



**Casa abierta al tiempo**

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA**

**UNIDAD IZTAPALAPA**

**DIVISIÓN DE CIENCIAS SOCIALES Y HUMANIDADES**

**POSGRADO EN CIENCIAS ANTROPOLÓGICAS**

**EL CRECIMIENTO URBANO COMO TEMA DE ESTUDIO  
ANTROPOLÓGICO: EL CASO DEL CONJUNTO URBANO “LAS AMÉRICAS”  
EN EL ESTADO DE MÉXICO**

DAVID JUÁREZ CASTILLO

Tesis de Doctorado en Ciencias Antropológicas

Director: Dra. Ángela Giglia Ciotta

Asesores: Dra. Claudia Zamorano Villareal

Dr. Raúl Nieto Calleja

México, D.F.

Noviembre, 2014

**Algún día seguirán las clases en otro lugar.**

**A la memoria del profesor Emilio Roberto Duhau López.**

## **Agradecimientos**

No es fácil terminar un camino que empezó hace muchos años. Hay algunas personas a quien debo agradecer.

En primer lugar y por encima de todo a mis padres, que siempre colocaron mi educación como lo más importante en su vida. Gracias.

Sin duda la profesora Ángela Giglia fue fundamental en este camino, sin ella, este proyecto que parecía truncado, no hubiera sido posible. Gracias maestra.

Mis sinodales, la profesora Claudia Zamorano y el profesor Raúl Nieto, sus aportaciones y comentarios han sido muy valiosos. Gracias a los dos.

Mi universidad, la Universidad Autónoma Metropolitana-Iztapalapa, a la que tendré presente en todo momento de mi vida, siempre intentaré estar a la altura de esta gran institución mexicana.

Orquidea, sabes tanto que no escribo más.

**Muchas gracias a todos.**

## ÍNDICE

PRESENTACIÓN - - - - -	6
1. UNA PERSPECTIVA DE ANÁLISIS SOBRE EL CRECIMIENTO URBANO	21
1.1 Un tema para la historia: momentos del crecimiento urbano y política -	25
1.2 Los últimos treinta años: el crecimiento urbano por los conjuntos- -	42
1.4 Las transformaciones demográficas y la demanda de vivienda en México	55
2. LOS CONJUNTOS HABITACIONALES: MOTIVO RECIENTE DEL CRECIMIENTO EN LA ZMVM -- - - - -	60
2.1 Elementos analíticos para entender a los conjuntos habitacionales: un problema de escalas- - - - -	60
2.2 Causas y consecuencias de los desarrollos habitacionales - - -	68
2.3 La gestión urbana y los desarrollos habitacionales - - - -	78
2.4 Escalas de análisis para los desarrollos habitacionales (transformaciones, impactos y perspectivas) -- - - - -	87
2.4.1 Local - - - - -	87
2.4.2 Intermunicipal - - - - -	91
2.4.3 Metropolitano - - - - -	95
3. UNA APROXIMACIÓN A “LAS AMÉRICAS” - - - - -	98
3.1 Casas Ara, Las Américas y el negocio de hacer viviendas en México -	105
3.2 Datos generales de la zona de estudio - - - - -	113
3.3 Descripción del lugar -- - - - -	117
3.4 Diferentes miradas:	
3.4.1 Los posibles compradores y no compradores,- - - - -	123
3.4.2 Los vendedores, - - - - -	127
3.4.3 Los políticos, -- - - - -	130
3.4.4 Los habitantes externos al fraccionamiento. - - - - -	133
3.5 La intención de mudarse- - - - -	136
3.6 La búsqueda de casa - - - - -	141
3.7 La opinión de los habitantes -- - - - -	148
3.8 Otros espacios mismas realidades- - - - -	157
3.8.1 “De paseo por Coacalco” - - - - -	158
3.8.2 “Casas Beta” en Huehuetoca - - - - -	166
3.8.3 2012-2013, crisis de las empresas constructoras en México -	171

4. LA ANTROPOLOGÍA Y EL CRECIMIENTO URBANO - - - -	177
4.1 Implicaciones teóricas-metodológicas del crecimiento urbano para la antropología - - - - -	177
4.2 Antropología y niveles de análisis - - - - -	185
4.3 Posibilidades de la antropología en el análisis de los conjuntos habitacionales - - - - -	189
CONCLUSIONES - - - - -	195
BIBLIOGRAFÍA - - - - -	200

## PRESENTACIÓN

¿Cómo se llega a un problema de investigación? Hay varias formas, los intereses personales, las necesidades profesionales y las inquietudes intelectuales. Describirlas y asumirlas son pasos importantes para delinear límites e intenciones de un trabajo. Una explicación de la ruta de llegada permite que las posturas, métodos y conceptos usados se comprendan mejor. Por eso, es importante dividir la exposición en dos partes, la primera enfocada a presentar los motivos personales y profesionales para entrar en este tema, la segunda es la forma en que se materializó en un proyecto de interés académico.

Para un habitante de la periferia, como es el autor de este texto, la vida urbana sucede de forma distinta que para otros sujetos. Normalmente las distancias y tiempos de traslado son más grandes, las diversiones locales no son suficientes y siempre existe la sensación de lejanía de cualquier sitio. La periferia también significa costos de transporte más altos, menos horas de sueño, más tiempo en vehículos, etc. La periferia puede ser el dato en la habitación urbana más importante para algunos sujetos; su propia dinámica, implícita en sus cambios espaciales y sociales, impone condiciones especiales que no pueden omitirse cuando se piensa en la vida urbana.

Cuando se ha vivido por años en la periferia urbana, existe la impresión que se habita en un lugar diferente al resto de urbe, otra ciudad. Lo que sucede en el centro de la metropoli no ocurre en toda el área urbana. La periferia lleva un ritmo propio, escalas de problemas diferentes y hasta comportamientos que son específicos de ella. Los cambios son rápidos, en la medida en que la expansión urbana integra espacios a la urbanización, se transforma más constante y rápidamente la periferia urbana que los centros urbanos.

En este sentido ocurre algo paradójico, la periferia, en su categoría de distancia espacial, se va transformando al paso de los años, y los referentes de lejanía también. Citemos un ejemplo, una persona que ha vivido en Aragón o Cuautitlán, desde hace más de 30 años, ha sido testigo de cómo el crecimiento urbano ha modificado cada espacio de su entorno, algo que no es nítido en otras

zonas de la ciudad, debido a que la extensión de la urbanización en la periferia lleva la impronta y velocidad de las diferentes etapas y gestiones de la misma. En la urbanización de la periferia pueden verse las formas en que el acceso a la vivienda ha sido promovido por el gobierno y la incorporación de las dinámicas de la periferia con el resto de la urbe. Cada momento de expansión urbana implica un tipo de urbanización distinta que cambia el panorama socio-espacial de los habitantes de la periferia, los límites se amplían y se experimentan inmediatamente los cambios. Esta experiencia vertiginosa de los cambios en la periferia, hace que un habitante de la misma se interese por los conjuntos habitacionales masivos, que en algunas zonas han sido claramente el dato urbano más importante en los últimos veinte años. Desde mediados de los noventa y hasta la actualidad, el panorama urbano en estos sitios se ha modificado, conjuntos de 3 mil y hasta 30 mil viviendas han marcado la transformación más intensa de la periferia. La llegada masiva de personas, vehículos, comercios, junto con el deterioro evidente de los servicios, hacen que para una persona vecindada en la zona, los conjuntos habitacionales sean el dato más importante de su experiencia urbana, ellos han acelerado las transformaciones en el entorno de la periferia.

Otro factor personal importante que hace posible llegar a estos conjuntos es su preponderancia, en franjas muy grandes de la sociedad, como la forma más rápida de adquirir vivienda. Para muchos empleados de gobierno y de empresas privadas, es la única posibilidad de obtener vivienda. Una cantidad considerable de compañeros y amistades están en la condición anterior, se han integrado a los conjuntos habitacionales masivos; fiestas, celebraciones y reuniones son trasladadas a esos lugares, también se modifican patrones de convivencia, lugares de diversión, centros de trabajo y hasta la comunicación familiar. De manera gradual, cada día hay más conexiones con esos lugares, porque su fomento ha propiciado que prácticamente todos los habitantes de la urbe tengamos algún conocido que habite en esos sitios.

La transformación espacial y las conexiones personales con esos lugares, hacen que el estudio de los conjuntos urbanos masivos se imponga como una necesidad personal. Decisión que al mismo tiempo refleja incógnitas que muchas

personas de la periferia se hacen al tenerlos físicamente cerca ¿cuándo acabarán de construirse lugares así? ¿Por qué se otorgan esos permisos? ¿Yo podría vivir ahí? ¿Por qué se eligió ese lugar para construir el conjunto? Aunque es evidente que las motivaciones personales no son suficientes para justificar un trabajo académico, éste no puede entenderse sin exponer la primera motivación para abordar los problemas de la urbe, concretamente de la periferia urbana. Falta señalar que las expectativas de vivienda de millones de personas, de acuerdo a sus prestaciones sociales, hacen que estos conjuntos sean la única realidad posible. En las pláticas de los empleados del “centro” aparece el tema de forma recurrente, como una opción para “aprovechar los puntos de INFONAVIT”.

A las motivaciones personales hay que agregar algunas observaciones de tipo profesional. Las ciencias sociales permiten que algunos de sus egresados se desempeñen en áreas fuera de la academia. Para quien suscribe este trabajo, la investigación de mercado fue la actividad más importante al inicio de la vida profesional; enfrenta a problemas, necesidades y temporalidades muy diferentes a lo que la vida universitaria demanda.

La investigación de mercado acerca a problemas prácticos de tipo comercial, pero hubo uno en específico: estrategias mercadológicas. Todas las grandes empresas realizan investigación de mercado, tratan de innovar las técnicas de obtención de datos para lograr un mejor posicionamiento de sus productos. Como científico social no hay mucha capacidad de innovación, porque el sentido práctico (no en términos de Bourdieu) diluye toda posibilidad de reflexión epistémica; sin embargo, la importancia y enseñanza de trabajar en la industria de la investigación de mercado es que provee de datos que se investigan poco en la academia, en algunos casos pone en contacto directo con personas que dentro de las empresas toman las decisiones económicas importantes, abre la expectativa de los problemas desde el punto de vista de la necesidad empresarial.

Durante el año 2004 trabajé en proyectos inmobiliarios, resultó sorprendente la forma en que las empresas constructoras orientan el consumo de sus clientes a través de ofertas inmobiliarias, que intentan penetrar en lo más profundo de las

emociones y expectativas de los sujetos, para lo cual se toman herramientas de investigación de las ciencias sociales, aunque su fin no es el conocimiento sino la venta de un producto. Con autorización de la empresa Bracsa de México SA de CV, reproduzco un fragmento de un protocolo de investigación para determinar las tendencias de la vivienda en México de aquel año,

“la sociología indica que una persona tenderá a interpretar la vida y ejecutará sus decisiones en función de las pautas socio-culturales aprendidas. Éstas son el primer elemento que caracteriza las decisiones de los sujetos. A diferencia de lo que se piensa comúnmente, no es el poder económico el primordial en la toma de decisiones, sino el imaginario que la persona crea sobre un problema o situación. En este sentido, uno de los objetivos es conocer al comprador de vivienda, pero no sólo en lo económico, punto muy fácil en sí mismo, sino en su subjetividad. Por esto, la primera sección del siguiente instrumento está diseñada para conocer cómo la cultura afecta la mirada que se tiene sobre la vivienda, que a su vez determinará muchas de las tendencias actuales”<sup>1</sup>

Combinado con lo personal, se crea una relación que empuja a buscar “algo” dentro de los conjuntos. Debido a que se identifican varios momentos, desde la percepción de cambio espacial, hasta las estrategias de venta. La trayectoria profesional lleva hacia la indagación mercadológica, pero no completa la relación causal del fenómeno como problema social y no sólo comercial. Se plantea una convergencia inicial, la transformación personal y el uso “práctico” de algunas herramientas de las ciencias sociales.

Con esto tenemos un objeto físico, pero no un problema dentro de las ciencias sociales. Se expone primero por una razón fundamental, lo que vivencialmente es más inmediato a la realidad socio-espacial del investigador, y desde esa realidad, ejemplifica sus inquietudes teóricas y asume la resolución de los problemas. Las ciencias sociales deben responder, al menos como actividad intelectual, a necesidades y preguntas que no necesariamente tienen una aplicación concreta. En este sentido, aunque haya un primer momento personal, la elección del tema y el enfoque del trabajo no se fundan en los mismos hechos, incluso la elección del lugar y de los conjuntos tiene un complemento de tipo académico y no

---

<sup>1</sup> El texto completo puede consultarse con el autor de este trabajo.

sólo subjetivo. Esto es una justificación del trabajo (pre-teórica evidentemente), pero no agota el sentido académico que se le impone.

Ahora bien, ¿cómo empieza la indagación que el trabajo intenta responder? ¿Qué problema está en la base de esta tesis? Sin duda son tres los asuntos que se intentan abordar: i) la forma en que las opciones y elecciones de los sujetos están determinadas por las tendencias políticas y económicas de una sociedad determinada, en este caso concreto con la aparición de los conjuntos, ii) el problema que esto representa para la antropología, si aceptamos que la subjetividad es mínima y su alcance es menor en la gestión de los problemas macrosociales en sociedades como las nuestras, y iii) presentar estas líneas de reflexión con el ejemplo de los conjuntos habitacionales y del crecimiento urbano. Así, estas tres inquietudes pueden agruparse en un objetivo muy concreto, *analizar la aparición de los conjuntos urbanos como producto de tendencias políticas y económicas nacionales que se imponen a la subjetividad de los individuos en la búsqueda de vivienda*. Por esta razón vamos a encontrar una tensión, entre el tema de las condicionantes macrosociales para la aparición de los conjuntos y el tema de la ciudad y su crecimiento basado en los mismos conjuntos, como objeto de estudio con valor propio. Por eso es importante dejar muy presente que la búsqueda del trabajo se inscribe en demostrar que *el crecimiento en las ciudades, basado en este tipo de construcciones, es una muestra muy clara de la forma en que las tendencias macrosociales son predominantes en la vida de los sujetos y sus prácticas*, en el sentido que son la condición de posibilidad para que éstas aparezcan; sin los cambios y tendencias macrosociales que expondremos en el trabajo, no aparecen los conjuntos y los problemas del habitar serían imposibles de entender (como el tipo de convivencia o las normas que se desarrollan).<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> La doctora Elena Espinal define las prácticas del habitar desde la siguiente reflexión, “desde esta perspectiva, la ciudad sólo cobra existencia en el ámbito de aquel que la percibe en su devenir existencial, en y desde ella, pues ésta suscita las pasiones y los hábitos que no sólo arraigan a sus habitantes, sino que también, generan diversas posibilidades de construcción de la subjetividad. Dicha construcción está condicionada por la probabilidad que posee el sujeto de ser afectado en su relación con las formas de la ciudad, con los espacios “no vacíos”, las cosas que habitan los espacios y las relaciones intersubjetivas inscritas en las diversas prácticas, que instaaura con los demás. Dicho de otra manera, la construcción de la subjetividad está siendo mediada por la afectación liberada en

Desde esta perspectiva, se derivan algunos objetivos específicos que es importante dejar claros, en su relevancia para resolver el tema y su intención: i) exponer las transformaciones urbanas como resultado de transformaciones sociales; en este sentido, se busca el instrumental de las ciencias sociales como el apoyo primordial para acercarnos al problema, en la medida en que estamos frente a un problema de tipo social que se manifiesta en las ciudades, pero su origen no es urbano, ii) estudiar las fases para habitar un conjunto urbano, como la muestra que las acciones de los sujetos son dependientes de los sucesos macrosociales, y iii) analizar las consecuencias que los puntos anteriores tienen para la antropología.<sup>3</sup>

---

la experiencia sensible cotidiana, que determina necesariamente la forma de pensar la ciudad". Puede consultarse Elena Espinal, 2000, "Pensar la ciudad desde la perspectiva del habitar", en revista Universidad EAFIT, Enero-marzo 2000, Universidad de Antioquia.

La ciudad es un espacio diferenciado donde los sujetos afectan y adaptan con sus acciones la materialidad de la ciudad para lograr sus objetivos y proyectos. El entorno de estas acciones se ha visto modificado, la profesora Angela Giglia apunta "¿cómo se ha ido transformando el habitar colectivo popular en nuestra ciudad? Y tratar al mismo tiempo de subrayar el papel que la antropología puede jugar en cuanto a producir un conocimiento sobre la vivienda colectiva urbana. Las prácticas del habitar hoy en día se encuentran marcadas por cambios importantes, tanto en las relaciones familiares, las relaciones al trabajo, las actividades de esparcimiento, las relaciones sociales, las aspiraciones individuales, como en las modificaciones en la escala del funcionamiento urbano, en los transportes, en las telecomunicaciones y en las nuevas formas de ocupación del espacio. Esto implica que cuando hablamos de las cuestiones de un tipo de vivienda, tenemos que reubicarlas en un contexto social y espacial más amplio. En cuanto a cómo definir el habitar urbano, hay que decir que ya desde muchos años los antropólogos han ofrecido una contribución importante a su comprensión, enfocando su interés sobre todo en los aspectos relativos a las representaciones y a los usos sociales de los espacios por parte de quienes los habitan. En cuanto fenómeno sociocultural de producción de sentido que se realiza en el marco de la vida cotidiana, el habitar es una de las actividades humanas más básicas y elementales, un proceso que se realiza en el tiempo, mediante la continua producción y reproducción de la apropiación cultural y de la significación del espacio. Si el hombre es un ser humano y no otra cosa, ello se debe también al hecho de que continuamente manipula, modifica, y por ende, produce sentido acerca del entorno que lo rodea, humanizándolo. A este proceso general de manipulación y significación del entorno lo podemos llamar 'habitar', aunque algunos autores prefieren referirse al habitar como al proceso de producción de un reparo con respecto a las intemperies. Véase Angela Giglia, 2006, "De la vecindad al condominio horizontal: formas de habitar en colectivo en la Ciudad de México", ponencia Encuentro "La Otra Ciudad", septiembre de 2006, Centro Cultural "Casa Talavera" de la UACM.

<sup>3</sup> Para entender las particularidades en la apropiación del espacio, las disputas y tensiones en la construcción y gestión de la ciudad, se vuelve necesario retomar las consecuencias que las distintas experiencias urbanas imponen de acuerdo a la lógica que el sujeto encuentra por su condición socio espacial. La profesora Ángela Giglia y el profesor Emilio Duhau abordan el problema de acuerdo a una división en los espacios urbanos, que no sólo sirve para clasificar la ciudad de acuerdo a sus problemas espaciales, apuntan: i) el espacio disputado, la ciudad central que vive constantemente el conflicto social y político, ii) el espacio homogéneo, la ciudad de los desarrollos residenciales donde las clases sociales tienden a agruparse sin mayor problema, iii) el espacio colectivizado, la ciudad de los conjuntos masivos de interés social, como el nuestro, iv) el espacio negociado, la ciudad autoconstruida de acuerdo a las formas políticas tradicionales, v) el espacio ancestral, los pueblos

Muchos antropólogos llegan a las ciudades en busca de micro relaciones sociales que se expliquen con el instrumental clásico de la disciplina. Válido como interés de estudio, aunque no agota las posibilidades que ofrece la ciudad como hecho social y los procesos que dan lugar a los fenómenos que observamos. La elección de los conjuntos masivos, y sus procesos globales, lleva un interés que muchos antropólogos incluyen en sus especialidades: la posibilidad de incluir un fenómeno macrosocial por sus propios meritos y en su propia dinámica y escala.

Tal cambio de escala, y la inmersión de la antropología en otras problemáticas, lleva a elegir como problema de estudio los conjuntos habitacionales masivos en sus aspectos más estructurales, debido a que se busca en ellos las determinantes de su aparición como la forma de posibilidad en que los sujetos que buscan vivienda experimentan este proceso. Para un antropólogo,

---

de la metrópolis que en un primer momento no tenían intenciones propiamente urbanas pero que el crecimiento las incorpora, vi) el espacio "insular", las nuevas formas del entorno, como los departamentos que incorporan en el mismo edificio otras actividades. Cada situación socio-espacial supone historia y gestiones distintas, que como bien se señala, se manifiestan en las vivencias de los sujetos y en las estrategias para adoptar y adaptar las diferentes espacialidades de la ciudad a su experiencia social y urbana. Emilio Duhau y Ángela Giglia, 2008, *Las reglas de desorden. Habitar la metrópoli*, UAM, Siglo XXI Editores, México. El punto que se trata de resaltar no es esta relación, sino el origen político y social de los mismos. Es innegable que todo espacio para llegar a convertirse en social supone la incorporación de los sujetos, no podría existir espacio sin acción. Cuando Pierre Bourdieu señala que el espacio habitado es una objetivación de esquemas generadores de desigualdad, diferencia e integración, nos señala la relación real entre los eventos externos a un espacio y las formas en que los sujetos se apropian de él. Por eso Bourdieu resalta que las categorías y las representaciones con que un grupo organiza la vida, el espacio y las jerarquías no parten de cosas concretas sino de percepciones que hacen la misma acción y percepción, que proveen de los límites de lo posible, lo pensable, lo justo y lo deseable. Pierre Bourdieu, 1990, *Sociología y cultura*, Grijalbo, México.

Un caso de estudio que resalta muy bien lo que hemos dicho, sin duda es el elaborado por Gilberto Velho a raíz del crecimiento y habitación del barrio de Copacabana, en Río de Janeiro. En él, Velho resalta un hecho muy importante, la forma en que los sujetos adaptan sus vidas para habitar un sitio que ha sido representado como una utopía dentro de una ciudad, se apunta con razón, la estrecha relación entre los procesos de urbanización generales y las estrategias socio-espaciales de habitación de los sujetos, que están mediadas por la estima y aspiración al barrio en cuestión. Los sujetos pueden modificar casi todo su presente (y hasta su pasado de acuerdo a los valores narrativos que usan) por la situación del nuevo sitio que habitan (este punto se encuentra muy presente en las narraciones que hacen los habitantes de Las Américas). Gilberto Velho, 2014 (1973), *La utopía urbana. Un estudio de antropología social*, Ciesas-UnB, México.

Todo esto lleva un intención muy clara, apuntar que dentro de la apropiación de los espacios aparecen las determinantes colectivas generales, que nos interesan en este trabajo, la diferencia con aquellos es que aquí se piensa que el momento colectivo tiene una importancia por sí misma, y que incluso la experiencia puede comprobar que se encuentra primero que las adaptaciones que luego se presentan.

ponderar un elemento no vivo (como los conjuntos), puede resultar complicado, en la medida en que el campo de acción de la disciplina normalmente trata con relaciones vivas.

Ahora bien, ¿hay una razón que deba exponerse para justificar a Las Américas, que no pueda encontrarse en otro conjunto, como el sitio de estudio? Ahora no, las razones, como las dimensiones, la ubicación en un lugar altamente poblado, la diversidad de viviendas al interior, el peso del comercio como organizador, se han multiplicado por todos los municipios donde se asientan estos lugares. Lo que en su momento era la particularidad del conjunto, hoy es la constante en los desarrollos, lo importante son las condiciones estructurales más que las particularidades, ya que la búsqueda es por las condiciones de aparición más que el desarrollo propio de este lugar.<sup>4</sup>

Dentro de lo urbano, los conjuntos habitacionales masivos son la vanguardia de lo dicho. Representan una forma de urbanización que recientemente ha adquirido mucha importancia para México, que se entiende en función de las urbanizaciones anteriores y de las particularidades específicas de ésta. La transformación de las periferias de la ciudad, muestra el avance que las nuevas formas de integración social tienen sobre la vida de los sujetos. Este es, posiblemente, uno de los problemas de mayor relevancia para el pensamiento social actual y de legítimo interés para considerar a los conjuntos como su manifestación más acabada.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> La realidad social no es un conjunto imaginario de relaciones o conexiones entre sujetos, sino la materialidad de procesos institucionales e individuales que ocasionan la cotidianeidad -se usa la categoría "institucional" para ubicar las formas modernas de gestión de lo público y del Estado. La realidad urbana se impone como el escenario donde se manifiestan las constantes sociales más importantes de la actualidad, como la integración de procesos financieros, la aparición de espacios de convivencia o la manifestación de discontinuidades en las prácticas del habitar, es decir, son los momentos previos a cualquier práctica. Si bien es cierto que en otra realidad social pudo obtenerse material para las reflexiones, la realidad urbana impone algunos matices importantes: i) en la actualidad el mundo está volviéndose cada día más urbano, ii) además de ser una categoría espacial, es un tipo social, que representa el punto más claro de diferentes procesos - desde la modernización hasta la depauperización-, y iii) la formas de integración social urbana demandan abordar este tipo de temas.

<sup>5</sup> Desde el siglo pasado ha existido un fomento constante a la vivienda popular, la profesora Claudia Zamorano nos apunta en su texto *Vivienda mínima obrera en el México posrevolucionario: aproximaciones de una utopía urbana (1932-2044)*, que el problema de la vivienda y la habitación urbana han sido elementos de constante preocupación por parte de los gobierno, la pregunta ¿cómo resolver el problema de la vivienda? Es la base de algunas experiencias de la vida urbana y

Antes de entrar en la descripción de cada capítulo, su intención y la importancia dentro del trabajo, hay que dejar clara la relación planteada entre subjetividad, condiciones macrosociales y conjuntos habitacionales, que es oportuna dentro de la antropología, es posible que haya surgido una pregunta, ¿por qué hacer o buscar, un grado en antropología, con este tipo de temáticas? Dice Jürgen Habermas,

“la correspondencia entre funciones básicas y subsistemas sociales tiende a ocultar el hecho de que en los ámbitos que son de importancia bajo los aspectos de reproducción cultural, integración social y socialización, las interacciones no están tan especializadas como en los ámbitos de acción que representan la economía y la política. *Tanto la Sociología como la Antropología Cultural se ven confrontadas con el espectro completo de los fenómenos de la acción social y no con tipos de acción relativamente bien delimitados* (cursivas mías) [...] esas dos disciplinas se ocupan de la práctica cotidiana en los contextos del mundo de la vida y tienen, por tanto, que tomar en consideración *todas* (original) las formas de orientación simbólica de la acción [...] y al enfrentarse a esos problemas tropiezan con estructuras del mundo de la vida que subyacen a los otros subsistemas especificados funcionalmente con más exactitud y en cierto modo más netamente diferenciados”<sup>6</sup>

La vida social se impone a los subsistemas que la componen. Cognitivamente el esfuerzo no puede ser por explicar los subsistemas, como si las determinaciones sociales y las posibilidades de comprensión, buscar los procesos generales que hacen posible la aparición de un fenómeno en la subjetividad de los individuos que viven esas posibilidades.

El reto de las ciencias sociales es abordar temas de la realidad, pero con el instrumental que el pensamiento social provee. En tal situación, aparece una

---

constructiva en la ciudad. El texto referido es un buen material para reflexionar sobre i) la forma en que los gobiernos han participado en el fomento a la vivienda, ii) las influencias políticas y estéticas que dan lugar a los diferentes proyectos, y iii) la forma en que los sujetos se apropian de los procesos anteriores. Debe destacarse, como bien se apunta en el trabajo de Zamorano, que la experiencia de la “vivienda mínima obrera” es el primer antecedente de la vivienda de interés social y si bien no existían las presiones comerciales que hay en la actualidad, si es sostenible afirmar que de ahí parten todos los modelos de intervención y fomento. Claudia Zamorano, 2013, *Vivienda mínima obrera en el México posrevolucionario: aproximaciones de una utopía urbana (1932-2004)*, Ciesas, México. Cabe destacar que los conjuntos que nos disponemos a estudiar aquí, al mismo tiempo que son distintos de los modelos anteriores, tienen un componente de todos los intentos. Su particularidad es esa, pero si es importante dejar presente que no se trata del único modelo ensayado por el Estado mexicano.

paradoja, mientras más teórico es el problema, más empírica es la solución. Para llegar al conocimiento social es necesario pasar por el momento empírico, describir sus procesos, incluso abordarlo bajo miradas parciales. Este agravamiento de la paradoja debe entenderse como la tensión, entre la realidad y los instrumentos conceptuales para conocerla. Si la antropología ha mostrado algo, es que los estudios de casos particulares son la base de una buena teoría social. Las ideas sobre el procesualismo simbólico de Turner, el análisis de los sistemas de transformación por Lévi-Strauss o las teorizaciones sobre cultura por Geertz, son algunos ejemplos de la fuerza y la necesidad del trabajo en la realidad.

El trabajo tiene entonces varias intenciones en términos latentes:

i) a nivel teórico;

a) establecer un punto de vista donde se expliquen los fenómenos por sus condiciones de posibilidad sobre los problemas urbanos; se piensa, igual que Marc Abelès, que la antropología puede hablar de macro-fenómenos sociales, para lo cual hay que establecer un desplazamiento teórico importante, en ocasiones tomar distancia respecto de la tradición disciplinar,

b) presentar elementos de problematización de la vida urbana para los interesados en el tema,

ii) a nivel etnográfico;

a) exponer las diferentes miradas que tienen los diversos actores que participan en el desarrollo de los conjuntos habitacionales, con la intención de privilegiar el fenómeno de aparición de los conjuntos y sus consecuencias,

b) presentar el proceso de aparición y sus consecuencias como etapas significativas, como continuidades que generan narraciones constantes, es decir, fragmentar cada etapa del problema en lugar de exponerlo de forma lineal,

iii) para los estudios urbanos responder a las siguientes premisas;

---

<sup>6</sup> Jürgen Habermas, 2000 (1981), *Teoría de la acción comunicativa, Vol I*. Taurus, Madrid, p. 20-21.

- a) que los conjuntos responden más a los cambios políticos y sociales que ha experimentado el país que a la propia dinámica urbana,
- b) que pueden comprenderse en su dinámica desde una perspectiva que priorice la teoría social sobre la tradición conceptual sobre las ciudades y lo urbano.

No se pretende que haya una ruptura entre cada punto, por el contrario, el objeto, el observador, la teoría y los métodos, están presentes en todos los capítulos. Con esto como base, podemos exponer los contenidos de cada capítulo, las interrogantes que buscan responder y las estrategias metodológicas que se usaron.

En el capítulo I se hablará sobre el crecimiento urbano, entendiéndolo como la base que enmarca la aparición de los conjuntos. El crecimiento urbano, es decir, la necesidad de expandir la ciudad por la gran demanda, en este caso, de vivienda, es una de las primeras condiciones para la aparición de este tipo de urbanización masiva, al mismo tiempo, los conjuntos son la materialización del crecimiento urbano, sólo una urbe que demanda crecer puede permitirse que aparezcan los conjuntos, pero los conjuntos son la muestra de cómo el crecimiento se materializa en una urbe concreta.<sup>7</sup> Los conjuntos habitacionales son producto, entre otras cosas, de un acelerado ritmo en la demanda de vivienda, que al mismo tiempo es consecuencia de factores demográficos, de déficit de vivienda, de renovación urbana, de impulsos regionales y planificación urbana.

