



Espiral

ISSN: 1665-0565

espiral@fuentes.csh.udg.mx

Universidad de Guadalajara

México

Cabrales Barajas, Luis Felipe; Canosa Zamora, Elia
Segregación residencial y fragmentación urbana: los fraccionamientos cerrados en Guadalajara
Espiral, vol. VII, núm. 20, enero/abril, 2001, pp. 223-253
Universidad de Guadalajara
Guadalajara, México

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=13802008>

- ▶ Cómo citar el artículo
- ▶ Número completo
- ▶ Más información del artículo
- ▶ Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica

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

Luis Felipe Cabrales Barajas♦
Elia Canosa Zamora**

Segregación residencial y fragmentación urbana: los fraccionamientos cerrados en Guadalajara

El presente ensayo aborda el fenómeno de los fraccionamientos cerrados en Guadalajara. Se hace una revisión histórica para mostrar sus antecedentes. También se revisa el estado de la cuestión, identificando obras que documentan el fenómeno en varios países de América. Se realiza un intento de definición de los costos cerrados y se describe su presencia en la Zona Conurbada de Guadalajara, proponiendo un debate sobre sus significados sociales y su impacto en la estructuración de la ciudad, lo cual implica analizar las relaciones público-privado.

¿Cómo distinguir una diversidad legítima de las desigualdades ilegítimas?

Norbert Lechner.

Introducción

El concepto de segregación remite a la noción de separación o aislamiento. Su lectura sociourbana se asocia en el mundo anglosajón con espacios culturalmente modelados por grupos étnicos minoritarios. Según algunas interpretaciones, dichos sectores marginales tienen un carácter "residual" o "indeseable" y definen su territorialidad mediante la configuración de *ghettos* o *slums*.

En las ciudades latinoamericanas, tal fenómeno se relaciona con la pobreza, antes que con la diferencia étnica. Al manifestar rasgos distintivos parecería que esos grupos no se adaptan al concepto dominante de ciudad, según códigos formalmente establecidos por la legislación y los patrones culturales que intentan imponerse.

Las partes marginales de las ciudades latinoamericanas (identifica-

♦ Departamento de Geografía y Ordenación Territorial del CUCSH-UdeG.
cfd41363@fuentes.csh.udg.mx

♦♦ Departamento de Geografía de la Universidad Autónoma de Madrid. Un convenio de colaboración entre ambas universidades permitió a la Dra. Elia Canosa Zamora realizar una estancia de investigación en Guadalajara durante 1995.
elia.canosa@uam.es

bles principalmente por el paisaje de autoconstrucción precaria) se han multiplicado notablemente durante las últimas décadas, lo que contradice los ingenuos discursos optimistas que se difundieron durante las fases desarrollistas experimentadas por algunos países del subcontinente.

Las evidencias demuestran que, si de volumen se trata, los marginales no son grupos minoritarios, más bien al contrario: la desproporcionada concentración del ingreso que prevalece en América Latina ha situado a las élites como verdaderas minorías que, en el afán de construir sectores de la ciudad a su imagen y semejanza, han creado *ghettos burgueses*.

Su deseo de residir en lugares exclusivos, conjugado con las iniciativas de promotores inmobiliarios, ha generado una manifestación urbana: la proliferación de cotos o urbanizaciones cerradas que se convierten en verdaderas ínsulas urbanas privatizadas.

La intención del presente trabajo es exponer algunas ideas sobre los fraccionamientos cerrados y documentar varios aspectos de su comportamiento en la Zona Conurbada de Guadalajara.

Guadalajara: un siglo de búsqueda de exclusividad urbana en tres episodios

Los anhelos de exclusividad residencial en Guadalajara han transitado por diversas rutas. En forma genérica trataremos aquí tres hitos históricos que imponen conceptos urbanísticos e ideológicos que alcanzan una amplia capacidad de difusión y logran contagiar el pensamiento de los artífices de la ciudad.

Como fenómeno relevante, el proceso de apertura de espacios hechos a la medida de la gente que se sitúa en la cúspide de la pirámide social se inaugura hace un siglo, en una Guadalajara que por entonces rondaba los cien mil habitantes.

El orden económico impulsado por el presidente Porfirio Díaz facilitó la inserción de inmigrantes extranjeros que instalaron exitosas empresas industriales y comerciales que contribuyeron a reactivar la economía urbana.

El proceso se vio acompañado por nuevas necesidades residenciales y sobre todo de ideas provenientes de Europa, encaminadas a generar innovadoras formas de construir vivienda y producir ciudad. Así aparecen al poniente de Guadalajara las primeras "colonias", término que apela a un discurso higienista y modernizador, a diferencia del céntrico y tradicional barrio que representaba lo sucio, lo pobre y lo anticuado.

Al amparo de influencias urbanísticas de Jorge Eugenio Haussmann (París) e Ildefonso Cerdá (Barcelona), los modernos promotores inmobiliarios de la época contribuyen a fundar un fenómeno de diferenciación que tenía como objetivo generar espacios urbanos no para integrarse a la ciudad preexistente, sino separarse de ella con el propósito de conservar atributos diferenciales acordes con la posición social de sus residentes, un proyecto reformista que logró consolidarse y formar un ensanche urbano que con sus áreas verdes, amplias calles y opulentas mansiones intentaba emular el de sus contrapartes europeas.

El lenguaje arquitectónico y la morfología de las casas tenía un correlato con las innovaciones urbanas: se levantan fincas que enaltecen sus pretensiones señoriales gracias a los jardines circundantes que amplían el horizonte visual. Se va trazando así un paisaje urbano análogo al de ciudades europeas y estadounidenses y que se aleja del modelo español –de origen andaluz– de la Guadalajara colonial, mismo que optaba por patios interiores y alineamientos cerrados de fachadas.

López Moreno (1996:226) considera que "las nuevas colonias" son el fruto de un proyecto excluyente: "Intentan separar orgánica y socialmente hablando, creando una unidad



aislada y homogénea. Se trata de una alternativa diferente a la que ofrece la ciudad y no un resultado de ella. Su creación responde a la estrategia de valorizar el suelo urbano de una parte específica de la ciudad, encerrando virtualmente el espacio a fin de preservarlo de una eventual invasión de usos del suelo considerados como inferiores, lo que traería como consecuencia una baja en los valores del suelo y en los bienes edificados".

Así fue como surgieron, a partir de 1898, colonias como la Francesa y la Americana promovidas por una asociación de industriales y comerciantes de origen francés, español y estadounidense denominada *Compañía Jalisciense de Construcciones, S.A.* Además de la inserción de nuevas tipologías e ideologías, el proceso significó la consolidación de mecanismos de mercantilización del suelo urbano, así como la profesionalización del sector inmobiliario que se alimenta en aquellos momentos de excedentes generados por los prósperos negocios de sus promotores.

Si al finalizar el siglo xix las ideas inspiradoras vinieron de París y Barcelona, a mediados del siglo xx, Guadalajara asimila y materializa las ideas de Ebenezer Howard provenientes de Inglaterra aunque salpicadas de aderezos estadounidenses: se construye La Colonia Chapalita como versión tapatía de la *garden city*.

