⁸⁷ Biblioteca Salvat de grandes temas; 1975; *La sociedad de consumo*; Salvat Editores, S.A., España; p. 125.

⁸⁸ Biblioteca Salvat de grandes temas; *Ibíd.*; p. 142; Nota 87.

⁸⁹ Jaime Sobrino; *Ibíd.*; p. 22; Nota 80.

humana. Ahora, el ámbito legal también abraza el concepto de bienestar. Consultando a Bobbio en su Diccionario de política, recogemos dos conceptos sobre el tema:

Bien común: “El bien común es [...] el principio que da forma a la sociedad y el final al que éste debe tender, desde el punto de vista natural y temporal: concierne a la felicidad natural y por consiguiente al valor político por excelencia, aunque siempre subordinada a la moral.”⁹⁰

El autor hace una distinción entre bien común del bien individual y del público. Asume que el individuo está subordinado a la comunidad, aunque la persona queda como verdadero y último fin. El Estado tiene la responsabilidad de delinear las políticas públicas, encaminadas a que los individuos “*solidariamente*” persigan juntos el fin y beneficio común —exigencia propia de toda comunidad organizada—; de esto eslabonamos una categórica aseveración de Bobbio⁹¹ quién expone que si se carece de un pequeño lazo de unión entre la comunidad, la falta de este hilo conductor cultural, comunitario y consensual, remitirá a la sociedad irremediablemente a una fuerte desintegración; el entendimiento común requiere de un esfuerzo común. Aunque el bien de consumo se concibió primitivamente para las sociedades agrícolas y sacras, hay que redoblar esfuerzos para implementarlo en nuestras sociedades industrializadas y “desacralizadas.”

También define —en una primera aproximación— el **Estado de bienestar** (*Welfare State*) o estado asistencial como un estado que garantiza “estándares mínimos de ingreso, alimento, salud, habitación, educación a todo ciudadano con derecho político y no como beneficencia.”⁹²

Toffler asienta que la clase gobernante es criticada por extremistas, al controlar la sociedad de un modo contrario al bienestar de las masas, y, aunque es consciente de que estas pueden estar fundamentadas, hace patente una ácida crítica “hoy nos enfrentamos con una realidad aun más peligrosa: muchos males de la sociedad se deben, más que a control opresor, a una opresora falta de control.”⁹³

Urdiendo esta declaración con la abundancia de recursos que proporciona la sociedad de consumo apuntada por De Pablos & Sánchez —amén a la falta de acciones legales restrictivas—, se ha promovido una cierta *estilización de la vida*, por lo que el

⁹⁰ Norberto Bobbio, Nicola Matteucci, Gianfranco Pasquino; 2002 [1981] Treceava edición; *Diccionario de política: (a-j)*; Siglo Veintiuno editores; México; p. 144.

⁹¹ Norberto Bobbio et al; *Ibíd.*; p. 145; Nota 90.

⁹² Norberto Bobbio et al; *Ibíd.*; p. 551; Nota 90. Definición basada en H. L. Wilensky.

⁹³ Alvin Toffler; *Ibíd.*; pp. 536 y 537; Nota 60.

estilo de vida personal ha venido a constituirse en un objetivo prioritario. Citan a Orizo, quien plantea que el estilo de vida “se forma con la combinación de bienes que uno elige y las actividades que uno hace, todo ello procesado en una configuración más abstracta que viene determinada por los valores que se detentan y la ubicación sociocultural que nos distingue.”⁹⁴

Continúan De Pablos & Sánchez⁹⁵ estos análisis, apoyados ahora en Leonardo Aurtenetxe y en Vega, muestran la escasa homogeneidad de la mayoría de las zonas urbanas, ya que el espacio social puede distinguirse por las particularidades de cada barrio, algunos pueden tener ventajas o privilegios, tanto socioculturales como funcionales, “de hecho, «la comunidad y especialmente el barrio donde se vive, es el marco físico y social más inmediato que contribuye a la satisfacción vital».”

De acuerdo a la relación establecida entre bienestar y calidad de vida, se citaran ahora diferentes percepciones sobre la segunda. De Pablos, Gómez & Pascual⁹⁶ citan a Setién, quién la define como el grado de satisfacción material y no material de los miembros que conforman la coexistencia societal, de acuerdo a la satisfacción de sus deseos, los cuales mayormente responden y son influenciados por las interconexiones de la misma sociedad donde cohabitan y se desenvuelven, que a fin de cuentas responden a deseos subjetivos.

Además, Setién la considera también como un *atributo colectivo*, respecto de grupos, categorías de personas, comunidades o sociedades, y no un atributo individual.⁹⁷

En otro estudio de De Pablos, junto con Sánchez⁹⁸, donde citan a Sánchez, Pascual, De Pablos & Cabrera, hacen también referencia a que la calidad de vida está lejos de ser un logro individual, pues involucra al entorno y a los otros. La definen básicamente como la disponibilidad de recursos más allá de la simple supervivencia, apalancados desde la plataforma laboral y las labores propias de subsistencia.

⁹⁴ Juan Carlos de Pablos Ramírez & Ligia Sánchez Tovar; *Ibíd.*; p. 422; Nota 86.

A mi parecer, la concatenación entre “*sociedad del consumo*”-“*estilo de vida*”-“*laxitud legal*”, viene a detonar furiosamente la consabida proliferación y el desbordamiento de las urbanizaciones cerradas en las regiones metropolitanas, y en algunos casos, en las zonas periurbanas.

⁹⁵ Juan Carlos de Pablos Ramírez & Ligia Sánchez Tovar; *Ibíd.*; p. 426; Nota 86.

⁹⁶ Juan Carlos de Pablos Ramírez, et al; *Ibíd.*; p. 59; Nota 77.

⁹⁷ Juan Carlos de Pablos Ramírez et al; *Ibíd.*; pp. 59 y 60; Nota 77.

⁹⁸ Juan Carlos de Pablos Ramírez & Ligia Sánchez Tovar; *Ibíd.*; pp. 418 y 419; Nota 86.

“[...] se asocia globalmente con las condiciones materiales en que se desenvuelve las existencia de individuos y, más en concreto, con la experiencia personal que resulta de dichas condiciones,” es la definición de Castañeda, recogida por Rodríguez y García.⁹⁹

Para Camargo, la calidad de vida “es un concepto que se introduce en la planificación del desarrollo como un instrumento que permite describir, analizar y superar los problemas sociales.”¹⁰⁰

Palomino, infiere que la satisfacción de las necesidades humanas radica en aspectos objetivos y subjetivos, individuales y sociales, y en función del medio ambiente donde se desenvuelve; es la expresión del grado de concreción de los presupuestos básicos o tareas que una sociedad debe cumplir.¹⁰¹

Retomando a De Pablos, Gómez y Pascual, denominan como *sujeto* de la calidad de vida a la persona que disfruta de un cierto grado de bienestar y satisfacción personal, aunque, no todos son sujetos de la misma calidad. Plantean a los *agentes* de la calidad de vida, a los que la persiguen *per se*, los que son conscientes de su búsqueda.¹⁰²

Sobrino hace una diferenciación entre calidad de vida y necesidades sociales. Para la primera, hace referencia a las condiciones de bienestar en su conjunto, toda vez que las necesidades se relacionan con una mínima cobertura como: alimentación, vivienda y vestido.¹⁰³

Rodríguez y García, ocurriendo a Bandura, sustentan la calidad de vida basada en las necesidades humanas, en que “la satisfacción es la medida en relación con las aspiraciones y expectativas del individuo.”¹⁰⁴

De todo esto, se desprende que la calidad de vida es un estado de bienestar, donde destaca el acopio de bienes económicos y públicos, como un *atributo colectivo*, no tanto individual; consenso sobre los valores últimos de la comunidad y sobre las reglas de la coexistencia. Un aspecto importante es tener la posibilidad de decidir cómo, dónde, y por qué se vive como se vive; y sólo cuando el bienestar material se ha propagado entre

⁹⁹ Nancy Rodríguez & Margarita García T.; *Ibíd.*; pp. 51 y 52; Nota 84.

¹⁰⁰ María Gabriela Camargo Mora; 1999; *Calidad de vida y capacidades humanas*; en Revista de Geografía de Venezuela, vol. 40; Caracas; p. 250.

¹⁰¹ Bertha Palomino & Gustavo López; *Ibíd.*; pp. 162 y 181; Nota 75.

¹⁰² Juan Carlos de Pablos Ramírez et al; *Ibíd.*; p. 70; Nota 77.

¹⁰³ Jaime Sobrino; *Ibíd.*; p. 22; Nota 80.

¹⁰⁴ Nancy Rodríguez & Margarita García T.; *Ibíd.*; p. 57; Nota 84.

amplias capas de la población, ha sido posible el surgimiento del concepto de calidad de vida.

Tenemos entonces que la satisfacción es la medida relacionada con las aspiraciones y expectativas del individuo, que responden a estándares mínimos de ingreso, alimento, salud, habitación, educación, que satisfagan las necesidades humanas, materiales y no materiales, objetivas y subjetivas, biológicas y psicológicas, de acuerdo a las funciones y capacidades personales, más allá de la mera razón de supervivencia; aunque supeditado a determinadas decisiones políticas. Es un concepto introducido en la planificación del desarrollo como un instrumento que permite describir, analizar y superar los problemas sociales.

Para Sobrino, sustentado en Moreno “las disparidades en los niveles de calidad de vida son producto de diversos factores entre los que sobresalen niveles diferenciales de ingreso, localización de las actividades económicas, dotación de equipamiento e infraestructura y políticas de mejoramiento urbano.”¹⁰⁵

2.3 Acerca de la normatividad urbana

En muchas ocasiones, en lugar de que las instituciones públicas y las políticas sociales tengan un carácter progresivo, que contrarreste las desigualdades creadas por el mercado, adquieren un carácter regresivo que acentúa las disparidades

Luis Reygadas

La apropiación. Destejiendo las redes de la desigualdad; 2008: 175

En breve síntesis histórica nacional, sobre las competencias del Estado en materia de vivienda, podemos plasmar la siguiente relación, conforme a Aldrete-Hass,¹⁰⁶ el presidente Calles dotó de vivienda a los jubilados de la función pública, en 1925; Lázaro Cárdenas (1934-1940) incorporó a los inmigrantes rurales al ámbito urbano proporcionándoles vivienda, continuando Ávila Camacho (1949-1946) con esta política; Ruiz Cortines y López Mateos (1952-1958 y 1958-1964 respectivamente) construyeron unidades habitacionales, distribuidas mediante los líderes sindicales. Ruiz Cortines crea en 1954 el Instituto Nacional de la Vivienda.¹⁰⁷ Díaz Ordaz (1964-1970) desarrolló el

¹⁰⁵ Jaime Sobrino; *Ibíd.*; p. 22; Nota 80.

¹⁰⁶ José Antonio Aldrete-Hass; 1991; *La deconstrucción del Estado mexicano. Políticas de vivienda, 1917-1988*; Alianza editorial; México; pp. 58 y ss.

¹⁰⁷ Transformado en 1970 en el INDECO: Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda.

Programa Financiero de Vivienda, para financiar vivienda para la creciente clase media, predominantemente urbana. El presidente Echeverría (1970-1976) gestiona la creación del INFONAVIT en 1970, y aunque no implementada en su totalidad, en 1976 se aprueba la Ley de Asentamientos Humanos.¹⁰⁸ Durante su período, destaca en materia de vivienda López Portillo (1976-1982) la creación de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP), encargada de aprobar el Plan Nacional de Desarrollo Urbano y el Programa Nacional de Vivienda, y el 1981 crea al Fideicomiso del Fondo Nacional para las Habitaciones Populares (FONHAPO). De la Madrid (1982-1988) limita su actuación en materia de vivienda, a la aprobación de la Ley Nacional de Vivienda y a un Plan Nacional de Vivienda. De acuerdo al Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994,¹⁰⁹ Carlos Salinas planteó acuerdos nacionales para la recuperación económica, y en materia de vivienda, planteó consolidar el Sistema Nacional de Vivienda; creó el Programa Nacional de Vivienda 1990-1994.

Se le ha dado un interés y manejo político especial a la vivienda, a decir de Aldrete-Hass,¹¹⁰ a partir de 1917 todos los presidentes han procurado intervenir de algún modo en la cuestión de la vivienda para cumplir con los principios sociales de la Constitución, legitimando así al Estado; aunque, no hay registros que destaquen que algún presidente haya animado el generar desarrollos privados, es decir, cerrar los fraccionamientos; siempre se había trabajado en la conformación de la CA.

2.4 Marco jurídico urbano en Monterrey

Mi experiencia como Director de desarrollo urbano de Nuevo León durante casi 12 años, de 1985 a 1996, me enseñó que, lamentablemente, en numerosos casos se han aprobado leyes, planes, programas o reglamentos de desarrollo urbano como un objetivo en sí mismo, a fin de llenar el expediente político-administrativo; y no como valiosos instrumentos, que mediante su efectivo cumplimiento y aplicación, permitieran alcanzar los propósitos de ordenamiento urbano y de justicia social

Roberto García Ortega

Políticas de desarrollo urbano para ciudades medias...; 1999: 108

¹⁰⁸ Iniciativa para la planeación del espacio físico, una de las actividades más importantes en materia de vivienda.

¹⁰⁹ Poder Ejecutivo Federal; 1989; *Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994*; Secretaría de Programación y Presupuesto; Talleres Gráficos de la Nación; México; pp. 112 y ss.

¹¹⁰ José Antonio Aldrete-Hass; *Ibíd.*, p. 20; Nota 106.

Desde la óptica de las catedráticas en psicoanálisis, Triolo & Bower¹¹¹, vivimos en una “época de inacción creciente y des-responsabilización” político-ciudadana, sujetándonos (*volvemos al punto de partida*) a las reglas del mercado, asegurando que somos representados por “políticos de ocasión.” Los legisladores dirigen los rumbos legales a los cuales habremos de apegarnos, sin embargo, no siempre se promueven las leyes adecuadas o pertinentes; es por esto que nos damos a la tarea de revisar la normatividad urbana en Monterrey, presentando la siguiente síntesis cronológica (ver *Cuadro 2*), no pretendiendo ser exhaustiva, sólo demostrativa de lo que en acciones legislativas se han producido en materia de planificación y desarrollo urbano.

Hemos transitado 82 años, desde la primera ley promulgada a iniciativa del gobernador José Benítez en 1927, concerniente a la planificación urbana; años, en los cuales, hasta fecha reciente, como plantearemos al final de este apartado, no quedan acotados fehacientemente las tipologías de fraccionamientos.

El Reglamento de 1945 por ejemplo, cuenta con treinta y cuatro capítulos (incluido uno para transitorios), y 452 Artículos. Sólo el *capítulo XX* se refiere a fraccionamientos, contando con tan sólo dos artículos: 324 y 325. En el primero, se detalla que:

*“el fraccionamiento de un predio en manzanas y lotes, para poner estos a la venta, se hará previo permiso de la Dirección de Obras Públicas, la que para concederlo tendrá en cuenta las prevenciones de los Reglamentos especiales sobre el particular y especialmente el Plano Regulador de la Ciudad, recabando en cada caso, mientras se aprueba ese plano, la resolución de la Comisión de Planificación.”*¹¹²

El Artículo 325, más exiguo, solo refiere la implementación de ochavos en las esquinas de las manzanas. Valadez¹¹³ cita que en 1945, la Cámara de Comercio de Monterrey contrata al urbanista Kurt A. Mumm para elaborar dicho Plan, reuniendo información los siguientes diez y ocho meses, aunque la Comisión de Planeación no llegó a aplicarlos, publicándose hasta 1950; quedando a discreción de la Comisión por esos cinco años, la decisión de aprobar los fraccionamientos.

¹¹¹ Felipa Triolo Moya, Lorena Bower; 2009; *El canalla y (en) el poder*, Revista electrónica de psicología política, Año 7, no. 19, disponible en <http://web.ebscohost.com/>; consultado 15 septiembre 2009; p. 97.

¹¹² Departamento de Obras Públicas; 1945; *Edición oficial del Reglamento de la Ley de Urbanización y Construcción*, Presidencia Municipal de Monterrey; Monterrey, N.L.; p. 89.

¹¹³ José Alejandro Valadez Fernández; 1995; “Evolución de la planeación urbana en Monterrey”; en Gustavo Garza Villarreal (coordinador), *Atlas de Monterrey*, Gobierno del estado de Nuevo León, U.A.N.L., Instituto de Estudios Urbanos de Nuevo León, El Colegio de México; México: pp. 433 y 434.

Cuadro2 Leyes y Planes concernientes con el Desarrollo Urbano en Nuevo León

Año	Instrumento jurídico	Observaciones
1927	Decreto-Ley de Planificación y Construcciones Nuevas de la Cd. de Mty.	Primer intento para planear el crecimiento urbano de Mty. Enfatiza acciones viales, renovación de los edificios en ruinas y construcción de edificios en lotes desocupados en la zona central
1944	Ley de Planificación	Declarada de utilidad pública para la planificación municipal de Mty. y sus municipios adyacentes. Se alude el término “centro de población” y la previsión de sus necesidades actuales y futuras
1945	Reglamento de la Ley de Urbanización y Construcción	Expedido por la facultad concedida al gobernador del estado, por la Comisión de Planificación
1950	Primer Plan Regulador de la ciudad de Monterrey	Incluía a Guadalupe, San Nicolás de los Garza y San Pedro Garza García
1952	Ley de Planificación	Incluía el establecimiento de nuevos centros de población y la obligatoriedad que cada uno tuviese su propio plano regulador
1965	Ley del Consejo de Planeación y Colaboración Municipal	Reguladora de la organización y funcionamiento del Consejo y la ejecución de obras públicas, más que normativa de los usos del suelo, fraccionamientos y edificaciones
1967	Ley de Planificación y Urbanización del Estado de Nuevo León	Primer documento oficial publicado, considerado como Plan de Desarrollo Urbano, pese a no ser aprobado
1967	Plan Director de la Subregión Monterrey	Primer Plan Regulador de la ciudad de Monterrey que tiene como propósito lograr un desarrollo físico ordenado. No se publicó en el Periódico oficial.
1973	Ley de Ciudades Nuevas	Para estimular localidades alternas al AMM. No se desarrolló ninguna ciudad nueva en los 18 meses que estuvo en vigencia
1975	Ley de Urbanismo y Planificación para el Estado de Nuevo León	La ley señala la necesidad de regular lo relativo a la planificación física y el desarrollo urbanístico del estado de Nuevo León
1976	Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH)	Establece las reglas —concurrentes en sus 3 niveles— para el ordenamiento y regulación del desarrollo de los centros de población, con el fin de ordenar los asentamientos humanos en el territorio nacional
1980	Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León	Primer plan elaborado en el estado con marco jurídico federal y estatal. Publicado en el Periódico Oficial del Estado
1981 / 1983	Reformas a la Ley General de Asentamientos Humanos	En la revisión de 1983, el plan no es aprobado
1988	Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Mty. 1988-2010	Aprobado por el gobernador del estado; incluye a los 9 municipios conurbados. 1a vez que una ley de desarrollo urbano estatal establecía disposiciones para ordenar de los sistemas urbanos
1991	Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León	Establece normas para: planear, ordenar y regular centros de población y asentamientos humanos; determinar provisiones, usos, destinos, reservas de tierras, aguas y bosques; autorizar fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, parcelaciones y relotificaciones de terrenos, usos del suelo, edificaciones y construcciones
1993	Reformas a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León de 1991	Establece una reglamentación más flexible para el desarrollo de fraccionamientos y conjuntos habitacionales. De 223 artículos se reformaron 49; se derogaron 4; y se adicionaron una fracción a un artículo, tres fracciones a otro artículo y 15 artículos completos
1999	Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León (LOTAHDU)	Por vez primera, se dan plenas facultades a los municipios para administrar el desarrollo urbano de sus respectivos territorios, conforme al Artículo 115 Constitucional y el 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos
2000	Planes municipales de desarrollo	Se elaboraron los planes del resto del estado, no aprobándose todos
2003	Plan Metropolitano 2000-2021	Incluye los nueve municipios conurbados. Instrumento operativo decisor, por funcionarios municipales o el inversionista especulador
2009	Ley de Desarrollo Urbano de Nuevo León	Primer definición “legal” de Fraccionamiento privado o conjunto privado acogida en una ley en materia de desarrollo urbano en el estado de Nuevo León

Fuente: Elaboración propia, basado en Valadez, Sousa, Jasso, Garza y Gobierno del estado de Nuevo León¹¹⁴

¹¹⁴ José Alejandro Valadez Fernández; 1995; *Ibid.*; pp. 435 y 436; Nota 113.

José Alejandro Valadez Fernández; 2008; “Legislación y Planeación Urbana de Monterrey y su Área Conurbada en el Siglo Veinte”; en Roberto García Ortega y Alfonso Iracheta Cenecorta (compiladores),

Analizando ahora la Ley De Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León¹¹⁵ (LOTAHDU),¹¹⁶ tenemos que en su Título Primero, sobre Disposiciones generales, Artículo 3, refiere que toda acción de crecimiento urbano (incluido el fraccionamiento de terrenos para asentamientos humanos) queda sujeta a las disposiciones de esta Ley.

En el Título Cuarto; Zonificación, Usos del Suelo y Estructuración de los Centros de Población, Capítulo II; De los usos y destinos del suelo, el Artículo 106, contempla “Las funciones de los usos habitacionales del suelo y edificaciones”, clasificándolas en: a) Vivienda aislada en predios agropecuarios o similares; b) Vivienda unifamiliar en lotes individuales urbanos; c) Vivienda multifamiliar horizontal y d) Vivienda multifamiliar vertical.

En el Título Sexto, Acciones de Crecimiento, Conservación y Mejoramiento Urbano; Capítulo I, De las normas básicas; Artículo 143, Sobre las acciones de crecimiento de un centro de población, en la Fracción III, sólo se refiere a: “El fraccionamiento, urbanización del suelo y construcción de viviendas (conjunto habitacional)”, sin particularizar nada más. Posteriormente, en el Artículo 148, refiere que el fraccionamiento y la urbanización del suelo deberán cumplir con lo dispuesto en los

Memorias del X Seminario-Taller Internacional de la Red Mexicana de Ciudades hacia La Sustentabilidad, Replanteando la Metrópoli: Soluciones Institucionales al Fenómeno Metropolitano; Agencia para la Planeación del Desarrollo Urbano de Nuevo León, Red Mexicana de Ciudades hacia La Sustentabilidad, Instituto de Estudios Urbanos de Nuevo León, El Colegio de México; México; pp. 293 y ss.

Eduardo Sousa González; 2004; “Elementos teóricos indispensables para el análisis de planeación metropolitana: el caso del Área Metropolitana de Monterrey”; en Adolfo Benito Narvéez Tijerina (editor), *Aedificare 2004*; U.A.N.L., San Nicolás de los Garza; p. 346.

María de los Ángeles Jasso Cisneros; José Luis Ortiz Durán; 2003; “Legislación y normatividad de la planeación y el desarrollo urbano”, en Alicia Angélica Guajardo Alatorre (coordinadora); *Análisis Estratégico del Área Metropolitana de Monterrey. Un diagnóstico para el desarrollo, Volumen 2*; Centro de Estudios Estratégicos, Centro de Desarrollo Estratégico Metropolitano, ITESM; México; p. 703.

Gustavo Garza Villarreal; Celso Paniagua; Fernando Rodríguez Urrutia; 1995; “Órganos de gestión metropolitana”; en Gustavo Garza Villarreal (coordinador), *Atlas de Monterrey*; Gobierno del estado de Nuevo León, U.A.N.L., Instituto de Estudios Urbanos de Nuevo León, El Colegio de México; México; pp. 405 y 406.

¹¹⁵ Gobierno del Estado de Nuevo León; 1999; *Ley De Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado De Nuevo León*; Periódico Oficial; Monterrey; 3 de marzo.

Esta Ley contiene 309 artículos y 9 transitorios. El segundo transitorio refiere que “se aboga la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León publicada el día 8 de febrero de 1991 y sus reformas.”

¹¹⁶ Para García Ortega, la nueva ley decretada y publicada por el gobernador Canales, es en algunos aspectos mejor que la anterior; no obstante, presenta algunas serias limitaciones, entre las cuales sobresalen los escasos instrumentos para llevar a la realidad los planes.

Roberto García Ortega; 1999; “Políticas de desarrollo urbano para las ciudades medias y las metrópolis en el noreste fronterizo de México: una aproximación evaluatoria”, en Manuel Ribeiro Ferreira, Raúl Eduardo López Estrada (editores), *Políticas sociales sectoriales: tendencias actuales. Tomo 1*; UANL; Monterrey; p. 113.

Gobierno del Estado de Nuevo León; 2009; *Ley de Desarrollo Urbano de Nuevo León*; Periódico Oficial; Monterrey; 9 de septiembre; p. 102.

planes y programas de desarrollo urbano,¹¹⁷ asentamientos humanos u ordenamiento territorial, pudiendo ser (los fraccionamientos) ser de los siguientes tipos: Fracción I.- habitacional de urbanización inmediata; Fracción II.- Habitacional de urbanización progresiva.

En el Capítulo II, De los fraccionamientos y conjuntos habitacionales de urbanización inmediata, del Artículos 150 al 153; al igual que en el Capítulo III, De los fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva, Artículos 154 al 159; del Capítulo IV, De los fraccionamientos campestres, conjuntos recreativos y turísticos, Artículos 160 al 162; pasando posteriormente hasta el Capítulo X, De los conjuntos urbanos sujetos al régimen de propiedad en condominio, Artículos 184 al 187; se asientan en estas las normas, restricciones y obligaciones para los fraccionamientos, aunque, al igual que lo hasta ahora analizado, no se contempla murar los desarrollos.

Consultando el Título Octavo; Bases Generales Para la Reglamentación Municipal; Capítulo I, Bases generales para la reglamentación municipal de zonificación y usos del suelo, Artículo 209, sobre Los reglamentos municipales de zonificación y usos del suelo, por lo menos deberán establecer, la Fracción VI versa sobre Las normas de control de densidad de las edificaciones, en su Inciso i), al calce dice: “Las demás que resulten necesarias”: así como la Fracción XI, sobre las normas relativas al diseño urbano, a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana que determinen: en el Inciso g) “Otras normas específicas de carácter general que se consideren necesarias”; queda abierto entonces en estos incisos la interpretación personal sobre “obras necesarias” que complementen a los desarrollos inmobiliarios.

Hay una llamada de atención en el Capítulo II, Bases generales para la reglamentación municipal de la construcción, la Fracción II del Artículo 215 refiere que En ausencia de reglamentos municipales de construcción se aplicarán los siguientes aspectos legales: “Respetar los alineamientos de las vías públicas o de comunicación con su anchura correspondiente o prevista. Queda **prohibida** la obstrucción de esas vías, así como la de cauces pluviales y cañadas”; tampoco se refiere la barda perimetral, aunque si se contempla el NO obstruir las calles, obstrucción conformada con las casetas de vigilancia y las plumas de acceso; queda de nuevo a la interpretación legal.

El Título Noveno, Procedimiento para Autorizar Acciones de Crecimiento, Conservación y Mejoramiento; Capítulo I, De las licencias de fraccionamiento y

¹¹⁷ En el siguiente apartado: 2.5. *Ahondando en los Planes de Desarrollo*, cruzaremos esta llamada a los Planes y Programas, para corroborar que en ellos se incluya alguna nota que permita el amurallamiento de los fraccionamientos.

urbanización del suelo, el Artículo 222 dice que: De ser factible la urbanización del predio, el interesado podrá solicitar se le fijen los lineamientos generales de diseño urbano para elaborar el proyecto urbanístico. Para ello deberá además de acreditar la personalidad con que comparece, presentar la siguiente documentación: Fracción I.- Solicitud de fijación de lineamientos generales de diseño urbano. Posteriormente, en el Artículo 223, referente a la etapa de proyecto urbanístico, se solicita la siguiente documentación en las fracciones III, IV y V respectivamente: “Plano con el diseño urbano del predio, en el cual se indique: las curvas de nivel a cada 5-cinco metros, el trazo de las calles, la definición de las manzanas y su lotificación, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la zonificación propuesta, el cuadro de distribución de áreas”; “Estudio del impacto ambiental del proyecto indicando las medidas de mitigación”; y “Estudio del impacto vial del proyecto”.

Queda entonces, en manos de Obras Públicas, definir los lineamientos que no se consideren en la “LOTAHDU”, pues tienen la atribución de aprobar o desechar proyectos de urbanización, de acuerdo a los lineamientos solicitados, donde, no se establece como punto a considerar, una barda perimetral que resguarde al fraccionamiento, persiste la libre interpretación de la Ley.

Mención aparte, merece el Artículo 103, donde se señala que la zonificación secundaria para función unifamiliar o multifamiliar que no hayan sido autorizados o incorporados en los planes, podrán ser propuestos directamente por los desarrolladores, por lo que, el mercado sigue decidiendo “que”, “como” y en “donde” proseguir con el crecimiento urbano.

En cuanto a leyes más específicas, tenemos la de Propiedad en Condominio vigente para Nuevo León,¹¹⁸ con lo que cerraremos el análisis legal que iniciamos de lo general, y terminamos ahora en lo particular.

En el Capítulo I, sobre Disposiciones Generales, el Artículo 1, como en todas las leyes, hace referencia a que es de interés público, y el objeto de la Ley. En este caso versará sobre el Régimen de Propiedad en Condominio en su forma vertical, horizontal y mixta; las formas de su constitución, entre otras normas.

¹¹⁸ Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el estado de Nuevo León, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha 2 de Abril de 1993.

El Artículo Primero del apartado de Transitorios, abroga la Ley que regula el Condominio de Edificios publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 7 de Diciembre de 1955. Tuvieron que pasar 38 años para actualizar la Ley de Condominios, y en esta, aún no están contemplados los Fraccionamientos Privados como se construyen actualmente; fortificando el desarrollo con sendas bardas perimetrales y dispositivos de control para el acceso a estos.

En el Artículo 2, se dan variadas definiciones que esclarecen los diferentes términos legales que constituyen un condominio, no habiendo referencia explícita sobre un fraccionamiento o condominio privado, mediante el uso de bardas, casetas de vigilancia o algún elemento disuasorio y segregarte, mencionando únicamente en su inciso A, que se otorga la propiedad y derecho exclusivo de uso de su unidad privativa,¹¹⁹ y copropiedad sobre los bienes de uso común. Aquí se menciona las áreas comunes, donde caben las de cesión municipal, que en principio se convierten en áreas verdes, y donde a futuro, la municipalidad puede construir cualesquier equipamiento de orden público que decida que hace falta en ese sector; no refiere que personas ajenas al condominio no puedan acceder y disfrutar de estos espacios, como es la práctica común en los FP de no permitir el acceso a no residentes.

En el Capítulo II, De los Diversos Tipos de Condominios y sus Características, del Artículo 3 al 5, se describen las diferentes tipologías: Condominio vertical, Condominio horizontal, Condominio Mixto; nunca aparece la figura del FP.

Tiene cabida en la Sección III, Del Comité Consultivo y de Vigilancia, el Artículo 27, donde se contempla un Comité Consultivo y de Vigilancia, que tendrá como facultades y obligaciones solamente la vigilancia del administrador del condominio, y de sus actos, así como de la buena vecindad de los condóminos, pero, no brinda atribución alguna referida a la seguridad pública.

Podemos decir, basado en este análisis legal, que la ley vigente regula que los condominios sean administrados por un Comité de Vigilancia en el que participan los propietarios de este sistema de propiedad, y los asuntos principales son regidos por la Asamblea de Condóminos; pero, no existe la figura legal del fraccionamiento cerrado o privado, que restrinja, norme o controle esta tipología de desarrollos en la ciudad. En una nota periodística del entonces titular de Desarrollo Urbano de Monterey (Diego González Alanís),¹²⁰ este declaraba que la autorización de fraccionamientos por parte de las autoridades municipales, sólo se dan en la modalidad del régimen de condominio.