---

<sup>7</sup> Hay que señalar muy claramente que se trata de la reorganización de recursos que la acumulación de capital demanda en las empresas constructoras. El negocio se estructura con los cambios que se analizarán, por ello la dimensión económica no puede dejarse de lado. Esto lo apunta muy bien Manuel Castells,

“Las ciudades están determinadas en sus formas y procesos. Algunos de sus determinantes son estructurales, vinculados a las tendencias más profundas de la evolución social que trascienden singularidades sociales o geográficas. Otros son histórica y socialmente específicos. Y todos son ejecutados y puestos en escena por actores sociales que oponen sus intereses y valores para delinear la ciudad de sus sueños y combatir el espacio que dibujan sus pesadillas”

Manuel Castells, 1992, “Ciudades europeas, la sociedad de la información y la economía global”, en Revista Archipiélago,

(recuperado el 12 de enero de 2014, <http://cidadeimaginaria.org/cc/MCastellsCiudad.pdf>)

Lo contingente y lo estructural, en esta dinámica es donde se mueve el trabajo, por ello los procesos de la economía, la política y los culturales no pueden dejarse de lado, aunque metodológicamente se asuma uno como eje rector. Desde la organización de la comunicación hasta la construcción de la vivienda, hay que rastrear la forma en que las necesidades económicas, sociales y políticas se imponen a los espacios y lógicas urbanas actuales.

Por eso, en este capítulo, se hace una breve exposición de los eventos que más interesan sobre el tema del crecimiento urbano, se tratan de resaltar las motivaciones para expandir la ciudad, pero sobre todo, tener un panorama de los elementos que dentro del crecimiento urbano son importantes para la aparición de los conjuntos. Se considera que es muy importante hacer estos señalamientos, en la medida que son los antecedentes directos de lo estudiado.

Esta parte tiene un propósito fundamental, ubicar el crecimiento urbano como una fase de las transformaciones sociales que experimenta México, pero que al mismo tiempo supone un proceso general de urbanización que tiene principios muy claros en las acciones e intenciones de los gobiernos en turno. Esto tiene, además, problemas importantes para la antropología, su objeto de estudio tradicional se ha desplazado hacia las ciudades, o en su caso, la urbanización le implica mirar cosas diferentes a las que había visto.

La dimensión de generalidad que supone este capítulo se inscribe en la tesis de que *la totalidad está antes que las partes*. No puede existir fenómeno antropológico si no se presenta una totalidad destinada a producir tales cosas. Desde este punto de vista aparecen varios problemas: el peso de los nuevos gestores para el desarrollo de los conjuntos habitacionales, los sistemas de seguridad social, el tamaño de las ciudades, el papel de los servicios. *La búsqueda de este capítulo es ofrecer el marco en el cual los conjuntos surgen como una necesidad urbana, y mostrar que en su inicio no es una necesidad urbana, sino una tendencia social que escapa de las tendencias de la ciudad.*

Esta dimensión de análisis requiere fuentes de datos diferentes a las que normalmente se utilizan dentro de la antropología, el objeto de este capítulo es el crecimiento urbano como tal, un elemento no vivo en un primer momento. La diversidad de actores es tan grande, y todos tan importantes, que se optó por acompañar este capítulo con fuentes periodísticas, bajo el entendido que la representación que hacen los actores de sí ante los medios, puede ser igual de buena o falseada que la que harían ante el especialista en antropología.

En el capítulo dos se expone un tema central, la alteración del objeto de estudio en función de la escala usada en su análisis. Al estudiar a los conjuntos

urbanos surge un problema, la distancia desde la que deben observarse, al tratarse de un elemento no vivo en sentido estricto, no hay una forma “correcta” o más apropiada de verlos, depende, fundamentalmente, del espacio político y epistemológico que el observador asuma como más importante. El problema de las escalas espaciales y de análisis es central, para el trabajo resulta un punto básico, al analizar en estricto sentido un objeto, debe ser visto desde diferentes distancias y ver las distintas dinámicas que toma en cada caso. Se habla de objetos diferentes en cuanto se ubica en escalas disímiles. El caso de los conjuntos urbanos representa muy bien este problema, los sujetos insertan sus narraciones a partir del lugar en que se ubican, incluso la gestión de los lugares tiende a volverse diferenciada.

La urbe tiene diferentes dinámicas a niveles intermunicipales que en lo metropolitano. Este problema surgió como consecuencia de reflexionar sobre el impacto de los conjuntos en la urbe metropolitana, y se llegó a la conclusión que a nivel metropolitano el efecto de los conjuntos habitacionales se desdibuja, pierde la relevancia adquirida a nivel municipal. Esto está íntimamente ligado a algunas tesis expuestas en el primer capítulo; si los conjuntos habitacionales no pueden entenderse como parte fija de las ciudades –en la medida que no es la única forma de acceso a la vivienda ni de crecimiento espacial-, entonces sus orígenes no necesariamente se encuentran en las urbes, habría que buscarlos en procesos como las transformaciones institucionales en materia de vivienda, el cambio económico y de gestión que sufrió el país en los ochentas, la mercantilización de la vivienda por el auge de empresas constructoras, etc., que es parte del objetivo central que se persigue. Cada uno de estos actores aparece y/o desaparece en cada nivel de análisis y en cada parte del proceso.

El capítulo tres, la descripción del lugar, está enfocada a la exposición de las etapas, instituciones y procesos del habitar; no es una etnografía que exponga la vida en el lugar, sino una representación que no atiende la continuidad de los sujetos. Es oportuno hacer una observación: la exposición detallada del lugar no es el objetivo principal del trabajo. Es un momento necesario para llegar a la disciplina y para validar el objetivo del trabajo. Por ello, los informantes se buscaron bajo la premisa que sus inquietudes son el resultado de los procesos que

posibilitan la aparición de estos sitios. La parte final de este capítulo es la validación del capítulo completo; cualquiera de los casos pudieron tomar el lugar de Las Américas, en la medida que no se busca a los conjuntos como un fin, sino como la culminación de un proceso de gestión urbana que se funda en transformaciones de otro tipo y que incorporará a los sujetos no al conjunto, sino a los procesos de transformación social; los conjuntos son, desde esta óptica, la materialización urbana de un problema social del país.

En cuarto lugar se derivan las consecuencias para la disciplina. Más que proclamar que la antropología puede decir algo sobre las ciudades, la intención es exponer lo que las ciudades, el crecimiento urbano, y los conjuntos pueden ser para la antropología como una ciencia social. La “cosa social” se movió, y la disciplina sólo ha desplazado el objeto, no la episte.

Como se dijo más arriba, el análisis de las causas y sus consecuencias urbanas y en los sujetos, de los conjuntos habitacionales, debe llevar a la complejización de la disciplina. Aquí es oportuno hacer algunas aclaraciones: i) para comprender una disciplina es fundamental acercarse a los problemas que ella estudia y los objetos que interpreta; las discusiones en filosofía de la ciencia, que priorizan lo conceptual, como si las teorías y conceptos fueran validados en sí mismos, no sirven para este fin; una disciplina se entiende por su tradición y los temas que aborda y los problemas que los objetos le plantean, y ii) la descripción de los conjuntos urbanos, y de Las Américas en particular, debe ser orientada a la explicación de las miradas que los actores tienen sobre ellos; no hay razón para privilegiar un actor sobre los otros; esta cantidad de actores obliga a no detallar en uno de ellos, sino de presentar el conjunto de miradas que representa un objeto social donde confluyen varios actores, lo que importa es el proceso macrosocial en lugar de las inquietudes de los sujetos.

A lo largo del trabajo están las tesis y objetivos que originan las interpretaciones, la aproximación al lugar y los métodos usados. Es imposible separar los marcos de referencia de las reflexiones resultantes. La relación entre el planteamiento del problema y su resolución es inmediata, anteponer lo primero como fase de escritorio es negar la dialéctica del conocer, la constante tensión entre

lo aprendido y la fuente donde se aprendió. Por eso, los métodos usados corresponden a la misma naturaleza del objeto inmediato, los conjuntos, que en sus condiciones de posibilidad se presentan como un hecho que no puede hablar, resulta imposible aplicar métodos de indagación directa a un objeto. Hay que subrayar que no se trata de un trabajo en antropología urbana propiamente dicho, sino que por sus objetivos busca explicar un hecho social antes que un fenómeno urbano, en este sentido, las reflexiones deben ser leídas desde esta tensión que se establece entre lo urbano, la antropología y el pensamiento social.

## Capítulo I

### UNA PRESPECTIVA DE ANÁLISIS SOBRE EL CRECIMIENTO URBANO

Antes de iniciar este capítulo es oportuno hacer algunas reflexiones de tipo teórico-metodológico, con el objetivo de: i) ubicar la pertinencia de estas reflexiones en el contexto general de la investigación; si bien no son la parte central, son el macro-contexto socio-especial, en que se plasma el problema, y que independientemente de la inquietud del investigador, existiría como condición de la vida urbana actual,<sup>8</sup> y ii) aclarar porque en una investigación de tipo antropológico se usan las fuentes periodísticas como centrales.<sup>9</sup>

El primer punto está relacionado con el “escenario” donde se lleva a cabo el proceso de urbanización. El problema tiene que ver con los impactos en la urbanización, provocada por las compañías desarrolladoras en la ciudad y vida urbana (y no urbana) de sus habitantes. Es complicado definir qué es la vida urbana, y más porque una de las tesis del trabajo establece que la diferenciación entre lo social y lo urbano es cada vez menos nítida e injustificable. Ahora bien, esto nos abre un problema central, que se puede pensar en dos sentidos: i) entender la vida urbana como aquello que es puntual de las ciudades, o ii) entender el concepto como las particularidades que las ciudades le imponen a la vida social. Teóricamente ambas son muy diferentes, sin embargo, la síntesis no es imposible. La vida urbana es al mismo tiempo particularidad y adaptación funcional de la vida social. Para entender el fenómeno se vuelve imprescindible comprender el tipo de urbanización y crecimiento que subyace en las ciudades. No hacer esto –enmarcar el concepto en un tipo de urbanización–, ubicaría la discusión sin un referente empírico-marco-social que sustente las afirmaciones. Al avanzar

---

<sup>8</sup> Actualmente existe un exceso de “fenomenismo”, esto es, hay una clara tendencia a asociar la realidad de investigación con el proceso de investigación. No se niega que tal relación exista, sin embargo, la conciencia de observador no limita las posibilidades “ontológicas” de lo observado, es decir, hay un punto de independencia entre lo observado y la conciencia del observador.

<sup>9</sup> ¿Hasta qué punto las fuentes están determinadas por su pertinencia para el problema? No es aventurado decir que no existe una pertinencia *per se*, sino que es el investigador quien determina la importancia de las mismas en función del esquema teórico con el cual observa la realidad, la relación la establece el observador no el problema. Por esto, actualmente no es extraño observar situaciones en que hay una presentación de los datos de formas poco tradicionales (p. e. la historieta). En todo caso, los datos tenderán a ser similares en cada tipo de exposición.

sobre las reflexiones, apareció la necesidad de ubicar el proceso de urbanización como la base fáctica en que se desarrollan los otros procesos que son paralelos a éste. El proceso de urbanización y crecimiento urbano se convierten en el primer punto a considerar, son el elemento inicial que sucede en la aparición de los conjuntos habitacionales.

Es importante señalar que la urbe metropolitana comparte formas de urbanización con otros lugares del mundo, y que su urbanización forma parte de un proceso mundial de concentración de la población en ciudades. Esto no es un dato menor, ni mucho menos trivial. En efecto, la atención a los macro-procesos sociales no ha sido muy asumida por los antropólogos, y la atención suele centrarse en las consecuencias de tales procesos.<sup>10</sup> En este trabajo, el proceso de urbanización no es un factor general del problema, sino un eje central en el poblamiento de las ciudades por los desarrolladores de vivienda. Esto supone que por momentos sea necesario tomar distancia de las formas en que la antropología aborda el estudio de las ciudades, ya que será fundamental el auxilio de técnicas y posturas teóricas de otras disciplinas.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Como ejemplo está el texto coordinado por Néstor García Canclini (*La antropología urbana en México*, 2005, FCE), donde la mayoría de los textos, que en muchas ocasiones son “estados de la cuestión” en problemáticas concretas, se concentran en las especificidades de manifestación de algunos problemas, y ubican el contexto de transformación y crecimiento urbano como dato y no como proceso; lo que da como resultado, la impresión de que los macro-procesos sociales no son compatibles con la antropología.

Mucho interés de la antropología se ha centrado en reflexionar sobre la pertinencia de algo llamado “antropología urbana”; se ha discutido sobre el “transito” de lo rural a lo urbano, de lo no-moderno a lo moderno-posmoderno, sobre la aplicabilidad de los métodos de la antropología (aunque básicamente la referencia es al trabajo de campo) en el estudio de las ciudades, etc., sin embargo también es importante incluir escenarios que tradicionalmente no han sido abordados por antropólogos, pero que son fundamentales como inicio de los problemas planteados. Lo que se intenta es colocar el problema de la urbanización y crecimiento urbano no como un dato, sino como un proceso que está presente en todo momento.

<sup>11</sup> Lo que importa es que la mirada disciplinar puede ser la vía para abordar un problema, y no el punto de llegada de la reflexión. Aun así, habrá muchos sesgos, en función de la inclinación teórica y de los intereses empíricos, sin embargo, es más atractivo que la discusión se centre en esos puntos que en temáticas de enfoque disciplinar.

Dice Lévi-Strauss que hay dos modelos de interpretación para el fenómeno del parentesco, el que usa el antropólogo y el que usa el nativo, que no necesariamente se corresponden (casi nunca) y que es fundamental distinguirlos para no caer en la ilusión que: i) el antropólogo habla por el nativo, y ii) que el nativo es antropólogo. Véase Claude Lévi-Strauss, 2001 (1949), *Las estructuras elementales del parentesco*, Planeta, Madrid. Para nuestra argumentación podríamos decir que es necesario separar el modelo de explicación y observación del estudioso de los asuntos sociales y el modelo de acción del sujeto que actúa.

Otro punto importante de abordar es el porqué en este capítulo las fuentes usadas para ilustrar lo dicho son hemerográficas.<sup>12</sup> Esto no es muy común en la antropología, que centra sus métodos en aquellos que tiene contacto intenso con los informantes y dejan de lado otras fuentes para “casos especiales” o para disciplinas como la sociología, la ciencia política y la historia.<sup>13</sup> Puede parecer muy simple decir que el crecimiento urbano “no puede hablar”, en todo caso sus gestores son los que pueden expresarse al respecto, pero ellos tampoco controlan

---

El primer tema, el modelo de interpretación, explicación, observación y argumentación del observador social, tiene que ver con dos puntos: las disciplinas y las teorías. En efecto, toda nuestra clasificación disciplinar y sus consecuentes corrientes teóricas no tienen otro objetivo que ofrecer una mirada plausible sobre un conjunto de fenómenos que ellas mismas definen y catalogan. Se trata de modelos y ciencias que corresponden a una exigencia intelectual o *administrativa* del investigador, para hacer más fácil o justificable su trabajo, pero ¿es deseable para el análisis social? La diferencia trazada en términos de la clasificación disciplinar no corresponde a la unidad de los fenómenos de interés, todavía más cuando se trata del crecimiento urbano, en la medida en que éste es visto como un proceso donde se culminan los cambios que el país ha experimentado en los últimos años.

La pregunta anterior es fundamental, ¿hasta que punto un análisis fragmentario de la realidad social puede ayudar a comprender la complejidad de la vida en sociedad? Parece que hay un consenso, no dicho de la forma en que se expresará, en que las ciencias sociales no pueden trabajar solas como parcelas aisladas dentro de un mismo universo de problemas. Es necesaria la “transdisciplinaridad”; para avanzar hacia la construcción de conocimiento es urgente un grado de pragmatismo para integrar las diferentes propuestas teóricas en síntesis que subsanen los vacíos que tendrían por separado. Se reconoce que las fronteras disciplinares y teóricas tienen poco impacto cuando lo que se pretende es un análisis más detallado o profundo. Para el caso, abre la posibilidad y la necesidad de entrar en reflexiones más generales. No se trata de abrir una discusión sobre el “objeto” de estudio de la antropología o sobre la “mirada” antropológica. En todo caso sería una discusión filosófica donde se trataría en problema de la unidad ontológica humana y la universalidad de los componentes de lo social (no de los contenidos), y si la fragmentación disciplinar ayuda a comprender tales fenómenos. No pretende darse una mirada definitiva, sino una aproximación que pueda dejar alguna aportación al estudio de las ciudades.

<sup>12</sup> Para ejemplificar todo lo expuesto en este capítulo, se presenta un seguimiento hemerográfico realizado desde los meses de junio a diciembre de 2007, mismo que fue realizado semanalmente y que dibuja muy bien los puntos presentados. El seguimiento fue semanal, bajo el entendido que las semanas no presentadas son porque no revisten mayor trascendencia para el tema o repiten temáticas expuestas. Se consultaron los diarios La Jornada, El Universal, Reforma, Milenio, El Financiero, El Economista y las revistas Proceso, Expansión, Vértigo y Milenio Semanal. Se eligieron estas publicaciones por: i) representan una variedad importante de posturas ideológicas, que si bien no busca objetividad, representan los temas importantes de acuerdo al perfil de cada medio y, en algún momento, de sus lectores, ii) en esa variedad es posible encontrar las temáticas que suscitan interés en todos aquellos medios, por lo que se podría definir como un tema central, y iii) se consideran medios de alcance nacional, aunque su cobertura noticiosa tiene fuerte interés en los fenómenos de la urbe metropolitana.

<sup>13</sup> Existen textos antropológicos que toman como fuentes primarias los medios hemerográficos, pero lo hacen porque el objetivo del trabajo está ligado a la consulta de tales fuentes (vgr. Francisco Pineda, 2003, “Las representaciones del ‘Indígena’. Formaciones imaginarias del racismo en la prensa”, en Alicia Castellanos (coord.), *Imágenes del racismo en México*, PyV-UAM-México), no porque haya una elección metodológica entre varias posibilidades, donde se decida que lo mejor es usar una determinada técnica por otra.

un hecho que aparece independiente de cualquier actor por sí mismo. Esto tiene un valor importante, si no hay un sujeto visible que sea el que controle un fenómeno, entonces el fenómeno en sí mismo es el hecho relevante en un primer momento, los actores que participan en él se vuelven importantes en la medida en que materializan un proceso más amplio. Lo que interesa es presentar una perspectiva sobre algunos problemas actuales de la urbe mexicana más que profundizar en cada uno de ellos, no porque no sea importante, ya que es la “totalidad” lo que conforma las particularidades de los problemas.<sup>14</sup> Es en la variedad de la información como puede lograrse una mirada holística del tema, cuestión que es muy complicada con textos especializados en cada tópico, que generalmente se concentran en un tema, dejan de lado la variedad de posibilidades.

La urbe debe ser vista de manera conjunta. Su crecimiento no sólo tiene impactos en los lugares donde es visible. El crecimiento urbano lleva tal cantidad de problemas, que la revisión hemerográfica nos abre la posibilidad de tener una perspectiva que incluye hechos que deben ser expuestos en conjunto. Esto abre un punto de interés importante para la antropología, sobre los límites que los métodos usados le imponen para la comprensión de los fenómenos macro-sociales. Es complicado pensar que a través de entrevistas, *focus groups*, etnografías, etc., pueda tenerse un método adecuado para comprender hechos que escapen de la conciencia inmediata de los actores. Esto abre la posibilidad de ubicarnos frente a una mayor variedad de temas que otro tipo de exposición. Además, la

---

<sup>14</sup> Dice Jürgen Habermas “Adorno entiende la sociedad en categorías que no niegan provenir de la lógica de Hegel. Entiende la sociedad como totalidad en un sentido estrictamente dialéctico que le prohíbe concebir orgánicamente el todo conforme al principio de que el todo es más que la suma de sus partes; pero la totalidad tampoco es una clase que pudiera definirse en términos de extensión lógica tomando conjuntamente todos los elementos comprendidos bajo ella. Por tanto el concepto dialéctico de totalidad no cae bajo la justificada crítica a los fundamentos lógicos de aquellas teorías de la forma que en su ámbito rechazan toda clase de investigación realizada conforme a las reglas formales del arte analítico; y sin embargo, trasciende los límites de la lógica formal, en cuyo reino de sobras la dialéctica misma no puede aparecer como otra cosa que como una quimera” (“Apéndice a una controversia. Teoría analítica de la ciencia y dialéctica” en *La lógica de las ciencias sociales*, 2001 -1982-, Tecnos, Madrid, p. 21). Lo que Habermas argumenta es que no puede existir una comprensión de los hechos particulares si dejamos de lado el contexto de la totalidad que enmarcan tales fenómenos, ya que perderíamos el sentido de la orientación racional de los hechos que nos aparecen en la inmediatez de lo observado. Esto es muy importante, ya que en la actualidad hay una tendencia a no enmarcar la totalidad como base de lo particular y se presta demasiada atención a los hechos puntuales, como si éstos definieran el contexto global de lo social.

representación es más dinámica, en tanto que se puede presentar la opinión de actores que sería muy complicado obtener de otra forma.

Evidentemente hay sesgos importantes, el hecho de no conocer el instrumento que se aplicó o la “no-posibilidad” de profundización, podrían parecer puntos en contra muy fuertes. Tal argumento perdería valor si consideramos que no hay técnica de investigación que no tenga sesgos, y si ponderamos que a lo largo del trabajo serán usadas otras técnicas, que la revisión hemerográfica sólo es un momento, no el centro metodológico. Además, la variedad de actores obtenida hubiera demandado mucho tiempo al usar otra técnica.

Otro punto que puede ser argumentado en contra, es el hecho de que se trata de fuentes secundarias. Esto sí es un punto importante, pero tal argumento podría aplicarse a una cualquier revisión bibliográfica. No existe garantía que lo expuesto haya sido dicho como se expone.<sup>15</sup>

### **1.1 Un tema para la historia: momentos del crecimiento urbano y política**

En el caso de la Ciudad de México, es importante tener claros algunos hechos que han estado presentes en su historia reciente, que han provocado que lleguemos a la gestión de su crecimiento por parte las empresas constructoras de vivienda. Es importante hacer un breve recuento sobre las transformaciones que en materia de vivienda ha sufrido la ciudad. Aquí se presenta otro tema central, que da motivo a una reflexión sobre el tipo de esquema y variables usadas para narrar un proceso histórico, y se trata del énfasis que debe ponerse a estos cambios. La elección puede recaer en cuestiones de tipo socio espacial o demográfico, o en su defecto, orientarse a la búsqueda de las determinaciones políticas del mismo. Si bien ambas son complementarias, para efectos de este trabajo, importan las consideraciones

---

<sup>15</sup> En su famoso texto sobre los sistemas políticos de la Alta Birmania, Edmun Leach hace una aseveración que merece atenderse, y es en el sentido de que algunas inconsistencias en los hechos pueden ser omitidas a fin de darle estabilidad al modelo teórico (esta opinión es compartida por gente proveniente de otras disciplinas –Gaddis, *El paisaje de la historia*). Por otro lado, obras como la de Taylor, Dukheim y hasta Lévi-Strauss tienen como una parte importante el uso de fuentes secundarias.

sobre las motivaciones político-legales que impulsaron o arrojaron las transformaciones espaciales o demográficas, porque son la base de los mismos.

Para ser consecuentes con el objetivo del trabajo, esta elección se fundamenta en el hecho que los protagonistas principales han sido los gobiernos, políticos y empresas que han tenido a lo largo de los años la labor de construir o motivar los diferentes tipos de acceso a la vivienda y de crecimiento urbano. Las posturas oficiales, ya sea para impulsar la construcción a través de empresas o fomentar el acceso informal, han marcado urbanamente (y hasta estéticamente), zonas enteras de la ciudad, y de todas las ciudades actuales. El crecimiento espacial de la ciudad lleva la impronta de la orientación política del mismo, por lo que hoy podemos ver, por ejemplo, que la periferia es el ejemplo más acabado del auge de conjuntos habitacionales, o que municipios como Netzahualcóyotl o Ecatepec tienen la marca del proceso de autoconstrucción y las invasiones. Es innegable que dentro de este crecimiento hay zonas que actualmente son características de conjuntos, como Coacalco o Cuatitlán.

Hay otro motivo por el cual se narran los cambios desde este ángulo, si miramos así la historia de la urbanización en la ciudad, se refuerza la idea de la manifestación urbana de los procesos sociales nacionales como antesala del desarrollo urbano por los problemas y demandas internas de la ciudad, al igual que en la actualidad, primero aparecen los problemas del país y luego las necesidades de la ciudad. Veremos que se ha intentado formar una comunidad nacional y una sociedad estable (sin conflictos sociales), antes que buscar ciudades con calidad de vida o con conceptos urbanos sofisticados. La vida en la ciudad no se entiende, por parte de quienes la han gestionado, como una forma de convivencia e integración social, sino como el escenario para resolver pugnas políticas, hacer negocios, orientar el desarrollo del país o ganar simpatías electorales. Esto ha sido, y sigue siendo, la constante en la formación de la ciudad, y por ello no puede colocarse sólo como un dato o como contexto, lo último en la ciudad han sido las necesidades de la misma, siempre se han atendido urbanamente los problemas de tipo social y nacional.

Vale hacer algunas precisiones adicionales: i) no sólo el tema de la vivienda es importante, sino los problemas que ésta conlleva y cómo fueron abordados, como fue el abastecimiento de servicios a las nuevas colonias, ya que eso pudo modificar algunos aspectos de la construcción y la expansión de la ciudad, ii) las justificaciones técnicas que se dan a las decisiones tomadas, como la construcción del multifamiliar Miguel Alemán, enmarcan el proceso de decisión política en las ciudades, ya que el alcance político tenía -y tiene- como límite las posibilidades técnicas de edificación y la potencialidad de cubrir una demanda, iii) deben incluirse eventos como la construcción de Ciudad Universitaria o de Ciudad Deportiva, dentro de esta misma presentación, ya que forman parte de la gestión urbana en su conjunto y de la forma de entender el tipo de construcciones que deben realizarse. La ciudad y sus construcciones deben verse en conjunto con México y sus problemas, porque son estos últimos donde se encuentran las claves para comprender la forma en que la ciudad ha orientado su crecimiento.

Por último debe hacerse una observación sobre el inicio del relato y la “velocidad” del mismo. Se arranca desde el sexenio de Manuel Ávila Camacho por considerar que ahí empiezan las grandes obras constructivas en la ciudad, y porque se ha consolidado la estabilidad política. Esto es un momento que debe tenerse en cuenta porque es el inicio de un tipo de fomento a la vivienda que hasta los años noventa, cuando aparece el modelo de este trabajo, fue el más importante. Ahora bien, al inicio no se harán muchas puntualizaciones, por considerar que el esquema tiende a ser repetitivo y que lo fundamental es la manera en que se cumplen ciclos de gestión urbana. Lo verdaderamente significativo para el trabajo será desde los años ochenta y noventa, que se analizan en otra parte, con el sexenio de Miguel de la Madrid, y la transformación de la gestión pública para dar paso a la administración privada en muchas esferas de la vida social.

Durante el sexenio de Manuel Ávila Camacho se da uno de los hechos más importantes en materia de política de vivienda del siglo XX: la congelación de las rentas en 1942 y la ampliación de la medida durante el tiempo que durara la guerra

(que como otras decisiones perduró mucho más de lo que estaba previsto por la comodidad política que implica no asumir los costos de un cambio).<sup>16</sup> Presionado por los efectos económicos del conflicto mundial y por la carestía que azotaba la ciudad, esta medida se prorrogó en 1944 y se volvió indefinida en 1948. Posiblemente sea la primera política de vivienda con fuertes impactos en el desarrollo de la ciudad, tal medida aceleró el deterioro de los inmuebles por la negativa de los dueños a invertir en ellos y un rápido poblamiento del centro (que llegó a tener hasta treinta mil habitantes por kilómetro cuadrado), pero sobre todo, colocó el tema de la vivienda como prioritario dentro de los programas de gobierno.<sup>17</sup> Bajo este esquema se presentaron algunas propuestas, de organizaciones vinculadas al gobierno, como la Federación Nacional Inquilinaria del Distrito Federal, que proponía,

“que el Estado expropie todas las vecindades de productos mediante la indemnización correspondiente / que el dinero que el gobierno tiene dispuesto para la construcción de casas, como es el del seguro Social y el de Pensiones, se invierta para pagar las casas expropiadas / que los inquilinos por medio de rentas cubran al Estado el valor de su habitaciones en un plazo no mayor de diez años, convirtiendo a los inquilinos como propietarios y nombrándose juntas de administración en cada vecindad / que todas las casas que salen a remate por hipotecas o adeudos de contribuciones, las compre el gobierno para venderlas a los inquilinos / que todos los ingresos que por concepto de multas se paguen a la oficina de quejas y control de rentas, pasen a formar parte del Banco Inquilinario, que para el efecto debe crearse / que para formar el capital social del Banco Inquilinario deben tomarse todos los depósitos de rentas que como garantía tienen todos los propietarios, congelándose inmediatamente dicho depósito / debe crearse el Seguro de Inquilinos y para el efecto deben expedirse timbres que se adhieran a los recibos y

---

<sup>16</sup> Como ya se apuntó, ha existido una constante preocupación por el tema. La profesora Zamorano señala como hay dos procesos –el tema de la vivienda como un asunto de Estado y el auge de la planificación urbana como tema de la modernidad, también como tema de Estado-, lo que da como resultado muchas de las intervenciones en el tema de la vivienda, que ella apunta que en realidad es una conceptualización de la ciudad. La relación entre idea de ciudad y construcción de la misma marcó muchos de los procesos anteriores. Si bien en la actualidad no hay un concepto dominante, no puede dejarse de lado que cada perspectiva ideológica deja su huella en la urbe. Claudia Zamorano 2013, *Vivienda mínima obrera en el México posrevolucionario: aproximaciones de una utopía urbana (1932-2004)*, Ciesas, México.

<sup>17</sup> Carrasco, Roque, 2008, *De la transformación urbana a las metrópolis sin confines*, Coloquio Internacional de Geocrítica, Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de 2008.

contratos de arrendamiento, fijándose cuando menos el 10% sobre el pago de rentas tanto por parte de los propietarios como de los inquilinos”<sup>18</sup>

Además del peso que empiezan a adquirir algunas organizaciones sociales, cabe resaltar que muchas de las ideas expuestas estarán contenidas en la posterior formación del INFONAVIT, como parte de su diseño institucional.<sup>19</sup> Si bien, es desde el gobierno donde se promueve la vivienda en la ciudad, al menos formalmente, porque en realidad las formas no reguladas siempre han existido, esto hace posible desahogar la presión que sobre el centro de la ciudad ocasionaron estas políticas, y debido al gran poder que acumulaba el presidente, pudo darse

---

<sup>18</sup> Carta de la federación nacional Inquilinaria, (7-ene-1946), AGN, exp 543.2/69-tomada de Armando Cisneros, 1993, *La ciudad que construimos*, UAM, México.

<sup>19</sup> Como señala en las informes del instituto, su creación ha tenido varias etapas, sobre su origen se destaca,

“El Infonavit fue creado en 1972 por un decreto presidencial, siendo el 21 de abril del mismo año la fecha de promulgación de la Ley del Infonavit, para cumplir el derecho a la vivienda de los trabajadores reuniendo en un fondo nacional las aportaciones patronales del 5% del salario de cada empleado para darles la oportunidad de obtener un crédito hipotecario. En este año se otorgaron 88 mil créditos. La presencia del Infonavit era ya una realidad en todo el país: durante los últimos seis meses de 1975, se entrega, en promedio, un conjunto habitacional cada cuatro días y, en total, el número de viviendas terminadas asciende a 40,683 unidades, tres veces más en comparación con el año anterior. En el año de 1979, se obtuvieron las cifras más elevadas en la historia de México en cuanto al otorgamiento de créditos, pues se terminan más de cuarenta mil viviendas, lo que significa un incremento de 2,076 viviendas sobre la meta fijada; un aumento de 35% respecto a lo logrado en 1978. Asimismo, se elaboró un inventario y una evaluación cuantitativa y cualitativa de la reserva territorial con la que se contaba hasta ese momento. En apoyo a los sismos acontecidos en el mes de septiembre de 1985, el Instituto puso a disposición de los derechohabientes que perdieron su vivienda, alrededor de 5 mil casas, iniciativa que continuó hasta 1986” Informes anuales de 1972-1986.

