



Prospectiva

ISSN: 0122-1213

ISSN: 2389-993X

Universidad del Valle

Gómez-Maturano, Ricardo; Alvarado-Rosas, Concepción  
Fragmentación física-material y las urbanizaciones  
cerradas en la Zona Metropolitana de Querétaro-México  
Prospectiva, núm. 21, 2016, Enero-Junio, pp. 57-76  
Universidad del Valle

DOI: 10.25100/prts.v0i21.920

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=574261720003>

- Cómo citar el artículo
- Número completo
- Más información del artículo
- Página de la revista en [redalyc.org](http://redalyc.org)

UDEM [redalyc.org](http://redalyc.org)

Sistema de Información Científica Redalyc  
Red de Revistas Científicas de América Latina y el Caribe, España y Portugal  
Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso  
abierto

# **Fragmentación física-material y las urbanizaciones cerradas en la Zona Metropolitana de Querétaro-México<sup>1</sup>**

## **Physical-material fragmentation and gated communities in the metropolitan area of Queretaro-Mexico**

Ricardo Gómez-Maturano\*  
Concepción Alvarado-Rosas\*\*

### **Resumen**

La fragmentación física-material es una de las categorías de análisis menos estudiada, el diseño urbano de los espacios no es una variable relevante en los estudios de los geógrafos y los sociólogos, únicamente aparece como el escenario donde transcurre la fragmentación urbana. En consecuencia surge la pregunta ¿Cómo las urbanizaciones cerradas generan la fragmentación urbana física-material? Esto pregunta se puede responder por medio del análisis del sistema de objetos que han surgido en la ciudad contemporánea. Esto parte del supuesto que los nuevos objetos renuevan el sistema local de relaciones y redefinen el medio que les abriga.

Este análisis se basa así en el estudio de los sistemas de objetos denominados urbanizaciones cerradas en la Zona Metropolitana de Querétaro en México. En este sentido, una de las aportaciones de la investigación fue determinar las cualidades de las urbanizaciones cerradas que generan la fragmentación urbana. Primero, el grado de autonomía que incentiva el espacio, es decir, la condición de estas edificaciones para no depender de su entorno urbano; segundo, el grado de división que incentiva

---

<sup>1</sup> Proyecto de estancia posdoctoral: marco de interpretación teórica y metodológica para la fragmentación urbana. Casos comparativos de las zonas metropolitanas: Cuernavaca y Querétaro. CONACYT y UAEM Morelos.

\* Doctor en urbanismo, posdoctorante en el Sistema de Estudios de Posgrado e Investigación (SEPI) de la Facultad de Arquitectura (FA), Universidad Autónoma del Estado de Morelos. Correo electrónico: alternz@hotmail.com.

\* Doctora en geografía; profesora de tiempo completo. Sistema de Estudios de Posgrado e Investigación (SEPI) de la Facultad de Arquitectura (FA), Universidad Autónoma del Estado de Morelos (UAEM). Correo electrónico: connie\_ar2004@yahoo.com.mx.

**Recibido:** 1 de febrero de 2016 **Aprobado:** 24 de marzo de 2016

este espacio, referida a la condición de éstas para separarse de su entorno urbano contiguo; y tercero, el grado de dispersión de la urbanización cerrada, entendida como la condición de separación y/o diseminación de ésta con la traza urbana.

**Palabras clave:** Fragmentación urbana; Urbanizaciones cerradas; Zona metropolitana de Querétaro.

### **Abstract**

Physical-material fragmentation is one of the other categories of analysis less studied, the urban design of spaces is not a relevant variable in studies of geographers and sociologists, only it appears as the stage where he spent urban fragmentation. However, the question arises, How gated communities create physical-equipment urban fragmentation? This can be done by analyzing the object system, recording the locations of objects that have emerged in the contemporary city. This assumes that the new objects, renew the local system of relations and redefine the medium that entertains them.

This analysis is thus based on the study of the types of gated communities developed in the metropolitan area of Queretaro in Mexico. In this sense, one of the contributions of the research was to determine the qualities of the gated communities that generate the urban fragmentation. First, the degree of autonomy that encourages the space, that is, the condition of these buildings to not depend on the urban environment; second, the degree of division that encourages this space, based on the condition of these to be separated from their adjacent urban environment; and third, the degree of dispersion of the gated community, understood as the condition of separation and / or dissemination of this with the urban plan.

**Keywords:** Urban fragmentation; Gated communities; Metropolitan area of Queretaro.

**Sumario:** 1. Introducción, 2. Metodología, 3. Hallazgos, 4. Conclusiones, 5. Referencias bibliográficas.

## 1. Introducción

Desde las últimas décadas del siglo pasado y hasta nuestros días ha sido más clara la tendencia a cercar los núcleos habitacionales planeados cuya morfología defensiva es explícita, invistiendo al espacio habitable con virtudes difundidas mediante estrategias de marketing urbano. El estilo de vida expresado en el hermetismo constructivo se ha incorporado rápidamente al mercado de bienes raíces y se convirtió en moneda de cambio, cuya posesión o carencia marca la diferencia en la apropiación privada de la ciudad (Méndez, 2003, p. 3). Así se ha dado la difusión de construcciones de áreas urbanas de dimensiones cada vez mayores, las cuales están organizadas, controladas y explotadas bajo el régimen de la económica privada: denominadas “urbanizaciones cerradas”. En éstas parecen cristalizarse todos los procesos de desarrollo urbano actual, insinuándose un nuevo tipo de ciudad: la “ciudad blindada”, la “ciudad de muros” o la “ciudad fragmentada” (Janoschka y Glasze, 2003, p. 9).