Este proyecto representa en cierto sentido la ruptura del modelo de las primeras colonias, pero también significa la continuidad de un anhelo por producir espacios urbanos de alta calidad, que intentan escapar de los males que supone vivir en la ciudad tradicional.

La Colonia Chapalita fue creada a partir de 1943. Los terrenos que le dieron cabida se ubican al poniente –otra vez el poniente– de Guadalajara y formaban parte de una hacienda donde se sembraba cacahuate y papa.

El fundador y promotor de la colonia fue el señor José Aguilar Figueroa, quien decidió urbanizar su propiedad, con-

virtiendo a Chapalita en el primer gran fraccionamiento de la ciudad, mismo que fue promocionado bajo el lema “un jardín en cada casa y cada casa en un jardín”. Bautizó a la colonia con ese nombre en recuerdo de una finca que su familia tenía en las inmediaciones del Lago de Chapala, llamada “El manglar”, y también por la cantidad de agua descubierta en el subsuelo de los terrenos.

La colonia ha conservado su imagen social y calidad ambiental gracias a que existe una práctica autogestiva de los vecinos que se instrumenta mediante la “*Asociación de Residentes de Chapalita, A.C.*”, que funciona a partir de 1955 y que ha puesto especial atención en un riguroso control de los usos del suelo. Las normas internas de disciplina urbanística establecen que no pueden construirse edificios de más de dos plantas o siete metros de altura, el 40% de la superficie aprovechable debe destinarse a jardín y se tienen reglamentadas las especies arbóreas permitidas. Los anuncios comerciales están restringidos y los solares baldíos deben limpiarse por lo menos cada seis meses.

No obstante, en las avenidas más anchas (Lázaro Cárdenas, Niño Obrero y Guadalupe) se permiten edificios de departamentos y los usos terciarios. La Colonia Chapalita cubre 500 hectáreas pertenecientes a los municipios de Guadalajara y Zapopan. Cuenta hoy con aproximadamente 200 mil habitantes, lo que supone una baja densidad poblacional (40 habitantes por hectárea).

Un breve análisis comparativo entre el modelo urbano desplegado en las primeras colonias y la Colonia Chapalita permite detectar una serie de analogías y diferencias. Los elementos conceptuales comunes son su pretensión de separación con respecto a la ciudad preexistente, la imposición de un modelo monofuncional de uso del suelo, así como la práctica de un urbanismo innovador que pone el acento en la calidad de las viviendas y su entorno, para lo cual es decisiva la presencia de zonas verdes.



Las diferencias entre ambas propuestas se derivan de variaciones en las soluciones formales, pero más aún el tipo de sociedad que impera en cada momento. Las primeras colonias surgen en un entorno político dominado por la dictadura porfirista que logra imponer un orden social y difundir ideas de progreso, todo ello a costa de una tremenda desigualdad social que pocos años después desembocaría en la Revolución Mexicana de 1910. Estas promociones resultaron elitistas por varias vías: mediante el mecanismo de mercado que, dadas las superficies ofrecidas, sólo era accesible a una clientela con gran solvencia económica y por su pretendido carácter europeizante que resultaba ajeno a la mayoría de la población.

Se trataba de un nuevo tipo de urbe para la estrecha burguesía local, lo que tiene consonancia con las limitadas dimensiones de esos espacios en relación con todo el conjunto urbano.

La Colonia Chapalita comparte en gran medida los elementos ideológicos de las primeras colonias, sin embargo, se produce cuatro décadas después, mismas que fueron suficientes para generar una sociedad más evolucionada: pasó la Revolución Mexicana, la Guerra Cristera y el país vislumbra nuevos horizontes de desarrollo gracias a la estabilidad política que permitió la consolidación del Estado.

Las décadas en las que se materializa la urbanización en la Colonia Chapalita (años cuarenta a setenta) coinciden con una etapa acelerada de industrialización, crecimiento económico estable y una de sus consecuencias fue el ascenso de la clase media. Si a eso se agrega la gran cantidad de suelo puesto en el mercado es posible entender que Chapalita se convierte en un territorio urbano del que se van apropiando clases medias que cohabitan con las familias más acaudaladas. Esa heterogeneidad se comprueba fácilmente al observar las variaciones internas del paisaje urbano. Con todo ello, la Colonia Chapalita resulta socialmente más abierta,

aunque siempre representativa de un elevado estatus social y de un afán por conservar una calidad de vida congruente con el concepto de ciudad jardín que inspiró su origen.

La experiencia reseñada tuvo un gran impacto en la ciudad, ya que se convierte en un modelo a seguir: así nacen otras colonias burguesas y clasemedieras que reproducen el patrón urbano e incluso imitan el esquema de organización vecinal.

El tercer episodio que protagonizan los que pueden residir bajo el halo de la exclusividad es precisamente el de los fraccionamientos cerrados. Esa nueva forma de vivir y urbanizar tiene sus antecedentes a finales de la década de 1960, cuando la metrópoli ya cuenta con un millón y medio de habitantes y se abren los primeros *country clubs* amparados normativamente en la figura de fraccionamiento residencial campestre: así surgen Santa Anita, Rancho Contento y Bosques de San Isidro.¹ Este último llegó en su momento a ser el de mayor superficie: el proyecto inició en 1970 y permitió incorporar 564 hectáreas.

Ickx (2000:29) identifica en estas promociones algunas influencias californianas. Por ejemplo, en Bosques de San Isidro, "el campo de golf está diseñado por el arquitecto estadounidense Larry Huges y en la propaganda se compara la urbanización de Bosques de San Isidro con la expansión de Los Angeles hacia las montañas de Beverly Hills. Además uno podría pensar que el nombre del desarrollo Rancho Contento refiere directamente a Rancho Bernardo, un fraccionamiento privado que empezó a construirse desde 1961 al norte de la ciudad de San Diego y que ha sido tomado como ejemplo por muchos desarrollos privados en Estados Unidos".

Estos *country clubs* se encuentran en las afueras de la ciudad y ofrecen una serie de servicios y equipamientos entre

¹ La Ley Estatal de Fraccionamientos de 1969 establece en su artículo 7º la figura de fraccionamiento habitacional campestre. Menciona entre otras normas que la superficie mínima de los terrenos deberá ser de 800 metros cuadrados.



los que no falta el campo de golf. Es posible que, en una primera etapa, la función habitacional haya sido a tiempo parcial, ya que las familias propietarias las utilizaban como residencias secundarias durante fines de semana y períodos de asueto. Posteriormente se convierten en viviendas permanentes, toda vez que se incrementan las condiciones de accesibilidad rápida y se revaloran sus ventajas con respecto al resto de la ciudad, que por cierto se extiende lo suficiente para casi alcanzar a estos fraccionamientos.

La ciudad que ve desplegar los fraccionamientos cerrados es ya una gran metrópoli en la que se rompe la escala humana y se desbordan los problemas de segregación social, inseguridad pública y deterioro ambiental. También se produce una retracción de la clase media y por consecuencia se incrementa la polarización del tejido social.

La ciudad blindada: breve estado de la cuestión y definición de los fraccionamientos cerrados

El fenómeno de los fraccionamientos cerrados sorprende por dos aspectos contradictorios: se trata de un fenómeno relevante, creciente y de alto impacto en la estructuración de las ciudades y a pesar de ello ha sido poco estudiado.² Esto corrobora la afirmación de que "no existe una relación lineal entre las realidades urbanas de determinada sociedad y la producción de conocimiento existentes en ella" (Kowarick, 1992:12).