Como bien se apunta en el trabajo coordinado por Coulomb y Schteingart, el cambio en el Instituto, mismo que no ha seguido el FOVISSTE de una manera tan clara pero que muestran que la orientación al financiamiento es la realidad que posiblemente más ha transformado la realidad del acceso a la vivienda en el país. Puede consultarse, Coulomb y Schteingart, *Entre el Estado y el mercado: la vivienda en el México de hoy*, UAM-Porrúa, Cámara de Diputados, México. De hecho es muy interesante que el mismo instituto haga señalamientos sobre los momentos que hemos nombrado en este trabajo, “Ante la crisis financiera y económica surgida en el país en 1995 que impactó desfavorablemente el empleo y los salarios, se creó el Plan Quinquenal 1995-2000 con el propósito de ampliar la cobertura crediticia, mejorar la calidad de la vivienda y hacer más equitativa la distribución de créditos. Asimismo, el Infonavit y el banco Inbursa firmaron un convenio para atender a los derechohabientes con percepciones de 5 a 10 VSMS. A pesar de la crisis, el Instituto otorgó 96,745 créditos. En 1997, se diseñó un plan institucional proyectado hasta el año 2000, cuyo objetivo fue triplicar la cobertura nacional de los créditos y, así también, llegar a poblaciones nunca antes atendidas. En este mismo periodo, se reformó la Ley del Infonavit para establecer la suspensión de los descuentos del 1% para el mantenimiento de unidades habitacionales, así como el artículo 43 Bis para permitir que el Saldo de la Subcuenta de Vivienda pudiera ser la garantía para obtener un crédito con una entidad financiera o en cofinanciamiento, y para posibilitar que las aportaciones voluntarias a la cuenta individual pudieran ser transferidas a la Subcuenta de Vivienda” (Informes anuales)

una expansión hacia la periferia urbana que empezaba a recibir más población que el centro de la ciudad. Las expropiaciones y venta fraccionada se volvieron la forma predilecta en que el gobierno orientó el desarrollo de la ciudad. Se expropiaron predios realmente en la periferia urbana como Azcapotzalco, Xochimilco o Iztapalapa, con lo cual se pensaba abaratar el suelo, pero sobre todo, controlar el proceso de urbanización en beneficio del PRI.

La demanda de vivienda ocasionó que aparecieran empresas que, al igual que en la actualidad, se aprovechaban de las obras públicas, como en el caso del entubamiento de Río Consulado o del Río San Joaquín, donde se vendían lotes aprovechando esta situación (basta ver como en la actualidad las autopistas son un “imán” para los conjuntos). Las colonias más representativas de este proceso fueron la Romero Rubio, Daniel Garza, Pensil y la Peralvillo.<sup>20</sup> Debido al crecimiento tan acelerado se presentó una de las reglamentaciones más interesantes sobre el tema, donde el gobierno disponía de una garantía financiera de la empresa que fraccionaba y reglamentaba el tamaño de los lotes y el uso de suelo. Si bien el Gobierno del Distrito Federal también construía vivienda no masiva, lo importante es que las necesidades de vivienda hicieron que la ciudad desarrollara políticas no sólo para sus habitantes, sino que también eran atractivas para motivar la migración hacia la misma. Dentro de los alcances del poder político se consiguió orientar el desarrollo urbano y responder, con la obvia centralización, al problema de vivienda y trabajo, al menos en parte, para otros habitantes del país.

Esto ocasionó un problema muy similar al que padecemos hoy, la realidad urbana no se correspondía con la realidad administrativa, y de ahí los cambios, algunos anecdóticos, sobre la nueva delimitación de la urbe, como la creación de la Comisión Reguladora del Crecimiento de la Ciudad, que tenía como objeto facilitar la administración de los servicios, a partir de hacer coincidir la ciudad con una división política que facilitara la administración; se pensaba que el problema de los

---

<sup>20</sup> Portillo, Alvaro, 1985, *Las políticas urbanas en la Ciudad de México durante el periodo 1929-1946*, tesis doctoral en Sociología. UNAM, México.

servicios y del crecimiento podría ser resuelto con una medida de corte administrativo exclusivamente.<sup>21</sup>

Durante los siguientes años, desde 1946 y hasta 1958, se dio paso a grandes obras, cuya misma magnitud muestra la gravedad del problema que se daba en las ciudades. Concretamente en la Ciudad de México se llevaron a cabo obras que vale la pena recordar y analizar en ese contexto,

- i) La Ciudad Universitaria, construida entre 1949 y 1952, no sólo sacaba a la universidad del centro de la ciudad, sino que mostraba que el Estado era capaz de realizar grandes proyectos para el beneficio colectivo. La Ciudad Universitaria no sólo se convirtió en un referente educativo, sino que fue uno entre muchos proyectos donde lo importante era la magnitud de lo realizado. Esto es importante por varios motivos, ya que los diseñadores del proyecto fueron los arquitectos Enrique del Moral y Mario Pani, que con la idea de colocar todas las actividades en un mismo espacio llevaron a cabo la construcción de la universidad, que sería el modelo con el cual se desarrollarían unidades habitacionales. A nivel urbano, puede asegurarse que la Ciudad Universitaria se convierte en el primer gran ensayo sobre la habitación masiva, en tanto que se trata de una obra monumental para el uso de miles de personas. Es insostenible pensar que hay alguna relación entre la Ciudad Universitaria y los conjuntos actuales, pero si podemos asegurar que existe una continuidad en la forma en que los problemas se enfrentan: la monumentalización de los edificios.<sup>22</sup>
- ii) El multifamiliar Miguel Alemán, inaugurado en 1949, es la primera gran construcción masiva habitacional de la ciudad, y aunque es un proyecto de una institución del Gobierno Federal, sí lo entendemos como el primer referente de construcción masiva, este problema ha estado muy

---

<sup>21</sup> Idem

<sup>22</sup> Centro de Estudios sobre la Universidad, Patrimonio UNAM, <http://www.unam.mx/patrimonio/index.html> (1 julio de 2012)

presente en las políticas públicas, incluso en contra de la opinión inicial de los propios beneficiarios.<sup>23</sup> Los 1,080 departamentos se convirtieron en una inspiración para unidades como la Presidente Juárez o Tlaltelolco, y aunque su fundamento es muy distinto a los conjuntos actuales, la idea de controlar el proceso de construcción de forma masiva y homogenizar a la población que los habita, por su perfil de ingreso y empleo, es un elemento central en los conjuntos actuales. La diversidad no es algo que el esquema masivo pueda incluir.

iii) A pesar de estas grandes obras, el problema de la vivienda popular seguía existiendo, no es casualidad que dentro del sexenio de Ruiz Cortines, en 1954, se haya formado el Instituto Nacional de Vivienda, que si bien tuvo una aportación casi inexistente, sí indica que se buscaba una alternativa de acercar la posibilidad de obtener una vivienda, sino a la mayoría al menos a grupos específicos de la población. Si bien con esto se trataba de facilitar el acceso al suelo urbano y controlar la especulación y los asentamientos irregulares, no pudo ser logrado, debido al constante incremento de la población por el centralismo que provocaba una gran migración y las tasas de natalidad que seguían siendo muy altas.<sup>24</sup>

Es importante hacer una anotación: se trata de las similitudes en los problemas y en las soluciones, si bien a nivel técnico y arquitectónico hay muchas variantes, no así en términos políticos. Si revisamos el proceso de urbanización de los municipios del Estado de México, veremos que estos problemas se presentan en casi todos, y aunque en momentos distintos, la solución -la construcción masiva o la lotificación y fraccionamiento- han sido las respuestas, sin importar mucho el primer rechazo, incluso las necesidades de espacio de las familias.

---

<sup>23</sup> El documental *Mi multi es mi multi* (Instituto Mora, 1999, México), muestra las resistencias iniciales para habitar este sitio, desde la lejanía, la reducción de espacios hasta la uniformidad arquitectónica. Resulta interesante que tales resistencias tuvieron que asimilarse en la medida que se convertía en la única opción para habitar la ciudad, es decir, los habitantes de tales lugares, como posteriormente en otras unidades, e incluso actualmente en los conjuntos, ajustaron sus prácticas cotidianas a lo que estructuralmente les fue otorgado, y tuvieron que habitar un sitio sin importar la valoración o deseos que tuvieran.

No se trata de una forma “mexicana” de enfrentar la cuestión de la vivienda, sino que muchas veces es la única opción inmediata de resolver un problema. Hoy ocurre lo mismo cuando un municipio decide que los conjuntos son la mejor forma de urbanizarse, si bien las autoridades están conscientes de que habría mejores formas, no pueden evitar este crecimiento porque las necesidades políticas imponen respuestas relativamente rápidas. No podemos medir en qué grado las constantes crisis económicas han orillado a este tipo de situaciones, en el sentido que el déficit de vivienda ha impuesto proyectos tan grandes y rápidos, pero si podemos exponer como hipótesis que la velocidad que desde hace décadas se ha demandado a la construcción de vivienda ha sido ocasionada, en parte, por el auge de tipos de gestión en la economía, que en un momento hacían responsable al Estado de la vivienda, salud y educación y posteriormente buscaron la desregulación y poca participación del mismo a favor de la empresas privadas, que por su manera de administrar, siempre son más veloces en sus decisiones que el gobierno.<sup>25</sup>

Se buscaba dotar de vivienda sin importar otras consideraciones, y aunque había intentos de regulación, eran poco efectivos. Resultaba más fácil que el gobierno expropiara para construir un eje vial, que obligar a los fraccionadores a dotar de servicios a las nuevas colonias. Por ello, y para evitar que los efectos de las rentas congeladas derivaran en una desmotivación para la producción de vivienda, se otorgaron beneficios fiscales a quienes desarrollaban vivienda para renta popular, tanto el Seguro Social como el ISSSTE, construyeron bajo este esquema unidades como las unidades Narvarte (1956) o Legaria (1958).<sup>26</sup> Esto tuvo dos consecuencias, en primer lugar transferir responsabilidad financiera a los inquilinos y facilitar el acceso a la vivienda a quienes en los esquemas “normales” hasta ese momento, no podían hacerlo. Esto hay que tenerlo presente para

---

<sup>24</sup> Perló, Manuel, “Política y vivienda en México: 1910-1952”, en *Revista Mexicana de Sociología*, julio-septiembre, 1979, IIS-UNAM

<sup>25</sup> En la actualidad es imposible medir los cambios que tiene, o que tendrán, sobre las políticas de vivienda las determinaciones del gobierno, en el sentido de redensificar las zonas centrales. Las nuevas formas de gestión no han sido desarrolladas, y en la realidad las empresas siguen explotando este modelo. Es posible, como muchas acciones de gobierno que se trate solamente de un lineamiento que no tenga una aplicación real, y que el modelo perdure algunos años más.

<sup>26</sup> Gobierno del Distrito Federal, 2000, *La ciudad. Sus gobernantes*, El municipal editores, Mexico DF.

entender lo sucedido en la siguiente década, donde encontramos más similitudes con el momento presente.

La década de los sesentas registró varios acontecimientos importantes, desde la aparición del metro hasta la consolidación del municipio de Nezahualcoytl como un lugar de asentamiento de miles de migrantes. Durante este periodo se presentan varias modalidades de construcción de vivienda que serán fundamentales en el desarrollo posterior de la ciudad.

Desde finales de los cincuentas comienzan grandes obras tendientes a mejorar la movilidad en la ciudad y el problema del tránsito vehicular; la construcción del periférico y del metro mostró que el crecimiento urbano no sólo se resolvía con la construcción de casas, sino que el rápido poblamiento traía consigo problemas “propriadamente urbanos”, las decisiones ideológicas sobre la construcción de la ciudad implicaban problemas técnicos a resolver.<sup>27</sup> En aquel momento aparecieron todas las cuestiones que hoy aquejan a los municipios cuando autorizan un nuevo conjunto: el tránsito vehicular, el abasto de agua, el drenaje, etc. Puede decirse que estamos frente a tipos de problemas urbanos producto de la velocidad con que tuvo que atenderse el problema de la vivienda a nivel nacional. La vivienda popular tuvo su consolidación, pero eso no significa que se hayan olvidado los efectos urbanos que las necesidades políticas trajeron.

Hubo algunos desarrollos de vivienda, lo que indica el peso que tuvo el equipamiento urbano sobre los proyectos habitacionales. Los asentamientos más importantes fueron, sin duda, Tlalteloco y Aragón que si bien mostraron un interés por el tema de la vivienda por parte de las autoridades -por sus magnitudes fueron casi irrepetibles- debido al bajo nivel de producción se acumuló un déficit, que nuevamente en los años setentas, aceleraría la demanda de vivienda.<sup>28</sup> El modelo

---

<sup>27</sup> Idem.

<sup>28</sup> Cabe señalar que en otro lugar de este trabajo se destaca la historia de Valle de Aragón como elemento central para entender el poblamiento de la zona norte, ahora debemos citar *in extenso* ambos proyectos para poder tener un panorama más claro de esta idea, “impulsada por el auge de la economía, las acciones de vivienda durante el gobierno de Adolfo López Mateos fueron excepcionales. Sólo se construyeron dos unidades habitacionales pero eso fue suficiente para superar todos los programas realizados hasta entonces. La primera de esas fue la de San Juan de Aragón, ubicada al noreste de la ciudad [...] el departamento construyó en ese espacio,

de construcción masiva, patrocinada por el gobierno alcanzaría aquí su máxima expresión.

Es oportuno hacer algunas anotaciones. En primer lugar parece que existía la intención de asilar, o cuando menos contener, a la población de estos lugares, y repetir el modelo en otros espacios. Es paradójico que mientras había estos intentos las invasiones y los fraccionamientos irregulares seguían tomando fuerza. Puede asegurarse que el modelo actual de los conjuntos toma su base ideológica, al menos en cuanto a concentración de la población, en aquellos intentos, con la observación de que ahora las empresas ubican su oferta en las periferias urbanas donde el valor del suelo les permite tener costos más bajos. Si bien antes se buscaba reforzar las estructuras de poder, ahora la democratización de algunos aspectos de la vida social ha ocasionado que la demanda social deje un beneficio financiero, sin que por eso pierda su intención política (hoy se presenta la venta de vivienda a través de empresas constructoras como un progreso de la política social y se proyecta que este fenómeno no acabará, al menos en los siguientes veinte años).

Todos estos intentos, acabarían por orientar el crecimiento hacia las periferias, debido a que el centro perdió la importancia que tuvo en momentos anteriores. Es inexplicable la situación actual si no se entiende que las obras antes

---

que era parte de sus reservas territoriales, diez mil pequeñas casas de una y dos plantas, destinadas a sectores populares y de clase media baja. El proyecto incluyó un bosque, un zoológico de 36 hectáreas, un pequeño lago y la urbanización completa de la zona. Así se beneficiaba una de las partes de la ciudad que menos áreas verdes y equipamiento recreativo tenía, con obras que giraban alrededor de un gran conjunto habitacional. Se estaba construyendo, en realidad, un nuevo modelo de ciudad para los sectores de menores ingresos [...] las aspiraciones de progreso y desarrollo, al margen de cualquier costo, cristalizaron en todo su esplendor en la unidad Nonoalco Tlalteolco, surgida de la añosa idea de eliminar as derruidas vecindades del centro. *La unidad fue pensada como una nueva ciudad, inicialmente como un mega proyecto que iría desde la avenida Insurgentes hasta la calzada Zaragoza (cursivas mías)*, arrastrando siete colonias populares. Por evidentes razones financieras y prácticas sólo se realizó la primera fase, utilizando los patios de maniobras de ferrocarriles de Buenavista... Se construyeron 11908 departamentos en 102 enormes edificios, 16 de los cuales fueron levantados por el ISSSTE y destinados a vivienda en renta, mientras los demás fueron financiados por el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, y vendidos bajo una formula especial de propiedad que se llamó 'Certificados de Participación Inmobiliaria', por lo cual el gobierno era dueño de los departamentos pero los compradores podían comercializarlos [...] el Instituto Nacional de Vivienda asumió también la idea de sustituir la ciudad para mejorarla. En 1958 elaboró un enorme proyecto. Se trataba de construir 23286 departamentos para transformar la 'herradura de tugurios', realizando siete planes 'piloto' en la zona de Tacubaya [...] *su intención ejemplificaba, sin embargo, el peso de las teorías urbanísticas de la época, preocupadas más por los espacios físicos y la rentabilidad de las inversiones que por las necesidades de la población (cursivas mías)*" Armando Cisneros, *op. Cit.* P 164-168.

descritas no podían seguir siendo financiadas por el gobierno, éste se concentró en abastecer de servicios (muchas veces deficientes), en lugar de orientar el crecimiento urbano.<sup>29</sup> Al igual que hoy, en su momento la corrupción tuvo un peso difícil de cuantificar, muchos predios se expropiaban pensando en beneficiar a su dueño, o éste vendía lotes con el conocimiento que de no hacerlo sus propiedades serían afectadas.

Durante los setentas se dan fenómenos que perfilan lo que serán los lineamientos para la construcción masiva de vivienda y su financiamiento. La creación, en 1972, del INFONAVIT, es la consolidación de la política de producción masiva de vivienda. Si bien el esquema incluye una participación triple, el Estado sigue siendo el rector del proceso. Muestra de ello es la Unidad El Rosario (12,500 viviendas) y Culhuacan (más de 18 mil).<sup>30</sup> Infonavit es central en la consolidación de la masificación de la vivienda, ya que otorga a los trabajadores de empresas privadas el mecanismo financiero para poder tener acceso a la vivienda.

El gobierno de Luis Echeverría (1970-1976) enfrentó graves problemas económicos, por lo que las invasiones pasaron a ser francamente toleradas con pocas restricciones. Santo Domingo, Coyoacán y Netzahualcóyotl son casos interesantes, donde la urgencia de responder a la demanda de vivienda ocasionó que abiertamente se permitieran irregularidades (ocurre algo similar hoy cuando la corrupción hace posible la construcción de los conjuntos habitacionales).<sup>31</sup>

---

<sup>29</sup> *Ibíd.*

<sup>30</sup> Portillo, Alvaro, 1985, *Las políticas urbanas en la ... op cit.*

<sup>31</sup> El profesor Cisneros destaca,

“interpretado por muchos como una oportunidad para las ventas ilegales de terrenos, el discurso presidencial sirvió como banderazo de salida para acelerar los negocios que se venían programando y realizando desde hacia tiempo. El caso más impresionante fue el de Santo Domingo de los Reyes, en Coyoacán, en donde durante los primeros días posteriores al 1o de septiembre fueron ‘acomodadas’ miles de familias [tomado de Daniel Rodríguez y José Bautista, 1985, *La política urbana del Estado en la Ciudad de México y el movimiento urbano popular 1977-1980*, tesis de licenciatura en Trabajo Social, UNAM]. Los promotores, con notorios contactos en el partido de gobierno, movilizaron cerca de diez mil familias que llegaron a la colonia. Todos se abalanzaron sobre los terrenos y los enfrentamientos entre colonos y comuneros no se hicieron esperar. La policía intervino para detener la invasión pero pronto se integró al lucrativo tráfico. Los líderes cobraban el derecho a ocupar un lote y los policías el derecho a entrar en la colonia. Una señora ejemplificaba diciendo: ‘un policía me pidió 150 pesos para poder invadir’ [...] convocadas por una noticia que corrió como pólvora, las familias llegaban a Santo Domingo y ‘partían’ su terreno, utilizando líneas de cal o simplemente colocando lazos o piedras. Cada grupo de líderes controlaba un territorio determinado y muchos dieron credenciales a las familias para entrar y salir de la colonia, haciendo de la ilegalidad un sistema de controles personales [...] otra ocupación tolerada se

La necesidad de dotar de vivienda masivamente obligó a crear y orientar a varios organismos para tal fin. El Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (Banobras), el Fondo de la Vivienda del Issste (Fovissste) y los diferentes planes de construcción, dieron como resultado que la masificación y la gran difusión de la lotificación ilegal se hayan convertido en la forma de acceso a la vivienda durante por lo menos 20 años, en la medida en que ambas situaciones apuntalaron el acceso a quienes tenían posibilidad de la seguridad social y quienes no, podemos ver claramente que el proceso para obtener una vivienda queda aquí separado en cuanto a los dos modelos que serán los dominantes. Se puede asegurar que la crisis de la vivienda, entendida como la insuficiencia y la alta demanda, supone hasta la década de los noventa un intento de control y capitalización política del proceso, que no siempre ocurrió de esa forma, ya que siempre han existido inconformidades sobre los supuestos como se otorgan los apoyos.

Para concluir con este proceso de masificación estatal, hay un fenómeno importante, el temblor de 1985. El derrumbe de las unidades Tlaltelolco y gran cantidad de edificios públicos y privados, trajo consigo varias consecuencias en esta materia: i) con más de 80 mil inmuebles dañados, el sismo causó un verdadero cambio en la política urbana, ya que la urbanización masiva pasó, de ser vertical, a convertirse en horizontal.<sup>32</sup> La necesidad de reducir la altura de las construcciones ocasionó que los edificios grandes se dejaran de lado y provocó un crecimiento espacial de la ciudad, ii) la gente demandó un tipo de vivienda diferente y la

---

produjo poco después en Ciudad Nezahualcoyotl. El 1o de abril de 1973, antes las movilizaciones de los colonos en contra de los fraccionadores, el gobierno creó el Fideicomiso de Nezahualcoyotl (FINEZA), organismo que debería regularizar la tierra e introducir servicios públicos. Esa fue la voz de arranque y la venta, ya no tan 'irregular', se intensificó, sólo que esta vez bajo la dirección completa de los líderes locales. En otro, nueve mil familias invadieron Nezahualcoyotl en un mes, buscando 'aprovechar los beneficios del fideicomiso' [María Teresa Guerreño, *et. al.* 1975, *Nezahualcoyotl. Descripción hemerográfica*, mimeo, México] el gobierno pensó que, ante los tropiezos sufridos por INDECO, la mejor manera de enfrentar el problema de suelo urbano era creando otro fideicomiso como el de Nezahualcoyotl, a pesar de que sus efectos no habían sido muy positivos. El 31 de mayo de 1973 formó el Fideicomiso de Interés Social para el Desarrollo de la Ciudad de México (FIDEURBE), destinado a regularizar los asentamientos en el Distrito Federal" *Ibíd.* p. 213

<sup>32</sup> Véase, Connolly Priscilla, 1987, "La política habitacional después de los sismos", *Estudios demográficos y urbanos*, El Colegio de México, Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano: v. 2, no. 1 (5) (ene.-abr. 1987), p. 101-120.

desconfianza hacia los conjuntos verticales produjo que hubiera un campo fértil para la entrada de los conjuntos horizontales de vivienda masiva, iii) las nuevas reglas de construcción, junto con un paulatino encarecimiento del suelo en el Distrito Federal, orilló a buscar nuevas alternativas de construcción, que fueran baratas y de rápida realización, como los conjuntos aquí analizados, que pueden tener un campo fértil en la medida que las necesidades urbanas se ven afectadas por las propuestas nacionales de producción de vivienda.

Lo más importante de este fenómeno fue que para resolverlo se pensó en financiamiento más que en vivienda gratuita (aunque si hubo muchos grupos que puntualmente recibieron vivienda). Los planes emergentes fueron amables con los damnificados, pero para acelerar la entrega tuvieron que basarse en la construcción por parte de empresas privadas, podemos señalar que aquí tenemos la base más acabada del modelo actual, alta demanda, financiamiento público, empresas constructoras y acreditación del beneficiario.<sup>33</sup>

Actualmente el crecimiento del área metropolitana de la Ciudad de México está inscrito en las tendencias señaladas. Ahora bien, hay algunos puntos que particularizan el proceso, ya sea por las características del país, de la ciudad y hasta de zonas dentro de la misma urbe. La diferenciación de zonas de la ciudad ha hecho que su crecimiento no sea homogéneo, e incluso puede hablarse de un crecimiento urbano fraccionado. Tenemos zonas donde los servicios han predominado, otras donde la industria sigue siendo importante, otras que funcionan como “dormitorios”, otras que inician un proceso de despoblamiento. Lo importante que debe destacarse es el tipo de crecimiento espacial y demográfico de la urbe. Esto hace que los patrones se modifiquen en función del elemento central del análisis (lo estético, lo económico, etc.) o de la escala de estudio (que se analiza más adelante). Dentro de todo, hay generalidades que deben ser consideradas.

---

<sup>33</sup> *Ibíd.*

También puede consultarse, Ziccardi Alicia, 1986, *Política de vivienda para un espacio destruido*, UNAM, México.

En primer lugar hay que destacar la tendencia socio-espacial que demanda viviendas nuevas, que implica un crecimiento urbano sobre áreas no urbanizadas y muchas veces no aptas para ese fin, en lugar de usar espacios ya urbanizados; si bien se ha ido transformando, y cada vez se privilegia más la construcción sobre áreas ya urbanizadas. La tendencia sigue siendo favorable a las empresas desarrolladoras de vivienda en las periferias, debido en parte a los costos de construir vivienda en zonas centrales. Esta tendencia de construcción obedece a dinámicas económicas y políticas diferentes, que responden más a las expectativas de las empresas o de los gobiernos que a las necesidades de crecimiento de la ciudad.

En tal situación, las empresas desarrolladoras de vivienda son un actor central en el crecimiento urbano actual, sobre todo en los últimos 20 años, donde la política de vivienda ha adoptado a los grandes conjuntos habitacionales como la solución al problema, que al mismo tiempo responden a la demanda de vivienda de un sector de la población. Han transformado las formas de urbanización populares (más adelante se verá como hay sujetos que responden a estos esquemas). Es posible que estemos frente al último tipo de urbanización masiva que experimente la ZMCM, en tanto la estabilidad demográfica se vislumbra, el suelo urbano se agota, el déficit de vivienda se mantiene, se expande la regeneración de espacios, etc. Es viable afirmar que las re-significaciones espaciales posteriores estarán limitadas por la escala urbana que se emplee, y por el tipo de urbanización producida.

Los grandes conjuntos habitacionales, al menos en los últimos 15 años, se han ubicado en municipios del Estado de México (384.561 viviendas entre 1994 y junio 2005).<sup>34</sup> Alejados del núcleo metropolitano originario donde se concentra la mayor parte de los servicios, su impacto es más regional que metropolitano. El problema de la escala se presenta de nuevo, y es que para la urbe en su totalidad, y más para aquellos sitios donde se concentran las ofertas laborales, la aparición de estos conjuntos no afecta su dinámica, su potencial de recepción no se modifica.

Los mayores efectos son a nivel local; la gestión municipal y la vida urbana “normal” son los receptores de este tipo de movimientos, mientras que a nivel metropolitano estamos frente a una redefinición de formas de urbanización y niveles de la misma.

El factor más importante en la aparición de los grandes conjuntos urbanos es el cambio dado en las instituciones de gobierno que dejaron de promover la construcción de unidades de vivienda, y pasaron a ser instituciones hipotecarias (al menos como promotoras de instrumentos sociales de acceso al crédito) para financiar la demanda “normal” de vivienda. Por el tipo de vivienda y los usuarios (que son los que tienen acceso a la seguridad social), se impuso la lógica de la masificación, donde los factores como el empleo y los servicios son dejados de lado por el acceso a la vivienda. Eso altera toda la estructura familiar, de desplazamiento y hasta la estabilidad emocional de sus integrantes, porque el crecimiento urbano provocado por los conjuntos no va seguido de una reorientación de los servicios urbanos.

Estas transformaciones tienen algunos impactos muy nítidos, a saber: i) el crecimiento se da, en algunos casos, sobre áreas no adecuadas para tal fin, como reservas, minas, cercanas a ríos o con suelos poco aptos, ii) tal crecimiento, que fundamentalmente se presenta en los municipios periféricos, también es causa de que en las delegaciones centrales los precios de la vivienda se hayan encarecido (además de la propia demanda por parte de los sujetos con mayores recursos económicos), en tanto que poca gente está conforme con los cambios en sus patrones de vida, las zonas cercanas a los centros de trabajo son las que más rápidamente se han encarecido, iii) el aumento en tiempo y dinero de los desplazamientos urbanos, así como el tránsito vehicular en algunas zonas, iv) la alteración en los patrones de vida de los habitantes anteriores a la instalación de los conjuntos, v) la falta de equipamiento urbano (teatros, museos).

---

<sup>34</sup> Datos de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México, pueden consultarse en, <http://www.edomex.gob.mx/sedur/estadisticas/conjuntos-urbanos> (1-julio -2012)

No se insinúa que haya que cambiar el patrón de crecimiento, sino que hay que atender los impactos que están observándose desde este momento. El crecimiento horizontal de la urbe no responde a una planeación urbana “total”. Se abre una paradoja interesante, si bien los impactos producidos más importantes son locales, la corrección de las deficiencias es un asunto metropolitano y hasta nacional, la relación entre el fenómeno socio-espacial y los procesos de transformación sociales y del Estado no están desligados, en los conjuntos puede verse, además de lo urbano, lo social como elemento central en la vida urbana.

El crecimiento urbano en la Ciudad de México debe entenderse como la expansión y profundización de los problemas para la ciudad, lo conflictivo del asunto está en que los problemas no pueden evitarse mientras siga dándose un crecimiento así, pero no puede haber otro tipo de expansión mientras la urgencia de vivienda sea enfocada como un asunto de política social. La falta de integración entre la ciudad como el elemento espacial donde se manifiestan los problemas y las necesidades del país, hace que haya poca congruencia entre uno y otros. *Si se reconociera que la ciudad es un hecho social, y que los conjuntos son temas sociales, entonces podría darse algún tipo de integración analítica entre la expansión urbana y los tipos de problema que trate.* Los hechos del pasado sobre el crecimiento urbano muestran que lo urbano no podrá ser el fundamento para planear la ciudad, y que en todo caso, la posibilidad más real está en aminorar los efectos que las ciudades han tenido.

*Un hecho que destaca en todas estas facetas y cambios en el tiempo, es que pocas veces la voz de los sujetos es atendida como un elemento a considerar en la gestión de la ciudad. Sólo cuando se consolidan como grupos organizados hay presión, cuando se trata de voces aisladas no. Esto es un hecho importante en la medida en que el modelo actual no proviene de la consolidación de un movimiento o grupo, sino que entiende a los sujetos como actores propios, con intereses que no son compartidos con otros, como si se tratara de casos especiales en cada situación.*

Por ello son interesante las tendencias que se siguen en el tema,

“en el año 2005 en México existían 56 zonas metropolitanas donde se concentraban 57,9 millones de habitantes, es decir, el 56,0 % de la población total. Aproximadamente para el año 2030 se espera que el 57% de los mexicanos se asienten en 36 núcleos de población con más de 500 mil habitantes. Entre el año 2010 y el 2030 las zonas metropolitanas de Matamoros, Pachuca, Nuevo Laredo y Puerto Vallarta, así como los municipios de Irapuato, Ensenada y Solidaridad, rebasarán el medio millón de habitantes. En el año 2030 el 82% de la población total se asentará o habitará en localidades urbanas. Las estadísticas de Conapo señalan que la demanda de vivienda seguirá aumentando y, por ende, la cantidad de viviendas con que se contará para el año 2030 será aproximadamente de 38 millones, lo que significaría un aumento de casi 12 millones de viviendas. Si se habla, por ejemplo, de la capital del país y la Zona Metropolitana del Valle de México (Zmvm), para el año 2030 las proyecciones señalan que la dinámica de la población seguirá prevaleciendo si no se logra algún objetivo con la densificación y redensificación de la Zmvm [...] Pensando en la proyección de que se construirán casi 40 millones de viviendas más en los futuros treinta años, aquí justamente es donde está la problemática o la posibilidad”<sup>35</sup>

El tema del crecimiento es al mismo tiempo de los problemas que genera. La estrecha relación entre crecimiento y problemas urbanos, al menos en el caso mexicano, debería ser motivo, para las autoridades, quienes son las que rigen el proceso, para plantear la posibilidad de enfocar la atención al proceso de construcción de vivienda como un tema urbano. Por lo que se proyecta, las ciudades seguirán creciendo, y los conjuntos serán la forma en que se siga construyendo vivienda. En algún momento aparecerá, como ya lo hizo, el tema del equipamiento urbano, pero no será hasta que se reconozca que este modelo es problemático y que incrementa los conflictos en lugar de hacerlos más pequeños.