La conceptualización sobre estos espacios es diversa: “guetos de lujo”, “enclaves fortificados”, “ciudadela”, “ciudades fortificadas”, “ciudades amuralladas”, “gated community”, “barrio cerrado”, “urbanización privada”; sin embargo, la denominación “urbanizaciones cerradas” adoptada por Janoschka y Glasze (2003, p. 10), es la que describe con una mayor amplitud, sencillez y precisión el concepto.

En este contexto surge un concepto asociado a estos nuevos objetos que conforman el paisaje urbano de la ciudad: “la fragmentación física-material”, que es por demás una de las categorías de análisis menos estudiada; el diseño urbano de los espacios no es una variable relevante en los estudios de los geógrafos y los sociólogos, únicamente aparece como el escenario donde transcurre la denominada fragmentación urbana; sin embargo, es fundamental conocer cómo el diseño arquitectónico está contribuyendo a la producción de una ciudad fragmentada (Gómez, 2011; 2014, pp. 260-263).

Los límites de esta postura se muestran en la crítica que hacen investigadores como Janoschka y Glasze (2003, pp. 15-16) quienes señalan que la discusión acerca de las consecuencias de las urbanizaciones

cerradas se basa generalmente en el inventario de la situación del medio construido. En este sentido, el aumento de las estructuras tipificadas como enclaves (centros comerciales, urbanizaciones cerradas, etc.) se valora como un incremento en la fragmentación física-material, es decir, como una desintegración espacial del cuerpo urbano construido cada vez en más unidades independientes. Ellos señalan que si pensamos en la definición de fragmentación como término: “se puede equiparar la construcción de áreas de acceso restringido con la aparición de “trozos” en el tejido urbano” (Janoschka y Glasze, 2003, p. 15). Sin embargo, estos autores señalan que no se puede concluir directamente sobre los grados de fragmentación mediante el análisis de la cantidad absoluta de enclaves (Janoschka y Glasze, 2003, pp. 15-16)

En la misma postura geográfica Alex Borsdorf señala que hay una nueva forma de separación de funciones y elementos socio-espaciales en una dimensión pequeña: “se hace posible solamente a través de muros y cercas, barreras con que se separan y aseguran contra la pobreza las islas de riqueza y exclusividad. Pero hay que mencionar también que el fenómeno de los muros no es privativo de los barrios de la clase alta: los barrios de clase media y baja también se amurallan, y se observa este fenómeno de igual manera en los barrios marginales” (Borsdorf, 2003). Es decir, la fragmentación funcional sólo es posible a través de la producción de elementos constructivos.

El poco valor analítico que tiene la producción arquitectónica lo podemos observar en el trabajo de Mari-France Prévôt (2000 y 2001), pues para ésta la presencia cada vez más visible de dispositivos de cerramientos tanto en los barrios privados como en los lotes populares, testimonian la territorialidad exacerbada que fragmenta el territorio (Prévôt, 2001; 2000, pp. 405-431). Es decir, estos elementos sólo son resultado de un proceso, no los considera como parte de éste. Una aportación –complementaria a la idea anterior– es la de los autores Sobarzo y Beltrao, (2003) quienes afirman que la “segregación socioespacial” al producir nuevas formas de hábitat urbano, que representa claramente el interés de la separación o aislamientos de segmentos sociales, genera la “fragmentación urbana” (particularmente ellos hablan de los sectores de mayor poder adquisitivo):

“expresada –objetivamente– por la escisión del tejido urbano, por los muros edificados o por la discontinuidad del tejido resultante de la localización de las nuevas áreas urbanas” (Sobarzo y Beltrao, 2003, p. 41).

En otro sentido, dando mayor importancia al espacio físico, es interesante el trabajo realizado por Guy Thuillier (2005) “El impacto socio-espacial de las urbanizaciones cerradas: el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires”. En este estudio la autora analiza la urbanidad, entendida como las formas de la ciudad o el sustrato material (la escenografía en la que se desarrolla la urbanidad y que la condiciona). En cuanto a estas formas, la investigadora diferencia dos aspectos, los de adentro y los de afuera. Con respecto al análisis del “adentro”: señala que el primer elemento de esta transformación de lo urbano en rural-urbano es una modificación de las formas: a) En lo que respecta al paisaje al interior de las urbanizaciones cerradas, salta a la vista del visitante que estos barrios adoptan un lenguaje arquitectural y urbanístico que pretende romper con el de la ciudad-centro; el estricto y monótono damero de Buenos Aires es reemplazado por el de las calles curvas, los *cul de sac* alrededor de lagos artificiales, formas típicas de la arquitectura “pintoresca”. La naturaleza, valorizada al máximo, es un elemento de ornamentación fundamental; b) En lo que se refiere a las formas del hábitat, las urbanizaciones cerradas están casi exclusivamente reservadas a la casa individual, a excepción de algunos dormys, departamentos en pequeños edificios bajos destinados a los visitantes de fin de semana; c) Y por último, en las mismas formas urbanas, lo que diferencia a los barrios cerrados de los del centro de la ciudad y del resto del suburbio es su homogeneidad, garantizada por un grado muy fuerte de control comunitario sobre la producción del espacio urbano (Thuillier, 2005).