Recientemente, el veinticinco de agosto del 2009 se aprueba, y posteriormente se publica el 9 de septiembre, en el Periódico Oficial de Nuevo León, la novel Ley de Desarrollo Urbano de Nuevo León, donde, en el artículo 124 se mantienen las tipologías

¹¹⁹ Definiendo en el *inciso D*, del referido artículo, lo que se describe al calce: “Unidad en Condominio: Piso, departamento, vivienda, casa, local, oficina, comercio, industria o terreno susceptible de apropiación exclusiva de un condómino.”

¹²⁰ El Norte, *Lo bueno, lo malo y lo feo de vivir en un condominio*, por Trinidad Saucedo, 17-Nov-2002, disponible en <http://busquedas.gruporeforma.com/elnorte/Documentos/DocumentoImpresa.aspx>; consultado 17 ene 09.

de: vivienda unifamiliar, multifamiliar horizontal, multifamiliar vertical, multifamiliar mixto, y otras mezclas de las anteriores. En esta nueva ley, de manera exigua se contempla la figura del fraccionamiento privado, detallado en el artículo 198, que a la letra establece que:

“Sólo podrán denominarse como fraccionamiento privado o conjunto privado cualquiera que sea su clasificación o tipo, aquellos que se encuentren constituidos bajo el régimen de propiedad en condominio¹²¹, y en el caso de ser habitacional deberá contar con barda perimetral y control de accesos.”

A partir del artículo 204 y hasta el 217 (sobre fraccionamientos de: urbanización inmediata, progresiva, comerciales y de servicios, industriales o parques industriales, funerarios o cementerios, campestres, y finalmente recreativos y de servicios, e inclusive, conjuntos urbanos), nuevamente, como en las leyes anteriores, ya no se hace referencia explícita a los FP. A partir de esta modificación que entra en vigor sesenta días después de publicada (abrogando entonces a la “LOTAHDU”, de 1999), está considerado de manera pequeñísima las urbanizaciones privadas.

Hasta esta reciente ley, se autorizaba la construcción de una tipología inmobiliaria no puntualizada ni contemplada, la respuesta aparentemente sencilla es, si no está prohibido por la Ley puede llevarse a cabo, había un vacío legal que no se había legislado, y a pesar de ya estar contenida en la ley estatal, por ser tan pequeña puede considerarse como insuficiente y permisible, repercutiendo directamente en la disociación y ruptura social, mediante el toleramiento de barrios monofuncionales privados, estamos erigiendo entonces una *ciudad alegal*, un error de concepción urbana.

2.5 Ahondando en los Planes de Desarrollo

La experiencia histórica pone de manifiesto la importancia de los planes, normas y concepciones generales sobre la relación entre edificios, actividades y espacios públicos en la producción de la ciudad.

Jordi Borja & Manuel Castells

Local y global: 2000: 235

¹²¹ Referenciando al artículo 197, referente al fraccionamiento y urbanización del suelo, donde nuevamente se hace mención a la concordancia de éste con los planes y programas de desarrollo urbano. Gobierno del Estado de Nuevo León; *Ibíd.*; pp. 70, 102 y 105; Nota 116.

El complemento reglamentario a las Leyes, son los Planes, por lo que revisaremos ahora, lo que en entorno habitable se plasma en tres de ellos: en Doctrina, metodología y labor realizada,¹²² antecedente del primer Plan Regulador de Monterrey, se recalca la importancia del hábitat, mediante la creación de comunidades de familias, “evitando las segregaciones socio-económicas nocivas y se favorezca el intercambio entre los diferentes grupos socio-económicos.” Refuerza con una proposición normativa para controlar el valor del suelo en zonas de vivienda de interés social, y para evitar la segregación geográfica socio-económica nociva en los grupos débiles. Lo que buscaba fomentar, eran los “escalones *barrio*” (*barríos*) propuestos por Bardet.

Repasando ahora el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988-2010,¹²³ esta vez, se propone el desarrollo urbano fundamentado en “distritos”: agrupación de varias áreas geoestadísticas básicas,¹²⁴ que contienen cinco centros urbanos. Se habla aquí de sentar las bases para el crecimiento equilibrado y el fomento de conjuntos estratégicos integrados por vivienda, equipamiento y fuentes de trabajo, por lo que el Artículo 148 de la LOTAHDU, que refiere a lo dispuesto en los Planes, queda sin efecto respecto a bordear con una barda los fraccionamientos, pues en todo el Plan, no se hace ninguna mención del particular.

Por su parte, en el Plan Metropolitano 2000-2021¹²⁵ se asienta que el ser humano es el punto focal del documento, retomando el factor socioeconómico para afinar un desarrollo justo y equitativo, desde un entorno social más amable, y con alto sentido de cohesión social. Se hacía un llamado a implementar estrategias vía programas de gobierno que asegurasen la oferta de tierra infraestructurada para la construcción de vivienda, haciendo énfasis en la recuperación de terrenos baldíos internos, procurando aumentar la densidad habitacional. Apoyado en el Plan Sectorial de Vivienda, propone un mercado de tierras más competitivo y menos especulativo, que favorezca a todos los segmentos de población.

¹²² Departamento del Plan Regulador de Monterrey y Municipios Vecinos; 1965; *Doctrina, metodología y labor realizada*; Dirección de Planificación; impreso en Sistemas y Servicios Técnicos S.A.; Monterrey, N.L., México; pp. 17, 47 y 54.

¹²³ Comisión de Conurbación del Área Metropolitana de Monterrey; 1988; *Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988-2010*; Gobierno del Estado de Nuevo León; Grafo Print Editores, S.A.; Monterrey; pp. 142, 145 y 177.

¹²⁴ Unidad mínima censal, establecida y utilizada por el INEGI para fines estadísticos.

¹²⁵ Comisión de la Zona Conurbada; 2003; *Plan Metropolitano 2000-2021, desarrollo urbano de la zona conurbada de Monterrey*; Gobierno del Estado de Nuevo León; Monterrey; pp. 152 a 154, 171 y 220.

Se detecta un hilo conductor, al hablar consistentemente en fomentar barrios o distritos, en la equidad socioeconómica, en la toma de acciones para evitar la especulación de la tierra evitar favorecer a segmentos de la población. Sin embargo, al igual que quedó demostrado en las Leyes, en estos Planes de Desarrollo Urbano, no se contempla la privatización de los fraccionamientos, privatización referida al amurallamiento y utilización de elementos físico disuasivos, en cualquiera de sus modalidades; contraviniendo flagrantemente a la naturaleza, motivación y temperamento legal: los Artículos describen en abstracto una conducta, el humano las materializa. La falta de certeza produce inseguridad, la seguridad es la protección que brinda la Ley.

Asienta García Ortega,¹²⁶ mantiene que fundamentalmente: los grupos con mayor capacidad económica y de negociación, las presiones sociales más urgentes o las coyunturas políticas del momento, rigen las acciones y maniobras tendientes a solucionar los problemas urbanos, por encima de la ley y de los instrumentos de desarrollo urbano. Más adelante, en su trabajo, reseña que a pesar de contar con un “arsenal jurídico”, falta mucho para lograr el pleno cumplimiento de leyes, reglamentos, planes y programas; puesto que las autoridades son objeto de presiones por los grupos de promotores inmobiliarios quienes “logran convenir frecuentemente condiciones fiscales y normativas extraordinarias para sus desarrollos.”¹²⁷

Estamos inmersos en un imprudente proceso de alegalidad y permisividad oficial, segmentadora de las zonas urbanas produciendo efectos metastásicos, pero la laxitud no sólo es gubernamental, de acuerdo con Lipovetsky, citado en Girola, la sociedad actual es permisiva, no crítica. Sin embargo, no hay sociedad que carezca de normas que respetar y que guíen sus destinos; para Durkheim (recogido también en Girola), la falta de límites socialmente autoimpuestos, es una forma resultante de lo que él considera como anomia, característica considerada como distintiva en las sociedades contemporáneas.¹²⁸

La ausencia de un efectivo y firme marco normativo legal, mancomunado al gobierno neoliberal ha desembocado en una recia dispersión del poder de quienes son los encargados de la toma de decisiones y de su implementación legal; distinguimos supeditados, los intereses sociales a los económicos, imperando así la incertidumbre y la fragilidad ciudadana. Para hacer ciudad, la legislación debe concebirse y forjarse

¹²⁶ Roberto García Ortega; *Ibíd.*; p. 103; Nota 116.

¹²⁷ Roberto García Ortega; *Ibíd.*; pp. 106 y 108; Nota 116.

¹²⁸ Lidia Girola; *Ibíd.*; pp.44, 58 y 261; Nota 1.

fundamentada en la conveniencia y beneficio social y no por la acuciante necesidad de corregir el rumbo.

CAPÍTULO 3

METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

3.1 Método

En el presente trabajo, como se ha comentado con anterioridad, el principal objeto de estudio son los fraccionamientos privados, emanados entre otras causales, por la creciente inseguridad ciudadana. Al focalizar la percepción de la seguridad por tipología de enclave inmobiliario, indagaremos la relación entre el poder adquisitivo de los “consumidores” y la selección de su vivienda. Esta relación entre *poder adquisitivo/percepción de seguridad* será la base de la presente indagación, teniendo en cuenta unidades de análisis.

En un sentido amplio, estas *unidades de análisis* corresponden a una desagregación socio-urbana de la ciudad, que permitan la medición de las variables seleccionadas, y su posterior comparación y correlación de los indicadores obtenidos, mediante técnicas de análisis estadístico multivariable.

En este sentido, se realizará una exhaustiva revisión bibliográfica, estrategia básica de investigación, para familiarizarnos con los conocimientos existentes teóricos o empíricos sobre el tema de estudio, facilitando el razonamiento y estructuración de ideas fundamentadas en las indagaciones precursoras, que aporten reflexiones y conocimientos útiles que ayuden a contextualizar este estudio.

Se buscó información bibliográfica mediante sistemas informatizados, a través de una indagación selectiva con dos o más descriptores, en bases de datos con documentos arbitrados, así como tesis de maestría y doctorales. Cabe hacer mención, que se hizo una revisión de la base de datos de un periódico local, básicamente, para indagar si había algún registro público (artículos periodísticos) sobre la existencia de actos no lícitos, que se pudieran haber perpetrado específicamente en fraccionamientos privados. Conocemos y sabemos que esta información debe ser tratada con mesura y prudencia, por el demérito de la confiabilidad y seriedad que una nota periodística representa en una investigación

científica; el ánimo de esta búsqueda, es sólo para exponer la existencia de ilícitos en estos lugares, dejando de lado el amarillismo y/o la nota roja.

Tuvo lugar también una búsqueda asistémica, donde, surgía material con temas no previstos, conforme la investigación avanzaba y tomaba cuerpo; así como nuevas referencias bibliográficas surgidas de los documentos utilizados, con lo que se pudo discriminar y ponderar a los autores clave.

Se suma a la recolección datos de campo, realizada mediante cuestionarios aplicados a los actores sociales implicados en este proceso urbano: residentes de FP, en los sitios donde directamente se consiguió el permiso para encuestar a los vecinos, y entrevistando posteriormente a los vecinos de estos asentamientos, con la finalidad de tener un punto de comparación. Dicho cuestionario, se diseñó y estructuró de acuerdo a las lecturas de los trabajos con los que se elaboró el marco teórico, sobre la relación entre calidad de vida e inseguridad, en los fraccionamientos, donde la mayoría de los ítems tienen respuestas cerradas, para facilitar la captura de las respuestas. Cabe hacer la mención, que no se realizó un *pilotaje* o *pretest*, debido fundamentalmente a las condiciones de temporalidad para el desarrollo de este proyecto, ya que la presente tesis, fue inscrita en un concurso de becas del Consejo de Desarrollo Social de Nuevo León, siendo acreditado el tema por el Comité evaluador del Consejo, como merecedor a la beca; motivo por el que también se decidió acotar (por cuestiones también de tiempo) el área de estudio a los desarrollos inmobiliarios que estuvieran en el municipio de Monterrey.

Posteriormente, se estandarizan las respuestas a las preguntas abiertas y se comienza con la captura en el programa estadístico SPSS para su posterior análisis, mediante matrices de doble entrada, comenzando a explorar la base de datos cruzando las diferentes variables planteadas, para su posterior profundización mediante regresiones lineales.

La elección metodológica, es una de tantas que se pudo haber seguido, la cual se consideró adecuada frente al reto de la multidisciplinareidad a la que nos enfrentamos ante un fenómeno socio urbano, donde la variable seguridad ciudadana toma una prioridad fundamental. Cada método, tiene preeminencias y menoscabos implícitos, lo que se busca aquí, es poder llegar a una adecuada medición estadística que auxilie a corroborar o rechazar la hipótesis de partida.

3.2 Variables

Señala Mariñez,¹²⁹ que no podemos concebir a la sociedad sin la crisis, entendida como las dinámicas constantes autogeneradas desde la ciudad misma, de su autoconstitución como grupo humano. De estas dinámicas socio-urbanas, se seleccionaron cuatro variables¹³⁰ resultantes del análisis de los procesos de aparición y segregación que resultan de este tipo de desarrollos, serán analizadas y medidas para la comprobación o desecho de la hipótesis de trabajo.

Las variables, compendiando lo desarrollado en el Capítulo dos son: Tipología de los fraccionamientos (variable dependiente), Seguridad, Estructura Social y, Legislación y políticas de desarrollo urbano (variables independientes). Para el análisis de este modelo, se plantea la adquisición de un bien inmueble ubicado en un desarrollo fortificado, relacionado con la seguridad como el agente cardinal decisor, desde la falencia o error de vivir así seguros y con mayor calidad de vida.

En el Capítulo 4, se revisarán unidades de análisis como: percepción de seguridad, reconocimiento de ilícitos, rondines de seguridad pública, sugerencias para mejorar la seguridad; así como la propiedad de la vivienda, ingresos mensuales del jefe de familia, decisión para vivir ahí, tipo de hogar y costo por metro cuadrado de la tierra (catastral), y sus interrelaciones mediante matrices de doble entrada, para definir los indicadores e índices para la regresión lineal.

3.3 Índices

Basado en los análisis de las mencionadas unidades, se construirán índices compuestos, que medirán los cambios que experimentan las variables, mediante la sumatoria de las variables de tres baterías de preguntas del cuestionario aplicado, asignando un peso proporcional a las respuestas, ponderándolas y sumándolas, excluyendo, las que no tuvieron respuesta.

¹²⁹ Freddy Mariñez Navarro; 2005; "Sociedad y desarrollo. Algunas precisiones clave"; en Nora Guzmán (Comp.); *Sociedad y desarrollo en México*; Ediciones Regiomontanas, S.A. de C.V., ITESM; México; p. 444.

¹³⁰ Hernández Sampieri define las variables como: una propiedad que puede variar y cuya variación es susceptible de medirse u observarse.

Roberto Hernández Sampieri *et al*; 2003; *Metodología de la Investigación*; Mc Graw Hill; México; p. 143.

3.4 Tamaño de la muestra

Para determinar el tamaño de la muestra, que le de validez y confianza a los resultados estadísticos, se procedió a calcularla mediante la *fórmula de muestreo de proporciones*:

$$n = \frac{(N) (z)^2 (p) (1-p)}{[(N-1) (e)^2] + (z)^2 (p) (1-p)}$$

Donde

n = Tamaño de la muestra

N = Población de estudio

z = Nivel de confianza elegido

p = proporción de una categoría de la variable (porcentaje estimado de que ocurra, consideramos que la percepción de seguridad pudiera estar en el orden del 85%)

e = Error máximo

Para este estudio, se recurrirá a la Población Económicamente Activa, que perciba dos ó más salarios mínimos mensuales, en el municipio de Monterrey en el año 2000 (*Cuadro 3*)¹³¹, ya que es el segmento socioeconómico que consideramos puede comprar una vivienda, en cualesquiera de sus tipologías, determinando en 297,503 habitantes que cumplen con esta condición.

Cuadro 3 Población Económicamente Activa en Monterrey

Monterrey	No ingresos	Hasta 2 s.m.m.	2 s.m.m. ó más	* NE
* Con NE	6,604	116,794	297,503	26,583
* Sin NE	7,021	124,171	316,292	No aplica

Fuente: Elaboración propia

* No especificaron el ingreso

$$2) \quad n = \frac{(297,503) (3.8416) (0.1275)}{[(297,502) (0.002025)] + (3.8416) (0.1275)}$$

¹³¹ Nota: Para determinar la población muestra, se considero solamente la que declaro ingresos, de acuerdo con el XII Censo, excluyendo los NE, que No Especificaron ingresos; estos datos se obtuvieron del *XII Censo de Población y Vivienda*, 2000, del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI).

$$3) \quad n = \frac{145,718.1594}{602.4415 + 0.489804} = \frac{145,718.1594}{602.931304}$$

$$4) \quad n = 241.68 \approx \mathbf{242}$$

∴ Con 242 cuestionarios, se tendrá una muestra con el 95% de confianza, y sólo el 4.5% de error. (Para la presente tesis de investigación, se utilizaron 244 cuestionarios, aplicados en fraccionamientos privados y en la ciudad abierta).

3.5 Alcances y limitaciones

Para nuestro caso particular, una limitación sería la accesibilidad a estos enclaves para aplicar un cuestionario con los cuales obtener datos pertinentes para la investigación, debido precisamente a la restricción de ingreso para el no-habitante del fraccionamiento. Esto trató de solventarse aplicando el instrumento en las colonias en donde se permitiera el acceso, mediante la solicitud del permiso correspondiente con el presidente de la junta de vecinos. Dichos cuestionarios, fueron aplicados por alumnos de las facultades de arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León y de la Universidad Regiomontana, de las materias de Diseño Urbano I, y de Gestión de la Arquitectura, respectivamente, entre septiembre a noviembre del 2008.

Aunque se aplicaron cuestionarios en varios municipios del Área Metropolitana, se decidió enfocar la investigación sólo al municipio de Monterrey, para simplificar el análisis estadístico (una vez probado el modelo, podrá verse complementado en posteriores investigaciones con los restantes municipios).

Se aplicaron sondeos similares, en las “colonias vecinas abiertas,” para contrastar resultados y elaborar un análisis comparativo. La siguiente limitación a la que nos enfrentamos, fue la falta de interés o cooperación de los encuestados, así como la inexperiencia en campo (para aplicar los instrumentos) de los alumnos de licenciatura con los que nos apoyamos para esta investigación, por lo que se desecharon un buen número de cuestionarios, ya que durante el proceso de captura, se detectaban algunas muy incompletas, o con respuestas ambiguas o no claras.

Otra limitante, es la falta de cooperación al solicitar información referente a la seguridad pública en la ciudad, al ser negados datos sobre actos ilícitos en Monterrey, por la Secretaría de Seguridad Pública. Empero, el cuestionario contiene preguntas explícitas sobre este tema, respuestas con las cuales podemos hacer análisis estadísticos.

Lo que se busca aportar con este trabajo, es un modelo de análisis socio-urbano, para determinar la influencia de la seguridad a la hora de comprar una vivienda.

Al finalizar la investigación, podremos coadyuvar a entender los patrones de preferencia para la selección de este tipo de opción de vivienda; con lo que podrán extrapolarse las reflexiones a diferentes políticas sociales que esboce el gobierno, para tratar de menguar la exclusión socio-urbana.

CAPÍTULO 4

MODELO DE ANÁLISIS SOCIO-URBANO

4.1 Entre el ser, y el deber ser

« ¿Qué clase de mundo queréis, para dentro de diez, veinte o treinta años?». En suma, tenemos que iniciar un continuo plebiscito sobre el futuro
Alvin Toffler
El Shock del futuro; 1979 [1970]: 594

A pesar de que uno de los cometidos principales de las urbanizaciones privadas es proveer de seguridad y tranquilidad a sus moradores, pueden darse situaciones extraordinarias, donde actos delictivos o personas *non grata* pudieran colarse a estos sitios.

Antes de entrar a los análisis estadísticos, y sin pretender haber hecho una revisión hemerográfica exhaustiva, se presentan algunas notas recabadas de un periódico local, donde se hacen constar problemas tan variopintos en desarrollos privados, como: robo de autos y a casas-habitación, “vecinos incómodos”, cateos militares y federales, invasiones, asesinatos, fraudes y cierres ilegales, así como problemas vecinales. A continuación, una reseña de estas notas para dejar constancia de la vulnerabilidad y factibilidad de actos ilícitos al interior de estos fraccionamientos.

4.1.1 Robo de autos

En junio de 1998, unos ladrones hurtan por la madrugada un auto Malibu modelo '98, de la cochera de un domicilio en una calle privada de la Colonia Mirasierra. “A pesar de que el área es poco frecuentada por personas ajenas al sector, los ladrones ingresaron sin ninguna restricción a la colonia”¹³², dice la nota.

¹³² El Norte, *Roban auto de cochera*, por Juan Antonio Martínez; 06 Junio 1998, disponible en <http://busquedas.gruporeforma.com/elnorte/Documentos/DocumentoImpresa.aspx>; consultado 12 enero del 2009. Nota importante: Todos los artículos, fueron consultados en el portal del periódico El Norte, por lo que la dirección electrónica es la misma en todos los casos; en lo subsiguiente, ya no se citará esta.

Por otra parte, en octubre de 2007, durante una racha de 11 vehículos robados en 12 horas, uno de estos (el último) fue cometido en Escobedo N.L., entre las 3:00 y las 8:00 horas, donde hurtaron una camioneta Murano, de un domicilio particular localizado en el Fraccionamiento privado Nexxus Diamante.¹³³

En el mismo contexto, tres empistolados que viajaban en un taxi ingresaron a la colonia privada Residencia Privadas La Huasteca, en Santa Catarina, “*aprovechando*” que el portón de estaba abierto. Encañonaron a un hombre, a quien esposaron junto con el vigilante del sector residencial; y lo despojaron de su auto Audi modelo 2005, además de 2 mil dólares, esto, minutos antes de las 17:00 horas.¹³⁴

4.1.2 Robos a casa-habitación

En este rubro, “dos residencias de la colonia Colinas de San Agustín fueron saqueadas mientras sus dueños se encontraban fuera, pese a que cuentan con vigilancia privada.”¹³⁵

En una residencia de la colonia Hacienda El Rosario en San Pedro, aconteció un robo por unos 5 millones de pesos en dinero y joyas. El afectado (Rodolfo González) aludió que “sólo se ausentó con su familia una hora”; que “guardaba los valores en su casa porque se sentía seguro de vivir en una zona residencial exclusiva y con seguridad privada.”

Se apunta en una de las notas, que la colonia cuenta con guardias de una empresa de seguridad privada que no son policías, solamente coadyuvantes, y a los que falta entrenamiento y capacitación.¹³⁶

También en San Pedro, pero ahora en la colonia Lomas del Rosario, con acceso único, vigilado por guardias durante 24 horas, pluma de funcionamiento electrónico y una señal gráfica de alto en la entrada, no representaron obstáculo para que un comando

¹³³ El Norte, *Arrecia robo de vehículos*, por Gabriel Talavera y Rodrigo Ramírez, 19-Oct-2007, *Ibíd.*, consultado el 12 enero del 2009.

¹³⁴ El Norte, *Encañonan y esposan a conductor para quitarle Audi*, por Camilo Lizcano, 08-Sep-2007, *Ibíd.*, consultado el 17 enero del 2009.

¹³⁵ El Norte, *Saquean 4 casas en último día de San Pedro*, Redacción, 31-Oct-2000, *Ibíd.*, consultado el 12 enero del 2009.

Nota: el *último día* mencionado en la nota, es referente al de la administración municipal.

¹³⁶ El Norte, *Roban una caja fuerte en San Pedro con \$5 millones en dinero y lote de joyas*, por José Luis Alejo, 21-Nov-2004; y, *Buscan a banda de la caja fuerte*, por Luis Antonio Rivera y José Luis Alejo, 22-Nov-2004, *Ibíd.*, consultado el 12 enero del 2009.

armado, —aprovechando la ausencia de sus habitantes entre las 14:00 y las 17:00 horas — robara una residencia.¹³⁷

Arguyendo argumentos similares sobre la privacidad y utilización de avanzados sistemas de seguridad, tampoco fueron suficientes para contener el saqueo de ocho viviendas y una camioneta en la Colonia Valle del Seminario, ubicada en Díaz Ordaz y Corregidora en San Pedro Garza García. Los afectados denunciaron que el robo pudo perpetrarse por el presunto descuido de los tres vigilantes de la colonia, quienes fueron detenidos en un principio para ser investigados. Este robo se suscitó alrededor de las 4:00 horas.¹³⁸

Para cerrar estos ejemplos de robo, hay un par de referencias; una perpetrada contra Gustavo Treviño —nuevo Secretario de Desarrollo Urbano de Apodaca — al ser despojado de varios aparatos domésticos, a pesar de vivir en un FP;¹³⁹ y sobre un comando que ingresó a robar una residencia de la colonia Lomas del Rosario, aprovechado por el descuido del vigilante, que dejó la caseta y levantada la pluma de funcionamiento electrónico, “porque fue a ayudarle a una vecina a colocar luces navideñas.”¹⁴⁰

¹³⁷ El Norte, *Burla comando hasta acceso a colonia privada*, por Luis Antonio Rivera, 07-Dic-2004, *Ibíd.*, consultado el 12 enero del 2009.

¹³⁸ El Norte, *Saquean colonia privada en San Pedro*, por Camilo Lizcano, 23-Oct-2007; y *Denuncian otro robo en Valle del Seminario*, por Mario Alberto Álvarez, 24-Oct-2007, *Ibíd.*, consultados el 12 enero del 2009.

Cabe aquí mencionar algunos puntos interesantes expresados por los vecinos afectados, que pueden parecer opuestos o incongruentes con la lógica de seguridad del vecindario: “Los afectados señalaron a los investigadores que según “*las políticas*” de la zona exclusiva, no tienen protectores en las ventanas, barandales en sus cocheras, sistema de alarma ni circuito cerrado en los dos accesos, aunque sí pagan mil cien pesos al mes por concepto de vigilancia. Además, tenemos las declaraciones expresadas por el personal de seguridad del fraccionamiento: “La guardia de apellido Quintero García, quien vigila la entrada de Corregidora, afirma que “*no observó nada*”; Ávila Flores, encargado del acceso de Díaz Ordaz, asegura que “*se quedó dormido*” y Valencia Villarreal, quien debe realizar rondines, declaró que “*no se enteró*” y que estaba doblando turno. (El *entrecomillado* es por el autor).

La seguridad es uno de los puntos fuertes que dan sentido a este tipo de colonias, sin embargo, algunos reglamentos **prohíben** el uso de protectores en las propiedades particulares de los habitantes; el hecho de contar con guardias, caseta, acceso restringido, rondines no toma en cuenta los descuidos humanos, que al parecer, son los que dan pie a ilícitos “sin uso de violencia.”

¹³⁹ El Norte, Entre Picos, *Agarran parejo*, por El Alpinista, 08-Sep-2008, *Ibíd.*, consultado 16 enero del 2009.

¹⁴⁰ El Norte, *Deja caseta durante robo de comando*, por Mario Alberto Álvarez, 08-Dic-2004, *Ibíd.*, consultado 12 enero del 2009.

4.1.3 Asesinato

En Guadalajara, un transportista fue baleado afuera de su casa por desconocidos que dispararon una ráfaga de rifle AK-47. Esto ocurrió en el FP Circuito Real San Bernardo, “donde presuntamente los agresores lograron entrar identificándose como agentes judiciales federales, para después del asesinato darse a la huida.”¹⁴¹

En Ciudad Juárez un presunto narcotraficante fue ejecutado cuando llegaba a su domicilio acompañado de su familia en lo que parece ser un ajuste de cuentas entre narcos. Continúa la nota apuntando que “La colonia donde vivía el presunto narcotraficante es un extenso fraccionamiento privado y bardeado, por lo que las autoridades citarán a declarar a los guardias que controlan la única entrada y salida del lugar.”

De acuerdo a la información del jefe policiaco, Rosales Ortiz se dio cuenta de que dos vehículos lo seguían, y al llegar a su domicilio, bajó la cortina de su cochera y quiso repeler la agresión. Sus agresores accionaron de inmediato sus metralletas AK-47 y pistolas calibre 45 y 9 milímetros.

La esposa y el hijo de un narcotraficante extinto, lograron sobrevivir después de sufrió un atentado en Culiacán, a las 7:20 horas, cuando salían a bordo de un vehículo de su residencia ubicada en la Colonia Privada Misiones, al cual lograron sobrevivir.¹⁴²

Un presunto narcotraficante del Cártel de Juárez (Jaime Valdez Martínez) sobrevivió a un atentado a balazos, en la Colonia Colinas Residencial (de Monterrey), donde al menos dos personas le dispararon a una distancia de entre 100 y 150 metros, desde una loma ubicada entre su casa y el Bulevar Rogelio Cantú, afuera de la colonia privada.¹⁴³

¹⁴¹ El Norte, *Asesinan a transportista; van 4 en sólo una semana*, por Mónica Álvarez y Jaime Barrera, 04-Jul-1996, *Ibíd.*, consultado 12 enero del 2009.

¹⁴² El Norte, *Atentan contra esposa de narco*, por Selene Baldenegro, 11-Ene-2005, *Ibíd.*, consultado 17 enero del 2009.

¹⁴³ El Norte, *Escapa de segundo intento de ejecución*, por Mario Alberto Álvarez, 24-Nov-2005 *Ibíd.*, consultado 17 enero del 2009.

Y recientemente, en Ciudad Juárez “un empresario propietario de lujosos bares fue acribillado por un comando armado en el FP La Cañada.”¹⁴⁴

4.1.4 Cateos

Vivir en un vecindario privado, tampoco garantiza ser inmune a los cateos, de los cuales, se describen aquí dos ejemplos: durante diferentes patrullajes, retenes y cateos llevados a cabo en municipios como San Pedro, San Nicolás, Monterrey, Escobedo y Santiago, en la colonia privada Pedregal de Anáhuac, en Avenida de la Juventud, en San Nicolás — vecinos— “señalaron que los militares catearon varias casas, donde aseguraban que habitaban personas ligadas a la delincuencia organizada.”¹⁴⁵ Como segundo ejemplo tenemos que la AFI cateo inmuebles de José Reyes, un narco buscado por la DEA, uno de ellos ubicado en la Colonia Privada Cerradas del Roble.¹⁴⁶

4.1.5 Fraude / Cierres ilegales

Sobre estos ilícitos, son abundantes las notas periodísticas, incluso las que involucran a funcionarios de primer nivel, como el caso de Sócrates Rizzo García, quién siendo gobernador del Estado, pedía respetar la libertad de tránsito de las calles públicas, en este caso, las de la Colonia Del Carmen — donde tenía su casa el Gobernador y viven sus familiares —, ya que un grupo de vecinos, después de varios intentos cerraron los accesos y banquetas a esta, con maceteros en las calles Dinamarca y Portugal. Declaraba al respecto Rizzo, apuntando que “Se debe tener cuidado en respetar la libertad de tránsito, el derecho que tenemos de acuerdo a la Ley, a la Constitución pues no se puede privatizar una colonia que antes era pública”. En este sentido, el entonces alcalde de Monterrey, Benjamín Clariond Reyes, dijo que “En caso de comprobar que el acceso a las colonias está restringido, el Municipio derrumbará las jardineras y los arcos de la entrada al sector.”¹⁴⁷

¹⁴⁴ El Norte, *...Pero ejecutan a otros tres*, Staff, 09-Nov-2008, *Ibíd.*, consultado 16 enero del 2009.