## **1.2 Los últimos treinta años: el crecimiento urbano por los conjuntos**

Es importante considerar el cambio demográfico y urbano que ha sufrido el mundo en los últimos cien años, porque el estudio de las ciudades se convierte central en la comprensión de los fenómenos sociales.<sup>36</sup> Puede decirse que las

---

<sup>35</sup> Sanchez Corral, *op loc*, p. 94

<sup>36</sup> Un texto que expresa bien lo que conllevan los cambios demográfico y urbano actuales en una sociedad es de René Dumont, 1991 (1988), *Un mundo intolerable*, S XXI, México. Se señalan tres

ciudades son el lugar por definición donde ocurren la mayor parte de los hechos sociales mundiales. Si bien ciudad no es igual a sociedad, en el siglo XX se ha dado una convergencia entre ambas esferas, y puede asegurarse que la vida social está transformándose en vida urbana o que la vida urbana cada día refleja más nítidamente la vida social. En todo caso, hay un proceso de yuxtaposición, que vuelve injustificable hablar de lo social y lo urbano como momentos separados.

Esta transformación es producto de la urbanización del planeta, que se desarrolla en diferentes direcciones y tiempos, de acuerdo al perfil de la zona del mundo que se trate. Por tal motivo, la urbanización es el punto de enlace entre la vida social y la vida urbana (entendida como una convergencia de problemas). Es importante considerar que el problema del crecimiento urbano no se agota en una forma de crecimiento, sino que aparecen tipologías y lógicas que determinan y orientan los movimientos que ordenan la vida en las ciudades. Cada espacio y época tienen una lógica propia que ordena y delimita el sentido del crecimiento y los impactos vivenciales en los sujetos. Cada actor verá de manera diferenciada este proceso, aunque eso no significa que el macro-proceso sea diferenciado.

A principios del siglo XX, 150 millones de personas vivían en zonas urbanas, lo que representaba menos del 10% de la población mundial.<sup>37</sup> Ahora la población urbana alcanzó casi más de tres mil millones de personas, prácticamente la mitad de la población del planeta, con todos los cambios que eso significa para la vida social, y en particular en aquellos lugares donde la urbanización se da en poblaciones que no conocían la vida en las ciudades o ha transformado a las ciudades en megalópolis. La urbanización es uno de los fenómenos sociales más

---

puntos importantes: i) la relación entre estilo de vida-consumo, ii) la relación entre crecimiento demográfico y ciudades, iii) la relación crecimiento demográfico y crecimiento urbano. Si bien tiene proyecciones erradas, es oportuno su punto central-sobre el tema de las ciudades-, en el sentido de que el acelerado ritmo de urbanización lleva una forma diferente de gestionar la ciudad (posiblemente incorrecta), y que de no darse una recomposición de los fenómenos sociales que están inmersos en este proceso, puede darse el caso de una urbanización aún más problemática de la que estamos viviendo.

<sup>37</sup> Los datos de esta sección fueron consultados de la Oficina de Estadística de las Naciones Unidas, puede verse en Internet (Recuperado 01-05-08) (<http://unstats.un.org/unsd/demographic/>). También se consultó el texto de Juan Carlos Bertoni y Eduardo Morelli, "Urbanización", mismo que puede verse por red (Recuperado 01-05-08) (<http://www.foroagua.org.py/livro%20inundacoes%20urbanas/cap1-1.pdf>)

importantes del siglo XX y marca la pauta de las formas de la vida social actual. Asia es la zona más emblemática de esto, con 143 grandes ciudades y 47,5% de la población mundial concentrada en ellas. En Asia están 13 de las 23 megalópolis mundiales, con más de ocho millones de habitantes (aunque las ciudades latinoamericanas se encuentran entre las de mayor tamaño, y la urbe de la Ciudad de México destaca tanto por sus dimensiones como por la cantidad de gente que vive en ella).<sup>38</sup> Lo importante es tener en mente que la urbanización no sólo implica un cambio en la ubicación espacial de una población, sino que tiene impactos directos en el ambiente, la cultura, la política, la economía, y en general sobre todas las esferas de la vida social. Esto supone una alteración en las escalas de análisis que no sólo adecuen el discurso antropológico a las nuevas circunstancias, sino que elabore aproximaciones producto de esa nueva tendencia. Esto implica estar más

---

<sup>38</sup> Es realmente complicado tener una cifra exacta, incluso sin impugnarse, por lo que presentamos dos fuentes, que si bien si tienen diferencias, al menos dan una idea del orden en la extensión de las ciudades y si sobre la realidad de la misma.

En primer lugar están los datos fueron obtenidos del Fondo de las Naciones Unidas para la Población, donde las ciudades más pobladas son:

1- Tokio: 37.025.113 (estimada: 38.200.000) 2-México: 23.752.344 (estimada: 25.900.000) 3-New York: 22.747.352 (estimada:23.000.000) 4-Seul: 22.596.303 (estimada: 23.400.000) 5-Mumbai:20.496.991 (estimada:22.900.000) 6-Sao Paulo:19.837.449 (estimada:21.990.000) 7-Manila:18.486.668 (estimada:19.600.000) 8-Yakarta:18.270.197(estimada:20.300.000) 9-Nueva Delhi:18.031.488 (estimada:20.000.000) 10-Los Angeles:17.989.605 (estimada:19.400.000) 11-Osaka:17.536.627 (estimada:19.400.000) 12-El Cairo:15.907.574 (estimada:16.700.000) 13-Shangai:15.137.456 (estimada:17.100.000) 14-Calcuta:14.911.923 (estimada:15.400.000) 15-Moscu:14.612.602 (estimada:15.600.000) 16-Buenos Aires:13.629.997 (estimada: 14.400.000) 17-Londres:12.629.941( estimada:13.900.000) 18-Teheran:12.486.854 (estimada:12.750.000) 19-Dhaka:12.361.941 (estimada:13.800.000) 20-karachi:12.315.843 (estimada:13.900.000) 21-Istambul:12.249.536 (estimada:12.600.000) 22-Rio de Janeiro: 11.931.904 (estimada:12.200.000) 23-Beijin: 11.843.021 (estimada: 12.670.000) 24-Rehin-Ruhr: 11.805.887 (estimada: 11.990.000) 25: Paris: 11.699.904 (estimada: 12.000.000) 26:Shen Zein: 11.579.997 ( estimada: 12.800.000).

Para el Census Bureau and Times Atlas of the World World Atlas

(<http://www.worldatlas.com/citypops.htm>) la lista es,

1. Tokyo, Japan - 32,450,000 2. Seúl, South Korea - 20,550,000 3. Mexico City, Mexico - 20,450,000 4. New York City, USA - 19,750,000 5. Mumbai, India - 19,200,000 6. Jakarta, Indonesia - 18,900,000 7. São Paulo, Brazil - 18,850,000 8. Delhi, India - 18,680,000 9. Ōsaka/Kobe, Japan - 17,350,000 10. Shanghai, China - 16,650,000 11. Manila, Philippines - 16,300,000 12. Los Angeles, USA - 15,250,000 13. Calcutta, India - 15,100,000 14. Moscow, Russian Fed. 15,000,000 15. Cairo, Egypt - 14,450,000 16. Lagos, Nigeria - 13,488,000 17. Buenos Aires, Argentina - 13,170,000 18. London, United Kingdom - 12,875,000 19. Beijing, China - 12,500,000 20. Karachi, Pakistan - 11,800,00 21. Dhaka, Bangladesh - 10,979,000 22. Rio de Janeiro, Brazil - 10,556,000 23. Tianjin, China - 10,239,000 24. Paris, France - 9,638,000 25. Istanbul, Turkey - 9,413,000

abiertos a la posibilidad de encontrar en la referencia a los macro-procesos un campo de estudio con características propias.

Por ello, es importante entender la importancia que el gobierno ha dado a los conjuntos y a partir de eso hacer una definición de los mismos, como bien señalan Esquivel, Cervantes y Maya,<sup>39</sup> el Estado es quien desde los cuarentas tiene una participación activa en la promoción y financiamiento de la vivienda, a través de los fondos que vinculaban a la burocracia con la seguridad social, que si bien sufrió modificaciones en su desarrollo, encuentra su mayor peso desde los setentas y hasta finales de los ochentas, con la creación de fondos financieros enfocados a brindar mayor estabilidad y viabilidad a los distintos programas de promoción de la vivienda,

“entre 1951 y 1960, el sector público sólo participó como agente productor de vivienda con el 5.4%; el sector popular con el 65.8% y el privado con el 28.8%. Entre 1960 y 1970 las cifras variaron a 9.3%, 63.9% y 26.8% respectivamente, dando un ligero incremento en la participación del sector público [...] a finales de los años ochenta, en el contexto de la ideología neoliberal y la influencia de las agencias internacionales de ayuda, se da un giro importante en la política de vivienda que se va a caracterizar por una desregularización del sector habitacional y por un cambio radical en el papel jugado por el Estado mexicano, volviéndose éste menos intervencionista. En estas transformaciones, la influencia del Banco Mundial ha sido decisiva. Este organismo internacional, propone que el Estado debe dejar de lado la producción, financiamiento y mantenimiento de viviendas y ocuparse de mejorar la eficacia del mercado inmobiliario y de las condiciones habitacionales de los más pobres. En otras palabras, debe constituirse en el engranaje para la aplicación de lo que denomina estrategias facilitadoras”<sup>40</sup>

Lo interesante es la idea de “estrategias facilitadoras”, ya que suponen la desregulación del mercado de vivienda hacia la promoción privada de agentes que controlan el proceso de acuerdo a la demanda efectiva que el mismo gobierno puede sostenerles (no hay oferta libre, esa es la clave del negocio). Por ello, no es casual que desde los años noventas, cuando la desregulación se hace patente en

---

<sup>39</sup> Teresa Esquivel, Esther Maya y Jorge Cervantes, 2005, “La promoción privada y los grandes conjuntos habitacionales: nuevas modalidades de acceso a la vivienda”, En revista *Scripta Nova*, Vol, 9, Num 194, Universidad de Barcelona

<sup>40</sup> Idem

muchas esferas del gobierno, se enfrente este problema como un tema de política social y se aborde desde el ángulo de la vivienda como derecho, sin importar la existencia de una forma urbana donde se inserta.<sup>41</sup>

Con esto se abre una pregunta natural ¿cómo definir a los conjuntos habitacionales? No se trata de establecer un concepto operativo para la realidad socioespacial que representan, sino para el proceso en que hemos insistido. En este sentido, *debe entenderse por conjunto habitacional la materialización urbana de los procesos de masificación y acceso a la vivienda, promovidos por el gobierno a través de los mecanismos de promoción y financiamiento que a lo largo del tiempo ha establecido*. Cabe señalar que esta materialización es producto de la demanda de vivienda que ha sido canalizada por las empresas privadas, que han visto en esta situación una oportunidad de negocio muy redituable: no hay riesgos. La necesidad empresarial de abaratar costos, junto con la exigencia que tiene el gobierno de responder a un tema social, hacen que las construcciones de espacios con alta cantidad de viviendas sean la forma en que pueden operarse ambas expectativas.

En este sentido, además de ser una política social resultado de un proceso de transformación general, también deben ser definidos con otros puntos,

- i) Como un espacio urbano, donde habitan gran cantidad de sujetos, con características de empleo e ingresos familiares similares, y que tuvieron acceso a la vivienda por la facilidad de los programas y fomento oficial;
- ii) Como la homogenización arquitectónica de miles de viviendas en un sólo sitio, que al mismo tiempo, y debido a la similitud en el perfil socioeconómico de los sujetos, busca integrar y unificar las prácticas cotidianas de los mismos;
- iii) Son sitios que buscan resolver los problemas de consumo, por lo que se adaptan a estas necesidades, con centros comerciales y cadenas de servicios comerciales, pero que no responden a otras necesidades que una población pueda tener (como puede ser una buena infraestructura vial, que normalmente no se incluye);

---

<sup>41</sup> Claudia Puebla, 2002, *Del intervencionismo estatal a las estrategias facilitadoras. Cambios en la política de vivienda en México*. México, El Colegio de México.

iv) La oferta es de viviendas muy pequeñas, desde los 42 m<sup>2</sup> (algunos departamentos en municipios como Nextlalpan son de 32 y 36 metros), lo que sin duda es un dato muy relevante, en la medida en que muestra que no importan las necesidades de los sujetos o sus deseos, sino que se impone la realidad económica y de urgencia gubernamental.

En los últimos años los conjuntos urbanos han aumentado sus dimensiones, lugares desde 3 mil y hasta 25 mil viviendas comparten las características mencionadas. Normalmente las exigencias de los gobiernos para su construcción son mínimas y no se integran con el resto de la ciudad, incluso con el entorno inmediato de los mismos. Cada vez se suman más sectores de la población, que sin acceso al crédito bancario, al ahorro para la adquisición de un inmueble o descartada la vivienda de autoconstrucción, ven en estas opciones la única forma de canalizar sus deseos de vivienda. Algunos autores destacan puntos muy concretos de estos lugares, como el hecho de tratarse de sitios de la periferia,

“se caracterizan por su emplazamiento periférico al tejido urbano, esto agudiza la separación entre la vivienda y el lugar del trabajo, y con ello afecta la forma de vivir y utilizar los espacios del conjunto y de la ciudad, al mismo tiempo que los convierte en ciudades dormitorio. Para el traslado cotidiano, la mayoría de las familias deben combinar varios medios de transporte, situación que se agrava debido a las malas condiciones en que se encuentran los transportes colectivos como los microbuses, que hacen no sólo más tardado el viaje, sino más inseguro [...] Las repercusiones que trae consigo esta localización periférica, no sólo en cuanto a desgaste físico del individuo, sino también a la convivencia familiar y en la economía del hogar son evidentes: se genera aislamiento y segregación ya que el alto costo de trasladarse a la ciudad obliga a las familias a salir a la ciudad sólo para lo imprescindible como es trabajar y estudiar, rompiendo las redes de solidaridad que tenían con familiares y amigos en su residencia anterior. El impacto es mayor para la mujer y los niños pequeños los que permanecen en el conjunto durante el día, mientras el jefe del hogar y los hijos mayores se ausentan prácticamente la jornada completa”<sup>42</sup>

Hay que hacer algunas anotaciones, para ubicar a estos lugares en una perspectiva distinta a la que hoy ocupan las unidades horizontales que se desarrollan en otras

---

<sup>42</sup> Teresa Esquivel... Op. Cit.

ciudades, incluso en la Ciudad de México. Si bien hoy hay muchos sitios de construcción masiva en el Distrito Federal (lugares como Torres de Quiroga o Arcos de Aragón), no comparten, salvo lo pequeño de las viviendas, otra característica con el modelo descrito, los conjuntos tienen características propias, que sólo pueden verse en la totalidad, y que difícilmente pueden separarse de la totalidad de su mismo esquema.

Para ubicar el tema de los conjuntos en el crecimiento de la ciudad tenemos dos referencias, una de la tercera semana de octubre donde aparecieron notas que muestran lo dicho, son del diario Reforma (15 de octubre de 2007). Hay que destacarlas, porque son un síntoma de los problemas que tiene el sector, y que reflejan la tendencia de crecimiento que vive México, y su perdurabilidad en las próximas décadas. También son importantes, porque pueden ser motivo de cambios en la política del Gobierno Federal para con el sector, lo cual puede perjudicar la industria y a la gestión de la urbanización.

“Calculan analistas en 766 mil la demanda anual de nuevas casas  
Prevén ‘boom’ prolongado<sup>43</sup> Para el 2030 México necesitará unos 45 millones de hogares, lo que implica que deben construir de aquí en adelante 766 mil viviendas anuales, en promedio, estima la CONAVI (Comisión Nacional de Vivienda). Así constructores y desarrolladores pintan éste sexenio con altas expectativas impulsadas por la alta demanda de casas, una oferta creciente de crédito y la estabilidad macroeconómica. De los principales estados del país, Jalisco liderará los requerimientos de vivienda nueva entre los años 2007 al 2010 demandando unas 205 mil 248 en este periodo, mientras el Distrito Federal requerirá más mejoramientos de hogares ‘ampliación y remodelación’ en unas 196 mil casas. Ramiro Guzmán presidente de la CANADEVI (Cámara Nacional de vivienda) dijo: ‘las tasas de interés estables y la baja inflación han hecho que la capacidad de crédito de los mexicanos se haya incrementado’. ‘Esta tendencia la esperamos seguir viviendo por lo menos durante los próximos 18 años, con crecimiento de dos dígitos en nuestro sector’. Las opciones de financiamiento como son el caso de organismos de fomento como

---

<sup>43</sup> La nota también puede consultarse en comunicación financiera, que ofrece información importante sobre el estímulo financiero al sector (<http://www.comfin.com.mx/sofoles/07/oct/16/16invertia.pdf>)

Infonavit, banca comercial, Sofoles, Fovissste y Fonhapo, están aumentando año con año su bolsa de crédito. El auge en la vivienda ha permitido que las empresas constructoras tengan los mejores resultados en su historia. Sin embargo este futuro promisorio del sector vivienda y de construcción, puede verse afectado si no se ordena el crecimiento y no se desarrolla más infraestructura urbana, como drenajes, agua potable, electricidad y otros servicios advirtió Guzmán de la Canadevi. Pablo Álvarez, presidente del centro impulsor de la casa y la habitación, coincidió que unos de principales retos que enfrenta el país con el 'Boom' de la vivienda está la infraestructura y la vialidad urbana, la cual puede verse afectada al no ser fomentada por las propias empresas constructoras"<sup>44</sup>

Unas semanas antes apareció una información que tiene una estrecha relación con lo dicho. En la tercera semana de junio las notas más importantes fueron de dos temas, y aparecieron en el diario mensual de CANADEVI: i) el encarecimiento del suelo para construcción en la Ciudad de México, y ii) el déficit de vivienda en los estados.

A destacar, para ejemplificar el primer punto, la entrevista con Jefe de la Delegación CANADEVI en el Estado de México, Metta Cohen, quien advirtió:

“la realidad es que las condiciones que hoy tenemos: altos costos del suelo, falta de simplificación de trámites que, influyen en los tiempos de ejecución de los desarrollos habitacionales, etcétera, impactan considerablemente en el costo de las casas, por lo cual resulta muy complicado generar vivienda económica en la periferia del Distrito Federal’. Durante dos días se establecieron los diferentes problemas en cada una de las cinco mesas temáticas, tales como: Agua, drenaje y medio ambiente, energía eléctrica, desarrollo metropolitano, vialidad y transporte y planeación urbana, tramitología y registro público Fiscal, financiamiento y subsidios a la vivienda Metta Cohen mencionó que se llegaron a importantes acuerdos en materia de desarrollo urbano que, seguramente, permitirán sentar las bases de las políticas en materia de vivienda que el gobierno mexiquense deberá implementar para que los desarrolladores tengan claro en qué municipios podrán construir vivienda, aunque con un

---

<sup>44</sup> Diario Reforma (15 de octubre de 2007)

marcado interés en poder desarrollar la de tipo económica, para las familias de menores ingresos”<sup>45</sup>

Es notable la idea de desarrollar vivienda para sectores de “menores ingresos”, ya que quienes tienen acceso a la seguridad social son un mercado cautivo, ahora tratan de expandirse sobre quienes normalmente no son sujetos de crédito. Esta ambición de expandir mercados, muestra claramente que el modelo de negocio es atractivo, y que la urbanización tradicional (autoconstrucción), puede ser vista como un obstáculo para agotar la construcción de vivienda. Muy cercano a lo anterior está el déficit de vivienda en los estados, tenemos que:

“entre las principales causas que explican la escasez habitacional, el presidente de la Delegación CANADEVI Guerrero señaló las siguientes: Falta de reserva territorial con servicios. Falta de tierras con vocación para desarrollar vivienda, Falta de coordinación entre sociedad civil y autoridades. Es necesario elegir autoridades capaces, técnica y políticamente, para que nos representen y apoyen desde el gobierno, y así trabajar conjuntamente para planear las ciudades. Falta de inversión en planes parciales de desarrollo que nos permitan a todos saber en dónde vamos a desarrollar la vivienda. Falta de leyes y reglamentos que nos permitan tener seguridad en las inversiones; así como certeza jurídica”<sup>46</sup>

Es importante atender estas observaciones a la luz de las reflexiones anteriores, ya que muestran las aristas que el problema tiene según la mirada de los desarrolladores y la importancia que tiene esta forma de urbanización en el crecimiento de la ciudad, entendido éste, al menos para ellos como una oportunidad de hacer negocio. Es básico señalar algunos puntos: i) el crecimiento urbano, al menos en el caso mexicano, tiene un actor central –los desarrolladores de vivienda- ellos son los que orientan las formas y mecanismos para ello; esto da una dimensión muy especial, ya que el Estado ha cedido importancia gestora; puede asegurarse que el crecimiento urbano pasa por una etapa de privatización que responde más a una presión política y económica que a una lógica propia del

---

<sup>45</sup> Diario mensual de Canadevi (junio de 2009), puede verse en <http://www.canadevi.org.mx>

<sup>46</sup> Idem

crecimiento de la ciudad, ii) ese tipo de crecimiento urbano es particular por dos puntos: a) el peso político que las empresas han adquirido, y b) la redefinición que implica a las prácticas tradicionales del Estado mexicano, y iii) no existe aún una referencia clara de las consecuencias a largo plazo de este tipo de desarrollo, ya que el auge tiene menos de 30 años. La importancia de las empresas, y sus diagnósticos sobre el sector, muestran que la gestión urbana se encuentra en una fase en que la privatización de los mecanismos de acceso a la vivienda, suplen al Estado como medio para lograrlo. No es que el Estado ya no tenga peso, sino que ahora funge como mediador entre empresas y sujetos, y aquí los conjuntos toman mayor relevancia, porque son la mejor opción comercial para hacer esta transferencia de gestión.

Si bien, hay muchas formas de hacer crecer una ciudad, y la aparición de los conjuntos no es más que una posibilidad, que se define por zonas de la ciudad muy específicas, tenemos algunas tendencias que clarifican el fenómeno del crecimiento urbano, pero al mismo tiempo lo hacen paradójico, a saber: i) en contra de la mayoría de las previsiones, la tasa de crecimiento demográfico ha disminuido en muchas ciudades de países en vías de desarrollo (el caso del Distrito Federal tiene tasas de crecimiento negativas); sólo con observar la tasa de crecimiento para el caso mexicano y sus proyecciones el fenómeno se hace claro y a la vez complejo, ya que nos hace problematizar la misma idea de desarrollo urbano y su relación con el crecimiento demográfico, ii) el mundo está menos dominado por las grandes ciudades; en 1990, menos del 5% de la población mundial vivía en las megalópolis; predicciones como la que ciudades como Calcuta y México se transformarían en aglomeraciones de 30 a 40 millones de habitantes no se ha cumplido, ya sea por intervención de los gobiernos o por la caída “natural” de las tasas de crecimiento poblacional, y iii) las relaciones entre las ciudades y los cambios económicos, sociales, políticos y culturales no son claras y estudiadas; algunas grandes ciudades en rápido crecimiento han estado bien administradas y disponen de buenos servicios, otras se encuentran en las peores condiciones materiales, aunque también se da el caso de coexistir ambos

fenómenos dentro de la misma urbe (por ejemplo el sur y el oriente de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México).

El hecho no sólo es material, implica alteraciones en las diferentes esferas de la vida social, y hace que emerjan nuevos campos de estudio como consecuencia de una alteración en toda la vida social en su conjunto, la vida urbana está pasando de ser una posibilidad a ser una condición del mundo actual. Resulta claro que la condición de la vida actual pasa por las ciudades, entendidas como un punto de redefinición de lo social, tomó una preponderancia mayor lo urbano.

Habría que pensar en las tendencias de las ciudades en el siglo XXI, en función de este crecimiento *sui generis*. Al menos pueden enunciarse: i) la urbanización progresiva del planeta es un fenómeno constante, se estima que en la primera década del siglo XXI más de la mitad de la población mundial vive en zonas urbanas, y que en el tercer mundo la tendencia seguirá al alza, la proyecciones para la Ciudad de México es que puede llegar a los 30 millones de habitantes, ii) la devolución del poder y de las responsabilidades a las autoridades locales y a la sociedad civil, así como el auge del capital privado como gestor de este crecimiento. Este proceso comenzó en los años ochenta, cuando las formas tradicionales de gestión de las ciudades se mostraron insuficientes y las instituciones resultaron incapaces de resolver correctamente los problemas antiguos y nuevos de las ciudades. Esto también ha significado una nueva especulación urbana y la aparición de profesionales del crecimiento urbano, empresas que ante estos nuevos cambios han tomado (a veces apoyándose en un discurso ideológico que condena al Estado en todas sus actividades) el control en la gestión urbana, y que se encargan de diseñar, planear y orientar la expansión de las ciudades, no porque antes no existieran, sino que ahora son las que llevan todo el control del proceso a diferencia de cuando apoyaban los planes de gobierno.<sup>47</sup>

---

<sup>47</sup> Como ejemplo está una entrevista con el dueño de Casas Ara -4 de junio de 2007- (sólo se presenta un breve fragmento porque esta entrevista es ocupada a detalle en el capítulo IV). La empresa ARA surge en 1979, justo tres años antes de que en México iniciaran los gobiernos llamados “neoliberales”, que se han caracterizado por reducir las obligaciones del Estado a favor de las empresas de servicios.

Lo importante a destacar es que existe la conciencia de que el producto vendido es, posiblemente, el más importante en la historia de una familia “una opción confiable para las familias mexicanas que buscan realizar la compra más importante de su vida: su casa”, así como la

Estas tendencias conviven con condiciones socio-económicas que particularizan cada caso, y que provocan que el fenómeno general se vea “adaptado” a la realidad de cada país. Tenemos: i) la tasa de desempleo sigue siendo elevada y los sistemas de seguridad social se han transformado para cubrir las demandas inmediatas de forma parcial y con baja calidad, ii) la infraestructura y servicios urbanos son deficientes por el costo que implica su mantenimiento y el excesivo uso al que se ven sometidos, iii) los problemas medioambientales que al incorporar nuevos espacios a la urbanización los hacen más notables, iv) el aumento de los conflictos sociales. La demanda para que el crecimiento de las ciudades se realice atendiendo estos puntos es la pauta, junto con transformaciones políticas, donde van a emerger, al menos en el caso de México, los desarrolladores de vivienda con la oferta de los conjuntos como respuesta (al menos para ellos) para enfrentar los problemas de las ciudades y la demanda de vivienda.

Hay algunos puntos importantes para tener presente el nuevo rol de las empresas desarrolladoras en el crecimiento y fomento de la vivienda: i) se reafirma la idea de que el cambio en la forma de gestión de la ciudad es producto de una necesidad política antes que urbana, ii) los nuevos actores son los que orientan el crecimiento urbano y que quitan responsabilidades al Estado (aunque posiblemente también poder), y iii) que existe un sustento ideológico-empresarial

---

diversificación que han tenido “somos especialistas en el desarrollo de casas de interés social, medio, residencial y residencial turístico”. Esto es básico tenerlo en mente si entendemos que al inicio “sólo atendíamos demanda de vivienda de interés social, pero en la medida que el tiempo ha avanzado, se fue descubriendo el potencial de otros sectores y de diversificar las formas de financiación para que la gente pudiera tener casa”. Así, la mirada que tenemos es de un “falicitador de servicios”, ya que, y como se verá más adelante, no se ve el crecimiento de la empresa como resultado del retiro del Estado como proveedor de vivienda, sino como resultado de decisiones empresariales que han motivado dicho crecimiento.

Un punto que me pareció muy importante es el hecho de las transformaciones en la demanda de vivienda en función del proceso de retiro del Estado. Se destaca que “antes la gente se conformaba con lo que el gobierno les daba, pero hoy, con tantas opciones, y ya sin la necesidad de aceptar lo que sea, la gente se ha vuelto más selectiva, lo que provoca que tengas que innovarte constantemente”. Lo anterior es indicativo de que el retiro del Estado de sus “obligaciones” sociales afecta directamente el comportamiento de individuo en términos de exigencia funcional y estética, lo cual es una idea central del trabajo.

Lo interesante es comprender que para hacer frente a la competencia, que implica no sólo la cuestión de los costos, sino también aspectos de concepto habitacional, es necesario “inventar” modelos habitacionales que permitan hacer atractivos los conjuntos que la empresa oferta, y que como se verá más adelante, el desarrollo “Las Américas” hace muy visible.

que ya no sólo se encuentra en los desarrolladores, sino que ha transformado a las instituciones del Estado en una especie de “apéndice empresarial”.

El recuento que hace el profesor Sánchez Corral muestra algunas tendencias que las empresas han seguido y que señalan la fortaleza del esquema,

“de acuerdo con los reportes financieros del primer trimestre de 2009, las reservas territoriales que disponen las empresas desarrolladoras, al ritmo de crecimiento actual, son suficientes para los siguientes 4,6 años en promedio. En el caso de desarrolladores como Homex, Urbi y Consorcio Ara, sus reservas de tierra ascienden a 7.920, 4.650 y 4.200 hectáreas respectivamente, las que aunadas a la reserva de Corporación Geo equivalen a 1.129.155 viviendas, de las cuales 90,9% son de tipo interés social, 8,3% media y 0,8% residencial, localizándose principalmente en los estados de Baja California, Baja California Sur, Jalisco, México y Quintana Roo [...] la producción nacional de vivienda social y económica en 2009 fue de 573.238. Aplicando los costos extraordinarios antes mencionados, se llega a que la cuantía de éstos asciende a 2.900 millones de pesos en el año de referencia. Para colocarlos en perspectiva, los costos extraordinarios equivalen a cerca de 15.000 viviendas (85% de tipo social y 15% económica) que posiblemente no se produjeron afectando a más de 61.000 personas. En suma, los costos extraordinarios inciden desfavorablemente en el potencial productivo empresarial, en la calidad de vida de los hogares y en la funcionalidad urbana, dado que gran parte de estas edificaciones se construyen en zonas periféricas y con bajo nivel de equipamiento comunitario. Estas deficiencias conllevan a que en un futuro la plusvalía de la vivienda y de la zona urbana se vea afectada”<sup>48</sup>

Lo que vemos es que este crecimiento parece inevitable, pero que ocasiona muchos problemas porque en su origen es un problema social más que un tipo de urbanización planeada para la ciudad. Para todos los que participan en este proceso, particularmente para las empresas, la ubicación en la ciudad central es un problema que se debe evitar; de ahí que les sea imposible integrar sus ofertas de forma amable a la urbe, que no haya conceptos integrales, pero sobre todo, que se busquen zonas para urbanizar de acuerdo a los costos que representan. La ciudad -para los constructores- es la “enemiga” que debe ser desplazada para crear conglomerados humanos sin urbanización, pero que transfieren de forma

---

<sup>48</sup> Javier Sanchez, 2012, *La vivienda “social” en México*, JSA, México, p. 34

inevitable sus problemas al conjunto de la urbe y a los gobiernos municipales y estatales.