En la misma postura física espacial, una investigación desarrollada en México que aporta elementos para el análisis de la fragmentación físico-material es el desarrollado por Enríquez, J. A. (2007) (aunque como tal no habla de fragmentación). “Ciudades de muros. Los fraccionamientos cerrados en la frontera noroeste de México”. En este texto señala que el diseño urbano de tipo cerrado recrea bastante bien el proceso de fragmentación y segregación urbana característica de la ciudad contemporánea. Este autor

habla de dos aspectos: el primero, la inaccesibilidad e impermeabilidad urbana y el segundo, la privatización del espacio público y el diseño urbano defensivo. Sobre la inaccesibilidad e impermeabilidad urbana, el autor señala que se está produciendo un paisaje urbano, donde la discontinuidad urbana en los fraccionamientos cerrados es fácilmente observable a partir de los elementos materiales como: bardas, muros y arcos de tipo monumental que identifican el espacio, constituidas en barreras y obstáculos para la integración urbana. Sin embargo, no se trata sólo de bardas como límites físicos de la propiedad sino de restricciones al tráfico vehicular, a la circulación peatonal, al incremento en los tiempos de recorrido por las distancias cada vez mayores para rodear espacios impenetrables o por las contribuciones al desmejoramiento del transporte público y el beneficio del transporte privado. La continuidad de la ciudad se reduce y el signo distintivo de las ciudades recae en la impermeabilidad del espacio cerrado (Enríquez, 2007).

La segunda característica es la privatización del espacio público. Los fraccionamientos cerrados afectan el espacio público propiciando su privatización, a partir del momento en que las calles y banquetas interiores, parques y áreas verdes, equipamientos recreativos e infraestructura de servicios, son restringidos en su uso y utilización libre a los habitantes de la ciudad; en contraste, se da una exclusividad de los usos, recayendo solamente en los residentes de los fraccionamientos, en ese instante ocurre una modificación sustancial en la forma de experimentar y valorar el espacio público. Por otra parte, el diseño urbano básico se conforma de trazados viales sinuosos que exaltan el atractivo visual del conjunto, formando un circuito principal en forma de peine que los arquitectos denominan “cul de sac”. A los dientes del peine, en las ciudades del norte de México se les llaman privadas, son vialidades pequeñas con retorno en el extremo y puerta eléctrica o caseta de vigilancia en el acceso y con las viviendas ubicadas a lo largo de la vialidad. Las áreas verdes se localizan en un sector central del fraccionamiento o bien en pequeños fragmentos en cada una de las privadas (Enríquez, 2007).

En conclusión, basándose en las diferentes investigaciones (Enríquez, 2007; Janoschka y Glasze, 2003; Borsdorf, 2003b; y Sobarzo y Beltrao,

2003) la categoría analítica de la fragmentación física-material se define conceptualmente como: el proceso en el que surgen nuevas formas del hábitat (sistema de objetos) que se caracterizan por tener un diseño urbano defensivo, que está causando el surgimiento de trozos en el tejido urbano, la impermeabilidad del espacio y la dispersión urbana.

## **2. Metodología**

Sin embargo, surge la pregunta ¿Cómo hacer el análisis de la fragmentación urbana física-material generada por las urbanizaciones cerradas? Éste se puede realizar a través del sistema de objetos, registrando las poblaciones de objetos que han surgido en la ciudad contemporánea (la nueva geografía de objetos). Esto parte de supuestos que los nuevos objetos renuevan el sistema local de relaciones y redefinen el medio que les abriga (Santos, 2000)

En este sentido partimos de lo señalado por Góes, Sobarzo y Sposito (2008, p. 25) : hay una tendencia a la consolidación de una ciudad privada para algunos y de una ciudad pública para el resto de la sociedad, que supone e impone prácticas de sociabilidad segmentada entre iguales y mecanismos de control de los espacios urbanos. Así, en la presente investigación se registrarán los nuevos espacios habitables de la ciudad: las urbanizaciones cerradas.

## **3. Hallazgos**

El objetivo de la presente investigación es analizar el diseño urbano defensivo de las urbanizaciones cerradas, para definir las cualidades de estas nuevas formas del hábitat y los mecanismos que incentivan el proceso de la fragmentación física-material.

Las definiciones de urbanización cerrada son limitadas en su poder explicativo por lo cual es necesario realizar un análisis de los objetos para comprender cómo intervienen las urbanizaciones cerradas en el surgimiento de trozos en el tejido urbano, la impermeabilidad del espacio y la dispersión urbana (ver Tabla 1).