¹⁴⁵ El Norte, *Arma el Ejército cateos y retenes en 5 municipios*, por Rodrigo Ramírez, Luis Castro y Jessica Meza, 01-Nov-2008, *Ibíd.*, consultado 12 enero del 2009.

¹⁴⁶ El Norte, *Decomisa la PGR armas en Sabinas*, por Édgar Martínez, 02-Mar-2005, *Ibíd.*, consultado 17 enero del 2009.

¹⁴⁷ El Norte, *Cuestiona Rizzo colonia 'privada'*, por Miguel Ángel González José Antonio López y Zenón Escamilla, 12-Jul-1993, *Ibíd.*, consultado 17 enero del 2009.

Acciones similares acontecieron casi dos años después, en 1996, cuando la Colonia Mirador estuvo a punto de convertirse en una colonia privada, mediante elementos de vigilancia de una empresa particular en dos de las calles de acceso y la instalación de maceteros en otras arterias más, como medidas promovidas por los vecinos del sector; censando, todos los vehículos que ingresaban a la colonia sobre la calle Hidalgo.¹⁴⁸

Aún en colonias no residenciales, en fecha más reciente, se ha utilizado este mismo recurso para garantizar la privacidad de los domicilios, como aconteció en el Fraccionamiento La Hacienda, de Apodaca, donde con bloques, cintas preventivas y hasta cartelones, vecinos del segundo sector, convirtieron en privada la calle donde viven. “Sin aparente autorización municipal, los habitantes de la calle Del Silencio decidieron bloquearla y dejarla sólo para su uso exclusivo, impidiendo el paso al resto de los conductores, que tienen que emplear otras arterias para llegar a avenidas principales.”¹⁴⁹

Otros problemas añejos, son las promesas incumplidas por parte de los desarrolladores, que ofrecen un producto diferente al que pueden entregar, como en el Fraccionamiento Barrio de la Industria en Ciudad Solidaridad, donde vecinos denunciaron un presunto fraude con viviendas de la Constructora Homex: “Hace 2 años, dijo Salazar Tristán, uno 150 afectados, presentaron denuncias por el presunto fraude [...], cuando Homex les ofreció las casas, que en total son mil cien, porque les aseguraron que sería un FP, que nunca cerraron.”¹⁵⁰

De manera similar “Los habitantes de Villas de Anáhuac, en Escobedo, adquirieron sus casas con la promesa de tener una colonia privada con barda perimetral, pero por un litigio con una empresa aledaña temen que la constructora Javer no la construya.” Cuando la constructora compró, no levantó la barda perimetral, y cuando lo trataron de hacer por la calle Alpes la empresa de bodegas se amparó diciendo que se iba a inundar la bodega. En su demanda, la empresa acepta que se construya la barda, pero respetando los desagües y que el acceso (a la bodega), quede abierto por la colonia. “A nosotros no nos

¹⁴⁸ El Norte, *'Privatizan' vecinos la Colonia Mirador*, por Claudia García, 19-Jun-1996, *Ibíd.*, consultado 17 enero del 2009.

¹⁴⁹ El Norte, *'Privatizan' una calle en colonia de Apodaca*, por José Villasáez, 26-Ago-2007, *Ibíd.*, consultado 17 enero del 2009.

¹⁵⁰ El Norte, *Denuncian vecinos fraude con casas*, por Luis Antonio Rivera, 20-Jun-2008, *Ibíd.*, consultado 16 enero del 2009.

queda muy claro que la constructora nos vendió como propiedad privada, con barda perimetral, con acceso controlado, pero ya con ese detalle del portón, que está abierto de las ocho de la mañana y cerraban a las ocho de la noche"; [...] "Por ahí salen vehículos con material, traxcavos (sic), montacargas e inclusive por ahí estaban entrando trabajadores que laboran ahí."¹⁵¹

4.1.6 Vecinos “incómodos”

Está documentado el caso del “*avecindamiento*” del acusado de ser torturador y genocida en Argentina, Ricardo Miguel Cavallo quien vivía en la colonia privada Florida, de la ciudad de México. "Era absolutamente discreto, al punto que muchos no nos dimos cuenta que vivía aquí", comentaron algunos inquilinos.¹⁵²

Tal vez no tan conocido, José Reyes Ipiña, a quién la DEA lo había reportado como prófugo desde 1996 (y detenido el 4 de febrero del 2005 en San Nicolás de los Garza), contaba con una casa en la Colonia Privada Cerradas del Roble, que servía como punto de reunión de "La Barbie"; donde la Policía encontró tres armas largas, una pistola, cargadores y varios cartuchos.¹⁵³

4.1.7 Problemas vecinales

El 15 de octubre del 2000, comienza una serie de “periodicazos” evidenciando un problema suscitado entre vecinos, por la ampliación de una casa-habitación. Esto no tendría mayor trascendencia, de no ser que uno de los involucrados es un conocido ex jugador local de fútbol: el “matador” Luís Hernández, quien tiene una propiedad en el FP Valle Alto. De acuerdo al reglamento interno de la colonia, sólo debe haber viviendas de máximo dos plantas ó 6.5 metros de altura, “Sin embargo, desde hace unos meses, un “elemento extraño” de aproximadamente 12 metros de alto, que más que una casa parece ser el principio de una bodega, salta a la vista en medio del verde panorama.”¹⁵⁴

¹⁵¹ El Norte, *Impide litigio bardear colonia*, por Carmen Romo, 04-Ago-2008, *Ibíd.*, consultado 17 enero del 2009.

¹⁵² El Norte/México, *Convivir con el enemigo*, por Antonio Sánchez; 24-Sep-2000, *Ibíd.*, consultado 12 enero del 2009.

¹⁵³ El Norte, *Tiene sangre de narco*, por Rodrigo Ramírez, 24-Feb-2005, *Ibíd.*, consultado 17 enero del 2009.

¹⁵⁴ El Norte, *Cantan faul a 'El Matador'*, por Mirna Ramos, 15-Oct-2000, *Ibíd.*, consultado 17 enero del 2009.

Luego de que sus vecinos se quejaron por el impacto de la obra en sus viviendas, la autoridad municipal —a través de Esteban Bárcenas, entonces Secretario de Desarrollo Urbano de Monterrey— impuso los sellos de suspensión en la construcción de "El Matador"; de acuerdo a Bárcenas, los trabajos fueron suspendidos porque el futbolista no cumplió con el requisito de fusionar los tres lotes que tiene como propiedad, y el permiso de construcción que tiene es para construir y ampliar en sólo uno de éstos.¹⁵⁵

“El presidente de la junta de vecinos de la colonia, Edgar Martínez, explicó que la idea es que Hernández modifique su proyecto para no afectar a la familia Seemann Castañeda.”¹⁵⁶

En otra nota, apuntó Bárcenas que el reglamento interno de la Colonia Privada Valle Alto no tiene sustento, ya que los permisos de construcción que expide el Municipio se basan en el Reglamento de Desarrollo Urbano, pero los reglamentos internos de las colonias y la anuencia de vecinos no tienen facultades para autorizar o no una obra.¹⁵⁷

Aproximadamente 70 vecinos firmaron un escrito, para que el Municipio detuviera la obra, por considerar que no cumple con los lineamientos de desarrollo urbano. La construcción fue suspendida por el Municipio de Monterrey mientras se resuelve la denuncia presentada, ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo.¹⁵⁸

Pese a lo reseñado, las obras de construcción continuaron, empero las protestas de los vecinos y a que existen sellos de suspensión de los trabajos, permitido esto por un juez.¹⁵⁹

4.1.8 Invasión

Quizás uno de los problemas más inverosímiles, se refiera a la invasión masiva de este arquetipo de propiedades. “Estas invasiones, que generalmente van acompañadas de

¹⁵⁵ El Norte, *Suspenden al 'Matador' obra en construcción*, por Nelly Juárez y Luis Homero Echeverría, 18-Oct-2000, *Ibíd.*, consultado 17 enero del 2009.

¹⁵⁶ El Norte, *Vecinos lanzan ofensiva contra Luis Hernández*, por Nelly Juárez, 19-Oct-2000, *Ibíd.*, consultado 17 enero del 2009.

¹⁵⁷ El Norte, *Descalifican reglamento de colonia*, por Hugo Martínez, 20-Oct-2000, *Ibíd.*, consultado 17 enero del 2009.

¹⁵⁸ El Norte, *Exigen vecinos de Luis detener construcción*, por Hugo Martínez, 21-Oct-2000, *Ibíd.*, consultado 17 enero del 2009.

¹⁵⁹ El Norte, *Permite Juez continúen obras en casa de Luis*, por Nelly Juárez, 01-Nov-2000, *Ibíd.*, consultado 17 enero del 2009.

robo y destrucción de los predios invadidos, ya llegaron a las ciudades. Y no sólo sobre terrenos baldíos, sino, como sucedió en Torreón hace unos días, a casas habitación.”

Con un aparente trasfondo político y esperando que el Gobierno reprimiera, un grupo de invasores —entre ellos un diputado federal, supuestamente perteneciente al Frente Cardenista—, tomaron por asalto más de 100 casas del FP La Merced, en la ciudad de Torreón. “Los invasores, ante la presencia de la policía, rompieron puertas y se posesionaron de casas particulares, configurando los delitos de robo con violencia, daño en propiedad ajena y despojo, entre otros. “ Sobre el tema, hace la siguiente reflexión Luís Pazos: “Sabemos que hay y que existen grupos interesados en que corra sangre [...]; es peligroso sentar antecedentes de que cualquier banda, escudada en un partido o grupo político, pueda impunemente apoderarse de una casa ajena.”¹⁶⁰

Se descubren diferentes aspectos y problemáticas en los artículos encontrados y aquí enumerados, al interior de las urbanizaciones cerradas. Quede registrado el precedente, que aunque se edifiquen burbujas que procuran y pretenden ser inmunes a la inseguridad y a la violencia, a pesar de esto, se filtran, —claro está, posiblemente con menos frecuencia que en las viviendas de la los “barrios abiertos”— los acontecimientos *non gratos* de los que se pretende emancipar a sus moradores.

4.2 De las relaciones entre la seguridad inseguridad y los ilícitos

Lo que había sido un signo inequívoco de la violencia étnica en el siglo XX, la construcción de guetos, cerrar hasta las vías de acceso a estos espacios con puertas y altos muros, la construcción de cárceles en el corazón de las ciudades de la vieja Europa y Norteamérica, ahora es el recurso favorito de los urbanistas y de quienes compran detrás de unos gruesos muros la seguridad que ya no puede garantizar el Estado, herido de muerte por la mutilación del pensamiento neoliberal, ni de la desigualdad que crece como la espuma en nuestras ciudades

Benito Adolfo Narváez Tijerina

Ciudades difíciles. El futuro de la vida urbana frente a la globalización; 2006:146

Toca ahora comenzar a trabajar con la base de datos generada en base a los 244 cuestionarios aplicados: 152 en fraccionamientos privados (FP) y 92 en colonias “abiertas”

¹⁶⁰ El Norte, *Invasiones a casas*, por Luís Pazos; 02-Mar-1989, *Ibíd.*, consultado 12 enero del 2009.

(CA)¹⁶¹; con lo que se comprobará o desechará la hipótesis elaborada: “Los factores socioeconómicos determinan la percepción de seguridad en los fraccionamientos cerrados, para los habitantes en la ciudad de Monterrey, N.L.” Como se mencionó en el apartado metodología, el acceso a las colonias privadas es complicado y difícil, optando, por efectuarlas donde los alumnos consiguieran directamente el permiso, y para poder tener un punto de comparación, una vez conociendo el nombre y ubicación de los enclaves donde se permitió el acceso, se procedió a aplicar las encuestas en las colonias abiertas “vecinas”. Para la muestra, solamente se capturaron colonias de Monterrey, donde se aplicará el modelo que se construirá a partir del análisis de estos datos. La encuesta se divide en cuatro grandes apartados: Bienestar general del ciudadano (perfil socioeconómico); Naturaleza psicosocial (convivencia familiar, vecinal y extramuros); Orden sociopolítico (organización vecinal) y Percepción de seguridad (percepción y conocimiento personal de ilícitos), conformada por 83 ítems (ver cuestionarios 1 y 2, en el Apéndice).

Se analizará a continuación las diferentes percepciones sobre seguridad, reconocimiento de ilícitos, conocimiento sobre rondines policiacos y sus interrelaciones; así como la correspondencia entre el ingreso del jefe de familia con: la propiedad, la decisión para vivir allí así como sus ventajas; y los tipos de hogares y la propiedad de la vivienda, para tratar de esclarecer si efectivamente, el poder económico predomina como mecanismo de decisión.

Tabla 1 Percepción seguridad en la colonia * Tipo de fraccionamiento Crosstabulation

			Tipo de fraccionamiento		Total
			Privado	Abierto	
Percepción seguridad en la colonia	Si	Count	144	67	211
		% of Tipo de fraccionamiento	94.7%	72.8%	86.5%
	No	Count	8	20	28
		% of Tipo de fraccionamiento	5.3%	21.7%	11.5%
	No contestó	Count	0	5	5
		% of Tipo de fraccionamiento	.0%	5.4%	2.0%
Total		Count	152	92	244
		% of Tipo de fraccionamiento	100.0%	100.0%	100.0%

Fuente: Elaboración propia

¹⁶¹ Los Fraccionamientos Privados son: Fontaneres, Centrika Victoria, Urbivilla Bonita, Valle Alto, Cerradas de Valle Alto, La Rioja Privadas Residenciales, Cumbres Puerta de Hierro y Cumbres Renacimiento. Respecto a las colonias en la Ciudad Abierta están: Santa Fe, Victoria, Mirasol, La Estanzuela y Cumbres San Ángel.

Tenemos como primeros resultados, que la percepción¹⁶² general de seguridad (ver tabla 1) en ambos fraccionamientos resulta alta: 94.7% se siente seguro en los cerrados y 72.8% en la “ciudad abierta.”

La percepción, está referida a los ítems 78 y 76 (privado y abierto, respectivamente) donde se pregunta directamente si “*Se siente seguro al interior del fraccionamiento o colonia*”. Como complemento a las respuestas positivas, se pregunta la causa. En las tablas 2a y 2b, se muestran estas respuestas, y llama la atención que sólo un 13.51% del total de la muestra, contestó (3.68% en los privados y 9.83% de los abiertos). En los privados, el 33.3% (tres personas) aluden sentirse seguros por ser un

¹⁶² Sobre la **percepción**, es un término que se utiliza en este trabajo para conocer la comprensión, que en materia de seguridad advierten los encuestados en su colonia. Sobre el particular, Gómez Alzate cita a Norberg-Schulz, quién lo define como un proceso complejo que involucra muchas variables, resultante de la interacción del ambiente que rodea al hombre, y que le hace aceptar y comprender el espacio que le rodea, siendo son producto de nuestras motivaciones y experiencias anteriores.

(Adriana Gómez Alzate; 2003; *Desarrollo visual sensible del paisaje urbano. Hacia un entorno educador*, en Revistas científicas de la Universidad de Caldas; Manizales; disponible en http://lunazul.ucaldas.edu.co/index.php?option=com_content&task=view&id=66&Itemid=66; consultado 06 mayo 2009).

Amos Rapoport apuntaba sobre la importancia de considerar la relación entre las expresiones espaciales, formales, sociales y simbólicas, porque según su tesis, quien habita un espacio, lo construye, le da significado, lo usa o lo desusa. (Amos Rapoport; 1978; *Aspectos humanos de la forma urbana. Hacia una confrontación de las ciencias sociales con el diseño de la forma urbana*; Editorial Gustavo Gili; Barcelona; p. 301). Narvárez asienta que la percepción de la calidad ambiental y los procesos de evaluación del medio urbano estarán frecuentemente condicionados por las imágenes que utilicen los habitantes para leer su hábitat, y cita también a Rapoport, quién supone que la imagen está compuesta por elementos ideales y reales que las conforman (Adolfo Benito Narvárez Tijerina; 1999; *La ciudad, la arquitectura y la gente. Diseño participativo y didáctica medioambiental 2*; Instituto de investigaciones de Arquitectura, U.A.N.L.; San Nicolás de los Garza, N.L.; p. 38).

Guerrero también alude la percepción de la ciudad se basa en experiencias personales, por lo que habrá tanta como habitantes en la ciudad; y “se da de acuerdo a las diferentes posiciones del individuo en el espacio lo que nos da pie a considerar que se percibe tan solo un fragmento de lo que tenemos a nuestro alrededor y no una totalidad; el cual es determinado como selección basada en la experiencia personal de cada individuo”. (Hernán Guerrero Figueroa; 2007; *La percepción del espacio frente a la apropiación del sitio*; disponible en: http://fenix.cichcu.unam.mx/libro_e_2007/Krieger/CDaprendiendoDEinsurgentes3/Percepcion/texto3h.htm; consultado 06 mayo 2009).

Finalmente, y para apuntalar esta aseveración, tomamos el trabajo de Gómez Rojas, que cita a Horacio Capel al señalar que “*el individuo tiene una percepción concéntrica de la realidad, donde el espacio más cercano es el mejor conocido, y a medida que nos alejamos de ese centro espacial, que preferentemente es representado por la casa, el conocimiento del espacio se vuelve cada vez más vago.*” (Juan Carlos Gómez Rojas; 2006; “El espacio vivido, una geografía para la vida”, en Camilo Contreras Delgado y Adolfo Benito Narvárez Tijerina (coordinadores), *La experiencia de la ciudad y el trabajo como espacios de vida*; El Colegio de la Frontera Norte, Facultad de Arquitectura U.A.N.L., Plaza y Valdés Editores; México; p. 20).

Por lo tanto, y fundamentado en estos autores que han definido la “*percepción*” desde diferentes ángulos, las respuestas obtenidas son determinadas por las experiencias personales de los entrevistados, y resultan puntuales, por tratarse de un espacio geográfico delimitado a su hábitat. Y encuadrando en particular, la percepción de la seguridad, retomamos a Camilo Arriagada & Nelson Morales, quienes sostienen que es “una construcción social que alude a temores cotidianos y problemas de cohesión social.”

Camilo Arriagada Luco & Nelson Morales Lazo; *Ibíd.*; Nota 26.

fraccionamiento cerrado y contar con la barda perimetral; y el 22.2% (dos casos) lo manifiestan así por tener guardia y vigilancia interior/externo. Mientras que en la colonia abierta el 54.2% se sienten seguros porque textualmente “no les ha tocado” y el 25% dice vivir en un barrio no conflictivo (sumando diez y nueve respuestas); el 20.8% restante contestó otros motivos (donde porque algunos dicen conocer a muchas personas, así como a los vecinos). En ambos casos, no hay una conciencia explícita que les permita elaborar un constructo de porque se sienten seguros; de acuerdo a lo analizado por Guerrero, efectivamente parece que percibe tan solo un fragmento de la realidad, o las experiencias no están bien afianzadas, para poder hacerlas conscientes y poder verbalizarlas, a pesar de tener la restricción de su hábitat.

Tabla 2a Percepción de Seguridad (F.P.) debido a:

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Fracc privado (barda)	3	1.2	33.3	33.3
	Se paga por guardia	2	.8	22.2	55.6
	Vigilancia interior/externo	2	.8	22.2	77.8
	Vecinos conocidos/No entran extraños	1	.4	11.1	88.9
	Otro	1	.4	11.1	100.0
	Total	9	3.7	100.0	
Missing	No contestó	135	55.3		
	No aplica	100	41.0		
	Total	235	96.3		
Total	244	100.0			

Tabla 2b Percepción de Seguridad (C.A.) debido a:

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	No le ha "tocado"	13	5.3	54.2	54.2
	Barrio no conflictivo	6	2.5	25.0	79.2
	Otro	5	2.0	20.8	100.0
	Total	24	9.8	100.0	
Missing	No contestó	48	19.7		
	No aplica	172	70.5		
	Total	220	90.2		
Total	244	100.0			

Fuente: Elaboración propia

Continuando con la percepción de seguridad, y revisando ahora las respuestas sobre el “reconocimiento de ilícitos” de los vecinos en sus colonias (*tabla 3*), encontramos que en general, los habitantes de las diferentes colonias tienen una percepción promedio del 43%; los FP muestran un porcentaje bajo en este rubro, con 33.6%, contra el 58.7%

en las colonias abiertas, lo cual puede tratar de explicarse por dos factores que pudiéramos considerar que estén interrelacionados.

Tabla 3 Reconocen ilícitos * Tipo de fraccionamiento Crosstabulation

			Tipo de fraccionamiento		Total
			Privado	Abierto	
Reconocen ilícitos	Reconoce ilícito	Count % of Tipo de fraccionamiento	51 33.6%	54 58.7%	105 43.0%
	No reconoce ilícitos	Count % of Tipo de fraccionamiento	101 66.4%	38 41.3%	139 57.0%
Total		Count % of Tipo de fraccionamiento	152 100.0%	92 100.0%	244 100.0%

Fuente: Elaboración propia

Tabla 4 Tipo de fraccionamiento * Rondines c/patrullas seguridad pública Crosstabulation

			Rondines c/patrullas seguridad pública				Total
			Si	No	No sabe	No contestó	
Tipo de fraccionamiento Privado	Count % of Tipo de fraccionamiento	78 51.3%	56 36.8%	9 5.9%	9 5.9%	152 100.0%	
	Abierto	Count % of Tipo de fraccionamiento	49 53.3%	24 26.1%	7 7.6%	12 13.0%	92 100.0%
Total		Count % of Tipo de fraccionamiento	127 52.0%	80 32.8%	16 6.6%	21 8.6%	244 100.0%

Fuente: Elaboración propia

El primero como puede apreciarse en la *tabla 4*, está representado por la seguridad pública, constituida por patrullas y/o unidades itinerantes en las colonias, donde el 51.3% y el 53.3% de los vecinos de colonias privadas y abiertas respectivamente, son conscientes que cuentan con estos rondines policiacos¹⁶³ como un “desalentador” de la

¹⁶³ El que los entrevistados respondan de forma negativa o no sepan o simplemente no contesten que hay rondines por las calles donde viven, no quiere decir que estos no se lleven a cabo en la práctica. La pregunta formulada en los cuestionarios, es “*Las patrullas de seguridad pública suelen hacer recorridos por sus barrios*”. El porcentaje cercano en ambos casos al 50%, de los que no saben sobre los recorridos de las patrullas y/o granaderas de seguridad pública, puede deberse a agentes multifactoriales: para el caso de los “cerrados”, donde las patrullas no tienen acceso franco al interior de estos desarrollos, posiblemente las viviendas que se encuentren el perímetro (justo sobre la barda periférica de protección), y siempre y cuando en esta colindancia exista una vía de circulación vehicular, sean los que están conscientes de los recorridos porque los perciban visual o auditivamente con mayor facilidad. En materia de las “colonias abiertas”, pudiera deberse a condiciones físicas de inaccesibilidad vehicular o de pandillerismo extremo, que restrinjan, mengüen o desalienten el libre tránsito de las unidades policíacas. Para ambos casos, estas, son meras hipótesis planteadas por el sentido lógico y la entropía —medida del desorden de un sistema— del sistema urbano y las condiciones de localización residencial y distribución humana, condicionantes estas, que van más allá de los datos disponibles en las encuestas aplicadas, ya que esto se está barruntando a la par de la revisión y los análisis estadísticos; y que dan pie a ser analizadas en investigaciones ulteriores.

delincuencia, como parte de su seguridad personal y patrimonial que brinda el gobierno; y como segundo elemento (siguiendo con los privados), por contar con las casetas de seguridad más algunos elementos disuasivos habituales como son bardas perimetrales y plumas de acceso, los cuales integran un “segundo filtro” contra la delincuencia.¹⁶⁴

Al murar el desarrollo inmobiliario, parecería haber un *factor psicológico* bastante importante, ya que retomando la percepción de seguridad del 94.7% y el 72.8% (*cerrado versus abierto*, analizado de los datos de la *tabla 1*), el hecho de vivir en un FP, parecería incorporar un porcentaje importante de “*tranquilidad adicional*” a sus habitantes,¹⁶⁵ la misma seguridad que los desarrolladores se han encargado de enaltecer en la publicidad de venta. Esto ratifica lo descrito por Enríquez en su investigación, cuando afirma que “muchos habitantes entrevistados en los fraccionamientos cerrados de las ciudades fronterizas [referidos a su propia investigación] consideran que los muros y los controles de acceso hacen seguros a sus espacios.”¹⁶⁶

Se desagrega ahora la información por cada fraccionamiento encuestado en la *tabla 5*. Puede observarse que el reconocimiento del patrullaje realmente resulta muy alto en la Valle Alto, La Rioja, Cumbres Puerta de Hierro (Privados) y Santa Fe y Cumbres San Ángel (abiertos), y en dos casos es diametralmente opuesto, es incluso menos al 30% (que predomina en la muestra), como lo son Cerradas de Valle Alto y Cumbres

¹⁶⁴ Filtro que puede ser transgredido, como se resume en el apartado *Entre el ser, y el deber ser*, donde queda demostrado que los actos ilícitos se presentan al interior de los fraccionamientos privados, a pesar de la seguridad —privada— “extra”.

¹⁶⁵ Thompson recuerda que Fromm analizó la relación existente entre hombre y sociedad, y declara que los modos de adaptación no son instintivos, sino más bien responden al aprendizaje y a la cultura: es un producto cultural. Fromm habla de procesos sociales creados por el hombre.

“[...] el hombre entra en dificultades neuróticas como resultado de las **nuevas necesidades que le crea su cultura** y por las privaciones y frustraciones de sus potencialidades a que lo obliga. [...] De este modo, la mayor parte de los problemas que el hombre está obligado a resolver se derivan de las necesidades que **la sociedad le ha impuesto.**”

(Nota: las negritas son por el autor).

Por otra parte, cita también a Sullivan, quién asume que el ser humano busca dos objetivos no excluyentes entre sí: la satisfacción y la seguridad; y coincide con Fromm al apuntar que la búsqueda de esta última, responde fundamentalmente a procesos culturales.

Clara Thompson; 2004 [1950]; *El psicoanálisis*; Fondo de cultura económica; México pp. 214, 215 y 220. Esto da pie para argumentar, que, la búsqueda de seguridad desde la percepción físico-emocional y patrimonial, podría explicar porque hay un umbral más alto en esta apreciación en los fraccionamientos privados que en los abiertos, donde finalmente, se accede a esta —la seguridad, que puede traducirse en tranquilidad— mediante la incorporación y uso de elementos disuasivos al tejido urbano, al tejido “fino” urbano: los fraccionamientos cerrados, una necesidad creada e impuesta por noveles procesos culturales.

¹⁶⁶ Jesús Ángel Enríquez Acosta; 2007b; *Ciudades de muros. Los fraccionamientos cerrados en la frontera noroeste de México*; en Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y ciencias sociales; Universidad de Barcelona; Vol. XI, núm. 230, disponible en <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-230.htm>, consultado 02 de julio del 2008.

Renacimiento, con 15% y 10% respectivamente. Como se explicaba arriba, puede deberse a motivos muy variados, que requerirían de un análisis a detalle. Los que no saben o no contestaron, representan porcentajes más o menos bajos, que no moverían mucho los resultados afirmativos, con la excepción de la colonia Mirasol, donde hubo un elevado 56.3% que no contestaron.

Tabla 5 Nombre fraccionamiento o colonia * Rondines c/patrullas seguridad pública * Tipo de fraccionamiento Crosstabulation

Tipo de fraccionamiento				Rondines c/patrullas seguridad pública				Total
				Si	No	No sabe	No contestó	
Privado	Nombre fraccionamiento o colonia	Fontanares	Count	7	9	0	4	20
			% of Nombre fraccionamiento o colonia	35.0%	45.0%	.0%	20.0%	100.0%
		Centrika Victoria	Count	9	6	4	1	20
			% of Nombre fraccionamiento o colonia	45.0%	30.0%	20.0%	5.0%	100.0%
		Urbivilla Bonita	Count	5	7	2	2	16
			% of Nombre fraccionamiento o colonia	31.3%	43.8%	12.5%	12.5%	100.0%
		Valle Alto	Count	14	1	0	1	16
			% of Nombre fraccionamiento o colonia	87.5%	6.3%	.0%	6.3%	100.0%
		Cerradas de Valle Alto	Count	3	16	0	1	20
			% of Nombre fraccionamiento o colonia	15.0%	80.0%	.0%	5.0%	100.0%
	La Rioja Privs. Residl.	Count	20	0	0	0	20	
		% of Nombre fraccionamiento o colonia	100.0%	.0%	.0%	.0%	100.0%	
	Cumbres Puerta de Hierro	Count	18	1	1	0	20	
		% of Nombre fraccionamiento o colonia	90.0%	5.0%	5.0%	.0%	100.0%	
	Cumbres Renacimiento	Count	2	16	2	0	20	
		% of Nombre fraccionamiento o colonia	10.0%	80.0%	10.0%	.0%	100.0%	
	Total	Count	78	56	9	9	152	
		% of Nombre fraccionamiento o colonia	51.3%	36.8%	5.9%	5.9%	100.0%	
Abierto	Nombre fraccionamiento o colonia	Santa Fé	Count	19	0	1	0	20
			% of Nombre fraccionamiento o colonia	95.0%	.0%	5.0%	.0%	100.0%
		Victoria	Count	2	18	0	0	20
			% of Nombre fraccionamiento o colonia	10.0%	90.0%	.0%	.0%	100.0%
		Mirasol	Count	5	1	1	9	16
			% of Nombre fraccionamiento o colonia	31.3%	6.3%	6.3%	56.3%	100.0%
		La Estanzuela	Count	6	5	4	1	16
		% of Nombre fraccionamiento o colonia	37.5%	31.3%	25.0%	6.3%	100.0%	
	Cumbres San Ángel	Count	17	0	1	2	20	
		% of Nombre fraccionamiento o colonia	85.0%	.0%	5.0%	10.0%	100.0%	
	Total	Count	49	24	7	12	92	
		% of Nombre fraccionamiento o colonia	53.3%	26.1%	7.6%	13.0%	100.0%	

Fuente: Elaboración propia

Ahondando ahora, en la percepción de seguridad, teniendo en cuenta el conocimiento los vecinos de actos ilícitos en su colonia (ver *tabla 6*), encontramos que aún los que reconocen ilícitos en ambos tipos de colonias, se sienten seguros en su barrio, expresado en un 73.3%; contra el restante 26.7% que reconocen ilícitos, y que no se “sienten” seguros en la colonia. Por otro lado, el 96.4% de los que no reconocen ilícitos, por supuesto tienen la percepción de seguridad en la colonia, contra un 3.6% que no contestó.