Es posible que otro tipo de crecimiento sea menos conflictivo, pero este no es el caso cuando la única consigna que hay es la construcción de vivienda barata. Los gobiernos locales podrían demandar mejores conceptos de vivienda, pero el modelo no está condicionado a un tipo de periferia, por su idea, pueden construirse conjuntos en cualquier lugar y distancia, a los municipios no les queda mucho margen para exigir mejoras visibles.<sup>49</sup>

#### **1.4 Las transformaciones demográficas y la demanda de vivienda en México<sup>50</sup>**

La dimensión demográfica es un punto importante en la medida que llega a ejercer alguna presión sobre la demanda de vivienda, que al tiempo que motiva los cambios los recibe. Los cambios y las transformaciones institucionales y económicas, se ven materializadas en la aparición de una nueva forma de obtener vivienda, que desplaza y tiende a minimizar otras, y en algunas zonas de la ciudad prácticamente es la única opción.

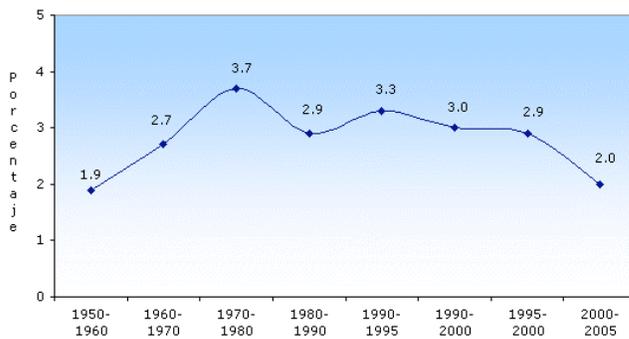
Algunos datos que deberían ser colocados en esta parte serán utilizados y explicados en otros momentos, sin embargo hay algunas tendencias estadísticas importantes, porque en la parte etnográfica se buscó que los informantes respondieran a los perfiles expuestos. Ahí radica la importancia de la información y la selección de los informantes.

---

<sup>49</sup> La noción de problemas urbanos nos da la pauta necesaria para hablar de los niveles de análisis que se presentan; en realidad los tipos de problemas y el actor que los enuncia, están íntimamente ligados con la escala en la cual ubicamos el problema. Esto no es menor, en la medida en que se piensa que los problemas del crecimiento urbano basado en conjuntos son de tipo local -no metropolitano o nacional- seguirán repitiéndose los vicios que son la base de los mismos. El reconocimiento de que se trata de un proceso conflictivo, y que no obstante se siga realizando, debería ser un factor a considerar por sí mismo, pero en el contexto de este trabajo, es otra evidencia de que las prácticas de los sujetos habitantes son secundarias para entender el origen y dinámica de estos sitios.

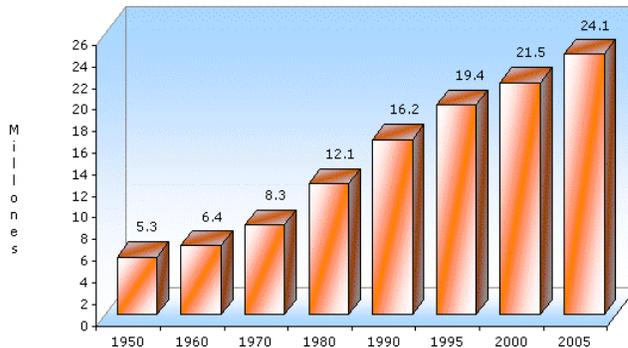
<sup>50</sup> Los datos de esta sección fueron obtenidos de INEGI y de INFONAVIT.

## Tasa de crecimiento media anual de las viviendas en México, 1950 a 2005



INEGI (resultados del conteo 2005)

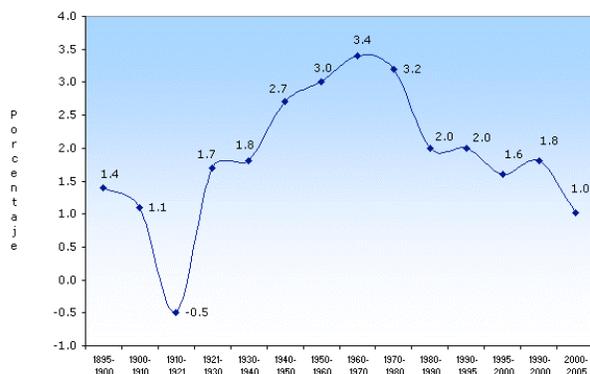
## Total de viviendas, 1950 a 2005



INEGI (resultados del conteo 2005)

Los datos anteriores deben ser vistos de forma conjunta, si bien el incremento medio ha disminuido, el volumen total ha hecho que en términos absolutos siga hablandose de millones de viviendas. Esto es central para comprender el motivo de que el incremento en el número de viviendas es mayor que la población, lo que indica que ambas variables tienen un movimiento independiente. Esto muestra que *el problema de la vivienda, en parte, es independiente del crecimiento demográfico, y que las causas del incremento no son exclusivamente producto del crecimiento poblacional. Esto es un punto muy importante, porque justifica el pensar que son más importantes las causas estructurales que esta variable y nos obliga a asumir el punto de vista macrosocial como algo necesario.* Los datos muestran, además, que hay una dinámica propia en la demanda de vivienda, que si bien muestra un movimiento similar a la población, siempre está por encima de ésta.

## Tasa de crecimiento media anual de la población en México, 1895 a 2005



INEGI (resultados del conteo 2005)

Esto debe leerse en conjunto con los datos sobre ocupantes en las viviendas, de acuerdo a los conteos realizados por INEGI, el número de ocupantes ha ido reduciéndose, lo cual justifica que este modelo haya tenido tanto impulso, en la medida que promueven viviendas pequeñas, que en un contexto de menos ocupantes resuelven, al menos en el discurso político, el constante incremento de demanda de vivienda. Es sostenible pensar que si hubiera una mayor cantidad de ocupantes el modelo hubiera sufrido alguna variación, pero como las unidades domésticas son más pequeñas se justifica el tamaño de las mismas (desde 32 metros cuadrados en algunos casos).

## Número de viviendas y ocupantes y promedio de ocupación en México, 1950 a 2005

Indicador	1950	1960	1970	1990	2000	2005
Número de viviendas (millones) <sup>a</sup>	5.3	6.4	8.3	16.0	21.5	24.0
Tasa media anual de crecimiento de las viviendas <sup>b</sup>	ND	1.9	2.7	3.4	3.0	2.0
Número de ocupantes (millones) <sup>a</sup>	25.8	34.9	48.2	80.4	95.4	100.0
Promedio de ocupantes por vivienda	4.9	5.4	5.8	5.0	4.4	4.2
Promedio de ocupantes por cuarto <sup>c</sup>	ND	2.9	2.5	1.9	1.6	1.1
Promedio de ocupantes por dormitorio	ND	ND	ND	2.6	2.2	2.1

a De 1990 a 2005, la información corresponde al total de viviendas particulares habitadas y sus ocupantes excepto los refugios y viviendas sin información de ocupantes. Para 2000 y 2005, excluye a las viviendas del personal del Servicio Exterior Mexicano y también para este último año excluye a las viviendas móviles y a los locales no construidos para habitación.

b Para 1960 la tasa corresponde al periodo de 1950 a 1960, para 1970 corresponde a 1960 a 1970. La de 1990 corresponde al periodo de 1970 a 1990, la de 2000 corresponde al periodo de 1990 a 2000, mientras que la última tasa está referida al periodo de 2000 a 2005.

c Sin contar la cocina exclusiva como un cuarto más de la vivienda, para los años 1950 a 2000.  
ND No disponible.

INEGI (resultados del conteo 2005)

Hay algunos puntos por destacar a manera de conclusión del capítulo: i) las transformaciones en la gestión del Estado, tienen un papel central en la participación de las empresas privadas en la oferta de vivienda. A partir de este cambio, y no de necesidades urbanas, es como pueden entenderse mejor estos lugares, ii) la tendencia a la urbanización modifica la estructura habitacional del país, el incremento de zonas urbanas regionaliza los procesos de gestión urbana, iii) no se habla de globalización urbana, porque en todo caso se trata de una globalización de las relaciones comerciales o políticas, que no nacen de lo urbano, iv) al igual que Emilio Pradilla,<sup>51</sup> y de acuerdo con lo dicho a lo largo del texto, se considera que los problemas más importantes para la configuración urbana son: a) la urbanización concentrada y la desigualdad regional, que origina urbanizaciones que no logran convertirse en ciudades, sólo son aglomeraciones poblacionales, pero con tantas carencias que no pueden considerarse completamente integradas a una ciudad (hay casos de conjuntos que se encuentran entre dos ciudades - Querétaro y Celaya-, que no pueden considerarse como integrantes de ninguna, y que sin embargo cumplen con las etapas normales de urbanización para los conjuntos); b) desempleo, pobreza extrema y subsistencia precaria en las ciudades, que determina zonas de urbanización de acuerdo a la clase social de los sujetos, que encarece algunas zonas de la urbe, c) la deficiente regulación gubernamental, que permite la expansión urbana en zonas no aptas para el crecimiento o en lugares donde se incrementan los problemas urbanos, d) pocos lugares para la expansión urbana, que sin embargo, no es una limitante para la demanda de vivienda en la urbe, y de ahí que se tengan urbanizaciones que están tan alejadas de los centros laborales y de servicios, e) colapso de los servicios y deterioro ambiental, por la cantidad de gente y la constante aparición de conglomerados

---

<sup>51</sup> Pradilla Cobos, Emilio (1995). "La política territorial y la configuración urbano regional" en *Desarrollo regional y urbano (tendencias y alternativas)*, tomo II, pp. 131-151.

urbanos en zonas sin antecedentes urbanos, f) pocas opciones de financiamiento, lo que convierte el esquema de conjuntos habitacionales en la única ruta (al menos institucionalmente), para que los sujetos tengan acceso a la vivienda, g) la nula planificación territorial, que genera ciudades sin orientación que está estrechamente ligada a los ciclos electorales.

De acuerdo con Jorge Rionda, el desarrollo urbano viene a desconcentrarse. Existen regiones donde el desarrollo urbano adquiere matices de suburbanización y marginación rural. Los reacomodos poblacionales que antes estaban condicionados con base a la inversión pública, ahora son producidos con los lineamientos del crecimiento autónomo.<sup>52</sup>

Ya Alan Gilbert señalaba que la tendencia a la megaurbanización en América Latina, conlleva un desplazamiento en la administración urbana y el auge de actores que redefinen el papel del Estado y toman bajo su control el crecimiento urbano.<sup>53</sup> Es interesante que en su análisis coloque como un punto central, en el crecimiento urbano, las alteraciones y presiones sociales, por encima de la misma gestión urbana.<sup>54</sup> Es sostenible afirmar que la expansión urbana, e implícitamente los conjuntos habitacionales, deben explicarse desde fuera de lo estrictamente urbano.

---

<sup>52</sup> Rionda Ramírez, Jorge Isaura, 2008, "Distribución de la población y crecimiento urbano en México" en *Análisis Económico*, Vol. XXIII, Núm. 52, sin mes, Universidad Autónoma Metropolitana - Azcapotzalco, México, pp. 201-218

<sup>53</sup> Alan Gilbert, 1997, *La ciudad latinoamericana*, S XXI, México.

<sup>54</sup> Destaca Gilbert,

"tal vez esta tendencia continuará, por varias razones. La primera, como se comentó en el capítulo 2, la tasa de fertilidad ha disminuido con rapidez en la mayoría de los países. Una tasa menor desacelerará el crecimiento natural de la población en la ciudad y reducirá la migración hacia las ciudades al disminuir la presión demográfica del campo. [...] en segundo lugar. Es probable que la población de las ciudades importantes de Latinoamérica crezca lentamente en el futuro porque sus perspectivas económicas resultan menos favorables que las ciudades pequeñas... la disminución del empleo en sus fabricas, comparada con el dinamismo de las zonas fronterizas, es un buen testimonio de este cambio en la ventaja comparativa [...] en tercer lugar, tal vez las ciudades más importantes de la región que nos ocupa crecerán lentamente debido a razones ambientales y económicas. Las empresas se dan cuenta de las dificultades inherentes para operar en las mega ciudades" (p. 196)

## CAPÍTULO II

### LOS CONJUNTOS HABITACIONALES: MOTIVO RECIENTE DEL CRECIMIENTO EN LA ZMVM<sup>55</sup>

#### 2.1 Elementos analíticos para entender a los conjuntos habitacionales: un problema de escalas

Al avanzar en el trabajo de campo, y en la obtención de datos, se presentaron problemas de tipo epistemológico y metodológico que implicaban dejar la inquietud inicial por un momento. La inmediatez de un problema demanda respuestas que pocas veces ameritan una reflexión de los códigos y teorías usadas en una investigación; pero si una investigación sirve, para efectos intelectuales de quien la desarrolla, es por la modificación de teorías y sus consecuencias epistémicas, más que por la etnografía en sí misma que en realidad es un momento de la investigación.<sup>56</sup> Es importante destacar que al decir teoría la referencia es al *corpus* de conocimiento que no se limita a una definición conceptual, y donde lo

---

<sup>55</sup> No se niega la importancia actual de la urbanización popular, las invasiones y hasta la construcción en la ciudad central, que siguen presentes como formas de acceso a la vivienda para una cantidad importante de sujetos. Cada uno de esos modelos representa un trayecto urbano, social y habitacional distinto, en este sentido, los conjuntos son, sin duda, donde mejor se presentan los cambios del país, las nuevas exigencias financieras y los efectos de las políticas sociales en la ciudad. Los espacios habitacionales de la ciudad son marcados por sus formas políticas y sociales en que son gestionados. No se trata que un modelo sustituya a otro, sino de la forma en que conviven, incluso a una distancia mínima, tanto social como espacialmente. Al final, lo importante es entender la lógica de cada uno, y por qué llegan a racionalizarse tanto.

<sup>56</sup> Por "momento empírico" se entiende una parte de la investigación, en el sentido hegeliano de que un momento es parte integrante de una reflexión totalizante. No debe haber error al considerar que por empírico se entiende una referencia neo-positivista, por el contrario, es la parte de cualquier investigación que hace referencia a lo concreto, aunque esta referencia sea de diverso tipo, etnográfica, hemerográfica, historiográfica, etc., lo importante es destacar que en realidad no existe reflexión social sin un referente fáctico, que a la vez que niega lo dicho, le da valor en términos de referentes que posibilita la acción del pensamiento. De nuevo al sentido hegeliano, un momento sólo se entiende en la totalidad dialéctica de un concepto, que valida lo expresado a nivel de la abstracción. Al igual que Beltrán Villalva, "me tomo la libertad de utilizar aquí el término 'momento', de ilustre ascendencia hegeliana, de manera tan sólo aproximativa: como fase del proceso de investigación en las ciencias empíricas, proceso que con cierta desenvoltura puede ser considerado como dialéctico. En efecto, creo que en él se da una suerte de relación entre conocimiento y realidad en la que el mundo únicamente puede ser visto desde una teoría, y ésta sólo tiene sentido como descripción y explicación de aquel, todo ello es un proceso con 'momentos' marcados por métodos y técnicas de distinta índole destinados a lograr un conocimiento fiable de la realidad" (p.128) Miguel Beltrán, 2000, *Perspectivas sociales y conocimiento*, Anthropos-UAM, Madrid.

importante es la totalidad presentada por encima de los conceptos que la forman, sin negar que éstos son indispensables para la teoría en su conjunto, aunque no son el objetivo último de la reflexión en este nivel.<sup>57</sup> Elaborar teoría es la parte más complicada del trabajo social, y en muchas ocasiones se confunde la operación de un concepto con el nivel teórico. Las partes de teoría en un trabajo son conceptuales y operativas de un sistema ya establecido, en sentido estricto, y al tratarse de ejercicios destinados a una comunidad es especialistas, bastaría con nombrar la adscripción epistémica y analítica para que quedara cumplido ese requisito.

Al avanzar en el estudio de los fenómenos urbanos se presenta una pregunta ¿desde dónde se observa? Tal cuestionamiento no es menor, ya que abre un problema que es importante para el tema estudiado: las escalas de análisis para la reflexión de un tema social. Esta situación acarrea un problema para las ciencias sociales en su conjunto, y para la antropología en particular, ya que acota la apreciación sistémica que el antropólogo debería tener sobre los fenómenos de los que se hace cargo. Por lo general, dentro de la antropología los problemas sociales de grandes escalas no han tenido mucha aceptación, porque metodológicamente la antropología se concentra, si no de forma exclusiva, si preponderantemente, en los sujetos y sus vidas.

A nivel teórico, el problema de las escalas de análisis alcanza dimensiones de construcción epistémica, hay continuidades y discontinuidades entre el paso de una escala a otra, que no siempre ubican lo estudiado en el mismo nivel de importancia. Por tanto, dice Luhmann,

“la primera exigencia de la teoría es ubicar los análisis en niveles teóricos adecuados, lo que Parsons llamó referencias sistémicas (*systems references*) [...] la sociedad no puede sobrevivir como sistema

---

<sup>57</sup> Dice Robert Merton

“se dice a veces que la teoría está formada por conceptos. Afirmación que por ser incompleta no es verdadera ni falsa, sino vaga. Indudablemente, el análisis conceptual, que se limita a la especificación y la aclaración de conceptos clave, es una etapa indispensable del trabajo teórico. Pero un cuerpo de conceptos –posición social, papel, *Gemeinschaft*, interacción social, distancia social, *anomia*- no constituye una teoría, aunque puede entrar en un sistema teórico [...] sólo cuando tales conceptos se relacionan entre sí en forma de un sistema, empieza a aparecer la teoría [...] cuando las proposiciones se relacionan entre sí lógicamente, se ha formado una teoría”. Robert Merton, 2000 (1949), *Teoría y Estructura sociales*, FCE, México, P.145.

de acción si el organismo no se adapta a un entorno ecológico, además de que hacia él está dirigido”<sup>58</sup>

Con esto en mente, se problematiza no sólo lo teórico, sino también los datos del momento factual, ¿Qué puede decir un antropólogo de un problema que tiene mayores alcances explicativos a nivel metropolitano (incluso nacional), pero que su mayor visibilidad es a nivel regional? ¿Cómo solucionar satisfactoriamente esta discontinuidad entre lo visible y las condiciones de posibilidad? Si tradicionalmente la antropología ha concentrado sus esfuerzos en el acto de habitar, al menos en el caso de los estudios urbanos. En tal situación, se puede decir que la reflexión teórica sobre las ciudades debe partir de una reflexión sobre los niveles que el observador puede entender, de los apropiados para la comprensión del sistema, y de los posibles, aunque no sean analizables. Las escalas de análisis son parte de una misma reflexión, porque en realidad el nivel posible no significa que sea el nivel relevante.<sup>59</sup>

Esto abre un problema muy importante de aclarar. *La mayor dificultad no es identificar las escalas de análisis y los datos relevantes en cada una, sino ubicar los puntos de transición entre niveles, es decir, los actores y eventos sociales que hacen posible transitar de un nivel a otro.* Por tanto, en este capítulo no se abordará el problema desde una mirada que pondere cada escala, sino las transiciones entre escalas de análisis, que al mismo tiempo son ubicaciones sociales diferentes del hecho analizado y de la escala de ubicación inmediata anterior. El problema metodológico que se debe atender es no confundir entre lo visible y lo latente; entre lo manifiesto y sus condiciones de posibilidad de existencia. Los niveles de análisis hacen que los problemas cambien su naturaleza y en ocasiones lo transforman tanto que francamente estamos frente a cosas distintas. Esto tendría que hacernos reflexionar sobre el tema de la realidad y su naturaleza flexible; ha

---

<sup>58</sup> Ibid, p, 47-48

<sup>59</sup> Dice Luhmann,

“las transformaciones de la estructura, que sólo pueden efectuarse en el interior del sistema (de modo auto-poietico), no se producen a discreción del sistema sino que debe afirmarse en su entorno que el mismo sistema no puede sondear en su totalidad, y que a fin de cuentas no puede incluir a sí mismo dentro de la planeación. La pregunta decisiva es, entonces ¿cómo es

sido un tema que no ha podido resolverse de forma satisfactoria, porque el tránsito entre escalas es relevante en la medida que muestra la ambigüedad de las elecciones que tomamos al elegir un problema de estudio.

Si bien la idea de escala es un concepto fundamentalmente de la geografía, es importante tenerlo presente para no sobrevalorar un espacio de análisis o buscar más relaciones dentro de un tema, que en realidad están en otro sitio. La escala de análisis se presenta, más que como una construcción real, como una delimitación intelectual de un campo de estudio que efectivamente tiene características puntuales que llegan a validarse en la realidad estudiada y acotada por el investigador. Señala Harvey

“Un error común tanto de la interpretación analítica como de la acción política se produce porque demasiado a menudo nos encerramos en una sola escala de pensamiento, tratando las diferencias en una escala como si fuesen la línea fundamental de la división política [...] El resultado final es que todas las formas de pensar que operan sólo en una escala se vuelven al menos cuestionables, si no directamente engañosas”<sup>60</sup>

Por esa razón, la escala como forma y categoría de análisis y componente intelectual supone que existen diferentes construcciones entre los niveles más grandes y los más pequeños, que por supuesto tienen una estrecha relación. Señala Ortega,

“entre lo local y el espacio terrestre, el espacio geográfico se configura como instancias o sistemas de relaciones cambiantes. En su materialidad las denominamos sistema-mundo, ‘mercado mundial’, Estados, regiones, lugares, terrazgos, ciudades, mercados locales, lugares centrales, periferias, áreas industriales, centro urbano, *city*, suburbio, barrio, aldea, ciudad dormitorio, conurbación, megalópolis, entre otros muchos términos, que definen la trama conceptual de la Geografía. Constituyen la materialidad del discurso geográfico y son los elementos, el material con el que construimos la imagen compuesta del espacio geográfico como un ‘conjunto de conjuntos’ o clases que se interpenetran [...] Cada ámbito define y constituye un espacio geográfico, pero forma parte, a su vez, de otros espacios geográficos, y engloba o vincula

---

que el sistema entra en relación con el entorno, y qué instrumentos conceptuales son necesarios para aprender esta relación?” *Ibíd.* p. 127.

<sup>60</sup> David Harvey, 2003, *Espacios de Esperanza*, Serie *Cuestiones de antagonismo*, Ed. AKAL, Madrid p. 101.

espacios geográficos específicos”<sup>61</sup>

El análisis de la realidad social y de los fenómenos urbanos en una sola escala (entendida como tamaño o nivel que se define así misma por las dinámicas internas que produce) puede ser limitado; en este sentido, la escala es más una relación entre el medio, las condiciones de posibilidad y las restricciones que los diferentes actores establecen entre ellos. Esto nos ayuda a relativizar los componentes de un elemento o la importancia de un actor, ya que en la medida en que cambiamos la mirada aparecen temas y soluciones que no siempre han sido exploradas. Al definir una escala pensamos en sus componentes y las relaciones que son posibles de entender y definir. Esto muestra que el mundo social, en cuanto a su construcción es sumamente relativo, y que los problemas y soluciones no pueden ser definitivas, incluso sobre un mismo objeto. Para la reflexión teórica supone trasladar los objetivos de un momento como base para otro, pero sin pretender los mismos resultados.

En este sentido, se trata de definiciones que además impactan los temas del espacio y el tiempo; si bien en cuanto al espacio la cuestión puede parecer más clara, en cuanto al tiempo hay que hacer algunas anotaciones. Como bien señala la profesora Ofelia Valenzuela,

“Así, la escala de origen del acontecimiento se relaciona con la fuerza de su emisor. Es poco probable que el gobernador de un Estado o el intendente (alcalde, administrador comunal) de un municipio tengan condiciones para generar otra cosa que acontecimientos regionales o locales, respectivamente. Mientras tanto, en el ámbito geográfico de una región o de un lugar, las escalas superiores de acción están frecuentemente enviando vectores. Estos vectores de diferentes niveles jerárquicos, se combinan para construir solidariamente ‘un área común de incidencia, que es su escala de realización’. La complejidad se acrecienta al considerar las escalas temporales diferenciales de los elementos involucrados en la realidad observable a escalas variables. Como señala Bozzano, ‘En un mismo territorio, en una ciudad y más aún en una región, podemos leer e identificar tiempos geológicos, meteorológicos, hidrológicos, biológicos, sociales, políticos, psicológicos, económicos, cada uno con sus ritmos, sus duraciones’. Son los ‘tiempos de respuesta’ de la Teoría General de

---

<sup>61</sup> José Ortega Valcárcel, 2000, *Los horizontes de la Geografía. Teoría de la Geografía*, ARIEL Geografía, Barcelona, p. 509.

Sistemas, la simultaneidad de diversas temporalidades sobre un trozo de la corteza terrestre, la concordancia de su existencia, que expresa Santos, quien distingue, 'por un lado, una asincronía en la secuencia temporal de los diversos vectores y, por otro, la sincronía de su existencia común en un determinado momento. La comprensión de los lugares en su situación actual y en su evolución depende de la consideración del eje de las sucesiones y del eje de las coexistencias' Las distintas temporalidades permiten entender también los 'sesgos' las inclinaciones que adquirirán los distintos estudios geográficos según pongan el énfasis en aspectos de la realidad con respuestas 'lentas' (décadas, siglos, milenios) o bien resalten aspectos de respuestas más veloces, como la volatilidad de los movimientos de capital a escala mundial"<sup>62</sup>

Por esta razón es muy complicado ubicarse en una realidad estable, porque la misma existencia del hecho en otras dimensiones hace que este tema no pueda dejarse de lado. En el caso de los conjuntos es más notable, porque se trata de un proceso que en realidad está presente en todos los niveles de análisis que pueden verse, incluso podría pensarse que suponen una nueva definición de su campo de conceptualización. Apunta Valenzuela,

"El análisis de la realidad, en los distintos niveles de expresión permite apreciar como la magnitud de los efectos positivos o negativos de los distintos acontecimientos varía según las distintas escalas. Cuando éstas cambian, los elementos que se contemplan pueden ser básicamente los mismos; pero cambian las relaciones entre ellos y el modo en que destaca el papel que juegan algunos de esos elementos, su particular importancia. Es esta relatividad en la visión de un mismo hecho desde distintas escalas, uno de los principales aportes que pueden ofrecer los geógrafos, para un mayor conocimiento de los problemas del mundo actual. La interacción entre los procesos globales y los regionales y locales, la inserción de éstos en la escala mundial, aparecen como fenómenos de creciente interés que otorgan sentido a la reflexión geográfica como una visión original de esa dinámica oscilante [...] Entender y explicar el *espacio geográfico*, resultante de las escalas espaciales en que se desenvuelven las relaciones sociales, es la contribución y la responsabilidad de los geógrafos, a fin de favorecer el diseño de políticas que respeten la idiosincrasia de cada ámbito territorial y sus relaciones a distintas escalas, con el sistema global"<sup>63</sup>

En el caso de las ciencias sociales, es Fernand Braudel quien mejor aplicó los conceptos de la especialidad y temporalidad de las escalas en sus investigaciones (de manera simultánea para una mejor comprensión de los temas). No hay mucho

---

<sup>62</sup> Ofelia Valenzuela, 2005, "Contribuciones al análisis del concepto de escala como instrumento clave en el contexto multiparadigmático de la Geografía contemporánea", Invest. Geog no.59 México abr. 2006

que señalar sobre Braudel para especialistas en ciencias sociales, es una obra tan acabada que es imposible no saber algo de ella o no haber leído sobre la misma, pero hay que hacer algunas puntualizaciones para entender el alcance del tema de las escalas y pensar la obra en un contexto como el descrito en el trabajo.

Es importante una primera interpretación, para Braudel no se trata tanto de la historia, como de la sociedad lo que está a debate, hay una ontología de lo social que abarca discontinuidades temporales, en el fondo no es una pregunta sobre la historia, sino sobre la forma en que las sociedades se organizan entre sí. Los tres tiempos de Braudel, son tres formas sociales que conviven entre ellas en el mismo espacio,

“la primera trata de una historia casi inmóvil, la historia del hombre en sus relaciones con el medio que lo rodea; historia lenta en fluir y transformarse, hecha no pocas veces de insistentes reiteraciones y de ciclos incesantemente reiniciados. No he querido olvidarme de esta historia, casi situada fuera del tiempo, en contacto con las cosas inanimadas, ni con tentarme tampoco, a propósito de ella, con las tradicionales introducciones geográficas de los estudios de historia, inútilmente colocadas en los umbrales de tantos libros, con sus paisaje minerales, sus trabajos agrícolas y sus flores, que se hacen desfilar rápidamente ante los ojos del lector, para no volver a referirse a ellos a lo largo del libro, como si las flores no rebrotaran en cada primavera, como si los rebaños se detuvieran en sus desplazamientos, como si los barcos no tuviesen que navegar sobre las aguas de un mar real que cambian con las estaciones”<sup>64</sup>

Es simple, el medio no es un dato, es la condición de posibilidad que acompaña a las sociedades en su vida. En este sentido, el tema se vuelve relevante porque en realidad es la condición de la vida social, el tránsito entre diferentes escalas. Como lo apuntamos con Luhmann, se trata de encontrar la forma en que se acoplan en la realidad y en el ejercicio de pensamiento. Es muy importante dejar muy claro que no hay escalas predeterminadas, en todo caso las intenciones del trabajo y las expectativas del objeto son las que determinan que nivel de análisis usar.<sup>65</sup>

---

<sup>63</sup> Ibid

<sup>64</sup> Fernand Braudel, 2000 (1949), *El Mediterráneo y el mundo mediterráneo en la época de Felipe II*, FCE; México, P. 7

<sup>65</sup> Habrá al menos tres observaciones a lo expuesto, mismas que deben ser respondidas brevemente. En primer lugar se argumentará que no existe un componente antropológico fuerte y visible, si bien

---

es un argumento importante ya que se trata de una tesis en antropología, pierde fuerza si consideramos que: i) no existe entre los antropólogos una definición de ciencia ni mucho menos de mirada antropológica incluso de antropología, ii) en la realidad, la fragmentación disciplinaria establecida por los colegios y comunidades científicas, segmenta lo que en el ser humano es unidad y no corresponde a la forma en que se presenta la realidad social que siempre es una totalidad, y iii) tampoco existe una ubicación clara de la antropología en el *corpus* del conocimiento humano, hay quienes la consideran ciencia social, otros una humanidad y hay hasta quien la considera arte (para una mejor explicación de los puntos presentados, así como de sus consecuencias puede verse, Claude Lévi-Strauss, 2000 (1954), "El lugar de la antropología en las ciencias sociales y los problemas planteados por su enseñanza", en *Antropología estructural I*, Paidós, Barcelona) En segundo lugar, podría argumentarse que la síntesis hecha es bastante ecléctica y que une corrientes de pensamiento discordantes, lo cual es un argumento válido pero débil por: i) una de las características de la mente humana es unir lo que es disímbo, tiene la capacidad de poner en un mismo plano categorías y hechos que pueden parecer distantes (*bricolage* le llama Lévi-Strauss), ii) los teóricos del siglo XX no reconocieron barreras más allá de lo que la lógica de la argumentación demandaba, así tenemos el marxismo romántico (Habermas, Adorno y Horckheimer) o el estructuralismo marxista (Godelier), que asumen posturas de corrientes diferentes pero que en sí mismas son completas y armónicas y iii) en todo caso, el texto es una unidad que se argumenta dentro de sus límites y no hay motivo para trasladar las discontinuidades de cada corriente teórica si el trabajo no se apoya en ellas. En tercer lugar, puede argumentarse que el nivel de explicación usado es muy grande para el problema concreto, lo que pierde valor si consideramos que: i) toda teoría social es una teoría que aspira a explicar o comprender los aspectos de lo social en su conjunto y no de forma fragmentaria, una teoría general de la sociedad debería ser al mismo tiempo una teoría que alcance para los problemas concretos, y ii) perder de vista la totalidad es negarse a comprender que la parte es posterior al todo, y que el todo no depende de las partes que lo conforman individualmente (65 Para una explicación detallada de este problema puede consultarse, Jürgen Habermas, 2001 (1963), "Apéndice a una controversia: Teoría analítica de la ciencia y dialéctica" en *La lógica de las ciencias sociales*, Tecnos, Madrid).