**Tabla 1.** El sistema de objetos denominados urbanizaciones cerradas localizadas en la zona Metropolitana de Querétano

Sistema de objetos	Número localizados en la ZMQ
Club es sociales	2
Ciudades valladas	5
Torres jardín	3
Barrios privados	88
Viviendas unifamiliares en copropiedad	205
Edificio de departamentos	55
Condominios "de facto" sociales.	41

Fuente: elaboración propia por medio de un análisis por medio de fotografías áreas y visitas de campo.

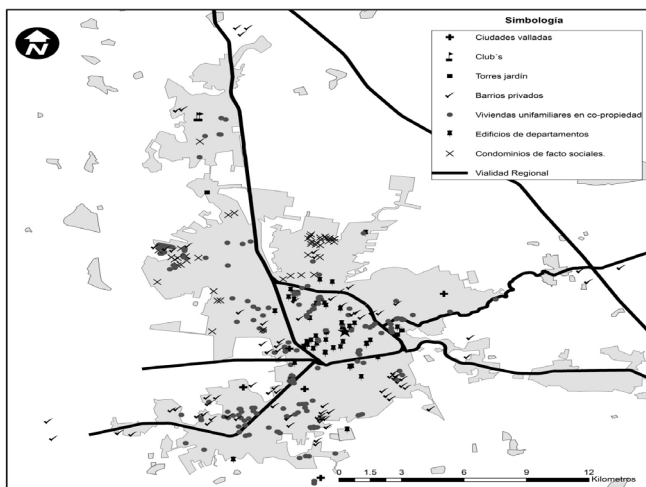
El análisis del sistema de objetos de las urbanizaciones cerradas de la Zona Metropolitana de Querétaro está centrado en tres aspectos:

- El grado de autonomía que incentiva el espacio. Es la condición de las urbanizaciones cerradas para no depender de su entorno urbano. Esto se analiza a través de las amenidades, abastecimientos y servicios que ésta presta a sus habitantes (trozos en el tejido urbano / trozos urbanos);
- El grado de división que incentiva este espacio. Es la condición de las urbanizaciones cerradas para separarse de su entorno urbano contiguo. Esto se analizará por medio de elementos físicos, tecnológicos y humano: muros, reja, entrada vigilada, vigilancia (impermeabilidad del espacio);
- Y por último, el grado de dispersión. Es la condición de separación y/o diseminación de ésta con la traza urbana. Analizado por medio de la localización urbana de las urbanizaciones: urbana, periférica o rural.

Este análisis se basa en el estudio del sistema de objetos de las urbanizaciones cerradas desarrollado por diversos investigadores:

clubes, ciudades valladas, torres jardín, barrios privados, edificio(s) de departamentos cerrados, viviendas unifamiliares en copropiedad y condominios “de facto” sociales. Sin embargo, éstas se analizaron, clasificaron y se contrastaron con el caso de estudio de acuerdo con las dimensiones del grado de autonomía, división y la dispersión con la mancha urbana proponiendo así una clasificación del grado de fragmentación física material en la Zona Metropolitana de Querétaro (ver figura 1).

**Figura. 1.** Urbanizaciones cerradas localizadas en la Zona Metropolitana de Querétaro.



**Fuente:** elaboración propia por medio de un análisis por medio de fotografías aéreas y visitas de campo.

En el caso de Querétaro, un elemento fundamental de la parte edificada es la casa Club o la amenidad principal que le da sentido al fraccionamiento, por ejemplo, el campo de Golf. Esto lo podemos encontrar en el Club Campestre de Querétaro, donde la forma del campo de Golf determina el diseño urbano del fraccionamiento. En este sentido, el aspecto paisajístico prevalece sobre los elementos de seguridad; sin embargo, el sentido de exclusividad es fundamental. El grado de autonomía de los Clubes es alto debido a que estos espacios tienen infraestructura de entretenimiento, abasto y servicios que les garantizan un cierto grado

de autonomía de estos asentamientos respecto del entorno urbano donde se localizan. En el caso del Club Campestre de Querétaro en cuanto al aspecto deportivo tiene actividades como Golf, natación, tenis, ecuestre, yoga, gimnasio, taekwondo, kickboxing, fit&walk, fron-tenis, juegos, step, frontón, spinning, tee de práctica, zumba. También tiene actividades como restaurantes y salones de eventos sociales. Sin embargo, a pesar de todas estas amenidades éste no es un espacio cerrado para las personas que viven fuera de este lugar, debido a que hay la posibilidad de ser socio y tener sus servicios, aunque es por demás, las personas que viven en los fraccionamientos en realidad tienen muy pocos incentivos para usar los espacios públicos de la ciudad (ver Tabla 2).