Tabla 6 Reconocen ilícitos * Percepción seguridad en la colonia Crosstabulation

			Percepción seguridad en la colonia			Total
			Si	No	No contestó	
Reconocen ilícitos	Reconoce ilícito	Count	77	28	0	105
		% of Reconocen ilícitos	73.3%	26.7%	.0%	100.0%
		% of Percepción seguridad en la colonia	36.5%	100.0%	.0%	43.0%
	No reconoce ilícitos	Count	134	0	5	139
		% of Reconocen ilícitos	96.4%	.0%	3.6%	100.0%
		% of Percepción seguridad en la colonia	63.5%	.0%	100.0%	57.0%
Total		Count	211	28	5	244
		% of Reconocen ilícitos	86.5%	11.5%	2.0%	100.0%
		% of Percepción seguridad en la colonia	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Fuente: Elaboración propia

Desagregando estos datos por la tipología del enclave, obtenemos los siguientes porcentajes (ver *tabla 7*): en el privado, los que reconocen ilícitos, y aún así se sienten seguros, son un 29.9%, y los que no reconocieron ilícitos y se sienten seguros, el 70.1%; mientras que en los abiertos, el 50.7% percibe segura la colonia, a pesar de haber reconocer ilícitos, y desciende un poco, al 49.3% cuando no supo de estos, hablando del

Tabla 7 Reconocen ilícitos * Percepción seguridad en la colonia * Tipo de fraccionamiento Crosstabulation

Tipo de fraccionamiento				Percepción seguridad en la colonia			Total
				Si	No	No contestó	
Privado	Reconocen ilícitos	Reconoce ilícito	Count	43	8		51
			% of Percepción seguridad en la colonia	29.9%	100.0%		33.6%
			% of Reconocen ilícitos				
	No reconoce ilícitos	Count	101	0		101	
		% of Percepción seguridad en la colonia	70.1%	.0%		66.4%	
		% of Reconocen ilícitos					
Total		Count	144	8		152	
		% of Percepción seguridad en la colonia	100.0%	100.0%		100.0%	
Abierto	Reconocen ilícitos	Reconoce ilícito	Count	34	20	0	54
			% of Percepción seguridad en la colonia	50.7%	100.0%	.0%	58.7%
			% of Reconocen ilícitos				
	No reconoce ilícitos	Count	33	0	5	38	
		% of Percepción seguridad en la colonia	49.3%	.0%	100.0%	41.3%	
		% of Reconocen ilícitos					
Total		Count	67	20	5	92	
		% of Percepción seguridad en la colonia	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

Fuente: Elaboración propia

mismo rubro. El porqué sea casi la mitad de la percepción¹⁶⁷ del privado contra el abierto podría interpretarse, apoyado en los datos antes esbozados, que al estar al interior de un

¹⁶⁷ Apoyándonos de nuevo en el texto de Thompson, quién ahora hace un análisis desde la óptica de Freud, este apuntaba que la sociedad constituya una red de actividades interpersonales que crece, se modifica y evoluciona; controla la conducta social; y también habla de la experiencia cultural, y habla coincidentemente sobre la creación de nuevas necesidades, que pueden orientarse hacia varios rubros, uno de estos, la justicia.

bunker urbano, en teoría, los ilícitos deberían tender a cero, puesto que se infiere un sobre costo en esta tipología de vivienda, por la seguridad extra que se paga, por lo que probabilísticamente sería menos factible que a ellos “les toque” un acto ilícito (como apuntaban los vecinos de las colonias abiertas del porque sí se sentían seguros, comprendidos en la *tabla 2b*). Retomando de nuevo el trabajo de Enríquez, coincidimos en que los muros y los dispositivos de vigilancia que arropan a los vecinos, no achican la inseguridad, “pero si construyen en los habitantes un falso sentido de la seguridad.”¹⁶⁸

Veamos ahora la relación que comienza a desprenderse, al analizar estos factores, a la par de los rondines de seguridad (ver *tabla 8*). Si analizamos la concordancia entre los rondines de seguridad con el reconocimiento de ilícitos, arroja datos interesantes. Para los barrios cerrados, los que perciben los rondines, reconocen un 23.1% de actos ilícitos, mientras que en el abierto, el porcentaje se eleva hasta 51% (consistente con el 29.9% y 50.7% antes analizado, sobre el reconocimiento de ilícitos, de la *tabla 7*). Con esto, se comprueba lo arriba elucidado sobre el “doble filtro” de seguridad, lo que explicaría el descenso de acciones no legales en las colonias privadas. Los porcentajes acumulados de los que respondieron “no saben” y “no contestaron”, no son representativos, sólo un 7.9% para los cerrados y el 13% en las colonias abiertas.

Nuevamente, el componente cultural vuelve a ser presente como modelador/modificador de la conducta social, la cual, va pergeñando diferentes necesidades, que en algunos casos, podemos considerar como necesidades creadas. Clara Thompson, *Ibíd.*, p. 152; Nota 165.

Una idea vertida por Narváez en su libro *Ciudades difíciles*, es que la gente que vive en unas cuantas colonias muy exclusivas, tienen una especie de ciudad virtual y feliz. De aquí, que las experiencias personales apuntadas anteriormente por Guerrero, fundamenten y sustenten las percepciones que de la ciudad puede tener cada habitante, siempre desde su propia plataforma cultural. Adolfo Benito Narváez Tijerina; 2006; *Ibíd.*; p. 14; Nota 53. Hernán Guerrero Figueroa, *Ibíd.*; Nota 162.

¹⁶⁸ Jesús Ángel Enríquez Acosta 2007b; *Ibíd.*; Nota 167.

Tabla 8 Rondines c/patrullas seguridad pública * Reconocen ilícitos * Tipo de fraccionamiento Crosstabulation

Tipo de fraccionamiento				Reconocen ilícitos		Total
				Reconoce ilícito	No reconoce ilícitos	
Privado	Rondines c/patrullas seguridad pública	Si	Count	18	60	78
			% of Rondines c/patrullas seguridad pública	23.1%	76.9%	100.0%
			% of Reconocen ilícitos	35.3%	59.4%	51.3%
		No	Count	29	27	56
			% of Rondines c/patrullas seguridad pública	51.8%	48.2%	100.0%
			% of Reconocen ilícitos	56.9%	26.7%	36.8%
		No sabe	Count	1	8	9
		% of Rondines c/patrullas seguridad pública	11.1%	88.9%	100.0%	
		% of Reconocen ilícitos	2.0%	7.9%	5.9%	
		No contestó	Count	3	6	9
		% of Rondines c/patrullas seguridad pública	33.3%	66.7%	100.0%	
		% of Reconocen ilícitos	5.9%	5.9%	5.9%	
	Total	Count	51	101	152	
	% of Rondines c/patrullas seguridad pública	33.6%	66.4%	100.0%		
	% of Reconocen ilícitos	100.0%	100.0%	100.0%		
Abierto	Rondines c/patrullas seguridad pública	Si	Count	25	24	49
			% of Rondines c/patrullas seguridad pública	51.0%	49.0%	100.0%
			% of Reconocen ilícitos	46.3%	63.2%	53.3%
		No	Count	22	2	24
			% of Rondines c/patrullas seguridad pública	91.7%	8.3%	100.0%
			% of Reconocen ilícitos	40.7%	5.3%	26.1%
		No sabe	Count	1	6	7
		% of Rondines c/patrullas seguridad pública	14.3%	85.7%	100.0%	
		% of Reconocen ilícitos	1.9%	15.8%	7.6%	
		No contestó	Count	6	6	12
		% of Rondines c/patrullas seguridad pública	50.0%	50.0%	100.0%	
		% of Reconocen ilícitos	11.1%	15.8%	13.0%	
	Total	Count	54	38	92	
	% of Rondines c/patrullas seguridad pública	58.7%	41.3%	100.0%		
	% of Reconocen ilícitos	100.0%	100.0%	100.0%		

Fuente: Elaboración propia

Con lo hasta aquí analizado, puede corroborarse que los vecinos de los desarrollos inmobiliarios privados se “sienten” más seguros al interior de los fraccionamientos, ya que han reconocido menos ilícitos en su colonia, que los habitantes de los abiertos, con los cuales los estamos comparando; hay una aparente mengua de actividad ilegal en los primeros, aunque no resulta muy dispar a lo observado en las colonias abiertas; el margen de percepciones de seguridad e ilícitos han resultado ser bastante cercanos.

Un punto que hay que destacar, es el referido a la relación presentada entre los que reconocen ilícitos y los que no lo hacen, concatenado con los rondines, y que se magnifica en las colonias abiertas: si reconocen los rondines, la proporción es casi 50/50, sobre el reconocimiento de actos ilícitos, pero se incrementa de manera notable cuando no perciben los patrullajes, en relación 92/8, al conocimiento de actos ilegales. Analizando el caso de las privadas, presenta un punto de equilibrio con los que dieron respuesta negativa, en una relación también muy próxima al 50/50, mientras que los que si saben de los rondines, la relación es muy reveladora: 23/77, sólo 23 encuestados, sufrieron o saben de algún hecho ilícito. Queda patente, que al contar con este servicio público en materia de seguridad, desalientan los actos delictivos. Retomando a De la Barreda, se comprueba que los rondines policiacos funcionan como elemento disuasivo, aunque estos no pueden ser omnipresentes. Esto da indicios, amén de proseguir con el trabajo estadístico, para recomendar el reforzar estos dispositivos en las colonias.

Al hacer el análisis, sobre la pregunta expresa, referente a cómo podría mejorarse la seguridad pública en su colonia, para los FP (*tabla 9a*), un bajo 11.2% dice que “así está bien”, un 5.3% pide unión vecinal y/o reglamento interno, y sólo un 2.6% que se incremente el alumbrado público. Específicamente, en materia de seguridad, el 17.8%, 8.6% y 3.9%, hablan de más vigilancia/mejor capacitación, más rondines y vehículos, e incrementar el presupuesto de la seguridad pública, respectivamente, que combinado representa el 30.3% de acciones directas en este rubro. Los que no contestaron a esta pregunta, en esta ocasión es un porcentaje alto: el 40.8%; y sólo el 1.3% no sabe. En el restante 8.6% (categorizado como “Otro”), se dan respuestas como: atendiendo y acudiendo a llamadas de emergencia, vigilancia las 24 horas y más seguridad privada, hasta “una barda más alta” y menos corrupción.

Tabla 9a Tipo de fraccionamiento * Sugerencia para mejorar seg.pub. en el F.P. Crosstabulation

		Sugerencia para mejorar seg.pub. en el F.P.										Total
		Está bien	+ rondines/ + vehículos	+ vigilancia/Me jor capacitación	Incrementar ppto seguridad	Unión vecinal/Reg lam interno	Incrementar alumbrado público	Otro	No sabe	No contestó	No aplica	
fraccionamiento	Count	17	13	27	6	8	4	13	2	62	0	152
Privado	% of Tipo de fraccionamiento	11.2%	8.6%	17.8%	3.9%	5.3%	2.6%	8.6%	1.3%	40.8%	.0%	100.0%
Total	% of Sugerencia para mejorar seg.pub. en el F.P.	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	.0%	62.3%

Fuente: Elaboración propia

Unión vecinal/más escuelas; cuidado de niños y jóvenes; y más alumbrado público (3.3% para el primero y 1.1% para cada una de las otras dos) son las respuestas encontradas en las colonias abiertas (*tabla 9b*), y en seguridad pública las respuestas son

similares a las de los cerrados en orden de importancia: vigilancia/mejor capacitación con 17.8%; más rondines y vehículos con 8.6%; e incrementar el presupuesto de la seguridad pública con 3.9%, los que en conjunto representan fortuitamente, el mismo 30.3%. En este caso, los que no contestaron, constituyen una fracción menor, con el 27.2%; las respuestas agrupadas en “Otros” (14.1%) hay tan variadas como: que tomen acciones y cumplan las promesas de campaña, cultura ciudadana, hasta que se instalen centros de vigilancia. Finalmente, y como creencia difundida, están los que piensan que “privatizando o cerrando las colonias”, bajaría la delincuencia, con un 5.4%.

Tabla 9b Tipo de fraccionamiento * Sugerencia para mejorar seg.pub. en la C.A. Crosstabulation

		Sugerencia para mejorar seg.pub. en la C.A.										Total
		+ rondines/ + vehículos	+ vigilancia/Me jor capacitación	Incrementar ppto seguridad	Unión vecinal/ + escuelas	+ alumbrado público	Cuidado de Niños&Jove nes	Privatizar/ Cerrar las colonias	Otro	No contestó	No aplica	
fraccionamiento	Count	17	17	10	3	1	1	5	13	25	0	92
Abierto	% of Tipo de fraccionamiento	18.5%	18.5%	10.9%	3.3%	1.1%	1.1%	5.4%	14.1%	27.2%	.0%	100.0%
Total	% of Sugerencia para mejorar seg.pub. en la C.A.	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	.0%	37.7%

Fuente: Elaboración propia

Sea como fuere, al analizar los porcentajes de los que sugieren algo en torno al tema de la seguridad pública —cualquiera que sea su concepción sobre esta—, hay que destacar que en los FP es más alto el porcentaje de personas que no respondieron, como si este tema no les preocupara o fuera de su incumbencia, mientras que en las colonias abiertas el tema de la seguridad está más presente en la mente de sus habitantes.

Sobresale el hecho que 17 vecinos de fraccionamientos privados respondieron que “todo está bien”, mientras que en el abierto, en materia de seguridad no cupo esta percepción.

Tenemos que un segmento importante, considera pertinente apostar a mejorar las medidas de seguridad, traducido básicamente en el incremento al presupuesto en este rubro, aumento que permitiría contar en principio, con más unidades y uniformados que coadyuven a garantizar la integridad físico-material-moral de las familias urbanas. Retomando lo arriba apuntado sobre si les incumbe o no la seguridad, aunque la pregunta específica es sobre seguridad pública, podría esto dar pie a interpretar que los habitantes, la perciben sólo como un servicio que el gobierno debe y está obligado a proporcionarnos, por lo que podemos “desligarla” de nuestras obligaciones ciudadanas.

4.3 De los ingresos y la propiedad de la vivienda

[...] *La historia no es destino —ni inercia económica— sino hazaña de la libertad, es decir, de la imaginación. [...] Cuando se proclama que la economía es dura y la sociedad blanda de modo que las aspiraciones humanas deben ajustarse a los dictados de la máquina de producir. [...] Entonces, hay que revelarse contra el fatalismo, contra la inercia, contra un destino prefigurado en las cartas del Tarot de las prospecciones financieras*
 Armando Bartra
El hombre de hierro. Los límites sociales y naturales del capital; 2008: 18 y 19

Analizando ahora el poder adquisitivo de los habitantes; en cuanto a la propiedad de la vivienda (*tabla 10*), tres cuartas partes de los encuestados (76.23%) cuentan con vivienda propia, en sus diferentes modalidades;¹⁶⁹ lo que representa un número elevado pero concordante con los datos esbozados en el Análisis estratégico del área metropolitana de Monterrey, donde se contabiliza el 78.1% en este apartado.¹⁷⁰

Tabla 10 Propiedad de la vivienda por tipo de fraccionamiento

Propiedad de la vivienda	Fraccionamiento Privado		Colonia Abierta		Total	
	Frequency	Percent	Frequency	Percent	Frequency	Percent
Propia pagada	126.00	82.89	60.00	65.22	186.00	76.23
No propia	7.00	4.61	24.00	26.09	31.00	12.70
No contestó	19.00	12.50	8.00	8.70	27.00	11.07
Total	152.00	100.00	92.00	100.00	244.00	100.00

Fuente: Elaboración propia

En términos absolutos, y de acuerdo a la *tabla 11*, encontramos que el rango de vivienda propia es muy similar, al considerar como rango delimitador del poder de compra, los cinco salarios mínimos mensuales (s.m.m.), en el caso de los FP; en los abiertos cambia notoriamente, la de propiedad es de cinco o menos salarios mensuales, casi en relación de 10:1 (48.9% vs 5.43%). Los que rentan o tienen prestada la casa-habitación,

¹⁶⁹ La vivienda propia, se agrupa como sigue (propia pagada, propia pagándola, traspasada y heredada): 41.4% habitan una vivienda propia pagada; el 29.5% la está pagando, un 3.7% dice que es producto de un traspaso y el 1.6% la heredó (sumando un amplio 76.23% de casa propia). Los que no tienen la propiedad (renta y prestada) se dividen como sigue: el 10.7% paga renta y a un 2% “se la prestaron”. Sólo el 11.07% no contestó a esta pregunta.

¹⁷⁰ Alicia Angélica Guajardo Alatorre; 2003; *Análisis Estratégico del Área Metropolitana de Monterrey. Un diagnóstico para el desarrollo, Volumen 2*; Centro de Estudios Estratégicos, Centro de Desarrollo Estratégico Metropolitano, ITESM; México; p. 546.

son una proporción mucho menor, con excepción del rango de menos de cinco salarios, que representa el 18.48% de propiedad, para los habitantes de las colonias abiertas.¹⁷¹

Tabla 11 Ingresos mensuales del jefe de familia * Propiedad de la vivienda * Tipo de fraccionamiento Crosstabulation

Tipo de fraccionamiento	Ingresos del jefe de familia	Propiedad de la vivienda						Total	:Total
		Vivienda propia	% Vivienda propia	Vivienda no propia	% Vivienda no propia	No contestó	:No contestó		
Privado	Menos 1 hasta 5	56.00	36.84	4.00	2.63	4.00	2.63	60.00	-
	Más de 5	53.00	34.87	2.00	1.32	14.00	9.21	55.00	-
	No contestó	16.00	10.53	0.00	0.00	0.00	0.00	16.00	-
	No aplica	1.00	0.66	1.00	0.66	1.00	0.66	2.00	-
	Total	126.00	82.89	7.00	4.61	19.00	12.50	152.00	100.00
Abierto	Menos 1 hasta 5	45.00	48.91	17.00	18.48	6.00	6.52	62.00	-
	Más de 5	5.00	5.43	2.00	2.17	0.00	0.00	7.00	-
	No contestó	9.00	9.78	5.00	5.43	2.00	2.17	14.00	-
	No aplica	1.00	1.09	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00	-
	Total	60.00	65.22	24.00	26.09	8.00	8.70	92.00	100.00

Fuente: Elaboración propia

Puede observarse que como es esperado; los que tienen mayor poder adquisitivo, representan el grueso de habitantes que acceden a este tipo de enclaves, y queda patentizado que para los que ganan arriba de 5 s.m.m., tienen la predilección de invertir en desarrollos que ostenten mayor seguridad (5.43% compran o viven en la CA, contra el 34.87% que lo hacen en los privados.)¹⁷² En el escalafón previo (cinco o menos s.m.m.) 36.84% prefieren los cerrados al 48.91% que habita en los abiertos¹⁷³ —quizá, por no poder alcanzar a pagar el sobre costo implícito de la seguridad—.

Revisando, la primer decisión para vivir, cruzado con los rangos de ingresos manifestado en la *tabla 12*, en los desarrollos privados tenemos que: en el grupo de los

¹⁷¹ Desagregando los datos, el 45.4% corresponde a 5 ó más salarios mínimos mensuales (continuemos revisando, los correspondientes a los privados), el siguiente escalafón, entre 2 a 5 salarios al mes, corresponde al 32.9%, seguido por 1 a 2 s.m.m. con el 7.9%, y menos de un salario con el 1.3%. Si los contrastamos contra las colonias abiertas, tenemos los siguientes datos también en orden descendente: entre 2 a 5 s.m.m. representa el 53.3%; de 1 a 2 salarios mensuales, 18.5%; 7.6% para 5 ó más salarios, y finalmente 2.2% para los que perciben menos de un salario mínimo mensual.

¹⁷² De los porcentajes desagregados de propiedad de la vivienda por percepción salarial mensual, cabe destacar que el 35.5% de casa propia pagada, corresponde para los que perciben entre 2 a 5 s.m.m., y un 54.4% de propia pagada, para los que obtienen más de 5 s.m.m. Sumando los porcentajes de propia pagada y propia pagándola —que con el correr del tiempo, se convertirá en propia pagada—, suma un alto 82.0% y 69.5% respectivamente.

¹⁷³ Para los abiertos, la relación entre casa propia pagada, para los que perciben entre 2 a 5 s.m.m. es de 38.8%, y del 57.1% los de 5 s.m.m. ó más. Haciendo el mismo ejercicio anterior, ahora para las colonias abiertas, la sumatoria correspondiente es de 59.2% y 71.4%, resultando esta vez mayor el porcentaje entre la población mejor remunerada.

jefes de familia que ganan 5 ó menos s.m.m. buscan primero tener “seguridad”, seguido por un “crédito *INFONAVIT u otro*”, y “calidad de vida” (20.3%, 18.8% y 15.6% respectivamente); y para el segmento de 5 ó más s.m.m. repite en primer término la “seguridad”, luego “calidad de vida” y en tercer lugar “mejores servicios”, con 30.4%, 20.3% y 18.8%; respectivamente.

Tabla 12 Ingresos del jefe de familia * Desición para vivir aquí (1er razón) * Tipo de fraccionamiento Crosstabulation

Tipo de fraccionamiento	Ingresos del jefe de familia		Desición para vivir aquí (1er razón)											Total
			Exclusividad	Seguridad	Mejores servicios	Crédito bancario	Calidad de vida	INFONAVIT u otro	Traspaso	Otro	De toda la vida	No sabe	No contestó	
Privado	Menos 1 hasta 5	Count	4,00	13,00	8,00	2,00	10,00	12,00	1,00	1,00			13,00	64,00
		% of Ingresos del jefe de fam	6.3%	20.3%	12.5%	3.1%	15.6%	18.8%	1.6%	1.6%			20.3%	100.0%
	5 ó más S.M.	Count	12,00	21,00	13,00	4,00	14,00	1,00	0,00	1,00			3,00	69,00
		% of Ingresos del jefe de fam	17.4%	30.4%	18.8%	5.8%	20.3%	1.4%	0.0%	1.4%			4.3%	100.0%
	No contestó	Count	4,00	6,00	1,00	0,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	16,00
% of Ingresos del jefe de fam	25.0%	37.5%	6.3%	0.0%	31.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%		0.0%	100.0%		
No aplica	Count	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00			0,00	3,00	
% of Ingresos del jefe de fam	0.0%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	66.7%				0.0%	100.0%	
Total	Count	20,00	41,00	22,00	6,00	29,00	13,00	1,00	4,00			16,00	152,00	
% of Ingresos del jefe de fam	13.2%	27.0%	14.5%	3.9%	19.1%	8.6%	0.7%	2.6%				11%	100%	
Abierto	Menos 1 hasta 5	Count	1,00	7,00	7,00	8,00	4,00	6,00	6,00	10,00	9,00	3,00	7,00	68,00
		% of Ingresos del jefe de fam	1.5%	10.3%	10.3%	11.8%	5.9%	8.8%	8.8%	14.7%	13.2%	4.4%	10.3%	100.0%
	5 ó más S.M.	Count	0,00	3,00	0,00	3,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,00
		% of Ingresos del jefe de fam	0.0%	42.9%	0.0%	42.9%	0.0%	0.0%	14.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	No contestó	Count	0,00	1,00	0,00	4,00	3,00	1,00	1,00	3,00	0,00	0,00	3,00	16,00
% of Ingresos del jefe de fam	0.0%	6.3%	0.0%	25.0%	18.8%	6.3%	6.3%	18.8%	0.0%	0.0%	18.8%	100.0%		
No aplica	Count	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	
% of Ingresos del jefe de fam	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0%	100.0%		
Total	Count	1,00	11,00	7,00	15,00	7,00	7,00	8,00	14,00	9,00	3,00	10,00	92,00	
% of Ingresos del jefe de fam	1%	12%	8%	16%	8%	8%	9%	15%	10%	3%	11%	100%		

Fuente: Elaboración propia

Entonces, el 50.7% combinado de las dos categorías, buscan la seguridad como un elemento decisor. Para los abiertos (misma *tabla 12*), en el primer rango analizado (5 ó menos s.m.m.) corresponde primero con 13.2% a que es su vivienda de “*toda la vida*”, seguido por “*crédito bancario*” con un 11.8% y finalmente “*seguridad*” y “*mejores servicios*” cada uno con 10.2%. Arriba de 5 s.m.m., coinciden con un alto 42.9% cada uno: “*seguridad*” y “*crédito bancario*”, y el restante 14.3% a “*traspaso*”. La sumatoria en materia de seguridad, para los dos rangos es de 53.2%, bastante similar a su contraparte privada.

Queda claro entonces, que efectivamente, se busca tener acceso a un “trozo” de ciudad que brinde mayor seguridad, complementado por la calidad de vida, y aunque la seguridad es importante para los compradores de la CA, prevalece la oferta de créditos bancarios o de vivienda popular.

Trasciende, de acuerdo a lo analizado hasta ahora, que entre mayor sea el poder adquisitivo, el componente seguridad toma una mayor importancia al momento de evaluar la adquisición de una vivienda. Para corroborar esta elucidación, analizaremos ahora el comportamiento de los vecinos, desagregando los salarios recibidos por grupos¹⁷⁴ y cruzando esta información con la decisión de porqué viven ahí, aislando el elemento seguridad como el decisor, estos datos se muestran a continuación en la *tabla 13*.

Tabla 13 Desición para vivir aquí (Seguridad) * Ingresos del jefe de familia * Tipo de fraccionamiento

Tipo de fraccionamiento	Ingresos del jefe de familia						Total		
	Menos 1 S.M.	1 a 2 S.M.	Entre 2 y 5 S.M.	5 ó más S.M.	No contestó	No aplica			
Privado	Desición para vivir aquí (Seguridad)	Count	1	1	11	21	6	1	41
		% of Desición para vivir aquí (1er razón)	2.4%	2.4%	26.8%	51.2%	14.6%	2.4%	100.0%
Abierto	Desición para vivir aquí (Seguridad)	Count		1	6	3	1		11
		% of Desición para vivir aquí (1er razón)		9.1%	54.5%	27.3%	9.1%		100.0%

Fuente: Elaboración propia

Podemos ver, como para los FP, el índice más alto de los que buscan seguridad, se encuentra en el nicho de 5 ó más s.m.m., con el 51.2%, mientras que el porcentaje homólogo en la CA (54.4%), se encuentra en el rango de los 2 a 5 s.m.m.; para el segmento de 5 ó más, continuando con la abierta, está representado por un 27.3%. Regresando a los cerrados, el 26.8% de los que ganan entre 2 a 5 s.m.m. acceden a estos desarrollos. Estas preferencias, desprendidas del poder económico de los compradores, hacen sentido la revisar las estadísticas elaboradas por el INEGI, sobre los perfiles sociodemográficos del Área Metropolitana de Monterrey, donde se menciona que el grupo de ingresos de 2 a 5 s.m.m. (en el año 2000) era del 49.7%, y de más de 5 y hasta 10, del 11.6%.¹⁷⁵ En ambos casos de estudio, los trabajadores que perciben 2 salarios o menos, son porcentajes menores que no influyen mucho en los resultados globales. La capacidad de comprar un sitio que aparenta mayor seguridad, entonces va perfilándose por el segmento de más altos ingresos, aunque no es exclusivo de este.

¹⁷⁴ Los grupos han sido establecidos de acuerdo a la categorización de salarios mínimos mensuales empleada por el INEGI: menos de un ingreso (redondeando para todos los casos; menos de \$1500), de 1 a 2: (\$1501 / \$3000); más de 2 y hasta 5 (\$3001 / \$15000); y, cerramos con 5 ó más (\$15001 ó más).

¹⁷⁵ Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática; 2003; *Perfil sociodemográfico del área metropolitana de Monterrey. XII Censo General de Población y Vivienda 2000*; Aguascalientes, México; p. 50.

Cruzando ahora los ingresos con la **primer** ventaja de vivir en sus respectivas colonias, en el caso de los privados, jerárquicamente, para los que tienen cinco ó menos s.m.m., corresponde consistentemente a “seguridad y vigilancia” con el 35.9%, seguido ahora por “exclusividad/tranquilidad” (14.1%), y la en tercer término “otros”¹⁷⁶ (10.9%). En el renglón de cinco o más s.m.m., vuelve la “seguridad y vigilancia”, nuevamente “otros” y repite “exclusividad y tranquilidad” con, 44.9%, 17.4% y 14.5% respectivamente (ver *tabla 14a*).

Tabla 14a Ingresos del jefe de familia * Ventajas de vivir aquí (F.C.) (1er razón) * Tipo de fraccionamiento Crosstabulation

Ingresos del jefe de familia	Ventajas de vivir aquí (F.C.) (1er razón)									
		Seguridad / Vigilancia	Exclusividad / Tranquilidad	Ubicación / Servicios	CV / Conocer vecinos	Forma pago	Otros	No sabe	No contestó	Total
Menos 1 hasta 5	Count	23.00	9.00	5.00	3.00	1.00	7.00	1.00	15.00	64.00
	% of Ingresos del jefe de familia	35.9%	14.1%	7.8%	4.7%	1.6%	10.9%	1.6%	23.4%	100.0%
5 ó más S.M.	Count	31.00	7.00	10.00	1.00	0.00	12.00	0.00	8.00	69.00
	% of Ingresos del jefe de familia	44.9%	10.1%	14.5%	1.4%	0.0%	17.4%	0.0%	11.6%	100.0%
No contestó	Count	11.00	2.00	1.00	0.00	0.00	2.00	0.00	0.00	16.00
	% of Ingresos del jefe de familia	68.8%	12.5%	6.3%	0.0%	0.0%	12.5%	0.0%	0.0%	100.0%
No aplica	Count	1.00	1.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.00
	% of Ingresos del jefe de familia	33.3%	33.3%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
Total	Count	66.00	19.00	17.00	4.00	1.00	21.00	1.00	23.00	152.00
	% of Ingresos del jefe de familia	43.4%	12.5%	11.2%	2.6%	0.7%	13.8%	0.7%	15.1%	100.0%

Fuente: Elaboración propia

Huelga decir, que aunque no apareció dentro de las primeras tres razones decisoras para la vivienda, la exclusividad (cayendo a la cuarta o quinta posición, de acuerdo a los rangos de salario), esta se hace notar con el paso del tiempo, ya que aquí toma un lugar preponderante en la discernimiento de las personas encuestadas.

Finalmente, en las colonias abiertas, se obtuvieron los siguientes resultados (*tabla 14b*): para la población que percibe cinco o menos s.m.m.: 16.2% cada una aprecia la ventaja de la “seguridad y tranquilidad” además de la “cercanía con la familia y la convivencia familiar”, “ubicación y no contaminación”, con 13.2%, y finalmente, con un 10.3% el “trabajo y comercio cercano”. Para el grupo de cinco ó más s.m.m. prevalece la “seguridad y tranquilidad” (28.6%), seguido del 14.3% cada uno: “económico/fácil de comprar”—“trabajo y comercio cercano”—“familia cerca y convivencia vecinal” —“otros”.¹⁷⁷

¹⁷⁶ Las opciones contenidas en “otros” son tan variopintas como: pocos vehículos, niños jugando seguros, pasando por el “ambiente del fraccionamiento”, que “cortan el zacate” (*sic*), hasta las más holísticas como “todas.”

¹⁷⁷ En este caso, las respuestas para “otros” corresponden a: “está muy bonito”, tranquilo, hay parques, y la también inclusiva “muchas [ventajas].”

Tabla 14b Ingresos del jefe de familia * Ventajas de vivir aquí (C.A.) (1er razón) * Tipo de fraccionamiento Crosstabulation

Ingresos del jefe de familia	Ventajas de vivir aquí (C.A.) (1er razón)										
		Seguridad / Tranquilidad	Exclusividad / Plusvalía	Económico / Fácil p/comprar	Ubicación / No contaminación	Trabajo & Comercio cercano	Familia cerca / Conviv. vecinal	Otros	No sabe	No contestó	Total
Menos 1 hasta 5	Count	11.00	1.00	2.00	9.00	7.00	11.00	7.00	1.00	19.00	68.00
	% of Ingresos del jefe de familia	16.2%	1.5%	2.9%	13.2%	10.3%	16.2%	10.3%	1.5%	27.9%	100.0%
5 ó más S.M.	Count	2.00	0.00	1.00	0.00	1.00	1.00	1.00	0.00	1.00	7.00
	% of Ingresos del jefe de familia	28.6%	0.0%	14.3%	0.0%	14.3%	14.3%	14.3%	0.0%	14.3%	100.0%
No contestó	Count	1.00	0.00	0.00	10.00	0.00	1.00	0.00	0.00	4.00	16.00
	% of Ingresos del jefe de familia	6.3%	0.0%	0.0%	62.5%	0.0%	6.3%	0.0%	0.0%	25.0%	100.0%
No aplica	Count	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00	1.00
	% of Ingresos del jefe de familia	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%
Total	Count	14.00	1.00	3.00	19.00	8.00	13.00	8.00	1.00	25.00	92.00
	% of Ingresos del jefe de familia	15.2%	1.1%	3.3%	20.7%	8.7%	14.1%	8.7%	1.1%	27.2%	100.0%

Fuente: Elaboración propia

La seguridad sigue prevaleciendo como un componente importante, a la hora de evaluar las ventajas del sitio. Inesperadamente, el tema que parece estar pasando a segundo término es el de la “*exclusividad*”, ya que al masificarse este tipo de solución urbana (amurallar las colonias), ahora las zonas de exclusividad contienen otro tipo de amenidades, como los resorts con campo de golf al interior de la colonia, o los “*súper*” exclusivos fraccionamientos residenciales donde, para aspirar a vivir en ellos, los miembros deben ser propietarios de uno o varios aviones particulares¹⁷⁸ (consideración que escapa a las metas establecidas de la presente investigación).