Otro punto muy importante a tener en cuenta es la relación entre teoría y trabajo empírico, para lo cual considero muy oportunas las observaciones que hace Claude Lévi-Strauss ("Lugar de la antropología entre las ciencias sociales y problemas planteados por su enseñanza" en *Antropología estructural*, Paidós, Barcelona. Dice Lévi-Strauss) que nos pueden ayudar a entender mejor el tipo de trabajo que supone la labor de investigación, la naturaleza de nuestra disciplina y el alcance de nuestras posturas. Nos dice que existen tres niveles de análisis; el primero es el ámbito etnográfico, en él se recogen los primeros datos extraídos de la realidad; el segundo es el etnológico, aquí lo importante es sistematizar esos datos para desarrollar teorías y conceptos; el tercero, que es la culminación del proceso, es el antropológico, y es aquel que nos lleva a la sistematización filosófica [en su caso estructuralista] a partir de la reflexión etnológica.

Otra cuestión muy importante para entender y poder aprovechar todo el bagaje teórico es el saber distinguir entre la teoría y la ideología. Como bien sabemos, la labor del antropólogo no está desligada de sus intereses y la forma de teorizar está estrechamente relacionada a su muy particular forma de ver el mundo y de determinar prioridades y campos de estudio. En América Latina fue la estrecha relación de la práctica antropológica con el Estado, lo que ocasionó que no se desarrollara con "independencia". En la construcción de la Antropología es fundamental el tipo de Estado que enmarca el proceso, esto es, la Antropología puede llegar a convertirse en una suerte de ciencia política y la práctica antropológica ligarse a los intereses del Estado. Puede consultarse, Ernst Gellner, 1982, *Naciones y nacionalismos*, Alianza, México.

Esto, si bien es un punto muy fuerte en contra de cualquier teoría antropológica (y en todas las demás ciencias sociales y humanidades), no significa que sea un obstáculo infranqueable; por el contrario, entender las limitaciones y el momento histórico en que se desarrolla la teoría antropológica y su continuidad, nos permite discernir entre las aportaciones a una concepción científica y las respuestas ideológicas producto de los intereses políticos de los científicos. Con esto en mente, podemos decir con Ernesto De Martino, que las agendas de investigación en ciencias sociales reflejan "un problema vital de la civilización a la que se pertenece"; esto es, que no están

## 2.2 Causas y consecuencias de los desarrollos habitacionales

Como dijimos en su momento, los antecedentes de los conjuntos habitacionales, en cuanto a políticas y problemática, empiezan en la década de los cuarentas (aunque desde principios del siglo ya hay claros intentos de iniciar un proceso de construcción de vivienda masiva), los primeros conjuntos se consideraron como una forma habitacional que se relacionó al concepto de “vivienda social de alquiler”. Como dijimos más arriba, el primer conjunto habitacional fue la Unidad Habitacional Miguel Alemán, y de ahí se han desprendido todas las políticas de vivienda urbana que han concluido en los conjuntos, no porque haya continuidad conceptual, sino porque los problemas que resuelven son los mismos.

Sin duda, desde los noventas, y por causa de los problemas sociales y económicos del país, empieza una forma de urbanización que se asienta en la periferia y desde ahí orienta todo el ritmo de la construcción de viviendas en el país. Desde ese momento y hasta la fecha, el tema de la vivienda se ha impuesto en las ciudades por encima del equipamiento urbano. Se ha dado más prioridad a construir viviendas que tener una ciudad con mejor calidad de vida. En este sentido, los conjuntos han sido vistos y ofrecidos como soluciones, respecto a los problemas de acceso a la vivienda y en ocasiones a la inseguridad (por su diseño que tiende a ser cerrado y excluyente), y representaron nuevas formas que permitían la urbanización en zonas alejadas de la ciudad que no hubiera sido posible incorporar a la urbanización, si no era por los conjuntos. Algunos autores

---

desligadas del momento histórico en que vive el investigador, los cambios que ocurren a su alrededor son importantes en la comprensión de su actuar científico.

Así podemos preguntarnos ¿qué es lo realmente importante en un trabajo? En un excelente análisis sobre la obra de Parsons, Mills destaca que un texto, sobre todo en ciencias sociales, podría ser resumido de forma importante, escrito varias formas y traducido a comunidades diferentes. Lo que Mills señala es importante; la verdadera aportación de un texto podría resumirse en unas cuantas páginas, que la “palabrería” (dixit Mills), no hace sino justificar a un científico ante la comunidad, pero que no supone mejor conocimiento de algo. El asunto importante, según Mills, para investigar, es por qué nos fascinamos tanto con convenciones de ese tipo; concluye en señalar que la obra de Parsons podría resumirse en no más de ocho hojas y ser perfectamente entendibles, pero que el reto que presenta es eso, ser tan oscura que sólo los “iluminados” pueden entenderlo. C. Wrigth Mills, 1999 (1957), “La promesa”, en *La imaginación sociológica*, FCE, México.

han llamado a este proceso, por las características de los espacios donde se asientan como “rurbanización”. Donde lo importante es que se establece una relación distinta entre el campo y la ciudad que supone una integración abrupta de aquél por lo que la urbanización puede tener dos momentos, la desruralización y la propia integración a la ciudad.<sup>66</sup> Este crecimiento urbano, además de reducir los espacios rurales, transfiere a los gestores inmobiliarios y a los mercados de vivienda las decisiones sobre las actividades a realizar, así como los tipos de especulación que van a darse.

Si bien al inicio del proceso de urbanización masiva encontramos la urgencia de las autoridades para resolver el problema de la vivienda, hoy se han incorporado nuevos elementos para entender el fenómeno, se agregan hechos como la casi endémica crisis económica, un significativo crecimiento sobre la geografía ocupada, altos niveles de contaminación ambiental y la poca eficiencia administrativa para resolver los problemas urbanos de forma conjunta entre el Distrito Federal y el Estado de México, que provoca una completa desintegración de los temas urbanos, incluso formas de abordarlos distintas y hasta contradictorias. Por ello es importante el papel que juegan los gobiernos en el esquema, el cambio que se ha gestado desde ahí es el hecho que más ha alterado a las ciudades; en este sentido, debe destacarse el vacío y la falta de coordinación institucional al no considerar que participan todos los niveles de gobierno, Roberto Eibenshutz y Carlos Goya señalan que las autoridades municipales autorizan la realización de los conjuntos habitacionales, incluyendo las gestiones jurídicas asociadas con la conformación de predios y la desregularización de los inconvenientes jurídicos que podrían enfrentarse para los conjuntos, pero todavía más, los gobiernos participan activamente de este modelo, y se encargan de hacer obras que sin duda potencializan su venta, en el fondo lo motivan.<sup>67</sup> Como lo veremos más adelante, son los propios municipios quienes dan permisos legales para el cambio de uso suelo a los conjuntos habitacionales, que quedan fuera de los

---

<sup>66</sup> Alfonso Rodríguez, 2006, *Valores Inmobiliarios, Rururbanización y Vivienda*, Claves Latinoamericanas, México.

lineamientos establecidos en la planeación y carecen de equipamiento, infraestructura y servicios básicos, lo que muestra la incapacidad de las autoridades locales para pensar en el crecimiento que suponen estos lugares.

Ahora bien, la periferia supone cambios muy importantes a la construcción masiva que se realizaba, y se realiza, dentro de las zonas centrales de la ciudad, por ello Carrasco apunta que la materialidad de las transformaciones que experimentan territorialmente los espacios de reproducción del capital, obedecen fundamentalmente a las necesidades concretas del mercado de vivienda, que a las necesidades de población cercanas a ella.<sup>68</sup>

El modelo se ve completado por las facilidades fiscales y de financiamiento que las empresas reciben. En estas condiciones, el mercado de construcción ha tenido sus mejores años en los del retiro del gobierno y sus mejores lugares en la urbanización masiva de las periferias, donde pueden materializar las expectativas de sujetos que de otra forma no podrían tener acceso a la vivienda.<sup>69</sup>

Así, al hablar de las causas de los conjuntos debemos tener presente lo sucedido a nivel macro social, que a final es lo que verdaderamente ha motivado que surgan espacios urbanos que buscan en la aglomeración responder a las necesidades de la población. Por sí mismo este nivel es el más importante, pero no excluye que haya otras posibilidades.

Para hablar de causas y consecuencias se impone, nuevamente, el tema de las escalas, es imposible dar una mirada de los orígenes y sus impactos sin considerar a los actores de los que se habla y los niveles en que ven el problema. Esto abre un problema teórico importante, ¿hasta qué punto puede transferirse un motivo de un actor para explicar las diferentes medidas del problema? ¿Puede considerarse como causa la que percibe y asume el habitante, que la misma para el presidente municipal y para el observador? ¿Cuál es más importante? ¿Pueden

---

<sup>67</sup> Roberto Eibenshutz y Carlos Goya, 2009, *Estudios de la integración urbana y social en la expansión reciente de las ciudades en México, 1996-2006: dimensiones, características y soluciones*, UAM-Xochimilco - Miguel Ángel Porrúa, México.

<sup>68</sup> Roque Carrasco, 1995, *Ciudad, Periferia Urbana y Capital*, Tesis doctoral, Escuela de Arquitectura de Barcelona

<sup>69</sup> Judtih Villavicencio (Coord.), 2006, *Conjuntos y Unidades Habitacionales en la ciudad de México: en busca de espacios sociales y de integración barrial*, UAM-A, México, 2006

ubicarse todas con la misma trascendencia? Las respuestas llevan implícitamente la necesidad de hacer una simplificación analítica, donde se consideren las explicaciones dadas por cada actor, al mismo tiempo que la explicación analítica de tales consideraciones. Esto nos lleva a pensar el discurso de los actores como un componente indispensable para entender el problema, pero también a complejizar lo dicho con las reflexiones del observador.

La realidad es que las escalas no siempre facilitan la explicación de un fenómeno. El riesgo está en que en cada nivel pueden existir elementos que contradigan la explicación de otro nivel, incluso que esas contradicciones pongan en duda el valor de la misma etnografía y de todo el componente teórico.

Sin embargo, el riesgo es necesario, si queremos brindar una imagen de la totalidad, ya que ésta no es sólo un recuento de particularidades, sino un ente diferente de cada componente, que sin éstos simplemente no existiría. Teóricamente daremos un paso donde expondremos una explicación para cada momento, pero también se intentará una explicación global. Por lo tanto, hablaremos de los sujetos que buscan vivienda y habitan el lugar, de los empresarios, de las autoridades municipales, de la ciudad como espacio social y del país como condición global. Esto se hará en dos direcciones, a) como una explicación cualitativa de las justificaciones que brindan los sujetos, y b) como una explicación que deja la conciencia de los sujetos y otorgue elementos para pensar el problema en diferentes lugares.

Hay información que será repetida en el capítulo etnográfico, pero sólo a condición de enunciar lo que algunos actores han dicho sobre su situación en el proceso de habitar la ciudad. En ciencias sociales, la posibilidad de tener acceso a los materiales con diferentes preguntas es la condición de complejidad de los fenómenos estudiados. No son dados, el observador los crea.

#### *Los sujetos que buscan vivienda y habitan en el lugar*

La conciencia de los cambios en su situación social hace que los sujetos entren al mercado de búsqueda de vivienda. En la inmediatez aparece la vivienda como una

necesidad para poder reafirmar el cambio social o vivencial que se experimenta. Cuando los sujetos enuncian, casi siempre, que la búsqueda de vivienda viene asociada al crecimiento familiar o el matrimonio, no hacen sino mostrar lo importante que es el cambio de *status* para este proceso.

Lo anterior significa que, a este nivel, son los motivos personales los que demandan vivienda, en detrimento de otro tipo de consideraciones, aunque tampoco son dejadas de lado perspectivas como el patrimonio o el aumento de la riqueza, pero ¿cómo analizar tales comportamientos sin llegar a una reconstrucción demasiado simple de los hechos o demasiado forzada? En tal sentido lo que importa es que estas acciones representan una categoría más amplia, lo “individualizado socialmente”, que en realidad representa la materialidad de las posibilidades sociales a ese nivel, al respecto dicen Berger y Luckmann

“la realidad de la vida cotidiana se organiza alrededor del ‘aquí’ de mi cuerpo y del ‘ahora’ de mi presente. Este ‘aquí y ahora’ es el foco de atención que presto a la realidad de la vida cotidiana. Lo que ‘aquí y ahora’ se me presenta en la vida cotidiana es lo *realissimum* de mi conciencia. Sin embargo, la realidad de la vida cotidiana no se agota por estas presencias inmediatas, sino que abarca fenómenos que no están presentes ‘aquí y ahora’. Esto significa que yo experimento la vida cotidiana en grados diferentes de proximidad y alejamiento, tanto espacial como temporal [...] en este mundo de actividad mi conciencia está dominada por el motivo pragmático, o sea que mi atención a este mundo esta determinada principalmente por lo que hago, lo que ya he hecho o lo que pienso hacer en él. De esta manera es *mi* mundo por excelencia”<sup>70</sup>

Estamos frente a lo que podría ser el nivel de comportamiento social que más aparece a la conciencia de los sujetos como propio.<sup>71</sup> Lo importante es destacar que el espacio y el tiempo aparecen como puntos de unión de subjetividades, además

---

<sup>70</sup> Peter Berger y Thomas Luckmann, 1980 (1968), *La construcción social de la realidad*, Amorrurto, Buenos Aires, p. 41

<sup>71</sup> Es importante una aclaración, el horizonte analítico usado. Tradicionalmente se argumenta contra un esquema diciendo “expones X pero X dice que...”, y así podríamos hacerlo para todas las teorías. Tal consideración no es menor, se reflexionó demasiado en cuál sería la mejor opción para explicar estos comportamientos; de inmediato aparecieron autores como Bourdieu, Merton, Linton, etc. Si la elección fue por los representantes del interaccionismo simbólico, fue porque ellos pueden dar cuenta de un hecho que difícilmente, a este nivel, ideas como el *habitus* o las *pautas culturales*, y es la repetición y la conciencia del tiempo como elemento central en la elaboración de los proyectos

de ser los momentos de interacción con las escalas sociales más amplias. Dicen Berger y Luckmann, "la estructura espacial es totalmente periférica con respecto a nuestras consideraciones presentes. Es suficiente señalar que también ella posee una dimensión social en virtud del hecho de que mi zona de manipulación se interfecta con la de otros"<sup>72</sup>, con tales consideraciones, vemos que el actuar del sujeto no es simplemente por él mismo, implica a otros sujetos, que en primer instancia son su núcleo cercano, pero que posteriormente serán sus vecinos, o en el caso de Las Américas, los habitantes de otros sitios que verán afectada su cotidianeidad. Pensemos un ejemplo, cuando un sujeto decide cambiar de lugar de habitar no sólo transforma las relaciones en su familia, sino que lejanamente los de la zona, ya sea porque satura servicios, altera el contenido simbólico de algunos espacios o simplemente cambia su relación con otras actividades como la escuela o el trabajo. Lo interesante es que tales espacios son producto de decisiones que no son controlables por los sujetos; sin embargo, sin la existencia y "necesidades" sociales de éstos tampoco serían posibles.<sup>73</sup>

Estamos frente a un problema importante; la relación entre las decisiones de los sujetos y los procesos de formación de estos espacios. Si lo vemos de manera diferenciada, estamos frente a problemas completamente distintos para cada actor, porque mientras uno ve un lugar de socialización, otro puede ver un programa de fomento a la vivienda, ¿cómo podemos articular este tipo de dicotomías, que en principio se ven antitéticas?

Está de más señalar que los ejes fundamentales de la cultura y alcances de la vida social son el espacio y el tiempo. Sin embargo, ahí puede intentarse unir la conciencia de los sujetos con procesos de mayores dimensiones, ¿no es lo que sucede cuando un presidente municipal inaugura un conjunto, mientras que algunos colonos hacen reclamos en los servicios? Si vivieran en las mismas escalas

---

de los sujetos. Además, a este nivel de análisis no es tanto las definiciones, sino las articulaciones con los procesos mayores, lo que es importante.

<sup>72</sup> *Ibíd*, p. 44

<sup>73</sup> Es la discusión sobre la realidad objetiva y subjetiva de la sociedad. Si bien los individuos no son la sociedad como tal, ésta no es un ente independiente de la vida real de los organismos que la componen. Nuestro problema está en que hemos tratado de diferenciarlas cuando en realidad están unidas.

y universos simbólicos seguramente no habría estos reclamos (o las inauguraciones de obra pública).<sup>74</sup>

Por eso, es la dimensión temporal la que puede articular lo individualmente percibido, con lo socialmente dado. Dicen Berger y Luckman,

“El torrente de la conciencia está siempre ordenado temporalmente. Es posible distinguir niveles diferentes de esta temporalidad que se da intrasubjetivamente. Todo individuo tiene conciencia de un fluir interior del tiempo, que a su vez se basa en los ritmos psicológicos del organismo aunque no se identifica con ellos [...] tanto mi organismo como la sociedad a que pertenezco me imponen, e imponen a mi tiempo interior, ciertas secuencias de hechos que entrañan una espera [...] fácil es advertir que la estructura temporal de la vida cotidiana es excesivamente compleja, porque los diferentes niveles de temporalidad empíricamente presente deben correlacionarse en todo momento. La estructura temporal de la vida cotidiana me enfrenta a una facticidad con la que debo contar, es decir, con la que debo tratar de sincronizar mis propios proyectos. [...] no puedo invertir a voluntad las secuencias que ella impone: ‘lo primero es lo primero’ constituye un elemento esencial de mi conocimiento de la vida cotidiana. Por eso no puedo rendir un examen determinado sin antes haber aprobado ciertos cursos. No puedo practicar mi profesión antes de haber aprobado dicho examen, y así sucesivamente. De igual manera, la misma estructura temporal proporciona la historicidad que determina mi situación en el mundo de la vida cotidiana. Nací en una determinada fecha, ingresé en la escuela en otra, empecé a trabajar en mi profesión en otra, etc. Estas fechas, sin embargo, están todas ‘ubicadas’ dentro de una historia mucho más vasta, y esa ‘ubicación’ conforma decididamente mi

---

<sup>74</sup> Basta recordar el trabajo de Max Gluckman sobre zululandia, dice

“las situaciones sociales son gran parte del material crudo del antropólogo. Son los acontecimientos que observa y a partir de los cuales y de sus interrelaciones en una sociedad particular abstrae la estructura social, las relaciones, las instituciones, etc., de dicha sociedad. Por medio de ellos y de nuevas situaciones debe comprobar la validez de sus generalizaciones. Como mi aproximación a los problemas sociológicos del África moderna no se ha hecho previamente en el estudio del llamado ‘contacto cultural’, presento este material detallado a partir del cual dicho estudio puede ser criticado. He elegido deliberadamente estos acontecimientos particulares de mis cuadernos porque ilustran admirablemente los argumentos que trato de puntualizar en la exposición, pero igualmente pude haber elegido muchos otros acontecimientos o haber citado sucesos [*occurrences*] de la vida diaria en Zululandia moderna”.

Véase, Max Gluckman (1940), “The Social Organization of Modern Zululand”, en *Analysis of a Social Situation in Modern Zululand* (1958), Manchester University Press (Rhodes-Livingstone Paper No. 28). Lo importante es destacar que en ese trabajo Gluckman se plantea el mismo problema de aquí, la multiplicidad de interacciones y su significación diferenciada por el lugar social que ocupan los sujetos, dentro de estructuras dadas por la historia. Lo importante es que tales contactos son dados en un lugar físico, que en ese momento adquiere un significado, al menos para el observador, de un lugar de interacciones entre estructuras, niveles para el caso que exponemos, diferentes.

situación. Así pues, nació en el año de la quiebra del banco en la que mi padre perdió su fortuna, ingresé en la escuela antes de la revolución, comencé a trabajar inmediatamente después de que estallase la gran guerra, etc.”<sup>75</sup>

¿Qué significa eso? Que la realidad de los sujetos está condicionada por procesos que escapan de su control, aunque en un primer momento la conciencia hace parecer que tienen dominio de todos sus actos. En este sentido, los relatos y causas que imponen los sujetos a la explicación de sus problemas, pueden ser vistos como la materialización de los procesos de posibilidad de los conjuntos habitacionales. Por eso, la escritura etnográfica realizada, ubica cada etapa del proceso de búsqueda como una posibilidad en donde cada sujeto esgrime sus propias causas y consecuencias de la misma. Sólo de esta forma puede darse un panorama más adecuado de las implicaciones que tiene buscar vivienda y de las informaciones o disposiciones que hacen que un sujeto viva en un conjunto habitacional. Dicen los autores,

“La estructura temporal de la vida cotidiana no sólo impone secuencias preestablecidas en la agenda de un día cualquiera, sino que también se impone sobre mi biografía en conjunto. Dentro de las coordenadas establecidas por esta estructura temporal, yo aprehendo tanto la agenda diaria como la biografía total. El reloj y el calendario, en verdad, me aseguran que soy ‘un hombre de mi época’. Solo dentro de esta estructura temporal conserva para mí la vida cotidiana su acento de realidad”<sup>76</sup>

Esta determinación no hace sino establecer los puntos de contacto entre la biografía personal y los procesos de determinación de la misma. La construcción de la realidad y de la vida de los individuos, pasan por procesos que estructuran tanto el tiempo como el espacio en escenarios donde confluyen diferentes lógicas sociales, que al mismo tiempo sirven de punto de acoplamiento con instancias sociales más complejas.

---

<sup>75</sup> Berger y Luckman, 1968, *Op cit...* p. 45

<sup>76</sup> Idem p.46

## *A nivel municipal*

A diferencia de los sujetos, cuya expectativa está fundada en la materialidad del *status* o de la condición de cambio, a nivel municipal encontramos causas y consecuencias muy diferentes. Lo importante es poder trazar una línea de continuidad entre los sujetos y los actores a nivel municipal.<sup>77</sup>

Por tal motivo, se distinguen las siguientes causas para la aparición de los conjuntos a nivel municipal:

- i) La elección de una forma de crecimiento que puede parecer más ordenada, que los tipos de urbanización basados en la apropiación ilegal del espacio; en la lógica municipal, al menos como me fue expresada, se “ve mejor” que haya orden y legalidad, a las invasiones que en ocasiones –si bien tienen una lógica interna muy fuerte– dan la impresión de poco orden y de nula planeación. El ordenamiento está basado en un fundamento que no siempre se cumple, que en las notas de los diarios pudimos ver y es que este tipo de urbanización no sólo trae problemas, además aumenta algunos ya existentes para el municipio. La realidad es que la promoción, en algunos casos exponencial, de este tipo de lugares, puede ser vista como la mejor elección, incluso la más racional para los municipios que se incorporan a las dinámicas metropolitanas; uno de los fundamentos de la administración moderna, es ser racional en sus procesos,

---

<sup>77</sup> Esto abrió una problemática interesante, y es el horizonte teórico usado aquí. Se pensó continuar con Berger y Luckman, pero su paso de los niveles más simples a los complejos hacen parecer éstos como una simple repetición, pero grande, de lo que pasa a niveles micro. Al respecto, dice Luhmann,

“el concepto de *acoplamiento estructural* especifica que no puede haber ninguna aportación del entorno que sirva para mantener el patrimonio de autopoiesis de un sistema. El entorno sólo puede influir causalmente en un sistema en el plano de la destrucción, pero no en el sentido de la determinación de sus estados internos. Las causalidades que se pueden observar en la relación entre sistema y entorno están colocadas exclusivamente en el plano de los acoplamientos estructurales. Es decir, se trata de que los acoplamientos estructurales sean compatibles con la autonomía del sistema [...] los acoplamientos estructurales pueden admitir una diversidad muy grande de formas, en la medida en que sean compatibles con la autopoiesis. El acento está puesto, pues, en esa compatibilidad”

Niklas Luhmann, 1995, *Op loc...* p. 129

- ii) Otro motivo importante es la metropolización de la vida, que implica que cada vez los sujetos ocupan más espacios de la urbe, hace que la elección de cambio de residencia no sea tan problemática. Además, es complicado que una sola zona contenga todos los elementos para la vida urbana; en ese sentido, los municipios sólo otorgan los permisos de algo “irreversible”, pero bajo el supuesto de que los defectos que hay en un lugar pueden ser resueltos a escala metropolitana,
- iii) Da la oportunidad de reglamentar y tener el control del crecimiento. Teóricamente hasta se puede proyectar el crecimiento demográfico y la recaudación fiscal (que en un crecimiento no ordenado es casi imposible).

Es importante decir que lo expuesto son las razones formales, que no siempre se corresponden con la realidad, donde se pueden presentar más opciones, como corrupción (que en el caso mexicano no es menor) o presiones políticas. Lo innegable es la lógica de racionalidad que subyace en las elecciones municipales. En todo caso como diría el presidente municipal de Ecatepec “a la larga, esto se llenaría de casas”.

Parece existir una paradoja y es que aunque se muestre su problemática, la aparición de los conjuntos no puede detenerse, porque el crecimiento urbano rebasa a los municipios. La paradoja se profundiza, si consideramos que las causas no sólo son hipotéticas, sino que las consecuencias para los municipios son negadas. Lo esperado y el resultado deberían ser tema suficiente para no promover este tipo de urbanización, al menos en una perspectiva de administración racional, pero si no se toma este tipo de habitación, ¿qué opciones reales tienen los municipios, que al mismo tiempo están bajo la presión de las empresas? Todo se dimensiona mejor si tenemos presentes las consecuencias: i) los municipios no han podido incorporar satisfactoriamente a los nuevos habitantes, la cantidad de personas ha colapsado los servicios, no sólo al interior del conjunto estudiado, sino en el municipio en su totalidad. De hecho, la vida en los municipios ha sido fuertemente afectada por los conjuntos. Esto se ve claramente cuando hay

manifestaciones de vecinos para evitar que se instalen los conjuntos, y ii) no hay ventaja visible para el municipio, la cantidad de personas no siempre se ve acompañada de la ampliación proporcional de la base impositiva, y en muchos casos es mayor la demanda de servicios que la captación de recursos, lo que hace que toda la administración se vuelva más ineficiente.

Lo anterior conlleva una reflexión importante: las instituciones no sólo responden a la racionalidad de sus procesos, también a lógicas extra institucionales que delimitan lo que puede hacerse de lo que no. Con esto, la paradoja toma un papel central, porque demanda argumentos explicativos más amplios. Hay que analizarla un poco, si es verdad que las causas y consecuencias se niegan, ¿entonces dónde está la razón de que sigan dándose si racionalmente no debería darse el fomento a este tipo de habitación? ¿No es acaso el mismo problema que enfrentamos, a nivel de los sujetos, cuando hablamos de las opciones de posibilidad? ¿No es acaso una doble paradoja que no puede ser resuelta en los límites mismos de la escala observada? Si esto es así, ¿dónde se encuentran los factores que hacen posible el crecimiento de los conjuntos?

Ambas limitantes, de explicar los conjuntos a partir de los sujetos y del municipio, llevan a pensar en un nivel un poco más amplio. Se impone la mirada metropolitana, incluso nacional. Pero en una reflexión que tome lo cualitativo como punto central de sus postulados, como el punto que hace posible lo que viven los sujetos y experimentan los municipios.

### **2.3 La gestión urbana y los desarrollos habitacionales<sup>78</sup>**

Hay que señalar algunos puntos. La urbanización a través de los conjuntos puede entenderse por dos perspectivas, en complemento y oposición a otras formas de urbanización, y como resultado de cambios económicos que implican la privatización de muchas áreas de la gestión urbana y la emergencia de empresas especializadas en vivienda masiva.

---

<sup>78</sup> En esta parte se trata de dar una lectura diferente a la expuesta en el capítulo anterior, donde se ponderan otros elementos, que en una mirada macro-social a veces no entran. Habrá repeticiones, mismas que son imprescindibles.

Como puede ir definiéndose a partir de lo expuesto (sobre todo en el capítulo uno), el crecimiento urbano de la ciudad se basa en una nueva expansión sobre áreas no habitadas y la reutilización de espacios. La gestión urbana se hace con dos opciones básicamente, la vivienda popular o la basada en los conjuntos habitacionales. Esta segunda opción hace que haya una clara fragmentación espacial, por consecuencia una poca homologación de los procesos de urbanización en la ciudad. Al no haber una tendencia única, tenemos que el proceso no puede ser visto de manera integral, y ocurre una “dispersión urbana”, es decir, un crecimiento descontrolado que no se manifiesta igual, ya no sólo en todas las ciudades de un país, sino en la misma ciudad. Esto provoca que cada zona sea vista desde una mirada de la gestión urbana diferente.<sup>79</sup> Pensemos un ejemplo, el agua en la ciudad, que en los últimos años se ha vuelto un tema importante para la gestión urbana, ¿será un problema compartido por toda la ciudad o será diferente en cada zona? ¿Qué novedoso sería el problema en zonas como Iztapalapa?

Como se dijo más arriba, desde los años noventa, han tomado fuerza los conjuntos habitacionales, como una forma de crecimiento y gestión urbana que ha ido de la mano con las formas populares de urbanización. Lugares que se conciben como una comunidad que busca un nuevo estilo de vida para los sujetos que habitan ahí, que pondera áreas comunes, con la finalidad de que los pobladores sientan que viven seguros. Es la forma en que las vidas de los sujetos se ven insertadas en los procesos de la lógica estética y cultural de los conjuntos habitacionales. Es impensable que hubieran surgido bajo el mismo concepto de otro tipo de urbanizaciones.

Este tipo de urbanización lleva una característica muy especial, y es que se da sobre la base del uso de nuevos espacios, no contempla la reutilización de zonas ya urbanizadas. Esto hace que los conjuntos habitacionales tengan una mayor repercusión a nivel intermunicipal, que su impacto metropolitano real. Aunque a

---

<sup>79</sup> Monclús Fraga, Francisco Javier. 1998. “Ciudad dispersa y ciudad compacta: Perspectivas urbanísticas sobre las ciudades mediterráneas”, Universidad de Girona.  
<http://wwwetsav.upc.es/personals/mohclus/cursos2002/monclus.htm> (10 de agosto de 2009).

nivel de los sujetos los impactos son mucho más fuertes si no provienen de las zonas en que se instala el conjunto. Los conjuntos, nacen con la idea de una nueva ciudad, con conceptos urbanísticos que no incorporan las características demográficas y culturales de los habitantes de la urbe. Sin embargo, las opciones de urbanización hacen que esta sea la más “adecuada” para un tipo de habitante urbano, aquel que está en la economía formal y que cuenta con prestaciones sociales (al momento de revisar las narraciones de los entrevistados en la fase de búsqueda esto queda muy claro).