**Tabla 2.** Urbanizaciones cerradas de alto grado de fragmentación física-material: Club

Objeto	Estructura edificada	Las propiedades de la fragmentación física		
		Autonomía	División	Dispersión
Clubes (Tella, 2000).	Se trata de un conjunto de residencias individuales agrupadas.	Espacios comunes destinados a actividades sociales y prácticas de tipo deportivas y recreativas, maximizando las áreas públicas y de esparcimiento	Perímetro amurallado y custodiado.	Se localizan sobre áreas suburbanas y están servidos por rápidas carreteras de acceso al centro de la ciudad.

Fuente: elaboración propia.

Por otro lado, se presenta lo que señalan Chevalier y Carballo (2005) en su texto “Los espacios cerrados residenciales: en busca del entre-sí. Estudio comparativo entre el norte y el sur del continente americano”. En este texto señalan que partir de la palabra club, que en sí misma implica un sentimiento de pertenencia a un lugar y a un grupo de “asociados” de “iguales”, representa una visión compartida de la vida en conjunto, límites claros para una intimidad elegida, límites que permiten construir y preservar el entre-sí. De lo que se trata en un comienzo es de definirse a sí mismo, en un territorio y en un espacio social determinados y al mismo

tiempo de definirse frente a los demás, de ser identificados por ellos, de construir una distinción interior/exterior que será mejor interpretada cuando se manifieste en signos claros de enclave cerrado.

Los grados de división urbana que se muestran en el club son también los más altos puesto que cuentan en su mayoría con perímetros amurallados, o cercos de protección con tecnología de seguridad, la disposición de las casas también sirve como barrera y son custodiados permanentemente por personal de vigilancia.

Los clubes incentivan la dispersión de la mancha urbana, pues su localización es en áreas suburbanas: de dos formas primordialmente, totalmente aislado en grandes llanos o integrados a los pueblos más cercanos a Santiago de Querétaro, como es el Pueblito y Juriquilla. La otra localización es la de los clubes más antiguos que se localizan al interior de la mancha urbana actual, sin embargo se localizaban en el perímetro de la mancha urbana de 1990 (ver Tabla 3).

**Tabla 3.** Urbanizaciones cerradas de alto grado, fragmentación física-material: Ciudad Vallada

Objeto	Estructura edificada	Las propiedades de la fragmentación física		
		Autonomía	División	Dispersión
Ciudades valladas. (Hidalgo, 2004).	Son grandes proyectos inmobiliarios contruidos por etapas de viviendas unifamiliares, pudiendo también considerar edificios de departamento	En su diseño se considera una amplia gama de equipamientos y servicios, que dan autonomía a estos asentamientos respecto del entorno urbano donde se localizan	Aunque el autor no lo menciona cuentan con perímetro amurallado y custodiado.	Localizados en la periferia inmediata de las áreas metropolitanas principalmente

Fuente: elaboración propia.

En el caso de la Zona Metropolitana de Querétaro sólo se localizó un espacio que cumplía con estas características cerca de la cañada, la estructura edificada de este proyecto es en etapas y cada una con

características específicas: no todos los lotes son del mismo tamaño y la traza tiene diversos diseños. Se le considera una ciudad vallada debido a la dimensión tan grande que tiene por lo cual lleva a aislar a las personas que viven en este espacio.

El grado de autonomía es alto debido a que cuenta en su interior con club de golf, albercas semi olímpicas, área de juegos infantiles, canchas de tenis, paddle, canchas de usos múltiples, pista de patinaje, ciclo pista, Casa Club con: vestidores y baños con vapor para adultos, niños y jóvenes, kids club, estética, enfermería, proshop, salón de usos múltiples (jazz, aerobics, taekwondo, yoga), spa, gimnasio, canchas de raquet ball, bar, restaurante. Por otro lado, en su página de internet (<http://elcampanario.com/>) aseguran que a un kilometro de El Campanario se encuentran dos de los más importantes centros comerciales de Qro. Plaza Boulevares y Plaza del Parque que cuentan con cines, restaurantes, boutiques, bancos, centros de entretenimiento, entre otros.

El grado de división urbana que se muestra en la ciudad vallada no es de los más altos puesto que no cuentan con un perímetro amurallado; pero sí son custodiados permanentemente por personal de vigilancia y con barreras naturales como la distancia física del fraccionamiento respecto a la mancha urbana y que se encuentra en un cerro pequeño.

La ciudad vallada de El Campanario incentiva la dispersión de la mancha urbana, pues su localización se encuentra en un área perimetral de la ZMQ conectada solamente por una vialidad y otra que está en proyecto. Sin embargo, este espacio es la más grande urbanización que se dio en el periodo del 2000 al 2010 (ver Tabla 4).

**Tabla 4.** Urbanizaciones cerradas de alto grado de fragmentación física-material: Torres Jardín

Objeto	Estructura edificada	Las propiedades de la fragmentación física		
		Autonomía	División	Dispersión
Torres jardín (Tella, 2000)	Son torres de gran de altura, de perímetro libre, con volúmenes muy elaborados, cuyo predio ocupa generalmente la totalidad de la manzana	Plantas bajas provistas de servicios e infraestructura de uso exclusivo	Tienen un cerco de protección con custodia permanente	Localizados sobre áreas residenciales densamente consolidadas y servidas.