4.4 De la calidad de vida: la familia, el empleo y el sitio

*Si la naturaleza invita a los hombres a una vida más placentera ayudándose, [...], ya que nadie está colocado por encima de la suerte del género humano que la Naturaleza sólo deba ocuparse de él, [...] claro está que te recuerda constantemente que no debes buscar tu comodidad a expensas de **incomodar** a los demás*

Tomás Moro

Utopía; 2007 [1516]:121

Ya desde principios de los setenta, Chabot hacia un llamado de atención, al expresar la idea de que las ciudades concentraban a demasiadas personas sobre un lugar más bien restringido

¹⁷⁸ Como ejemplo, tenemos el fraccionamiento llamado “Jumbolair”, en Ocala, Florida, donde el actor estadounidense John Travolta, tiene su residencia, en un terreno de dos kilómetros cuadrados que cuenta con: una alberca, campo de golf, gimnasio, cochera para 16 autos, dos hangares (para un jet, y para un Boeing 707), así como una pista de aterrizaje de más de 2 kilómetros. Fuente: Periódico El Norte, sección Gente, 7 de enero del 2009.

“Lo que implica una imposibilidad de elegir **libremente** el lugar de la propia residencia.”¹⁷⁹

Montes hace alusión a que es necesario cierto ingreso para satisfacer las necesidades familiares, por lo que el nivel de ingreso y la forma en cómo se distribuye, viene a determinar la calidad de vida de los hogares.¹⁸⁰

Estos argumentos, vienen a colación, al retornar a algunas ideas analizadas en el apartado sobre calidad de vida, ya que esta contiene un sinfín de variables, nos centraremos en analizar algunas consideraciones emitidas por De Pablos¹⁸¹, respecto a la posibilidad para decidir cómo, **dónde** y porqué se vive como se vive, lo que ayuda a solventar, la satisfacción de necesidades materiales como no materiales, para aspirar al bienestar, por lo que los siguientes análisis versaran sobre la elección del sitio, de acuerdo a las posibilidades económicas (algunas datos con esta variable, han sido analizadas en el apartado anterior, y ahora profundizaremos desde la arista de la seguridad, como variable dependiente de la calidad de vida, desde el punto de vista de la ubicación del fraccionamiento y la tipología familiar).

Como se aprecia en la *tabla 15*, predominan ampliamente en ambos casos, las familias nucleares, es decir, las compuestas por ambos padres e hijos (63.2% en los privados y 67.4% en los abiertos); distribuyéndose después las familias uniparentales (es decir, un solo padre e hijos) y las extendidas con 9.8% y 15.2% respectiva y mayoritariamente en la CA, y en el otro extremo, las de un solo miembro, de parejas y otros (hermanos y/o estudiantes solos), optan por los enclaves privados, con 9.2%, 9.9% y 5.3% en ese mismo orden.

¹⁷⁹ Georges Chabot; 1972; *Las ciudades*; Editorial Labor S.A.; España; p. 139. (Nota: la *negrita* es por el autor)

¹⁸⁰ Verónica Montes Avilés & Edi Morales Tovar; 2003; “Condición socioeconómica”; en *Análisis Estratégico del Área Metropolitana de Monterrey. Un diagnóstico para el desarrollo, Volumen 1*; Centro de Estudios Estratégicos, Centro de Desarrollo Estratégico Metropolitano, ITESM; México; p. 271.

¹⁸¹ Juan Carlos de Pablos Ramírez *et al*; *Ibíd.*; Nota 77; y, Juan Carlos de Pablos Ramírez & Ligia Sánchez Tovar; *Ibíd.*; Nota 86.

Tabla 15 Tipo de fraccionamiento * Tipo de hogar Crosstabulation

			Tipo de hogar					Total	
			Un solo miembro	Pareja	Fam nuclear (padres+hijos)	Fam extendida (nuclear+otros)	F uniparental (papá ó mamá+hijos)		Otro (hermanos, estudiantes)
Tipo de fraccionamiento	Privado	Count	14	15	96	9	10	8	152
		% of Tipo de fraccionamiento	9.2%	9.9%	63.2%	5.9%	6.6%	5.3%	100.0%
	Abierto	Count	2	4	62	14	9	1	92
		% of Tipo de fraccionamiento	2.2%	4.3%	67.4%	15.2%	9.8%	1.1%	100.0%
Total		Count	16	19	158	23	19	9	244
		% of Tipo de fraccionamiento	6.6%	7.8%	64.8%	9.4%	7.8%	3.7%	100.0%

Fuente: Elaboración propia

Tabla 16 Ingresos agrupado * Tipo de hogar * Tipo de fraccionamiento Crosstabulation

Tipo de fraccionamiento				Tipo de hogar						Total
				Un solo miembro	Pareja	Fam nuclear (padres+hijos)	Fam extendida (nuclear+otros)	F uniparental (papá ó mamá+hijos)	Otro (hermanos, estudiantes)	
Privado	Ingresos agrupado	Menos 5 s.m.m.	Count	5	6	39	6	4	4	64
			% of Ingresos agrupado	7.8%	9.4%	60.9%	9.4%	6.3%	6.3%	100.0%
		5 ó más s.m.m.	Count	8	7	43	3	6	2	69
		% of Ingresos agrupado	11.6%	10.1%	62.3%	4.3%	8.7%	2.9%	100.0%	
	No contestó	Count	1	2	14	0	0	2	19	
		% of Ingresos agrupado	5.3%	10.5%	73.7%	.0%	.0%	10.5%	100.0%	
Total		Count	14	15	96	9	10	8	152	
		% of Ingresos agrupado	9.2%	9.9%	63.2%	5.9%	6.6%	5.3%	100.0%	
Abierto	Ingresos agrupado	Menos 5 s.m.m.	Count	1	2	47	11	6	1	68
			% of Ingresos agrupado	1.5%	2.9%	69.1%	16.2%	8.8%	1.5%	100.0%
		5 ó más s.m.m.	Count	0	1	4	2	0	0	7
		% of Ingresos agrupado	.0%	14.3%	57.1%	28.6%	.0%	.0%	100.0%	
	No contestó	Count	1	1	11	1	3	0	17	
		% of Ingresos agrupado	5.9%	5.9%	64.7%	5.9%	17.6%	.0%	100.0%	
Total		Count	2	4	62	14	9	1	92	
		% of Ingresos agrupado	2.2%	4.3%	67.4%	15.2%	9.8%	1.1%	100.0%	

Fuente: Elaboración propia

Enseguida veremos cómo se distribuyen los ingresos (agrupados, centrándonos en el grupo de 5 s.m.m. ó más, que son los que tienen mayor poder de compra, como hemos analizado anteriormente) por tipo de hogar (*tabla 16*): en los FP, están representados por el 62.3%, en las familias nucleares, seguido por las de un solo miembro (11.6%) y por parejas (10.1%). En la CA, en primer término está también la familia nuclear (57.1%), luego, la familia extendida con un 28.6%, y termina con el 14.3% de viviendas conformadas sólo por parejas. Los casos de un solo miembro y familia uniparental no tienen representación en esta categoría de salarios (5 ó más).

Análogamente, en las estructuras familiares de los que perciben 5 o menos s.m.m., las familias nucleares tienen también la hegemonía en la remuneración.

Conociendo esto, procedemos a revisar los hogares, donde hay mayor reconocimiento de actos no legales, en la *tabla 17*. Analizando los resultados de los fraccionamientos privados y abiertos, hay un desbalance en la cantidad de tipos de hogares, predominando las familias nucleares, por lo que los porcentajes presentados por segmento, no son comparables entre sí (por ejemplo, tomando el caso de viviendas con estudiantes en colonias abiertas, el 100% percibe ilícitos; pero, sólo hay un registro en la base de datos, por lo que no es representativo). Tomaremos esta vez, sólo el promedio del total de casos, que para los privados es del 33.6% y del 58.7% en los abiertos; estos porcentajes, sólo reafirman la percepción analizada en la *tabla 3*.

Tabla 17 Tipo de hogar * Reconocen ilícitos * Tipo de fraccionamiento Crosstabulation

Tipo de fraccionamiento				Reconocen ilícitos		Total
				Reconoce ilícito	No reconoce ilícitos	
Privado	Tipo de hogar	Un solo miembro	Count	1	13	14
			% of Tipo de hogar	7.1%	92.9%	100.0%
	Pareja	Count	5	10	15	
		% of Tipo de hogar	33.3%	66.7%	100.0%	
	Fam nuclear (padres+hijos)	Count	38	58	96	
		% of Tipo de hogar	39.6%	60.4%	100.0%	
	Fam extendida (nuclear+otros)	Count	4	5	9	
		% of Tipo de hogar	44.4%	55.6%	100.0%	
F uniparental (papá ó mamá+hijos)	Count	1	9	10		
	% of Tipo de hogar	10.0%	90.0%	100.0%		
Otro (hermanos, estudiantes)	Count	2	6	8		
	% of Tipo de hogar	25.0%	75.0%	100.0%		
Total		Count	51	101	152	
		% of Tipo de hogar	33.6%	66.4%	100.0%	
Abierto	Tipo de hogar	Un solo miembro	Count	1	1	2
			% of Tipo de hogar	50.0%	50.0%	100.0%
	Pareja	Count	1	3	4	
		% of Tipo de hogar	25.0%	75.0%	100.0%	
	Fam nuclear (padres+hijos)	Count	35	27	62	
		% of Tipo de hogar	56.5%	43.5%	100.0%	
	Fam extendida (nuclear+otros)	Count	10	4	14	
		% of Tipo de hogar	71.4%	28.6%	100.0%	
F uniparental (papá ó mamá+hijos)	Count	6	3	9		
	% of Tipo de hogar	66.7%	33.3%	100.0%		
Otro (hermanos, estudiantes)	Count	1	0	1		
	% of Tipo de hogar	100.0%	.0%	100.0%		
Total		Count	54	38	92	
		% of Tipo de hogar	58.7%	41.3%	100.0%	

Fuente: Elaboración propia

Se decide, agrupar los hogares en dos tipologías, los que cuentan con padre(s) e hijos(s) [Hogar con padre(s) e hijos: familia nuclear, familia extendida y familia

uniparental], y el resto: Hogar sin padres y/o hijos (un solo miembro, parejas y otros [hermanos, estudiantes]). Se analiza entonces, con estas nuevas características, el reconocimiento de ilícitos, ahora en la *tabla 18*, desprendiéndose los siguientes resultados: en los privados, hay un mayor reconocimiento de ilícitos, en los hogares con padres e hijos, que donde no los hay, con el 37.4%, mientras que en las abiertas, el porcentaje se incrementa hasta el 60%. Contrario a lo que pudiera pensarse, las viviendas con mayor cantidad de miembros, están presentando mayor percepción, para ambos casos. Esta vez, revisemos los datos desagregados por tipo de fraccionamiento,

Tabla 18 Tipo hogar agrupado * Reconocen ilícitos * Tipo de fraccionamiento Crosstabulation

Tipo de fraccionamiento				Reconocen ilícitos		Total
				Reconoce ilícito	No reconoce ilícitos	
Privado	Tipo hogar agrupado	Hogar con padre(s) e hijos	Count % of Tipo hogar agrupado	43 37.4%	72 62.6%	115 100.0%
		Hogar sin padres y/o hijos	Count % of Tipo hogar agrupado	8 21.6%	29 78.4%	37 100.0%
	Total		Count % of Tipo hogar agrupado	51 33.6%	101 66.4%	152 100.0%
	Abierto	Tipo hogar agrupado	Hogar con padre(s) e hijos	Count % of Tipo hogar agrupado	51 60.0%	34 40.0%
Hogar sin padres y/o hijos			Count % of Tipo hogar agrupado	3 42.9%	4 57.1%	7 100.0%
Total		Count % of Tipo hogar agrupado	54 58.7%	38 41.3%	92 100.0%	

Fuente: Elaboración propia

agregando la percepción de seguridad en su colonia (*tablas 19a y 19b*).

Para los hogares con padres e hijos, en FP, los que reconocen ilícitos, y aún así se sienten seguros, es un alto 83.7% (el 100% de los que no reconocieron actos ilegales se sienten seguros). Y los hogares sin padres y/o hijos, es aún más alto este sentimiento, con un 87.5%, y el mismo 100% a los que no conocen de ilícitos. Comparemos estos datos con las colonias abiertas: los hogares con padres e hijos se sienten seguros en un 66.7%, a pesar de conocer actos no legales, pero, los que no tienen conocimiento sobre estos, sólo se sienten seguros en un 85.3%; el 14.7 que no contestó podemos interpretarlo como un “no”; y en los hogares sin padres y/o hijos, al presentarse pocos casos, pudiéramos no tomar en cuenta los resultados, que sin duda presentarían un comportamiento similar al del grupo anterior.

Los datos son reveladores y coinciden con los primeros análisis: las bardas y las casetas de seguridad, conforman una burbuja que hace sentir seguros a sus moradores, a pesar de la inseguridad que sí se haya presente.

Tabla 19a Reconocen ilícitos * Percepción seguridad en la colonia * Tipo hogar agrupado (en F.P.) Crosstabulation

Tipo hogar agrupado				Percepción seguridad en la colonia		Total
				Si	No	
Hogar con padre(s) e hijos	Reconocen ilícitos	Reconoce ilícito	Count	36	7	43
			% of Reconocen ilícitos	83.7%	16.3%	100.0%
	No reconoce ilícitos	Count	72	0	72	
		% of Reconocen ilícitos	100.0%	.0%	100.0%	
Total		Count	108	7	115	
		% of Reconocen ilícitos	93.9%	6.1%	100.0%	
Hogar sin padres y/o hijos	Reconocen ilícitos	Reconoce ilícito	Count	7	1	8
			% of Reconocen ilícitos	87.5%	12.5%	100.0%
	No reconoce ilícitos	Count	29	0	29	
		% of Reconocen ilícitos	100.0%	.0%	100.0%	
Total		Count	36	1	37	
		% of Reconocen ilícitos	97.3%	2.7%	100.0%	

Fuente: Elaboración propia

Tabla 19b Reconocen ilícitos * Percepción seguridad en la colonia * Tipo hogar agrupado (en C.A) Crosstabulation

Tipo hogar agrupado				Percepción seguridad en la colonia			Total
				Si	No	No contestó	
Hogar con padre(s) e hijos	Reconocen ilícitos	Reconoce ilícito	Count	34	17	0	51
			% of Reconocen ilícitos	66.7%	33.3%	.0%	100.0%
	No reconoce ilícitos	Count	29	0	5	34	
		% of Reconocen ilícitos	85.3%	.0%	14.7%	100.0%	
Total		Count	63	17	5	85	
		% of Reconocen ilícitos	74.1%	20.0%	5.9%	100.0%	
Hogar sin padres y/o hijos	Reconocen ilícitos	Reconoce ilícito	Count	0	3		3
			% of Reconocen ilícitos	.0%	100.0%		100.0%
	No reconoce ilícitos	Count	4	0		4	
		% of Reconocen ilícitos	100.0%	.0%		100.0%	
Total		Count	4	3		7	
		% of Reconocen ilícitos	57.1%	42.9%		100.0%	

Fuente: Elaboración propia

4.5 Sobre la propiedad de la vivienda y su ubicación

Es necesario confesarse de que si el mundo pasa por un estado de sanguinaria locura es porque los hombres no tienen donde vivir: son desgraciados en sus casas.

Le Corbusier

Introducción, Plan Director para Buenos Aires; 1940: 7

Como hemos explorado hasta aquí, podemos considerar el poder económico como un factor importante al momento de adquirir una vivienda, sin embargo, a pesar del poder de decisión, no siempre tenemos control sobre las variables económicas del mercado, y menos aun, del mercado inmobiliario, que va llenando los espacios intersticiales en la

mancha urbana. Se formuló una pregunta en el cuestionario sobre “*Que cambiaría del fraccionamiento*”, que es el siguiente punto del presente análisis. En la *tabla 20* se aprecian los siguientes resultados: los datos más altos resultan ser (después de los que no cambiarían nada, que ciertamente son altos), modificarían la seguridad y la ubicación; en los hogares de padres e hijos de los desarrollos cerrados, a 13 de cada 100 no les agrada del todo la ubicación; hogares sin padres y/o hijos, el 13.5% tampoco están conformes con este rubro. Para los hogares de padres e hijos en la CA, les es muy

Tabla 20 Tipo hogar agrupado * Cambiaría algo del fraccionamiento * Tipo de fraccionamiento Crosstabulation

Tipo de fraccionamiento				Cambiaría algo del fraccionamiento								Total
				Ubicación	Seguridad	Organización	Imagen	Nada	Otro	No sabe	No contestó	
Privado	Tipo hogar agrupado	Hogar con padre(s) e hijos	Count	15	12	5	4	51	7	10	11	115
		% of Tipo hogar agrupado		13.0%	10.4%	4.3%	3.5%	44.3%	6.1%	8.7%	9.6%	100.0%
	Hogar sin padres y/o hijos	Count	5	1	1	0	27	1	1	1	37	
		% of Tipo hogar agrupado		13.5%	2.7%	2.7%	.0%	73.0%	2.7%	2.7%	2.7%	100.0%
Total		Count	20	13	6	4	78	8	11	12	152	
		% of Tipo hogar agrupado		13.2%	8.6%	3.9%	2.6%	51.3%	5.3%	7.2%	7.9%	100.0%
Abierto	Tipo hogar agrupado	Hogar con padre(s) e hijos	Count	9	37	4	10	12	1	0	12	85
		% of Tipo hogar agrupado		10.6%	43.5%	4.7%	11.8%	14.1%	1.2%	.0%	14.1%	100.0%
	Hogar sin padres y/o hijos	Count	2	2	1	1	0	0	1	0	7	
		% of Tipo hogar agrupado		28.6%	28.6%	14.3%	14.3%	.0%	.0%	14.3%	.0%	100.0%
Total		Count	11	39	5	11	12	1	1	12	92	
		% of Tipo hogar agrupado		12.0%	42.4%	5.4%	12.0%	13.0%	1.1%	1.1%	13.0%	100.0%

Fuente: Elaboración propia

importante la seguridad (43.5%) aunque un 10.6% cambiaría, si pudiera, la ubicación; y en cuanto a los hogares sin padres y/o hijos, media con un 28.6% cada uno los temas seguridad-ubicación.

De la *tabla 21*, donde analizamos a detalle los casos que tuvieron por respuesta el *cambio de ubicación*, refiriéndonos al tipo de hogar y a la propiedad de este, observamos que de los FP, los hogares con padres e hijos que tienen vivienda propia, resultan ser el 82.4%, y en la misma caracterización de hogar, donde la vivienda no es propia, el 100% se cambiaría de ubicación (claro, hay que apuntar que sólo se presentó un caso en este renglón). Al comparar estos resultados con la CA, reflejan valores semejantes, la vivienda propia de los hogares con padres e hijos, representan el 87.5% de deseo de cambiar la ubicación de la colonia, y de los que no tienen vivienda, el 66.7% también quisieran reubicarse. Analizando ahora, los hogares sin padres y/o hijos, refieren un menor porcentaje de intención de cambiarse de colonia, ya que de los que cuentan con la posesión de la vivienda (en los privados), es del 17.6%, mientras que en el mismo estatus de vivienda (de las colonias abiertas) sólo el 12.5 han pensado en cambiarse. Si bien, el universo de donde obtenemos estos datos es reducido: 20 casos de 152 para los

Tabla 21 Prop. vivienda (agrupada)* Tipo hogar agrupado* Cambiaría algo del fraccionamiento Crosstabulation

Cambiaría algo del fraccionamiento (Ubicación)				Tipo hogar agrupado		Total
				Hogar con padre(s) e hijos	Hogar sin padres y/o hijos	
Privado	Prop. vivienda (agrupada)	Vivienda propia	Count % of Prop. vivienda (agrupada)	14 82.4%	3 17.6%	17 100.0%
		Vivienda no propia	Count % of Prop. vivienda (agrupada)	1 100.0%	0 .0%	1 100.0%
		No contestó	Count % of Prop. vivienda (agrupada)	0 .0%	2 100.0%	2 100.0%
	Total	Count % of Prop. vivienda (agrupada)	15 75.0%	5 25.0%	20 100.0%	
	Abierto	Prop. vivienda (agrupada)	Vivienda propia	Count % of Prop. vivienda (agrupada)	7 87.5%	1 12.5%
		Vivienda no propia	Count % of Prop. vivienda (agrupada)	2 66.7%	1 33.3%	3 100.0%
	Total	Count % of Prop. vivienda (agrupada)	9 81.8%	2 18.2%	11 100.0%	

Fuente: Elaboración propia

cerrados, y 11 de 92 en las abiertas, el simple hecho de que se considere la reubicación (como opción para mejorar el fraccionamiento), significa que aún con el poder económico

Tabla 22 Prop. vivienda (agrupada) * \$ / Mt2 (Catastral) * Tipo de fraccionamiento Crosstabulation

Tipo de fraccionamiento				\$ / Mt2 (Catastral)					Total	
				1 - 100	101 - 500	501 - 1000	1001 - 2000	2001 - 5000		
Privado	Prop. vivienda (agrupada)	Vivienda propia	Count % of Prop. vivienda (agrupada) % of \$ / Mt2 (Catastral)				43 34.1% 76.8%	83 65.9% 86.5%	126 100.0% 82.9%	
		Vivienda no propia	Count % of Prop. vivienda (agrupada) % of \$ / Mt2 (Catastral)				4 57.1% 7.1%	3 42.9% 3.1%	7 100.0% 4.6%	
		No contestó	Count % of Prop. vivienda (agrupada) % of \$ / Mt2 (Catastral)				9 47.4% 16.1%	10 52.6% 10.4%	19 100.0% 12.5%	
	Total	Count % of Prop. vivienda (agrupada) % of \$ / Mt2 (Catastral)				56 36.8% 100.0%	96 63.2% 100.0%	152 100.0% 100.0%		
	Abierto	Prop. vivienda (agrupada)	Vivienda propia	Count % of Prop. vivienda (agrupada) % of \$ / Mt2 (Catastral)	7 11.7% 43.8%	8 13.3% 50.0%	27 45.0% 67.5%		18 30.0% 90.0%	60 100.0% 65.2%
			Vivienda no propia	Count % of Prop. vivienda (agrupada) % of \$ / Mt2 (Catastral)	7 29.2% 43.8%	5 20.8% 31.3%	10 41.7% 25.0%		2 8.3% 10.0%	24 100.0% 26.1%
No contestó			Count % of Prop. vivienda (agrupada) % of \$ / Mt2 (Catastral)	2 25.0% 12.5%	3 37.5% 18.8%	3 37.5% 7.5%		0 .0% 0.0%	8 100.0% 8.7%	
Total		Count % of Prop. vivienda (agrupada) % of \$ / Mt2 (Catastral)	16 17.4% 100.0%	16 17.4% 100.0%	40 43.5% 100.0%		20 21.7% 100.0%	92 100.0% 100.0%		

Fuente: Elaboració

como decisor, hay factores tan variados y complejos, que independientemente del tipo de desarrollo al que se pueda aspirar, aparentemente se va transformando la percepción preliminar.

Es por esto, que ahondaremos ahora en la pertenencia de la propiedad, y en los que quieren cambiar de ubicación, concatenados con el valor catastral¹⁸² por metro cuadrado, de las diferentes colonias analizadas. En la *tabla 22*, sobre la propiedad de la vivienda por tipo de fraccionamiento, y por valor catastral, puede observarse (para nuestro estudio) en los FP tanto en vivienda propia como la no propia, una hegemonía que va de los 1001 hasta los 5000 pesos por metro cuadrado, donde el 86.5% (para el rango de los 2001 a 5000 pesos/metro²) atañe a la vivienda propia, y para el mismo caso, pero ahora en la jerarquía de los 1001 a los 2000 pesos/metro², resulta en el también alto 76.8%. En esta investigación, no se presentaron casos con un coste de menos de 1000 pesos/metro². Revisando la CA, cambia radicalmente el panorama, aquí la predominancia en el costo de la tierra resulta más bien en espectros bajos que van desde 1 peso hasta los 1000 pesos/metro², aunque, se destaca un caso que va de los 2001 hasta los 5000 pesos/metro² (correspondiente a Cumbres San Ángel).

4.6 De la construcción de los índices

En ocasiones, las fronteras simbólicas adquieren una realidad material que separa a los incluidos de los excluidos.

Luis Reygadas

La apropiación. Destejiendo las redes de la desigualdad; 2008: 73

Para profundizar en este análisis, nos dimos a la tarea de construir índices compuestos, tres en total, a saber: Índice de relación vecinal, construido con 20 variables derivadas del cuestionario; Índice de ilícitos, conteniendo 10 variables; y finalmente, un Índice de equipamiento, con 6 variables.

Esos índices (*tabla 23*), nos guiarán en la interpretación para determinar los posibles déficits en estos rubros, con lo que podríamos medir el éxito del fraccionamiento.

Comenzaremos analizando el índice de equipamiento correspondiente a las preguntas del cuestionario sobre si creen que haga falta algún equipamiento público en la

¹⁸² Obtenidos del Mosaico de valores de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) del 2007, y corroborados en el Plan Sustentable Monterrey 2008-2025.

colonia; la mediana para el FP es de 0.1667, contra 0.3333, el doble de la apreciación de necesidad de equipamiento en la ciudad abierta que en los privados, con esta relación de 2:1 y tomando en cuenta que las colonias estudiadas son vecinas, podemos dilucidar que en las colonias privadas, no permiten y/o prescinden de bibliotecas, escuelas, centros de salud, comercios, canchas deportivas u otros, por tenerlos con sus vecinos cercanos, o, debido a su posición socioeconómica, los menosprecian porque pueden darse el “lujo” de pagar por un servicio privado, en el caso de las escuelas, comercios, centros de salud y centros deportivos; al interior de los fraccionamientos, tenemos básicamente usos de suelo monofuncionales: sólo vivienda, y en su caso, las áreas verdes que son sujetas de la donación municipal que por ley, debe transferir el desarrollador al gobierno, al momento de fraccionar un predio.

Revisando ahora los índices de delitos, sorpresivamente encontramos que las medianas son exactamente iguales, con valor de 0.1; y las medias son bastante próximas 0.154 y 0.162 para los FP y la CA respectivamente; los actos ilícitos se mantienen prácticamente igual en ambas tipologías de vivienda. Hay 1.6 ilícitos observados versus 1.5 (abierto vs. cerrado); el tender a 0% sería el ideal de los privados, entonces, no es

Tabla 23 Índices de convivencia vecinal; de ilícitos y de equipamiento por tipo de fraccionamiento

Tipo de fraccionamiento	Estadístico	Índice de equipamiento	Índice de ilícitos	Índice de convivencia
Privado	media	0.2269	0.154	0.5606
	N	144	50	72
	Std. Deviation	0.14022	0.12157	0.08843
	Mediana	0.1667	0.1	0.6
	Sum	32.67	7.7	40.36
	Minimum	0	0.1	0.32
	Maximum	0.5	0.8	0.76
Abierto	media	0.3248	0.1625	0.5789
	N	78	48	36
	Std. Deviation	0.16966	0.10027	0.08944
	Mediana	0.3333	0.1	0.6
	Sum	25.33	7.8	20.84
	Minimum	0.17	0	0.36
	Maximum	0.83	0.4	0.72
Total	media	0.2613	0.1582	0.5667
	N	222	98	108
	Std. Deviation	0.15795	0.11115	0.08877
	Mediana	0.1667	0.1	0.6
	Sum	58	15.5	61.2
	Minimum	0	0	0.32
	Maximum	0.83	0.8	0.76

Fuente: Elaboración propia

determinante el uso de barreras físico-segregantes para garantizar la integridad personal y patrimonial de los vecinos, de acuerdo a la lectura de estos índices. En la CA, la seguridad se tiene solamente en la casa, mientras que en el FP se tiene en toda el predio, pero, el índice de seguridad no aumenta significativamente, sólo lo “*perciben*” como más seguro.

Finalmente, concerniente a las relaciones vecinales, son también bastante cercanos, con un 0.5606 en los privados, contra el 0.5789 de los abiertos. Nuevamente, los resultados validan la hipótesis de trabajo, no hay una mejor calidad de vida, mayor seguridad o convivencia vecinal por vivir al interior de un “área guetizada”, parafraseando a Jordi Borja.

Se está fraccionando y privatizando la ciudad sin aparente beneficio para nadie (sólo el económico), salvo la sensación de seguridad que otorgan los desarrollos amurallados, que como hemos demostrado, no está fundamentada.

Sólo queda aclarar, que al intentar correr la regresión lineal, los resultados aparecen como NO significativos, los resultados son muy cercanos, por lo que no hay una correlación de las variables, la r^2 resultante es muy baja, demostrando que no hay diferencias significativas, lo que viene a comprobar la hipótesis de trabajo, por lo que se decidió sólo comentar el procedimiento y resultados sin incorporar aquí las tablas resultantes.

CAPÍTULO 5

5.1 CONCLUSIONES

In gated communities across the nation, we heard people say they want to take their neighborhoods back. They want safety, they want quiet, and they want to feel secure

Edward J. Blakely & Mary Gail Snyder

Fortress America; 1997: 161

Parafraseando a Bartra, tenemos un “orden social desgarrado”, con una infinidad de valores ausentes. Como hemos encontrado, se pretende solucionar la inseguridad en la ciudad mediante el encerramiento y bunkerización urbana; aderezada con la calidad de vida, sin embargo, no deja de ser un gesto reduccionista, el pensar, que mediante artificios constructivos y tecnológicos, pueda paliarse este grave problema. A este respecto, Bartra cita al escritor J. G. Ballard, quién a su parecer acuña la observación más incisiva sobre la ciencia reduccionista: “La ciencia es la pornografía última, una actividad cuyo principal cometido es aislar objetos y hechos de sus contextos;”¹⁸³ como si aislando y atacando sólo el problema de la inseguridad, se resolvieran el resto de los problemas socio-urbanos.

Retomamos una cita de Bartra, que de forma agreste y desenfadada lanza a la palestra

“Afirmar que cuanto más caros sean los libros mejores libros se escribirán, o pretender que cuanto más costoso sea acceder a los datos mejor serán empleados, es tan absurdo como argüir que la elevación del costo de las medicinas es buena para la salud; falacias insostenibles cuando lo cierto es que al entorpecer el intercambio de las ideas se esteriliza la creatividad humana.”¹⁸⁴

Reinterpretándolo, elaboramos la siguiente expresión: es desatinado e ilusorio dogmatizar que porque se amuralle un fraccionamiento, se pueda garantizar la seguridad al interior. Y para redondear el concepto, con otra idea del mismo Bartra: “Ya lo decían los ludditas hace doscientos años: el problema de fondo no son los dueños de las máquinas,

¹⁸³ Armando Bartra; 2008; *El hombre de hierro. Los límites sociales y naturales del capital*; Universidad Autónoma de la Ciudad de México/UAM/Editorial Itaca; México; pp. 90 y 91.