A través de la exploración bibliográfica y de contactos directos hemos identificado algunos trabajos de investigación al respecto. Suárez (1997) publicó un sugerente texto en el

2 Tal como lo señala Pesci (1996:823), en Argentina se ha producido un gran debate en torno a los barrios cerrados, situación que no ha ocurrido en otros países como México, donde la discusión se restringe al mundo académico y no logra todavía trascender a la esfera pública.

que documenta el fenómeno para la ciudad de Buenos Aires, donde da cuenta del origen, evolución y localización de los *countries* y *barrios cerrados* situados en los suburbios de la capital argentina.

Por su parte, Tella (2000) enfoca el tema a partir de las modalidades recientes de apropiación del espacio, entre ellas las urbanizaciones privadas de Buenos Aires. Un análisis zonal del fenómeno lo aporta Landa (2000) mediante su estudio para el partido de Pilar, que se ha convertido en el epicentro emblemático de los *countries* y *barrios cerrados* del suburbio bonaerense, lo que ha desatado procesos demográficos y territoriales inéditos.

Por su parte, Lacarrieu (1998) aborda la temática haciendo referencias a los casos de México y Buenos Aires. Esta autora realiza un ilustrador análisis antropológico de la "feudalización" de la ciudad, privilegiando el estudio de los significados simbólicos y las formas de ejercer ciudadanía. Además nos permite identificar a otros investigadores que se han ocupado del tema: Silva (1992), que aborda los casos de Bogotá y São Paulo y Frugoli (1995), que analiza São Paulo.

Teresa Caldeira publica los trabajos "*Un nouveau modèle de ségrégation spatiale: les murs de São Paulo*" (1996) y "*Fortified enclaves: the new urban segregation*" (1999), en los que analiza las nuevas formas de exclusión social y los mecanismos de vigilancia, con lo cual se modifican las interacciones públicas. Centra su discusión a partir de evidencias empíricas de São Paulo, con lo cual inferimos que se trata de una de las ciudades más y sobre todo mejor estudiadas.

Una referencia a la ciudad de Río de Janeiro la hace Segre (1998:702) cuando habla de la ciudad privatizada y donde llama la atención que, en el caso brasileño, una parte del fenómeno responde al modelo de "condominios exclusivos con torres de lujosos apartamentos y servicios básicos interiores" que si bien está presente en México no llega a destaca-



car, puesto que domina el modelo horizontal.³ Valladares y Jacot (1999:29) dan noticia de la existencia de "la otra Brasilia", la ciudad cerrada que se forja so pretexto de la violencia y la inseguridad.

Conocemos también el texto de Safa (1999) para la ciudad de México que, al igual que el de Lacarrieu, tiene una orientación antropológica. Ickx hace aportaciones al estudio de los fraccionamientos cerrados en Guadalajara, que entre otras novedades contiene una exploración bibliográfica sobre las repercusiones de los fraccionamientos cerrados en ciudades de Estados Unidos, destacando la obra *City of Quartz, excavating the future in Los Angeles*, de Mike Davis. El autor se adentra en analizar la dualización sociourbana de Los Angeles: "Vivimos en ciudades-fortalezas divididas brutalmente entre las células fortificadas de la sociedad opulenta y lugares de terror donde la policía lucha en contra de los pobres criminalizados" (1990:224).

Otra aportación es *Privatopia, homeowner associations and the rise of residential private government* (McKenzie: 1994), obra pionera que analiza las estrategias de las agencias inmobiliarias y de planeación urbana en torno a los fraccionamientos cerrados e incluso analiza la posibilidad de que los gobiernos privados de estas comunidades lleguen en un momento a suplir a los órganos municipales.

Por su parte, en *Fortress America, gated communities in the United States* (Blakely y Snyder:1997) se analizan distintas dimensiones de los fraccionamientos cerrados y se identifican diversas tipologías de recintos urbanos fortificados.

3 Esta tipología está asociada con el concepto de "torre jardín" que es definida por Tella (2000:8): "Se trata de edificios de departamentos, destinados a residencia permanente, localizados sobre áreas residenciales densamente consolidadas y servidas. Son torres de gran altura, de perímetro libre, con volúmenes muy elaborados, cuyo predio ocupa generalmente la totalidad de la manzana (una hectárea) e incluyen un departamento por planta, de grandes dimensiones (más de 200 metros cuadrados), capaz de competir con la residencia individual. Tienen un cerco de protección con custodia permanente y plantas bajas provistas de servicios e infraestructura de uso exclusivo".

Los estudios sobre el fenómeno generalmente nos remiten a escenarios metropolitanos: esto puede provocar un sesgo, ya que hemos comprobado la presencia y gran impacto de estas unidades en ciudades pequeñas y medianas: Lagos de Moreno, Hermosillo, Toluca, San Luis Potosí o Mar del Plata y Mendoza para involucrar al Cono Sur.

En una reciente publicación sobre la historia de la vivienda en Aguascalientes se dedica un apartado específico a este modelo de agrupamiento de viviendas "que se encuentra en la ciudad pero reniega de ella y le impone una barrera física para que sus problemas no logren penetrar" (Gómez, Serna y Sifuentes, 1998:166).

A pesar de que la documentación es limitada permite aventurar algunas hipótesis de trabajo. Es posible afirmar que se trata de un hecho urbano con fuerte presencia en el continente americano: resulta necesario indagar las influencias explícitas que Estados Unidos ejerce sobre América Latina. Por mencionar un ejemplo, Segre establece las repercusiones del urbanismo de Miami sobre Río de Janeiro, concretamente en la Barra de Tijuca (1998:702).

La búsqueda de analogías entre la ciudad estadounidense y la ciudad latinoamericana puede resultar esclarecedora. En su magistral caracterización de *La Ciudad Posmoderna* (2000), Amendola le da un peso relevante al tema del miedo y las estrategias de defensa desplegadas por "el ciudadano atemorizado que busca vivir en una burbuja protectora" (ídem: 318), lo cual lleva a construir la "ciudad blindada". El autor considera el crimen, pero más aún, el miedo al crimen, como elementos que "impulsan a la fortificación física y electrónica del territorio, al punto que un tercio de las nuevas comunidades de California meridional están protegidas electrónicamente" (ídem:316).

Amendola contrapone dos modelos de seguridad ciudadana; el europeo, en donde "la ciudad -a pesar de sus contrastes internos- ha permanecido siempre única gracias a una



sólida concepción de centralidad de la dimensión pública de la experiencia urbana" (ídem:338) y, por otro lado, el que procede de la ideología estadounidense. Este último implica la defensa a ultranza de la propiedad privada "que, a menudo, ha sido confiada o dejada a los ciudadanos. El derecho/deber del ciudadano de defender, incluso con el uso de la violencia y las armas, a sí mismo y a sus propios bienes puede ser considerado uno de los elementos fuertes de la cultura de masas norteamericana" (ídem:338).

Resulta claro que la ciudad latinoamericana se inclina cada vez más hacia el modelo estadounidense, no obstante que por sus raíces culturales tenga mayores analogías con el modelo europeo.