Fuente: elaboración propia.

No existen en el caso de la ZMQ espacios que tengan una estructura edificada como señalan los investigadores, debido a que no son proyectos de gran altura, ni muy elaborados, son más bien un conjunto de departamentos con una pequeña casa club separada de los departamentos, es decir es de un grado de autonomía medio.

El grado de división urbana que se muestra en estas copias de Torre Jardín es de los más altos, puesto que al ser proyectos con una extensión mucho más pequeña, cuentan con un perímetro fuertemente amurallado, servicios de tecnología de protección y son custodiados permanentemente por personal de vigilancia.

La localización de las torres jardín no corresponde con la descripción de la teoría de la fragmentación urbana. En el caso de la ZMQ éstos se encuentran en espacios periféricos, en áreas poco densamente pobladas y sin todos los servicios, pero la localización puede ofrecerles interesantes vistas como es Loma Dorada y Jurica (ver Tabla 5).

**Tabla 5.** Urbanizaciones cerradas de grado medio de fragmentación urbana: Barrios privados

Objeto	Estructura edificada	Las propiedades de la fragmentación física		
		Autonomía	División	Dispersión
Barrios privados (Tella, 2000; Hidalgo, 2004).	Corresponden a conjuntos de viviendas unifamiliares de más de 100 viviendas.	Su diferencia con los clubes es la reducción de los espacios sociales, comunitarios y deportivos	Viviendas agrupadas tras un perímetro cercado y custodiado permanente o de manera parcial.	Se encuentran ubicados en las afueras de la ciudad y enlazados con el centro mediante autopistas.

Fuente: elaboración propia

Existen una gran cantidad de barrios privados en la ZMQ donde la estructura edificada es sólo de uso habitacional y en algunos casos con pequeños servicios en su interior, por ejemplo, alguna alberca o área verde. En este sentido, el grado de autonomía es medio debido a que cuentan en su interior sólo con algunos elementos de recreo.

Estos espacios presentan un grado medio de división urbana debido a que a pesar de que la mayoría cuenta con perímetros amurallados o con un cerco de protección, no tiene nuevas tecnologías como las mallas electrificadas o cámaras de televisión. Estos espacios, o no tienen vigilancia, o la vigilancia es semipermanente y/o tienen un gran despliegue de vigilancia: en este sentido, las situaciones son muy diversas. El estudio muestra que los barrios privados de zonas residenciales cuentan con una mayor cantidad de elementos de división urbana y por su parte esto disminuye en los localizados en poblados de la ZMQ y en las zonas populares

Los barrios privados tienen una diversa integración con la mancha urbana, pues su localización es variada, se encuentran fuera de la mancha urbana, en el perímetro de ésta o al interior. Esto le da características particulares, los que se localizan al interior de la mancha urbana de 1990 son lo más antiguos y consolidados; por el contrario, los más nuevos están fuera, en perímetro de la mancha urbana o integrados a poblados antiguos (ver Tabla 6).

**Tabla 6.** Urbanizaciones cerradas de grado medio de fragmentación física-material: Viviendas unifamiliares en copropiedad.

Objeto	Estructura edificada	Las propiedades de la fragmentación física		
		Autonomía	División	Dispersión
Viviendas unifamiliares en copropiedad (Hidalgo, 2004).	Puede abarcar desde un pequeño número de viviendas, hasta cerca de un centenar de unidades (su tamaño es lo que las distingue del barrio cerrado).	No tienen grandes espacios sociales, comunitarios y/o deportivos: algunos cuentan con alberca o algún área verde.	Perímetro cerrado, alguna veces con acceso controlado y vigilancia permanente o semipermanente.	Los de menor tamaño se han construido muchas veces al interior del área urbana y los de mayor se ubican en la periferia de la ciudad

Fuente: elaboración propia.

La estructura edificada es muy sencilla, puede ser una calle recta con un sólo acceso, una calle con diseño orgánico o de formas geométricas y en la parte paralela de la calle se localizan las viviendas. El grado de autonomía es bajo debido a que no cuenta necesariamente en su interior con espacios de infraestructura de entretenimiento, abasto y servicios y si los hay son pequeñas albercas o espacio verdes.

Estos espacios presentan un grado medio de división urbana debido a que pesar de que la mayoría cuenta con perímetros amurallados o con un cerco de protección no tienen nuevas tecnologías como las mallas electrificadas o cámaras de televisión, y por otro lado estos espacios, o no tienen vigilancia, o la vigilancia es semipermanente y/o tienen un gran despliegue de vigilancia, en este sentido, las situaciones son muy diversas.

La vivienda en copropiedad, no sólo se puede definir por el criterio de propiedad, ya que espacios descritos anteriormente cubren el mismo requisito, es decir, el único elemento que los diferencia es el tamaño. Estos espacios respecto a la dispersión urbana tienen una muy diversa integración con la mancha urbana, pues su localización es muy variada, se encuentran fuera de la mancha urbana, en el perímetro o al interior. En este caso, los que se localizan al interior de la mancha urbana de 1990 no son los más antiguos y consolidados, en algunos casos son nuevos, algunos ocupan baldíos urbanos de dimensiones pequeñas que dejó el proceso extendido del crecimiento de la ciudad de Querétaro. También existen fuera de la mancha urbana, totalmente aislados y no cuentan con ningún

tipo de equipamientos; otros están en el perímetro de la mancha urbana formando agrupaciones de varios conjuntos de viviendas en copropiedad; y por último los hay al interior de los poblados antiguos (ver Tabla 7).