¹⁸⁴ Armando Bartra; *Ibíd.*; p. 68; Nota 183.

el problema son las máquinas.”¹⁸⁵ Nuevamente, valiéndonos de su idea, y reencuadrándola a nuestra investigación, podemos insistir y afirmar que el problema de fondo de la inseguridad y la violencia, no se va a resolver de forma sucinta y expedita, vallando la ciudad.

Entonces, las urbanizaciones cerradas, responden a la falta de dirección del planeamiento y desarrollo urbano y regional, así como a las oportunidades que ofrece el clima de inseguridad que nos toca vivir. De aquí que los fraccionadores esbozan voluntaria o involuntariamente el crecimiento y desarrollo de la ciudad, asentando sus nuevos desarrollos, generalmente, hacia las tierras más económicas,¹⁸⁶ que puedan generar una mayor ganancia; apoyados en un común denominador: la publicidad que ofrece una mejor calidad de vida, seguridad y tranquilidad familiar, aunque obtenida, a base de "*placebos habitacionales*", con lo que se provoca una dislocación grave en el continuo urbano e infraestructural, repercutiendo directamente en el medio social, así como en su movilidad, amén de no generar soluciones de fondo, sólo de forma, ya que la inseguridad no se logrará paliar mediante la auto-segregación social.

Paradójicamente, en las actividades neoliberales, prima la lógica y sentido económico, posicionándose en la estrategia política de globalización como la nueva utopía a alcanzar; una pretensión sin visos de realidad.

La sociedad utópica de la que se habló al principio de esta disquisición, planteada por Moro, en este momento parece alejarse diametralmente de su prístina concepción: en nuestros conglomerados humanos impera la injusticia y la segregación social debido a la mayor incidencia y prevalencia delictivas, propiciando un ilegítimo disfrute de las mejores comodidades y se tuviera una vida placentera de acuerdo al poder económico de cada "casta"; sucintamente, vivimos en una organización social nítidamente asimétrica.

Cabe mencionar, que el común denominador en las indagaciones analizadas, generadas por investigadores de distintas disciplinas (entre otros: arquitectos, urbanistas, sociólogos, economistas, antropólogos), gira en torno a la discusión aquí sostenida, es decir, problemas de segregación, fragmentación y exclusión socio-urbana; espacios físicos resguardados como consecuencia del miedo y la paranoia colectiva; supuesta

¹⁸⁵ Armando Bartra; *Ibíd.*; p. 64; Nota 183.

Se hace alusión al general Edward Ludd, que entre 1811 y 1817, lanza una ofensiva para destruir las "nuevas" maquinarias textiles, que generaban el abaratamiento de empleo y salarios de los obreros.

¹⁸⁶ Esto no quiere decir que no haya desarrollos inmobiliarios de este tipo en el entramado urbano consolidado, el sobre costo que en materia de seguridad y privacidad generan estas urbanizaciones, realmente hacen apetecible casi cualquier terreno, urbano, suburbano, e incluso campestres o "rururbanos".

elevación del estatus y calidad de vida de los residentes; ilegibilidad y entorpecimiento de la lectura e interpretación del plano y del imaginario urbano; y las implicaciones impactan también los ámbitos económicos y psicológicos, legales y sustentables, hay un abanico muy amplio de los impactos de estos conjuntos urbanos privados al interior de la ciudad.

Debemos tener en cuenta los razonamientos aportados por los investigadores, antes de seguir condescendiendo la libre proliferación indiscriminada de estos modelos urbanos por parte de los desarrolladores inmobiliarios, quienes trabajan al margen de la ley, aprovechando los huecos legales de nuestra actual legislación, analizado y demostrado en los apartados 2.3, 2.4 y 2.5.

Si continuamos edificando “*ciudades laberínticas*”, donde se corre más riesgo de un asalto o de otros delitos graves, debido a la desolación y a los vacíos urbanos que se provocan y que no son aprovechados como espacios de convivencia y de ocio, seguiremos involucionando hacia las ciudades medievales, las cuales eran necesarias amurallar debido a la connotación bélico-militar que se suscribía durante esa época.

Quedo demostrado con la investigación hemerográfica, estos enclaves no están “vacunados contra la enfermedad de la delincuencia”, desde robo simple, hasta asesinatos, han sido registrados por los medios de comunicación.

Es difícil aprender en cabeza ajena. Hay que hacer un esfuerzo para romper este paradigma, y voltear a revisar y razonar las investigaciones disponibles sobre este tema, matizadas con informes sobre calidad de vida, economía y sociología, para tratar de coadyuvar a la disminución de actos delictivos, y mejorar la calidad de vida no sólo a nivel infra-urbano, sino a escala supra-regional.

Mediante la construcción de los índices y los resultados comentados de la correlación, resulta palpable la comprobación de la hipótesis de trabajo principal de esta investigación: “*No por amurallar los fraccionamientos, se disfruta de una mayor seguridad y calidad de vida*”, en primera instancia; y la segunda hipótesis: “*La instauración de fraccionamientos privados o cerrados, responde a la falta de dirección del planeamiento y desarrollo urbano. Ante esta situación, el fraccionador esboza voluntaria o involuntariamente el crecimiento y desarrollo de la ciudad*”, también se comprobó al hacer la revisión de las leyes y planes de desarrollo urbano, en sus diferentes de gobierno y durante diferentes épocas, al no encontrar sustento legal que avale la planificación, diseño, construcción y comercialización de estos desarrollo inmobiliarios *sui generis*. La sola percepción de seguridad, obviamente no es suficiente, insistimos en que el murar las colonias sólo corresponde a maquillar la ciudad, los problemas siguen ahí.

5.2 RECOMENDACIONES

Los animales no piensan, tratan instintivamente de crearse un nicho biológico cuando Dios les ha otorgado, junto con ese instinto, la capacidad de previsión. Nosotros somos seres humanos, hemos creado lenguajes con los que hemos edificado murallas y fortificaciones para proteger al mundo humano y estos lenguajes son los que a veces nos inducen a error y nos ahogan, como si los inextricables laberintos que hemos construido se cerraran sobre nosotros

Duong Thu Huong

Salgamos del bosque, vayamos hacia el horizonte, en Carta al ciudadano 6.000 millones; 1999: 67

Podemos comentar que las expectativas de compra superan a la realidad, aunque los encuestados no dan cuenta de este punto. Su percepción se ve cumplida; en la realidad, sigue habiendo ilícitos, con frecuencias afines a la ciudad abierta. No podemos decir si es más malo uno o mejor el otro, sólo concluimos que tienen resultados bastante similares. Estamos en posibilidad de señalar y asegurar que la privacidad lograda mediante el amurallamiento de colonias urbanas, aminora un poco los riesgos y peligros de la ciudad no fortificada, pero, no es una solución de fondo, sólo de forma. Hay una fuerte disyuntiva entre la seguridad social y la seguridad pública.

Se requiere ahondar en el tema, y en posteriores investigaciones, enriquecer los ítems que permitan profundizar en el conocimiento de las relaciones sociales directas que fortalezcan la cohesión social, reactivos que permitan medir la convivencia vecinal, mediante preguntas más explícitas.

En otro orden de ideas, Carrión¹⁸⁷ es enfático al asegurar que la ciudadanía es el origen y fin de la violencia urbana, por lo que hay que hacerlo participe en la solución del problema; añade que para reducir el crimen existen programas y organismos que impulsan políticas en este sentido, las cuales reafirman el sentimiento de seguridad y favorecen el desarrollo de la ciudadanía. Ante la insuficiencia o desconocimiento de estos programas, la ciudadanía se segmenta y los políticos se desdibujan, es imperante reconceptualizar la anquilosada gestión pública del aparato gubernamental, imbricando profundamente las políticas de seguridad pública con las de desarrollo urbano, mediante políticas sociales incluyentes y efectivas en materia de educación, salud, empleo,

¹⁸⁷ Fernando Carrión; *Ibíd.*; p. 53; Nota 27.

planificación urbana y seguridad, que eviten conductas antisociales, requerimos de conductas político-sociales activas y no reactivas.

Girola¹⁸⁸ analiza la anomia, fundamentada en autores como Durkheim, Parsons y Maclver quienes la definen como la falta de normas que reglamenten las relaciones sociales; donde por su ausencia el sentido de cohesión social está roto o moralmente debilitado, así como de sufrir variaciones abruptas en cuanto a características importantes de su medio social. Expresa que Giddens, enuncia que las reglas estructuran al sistema social, al normalizar prácticas recurrentes inextricablemente unidas a los actores sociales, por lo que

“Las reglas conforman una matriz compleja de patrones de conducta, que tiene que ser comprendida y asumida si quieren mejorarse las condiciones de vida de las personas.”¹⁸⁹

Parsons, citado en Girola,¹⁹⁰ describe que los actores sociales internalizan los procesos de socialización desde que nacen, y que forman parte de su sistema de personalidad, que los hace actuar como los demás esperan de ellos. Más adelante en su libro, la autora refiere que las situaciones anómicas pueden generarse por algo que no esté contemplado o reglamentado; cuando habiendo normas, estas no se consideren válidas o no haya razones para legitimarlas; no haya aplicaciones prácticas en la vida cotidiana o que no se den algunas las condiciones anteriores.

Es labor de una ciudadanía activa y crítica, actuando en conjunto, aceptar las oxidadas estructuras de gobierno para alcanzar la transformación de la legitimidad que salve la vulnerabilidad social y fortalezca los intereses colectivos.

Eslabonando estas ideas con nuestro marco legal, encontramos que en el Capítulo V, de la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León, se aborda la Estructura Organizacional del Régimen de Propiedad en Condominio, donde en su Sección Primera de la Asamblea, define en el Artículo 19, que la Asamblea General de Condóminos es el órgano supremo del condominio. Está conformada por un presidente y un secretario. Para los condominios, la ley contempla esta figura de representación legal para los vecinos ante el gobierno, esta estructura legal, forma parte de las reglas y normas que como sociedad debemos observar (y que ahora está reforzada en la nueva

¹⁸⁸ Lidia Girola; *Ibid.*; pp. 29 y ss.; Nota 1.

¹⁸⁹ Lidia Girola; *Ibid.*; pp. 104 y 106; Nota 1.

¹⁹⁰ Lidia Girola; *Ibid.*; pp. 78 y 101; Nota 1.

ley de Desarrollo Urbano de Nuevo León); son algunas de las reglas estructurantes del sistema social mencionadas por Giddens, las cuales deben evitar la anomia.

En la ciudad abierta, aunque no imposible si es más difícil la organización mediante juntas de vecinos, pero tenemos la figura del juez de barrio, que podría orquestrar la cohesión vecinal, como lo hace el presidente de una junta de vecinos de un FP. La seguridad para el conjunto social y el orden público, debe fomentar el evitar consecuencias negativas societales, trazando acciones legales incluyentes, para hacer frente común a la delincuencia organizada, desde la plataforma de una planificación fructifica y madurada.

Carrión,¹⁹¹ cita a Ratinoff-BID quien recomienda tener una visión y acción globales para enfrentar la violencia, ya que “las medidas aisladas solo tienen efectos marginales.”

Por su parte, Borja & Castells recomiendan sobre la participación de la sociedad civil en el gobierno y en la gestión de la ciudad, mediante procesos que eviten marginación y de exclusión social, combatiéndolos en ámbitos locales, al combinar la actuación integral, la proximidad social y la solidaridad inmediata, para desarrollar la participación ciudadana desde un ámbito político-legal, terminan con la siguiente frase: “La juridicidad de la participación **obliga a los fuertes y refuerza a los débiles.**”¹⁹² Prosiguen con la idea de constituir organismos de carácter sectorial (consejos económico-sociales, de bienestar social, de seguridad ciudadana, de transportes y circulación, etc.) para reforzar el tejido asociativo mediante políticas de apoyo para sus asociados.

Toffler¹⁹³ recordaba que Max Weber señalaba el hecho incuestionable que en las pequeñas comunidades sus habitantes conocían íntimamente a sus vecinos, lo que no sucede en las ciudades, y asevera que “muchos males de la sociedad se deben, más que a control opresor, a una opresora falta de control.” Desde la década de los setenta, Toffler ya hablaba de instaurar en cada barrio una asamblea democrática que definiera las prioridades sociales.

Se requiere indudablemente de la participación ciudadana proactiva, más que privatizar las obligaciones del gobierno, hablando de la seguridad para nuestro caso particular. Desde estas asambleas, que pueden tener su origen en las juntas de vecinos, debe promoverse, controlarse y vigilarse las políticas públicas, que representen el contrapeso a la burocracia y a la anomia societal, y evitar el divorcio gobierno-gobernado.

¹⁹¹ Fernando Carrión; *Ibíd.*; p. 53; Nota 27.

¹⁹² Jordi Borja & Manuel Castells; *Ibíd.*; pp. 300 y 301; Nota 63.

¹⁹³ Alvin Toffler; *Ibíd.*; p. 123, 537 y 594; Nota 60.

Para los casos de la privatización de los servicios, lo que sugiere atinadamente Reygadas,¹⁹⁴ es la creación de marcos regulatorios que garanticen el interés público y los objetivos sociales de servicio.

Hay mucho trabajo por hacer, las bases están dadas, hay que pulir y adecuar la normatividad actual, enmarcada en la globalización en la que estamos inmersos, ya que una vez envueltos en el concierto mundial, no hay marcha atrás, mientras menos inequitativa sea nuestra sociedad, tendremos más armas para construir un futuro preferible y deseable, y no dejarnos arrastrar hacia el futuro tendencial, el cual, a la vera de lo aquí analizado, no resulta promisorio para las futuras generaciones. No hay que perder de vista lo afirmado por Gómez Rojas, cuando apunta que “*el espacio más cercano es el mejor conocido*”, por lo que la seguridad debe traspasar el entorno inmediato para propagarse a todo el tejido urbano, como una metástasis positiva y ambicionada.

Merecemos hacer el intento de integrar a los ciudadanos y realizar sinergias con el gobierno para dejar un legado urbano-cultural a las próximas generaciones

¹⁹⁴ Luis Reygadas; *Ibíd.*; pp.199; Nota 6.

APÉNDICE

A.1 Cuestionario No. 1

Calidad de vida en fraccionamientos privados

Relación entre Calidad de vida e Inseguridad urbana

BIENESTAR GENERAL DEL CIUDADANO

1. Número de habitantes en la vivienda: () Papá () Mamá () Hijos () Hijas () Otros
(Descripción / Cantidad)

2. Número de miembros de la familia que trabajan y quienes trabajan:
 Empleo del jefe de familia: [**H ó M**] () Empleador o patrón () Trabajador asalariado
 () Trabajador por cuenta propia o comerciante () Trabajador por comisión, honorarios; a destajo
 () Trabajador sin paga () Trabajador asalariado y con otras formas de pago() Jubilado () Pensionado () Hogar
3. Ocupación del jefe de familia: () Profesionista () Técnico () Trabajador de arte o espectáculos
 () Trabajador de la educación () Directivo, gerente de la Iniciativa Privada o pública () Empleado - -
 administrativo () Supervisor, coordinador () Obrero () Operador de maquinaria fija
 () Chofer de autotransporte o taxi () Ayudante en los diferentes sectores [industrial, construcción, --
 administrativo, etc.] () Comerciante () Comerciante informal [sin puesto fijo, ambulante, en las -
 "pulgas", etc.] () Trabajador en el área de seguridad pública o privada [policía, soldado, --
 guardaespaldas, etc.]
4. Edad del jefe de familia: _____ años
5. Ingresos mensuales aproximados: () Menos de un salario mínimo [menos de \$ 1,500] () 1 a 2 (\$
 1,501 / 3,000) () Más 2 hasta 5 [\$3,001 / \$ 15,000] () 5 o más [\$ 15,001 o más]
6. Su trabajo es: () Eventual () Temporal () Semitemporal () Constante
7. El lugar de trabajo del jefe de familia se encuentra: () Al interior del fraccionamiento () Dentro -
 de su municipio () Fuera del mpio. donde vive. Distancia aproximada: _____; Municipio: _____
8. Si la respuesta anterior fue, "al interior del fraccionamiento", puede describir el giro del negocio _____
9. Cuál es el medio de transporte que utiliza para llegar a él: () Caminando () Bicicleta () Camión
 () Auto propio () Taxi () Otro _____
10. Tiempo aproximado para ir de su casa al trabajo: _____
11. Escolaridad máxima del jefe del hogar: () Primaria () Secundaria () Preparatoria
 () Licenciatura () Especialidad () Postgrado. Grado escolar terminado () Si () No
12. El jefe del hogar es derechohabiente al: () IMSS () ISSSTE () PEMEX () Otro ____
13. Tiene cónyuge, pareja o concubina[o]: () Si () No
14. Ocupación del cónyuge: () Profesionista () Técnico () Trabajador de arte o espectáculos
 () Trabajador de la educación () Directivo, gerente de la IP o pública () Empleado administrativo
 () Supervisor, coordinador () Obrero () Operador de maquinaria fija () Chofer de auto -
 transporte o taxi () Ayudante en los diferentes sectores [industrial, construcción, - -
 administrativo, etc.] () Comerciante () Comerciante informal [sin puesto fijo, ambulante, en -
 las "pulgas", etc.] () Trabajador en el área de seguridad pública o privada [policía, soldado,
 -guardaespaldas, etc.]
15. Su trabajo es: () Eventual () Temporal () Semitemporal () Constante
16. Cuál es el medio de transporte que utiliza para llegar a él: () Caminando () Bicicleta () Camión
 () Auto propio () Taxi () Otro _____
17. Tiempo aproximado para ir de su casa al trabajo: _____
18. Escolaridad máxima del cónyuge: () Primaria () Secundaria () Preparatoria
 () Licenciatura () Especialidad () Postgrado. Grado escolar terminado () Si () No
19. El cónyuge es derechohabiente al: () IMSS () ISSSTE () PEMEX () Otro ____
20. Edad del cónyuge: _____ años
21. Tienen hijos: () Si () No. Total: _____; Cuantos menores de 15 años _____, Mayores de 15 años ____

22. Los menores de edad: () Estudian () Trabajan [Especificar ocupación] _____
 Los mayores de edad: () Estudian () Trabajan [Especificar ocupación] _____
23. La escuela de los hijos se encuentra: () En la misma colonia () A menos de 1 Km () A más de 1 Km
24. Cuál es el medio de transporte que utiliza para llegar a él: () Caminando () Bicicleta () Camión
 () Auto propio () Taxi () Otro _____
25. Tiempo aproximado para ir de su casa a la escuela: _____
26. Si sus hijos realizan alguna actividad laboral, la distancia aproximada a que se encuentra su centro de trabajo es: () En la misma colonia () A menos de 1 Km () A más de 1 Km
27. Cuál es el medio de transporte que utiliza para llegar a él: () Caminando () Bicicleta () Camión
 () Auto propio () Taxi () Otro _____
28. Tiempo aproximado para ir de su casa al trabajo: _____
29. Su vivienda es: () Propia pagada () Propia pagándola () Rentada () Prestada
 () Heredada () Traspasada () Otro _____
30. Material predominante de los muros de su vivienda: () Cartón () Madera () Adobe
 () Palma, carrizo, bajareque () Ladrillo o block () Otro _____
31. Material predominante del techo de su vivienda: () Cartón () Madera () Adobe
 () Palma, carrizo, bajareque () Ladrillo o block () Otro _____
32. Material predominante de los pisos de su vivienda: () Tierra () Cemento o firme de --
 concreto () Madera () Mosaico () Otro _____
33. El terreno donde se encuentra su vivienda es: () Plano () Poco accidentado () Accidentado
34. Su vivienda cuenta con un cuarto exclusivo para cocinar: () Si () No
35. Con cuantos dormitorios cuenta la vivienda () 1 () 2 () 3 () 4 o más
36. Cuenta con Servicio sanitario: () Si () No. Dentro de la vivienda: () Si () No
37. Cuenta con agua potable: () Si () No. Cuenta con contrato propio: () Si () No
38. Cuenta con drenaje sanitario: () Conectado a la red general () Fosa séptica () No tiene
39. Cuenta con luz eléctrica: () Con contrato () Sin contrato () No tiene
40. Cuenta con: () Radio/grabadora () TV () Video/DVD () Licuadora () Boiler
 () Lavadora () Teléfono () Refrigerador () Computadora
41. Hay servicio de recolección de basura: () Al interior del fraccionamiento () Al exterior del fracc.
42. El servicio es: () Diario () Cada 3er día () Una vez / semana () Sin servicio municipal
 () Servicio privado () Carretonero () Otro _____

NATURALEZA PSICO-SOCIAL

43. Acostumbra realizar actividades en familia: () Si () No
44. En los días de descanso suelen: () Ir a la playa/río () Centro comercial
 () Descansar sin salir de -casa () Aprovechar para limpieza de la casa () Ir a la iglesia () Otro ____
45. Que considera que sea más importante para mejorar su calidad de vida en los próximos 10 años:
 () Un mejor trabajo () Mejores servicios públicos () Mayor convivencia familiar () Otro ____
46. Puede enunciar, en lo particular, que entiende por calidad de vida:

47. Qué tipo de relación tiene con sus vecinos más próximos: () Buena () Regular () Mala
 () Ninguna
48. A cuantas familias conoce: () Ninguna () Solo una () Entre 2 y 10 () Entre 11 y 20
 () Más de 20
49. Suele convivir con ellas: () Si () No
50. Con que frecuencia: () Semanal () Mensual () Solo en fiestas o reuniones
 () Nunca
51. Cuáles son los lugares donde convive con ellos: () Casa particular () En las banquetas
 () Iglesia () Reuniones de la escuela () Fuera del fraccionamiento () Otro _____
52. Sus hijos suelen traer a sus compañeros a casa: () Si () No () No sabe
53. Normalmente sus hijos juegan en: () El patio de la casa () Banqueta y calle () Parque
 vecinal () Otra casa () Otro _____
54. Los problemas suscitados entre vecinos son por: () Molestia por ruido () Por mascotas () No -
 respetan limites de lindero () Otro _____
55. Considera que hace falta equipamiento en la colonia (seleccionar máximo 3): () Biblioteca
 () Comercio () Cancha deportiva () Escuela () Centro de salud () Otro _____

56. Que lo llevó a decidir vivir en un fraccionamiento cerrado (marcar por orden de prioridad la razón principal, donde 3 es el máximo): Exclusividad Seguridad Mejores servicios Crédito -- bancario Calidad de vida Crédito INFONAVIT u otro Traspaso Otros _____
57. Cuanto tiempo tiene de vivir dentro de esta colonia: _____
58. Ventajas y/o desventajas de vivir en este desarrollo inmobiliario [Jerarquizar, con 1 como mayor]:
- | Ventajas | Desventajas |
|----------|-------------|
| 1 _____ | 1 _____ |
| 2 _____ | 2 _____ |
| 3 _____ | 3 _____ |
59. Esta es su vivienda de "todos los días", o la considera como *segunda vivienda* [o de fin de semana]: _____
60. Había vivido anteriormente en otra vivienda: Si No. Tipo: Padre o familiar Unifamiliar Multifamiliar Departamento Town house Residencial Campestre Vivienda -en Fraccionamiento Privado Vecindad Interés social Progresiva Otro _____
61. Si la respuesta anterior fue Si; percibe algún cambio al vivir en un fraccionamiento privado: Si No No sabe. De que tipo: _____
62. Tiene alguna relación con los vecinos que viven fuera del fraccionamiento Si No ¿Porqué? _____
63. Con motivo: Laboral Comercial Amistad Religioso Otro No contestó
64. Con que frecuencia: Periódica Variable Nula
65. Existe alguna distinción entre los vecinos [externos] que rodean el conjunto privado: Clase alta Clase media Trabajadores Humildes Conflictivos No conflictivos No contestó No sabe Otro _____

ORDEN SOCIOPOLÍTICO

66. Hay una *Junta de Vecinos* al interior de la colonia: Si No No sabe
67. Pertenecen usted o su cónyuge a alguna agrupación de ésta colonia: Si No
68. Qué tipo de actividades realizan: Religiosas Deportivas Culturales Sociales Políticas Administrativas Otra _____
69. Con que frecuencia se reúnen: Una vez por semana Cada 15 días Una vez al mes Otra _____
70. El grupo se conforma por gente: Sólo de esta colonia De varias colonias vecinas
71. Existe alguna relación del grupo con el presidente de la colonia o el gobierno: Si No No sabe
72. Al presentárseles programas de gobierno, participan en la realización de estos: Si No No sabe
73. Considera que los habitantes de la colonia son participativos: Si, la mayoría Pocos No participan No sabe No contesto
74. Las patrullas de seguridad pública suelen hacer recorridos por su barrio: Si No No sabe
75. Con que frecuencia: Una vez al día Cada 3er día A una llamada Nunca, porque no pueden acceder No sabe
76. Como cree que podría mejorarse la seguridad pública en su colonia:

PERCEPCIÓN SEGURIDAD

77. Se siente seguro al interior del fraccionamiento: Si No Porque _____
Han ocurrido actos ilícitos dentro de la colonia: Si No No sabe No contesto
De que tipo: Amenaza Extorsión Fraude Secuestro Daño en propiedad Robo con fuerza Robo sin violencia Robo con intimidación Robo c/arma blanca Robo c/arma de fuego Robo de autopartes Robo a casa-habitación Robo total vehiculo Abuso de confianza Delito sexual Otro _____
78. Cambiaría algo del fraccionamiento: Ubicación Seguridad Organización Nada Imagen No sabe No contestó Otro _____
79. Tipo de control de seguridad con que cuenta el desarrollo: Caseta vigilancia Guardia 24 hrs. Pluma Cámara/CCTV Reja manual Reja automatizada Otro _____
80. Considera que las medidas de seguridad existentes se justifican: Si No No sabe No contestó

81. El guardia de seguridad cuenta con instrucción: Policial Militar Paramilitar
 Defensa personal / artes marciales Privada No tiene No sabe
 Otra _____
82. Ha sufrido de algún acto ilícito fuera de la colonia: Si No
De qué tipo: Amenaza Extorsión Fraude Secuestro Daño en propiedad
 Robo con fuerza Robo sin violencia Robo con intimidación
 Robo c/arma blanca Robo c/arma de fuego Robo de autopartes
 Robo a casa-habitación Robo total vehículo Abuso de confianza Delito sexual
 Otro _____

COMENTARIOS

A.2 Cuestionario No. 2

Calidad de vida en fraccionamientos Relación entre Calidad de vida e Inseguridad urbana

BIENESTAR GENERAL DEL CIUDADANO

1. Número de habitantes en la vivienda: () Papá () Mamá () Hijos () Hijas () Otros
(Descripción / Cantidad)

2. Número de miembros de la familia que trabajan y quienes trabajan:

3. Empleo del jefe de familia: [**H ó M**] () Empleador o patrón () Trabajador asalariado
() Trabajador por cuenta propia o comerciante () Trabajador por comisión, honorarios; a destajo
() Trabajador sin paga () Trabajador asalariado y con otras formas de pago () Jubilado
() Pensionado () Hogar
4. Ocupación del jefe de familia: () Profesionista () Técnico () Trabajador de arte o espectáculos
() Trabajador de la educación () Directivo, gerente de la IP o pública () Empleado administrativo
() Supervisor, coordinador () Obrero () Operador de maquinaria fija () Chofer de - -
autotransporte o taxi () Ayudante en los diferentes sectores [industrial, construcción, - -
administrativo, etc.] () Comerciante () Comerciante informal [sin puesto fijo, ambulante, en -
las "pulgas", etc.] () Trabajador en el área de seguridad pública o privada [policía, soldado,
-guardaespaldas, etc.]
5. Edad del jefe de familia: _____ años
6. Ingresos mensuales aproximados: () Menos de un salario mínimo [menos de \$ 1,500] () 1 a 2 (\$
1,501 / 3,000) () Más 2 hasta 5 [\$3,001 / \$ 15,000] () 5 o más [\$ 15,001 o más]
7. Su trabajo es: () Eventual () Temporal () Semitemporal () Constante
8. El lugar de trabajo del jefe de familia se encuentra: () En la colonia donde vive () Dentro -
de su municipio () Fuera del municipio donde vive. Distancia aproximada: _____
Municipio: _____
9. Cuál es el medio de transporte que utiliza para llegar a él: () Caminando () Bicicleta () Camión
() Auto propio () Taxi () Otro _____
10. Tiempo aproximado para ir de su casa al trabajo: _____
11. Escolaridad máxima del jefe del hogar: () Primaria () Secundaria () Preparatoria
() Licenciatura () Especialidad () Postgrado. Grado escolar terminado () Si () No
12. El jefe del hogar es derechohabiente al: () IMSS () ISSSTE () PEMEX () Otro ____
13. Tiene cónyuge, pareja o concubina[o]: () Si () No
14. Ocupación del cónyuge: () Profesionista () Técnico () Trabajador de arte o espectáculos
() Trabajador de la educación () Directivo, gerente de la IP o pública () Empleado administrativo
() Supervisor, coordinador () Obrero () Operador de maquinaria fija () Chofer de auto - -
transporte o taxi () Ayudante en los diferentes sectores [industrial, construcción, - -
administrativo, etc.] () Comerciante () Comerciante informal [sin puesto fijo, ambulante, en -
las "pulgas", etc.] () Trabajador en el área de seguridad pública o privada [policía, soldado,
-guardaespaldas, etc.]
15. Su trabajo es: () Eventual () Temporal () Semitemporal () Constante
16. Cuál es el medio de transporte que utiliza para llegar a él: () Caminando () Bicicleta () Camión
() Auto propio () Taxi () Otro _____
17. Tiempo aproximado para ir de su casa al trabajo: _____
18. Escolaridad máxima del cónyuge: () Primaria () Secundaria () Preparatoria
() Licenciatura () Especialidad () Postgrado. Grado escolar terminado () Si () No
19. El cónyuge es derechohabiente al: () IMSS () ISSSTE () PEMEX () Otro ____
20. Edad del cónyuge: _____ años
21. Tienen hijos: () Si () No. Total: ____; Cuantos menores de 15 años ____, Mayores de 15 años ____
22. Los menores de edad: () Estudian () Trabajan [Especificar ocupación] _____
Los mayores de edad: () Estudian () Trabajan [Especificar ocupación] _____
23. La escuela de los hijos se encuentra: () En la misma colonia () A menos de 1 Km () A más de 1 Km
24. Cuál es el medio de transporte que utiliza para llegar a él: () Caminando () Bicicleta () Camión
() Auto propio () Taxi () Otro _____

25. Tiempo aproximado para ir de su casa a la escuela: _____
26. Si sus hijos realizan alguna actividad laboral, la distancia aproximada a que se encuentra su centro de trabajo es : () En la misma colonia () A menos de 1 Km () A más de 1 Km
27. Cuál es el medio de transporte que utiliza para llegar a él: () Caminando () Bicicleta () Camión () Auto propio () Taxi () Otro _____
28. Tiempo aproximado para ir de su casa al trabajo: _____
29. Su vivienda es: () Propia pagada () Propia pagándola () Rentada () Prestada () Heredada () Traspasada () Otro _____
30. Material predominante de los muros de su vivienda: () Cartón () Madera () Adobe () Palma, carrizo, bajareque () Ladrillo o block () Otro _____
31. Material predominante del techo de su vivienda: () Cartón () Madera () Adobe () Palma, carrizo, bajareque () Concreto () Otro _____
32. Material predominante de los pisos de su vivienda: () Tierra () Cemento o firme de concreto () Madera () Mosaico () Otro _____
33. El terreno donde se encuentra su vivienda es: () Plano () Poco accidentado () Accidentado
34. Su vivienda cuenta con un cuarto exclusivo para cocinar: () Si () No
35. Con cuantos dormitorios cuenta la vivienda () 1 () 2 () 3 () 4 o más
36. Cuenta con Servicio sanitario: () Si () No. Dentro de la vivienda: () Si () No
37. Cuenta con agua potable: () Si () No Cuenta con contrato propio: () Si () No
38. Cuenta con drenaje sanitario: () Conectado a la red general () Fosa séptica () No tiene
39. Cuenta con luz eléctrica: () Con contrato () Sin contrato () No tiene
40. Cuenta con: () Radio/grabadora () TV () Video/DVD () Licuadora () Boiler () Lavadora () Teléfono () Refrigerador () Computadora
41. Hay servicio de recolección de basura: () Municipal () Concesionario [Privado]
42. El servicio es: () Diario () Cada 3er día () Una vez / semana () Sin servicio municipal () Servicio privado () Carretonero () Otro _____