La anterior tesis es reforzada por Prévot (2000:26) cuando afirma que "las metrópolis del Sur están siguiendo hoy el mismo camino que las de América del Norte, e incluso se están convirtiendo en su caricatura". El argumento se basa en la capacidad que tuvieron estas urbes "como espacios de integración y de promoción social, aunque en su mayor parte estén compuestas de zonas desfavorecidas, mal equipadas y en situación irregular. Su sorprendente capacidad para integrar a los pobres a través de formas de clientelismo y un poderoso imaginario político han caracterizado a estas ciudades durante los años de crecimiento, que van de la década de los años cuarenta a la de los sesenta del siglo xx. Desde los años ochenta, esta imagen integradora de la ciudad latinoamericana parece no tener ya sentido aunque exista una tendencia a la democratización". El agotamiento de ese esquema estaría determinado por el aumento de la pobreza y la violencia que originan nuevas formas de segregación desde el momento en que se buscan mecanismos efectivos que garanticen la seguridad.

Las anteriores reflexiones invitan a pensar que lejos de reducir el tema de los fraccionamientos cerrados a una óptica fenomenológica, puede dar luz para definir un ciclo emergen-

te en la vida social de la ciudad latinoamericana y para perfilar su nueva geografía social.

Los países más representados en la bibliografía especializada que ha tocado el tema son Argentina, Brasil y México. Las tres naciones tienen comunes denominadores como pueden ser el gran peso y dinamismo de sus economías, su decidida apertura comercial, la presencia de las principales aglomeraciones metropolitanas de Latinoamérica y una enorme desproporción en los niveles de ingreso que genera inseguridad pública⁴ y exclusión social, aunque lo anterior no significa que en el resto de los países estas manifestaciones resulten ajenas.

Consideramos que el fenómeno de los fraccionamientos cerrados, independientemente de los juicios de valor que sobre él puedan hacerse, representa uno de los rasgos esenciales de la ciudad latinoamericana contemporánea. Ya hemos aclarado que no se trata de algo nuevo, sin embargo, durante los años recientes adquiere nuevas dinámicas y significados como resultado de los impulsos globalizadores.

Prévot (2000:27) hace referencia al gradual aumento de la polarización socioespacial de nuestras ciudades. Sus argumentos se basan en el fenómeno de los *fraccionamientos cerrados* mexicanos, los *barrios privados* argentinos y los *condominios fechados* brasileños: "En todas partes, la búsqueda de seguridad acentúa el repliegue a los espacios privados, como si la sociedad fragilizada no soportase ya la vulnerabilidad de los espacios públicos asociados a la pobreza y a la delincuencia" (ídem:36). Todo ello lleva a identificar un proceso de fragmentación urbana.

La privatización defensiva y "militarización" del espacio se expresa en distintas formas, los recintos urbanos cerrados

4 En lo que respecta a la inseguridad pública, concretamente a las posibilidades de ser víctima de homicidio, Peñalosa y Espinosa-Torres (2000:10) ofrecen una estadística de la cual se desprende que las ciudades más riesgosas de América son –en orden decreciente–: Medellín, Cali, Caracas, Sao Paulo, Washington, Bogotá, Tijuana, Guadalajara, Chicago, México, D.F., Santiago de Chile y Buenos Aires.



constituyen sólo un ejemplo. No obstante se trata de un fenómeno de tal complejidad que requiere de categorías analíticas y definiciones que están en proceso de construcción.

Más aún, detrás de esa unidad que reflejan los muros neomedievales se esconde una amplia gama de diversidades, de matices que obligan a hacer exploraciones detalladas como prerrequisito para construir generalizaciones y modelizar el fenómeno. En ese sentido, presentamos algunas de las nociones que pueden ayudar a lograr una definición de los fraccionamientos cerrados.

Lo que podríamos llamar el "modelo ideal" de los cotos cerrados se cimenta en una filosofía de la exclusividad social, la seguridad, la calidad ambiental, la funcionalidad y la autosuficiencia administrativa. Esta suma de atributos otorga una serie de valores agregados que inciden en una alta cotización de esa tipología urbana.

El tema de la *exclusividad* está en buena medida determinado por los mecanismos del mercado inmobiliario que permite o no la apropiación de estos espacios. En vista de que se trata de zonas bien urbanizadas, de que el tamaño de las parcelas suele ser grande (una media de entre 600 y 1,000 metros cuadrados) y además el esquema de compra obliga a ser copropietario de superficies comunes, el costo sólo puede ser enfrentado por un selecto grupo de población.

Los promotores inmobiliarios ofrecen productos diferenciados, según sus propias tácticas mercantiles y la coyuntura económica del momento. En ocasiones se ofrecen viviendas terminadas bien sea bajo diseños individuales o estandarizados y en otras se vende la parcela edificable que posteriormente se utiliza para construir bajo la modalidad "por encargo". En las unidades de gran superficie es común encontrar estrategias variadas y que se establezcan subdivisiones o secciones que se van programando según las cambiantes condiciones y respuestas del mercado.

Es lógico suponer que esta población representa una conciencia de clase que intenta diferenciarse del resto de la ciudad. Se procura así formar una comunidad que utiliza un referente espacial y una barrera física para autodefinirse socialmente y autodefenderse de las patologías urbanas negativas.

La exclusividad tiene, por lo tanto, un referente social y necesita ser salvaguardada y protegida mediante efectivos mecanismos de *seguridad*. Esto se logra mediante tres fórmulas: la presencia del muro perimetral, la cancelación del derecho de paso y los controles electrónicos: sólo podrán ingresar los residentes y sus invitados, para lo cual es indispensable acreditarse ante el guardia que custodia el acceso. La figura legal que en Jalisco ha permitido lo anterior es el régimen de condominio que establece el código civil.

Es precisamente el levantamiento de esas bardas circundantes el elemento utilizado para hablar de los fraccionamientos cerrados como una irónica metáfora de la ciudad medieval. Lacarrieu (1998:11) hace referencia a la relación entre exclusividad y seguridad que estas unidades ofrecen: "La ecuación barrio con candado -espacio defendible, vinculando esta idea de seguridad física, pero también a la generación de un mundo con "gente como uno".

La *calidad ambiental* adquiere un gran protagonismo como atractivo para comercializar los fraccionamientos cerrados, ya que aprovecha los ideales de culto a la naturaleza y la calidad de vida. Se trata de una prolongación de las ideas higienistas que se filtran hace más de un siglo pero ahora con un campo más fértil, dado el deterioro ambiental que ha sufrido el entorno urbano.

Los cotos cerrados ofrecen generosas áreas verdes y una calidad del aire y agua que son muy estimadas por los residentes. Como consecuencia natural de la baja densidad demográfica y poca carga circulatoria, el impacto de la contaminación auditiva y el estrés urbano es bajo. La presencia de calles loca-



les y los diseños viales orgánicos contribuyen a la calma interna y a generar una atmósfera purificada y apacible.

Esta calidad se verá acrecentada por la armonía que introducen las normas internas de urbanización que establecen coeficientes entre la superficie construida y los jardines, se reglamenta la altura de las edificaciones, se ocultan cables y otras instalaciones, se determinan tipos de materiales y colores de las superficies e incluso exigen que elementos no gratos a la vista, como los depósitos de agua, queden ocultos.