**Tabla 7.** Urbanizaciones cerradas de grado medio de fragmentación física-material: Viviendas unifamiliares en copropiedad

Objeto	Estructura edificada	Las propiedades de la fragmentación física		
		Autonomía	División	Dispersión
Edificio de departamentos (Hidalgo, 2004).	Son edificios de no más de 5 niveles.		Acceso controlado, vigilancia permanente o semipermanente y sistema de administración	

Fuente: elaboración propia.

La estructura edificada es muy simple, son edificios de altura para uso habitacional. Tiene un nivel bajo de autonomía urbana pues no cuentan con espacios sociales, comunitarios y/o deportivos. En cuanto al grado de división es alto debido a que algunos cuentan con acceso controlado, vigilancia permanente o semipermanente y sistema de administración.

El grado de dispersión es medio debido a que la mayoría de éstos se localizan sobre áreas residenciales densamente consolidadas y servidas. Sin embargo, existen algunos en la periferia en zonas poco densas y mal servidas (ver Tabla 8).

**Tabla 8.** Urbanizaciones cerradas de grado bajo de fragmentación física-material: Condominios “de facto”

Objeto	Estructura edificada	Las propiedades de la fragmentación física		
		Autonomía	División	Dispersión
Condominios "de facto" sociales. (Hidalgo, 2004).	Corresponden a la acción conjunta de un grupo de vecinos		Cierre de accesos de pasajes y calles.	

Fuente: elaboración propia.

La estructura edificada de estos espacios es variada, tenemos por ejemplo urbanizaciones con diseño defensivo, condominios de facto y

conjuntos de departamentos cerrados con posterioridad. Los primeros se caracterizan por no ser espacio cerrados a la circulación en su interior, pero su diseño impide la legibilidad de espacio por lo cual son poco transitados; los otros dos, corresponden a la acción conjunta de un grupo de vecinos que decide realizar el cierre de accesos de pasajes y calles en casas unifamiliares o en departamentos. Los condominios “de facto” son los que tienen un menor grado de autonomía debido a que no cuentan con espacios de entretenimiento o servicios al interior puesto que no fueron diseñados bajo estos conceptos.

Estos espacios tienen el menor grado de división urbana en primer lugar porque no cuentan en su mayoría con una barda perimetral, sino que la contigüidad de casas en la parte posterior de la calle o pasajes son su frontera. Sin embargo, hay grandes diferencias respecto a la vigilancia, pues algunos cuentan con vigilancia permanente y en otros casos los vecinos son sus propios guardianes al cerrar la puerta.

El grado de dispersión urbana de las urbanizaciones con diseño urbano defensivo con condominios de facto es periférica en su mayoría pues está localizada en áreas del borde de las machas urbanas de 1990, 2000 y 2008: en particular al norte de la ZMQ. En el caso de la Zona Metropolitana de Querétaro sólo se encontró un condominio de facto en la parte norte de la ZMQ. Por último, los conjuntos de departamentos cerrados se localizaron sobre todo al interior de la traza urbana de 1990.

#### **4. Conclusiones**

La primera conclusión fue que la variable del análisis del “diseño urbano defensivo” propuesta por Enríquez (2007), resultó incompleta para la investigación puesto que no aborda la gran diversidad de formas que está adoptando el espacio habitable. En este sentido, una de las aportaciones de la investigación fue un análisis del sistema de objetos, que se pueden clasificar como diseño urbano defensivo. Primero, el grado de autonomía que incentiva el espacio, es decir, la condición de las urbanizaciones cerradas para no depender de su entorno urbano; segundo, el grado de división que incentiva este espacio, referida a la condición de éstas para

separarse de su entorno urbano contiguo; y tercero, el grado de dispersión de la urbanización cerrada, entendida como la condición de separación y/o diseminación de ésta con la traza urbana.

El primer aspecto definido como el grado de autonomía que incentiva el espacio, analizado por medio de las amenidades, abastecimientos y servicios mostró que los espacios con un mayor grado de autonomía son los clubes, las torres jardín, las ciudades valladas y en menor grado, los barrios cerrados. Estos son los únicos espacios que se podrían considerar que se ajustan a lo señalado por Janoschka y Glasze (2003, p. 15), como “trozos en el tejido urbano” (enclaves), es decir, que propician una desintegración espacial del cuerpo urbano construido en cada vez más unidades independientes; aunque por ahora están muy lejos de ser independientes.