NATURALEZA PSICO-SOCIAL

43. Acostumbra realizar actividades en familia: () Si () No
44. En los días de descanso suelen: () Ir a la playa/río () Centro comercial () Descansar sin salir de casa () Aprovechar para limpieza de la casa () Ir a la iglesia () Otro _____
45. Que considera que sea más importante para mejorar su calidad de vida en los próximos 10 años: () Un mejor trabajo () Mejores servicios públicos () Mayor convivencia familiar () Otro _____
46. Puede enunciar, en lo particular, que entienda por calidad de vida:

-
47. Qué tipo de relación tiene con sus vecinos más próximos: () Buena () Regular () Mala () Ninguna
48. A cuantas familias conoce: () Ninguna () Solo una () Entre 2 y 10 () Entre 11 y 20 () Más de 20
49. Suele convivir con ellas: () Si () No
50. Con que frecuencia: () Semanal () Mensual () Solo en fiestas o reuniones () Nunca
51. Cuáles son los lugares donde convive con ellos: () Casa particular () En las banquetas () Iglesia () Reuniones de la escuela () Otro _____
52. Sus hijos suelen traer a sus compañeros a casa: () Si () No () No sabe
53. Normalmente sus hijos juegan en: () El patio de la casa () Banqueta y calle () Parque vecinal () Otra casa () Otro _____
54. Los problemas suscitados entre vecinos son por: () Molestia por ruido () Por mascotas () No respetan límites de -lindero () Otro _____
55. Considera que hace falta equipamiento en la colonia (seleccionar máximo 3): () Biblioteca () Comercio () Cancha deportiva () Escuela () Centro de salud () Otro _____
56. Que lo llevó a decidir vivir en esta colonia (marcar por orden de prioridad la razón principal, donde 3 es el máximo): () Exclusividad () Seguridad () Mejores servicios () Crédito bancario () Calidad de vida () Crédito INFONAVIT u otro () Traspaso () Otros _____
57. Cuanto tiempo tiene de vivir en esta colonia: _____
58. Ventajas y/o desventajas de vivir en este sector [Jerarquizar, con 1 como mayor]:
- Ventajas Desventajas

1 _____ 1 _____
 2 _____ 2 _____
 3 _____ 3 _____

59. Había vivido anteriormente en otra vivienda: () Si () No. Tipo: () Padre o familiar
 () Unifamiliar () Multifamiliar () Departamento () Town house () Residencial
 () Campestre () Vivienda en Fraccionamiento Privado () Vecindad () Interés social
 () Progresiva () Otro _____
60. Si la respuesta anterior fue Si; percibe algún cambio al vivir en esta colonia: () Si () No () No sabe De qué tipo: _____
61. Tiene alguna relación con los vecinos que viven en el fraccionamiento privado cercano () Si () No ¿Porqué? _____
62. Con motivo: () Laboral () Comercial () Amistad () Religioso () Otro () No contestó
63. Con que frecuencia: () Periódica () Variable () Nula
64. Existe alguna distinción entre los vecinos del conjunto privado: () Clase alta () Clase media
 () Trabajadores () Humildes () Conflictivos () No conflictivos () No contestó
 () No sabe () Otro _____

ORDEN SOCIOPOLÍTICO

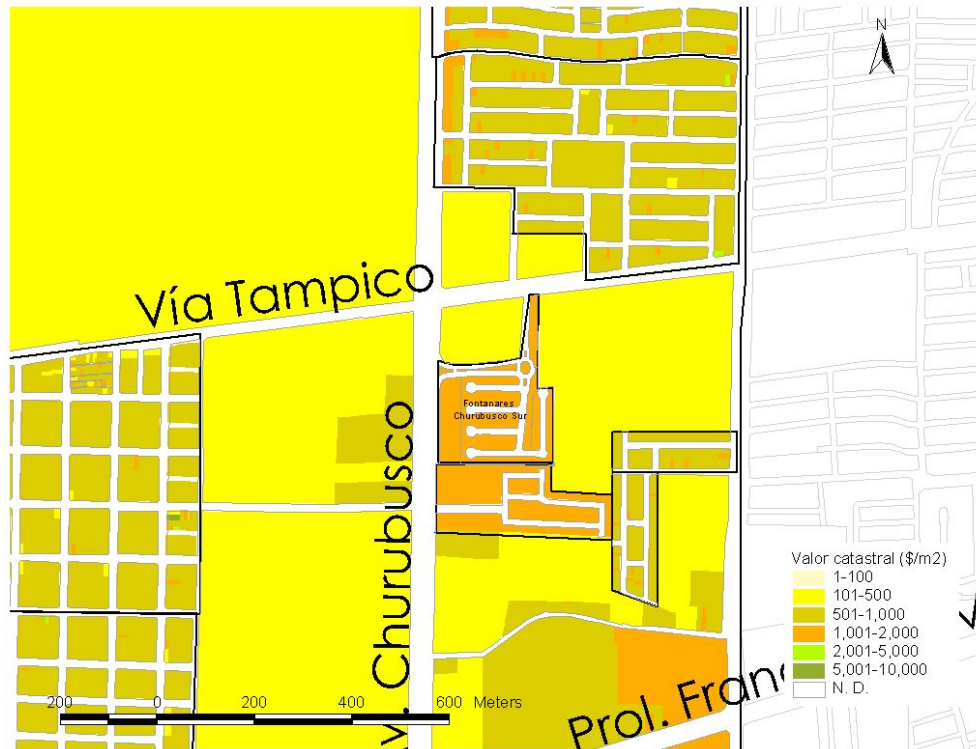
65. Hay una *Junta de Vecinos* en la colonia: () Si () No () No sabe
66. Pertenece usted o su cónyuge a alguna agrupación de ésta colonia: () Si () No
67. Qué tipo de actividades realizan: () Religiosas () Deportivas () Culturales () Sociales
 () Políticas () Administrativas () Otra _____
68. Con que frecuencia se reúnen: () Una vez por semana () Cada 15 días () Una vez al mes () Otra ___
69. El grupo se conforma por gente: () Sólo de esta colonia () De varias colonias vecinas
70. Existe alguna relación del grupo con el presidente de la colonia o el gobierno: () Si () No () No sabe
71. Al presentárseles programas de gobierno, participan en la realización de estos: () Si () No () No sabe
72. Considera que los habitantes de la colonia son participativos: () Si, la mayoría () Pocos
 () No participan () No sabe () No contesto
73. Las patrullas de seguridad pública suelen hacer recorridos por su barrio: () Si () No () No sabe
74. Con que frecuencia: () Una vez al día () Cada 3er día () A una llamada () Nunca, -
 porque no pueden acceder () No sabe
75. Como cree que podría mejorarse la seguridad pública en su colonia:

PERCEPCIÓN SEGURIDAD

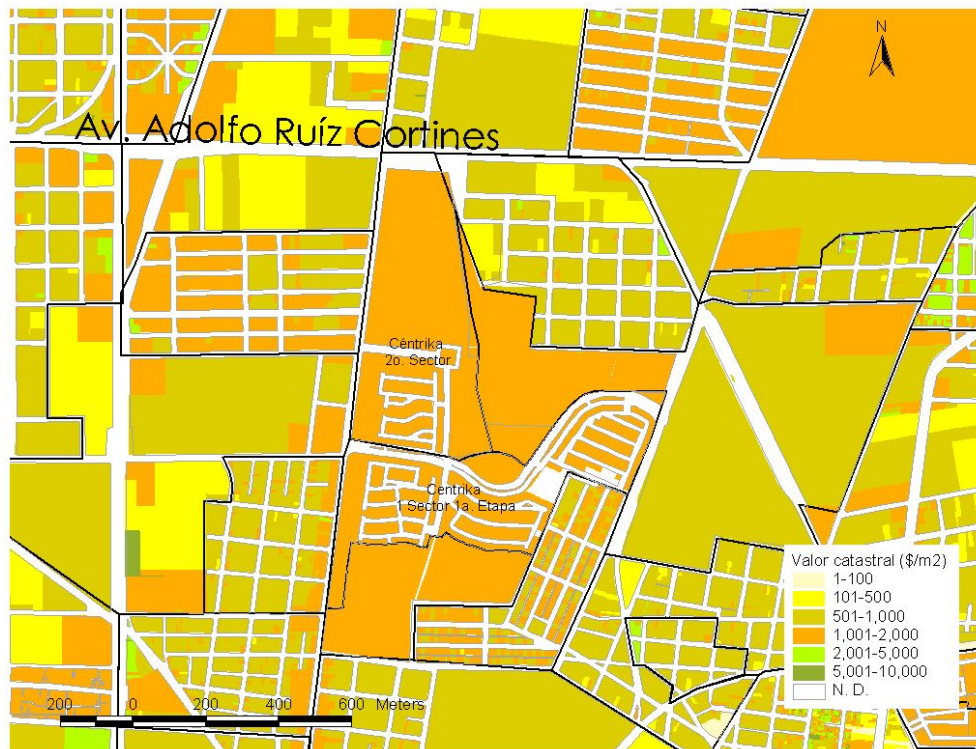
76. Se siente seguro en esta colonia: () Si () No Porque _____
 Han ocurrido actos ilícitos en la colonia: () Si () No () No sabe () No contesto
 De que tipo: () Amenaza () Extorsión () Fraude () Secuestro () Daño en
 -propiedad () Robo con fuerza () Robo sin violencia () Robo con intimidación
 () Robo c/arma blanca () Robo c/arma de fuego () Robo de autopartes
 () Robo a casa-habitación () Robo total vehículo () Abuso de confianza
 () Delito sexual () Otro _____
77. Cambiaría algo del barrio: () Ubicación () Seguridad () Organización () Nada
 () Imagen () No sabe () No contestó () Otro _____
78. Considera que las medidas de seguridad existentes se justifican: () Si () No () No sabe () No contestó
79. Ha sufrido de algún acto ilícito fuera de la colonia: () Si () No
 De qué tipo: () Amenaza () Extorsión () Fraude () Secuestro () Daño en
 propiedad () Robo con fuerza () Robo sin violencia () Robo con intimidación () Robo
 c/arma blanca () Robo c/arma de fuego () Robo de autopartes () Robo a casa-habitación
 () Robo total vehículo () Abuso de confianza () Delito sexual () Otro _____

COMENTARIOS

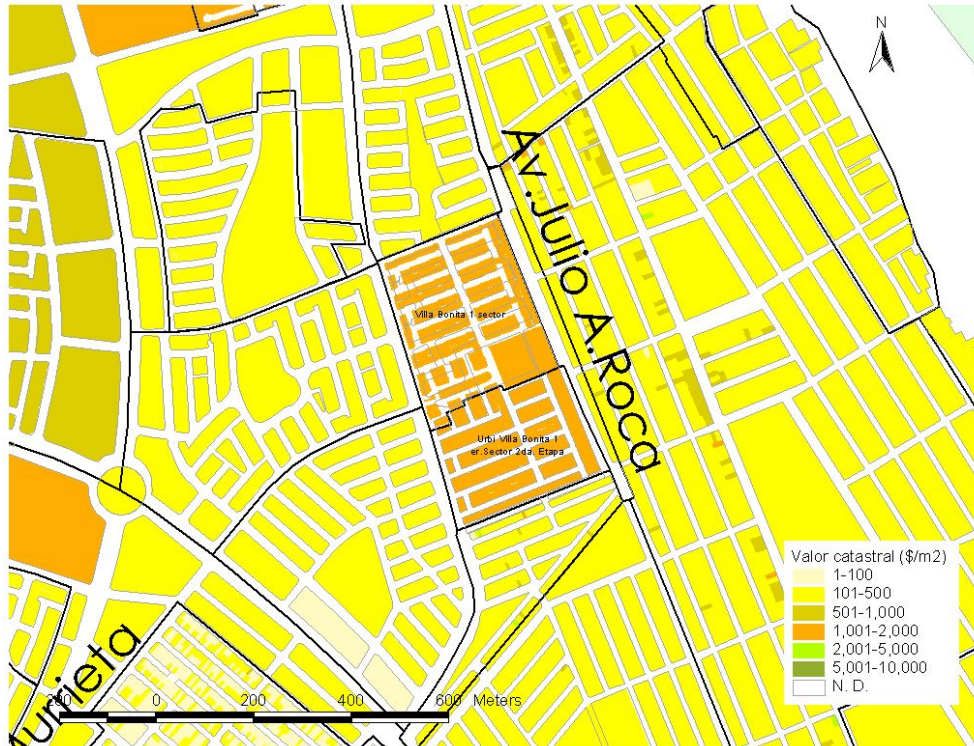
A.3 Plantas de ubicación de las colonias de estudio



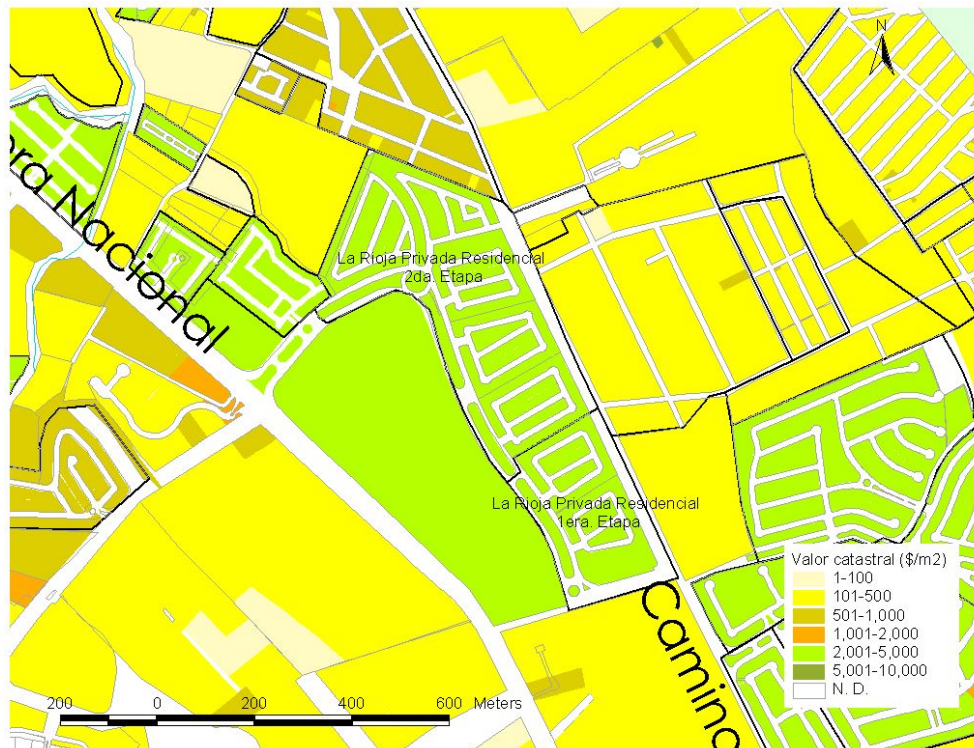
Fraccionamiento privado: Fontaneres. Fuente: Edición digital del Plan Sustentable Monterrey 2008-2025



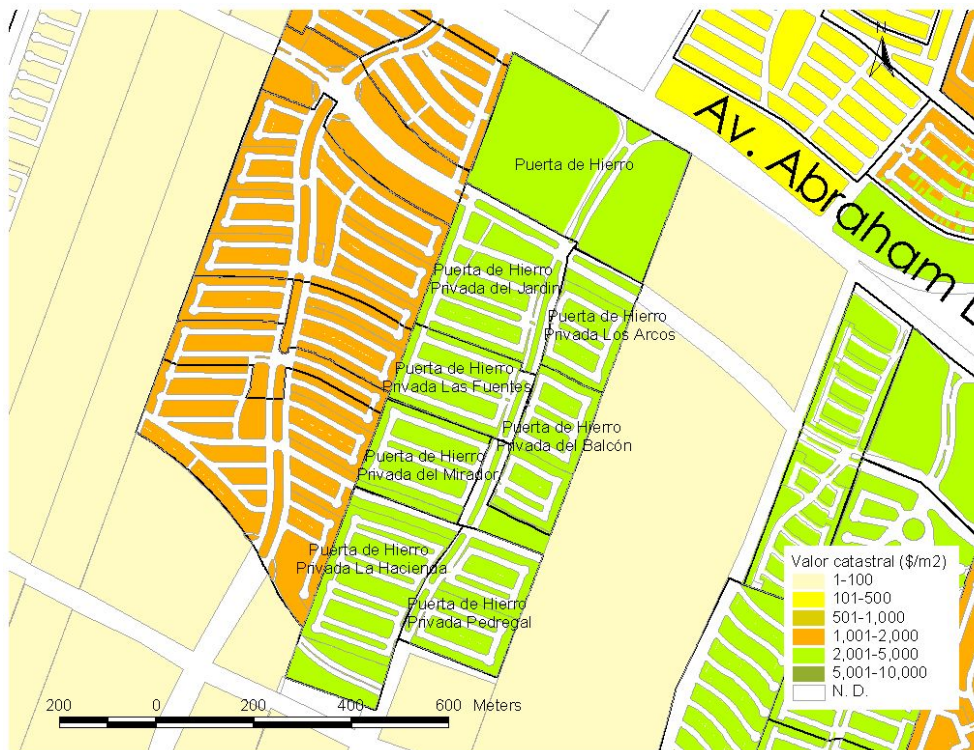
Fraccionamiento privado: Centrika Victoria. Fuente: Edición digital del Plan Sustentable Monterrey 2008-2025



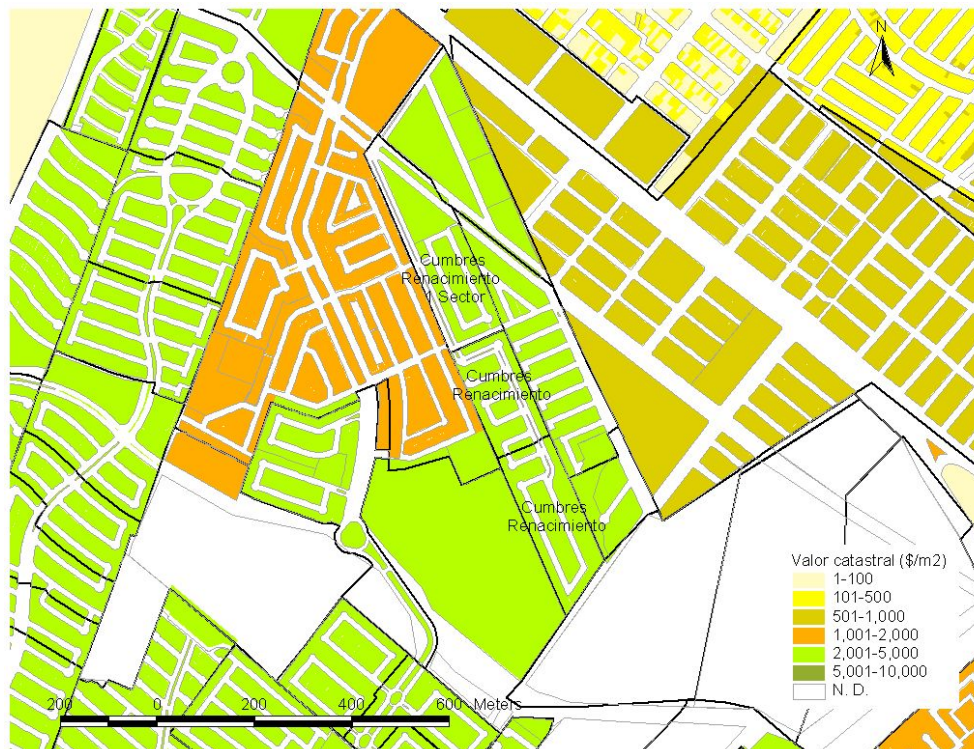
Fraccionamiento privado: Urbivilla Bonita. Fuente: Edición digital del Plan Sustentable Monterrey 2008-2025



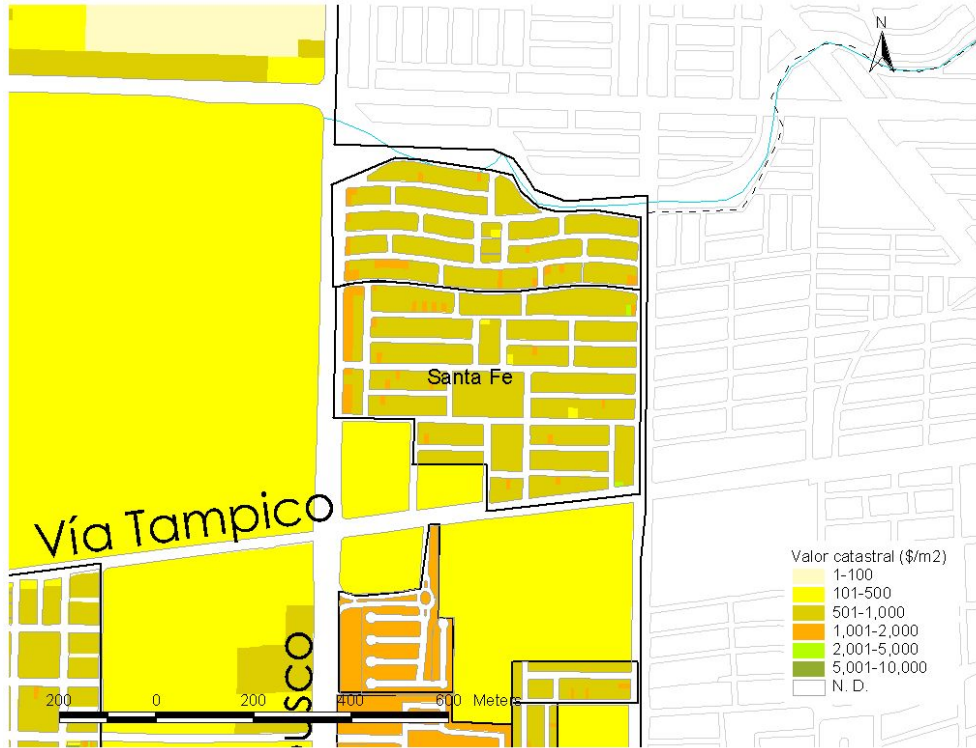
Fraccionamiento privado: La Rioja Privadas Residenciales. Fuente: Edición digital del Plan Sustentable Monterrey 2008-2025



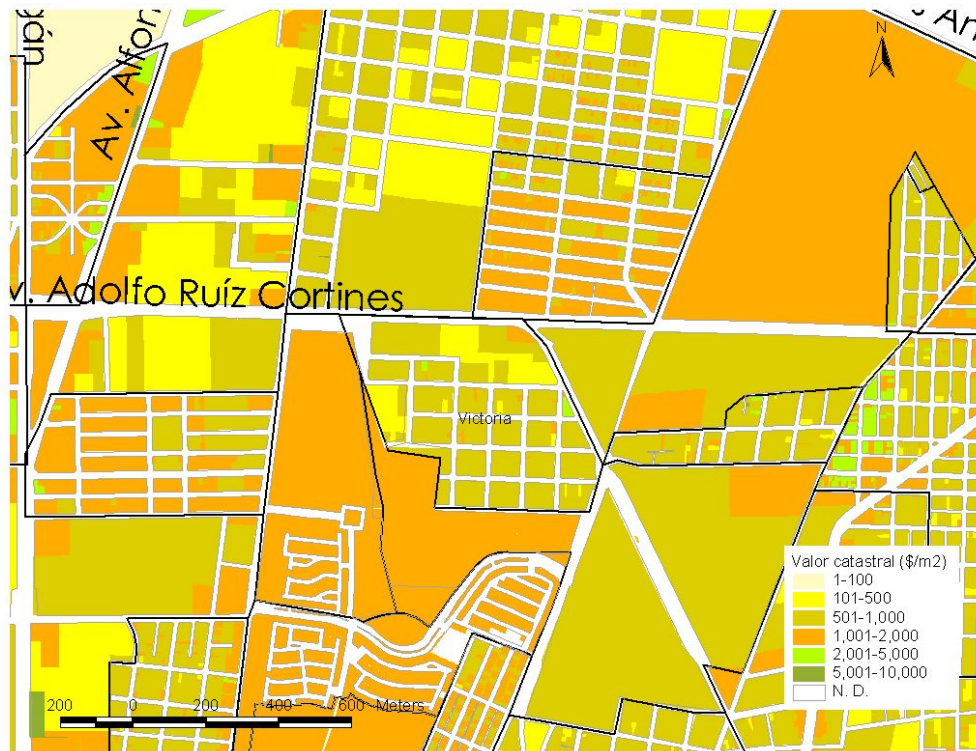
Fraccionamiento privado: Cumbres Puerta de Hierro. Fuente: Edición digital del Plan Sustentable Monterrey 2008-2025



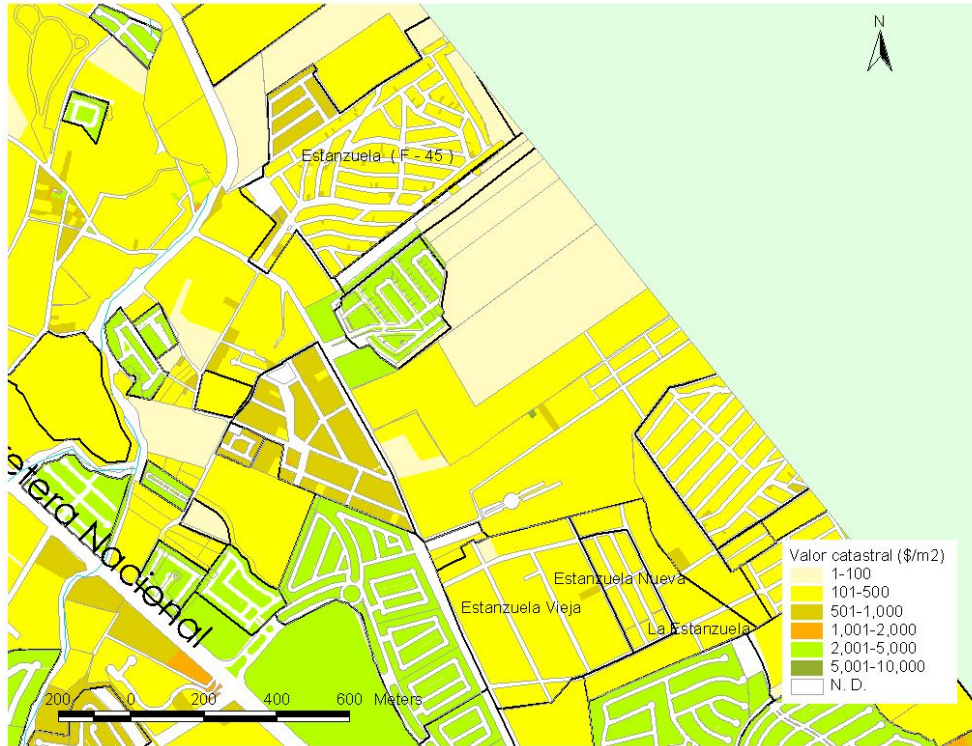
Fraccionamiento privado: Cumbres Renacimiento. Fuente: Edición digital del Plan Sustentable Monterrey 2008-2025



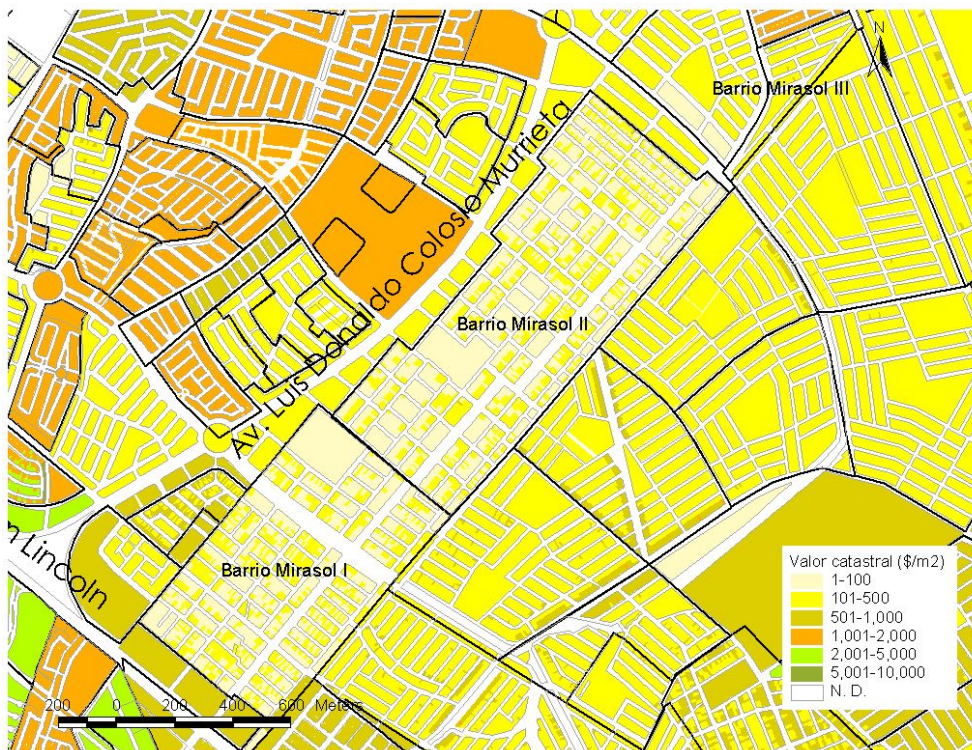
Colonia abierta: Santa Fe. Fuente: Edición digital del Plan Sustentable Monterrey 2008-2025



Colonia abierta: Victoria. Fuente: Edición digital del Plan Sustentable Monterrey 2008-2025



Colonia abierta: La Estanzuela. Fuente: Edición digital del Plan Sustentable Monterrey 2008-2025