¿Pero cuáles son las características que hacen a estos lugares diferentes a otros? Encontramos algunas: i) es una expansión horizontal que implica una gran extensión de espacio, que lo vuelve visible y “ordena” la traza urbana de la construcción de vivienda, ii) las áreas comunes son altamente reglamentadas, no hay un uso “libre” de las mismas, sino que responden a las exigencias estéticas del conjunto, esto que parece muy simple, habla de un nuevo tipo de ciudadanía que trata de inducirse, y iii) la separación, no en todos, espacial entre los habitantes del lugar y los externos, que se ve claramente con las murallas que suele haber para cerrar estos sitios (¡más de 17mil viviendas cercadas!). Esto a nivel de concepto arquitectónico-estético, que se acompaña de los cambios económicos y sociales anotados más arriba. La idea del conjunto va acompañada de una clara distinción entre lo seguro y lo que no, es el reflejo de los cambios que en los últimos años ha sufrido la ciudad donde lo peligroso se ha expandido. Esto es a nivel de concepto arquitectónico-estético, que se acompaña de los cambios económicos y sociales, da como resultado dos situaciones: i) la aparición de los conjuntos puede entenderse como la materialización urbana de los procesos de transformación del Estado mexicano; si cada época e ideología dejan su huella en el espacio, ésta puede ser vista como la impronta que dejará el nuevo papel de la empresa privada, por sí mismo es un hecho histórico, y ii) la incorporación urbana de estos sitios puede ser vista como la estructuración de tipos de crecimiento que conviven con formas que pierden peso relativo (como la urbanización popular), que al mismo tiempo se verán redefinidas por este tipo de urbanización, ya que alteran la búsqueda de vivienda de los sujetos al darles un opción diferente (en la medida que se incluya,

que ya avanza así, a miembros de la economía no formal el proceso tendrá más peso, y seguramente tendrá otras formas).

Lo interesante es que tal cambio refleja una modificación en la forma de gestión de la ciudad, donde ésta pasa de convertirse en el centro del progreso del país, al reflejo de la crisis del modelo de Estado, en parte provocado por la crisis económica pero también por un nuevo paradigma de administración donde la mayor eficiencia se piensa que está en el sector privado. Al mismo tiempo, no hace sino reflejar los viejos problemas que las concentraciones masivas siempre han tenido en la historia de la ciudad. Este fenómeno de expansión impacta en altos costos para los gobiernos en la incorporación de servicios, infraestructura y equipamiento de los conjuntos, que sin embargo ahora tratan de orientar tal responsabilidad a los compradores.<sup>80</sup> Que la mayoría de los conjuntos se instalen

---

<sup>80</sup> Retomamos, *in extenso*, el recuento del profesor Armando Cisneros, por considerar que explica muy bien el origen y los problemas que la vivienda masiva ha tenido en la ciudad, “una de las principales tareas que emprendió el licenciado Senties fue la construcción de viviendas populares, tratando de erradicar con rapidez las “ciudades perdidas” que existían por todos los rumbos... el organismo habitacional más importante sería el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), creado en mayo de 1972 a partir de la modificación al artículo 123 de la Constitución General. El nuevo organismo contó desde un principio con una gran cantidad de recursos y construyó en la Ciudad de México enormes unidades habitacionales. Los conjuntos más grandes del Distrito Federal serían El Rosario, con más de 12 500 viviendas, Iztacalco, con 5 182, Culhuacan, con cerca de 18 000 viviendas construidas en varias etapas. Otros fondos habitacionales nacidos en 1972 fueron el FOVIMI, que construyó cerca de 1 000 viviendas para los militares, y el FOVISSTE, que resultó de la transformación de las antiguas bolsas habitacionales para empleados de gobierno. Este segundo organismo construiría una menor cantidad de viviendas pero también se orientaría por los grandes ensambles. Las mayores unidades fueron Ejército de Oriente, con 1819 viviendas; La Patera, con 1 394; Alianza Popular revolucionaria, 3 070 e Integración latinoamericana con 1460. Banobras siguen construyendo para los sectores medios. En 1973 se edificó la unidad Acueducto de Guadalupe, con 4 232 viviendas, en 1975 el enorme conjunto Valle de Aragón, en los municipios de Ecatepec y Nezahualcoyotl, con 23 740 departamentos y casas, que fue prácticamente otra ciudad, una moderna visión del modelo iniciado en San Juan de Aragón, sólo que esta vez sin los equipamientos que aquella unidad tuvo... Los esfuerzos que hizo el régimen de Echeverría por satisfacer la demanda de vivienda fueron notorios. Por primera vez había una política habitacional que cubría prácticamente a todos los sectores sociales. Obreros, burócratas, militares, profesionistas y grupos populares serían atendidos con diferentes fuentes de recursos y en forma masiva, en una acelerada carrera por cubrir el déficit acumulado. La industria de la construcción se reactivó, después de años de aguda recesión, con los programas habitacionales y además se mejoraron las condiciones de vida de decenas de miles de familias... El problema, por su puesto, no era sólo de orden cuantitativo; las grandes aglomeraciones de vivienda tuvieron efectos contraproducentes en la mayor parte de los programas. Con la idea de aplicar economías de escala, se trató de hacer el mayor número de casas en el menor tiempo y al menor costo, dando por resultado grandes hacimientos en zonas periféricas, lejos muchas veces de los centros de trabajo y sin los servicios y equipamientos necesarios. Los conflictos de gestión y administración urbana se concentraron en esas unidades, especialmente los relativos al mantenimiento y uso de las áreas colectivas. Un ejemplo de los tipos

en la periferia altera la integración de la urbe, ya que generan -al menos en el caso de Las Américas es muy notorio- polos de urbanización diferentes a los del resto de la ciudad, y abren una mayor distancia social y cultural entre sus habitantes y los de otros lugares de la urbe.

Como se puede derivar de la larga nota del profesor Cisneros, en la expansión urbana de la ciudad han estado presentes varios elementos estructurales, que responden más a las necesidades sociales y políticas del momento que a programas de planeación urbana integral.

Ahora bien, ¿cómo opera, técnicamente, este tipo de urbanización? La respuesta es importante, en tanto que el funcionamiento de estos lugares, implica estructuras y procedimientos que reflejan los cambios que hemos citado. Las operaciones técnicas no sólo reflejan a los actores, sino la misma composición del proceso en términos de intencionalidad y racionalidad. Dicen Massiah y Tribillon,

*“la lógica de estos procedimientos es la de la profundización de la división del trabajo, en toda la producción del alojamiento y el hábitat. A cada etapa de la circulación de capital corresponde un operador que puede dedicar su energía a refinar y a rentabilizar sus intervenciones, lo cual es muestra de seriedad, de tecnicidad y de modernismo. Los procedimientos, o mejor dicho la familia de procedimientos, se organiza en una sucesión de operaciones especializadas por función, aun cuando a*

---

de conflictos de las grandes unidades habitacionales fue el que se produjo en Tlaltelolco a partir de 1974. en esa unidad, programada para residencia de 60 000 personas existían a principios de los años setentas cerca de 100 mil habitantes, incluyendo unas 2 000 familias en los cuartos de las azoteas. Uno de los problemas fue la lucha por los espacios de estacionamiento, ya que la unidad fue diseñada pensando que no todos los residentes tendrían automóvil. Hubo “tomas” de calles para uso exclusivo de los residentes, acuerdos con las autoridades y, finalmente, el establecimiento de sistemas de vigilancia en los espacios ganados para estacionamiento. Un problema más serio ocurrió cuando a finales de 1973, la Administración Inmobiliaria S.A., encargada del mantenimiento de la unidad, avisó que se incrementarían las cuotas en el 20%. Los residentes, descontentos por el mantenimiento dado a los edificios y a los espacios colectivos, se negaron a pagar la contribución y organizaron un movimiento que culminó en 1975 con el establecimiento de sistemas de auto-administración. Esta medida, iniciada en 6 edificios, tuvo tan buenos resultados que posteriormente se sumaron otros 34 edificios. Además para el mantenimiento de las áreas verdes y vías públicas. El Departamento creó una subdelegación en Tlaltelolco dándole a la unidad la jerarquía administrativa que su tamaño y su problemática exigían, tal como también sucedería en la unidad Villa Coapa [...] *Las instituciones caían en la red que ellas mismas habían tejido bajo los viejos principios de Estado ultra protector. Crear grandes unidades implicaba una responsabilidad económica permanente para el gobierno”* Armando Cisneros, 1993, *La ciudad que construimos*, UAM México, p. 204-208, (cursivas mías)

veces hay operadores con múltiples gorras que asumen varias funciones”<sup>81</sup>

A partir de esta definición, que implica una variedad amplia de actores, lo autores definen elementos mínimos para que la urbanización pueda funcionar:

- i) Oficinas de bienes raíces que tengan a su cargo la gestión del suelo urbano, que a diferencia de la urbanización popular, ordenan el crecimiento y hasta lo promueven. La idea es que haya especialistas que convengan en lo apropiado para un municipio en términos de vivienda bajo dos supuestos: que la demanda no bajará y que inevitablemente esos espacios se llenarán de casas; además, otorgan un principio jurídico a los demás actores que facilita la incorporación de servicios y la consolidación de los lugares,
- ii) Organismos de financiamiento de la operaciones de bienes raíces y habilitación, que facilitan el acceso a la vivienda a un tipo de sujeto que está dentro de la institucionalidad. Tales organismos sólo funcionan como dispersores de crédito, pero ya no promueven la construcción de viviendas. En el caso mexicano es INFONAVIT y FOVISSTE, pero se han ido incorporando actores de la banca comercial, de manera individual o por convenios con instituciones gubernamentales, que han ampliado la cantidad de personas que pueden tener acceso al crédito de vivienda. La urbanización popular no necesita, al menos en una cantidad tan importante, fuentes de financiamiento tan extendidas (aunque los sujetos si llegan a recurrir a ellas en algunas etapas del proceso de urbanización popular, como el prestamo informal), parte de la constitución de tales procesos implica que la vivienda se construye a lo largo del tiempo, que

---

<sup>81</sup> Massiah y Tribillon, *Op cit...* p. 212

Resulta interesante y fundamental ver la diferencia que hacen los autores con otros tipos de urbanización, fundamentalmente la popular, que es la forma que por muchos años predominó en la ciudad, incluso es la forma de obtención de vivienda de gran parte de habitantes que están fuera de los circuitos de la economía formal. Dicen los autores,

“la producción popular de bienes raíces e inmobiliaria es el conjunto de prácticas que se desarrollan en la periferia de la esfera de la división técnica, institucional y social del trabajo, dentro de la producción del marco estructurado que promueve el capitalismo y regula el Estado” (p. 212)

hace que su costo se vea diferido, mientras que en la masiva a través de conjuntos, la vivienda demanda su pago completo porque es entregada “completa”. Cabe señalar que asistimos a una incorporación de una mayor cantidad de hogares al circuito de la vivienda en conjuntos, derivada de una ampliación de los programas de crédito; incluso hay programas, privados y gubernamentales, que incorporan a sujetos que no están en la economía formal, o que tienen ingresos fluctuantes. Puede asegurarse que uno de los momentos más importantes para este tipo de urbanización es la cobertura del crédito,<sup>82</sup>

---

<sup>82</sup> El profesor René Coulomb nos da un panorama claro de la forma en que esto se ha presentado en los últimos años,

“Este modelo se fue gestando a finales de los años 80 y principios de los 90, y se fue consolidando en torno a: a) Una acción pública que se centra en la “desregulación”, “facilitadora” de la acción de los productores privados, priorizando los promotores inmobiliarios que actúan bajo la lógica de la ganancia, y marginando el apoyo a la “Producción Social de Vivienda”, a pesar de su carácter mayoritario. b) Una disminución de los recursos fiscales destinados a la vivienda, y en particular a los programas e instituciones que, como el FONHAPO, tienen como mandato el de atender las necesidades habitacionales de los sectores con ingresos inferiores a 2.5 veces el salario mínimo, preferentemente no asalariados. Los aspectos financieros, como la solvencia de los acreditados o la recuperación de los créditos hipotecarios fueron adquiriendo cada vez más relevancia en la operación de los programas... Los esfuerzos de la política habitacional se dirigieron a partir de entonces a incrementar los recursos destinados al financiamiento de la vivienda, sin que ello se incrementara el financiamiento público [...] El número de créditos hipotecarios anuales para vivienda completa (nueva y usada) pasó de aproximadamente 250 mil en 2000 a 640 mil en 2008 (BBVA Research). Este incremento en el número de créditos otorgados se logró a través de distintos mecanismos: a) el saneamiento de las finanzas de los Fondos “solidarios” de vivienda, en particular del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), b) la llegada de las ONAVIS sobre el mercado bursátil de los financiamientos, en parte posibilitada por la estrategia de “saneamiento” de la cartera hipotecaria y la reducción correspondiente del riesgo crediticio. Según el Programa Nacional de Vivienda vigente, el 4.4% de la inversión de los ONAVIS entre 2003 y 2006 provino de 31 acciones de bursalización y se esperaba que este porcentaje se elevara a 6.2% en el 2007; c) subsidiar el acceso a los créditos hipotecarios para los hogares de menores ingresos, con la creación en enero de 2007 del Programa de Esquemas de Financiamiento y subsidios Federal para Vivienda “Esta es tu Casa” . Con este Programa, mientras en el año 2006, el 12.4% de los préstamos otorgados por el INFONAVIT fueron ejercidos por trabajadores con ingreso menor a dos salarios mínimos, d) con el mismo Programa “Esta es tu casa”, apoyar con subsidios a los trabajadores activos, asalariados pero no afiliados a los Fondos “solidarios”, que representan el 45.8% del rezago habitacional, así como los trabajadores activos, pero no asalariados, que suman 18.8% del mismo rezago. En total, representan un universo de 5.8 millones de hogares. (CIDOC, 2010: 45). De enero 2007 a julio de 2009, se habían otorgados un total de 480,935 subsidios, equivalente a una inversión federal de 12.2 miles de millones de pesos. Es decir, una política que consiste en vincular el derecho a una vivienda a la derechohabiencia que da cierto tipo de empleo (INFONAVIT / FOVISSSTE), o en todo caso, a la existencia comprobable de un empleo e ingresos estables, es forzosamente excluyente; pues según la OIT, en México el 80% de las nuevas actividades se dan en el sector informal de la economía”. René Coulomb, 2012, “El derecho a la vivienda en México: el desafío de la universalidad y la inclusión social”, publicado en: José Luis

- iii) La existencia de constructores privados, públicos o mixtos, que son los encargados de producir, en el caso mexicano, también de vender, los conjuntos. Como se vio en el capítulo anterior, esto implica una redefinición del proceso de urbanización, en tanto que se aplican procedimientos y materiales para la producción masiva, se imponen ritmos y estilos que atienden más a la necesidad empresarial que a la urgencia de vivienda -es ilustrativo que hay casos en que un sujeto puede esperar hasta un año en recibir su vivienda, porque la producción de la misma no va al ritmo, en algunos conjuntos, de la venta. Además, la especialización en la construcción de viviendas, y su privatización desde el inicio, evita los problemas de des-incorporación de conjuntos promovidos desde el gobierno,
- iv) Gestores de los conjuntos, ya sea para su promoción o su venta, que si bien en México regularmente lo hacen las mismas empresas, hay casos que no es así; BRACSA de México, está subcontratando servicios para venta de sus conjuntos, incluso vende conjuntos a otras empresas que están especializadas en la labor de venta, que es producto de la competencia en el ramo, que deja de ser vista como una cuestión urbanística o social y se convierte en una competencia de mercado, donde lo importante son las racionalizaciones que atiendan a la venta de un producto. Por eso, vemos que en la compra de vivienda, los sujetos se enfrentan al momento en que hay una elección de la misma, pero nuevamente esa elección no está dada por una voluntad abstracta, sino porque la competencia en el mercado de vivienda implica que haya un margen mayor de variedad de oferta,
- v) Prestadores de servicios profesionales, que materializan el concepto comercial a un concepto habitacional. El caso de Las Américas es interesante, la existencia del centro comercial o la división del conjunto

por secciones (que están dadas por la economía), no es posible sin una integración arquitectónica y comercial.

Tales actores se convierten en fases (procesos), en la medida que la especialización hace que el proceso de habitar un lugar esté “mecanizado”. En las entrevistas y en la intención del capítulo etnográfico, está presente este problema, en la medida que se expone a los sujetos no en sus particularidades sino en sus posibilidades, a partir de su condición social. Desde que surge la idea de construir un conjunto, hasta que se materializa, no hay un actor externo a la conciencia de los sujetos que intervenga en la decisión del mismo. La transformación de un actor en proceso redefine la escritura del lugar, el habitar de un sitio no es producido por los sujetos en sí mismos, son parte de la integración urbana-regional promovida por las transformaciones en el diseño institucional.

Ahora bien, ¿Por qué ha tenido éxito este modelo, cuando hay tantas protestas por la edificación de los conjuntos, incluso sus habitantes suelen tener una opinión negativa de ellos? ¿Por qué no pensar en modelos intermedios entre la urbanización popular y este tipo de urbanización? Es evidente la convergencia de intereses, sobre todo económicos, pero además hay factores cualitativos que es preciso tomar en cuenta. Según Massiah y Tribillon,

“éste se impone de diversas maneras. Saca partido de un aura técnica (lógica y racionalidad del proceso de habilitación de bienes raíces como condición previa para el despliegue de la inversión inmobiliaria; utilización de normas internacionales, puesta en marcha de una ingeniería de calidad...), de su continuidad histórica (puede dar la impresión que es el agrandamiento y refinamiento de las maneras conocidas y reconocidas de hacer las cosas y, finalmente, de su ambigüedad política (hay quienes ven en él nuevas formas de pensar la vivienda; otros nuevas estructuras de enmarcamiento y de dominación de los habitantes)”<sup>83</sup>

La realidad es que para distintos actores, no necesariamente el sujeto que busca vivienda y habita los lugares, el modelo es muy apropiado. Para los políticos y funcionarios, es una forma de expandir su poder y orientar la política pública sin

---

<sup>83</sup> *Ibíd.* p 213.

invertir, al menos en el momento de su construcción, en infraestructura (la infraestructura es provista por la empresa, como una condición para la edificación del conjunto), que al mismo tiempo disminuye -teóricamente- los conflictos sociales. Para el empresario -todos los que participan en el proceso que van desde los constructores hasta los proveedores de materiales-, le facilita un modelo de negocio que está amparado y promovido por el Estado, dándole la certeza de que su negocio no corre riesgo; además, su ciclo de presencia en los conjuntos se limita al lapso en que lo terminan de vender y lo entregan al municipio; debe señalarse la importancia de este punto, porque no existe una continuidad entre el constructor y el proceso de apropiación del lugar por los sujetos. Los especialistas (ingenieros, arquitectos, financieros etc.) pueden emplear conceptos y técnicas que de otra forma no podrían aplicar, ya que se trata de "especializar a cada operador otorgándole todo el poder para que realice la misión que se le asigna".<sup>84</sup>

Así pues, cada aparición de un nuevo conjunto es la acción de todos los actores que intervienen. Al mismo tiempo, los sujetos, en su proceso de búsqueda, hacen que el aparato que sustenta a los conjuntos tome materialidad y se manifieste como un problema social.

## **2.4 Escalas de análisis para los desarrollos habitacionales (transformaciones, impactos y perspectivas)**

Con todo lo dicho, se muestra que de cada espacio podemos decir casi cualquier cosa, porque en realidad estamos frente a posibles objetos de naturaleza distinta en la medida que los actores que participan en él se definen de forma diferenciada. Por ello, hay que ver los impactos y perspectivas de los conjuntos desde diferentes ángulos, porque no hay una forma correcta e unívoca de hacerlo.

### **2.4.1 Local**

A nivel local hay algunos efectos que destacan. La relación del objeto con su medio está mediada por la ubicación que tiene con relación al tamaño del entorno. El

---

<sup>84</sup> Idem

nivel local debe ser entendido como el contexto municipal en que se inserta un conjunto, debido a que es allí donde se materializan todos los procesos que hacen posible su aparición.

Las transformaciones se encuentran en varios ámbitos, lo que refleja la multi-dimensionalidad de estos lugares. No se trata de exponer concretamente el caso de Las Américas, en su momento se hará, como presentar las constantes más importantes.<sup>85</sup>

i) Municipios como Tecámac, Zumpango, Cuatlilán de Romero Rubio, Huehuetoca, Ixtapaluca, Tizayuca o Chicoloapan experimentan un crecimiento poblacional mayor al 5% anual -desde hace más de 6 años- (como vimos en las tablas del capítulo I, el incremento poblacional y de la urbe en general no llega a más del 2.0%) ¿Qué implicaciones tiene esto? Al igual que fue expuesto en una nota anterior, así como en los resultados en campo, la percepción que los conjuntos conllevan más problemas de los que resuelven está justificada. El incremento desproporcionado de población no sólo afecta a quien llega, sino a quien ya está asentado. Es llamativo que las protestas por la construcción de los conjuntos están orientadas a demandar soluciones a los problemas de agua, vehiculares, luz, etc. ¿Puede un municipio integrar plenamente ese crecimiento? Depende del tamaño, tanto del municipio como del conjunto. En cualquier situación, el aumento poblacional de 5% por diez años significa más del 75% de incremento poblacional, que irremediablemente colapsa servicios. Son sintomáticas las notas que dan cuenta de esto, donde los problemas que los conjuntos llevan a los lugares donde se asientan son la causa de las protestas de quienes habitan ahí. En el caso de lugares como Ecatepec, donde la población del municipio oscila en 1,800,000 habitantes, los impactos son dentro de la zona donde se asienta el conjunto, y difícilmente se trasladan a todo el municipio. Lo anterior es fundamental, porque en municipios pequeños no hay la misma aceptación de los conjuntos que en municipios más poblados. Cuando el presidente municipal de Ecatepec señala “tarde o temprano se llenaría de casas”, refleja que para un municipio tan grande, recibir a 40 mil habitantes no representa un mayor impacto. Hay casos donde la

---

<sup>85</sup> Los datos fueron obtenidos de los portales electrónicos de INFONAVIT e INEGI

incorporación urbana del municipio depende de los conjuntos, como Tecámac, donde desde el año 2000 se han edificado más de 85,000 viviendas; en algunos casos los conjuntos son la llave de la urbanización masiva, sobre todo en municipios en que la presión urbana terminaría por incorporarlos al crecimiento de la urbe. Cuatlitlán de Romero Rubio (30 mil viviendas) o Zumpango (49 mil viviendas) también se incorporarán a este tipo de crecimiento, con un matiz especial, la distancia es demasiada del conglomerado de la urbe, a diferencia de Las Américas, sus pobladores conviven con actividades semi-rurales. Las perspectivas que tienen los conjuntos depende de los municipios donde se asienten (estos son quienes dan los permisos), es posible que municipios como Ecatepec traten de incorporar conjuntos de este tipo a sus estructuración urbana, debido a que hacia el interior no hay tanta resistencia como en lugares (Tizayuca) donde entran como la forma de urbanización. La experiencia de Coacalco, donde el 30% de la vivienda es por conjuntos, podría convertirse en el modelo para estos conjuntos, donde se logra ordenación urbana a partir del esquema de producción masiva de vivienda.<sup>86</sup>

ii) Las zonas donde se asientan los conjuntos dependen de la orientación comercial de los productos, que reproduce el nivel socioeconómico de otro tipo de urbanizaciones. Es sintomático que lugares como Chalco, Ixtapaluca o Chicoloapan sean los lugares donde se asientan los conjuntos de menor costo. El hecho de que el proyecto Las Américas se haya instalado en Ecatepec, cerca de Aragón, refleja que el conjunto intenta reproducir las condiciones económicas existentes fuera del lugar. Hacia el nor-poniente encontramos los conjuntos más caros, como los desarrollados por URBI. Evidentemente esto es intencional y refleja el sentido comercial del fenómeno; cuando los habitantes de estos lugares suelen ser, en primera instancia, habitantes de zonas cercanas, se entiende que la oferta deberá estar acorde a su origen. Durante la búsqueda de vivienda, los sujetos ubican su espacio inmediato como el más favorable para habitar.

iii) Lo más visible son las dificultades viales. Por lo general estos lugares aumentan hasta un 140% el tránsito en la zona. Esto es muy significativo, ya que al

---

<sup>86</sup> Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México,

asentarse en lugares que no tienen planeación urbana, la mayoría de estos sitios no cuenta con vías de acceso adecuadas. Es común que para llegar a ellos, sobre todo en el caso de los más alejados, tenga que pasarse por casetas, caminos federales y hasta brechas de un carril. Esto conlleva un problema interesante, al no haber muchas posibilidades para el transporte (privado y público) el caos se expande por todo el lugar. Además, algunas vías rápidas como las autopistas suelen presentar fuertes problemas de circulación en horas “pico”. La incorporación de un gasto, como es el pago de casetas, es una de las constantes quejas por parte de los habitantes. El caso de Las Américas es diferente, la relativa buena comunicación del lugar hacia otros sitios es una ventaja comparativa con otros conjuntos. Regularmente la zona donde éstos se asientan sufre una disminución en la calidad de los servicios, que resulta importante en la medida en que la gente los asocia a los conjuntos y no a la urbanización.

iv) Otro punto importante son los efectos políticos. Dado que los conjuntos responden a un tipo diferente de urbanización que la colonización por invasiones o el fraccionamiento popular, el segmento poblacional que llega no responde al perfil corporativizado priista. Es sintomático que los lugares donde se han asentado estos sitios no tenga la preeminencia del PRI como bastión electoral. La explicación hace referencia a la importancia del sistema político en la definición de los sujetos. Los conjuntos reciben a gente con características muy homogéneas (económicamente) y trayectorias políticas similares. El hecho que los instrumentos del Estado hayan modificado su presencia social, impacta en la configuración político-espacial de la distribución del poder.

v) En el caso de Las Américas se presenta un hecho que no es muy común en otros lugares, aunque aparece en lugares como Cuatlitlán de Romero Rubio y Zumpango. La existencia de desarrollos comerciales que no sólo están destinados al uso de los habitantes de los conjuntos, sino que están pensados como integradores de la zona, otorgan una estimación importante para decidir sobre la compra de vivienda. Coacaco es el lugar por definición que mejor ha incorporado el comercio como eje integrador del municipio y de los conjuntos, la Vía López

Portillo ha transformado su fisonomía por la continua aparición de plazas comerciales (más de 15), Cuatitlán Izcalli y Romero Rubio tienen más de 20 plazas. La oferta cultural y comercial tiende a unificar la zona, la ausencia de teatros y museos refleja que el comercio ocupa el lugar más importante. Seguramente veremos que el esquema de integración por el comercio se repita, aunque con matices relacionados con el nivel socioeconómico de los habitantes (si bien hay gran cantidad de plazas comerciales, en Ixtapaluca o Chicoloapan no hay una de la magnitud del Centro Comercial Las Américas).

Los municipios no tienen muchas opciones para definir su desarrollo urbano. El modelo de urbanización popular pierde fuerza económica y política, la fortaleza de las empresas desarrolladoras es proporcional al declive de las estructuras corporativas del Estado mexicano. Puede pensarse que los municipios (como es el caso de Naucalpan, Metepec, Toluca, o Tlanepantla) tienen la opción de no permitir la entrada de estos conjuntos en sus territorios, pero esto no resuelve la presión urbana que el crecimiento supone, ni mucho menos mitiga los impactos del crecimiento metropolitano, e incluso del asentamiento de los conjuntos en otros municipios vecinos. En tal situación, la construcción masiva parece imponerse como alternativa de urbanización, no por sus cualidades, sino porque el diseño institucional obliga a este tipo de vivienda.

La incorporación municipal va de la mano con el equipamiento de los conjuntos. Los problemas que representan para los municipios son el reflejo de la capacidad que tienen para crecer de forma tan desproporcionada. Algunos municipios como Tizayuca experimentan algo que podría denominarse “urbanización lejana” o “rurbanización”, es decir, a pesar de su distancia con la urbe metropolitana, se incorporan a ésta de forma súbita, y para muchos sujetos, se convierte en una opción regional para la compra de vivienda.

#### **2.4.2 Intermunicipal**

A esta escala se presentan algunos matices importantes. Por nivel intermunicipal se entiende el conjunto de entidades político-administrativas diferenciadas que

mantienen relación por su proximidad geográfica o sus relaciones laborales y económicas. Los conjuntos habitacionales suponen dos primeras posibilidades: i) intensificar las reacciones entre municipios que no tenían grados fuertes de dependencia, o ii) generar relaciones que antes no existían.

En cuanto al primer punto, se produce una integración entre municipios, que incluso altera la planificación urbana de algunos lugares. La dependencia entre municipios urbanos se vuelve evidente cuando los municipios aledaños a la construcción de los conjuntos, experimentan cambios sustanciales en su organización interna, algunos puntos a considerar son:

i) El uso y demanda de servicios afecta en toda la zona. Las redes de agua y drenaje no dependen exclusivamente del desarrollo endógeno de cada municipio. Esto señala muy claramente los límites de la planeación urbana, y es que no depende de los municipios, como de la política urbana integral la orientación del crecimiento de la ciudad. La posibilidad real de un municipio para controlar el crecimiento urbano mediante el rechazo o aceptación de los conjuntos, la presión urbana desplaza los intereses municipales por las tendencias regionales.

ii) Muy relacionado con lo anterior está el punto del equipamiento urbano. Muchos conjuntos, sobre todo los ubicados en lugares como Huehuetoca o Zumpango, originan una ampliación de los servicios a zonas donde antes no existían. Esto genera una presión sobre terrenos agrícolas que, una vez equipados con los servicios urbanos, se vuelven en objetivo de las constructoras. La aparición de los conjuntos promueve la producción de los mismos; de no hacerlo, se puede presentar el caso de la urbanización popular, que muchos dirigentes políticos, sobre todo conservadores, no ven adecuada para el proceso de habitación. La urbanización por conjuntos obliga a continuar con ese esquema. Un ejemplo representativo es Coacalco, que en la parte norte alberga hasta 7 conjuntos continuos, conjuntos que motivaron la construcción de otro conjunto; municipios como Tultepec o Tultitlán experimentan este fenómeno, es normal observar que un conjunto se construye junto a otro. Puede decirse que la aparición de los conjuntos supone un “acoso urbano” a los espacios que no estaban destinados a este fin.

iii) Hay un hecho muy interesante, en algunos lugares se edifican conjuntos de más de 12 mil viviendas justo en la división entre municipios. El caso de Los Héroes Tecámac lo ilustra, cuando sólo es una avenida la que divide al conjunto del municipio de Ecatepec. En este caso se pueden hacer dos lecturas: a) que se ubican así como una pared para frenar un posible crecimiento desordenado, o ii) que se piensa que de esa forma se comparte la carga urbana entre el municipio que otorga el permiso y el vecino (lo cual es verdad). Lo que si es notable, es que no hay una planeación urbana en conjunto.

iv) Los mercados laborales y de comercio pueden alterarse. Es común observar que los habitantes de los conjuntos, busquen orientar sus actividades cotidianas hacia el lugar en que habitan (lo que no siempre ocurre). El auge de escuelas privadas (en todos los niveles), por ejemplo, no sólo absorbe a los jóvenes, requiere de profesores y administrativos para que funcionen. En las dependencias gubernamentales es común que los empleados pidan cambios de región de trabajo. El caso de Cuatlitlán Izcalli ilustra muy bien lo dicho, dado que Cuatlitlán de Romero Rubio ha concentrado su crecimiento con base en conjuntos, aquel municipio se ha convertido en el centro de actividades de muchos habitantes de la zona.