El aspecto de *funcionalidad* se relaciona con la capacidad de estas unidades para responder a los requerimientos de los vecinos. Tiene que ver con la eficiencia en la dotación interna de servicios (desde la propia seguridad hasta el suministro de agua y recolección de basura) y también con la articulación vial con el resto de la ciudad. Los fraccionamientos cerrados más emblemáticos se emplazan a bordo de importantes vías primarias o carreteras y generalmente están conectados con grandes *shopping malls* o centros comerciales.

Esta comunión no es gratuita: así como los fraccionamientos cerrados se convierten en un signo de posmodernidad y apelan al uso monofuncional, las grandes plazas comerciales responden a idénticos principios e incluso se desarrollan en forma paralela. La relación entre ambas piezas de la ciudad representa una veta de estudio necesaria para caracterizar nuevos patrones de consumo e incluso para determinar el papel que estos espacios comerciales desempeñan como nuevos centros de recreo y socialización, ocupando quizá el papel lúdico que la plaza pública y el salón de baile representaron en la ciudad tradicional.

A fin de garantizar la exclusividad, seguridad, calidad ambiental y funcionalidad se requiere de *autonomía* en el plano administrativo. Asumiendo que el Estado y su expresión local que es el Ayuntamiento paulatinamente han ido reduciendo su papel en la dotación de servicios públicos –vía privatización– y los que conservan no siempre reúnen la cali-

dad y eficiencia esperados, los vecinos de los fraccionamientos cerrados optan por la autogestión.

En este aspecto existen muchas variantes para encarar la situación. El denominador común es que, a través del reglamento de condóminos, se establecen normas de conducta y una serie de derechos y obligaciones a fin de pertenecer a esa comunidad.

Esto lleva implícito el pago de cuotas para velar por la seguridad y para atender la administración y el mantenimiento de los espacios colectivos. Los fraccionamientos más lujosos cuentan con equipamientos deportivos como albercas, canchas de tenis, gimnasio, así como juegos infantiles. La casa club es el lugar donde los residentes pueden convivir y ofrecer festejos.

Suárez (1997:36) opina que este tipo de urbanización "surge en el discurso como escapismo frente al caos urbano", es decir, ante la dificultad para encontrar soluciones estructurales a problemas urbanos colectivos se opta por respuestas privadas para fragmentos aislados de ciudad. El mismo autor menciona que, aun así, la fórmula representa también costos como "perder la intimidad, restringir las relaciones sociales y aislarse de muchos beneficios que otorga la ciudad abierta" (*ídem*). Es por demás interesante conocer el impacto de este tipo de fraccionamientos sobre la mentalidad de la población infantil que posiblemente se formará un concepto y percepción de ciudad distintos al de sus padres y abuelos e incluso al de niños que viven fuera de los fraccionamientos cerrados.

Los fraccionamientos cerrados en Guadalajara: el diez por ciento del tejido urbano

Con una población de 3'702,544⁵ habitantes (INEGI:2000) y una superficie aproximada de 40 mil hectáreas, la Zona

5 Según datos del XII Censo General de Población y Vivienda 2000–resultados preliminares– del INEGI.



Conurbada de Guadalajara representa la segunda metrópoli mexicana y ocupa la posición undécima en América Latina.

La trama urbana ha colonizado ocho municipios; acorde a su composición social y escala metropolitana, Guadalajara exhibe un variado mosaico de paisajes que van desde precarios asentamientos marginales hasta elitistas urbanizaciones.

En sincronía con lo que ha ocurrido en otras ciudades del país y de América Latina se ha observado un crecimiento de la polarización social. El estudio de los paisajes residenciales permite realizar una lectura social indirecta de la ciudad: a cada estrato corresponde una categoría específica y por tanto podemos dibujar una vertiente fundamental de la segregación social.

La asimilación de políticas neoliberales y las lógicas globalizadoras tienden a ampliar la brecha social y, por tanto, es factible suponer una mayor jerarquización en lo que a calidad residencial se refiere.

Los fraccionamientos cerrados no deben verse como un simple fenómeno urbano y nueva forma de acceso a la vivienda: permite entender nuevas lógicas de estructuración territorial, de desdoblamiento residencial y ofrece la posibilidad de leer pautas culturales de la sociedad contemporánea.

En ese sentido es necesario incorporar el fenómeno de globalización, puesto que se trata de un vehículo que tiende a incrementar las ya de por sí grandes diferencias entre los componentes de modernidad y los sectores marginales. Borja y Castells (1997:60) argumentan que “los procesos de exclusión social se manifiestan en una dualidad intrametropolitana, particularmente en las grandes ciudades de casi todos los países, siendo así que en los distintos espacios del mismo sistema metropolitano existen, sin articularse y a veces sin verse, las funciones más valorizadas y las más degradadas, los grupos sociales productores de información y detentadores

de riqueza, en contraste con los grupos sociales excluidos y las personas en condición de marginación".

Los autores describen la creciente dualización urbana a la que han estado sometidas ciudades como New York y Lima, acelerada en tiempos de globalización. Por su parte, García Canclini hace referencia a que "la distancia entre la urbanización globalizada y la ciudad tradicional no integrada es aún mayor en las megalópolis del Tercer Mundo" (1999:168). El incremento de la segregación puede leerse por diversas vías y sin lugar a dudas la evolución de los fraccionamientos cerrados puede resultar un indicador clave.

Aunque Guadalajara indudablemente está conectada a la red urbana global dista de ocupar una posición privilegiada a nivel mundial, pero sí observa manifestaciones importantes de apertura y atracción de capitales foráneos. El mejor ejemplo es que se ha convertido en una ciudad consentida para la instalación de industrias electrónicas, principalmente en el sector de la computación, lo que eufemísticamente ha sido utilizado como "*marketing territorial*" al nombrarla "El Valle del Silicio Mexicano".

Las empresas transnacionales traen consigo personal técnico y administrativo altamente calificado que estimula la demanda de bienes y servicios, entre ellos la vivienda y un comercio sofisticado y de alta calidad, por lo que la ciudad observa una aceleración en cuanto a la localización de firmas comerciales foráneas y una maduración del sector terciario avanzado.

En ese aspecto está pendiente indagar la correlación entre las características de las nuevas demandas de vivienda (más en términos cualitativos que cuantitativos) y la capacidad de oferta que ofrece la Zona Conurbada de Guadalajara.

Desde el momento en que el concepto de "fraccionamientos cerrados" se encuentra en construcción resulta poco prudente aportar cifras precisas y definitivas sobre el tamaño local del fenómeno. La información referente a las promocio-



nes inmobiliarias siempre es difícil de documentar y en este caso se complica porque no es sencillo suplir carencias mediante trabajo de campo o entrevistas, dado el hermetismo simbólico y físico de dichos espacios.

No obstante esas limitaciones, es necesario un intento de aproximación. Para el año 1996 inventariamos 21 fraccionamientos cerrados en la Zona Conurbada de Guadalajara, mismos que cubrían una superficie próxima a las tres mil hectáreas y había dado cabida a 15 mil lotes y 60 mil personas.⁶

Aunque estemos ante cifras redondeadas y por tanto inexactas, es posible hacer un balance preliminar. En términos de superficie supondría que, para esa fecha, ocupaban casi el 10% del tejido urbano pero apenas albergaban al 2% de la población. Como derivación lógica de lo anterior tendríamos que los cotos cerrados observan una densidad próxima a las 20 personas por hectárea, que resulta muy baja si se compara con el promedio metropolitano que ronda las 100 personas.