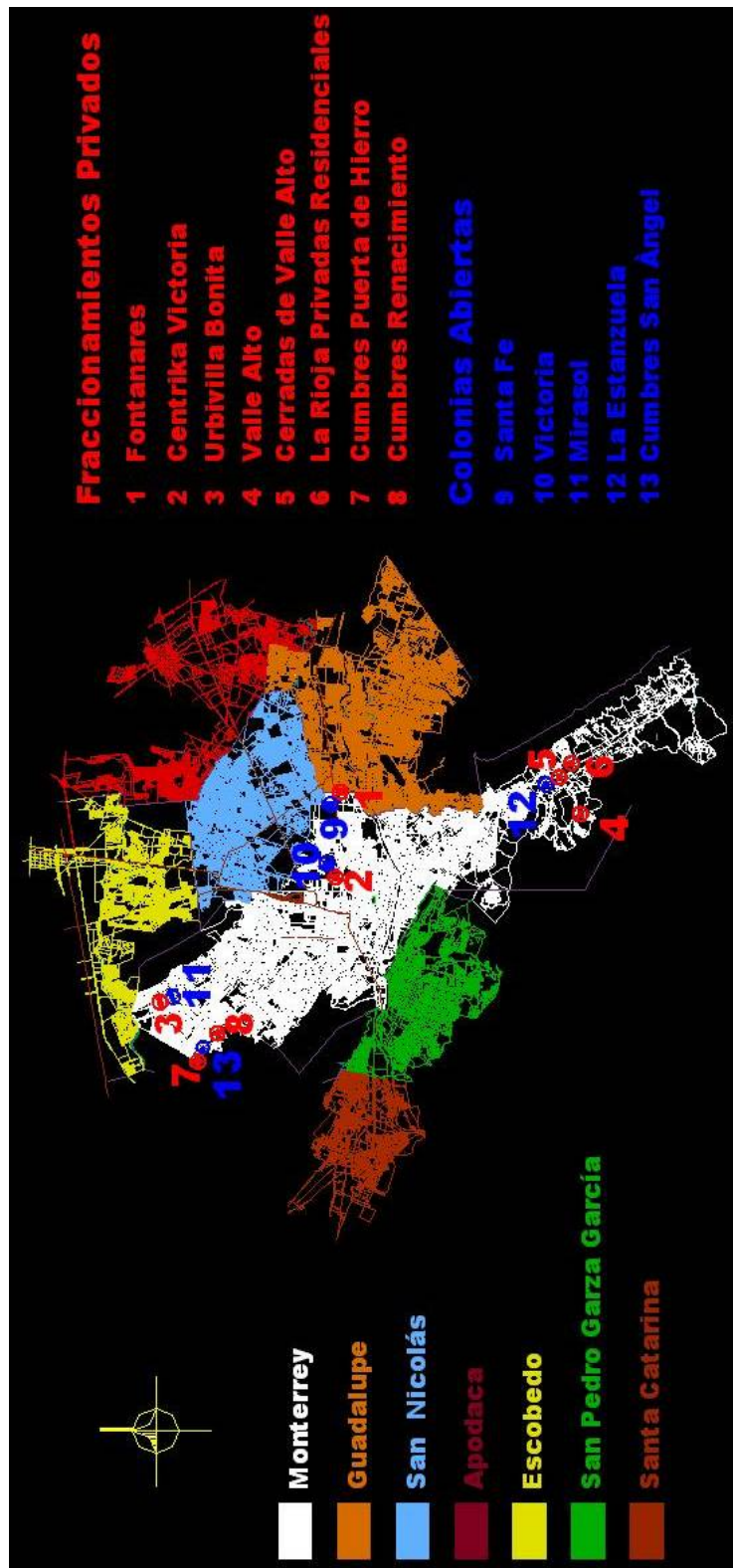


Colonia abierta: Mirasol. Fuente: Edición digital del Plan Sustentable Monterrey 2008-2025



Colonia abierta: Cumbres San Ángel. Fuente: Edición digital del Plan Sustentable Monterrey 2008-2025

A.4 Ubicación de las colonias en el municipio de Monterrey



Fuente: Elaboración propia en base a un archivo del Área Metropolitana de Monterrey, en formato .dwg

BIBLIOGRAFÍA

- ALDRETE-HASS**, José Antonio; (1991); *La deconstrucción del Estado mexicano. Políticas de vivienda, 1917-1988*; Alianza editorial; México.
- ARANGO DURÁN**, Arturo (Análisis general); (2008); *México: atlas delictivo*; Instituto ciudadano de estudios sobre la inseguridad, A.C. (ICESI); México.
- ARRIAGADA**, Camilo; **MORALES**, Nelson; (2006); *Ciudad y seguridad ciudadana en Chile: revisión del rol de la segregación sobre la exposición al delito en grandes urbes*; EURE (Santiago). [Online]. Vol.32, no.97, pp. 37 a 48. Disponible en http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612006000300003&lng=es&nrm=iso, consultado 28 julio 2008.
- ARRIAGADA**, Irma.; (2002); “Seguridad ciudadana y violencia en América Latina”, en Carrión, Fernando (editor); *Seguridad ciudadana ¿espejismo o realidad?*; FLACSO / OPS/OMS; Quito, Ecuador.
- AZQUETA**, Diego; **ESCOBAR**, Luis A.; (2004); *Calidad de vida urbana*; en revista *Ekonomiaz*, No. 57, 3er cuatrimestre; España.
- BARTRA**, Armando; (2008); *El hombre de hierro. Los límites sociales y naturales del capital*; Universidad Autónoma de la Ciudad de México/UAM/Editorial Itaca; México.
- BAZANT**, Jan; (2001). *Periferias urbanas: expansión urbana incontrolada de bajos ingresos y su impacto en el medio ambiente*; Trillas; México.
- BELLET SANFELIU**, Carmen; (2007); *Los espacios residenciales de tipo privativo y la construcción de la nueva ciudad: visiones de privatopía*; IX Coloquio Internacional de Geocrítica; Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, disponible en <http://www.ub.es/geocrit/9porto/bellet.htm>, consultado 23 noviembre 2007.
- BÉNARD CALVA**, Silvia M.; (2004); *Habitar una ciudad en el interior de México. Reflexiones desde Aguascalientes*; CIEMA, A.C. / Universidad Autónoma de Aguascalientes; México.
- BERUMEN**, Sergio A.; (2004); *Construcción y análisis del índice de la calidad de vida en Guatemala*; en revista *Estudios económicos del desarrollo internacional*; Asociación Euro-americana de estudios de desarrollo económico.
- Biblioteca Salvat de grandes temas**; (1975); *La sociedad de consumo*; Salvat Editores, S.A.; España.
- BLAKELY**, Edward J.; **SNYDER**, Mary Gail; (1997); *Fortress America. Gated Communities in the United States*; Washington and Cambridge (Mass.): Brookings Institution Press and Lincoln Institute of Land Policy; Harrisonburg, Virginia.

- BOBBIO**, Norberto; **MATTEUCCI**, Nicola; **PASQUINO**, Gianfranco; (2002 [1981]) Treceava edición; *Diccionario de política: (a-j)*; Siglo Veintiuno editores; México.
- BORJA**; Jordi; **CASTELLS**, Manuel; (2000); *Local y global. La gestión de las ciudades en la era de la información*; Taurus; México.
- ___; (2008); *Miedos, Segregación y mercado en la ciudad globalizada*; en revista electrónica Nueva sociedad, No. 213; enero-febrero 2008; disponible en www.nuso.org, consultado 13 de noviembre del 2008.
- BORSDOF**, Axel; **HIDALGO**, Rodrigo; (2004); *Formas tempranas de exclusión residencial y el modelo de la ciudad cerrada en América Latina. El caso de Santiago*; en Revista de Geografía, Norte Grande, N. 32; Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile.
- BRAVO SANDOVAL**, Ana Laura; 2005; *La relación violencia urbana y calidad de vida en la colonia Francisco Villa, Manzanillo, Colima*; Tesis de Maestría en Arquitectura; Facultad de Arquitectura y Diseño, Universidad de Colima; Coquimatlán, Colima.
- CABRALES BARAJAS**, Luis Felipe; **CANOSA ZAMORA**, Elia; (2000); *Segregación residencial y heterogeneidad urbana: los fraccionamientos cerrados en Guadalajara*; Ponencia presentada en el Segundo Encuentro Internacional Humboldt. Mar del Plata, Argentina. Octubre de 2000; disponible en http://www.cyta.com.ar/suplementos/gecon/articulos/articulos_archivos/geo_v2n1a1.htm, consultado 05 julio del 2008.
- CAMARGO MORA**, María Gabriela; (1999); *Calidad de vida y capacidades humanas*; en Revista de Geografía de Venezuela, vol. 40; Caracas.
- CARRIÓN**, Fernando; (2002); "De la violencia urbana a la convivencia ciudadana", en Fernando Carrión (editor); *Seguridad ciudadana ¿espejismo o realidad?*; FLACSO / OPS/OMS; Quito, Ecuador.
- Comisión de Conurbación del Área Metropolitana de Monterrey**; (1988); *Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988-2010*; Gobierno del Estado de Nuevo León; Grafo Print Editores, S.A.; Monterrey.
- Comisión de la Zona Conurbada**; (2003); *Plan Metropolitano 2000-2021, desarrollo urbano de la zona conurbada de Monterrey*; Gobierno del Estado de Nuevo León; Monterrey.
- CONTRERAS DELGADO**, Camilo; (2006); "Introducción", en Camilo Contreras Delgado y Adolfo Benito Narváez Tijerina (coord.), *La experiencia de la ciudad y el trabajo como espacios de vida*; EL Colegio de la frontera Norte / Plaza y Valdés / U.A.N.L.; México.

CORDERO DOMÍNGUEZ, José de Jesús; (2007); *Fragmentación social en la ciudad de Irapuato, Guanajuato*; trabajo presentado en el IX Coloquio Internacional de Geocrítica, en Porto Alegre, Universidad Federal do Río Grande do Sul, disponible en <http://www.ub.es>; consultado 05 de noviembre del 2007.

CHABOT, Georges; (1972); *Las ciudades*; Editorial Labor S.A.; España.

DE LA BARREDA SOLORZANO, Luis; (2008); *¿Qué hacer contra la inseguridad?*; en Revista COPARMEX-Entorno, Informe especial: *¿Qué hacer contra la inseguridad?*, Abril 2008, Año 20, No. 236; Servicios Profesionales de Impresión, México.

___; **SAYEG SEADE**, Cecilia; (2008); *Análisis de la percepción de inseguridad*; en Revista COPARMEX-Entorno, Informe especial: *¿Qué hacer contra la inseguridad?*, Abril 2008, Año 20, No. 236; Servicios Profesionales de Impresión, México

DE PABLOS RAMÍREZ, Juan Carlos; **GÓMEZ LÓPEZ**, Yago; **PASCUAL MARTÍNEZ**, Nuria; (1999); *El dominio sobre lo cotidiano: la búsqueda de la calidad de vida*; en revista Reis, No. 86.

___; **SÁNCHEZ T.**, Ligia; (2002); *Significación de la calidad de vida y revitalización del espacio urbano. Un estudio de caso*; en revista Fermentum, año 12, No. 34, mayo-agosto; Mérida, Venezuela.

Departamento de Obras Públicas; (1945); *Edición oficial del Reglamento de la Ley de Urbanización y Construcción*, Presidencia Municipal de Monterrey; Monterrey, N.L.

Departamento del Plan Regulador de Monterrey y Municipios Vecinos; (1965); *Doctrina, metodología y labor realizada*; Dirección de Planificación; impreso en Sistemas y Servicios Técnicos S.A.; Monterrey, N.L., México.

EL SAADAWI, Nawal; (1999); "Siempre regreso a casa", en *Carta al ciudadano 6.000 millones*, a iniciativa de World Population Foundation Hilversum; Ediciones B, S.A.; Barcelona, España.

Enciclopedia jurídica Omeba: Tomo II; (1976); Ancalosa, Buenos Aires.

ENRÍQUEZ ACOSTA, Jesús Ángel; (2005); *Islas de seguridad y distinción dentro del caos. Los fraccionamientos cerrados en Tijuana y Nogales*; Ponencia presentada en el XXVIII ENCUENTRO RNIU, Dilemas de la sociedad fronteriza, 22 y 23 de septiembre de 2005, Ciudad Juárez, Chihuahua.

___; (2007); *Entre el miedo y la distinción. El estado actual del fraccionamiento cerrado en las ciudades fronterizas de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez*; en revista Frontera Norte. Vol. 19, N. 38; El Colegio de la Frontera Norte.

___; (2007a); *Ciudad de muros. Socialización y tipología de las urbanizaciones cerradas en Tijuana*; en revista Estudios Fronterizos. Vol. 8, N. 15; El Colegio de la Frontera Norte.

___; (2007b); *Ciudades de muros. Los fraccionamientos cerrados en la frontera noroeste de México*; en Scripta Nova, Revisita electrónica de Geografía y ciencias sociales; Universidad de Barcelona; Vol. XI, núm. 230, disponible en <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-230.htm>

GARCÍA Ortega, Roberto; (1999); “Políticas de desarrollo urbano para las ciudades medias y las metrópolis en el noreste fronterizo de México: una aproximación evaluatoria”, en Manuel ribeiro Ferreira; Raúl Eduardo López Estrada (editores), *Políticas sociales sectoriales: tendencias actuales. Tomo 1*; UANL; Monterrey.

GARZA VILLARREAL, Gustavo; **PANIAGUA**, Celso; **RODRÍGUEZ URRUTIA**, Fernando; (1995); “Órganos de gestión metropolitana”; en Gustavo Garza Villarreal (coordinador), *Atlas de Monterrey*; Gobierno del estado de Nuevo León, U.A.N.L., Instituto de Estudios Urbanos de Nuevo León, El Colegio de México; México.

GIGLIA, Angela; (2003); *Gated communities: Building social division or safer communities?*; Department of urban studies, University of Glasgow; disponible en <http://uam-antropologia.info/web/articulos>; consultado 04noviembre 2007.

GIROLA; Lidia; (2005); *Anomia e individualismo: Del diagnóstico de la modernidad de Durkheim al pensamiento contemporáneo*; Anthropos Editorial, Universidad Autónoma Metropolitana – Azcapotzalco, México.

Gobierno del Estado de Nuevo León; (1999); *Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León*; Periódico Oficial; Monterrey; 3 de marzo.

Gobierno del Estado de Nuevo León; (2009); *Ley de Desarrollo Urbano de Nuevo León*; Periódico Oficial; Monterrey; 9 de septiembre.

GÓMEZ ALZATE, Adriana; (2003); *Desarrollo visual sensible del paisaje urbano. Hacia un entorno educador*, en Revistas científicas de la Universidad de Caldas; Manizales; disponible en http://lunazul.ucaldas.edu.co/index.php?option=com_content&task=view&id=66&Itemid=66

GÓMEZ ROJAS, Juan Carlos; (2006); “El espacio vivido, una geografía para la vida”, en Camilo Contreras Delgado y Adolfo Benito Narváez Tijerina (coordinadores); *La experiencia de la ciudad y el trabajo como espacios de vida*; El Colegio de la Frontera Norte, Facultad de Arquitectura U.A.N.L., Plaza y Valdés editores; México.

- GUAJARDO** ALATORRE, Alicia Angélica; (2003); *Análisis Estratégico del Área Metropolitana de Monterrey. Un diagnóstico para el desarrollo, Volumen 2*; Centro de Estudios Estratégicos, Centro de Desarrollo Estratégico Metropolitano, ITESM; México.
- GUERRERO** FIGUEROA, Hernán; (2007); *La percepción del espacio frente a la apropiación del sitio*; disponible en: http://fenix.cichcu.unam.mx/libroe_2007/Krieger/CDaprendiendoDEinsurgentes3/Percepcion/texto3h.htm; consultado 06 mayo 2009.
- HERNÁNDEZ** SAMPIERI, Roberto; **FERNÁNDEZ** COLLADO, Carlos; **BAPTISTA** LUCIO, Pilar; (2003); *Metodología de la Investigación*; Mc Graw Hill; México
- HERTZ**, Noreena; (2002); *El poder en la sombra. La globalización y la muerte de la democracia*; Planeta; México.
- ICKX**, W.; (2002); "Los fraccionamientos cerrados en la Zona Metropolitana de Guadalajara", en Cabrales, L., *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*; UNESCO; Guadalajara.
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática**; (2003); *Perfil sociodemográfico del área metropolitana de Monterrey. XII Censo General de Población y Vivienda 2000*; Aguascalientes, México.
- JANOSCHKA**, Michael; **GLASZE**, Georg; (2003); *Urbanizaciones cerradas: un modelo analítico*; en revista Ciudades, No. 59, RNIU, Puebla.
- JASSO** CISNEROS, María de los Ángeles; **ORTIZ** DURÁN, José Luis; (2003); "Legislación y normatividad de la planeación y el desarrollo urbano", en Alicia Angélica Guajardo Alatorre (coordinadora); *Análisis Estratégico del Área Metropolitana de Monterrey. Un diagnóstico para el desarrollo, Volumen 2*; Centro de Estudios Estratégicos, Centro de Desarrollo Estratégico Metropolitano, ITESM; México.
- JUÁREZ** MARTÍNEZ, María Liliana; (2007); *Fraccionamientos cerrados, entre la segregación y la integración urbana en una ciudad media. El caso Colima-Villa de Álvarez 1980-2005*; Tesis de Maestría de la Universidad de Colima; Coquimatlán, Colima.
- LANDMAN**, Karina; (s/f); *Sobre las comunidades cerradas en Sudáfrica*, disponible en <http://www.ciudad-derechos.org/espanol/pdf/ac.pdf>, consultado 21 de agosto del 2008.
- LEÓN** RODRÍGUEZ, Rafael; (S/f); *Ciudades "inseguras", blindaje y simulacro urbanístico. Fragmentación social, incomunicación y fobias como origen y producto del urbanismo actual*; disponible en <http://www.ciudad-derechos.org/>, consultado 21 agosto 2008.

Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el estado de Nuevo León; (1993); disponible en <http://www.nl.gob.mx>, consultada 06 julio 2009.

LINA MANJARES, Pedro; (2007); *Las puertas de la "microciudad" de México y la ecología del miedo*; en Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, vol. IX, núm. 194 (55); disponible en <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-55.htm>; consultado 02 octubre 2008.

LLANOS, José; VALENCIA, Marco; (2005); *Fragmentos y cotidianos. Hacia la generación de claves interpretativas para comprender la ciudad contemporánea*; en Revista Diseño Urbano & Paisaje, Vol. II, No. 5; Universidad Central de Chile; Santiago.

LÓPEZ LEVI, Liliana; RODRÍGUEZ CHUMILLAS, Isabel; (s/f); *Miedo y consumo: el encerramiento habitacional en México y Madrid*; disponible en <https://upcommons.upc.edu/revistes/bitstream/2099/588/1/art05-2.htm>; consultado 05 de noviembre del 2007.

MARÍÑEZ NAVARRO, Freddy; (2005); "Sociedad y desarrollo. Algunas precisiones clave"; en Nora Guzmán (compiladora); *Sociedad y desarrollo en México*; Ediciones Regiomontanas, S.A. de C.V., ITESM; México.

MONTES AVILÉS, Verónica; MORALES TOVAR, Edi; (2003); "Condición socioeconómica"; en *Análisis Estratégico del Área Metropolitana de Monterrey. Un diagnóstico para el desarrollo, Volumen 1*; Centro de Estudios Estratégicos, Centro de Desarrollo Estratégico Metropolitano, ITESM; México

MORO, Tomás; (2007 [1516]); *Utopía*; Grupo Editorial Tomo, México.

MÉNDEZ SAINZ, Eloy; (2004); *Vecindarios defensivos latinoamericanos. Los espacios prohibitorios de la globalización*; en Perspectivas Urbanas/Urban Perspectives, No. 4; Barcelona.

___; (2006); *Arquitectura "Segura"*; en DADU, Revista de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Doctorado en Arquitectura, Diseño y Urbanismo (Interinstitucional) No. 1.

NARVÁEZ TIJERINA, Adolfo Benito; (1999); *La ciudad, la arquitectura y la gente. Diseño participativo y didáctica medioambiental 2*; Instituto de investigaciones de Arquitectura, U.A.N.L.; San Nicolás de los Garza, N.L.

___; (2006); *Ciudades difíciles. El futuro de la vida urbana frente a la globalización*; U.A.N.L., Plaza y Valdés editores; México.

ORDOÑEZ CHACÓN, Jaime; (2002); *Neo-Tribalismo y globalización*; FLACSO / Maestría Centroamericana en Ciencias Políticas – UCR; San José de Costa Rica.

- PALOMINO**, Bertha; **LÓPEZ**, Gustavo; (1999); *Reflexiones sobre la calidad de vida y el desarrollo*, en *Región y Sociedad*, Volumen XI, número 19, El Colegio de Sonora: México.
- Poder Ejecutivo Federal**; (1989); *Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994*; Secretaría de Programación y Presupuesto; Talleres Gráficos de la Nación; México.
- RAPOPORT**, Amos; (1978); *Aspectos humanos de la forma urbana. Hacia una confrontación de las ciencias sociales con el diseño de la forma urbana*; Editorial Gustavo Gili; Barcelona.
- Real Academia Española**; (1992) 21ª edición; *Diccionario de la lengua española*; Madrid.
- REYGADAS**, Luis; (2008); *La apropiación: destejendo las redes de la desigualdad*; Anthropos Editorial, Universidad Autónoma Metropolitana; México.
- REVEL**, Jean-François; (2002); *Diario de fin de siglo*; Ediciones B; Barcelona; España.
- RODRÍGUEZ**, Nancy; **GARCÍA T.**, Margarita; (2005); *La noción de calidad de vida desde diversas perspectivas*; Revista de investigación, No. 57.
- RODRÍGUEZ CHUMILLAS**, Isabel; (2004); *¿"Privatopía" versus ciudad pública? La materialización del miedo en el espacio urbano*; Universidad Autónoma de Madrid; ponencia presentada en el VII Coloquio de Geografía Urbana, en Barcelona
- RODRÍGUEZ CHUMILLAS**, Isabel; **MOLLÁ**, RUÍZ-GÓMEZ, Manuel; (2003); *La vivienda en las urbanizaciones cerradas de Puebla y Toluca*; en *Revista Scripta Nova*, Vol. VII, No. 146; Universidad de Barcelona.
- ROITMAN**, Sonia; (2004); *Urbanizaciones cerradas: estado de la cuestión hoy y propuesta teórica*; en *Revista de Geografía, Norte Grande*, N. 32; Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile.
- ROJAS LÓPEZ**, José Refugio; (2007); *Espacio "Privatizado". EL valor de privatizar un espacio público en zona urbana*; Tesis doctoral; Departamento Construcciones Arquitectónicas, Universidad Politécnica de Cataluña; Barcelona.
- SALAZAR**, Francisco; (2004); *Globalización y política neoliberal en México*, en *Revista El Cotidiano*; año 20, vol. 126; UAM-Azcapotzalco; México.
- SINGER**; Daniel; (2000); *¿Quién dominará el milenio ellos o nosotros?*; Siglo XXI Editores, Centro de investigaciones interdisciplinarias en ciencias y humanidades de la UNAM; México.
- SOBRINO**, Jaime; (1998); *Desarrollo urbano y calidad de vida*; Documentos de Investigación de El colegio Mexiquense; México.

- SOUSA GONZÁLEZ**, Eduardo; (2004); “Elementos teóricos indispensables para el análisis de planeación metropolitana: el caso del Área Metropolitana de Monterrey”; en Adolfo Benito Narváez Tijerina (editor), *Aedificare 2004*; U.A.N.L.; San Nicolás de los Garza.
- TÉPACH MARCIAL**, Reyes; (2005); *La seguridad pública en México: Indicadores delictivos y su presupuesto público federal ejercido y aprobado, 1994-2005*; Cámara de diputados LIX Legislatura/Comisión bicameral de sistemas de bibliotecas, México, disponible en <http://www.cddhcu.gob.mx/>; consultado 04 de octubre del 2008.
- THOMPSON**, Clara; (2004 [1950]); *El psicoanálisis*; Fondo de cultura económica; México.
- THU HUONG**, Duong; (1999); “Salgamos del bosque, vayamos hacia el horizonte”, en *Carta al ciudadano 6.000 millones*, a iniciativa de World Population Foundation Hilversum; Ediciones B, S.A.; Barcelona, España.
- TOFFLER**, Alvin; (1979 [1970]); *El “shock” del futuro*; Plaza y Janes, S.A. Editores; Barcelona.
- TRIOLO MOYA**, Felipa; **BOWER**, Lorena; (2009); *El canalla y (en) el poder*, Revista electrónica de psicología política, Año 7, no. 19, disponible en <http://web.ebscohost.com/>; consultado 15 septiembre 2009.
- VALADEZ FERNÁNDEZ**, José Alejandro; (1995); “Evolución de la planeación urbana en Monterrey”; en Gustavo Garza Villarreal (coordinador), *Atlas de Monterrey*, Gobierno del estado de Nuevo León, U.A.N.L., Instituto de Estudios Urbanos de Nuevo León, El Colegio de México; México.
- ___; (2008); “Legislación y Planeación Urbana de Monterrey y su Área Conurbada en el Siglo Veinte”; en Roberto García Ortega y Alfonso Iracheta Cenecorta (compiladores), *Memorias del X Seminario-Taller Internacional de la Red Mexicana de Ciudades hacia La Sustentabilidad, Replanteando la Metrópoli: Soluciones Institucionales al Fenómeno Metropolitano*; Agencia para la Planeación del Desarrollo Urbano de Nuevo León, Red Mexicana de Ciudades hacia La Sustentabilidad, Instituto de Estudios Urbanos de Nuevo León, El Colegio de México; México.
- VELÁSQUEZ**, Carmen; **GARCÍA**, Belén; **BORGES**, Edith; **GARCÍA**, Víctor; (2003); *La muralla urbana: cambios de lenguajes urbanos y arquitectónicos*; en Revista Territorios, enero, número 009; Universidad de los Andes, Bogotá, Colombia.
- VUANELLO**, Roxana; (2006); *Un nuevo instrumento de evaluación psicológica: el cuestionario de inseguridad urbana (CIU)*; en Revista Interdisciplinaria, julio, año/vol.

23, número 001; Centro Interamericano de Investigaciones Psicológicas y Ciencias Afines (CIIPCA); Buenos Aires, Argentina.

ZAPATA NOVOA, Juan; (1993); *Tercos y triunfadores de Monterrey. Los retos del Monterrey del siglo XXI*; Ediciones Castillo; Monterrey, México.

SITIOS EN INTERNET

Gobierno de Nuevo León, <http://www.nl.gob.mx>

Periódico El Norte, <http://elnorte.com>

GLOSARIO

Área Metropolitana. Un municipio central que ejerce un carácter dominante de orden económico, institucional y cultural sobre municipios adyacentes los cuales deben cumplir con requisitos como contigüidad o accesibilidad física, predominio de actividades urbanas e interdependencia con el municipio central.

Área Metropolitana de Monterrey. Espacio territorial de influencia dominante de un centro de población, en este caso el de Monterrey.

Área urbana. Aunque no existe consenso en torno a esta unidad geográfica, se acepta, en términos generales, que el área urbana comprende a la ciudad central más el área contigua edificada, habitada o urbanizada con usos de suelo no agrícola y que presenta continuidad física en todas direcciones hasta ser interrumpida en forma notoria por terrenos de uso no urbano como bosques, sembradíos o cuerpos de agua.

Barrio. Parte del núcleo urbano con identidad formal, características sociales similares de sus habitantes y pautas culturales homogéneas. No es una subdivisión territorial de la ciudad con límites precisos.

Calidad de vida aspectos que se refieren a las condiciones generales de vida individual y colectiva: educación, salud, cultura, esparcimiento, alimentación, entre otros. El concepto se refiere a los aspectos de bienestar social que pueden ser instrumentados mediante el desarrollo de la infraestructura y del equipamiento de los centros de población.

Ciudad. De acuerdo a Le Corbusier es un objeto en uso, Maurer decía que eran poblaciones amuralladas y M. Weber define que la esencia económica de una ciudad consiste en un establecimiento basado en un mercado. Toda ciudad, tiene una personalidad que se debe a influencias de tipo natural, social y económico propias de un periodo. Surge después de una transición como resultado de la división laboral, es la piedra fundamental del estado que emerge. María Elena Ducci define la ciudad como un lugar de trabajo para el campesino que deja su tierra, un lugar de estudio, un lugar donde se venden y compran cosas, un lugar donde la gente asiste a diversiones. La ciudad es un lugar de intercambio.

Crecimiento urbano. Expansión geográfica espacial y demográfica de la ciudad, ya sea por extensión física territorial del tejido urbano, por incremento en las densidades de construcción y población, o por ambos aspectos. Dicho crecimiento puede darse en forma espontánea o en forma planificada.

Desarrollo urbano. Proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Fraccionamiento privado. Tenemos un mínimo de dos unidades residenciales, al interior de un predio delimitado por una barrera física [materializada por un muro, reja, malla o cualesquier tipo de elemento disuasivo], que impide el libre acceso al interior de este a los “no residentes”, mediante, al menos, una caseta de vigilancia y seguridad, por lo que se privatiza el espacio al interior del fraccionamiento [calles, infraestructura, espacios públicos, entre otros], y donde puede existir una organización vecinal que regule las actividades en este desarrollo inmobiliario

Globalización. Concepto que pretende describir la realidad inmediata como una sociedad planetaria, más allá de fronteras, barreras arancelarias, diferencias étnicas, credos religiosos.

Hábitat. Sitio específico en un medio ambiente físico y su comunidad biótica ocupado por un organismo, por una especie o comunidades de especies en un tiempo en particular.

Infraestructura urbana. Conjunto de sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios que constituyen los nexos o soportes de la movilidad del funcionamiento de la ciudad.

Municipio. Organización político administrativa que sirve de base a la división territorial y organización política de los estados, miembros de la federación. Integran la organización política tripartita del Estado mexicano, municipios, estados y federación.

Responde el municipio a la idea de una organización comunitaria, con gobierno autónomo que nace por mandato de la Constitución expresado en el Artículo 115, conforme a esta base jurídica suprema se crea por el cuerpo legislativo de los estados, sin que los municipios puedan dictar sus propias leyes. Es la Ley Orgánica Municipal, comúnmente así denominada, expedida por la legislatura de cada Estado, la que regula las otras dos potestades políticas propias a todo gobierno, la administrativa y la judicial.

Plan de desarrollo urbano. Establece los usos y destinos del suelo y sus compatibilidades, las especificaciones de las densidades de la población, construcción y ocupación que se requieren para un desarrollo urbano armónico, teniendo como propósito el incrementar la calidad de vida de los habitantes del estado. Ordenación racional y sistemática de acciones que, con la participación social y con base en el ejercicio de las atribuciones en la materia que corresponden a los gobiernos estatal y municipal, tiene como propósito la transformación de los asentamientos humanos en y centros de población, de conformidad con los principios que la ley establece.

Plan de desarrollo urbano municipal. Tiene por objeto el ordenamiento, conservación, mejoramiento, crecimiento y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del municipio.

Plan director. Plan detallado de trabajo para conseguir la optimización del proceso de análisis de una zona urbana. Es el condicionante principal del plan de desarrollo para el crecimiento armónico y ordenado.

Plan estratégico. Se refiere a los proyectos que cada ciudad puede aportar, obviamente por muchas y diversas iniciativas, para configurar su futuro. Se analizan diferentes indicadores y componentes sociales, económicos, ambientales, entre otros.

Plan Nacional de Desarrollo. Contiene la estrategia a seguir del gobierno en diversos sectores y sirve como base para la elaboración de los programas sectoriales.

Traza urbana. También conocido como "*tejido urbano*", haciendo referencia al término en biología para asimilar un conjunto de trazos variados, parcelaciones y edificaciones de elementos repetitivos a modo de trama y otros elementos puntuales que se insertan en ella. Son las redes de vías de circulación que determinan la forma de la ciudad.

Urbanización. Aumento de la proporción de personas que viven en las zonas urbanas; proceso por el cual una sociedad cambia su forma de vida de rural a urbana.

Urbanismo. Conjunto de conocimientos que se refieren al estudio de la creación, desarrollo, reforma y progreso de las ciudades en orden a las necesidades materiales de la vida humana.

Uso habitacional o residencial. La Ley de Desarrollo Urbano del Estado, establece características y normas para tres clases de fraccionamientos habitacionales según los lotes sean de tipo unifamiliar o multifamiliar.

Nota: este glosario, se tomo del *Análisis Estratégico del Área Metropolitana de Monterrey. Un diagnóstico para el desarrollo, Volúmenes 1 y 2*; a excepción de *Fraccionamiento privado*, que fue desarrollada por el autor.