El segundo aspecto definido como el grado de división, muestra la separación de este espacio con la ciudad, expresado en los elementos físicos y tecnológicos: muros, reja, entrada vigilada, vigilancia, circuito cerrado, etc. Los espacios que muestran un grado alto de división son los clubes, ciudades valladas, torres jardín, donde además de los dispositivos físicos como son los muros, rejas y control de acceso, cuentan con elementos tecnológicos y humanos para su vigilancia. Los espacios con un grado medio de división se caracterizan por contener de manera aleatoria elementos físicos, tecnológicos y humanos: encontramos los barrios cerrados, las viviendas en copropiedad con y sin comercio. Los espacios con un nivel bajo de división son los edificios de departamentos y los conjuntos de facto, que de manera aleatoria cuentan con barreras físicas o humanas. En este sentido, si se presentó lo señalado por Sobarzo y Beltrao (2003, p. 41) donde el interés de la separación o aislamientos de segmentos sociales es expresada –objetivamente– por los muros edificados, pero nosotros diríamos, que son tres grandes elementos para esta división: los elementos físicos, los tecnológicos y los humanos.

Y por último, el tercer aspecto definido, el grado de dispersión de la urbanización cerrada con la mancha urbana que se muestra en la localización de estos en la traza: urbano, periférico o rural. Al respecto, los espacios situados en localidades rurales o en la periferia de la ciudad

fueron los clubes, ciudades valladas y las torres jardín (muy al contrario de lo que dice la teoría). Entre los espacios que tuvieron un grado medio de dispersión con la mancha urbana están los barrios privados y las viviendas en copropiedad. Y por último, los espacios más integrados fueron los edificios de departamentos, los condominios de facto y las viviendas en copropiedad con comercio.

## 5. Referencias bibliográficas

- Borsdorf, A. (2003). Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. *Revista EURE*. Recuperado de URL <[http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0250-71612003008600002&lng=es&nrm=iso](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612003008600002&lng=es&nrm=iso)>.
- Borsdorf, A. (2003b). Hacia la ciudad fragmentada. Tempranas estructuras segregadas en la ciudad latinoamericana. *Revista Scripta Nova*. Recuperado de URL [http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(122\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(122).htm)
- Chevalier, J. y Carballo, C. (2005). Los espacios cerrados residenciales: en busca del entre-sí. Estudio comparativo de entre el norte y el sur del continente americano. *Revista Scripta Nova*, 9, 194 (53).
- Enríquez, J.A. (2007). Ciudades de muros. Los fraccionamientos cerrados en la frontera noroeste de México. *Revista Scripta Nova*. Recuperado de URL <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-230.htm>>
- Góes, E.M., Sposito, B. M. E. y Sobarzo, O. (2008). Urbanización difusa, espacio público e inseguridad. *Revista Ciudades, Pensar la ciudad latinoamericana, México, Puebla*, 77, 21-27.
- Gómez, R. (2011). La fragmentación urbana producto de las políticas de vivienda neoliberales. En C. Alvarado (Coord.), *Fragmentación y segregación sociterritorial en México y Chile*. México: Juan Pablo Editor.
- Gómez, R. (2014). Nuevos conceptos o nuevos relatos: la fragmentación urbana. *Anuario de investigación del posgrado en urbanismo*, 1, 0, 253-265.
- Hidalgo, R. (2004). De los pequeños condominios a la ciudad vallada: las urbanizaciones cerradas y la nueva geografía social en Santiago de Chile (1990-2000). *Revista EURE*. Recuperado de URL <[http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0250-71612004009100003&lng=es&nrm=iso](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612004009100003&lng=es&nrm=iso)>.
- Janoschka, M. y Glasze, G. (2003). Urbanizaciones Cerradas: un modelo analítico. *Revista Ciudades, Privatización de la ciudad. Red Nacional de Investigación Urbana, RNIU*, 59, 3-8.
- Méndez, E. (2003). El Urbanismo defensivo. *Revista Ciudades, Privatización de la ciudad. Red Nacional de Investigación Urbana, RNIU*, 59, 37- 43.

- Prévot, M.F. (2000). Segregación, fragmentación, secesión. Hacia una nueva geografía social en la aglomeración de Buenos Aires. *Revista Economía, Sociedad y Territorio. Colegio Mexiquense*, 2(7), 405-431.
- Prévot, M. F. (2001). Fragmentación espacial y social: conceptos y realidades. *Revista Perfiles latinoamericanos. FLACSO*, 10(19), 33-56.
- Santos, M. (2000). *La naturaleza del espacio: técnica y tiempo: razón y emoción*. España: Ariel.
- Sobarzo, O. y Beltrao, M.E. (2003). Urbanizaciones cerradas: reflexiones y desafíos. *Revista Ciudades, Privatización de las ciudades. Red Nacional de Investigación Urbana*, 59, 37- 43.
- Tella, G. (2000). La modernización tardía de una metrópolis semiperiférica: el caso de buenos aires y sus transformaciones socioterritoriales recientes. *Revista Scripta Nova*, 69.
- Thuillier, G. (2005). El impacto socio-espacial de las urbanizaciones cerradas: el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires. *Revista EURE*, 31(939). Recuperado de URL <[http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0250-71612005009300001&lng=es&nrm=iso](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612005009300001&lng=es&nrm=iso)>.