Durante los años recientes se observa una tendencia a reducir el tamaño de las promociones.⁷ Esta situación puede estar relacionada con la crisis económica experimentada durante los años 1995-96 y también con el hecho de que el modelo ha tenido fuerte presencia en zonas intraurbanas donde el suelo tiende a ser más caro y escaso. La evolución del proceso exige un ejercicio de periodización encaminado a descubrir los ciclos y la propia diversidad interna del fenómeno. También suena lógico suponer un sobredimensionamiento

6 Se consideraron solamente los de gran superficie, que a su vez representan a los estratos sociales altos, a diferencia del trabajo de Ickx (2000), que hace un inventario que intenta ser exhaustivo e involucra unidades pequeñas, muchas de ellas representativas de los estratos medios y medios-bajos. Bajo este criterio lleva a identificar 218 unidades.

7 Un elemento que puede explicar la disminución de superficies es de orden legal: el *Nuevo Código Civil del Estado de Jalisco*, vigente desde 1995, establece en su artículo 1005 que "todo condominio, simple o compuesto, tendrá una extensión máxima de diez hectáreas o una población que no exceda de dos mil quinientos habitantes" (1995:194).

de la oferta de suelo, ya que ante determinadas coyunturas las promociones inmobiliarias funcionan como refugio de capitales provenientes de otras actividades económicas, pues se tiene la certeza de que se trata de una inversión segura; en ese sentido, el mercado inmobiliario de Guadalajara tiene una arraigada tradición especulativa.

Tal como hemos señalado, la primera generación de fraccionamientos cerrados tiene su origen en los *country clubs* de finales de los años sesenta. Llama la atención que las siguientes fases del proceso suponen un replegamiento: las nuevas iniciativas apuntan hacia el interior y no hacia el extrarradio como ocurre, por ejemplo, en el caso de Buenos Aires, en el que "la mayor concentración se ubica entre los 30 y 60 kilómetros del distrito federal" (Suárez, 1997:32). Esto supondría que si las promociones campestres de finales de los años sesenta se asentaban en los suburbios de Guadalajara, las que les van sucediendo "regresan" hacia puntos próximos de la periferia ya urbanizada.

Algunas de las promociones cerradas se ubican en espacios interiores de la ciudad utilizando bolsas de suelo que, después de años de especulación, se revaloran y llega el momento de incorporarlas al mercado.

Esa tendencia centrípeta persiste a la fecha e incluso deriva en la aparición de versiones pequeñas y pobres parodias de fraccionamientos cerrados que van dirigidos a la clase media que se ve seducida por el modelo y que muchas veces desemboca en la formación de zonas altamente densificadas que recuerdan más a las promociones oficiales de vivienda social, pero eso sí, con muro circundante y policía que repele a los intrusos. También han sucedido casos de zonas urbanas abiertas en las que posteriormente se bloquea el paso libre sin tener claridad en el respaldo legal que avala una intervención de esa naturaleza.⁸

8 Este tipo de respuesta se ha presentado en Guadalajara, aunque tiene mayor impacto en ciudades como México, Buenos Aires y Santiago de Chile.



El esquema espacial que hemos dibujado tiene el mérito de la síntesis, pero requiere de matices. En el aspecto estructural debemos tomar en cuenta que el fenómeno no crece en forma constante, lineal y homogénea. Y no lo hace pues coincide con un período (1970-2000) en el que la economía del país observa grandes sobresaltos y crisis económicas recurrentes que necesariamente impactan un sector tan sensible como es el inmobiliario. Ante ese escenario de inestabilidad es común que la edificación resulte mucho más lenta que la capacidad para ofrecer y comercializar suelo, lo que supondría que éste tiende a quedar ocioso por largos períodos.

Por otro lado es inadecuado hablar de la relación centro-periferia en términos geométricos como si se tratara de un espacio en blanco. A pesar de que la Zona Conurbada de Guadalajara ha dibujado una trama más o menos concéntrica presenta una serie de "rugosidades" que, para el tema que nos interesa, referiremos a dos aspectos: los sectores de la ciudad que desde el punto de vista simbólico son altamente codiciados para residir y la presencia física de "externalidades positivas" entre las que destaca la presencia de bosques y la articulación con vías rápidas de circulación.

Bajo estas consideraciones logra perpetuarse el modelo de segregación que en su momento fue apoyado por "las colonias" de principios del siglo xx y la Colonia Chapalita a partir de la década de 1940: los fraccionamientos cerrados siguen la tradición-poniente destacando el municipio de Zapopan y se aferran en primer lugar a uno de los principales ejes de salida y acceso de la ciudad (la carretera a Morelia) que coincide con un espacio de alta calidad ambiental: el Bosque de la Primavera sobre el que se sitúan Bugambilias y El Palomar, dos de los fraccionamientos cerrados más conocidos e identificables visualmente, ya que algunos de sus sectores se emplazan sobre terrenos en ladera.

Ambos surgen a principios de los años setenta (1975 y 1972 respectivamente) y se sitúan como los más extensos de

la ciudad: Bugambilias cubre 707 hectáreas que dieron cabida a 4,475 lotes, mientras que el Palomar abarca 729 hectáreas que permitieron trazar 2,500 lotes.

En segundo lugar tenemos el circuito interior del poniente de la ciudad (Avenida Patria), que constituye un importante apoyo para estas promociones que se ubican al frente de la avenida o cerca de ella. Esta ventaja locacional se ve reforzada por la presencia del Parque de Los Colomos, un idílico espacio verde conformado por bosques inducidos que además de su valor ambiental tiene un alto contenido simbólico para los ciudadanos.

Otros ejes que han ido engarzando cotos cerrados en forma tentacular son el anillo periférico norte y la Av. Acueducto. En la intersección de ambos se encuentra un fraccionamiento de 123 hectáreas y 1,243 parcelas urbanas que aparece en 1986 y que, gracias a su exclusividad y sobre todo a su estrategia publicitaria y de acuerdo al imaginario ciudadano, se ha convertido en el más emblemático de los fraccionamientos cerrados de la ciudad: Puerta de Hierro. Ciertamente, el mapa de los cotos cerrados de Guadalajara es mucho más amplio y complejo, lo aquí descrito constituye sólo un esbozo.

Algunas claves para estudiar los cotos cerrados

Consideramos que las múltiples lecturas que pueden hacerse de los fraccionamientos cerrados deben tomar en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos claves.

- *Las estrategias de los promotores inmobiliarios.* Este tema es relevante, ya que los promotores son corresponsables en la introducción y desarrollo del modelo. Su estudio puede involucrar múltiples dimensiones: una de las más atractivas es el análisis del discurso publicitario, puesto que mediante éste se crean imágenes y se alimen-



ta el concepto de exclusividad y por tanto el de segregación. Los promotores y corredores inmobiliarios generalmente usan canales formales muy visibles, como son secciones periodísticas, revistas especializadas, grandes carteles publicitarios e Internet. Así, por ejemplo, el diario *El Clarín* de Buenos Aires publica la sección especializada *Countries*, en la que se incluye una "hoja de ruta", como se llama a un plano en el que aparecen señalados 217 barrios cerrados y 95 *countries*, así como una serie de anuncios en los que se pueden leer eslógans como "Un lugar para soñar", "Vivir seguro y en contacto con la naturaleza es posible" (*El Clarín*, 21 de agosto de 1999, Buenos Aires). Para el caso de Guadalajara existen revistas de propaganda inmobiliaria, entre las que destaca *Casas y terrenos*, publicación mensual donde es posible consultar la oferta disponible. Aquí encontramos mensajes como "El privilegio de vivir por arriba de los demás", "Lujo y seguridad", "Plusvalía y seguridad", "El lugar para soñar despertado". Este tipo de mensajes sirven de vehículo para la difusión de los valores que respaldan estas promociones y contribuyen a construir formas específicas de entender la ciudadanía y a perfilar una conciencia de clase.

- *La acción y postura del Estado.* Si bien los promotores privados constituyen un agente básico en el fenómeno estudiado, es bueno recordar que la conducción del proceso de urbanización es un asunto de Estado. Sus competencias abarcan los tres niveles de gobierno (federal, estatal y municipal) y cubren desde la incorporación de suelo rústico a la ciudad hasta la prestación de servicios públicos. Lo anterior implica una serie de instrumentos legales que pueden avalar la legitimidad jurídica de las distintas formas de producir ciudad. En el caso de Jalisco no existe una postura explícita sobre los fraccionamientos cerrados. La vigente *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* no hace referencias a los fraccionamientos cerrados como

tampoco lo hacen sus antecesoras *Leyes Estatales de Fraccionamientos*. Por su parte, el *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco* contiene en su Capítulo vii una docena de tipologías habitacionales que juegan con diferentes volúmenes de densidad edificatoria. Los fraccionamientos cerrados se acoplan bien a la categoría "Habitacional unifamiliar densidad mínima" que supone una carga máxima de 40 habitantes por hectárea, ocho viviendas por hectárea, lotes de por lo menos 800 metros cuadrados y que la superficie edificable no ocupe más de 40% de la superficie total del lote. En lo que toca a la jerarquía de vialidades, el reglamento, en su Capítulo xix, acepta la posibilidad de contar con calles locales que son "exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por lo tanto no deben soportar más tránsito que el generado por la calle misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas"⁹ (1996:93). De lo anterior se deduce que más que, una normatividad urbana que legitime a los cotos cerrados, existe una serie de ingredientes sueltos que se eslabonan para dar un sustento legal. En la revisión de gestiones de los promotores resulta sencillo localizar situaciones que suponen un incumplimiento estricto de la normatividad, lo cual no debe extrañar, ya que ocurre en casi todo tipo de iniciativas inmobiliarias, pero generalmente se juzga a los asentamientos precarios de "ilegales", cuando esto también puede ocurrir en urbanizaciones de élite¹⁰ y quizás con mayor impunidad e "invisibilidad", puesto que reflejan un alto grado de formalidad material. Por lo tanto coexisten situaciones de hecho con las de derecho que se derivan de un margen de permisividad e incluso de vacíos legales.

⁹ Se tienen antecedentes de calles locales en la Ley Estatal de Fraccionamientos de 1969 (Op. Cit.).

¹⁰ Aunque no es una norma generalizable, es posible encontrar, por ejemplo, ocupación de terrenos ejidales, proceso que generalmente se asocia con las urbanizaciones irregulares.



- *Impacto urbano y análisis de costos y beneficios.* Independientemente del grado de legalidad, el modelo de los fraccionamientos cerrados puede resultar legítimo para los promotores y usuarios de esos espacios. También es perfectamente entendible que resuelva problemas que el Estado no puede enfrentar y por lo tanto se magnifiquen sus beneficios. Los organismos de planeación urbana y la propia ciudadanía deberían hacer un ejercicio de evaluación de costos y beneficios que esta modalidad urbana supone para la ciudad en su conjunto. Se puede argumentar, por ejemplo, que genera espacios de alta calidad ambiental que permiten la infiltración de agua e incrementan la masa forestal, lo cual genera beneficios indirectos para toda la ciudad. Pero al mismo tiempo dificultan la circulación vehicular puesto que los largos muros cerrados entorpecen la fluidez vial y obligan a realizar trayectos más prolongados con el consiguiente gasto en tiempo y energía. Esto último contribuye a disminuir la calidad del aire e incrementa la temperatura. No cabe duda que la expansión de este tipo de espacios puede resultar cómoda para el Estado desde el momento en que "se desentende" de una parte de la ciudad, pero también se necesita evaluar sus efectos sobre la fiscalidad municipal. Otra dimensión interesante es su impacto sobre la formación de precios del suelo. En la medida en que generan valores que se sitúan en la cúspide (el precio del suelo no edificado llega a superar los 300 dólares por metro cuadrado) contribuyen a generar un efecto inflacionario que impacta directa o indirectamente al conjunto urbano.

Epílogo: construir puentes, no sólo murallas

El fenómeno de los fraccionamientos cerrados es por demás complejo. Además de permitir una lectura sobre las nue-

vas tendencias urbanas y residenciales, exige una interpretación de los valores de la sociedad contemporánea. A la segregación social se suma la exclusión física, desde el momento en que estas piezas de la ciudad se atrincheran para conformar unidades privadas semiautónomas.

Tal como hemos reseñado, el fenómeno tiene tres décadas de existencia en Guadalajara, aunque se apoya en antecedentes de hace un siglo. Esta modalidad para producir ciudad ha venido a enriquecer la diversidad interna de la ciudad, pero también se ha convertido en un referente de segregación residencial, más tomando en cuenta que consume mucho espacio y aloja a poca gente. No obstante hemos señalado que la feudalización urbana no se asocia únicamente con la alta burguesía, el esquema ha sido retomado y adaptado para las clases medias, lo que significa que lo que realmente triunfa es su concepto ideológico y, por tanto, es conveniente analizarlo críticamente y valorar sus ventajas e inconvenientes.

El esquema de los fraccionamientos cerrados invita a repensar la relación público-privado e incluso pone en tela de juicio el concepto tradicional de ciudad y sugiere la presencia de una "antciudad". La filosofía que ahí subyace supone que dentro de sus límites impera un orden paradisiaco, mientras que afuera domina el caos.

Es paradójico atestiguar que el reconocimiento de que existe inseguridad pública se traduzca no en instrumentar medidas efectivas para combatirla -aun aceptando que esto es difícil y que los niveles de éxito siempre son limitados-, sino en generar respuestas privadas, lo cual refleja un indicio de ingobernabilidad, un proceso de disolución urbana e incluso una lógica mercantil que sitúa a la seguridad como un bien adquirible.

En el desarrollo de este hecho confluye una serie de agentes y es necesario que el Estado defina posturas al respecto, lo cual no se percibe explícitamente ni en los instrumentos legales ni en los de planeación urbana.



Aunque esta forma de producir ciudad genere opiniones encontradas seguramente seguirá desarrollándose. De ahí que más que un juicio sumario se requiere un debate "productivo" al respecto. Decimos productivo ya que los temas que tocan la polarización social llegan a convertirse en discusiones meramente ideológicas y carentes de propuestas. Es necesario abordar las dimensiones legales, técnicas y fiscales que contribuyan a buscar mecanismos operativos que abonen a la reducción de las desigualdades intraurbanas.

Borja y Castells (1997:60) opinan que los efectos de la dualización urbana "pueden ser amortiguados, y de hecho lo son en muchos casos, por políticas sociales y urbanas integradoras". Aunque esto parezca una quimera constituye uno de los pocos recursos que nos quedan para mejorar nuestras ciudades -entendidas como un todo colectivo-.

Ante un mundo globalizado y una política de apertura económica indiscriminada se pueden lograr avances mediante políticas sensibles que aprovechen la globalización y estimulen la participación ciudadana para que nuestras ciudades perfilen un proyecto de futuro y no queden a la deriva de lo que pueda ocurrirles de forma "natural": resulta imprescindible un alejamiento del desarrollo urbano irreflexivo y la indiferencia humana. Es en ese sentido que proponemos metafóricamente construir puentes y no solamente murallas.

La ciudad actual se encuentra ante la orfandad de paradigmas: el camino debe ser construido mediante la inteligencia colectiva que renuncie a asumir el futuro como un destino inevitable, producto de una inacción pública que no genera ningún contrapeso al libre mercado.

Parecería que el neoliberalismo económico que ha caracterizado al país durante los últimos años encuentra un símil urbano en los cotos cerrados. El mensaje que emiten tanto la política económica como la ciudad latinoamericana contemporánea parece ser el mismo: ¡Sálvese quien pueda! 

Bibliografía

- Amendola, Giandomenico (2000). *La ciudad posmoderna. Magia y miedo de la metrópolis contemporánea*, Celeste Ediciones, Madrid, p. 379.
- Blakely Eduard J. y Mary Gail Snyder (1997). *Fortress America, gated communities in the United States*, Brookings Institution, Washington.
- Borja, Jordi y Manuel Castells (1997). *Local y Global. La gestión de las ciudades en la era de la información*, Editorial Taurus, Madrid, p. 418.
- Caldeira, Teresa (1996). "Un nouveau modèle de ségrégation spatiale: les murs de São Paulo", en *Revue Internationale des Sciences Sociales*, No. 147, París.
- (1999). "Fortified enclaves: the new urban segregation", en James Holston (Ed.), *Cities and citizenship*, Duke University Press, Durham y Londres.
- Congreso del Estado de Jalisco (1995). *Nuevo código civil del Estado de Jalisco*, Guadalajara, México, p. 568.
- Davis, Mike (1990). *City of Quartz, Excavating the future in Los Angeles*, Vintage Books, New York, 1992.
- Frugoli, Heitor (1995). *São Paulo: espacos publicos e interacao social*, São Paulo, Marco Zero-SESC.
- García Canclini, Nestor (1999). *La globalización imaginada*, Editorial Paidós, México, D.F., p. 238.
- Gobierno del Estado de Jalisco (1969). "Ley Estatal de Fraccionamientos". Publicada en el *Diario Oficial del Estado* el día 13 de febrero de 1969, Guadalajara, México.
- (1996). *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, Guadalajara, México, p. 90.
- (1996). *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*, Guadalajara, México, p. 150.
- Gómez Serrano, Jesús, Calixto Serna Valdivia y Marco Alejandro Sifuentes (1998). *El desarrollo histórico de la vivienda en Aguascalientes*, Instituto de Vivienda de Aguascalientes, Gobierno del Estado de Aguascalientes, p. 215.
- Ickx, Wonne (2000). "Los fraccionamientos cerrados en la Zona Metropolitana de Guadalajara". Tesis de Maestría en Ciencias de la Arquitectura, Programa en Urbanismo y Desarrollo, Centro de Estudios Metropolitanos, CUAAD, Universidad de Guadalajara, p. 107.
- INEGI (2000). *XII Censo General de Población y Vivienda, Resultados Preliminares*, Aguascalientes, p. 375.



Bibliografía

- Kowarick, Lucio (1992). "Investigación urbana y sociedad: comentarios sobre nuestra América", en *Sociológica* No. 18, Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco, México, D.F., pp. 11-27.
- Lacarrieu, Mónica (1998). "El dilema de lo local y la producción social de la feudalización", en *Alteridades*, No. 15, Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Ixtapalapa, Departamento de Antropología, México, D.F., pp. 7-23.
- Landa, Roberto (2000). "Consecuencias demográficas de las nuevas urbanizaciones privadas en el conurbano bonaerense. El caso de Pilar, en la década del 90", II Encuentro Humboldt, Mar del Plata, Argentina (en prensa).
- Lechner, Norbert (1988). "Un desencanto llamado posmodernismo", en *Punto de Vista*, No. 33, Buenos Aires, pp. 9-12.
- López Moreno, Eduardo (1996). *La vivienda social: una historia*. Red Nacional de Investigación Urbana, Universidad de Guadalajara, p. 507.
- McKenzie, Evan (1994). *Privatopia: homeowner associations and the rise of residential private government*, Nueva Haven, Yale University Press.
- Peñaloza, Pedro José y Felipe Espinosa-Torres (2000). "Los desafíos de la prevención del delito en América Latina", en *Este País*, No. 116, México, D.F., pp. 2-13.
- Pesci Rubén (1996). "¿Barrios cerrados o ciudad abierta?", En *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales*, No. 110, Ministerio de Fomento, Madrid, pp. 823-824.
- Prévot Schapira, Marie-France (2000). "América Latina: la ciudad fragmentada", en *Revista de Occidente* No. 230-231, Fundación José Ortega y Gasset, Madrid, pp. 25-46.
- Residentes de Chapalita, A.C. (1993). *La colonia Chapalita en la participación ciudadana de Guadalajara y Zapopan*. Documento que incluye un resumen de sus estatutos. Guadalajara, México, p. 22 (mimeografiado).
- Safa, Patricia (1999). "Construir mundos, levantar muros y preservar patrimonio: ¿una alternativa de vida en las grandes ciudades?. Condominios y fraccionamientos cerrados en la ciudad de México", CIESAS-Occidente, Guadalajara, p. 29 (inédito).
- Segre, Roberto (1998). "Río de Janeiro. Símbolos urbanos: centralidad y poder, periferia y comunidad", en *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales*, No. 118, Ministerio de Fomento, Madrid, pp. 697-708.

- Silva, Armando (1992). *Imaginarios urbanos. Bogotá y São Paulo: cultura y comunicación urbana en América Latina*, Tercer Mundo Editores, Bogotá.
- Suárez, Francisco (1997). "Nuevas tendencias residenciales en la ciudad de Buenos Aires", en *Carta Económica Regional*, No. 52, Instituto de Estudios Económicos y Regionales, Universidad de Guadalajara, pp. 31-38.
- Tella, Guillermo Carlos (2000). "Acerca de la cuestión pos-urbana: modalidades de apropiación reciente del espacio metropolitano de Buenos Aires". II Encuentro Internacional Humboldt, Mar del Plata, Argentina (en prensa).
- Valladares, Licia y Martine Jacot (1999). "Las rejas de la otra Brasilia", en UNESCO, *el correo*, junio de 1999, París, Francia, pp. 29-31.

Bibliografía