Hay otro aspecto, la integración de municipios que antes no estaban tan fortalecidos. Más arriba nombramos el caso de conjuntos que al encontrarse alejados de centros urbanos, en algunos casos a la mitad entre urbes, pueden considerarse como aglomeraciones que no producen urbanidad, pero también puede darse el caso que sea la urbanización la que promueva la relación regional, hay algunas características y posibilidades,

i) Dado el frecuente uso de autopistas, es normal que muchas actividades se orienten a lugares que los sujetos no habían experimentado. Los lugares de recreación cambian en función de la accesibilidad hacia ellos. Esto acelera la relación entre sitios. Ciudades como Pachuca o Cuernavaca, experimentan cada día una mayor incorporación a la urbe, y lugares como Puebla o Querétaro empiezan a sumarse a este proceso.

ii) Debido a que muchos conjuntos ya no sólo se construyen en las periferias sino en otras ciudades, la integración urbana se vuelve inevitable. Según datos de Infonavit, más del 75% de los créditos ejercidos por trabajadores del Distrito Federal se ejecutan fuera de la entidad, y hasta un 5% al exterior del Estado de México. Dado que los sujetos no rompen sus relaciones socio-espaciales anteriores (incluso muchos no cambian su credencial de elector), espacios como Tepeji, Texcoco, Pachuca o Cuernavaca, reciben miles de sujetos que no hacen su vida cotidiana ahí, pero que enlazan, sobre todo por el comercio, a las urbes. Este fenómeno trae un hecho significativo, la “interurbanización” entendida como una necesidad urbana de responder a la demanda de vivienda en un sitio (en este caso en la urbe metropolitana) que se desplaza a otro lugar.

iii) Los casos de conjuntos entre dos urbes son paradigmáticos, porque redefinen la idea de periferia urbana. Vuelven liminales sitios que se definían como el afuera, o pertenecen a dos urbanizaciones, o simplemente, como se dijo más arriba, son aglomeraciones que no producen ciudad. En el primer caso expanden las áreas de influencia urbana, al incorporar sitios, como Puebla o Querétaro a las consideraciones sobre el área conurbada de la Ciudad de México. Que pertenezcan a dos urbanizaciones hace que sistemas de ciudades (*vgr.* Querétaro-Celaya, Querétaro-San Miguel de Allende, Guadalajara-Aguascalientes, etc.) intensifiquen su relación urbana. La tercera opción ubica el crecimiento urbano fuera de las urbes, y cierra la incorporación urbana debido a la lejanía y falta de servicios en los conjuntos.

iv) Los sistemas de transporte tienen un papel central. Algunas autopistas o sistemas masivos (como el tren suburbano) aceleran la incorporación urbana y la urbanización. Zumpango y Huehuetoca reflejan muy bien esto. La promesa de ampliación del tren suburbano ha hecho que estos sitios aumenten su estima entre la gente. He recibido comentarios en el sentido que “cuando este listo el tren ya no habrá tanta bronca”, refiriéndose a la posibilidad de habitar allá.

v) En el caso de Las Américas hay matices. El conjunto se integra hacia el interior del municipio, no en la periferia, pero su tamaño (13 mil viviendas y en venta la segunda etapa de 7 mil) rebasa muchos de los conjuntos periféricos. Esta

característica desdibuja muchos de los impactos nombrados, porque no integra regiones y el área donde se asienta ya estaba urbanizada. El mayor impacto que tiene el conjunto es la consolidación comercial de la zona. Habitantes que buscan residencia, de Acolman o Tepexpan, identifican el lugar por la plaza comercial más que por el conjunto. El modelo de Las Américas es novedoso por eso, no por el diseño arquitectónico diferenciado de sus casas. Es posible que se repita el modelo en otros lugares, buscar la ubicación espacial al interior de la urbe. El bordo de Xochiaca, el antiguo lago de Texcoco o Tultepec podrán convertirse en lugares codiciados para la construcción de vivienda, posiblemente la decadencia de parques industriales o deportivos en lugares como Xalostoc o Naucalpan propicien que aparezcan conjuntos masivos.

A nivel intermunicipal e interurbano los efectos se vuelven borrosos. A medida que la escala se amplía, se imponen los problemas metropolitanos sobre los locales, los conjuntos pierden su nitidez. Esta cualidad hace imposible priorizar un nivel sobre otro.

### **2.4.3 Metropolitano**

De acuerdo al último acápite, resultaría ocioso revisar los impactos y perspectivas metropolitanos. Sin embargo, a pesar de la preeminencia de los niveles más chicos, hay dinámicas metropolitanas a considerar,

- i) Los trayectos de los sujetos tienden a incrementarse, los costos, el uso de energías y de las centrales de transporte público. Lugares como Buenavista reciben de manera significativa los efectos de la urbanización; modifican las rutas de transporte y cambian los hábitos de consumo.
- ii) Si bien es cierto que a nivel metropolitano no se altera la demanda de agua, el flujo del transporte privado o la dinámica demográfica, aparecen algunas tendencias. La clara homologación estética va de la mano con la homologación socioeconómica. Se crean zonas de un perfil social muy definido.

iii) Se amplían los horizontes metropolitanos, como consecuencia de ocupar espacios rurales o poco aptos para el asentamiento masivo de vivienda. Esto conlleva problemas de administración, la expansión de la urbe obliga al incremento de infraestructura que limita la inversión en otros rubros. Los beneficios empresariales son potenciados por la inversión pública. La construcción de puentes, líneas de metrobus, ampliación de sistemas colectivos o sistema de drenaje, es realizada con recursos públicos. La expansión geográfica requiere de una estructura administrativa que territorialmente haga eso, administrar. Las administraciones se ven obligadas a crear subdelegaciones con el costo que eso representa.

iv) Se transforman los paisajes urbanos. Los límites de la urbe empiezan a coincidir con los conjuntos más periféricos. Es posible que los conjuntos se transformen en las barreras urbanas que definen la especialidad de la urbe. La transformación estética de la periferia lleva implícita la que posiblemente sea la última ola de crecimiento espacial urbano.

v) El crecimiento de la urbe encarece y abarata el suelo en diferentes zonas. Mientras los centros de referencia tradicionales sigan beneficiados en infraestructura, desarrollo económico y oferta cultural, el incremento de los costos del suelo propiciará que los nuevos compradores de vivienda tengan que ubicar las periferias como su opción.

La realidad metropolitana es un factor que modifica la percepción de los conjuntos y obliga, como se planteó en el capítulo uno, a buscar elementos en la expansión urbana, las transformaciones institucionales y el crecimiento demográfico, un significado más preciso de lo que representan los desarrollos masivos para la realidad social concreta del país. En el siguiente capítulo, se busca la presentación de los puntos mencionados con relación a cada una de las escalas, así como miradas de diversos actores.

Para terminar, basta hacer algunas observaciones del tema de las escalas y de los conjuntos: i) en este trabajo se ha privilegiado el nivel macro social de los cambios nacionales y estructurales, no se presenta en esta parte porque en realidad

toda la tesis está inscrita ahí, ii) falta concebir el paso de un nivel a otro, lo cual hubiera sido un tema por sí mismo, pero que por los alcances de lo propuesto resultaba imposible, y iii) los postulados teóricos que pueden usarse no son los mismos en cada momento, ya que las relaciones que establecen los factores sociales tienden a modificarse.

## CAPÍTULO III

### UNA APROXIMACIÓN A “LAS AMÉRICAS”

Este es el capítulo etnográfico del trabajo. No es una exposición encaminada a dar al lector una imagen nítida de Las Américas, esa no es la finalidad del capítulo ni del trabajo en su totalidad, sino ubicar al fraccionamiento como momento general del proceso de urbanización de la Ciudad de México. Al escribir este capítulo se presentan al menos tres problemas: i) los personajes elegidos, ii) la continuidad de las narraciones, y iii) los datos considerados como significativos.

Si bien son problemas presentes en cada escritura etnográfica, en este trabajo toman un matiz importante. Como se dijo más arriba, el uso de métodos está fundado en los intereses y las soluciones pragmáticas que el desarrollo de la investigación impone. A veces se ha hecho necesario tomar fuentes de información que no son primordiales en la labor antropológica. Esto llevó a una evaluación sobre el tipo de escritura que debía realizarse, bajo el entendido que las formas tradicionales de obtener datos no siempre responden a las inquietudes actuales. En este caso se dificultó más, ya que el objetivo del trabajo impone una perspectiva macro-social de la urbanización en la Ciudad de México, en lugar de prestar mayor atención a los procesos micro-sociales. En este sentido, al leer la reconstrucción hecha del lugar (porque sería ingenuo pensar que es una descripción fiel), debe hacerse bajo el supuesto que lo importante no son los detalles de la vida del sitio, como las referencias que hacen los sujetos a la incorporación de sus necesidades al poblamiento urbano actual, a los condicionamientos que supone la forma de desarrollo urbano contemporánea (la que está determinada por las compañías desarrolladoras de vivienda).

Los problemas mencionados se convierten en problemas etnográficos, pero sobre todo metodológicos. Al momento de definir a los actores que serán ponderados en la investigación, estamos considerando la mirada que se prioriza. Parecería evidente que al hablar del fraccionamiento deberíamos detenernos en la

vida de sus habitantes, pero esto no satisface ni las exigencias del trabajo ni la explicación del fenómeno. El hecho del poblamiento no está dado por los sujetos, sino por los actores que se incluyen en el mismo, por eso se imponía entrevistar a los administradores, políticos, vendedores, vecinos y habitantes. Todavía más, en la exposición podrá parecer que tienen más peso los habitantes, lo cual es cierto, pero más por cuestiones de facilidad metodológica que por una ponderación analítica. De acuerdo a lo tratado en el inicio del trabajo, los actores están imbricados y condicionados por los factores de cambio político y económico del país, que involucran no sólo a los habitantes sino a empresarios y gestores, por lo que no hay motivo real para priorizar a uno sobre otro.

El siguiente punto, la continuidad de las narraciones tiene que ver con lo apropiado que sería presentar discursos lineales. Este punto es muy importante, porque es central en la narrativa antropológica. Si ubicamos muchos de los trabajos actuales en nuestra disciplina, podremos darnos cuenta que los métodos usados para la obtención de su información están basados en la continuidad de la narración, entendida como la representación de un proceso lineal a partir de sujetos que lo cumplen. La linealidad de la representación está fundada en una narrativa que ve los problemas como parte de un proceso de inicio-desarrollo-fin, pero que muchas veces deja de lado la posibilidad de entender que las etapas de un problema (en este caso de la urbanización) no necesariamente desembocan en los sujetos que vemos al final. El sujeto que tomamos como representativo es visto como el producto final de la representación etnográfica, y no como una posibilidad sociológica. En este trabajo, lo central es el proceso de urbanización, se presentan estampas de las etapas de tal proceso. No interesa tanto la linealidad del relato, como la representación del momento; vamos a encontrar que los informantes de una sección no se repiten a la siguiente, y sólo nos concentramos en lo que refiere al momento visto.<sup>87</sup> Una persona que entre en el circuito de

---

<sup>87</sup> Es verdad que en antropología se ha dado una discusión sobre la escritura del antropólogo (véase, Geertz, *El antropólogo como autor*, Gedisa, Barcelona), sin embargo, ha sido encaminada a la representación de la realidad por el antropólogo y las formas literarias empleadas para dar veracidad al relato. Aunque viene de otra disciplina, creo oportuno considerar la propuesta que hace Hans Ulrich Gumbrecht sobre la escritura historiográfica -no olvidemos incluso que autores como Lévi-Strauss consideran que los problemas de la historia y de la antropología son los mismos-

búsqueda de vivienda no necesariamente termina habitando en el desarrollo Las Américas.

El tercer punto, los datos considerados como significativos, tiene que ver con el objetivo del trabajo y la tradición de la Antropología. Para un antropólogo es arriesgado decir que la vida cotidiana puede pasar a un segundo plano, y sin embargo en este trabajo es así. No por una devaluación de su importancia, sino por el enfoque que pretende darse. Se tratan de resaltar las intervenciones que suponen al sujeto en el proceso que describimos más arriba, no aquellas que lo particularizan. En este sentido, no hay una omisión, sino una necesidad de información menos específica, y más general.

Con todo esto, basta resolver una pregunta ¿por qué hacer un capítulo etnográfico con tantas salvedades? La respuesta se basa en la impronta cualitativa que prefiere darse al trabajo. Si bien las dificultades enunciadas más arriba darían la impresión de poca confianza en la Antropología, no es así, pensamos que la actitud primordialmente cualitativa de la Antropología debería mantenerse, aunque es momento que empecemos a variar las formas de exposición de los trabajos. Algunas mediaciones entre los postulados analíticos y la realidad concreta no se verán expuestos aquí, sino en los casos presentados al final.

Antes de pasar al desarrollo del tema, se presenta una nota del diario Nuestro Tiempo de Toluca (9 d enero de 2009), del reportero Miguel Alvarado. Es llamativo el nombre del texto “La tierra de ARA”. Las informaciones duras (datos) de la nota han sido confirmadas por quien escribe este trabajo, así que se asumen como ciertas y con validez etnográfica (además el tiempo transcurrido se han encargado de confirmar la voracidad de modelo); se consideró ubicar los datos de acuerdo a su fuente original, pero tal situación hubiera restado el merito a quien realizó dicho trabajo, se determinó que era mejor colocar las información siempre y cuando fuera confirmada. Las interpretaciones políticas, se consideran como

---

, es decir, la linealidad y la coherencia de un relato son impuestos por el escritor; en realidad en el mundo hay desorden y caos, y si el escrito fuera más allegado a ellos, no prestaría tanta atención a la continuidad. No sugiero la consecuencia radical de la idea (la relajación de la escritura) sino sus

especulaciones pero, de acuerdo a lo dicho, con una posibilidad de realidad fuerte. La información da mayor consistencia a muchas tesis del trabajo, confirma los datos etnográficos y justifica el enfoque macro-social usado.

#### La tierra de ARA<sup>88</sup>

Miguel Alvarado

El negocio en el Estado de México de construir casas de interés social es uno de los que dejan mayores dividendos. En el territorio estatal empresas como Geo, Homex y ARA se encargan de edificar gigantescos complejos sobre todo para la clase media.

En el caso de ARA, apenas el 11 de noviembre consiguió un permiso para construir el mayor complejo habitacional en su historia y que se inscribe dentro de los proyectos de vivienda del Bicentenario, pero que además aprovecha la ruta trazada para el tren suburbano en la entidad, inaugurado en mayo del 2008.

ARA edificará 26 mil casas, en 4.3 millones de metros cuadrados enclavadas en Huehuetoca y llamará a su complejo Ciudad Integral Huehuetoca, Citara.

El negocio es redondo, pues además de las casas, se levantarán tres vialidades regionales, que se adherirán al microcircuito que conectará Atlacomulco con la periferia del Distrito Federal y que atraviesa los municipios de Jocotitlán, Villa del Carbón, Nicolás Romero y Atizapán de Zaragoza, entre otros.

En el caso de Citara, habrá una primera etapa donde se entregarán 2 mil 490 casas, que se integrarán a los 25 planteles educativos prometidos por la constructora, además de un área comercial de 20 hectáreas y una pequeña zona industrial ubicada en 35 hectáreas, con un valor de 4 mil 200 millones de pesos. Esto representa que a la región arribarán al menos 80 mil personas, duplicando la población en aquel municipio de un solo golpe.

ARA, antes del 2005, tenía graves problemas para obtener licitaciones de parte del gobierno de Enrique Peña, pero todo cambió en la nueva administración y ha sido una de las principales beneficiarias en este rubro. El negocio de la construcción ha estado ligado históricamente a los grupos políticos en el poder y ha servido de plataforma económica para personajes de las más altas esferas, como sucedió con el ex gobernador Arturo Montiel Rojas y su familia.

Actualmente sucede lo mismo, aseguran diputados de la fracción panista en la Cámara de Diputados local, pero con Enrique Peña como uno de los beneficiarios directos de los negocios que el Consorcio ARA realiza en el Edomex y preparan una investigación para demostrar el dicho. El poderío

---

fundamentos teóricos (la contextualización por encima de la ponderación). Puede verse, Hans Ulrich Gumbrecht, 2006, 1926: *Viviendo al borde del tiempo*, UIA, México.

<sup>88</sup> Miguel Alvarado, 2009, <http://nuestrotiempotoluca.wordpress.com/2009/01/09/la-tierra-de-ara/>

de ARA en innegable y se considera a su dueño, Germán Ahumada Russek, como el quinceavo empresario más influyente del país, detrás de Carlos Slim, Emilio Azcárraga y Lorenzo Zambrano, entre otros.

Cierta o no la hipótesis del PAN, la constructora ARA ha recibido apoyos extraordinarios en los últimos dos años y en la cartera de crecimiento de la empresa de Ahumada Russek se considera al Edomex como el principal bastión territorial, pues aquí se proyecta la construcción de más de 60 mil casas en los próximos años.

Por lo pronto, en Huehuetoca, Citara estará ubicada a 3 kilómetros de la cabecera municipal, en una antigua hacienda llamada Guadalupe La Guiñada y contempla allí una estación del tren suburbano, uno de los primeros ramales que correrá desde Cuautitlán hasta Huehuetoca y un segundo brazo correría desde Huehuetoca hasta Zumpango, justo donde Geo, la otra constructora, prepara ya desarrollos inmobiliarios gigantescos que redundaría en terminales multimodales donde se acomodarían paraderos de autobuses.

ARA es el principal socio del gobierno del Edomex, junto con Geo, para activar los programas de las Ciudades Bicentenario, que el propio corporativo define como “proyectos urbanos sustentables que buscan la viabilidad financiera, el cuidado del medio ambiente y la elevación del nivel de vida de los habitantes, así como el ordenamiento territorial, la reorientación del crecimiento poblacional, la canalización de la inversión pública y privada y el desarrollo económico y social de las diferentes regiones del Estado de México”.

El 18 de diciembre del 2008, un mes después de Huehuetoca, ARA consiguió otra concesión, esta vez para edificar el conjunto San Juan Chalco III, de 960 casas en un terreno de 146 mil metros cuadrados. Esta obra estará a cargo de una filial de Russek, Consorcio de Ingeniería Integral y contempla 97 mil metros cuadrados habitacionales, mil 700 metros para zonas comerciales, 14 mil 600 metros para el municipio, 27 mil 150 metros para vías públicas y 5 mil 450 para una zona de delimitación con una zona federal. ARA cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores desde 1996 y hasta fines del 2008 sus acciones perdían 2.27 por ciento, a pesar de que durante el año el consorcio vendió más de 23 mil viviendas en el país y comercializó 53 mil casas.

ARA fue fundada en 1977 por Luis Felipe y Germán Ahumada Russek. Según el último informe de actividades de la empresa, mantiene presencia en 19 estados de la república y cuenta con una reserva territorial de 38 millones 500 mil metros cuadrados, suficiente para seis años, donde se planean 156 mil 665 viviendas. México tiene una superficie territorial de un millón 972 mil 550 metros cuadrados, donde ARA ha construido en su historia, hogares para un millón 100 mil personas. La compañía destina 10 por ciento de sus ganancias para la compra de tierra, incluso en zonas ejidales que pueden ser en un futuro territorios con alta plusvalía.

“El Consejo de Administración de ARA está integrado por once consejeros propietarios incluyendo al presidente y vicepresidente, y once consejeros

suplentes. Los miembros del Consejo de Administración son elegidos anualmente por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de ARA”, señala el informe.

Las recompensas para socios y afiliados son enormes. ARA pública que hasta el 2007 las compensaciones pagadas a consejeros, funcionarios y ejecutivos ascendieron a 98.1 millones de pesos y por asistir a cada sesión de consejo, a consejeros, secretarios y comisarios se les entregó un centenario.

ARA reporta obligaciones laborales por 15.8 millones de pesos, donde se incluyen pensiones y primas de antigüedad. Comercializa cuatro tipos de vivienda: de interés social, medio, residencial y residencial turístico y sus esquemas muestran la venta de 185 mil construcciones desde su fundación.

Este consorcio ha enfatizado la importancia que el Edomex tiene para su planes y construcciones, pues cree que “es el estado con el mayor rezago de vivienda en el país”.

Aquí en el Edomex se concentra el 42.6% de su producción aunque tiene paradas algunas obras, como en Texcoco, donde no se contemplan ciudades Bicentenario. Los problemas de ARA radican en sus ventas. Durante el primer semestre de 2008 la compañía registró ingresos por 4 mil 863 millones de pesos, menos de la mitad de su objetivo inicial. En el segundo trimestre del año ARA vendió apenas 5 mil 800 unidades a través del Programa Especial de Crédito y Subsidios a la Vivienda (Prosavi), un modesto crecimiento de 5% con relación al mismo periodo del año anterior y un menor precio promedio en las unidades de los segmentos medio y residencial.

Otro problema que enfrenta es la construcción de sus productos en zonas arqueológicas, como sucedió en los terrenos ejidales del Cerro del Marqués, en Valle de Chalco, cuando preparaban el terreno para la edificación de la unidad habitacional Real de San Martín, donde levantarían 3 mil 529 viviendas. Las tierras fueron compradas a ejidatarios en 100 pesos por metro cuadrado y las viviendas terminadas costarían entre 200 y 400 mil pesos.

En este lugar, desde el 2004 se había advertido sobre la presencia de vestigios arqueológicos pero a pesar de ello el INAH y el gobierno del Edomex liberaron los permisos y ARA pudo concluir las obras.

En 2006, en ese mismo lugar, se encontraron fallas en el subsuelo que ponían en riesgo las construcciones, que derivó en la suspensión temporal de otro proyecto, llamado *Mi casa avanza con tierra segura*”, que se había planeado desde el gobierno de Montiel Rojas. Las casas, sin embargo, pudieron terminarse.

Según la revista *Fortuna*, en octubre del 2006, las casas de Real de San Martín fueron premiadas como las peores del año, en un evento llamado Día Mundial del Hábitat, el Movimiento Urbano Popular y la Asamblea Nacional en Defensa del Agua en la ciudad de México.

En Texcoco sucedió algo similar. Trece mil viviendas del conjunto Las Américas fueron construidas sobre bancos de sosa cáustica, residuos alcalinos, corrosivos y tóxicos por ARA. El gobierno reconoció estos problemas pero la constructora invirtió allí más de 5 mil millones de pesos.

Russek se mantiene optimista a pesar de todo y declaraba en 2007 que “hemos sido muy conscientes de que hemos recibido por muchos años el apoyo del gobierno, por eso no podemos decir que sólo vamos a construir vivienda en la que ganamos más dinero. Además, ni siquiera es lo más sano. Lo más sano es lo que estamos haciendo”.

El tercer trimestre del 2008 ARA reportó ventas por 2 mil 304 millones de pesos, con un incremento del 0.0 por ciento con respecto al 2007. Su utilidad bruta, según el informe de ARA, alcanzó los 608 millones de pesos y un margen bruto del 26.4%, además de una utilidad, después de los gastos generales, de 433 millones de pesos, con un margen del 18 por ciento.

Su utilidad neta se tradujo en 277 millones de pesos y un margen neto del 20 por ciento con respecto a las ventas y el precio promedio de las viviendas fue de 421 mil 400 pesos. Del primero de octubre del 2007 al 30 de septiembre del 2008, reportó ventas por 9 mil 720 millones de pesos y un incremento del 5 por ciento con respecto al mismo periodo del año anterior. Estas ventas corresponden a 23 mil 768 casa. Su utilidad neta fue e mil 333 millones de pesos.

Tiene un nivel de efectivo de mil 35 millones de pesos, una deuda por 2 mil 13 millones de pesos y una deuda neta de 977 millones de pesos.

ARA calcula que en el Estado de México tiene una reserva para 65 mil 580 casas, que representa el 41 por ciento de su producción total y supera al resto de las plazas donde tiene presencia. Supera por mucho al segundo lugar, Quintana Roo, donde prevé 44 mil 179 casas para los próximos años, y que representa el 28 por ciento.

Manuel Castells y Jordi Borja han señalado algunas características de esta nueva población, que emerge dadas las transformaciones que hemos apuntado pero sobre todo, que debe ser definida, para estos autores, la nueva configuración del crecimiento urbano lleva algunos puntos que tendrían que ser atendidos, en tanto que empiezan a existir constantes en los problemas que su existencia representa,

“Tres son los principales problemas ocasionados por las poblaciones flotantes en la gestión urbana. En primer lugar, su existencia suscita una presión sobre los servicios urbanos mayor de lo que la ciudad puede asumir, a menos de recibir ayudas especiales de los niveles superiores de la administración, en consonancia con su población real y el uso efectivo que se hace de su infraestructura. En segundo lugar, la falta de contabilidad estadística adecuada de dicha población flotante, así como la irregularidad de sus movimientos, impiden una planificación adecuada de los servicios urbanos. En tercer lugar, se crea una distorsión entre las personas presentes en la ciudad y la ciudadanía capaz de asumir los problemas y el gobierno de la ciudad. Ello es negativo tanto para los flotantes, carentes de derechos y, en ocasiones, ilegalizados, como para los residentes que ven rota la solidaridad de la ciudadanía por la existencia de diferencias de status

jurídico y de pertenencia comunitaria en el seno de la población real de la ciudad. Así pues, el desarrollo de poblaciones flotantes, directamente relacionado con la globalización de los flujos económicos y de comunicación, constituye una nueva realidad urbana para la que todavía no tienen respuesta las ciudades”<sup>89</sup>

Como lo veremos en este capítulo, la expansión que provocan los conjuntos no sólo debe inscribirse dentro de la normalidad de problemas urbanos, sino que también debe ser atendida como una forma que empieza a volver estructurales algunos problemas, por lo que es muy importante apuntar que dentro de la exposición que se presenta deben tenerse en cuenta los temas problemáticos que el crecimiento ha ocasionado y que son ejemplificados más atrás.

### **3.1 Casas Ara, Las Américas y el negocio de hacer viviendas en México<sup>90</sup>**

Desde 1940 el área metropolitana de la Ciudad de México ha crecido de forma tan acelerada que hoy abarca municipios de entidades vecinas (sobre todo del Estado de México, pero también de Hidalgo), lo que es una consecuencia, entre otras cosas, del agotamiento del suelo para vivienda en el DF y del crecimiento de la población (que ha pasado de aproximadamente de los 1,200,000 habitantes que contaba la Ciudad de México en 1940 a más de 20,000,000 al día de hoy en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México). El crecimiento urbano es uno de los hechos más importantes de la Ciudad de México. El crecimiento urbano es la base de las transformaciones más importantes que ha sufrido la urbe.

Esto ha ocasionado una gran cantidad de problemas, que van desde la creación de nuevas líneas de transporte, el deterioro de los recursos naturales, la contaminación y, por supuesto, la demanda de vivienda. Los gobiernos del Distrito Federal y del Estado de México han elaborado programas de desarrollo urbano que ponen gran atención al problema de la vivienda, y actualmente buscan

---

<sup>89</sup> Castells y Borja, 2000, “La ciudad multicultural”, en David Jiménez (coomp), *Laberintos urbanos en América Latina, Abya-Yala*, Quito, p. 41

<sup>90</sup> La información de esta sección fue lograda al entrevistar al Lic. Raúl Rodríguez, representante de Casas ARA ante la Cámara Nacional de la Vivienda (CANADEVI) el día 30 de abril de 2007. Cabe destacar que la información dada es la información de la misión, visión y filosofía de la empresa ya que es previsible que el entrevistado transmita la imagen que la empresa quiere dar de si misma, y

coordinación política y económica para enfrentar problemas comunes a la urbe. Según datos del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT),<sup>91</sup> durante el sexenio de Arturo Montiel al frente de la administración del Estado de México, se construyeron 345 mil viviendas, cifra mayor al conjunto de lo edificado en Argentina, Brasil, Chile y Colombia, lo que indica la importancia de lo nombrado. Todavía más, el INFONAVIT reporta que del total de créditos otorgados a trabajadores del DF durante el 2004, el 70% de ellos fueron ejercidos en el Estado de México, mientras que en el 2005 esta cifra aumentó a 75%. Aún hoy, la zona metropolitana crece, se calcula que a un ritmo de 1,300 personas por día y aproximadamente 170 personas del DF arriban cada día al Estado de México y en los últimos cinco años fueron cerca de 400 mil, lo que justifica hablar de una “defeñización” del Estado de México, que estrecha más las relaciones entre ambas entidades y vuelve más compleja cualquier división que intente separar la dinámica del Distrito Federal y del Estado de México.

Los cambios en el tipo de gestión hacen que aparezca una nueva forma de habitar la ciudad, misma que supone nuevos personajes y dinámicas. Con todo esto, nos enfrentamos a cuestionamientos iniciales que sirven para ubicar a las empresas desarrolladoras de vivienda en este proceso. El problema de la urbanización actual, al menos si lo entendemos ubicado en un momento histórico, no puede desligarse de las condicionantes sociales, políticas y económicas del contexto en cuestión. En la actualidad, si queremos hablar del impacto de los nuevos conjuntos habitacionales urbanos en la estructuración de las ciudades y en la definición de las pautas de crecimiento urbano –como es el caso de este trabajo-, no pueden dejarse de lado los actores que intervienen en este proceso, que van desde el constructor hasta el vendedor, ya que el sujeto actuará en función de un conjunto de discursos sobre la vivienda que le podrán orientar en la adquisición, pero sobre todo en la apropiación del lugar. Por esto, en esta parte del trabajo se intenta: i) presentar los distintos discursos que confluyen en un conjunto urbano, con el objetivo de comprender como entienden los diferentes actores el proceso

---

que se encuentra en todos los documentos y presentaciones de la misma. Si bien es una limitante, al mismo tiempo es indicativo de la mirada que el desarrollador da de sí mismo.

<sup>91</sup> Todos los datos referidos pueden consultarse en la página de internet, [www.infonavit.gob.mx](http://www.infonavit.gob.mx)

antes enunciado, ii) hacer una descripción del lugar y alrededores, para tener una imagen del espacio resultante de los discursos anteriores sobre la urbanización y el crecimiento, es decir, su materialidad, y iii) exponer relatos de la gente que transita en el proceso de habitación de los desarrollos habitacionales, con la finalidad de ubicar los puntos más importantes en la habitación de estos sitios.

Conocer a la empresa, que construye y comercializa el desarrollo, da pauta para reflexionar sobre el papel del capital privado en la gestión de las ciudades y en el ordenamiento de su crecimiento. Las empresas son una parte, que es determinante dentro del ciclo de adquisición de vivienda actual, porque: i) han ocupado el lugar que desde los años ochentas dejó libre el Estado mexicano en cuestión de promoción de vivienda, y que ahora sólo se ubica como un intermediario financiero de la misma ii) por su naturaleza comercial, las empresas reflejan la importancia de la especulación del suelo urbano y del peso político en la toma de decisiones urbanas, iii) adaptan modelos de otros sitios (de financiamiento, de promoción, de diseño, de arquitectura, de promoción, de conceptos, etc.) a la realidad mexicana, lo cual es muy interesante porque se presenta una tensión entre el modelo “puro” y las circunstancias específicas del país, y iv) por su carácter mercantil, son profundamente sensibles a los cambios internacionales, lo que es un reflejo del impacto de la globalización en este proceso.

La empresa ARA surge en 1979, justo tres años antes de que en México iniciarán los gobiernos llamaos “neoliberales”, que se han caracterizado por reducir las obligaciones del Estado a favor del papel del sector privado. Es interesante observar la forma en que la empresa entiende los cambios en vivienda desde esa fecha, se concibe a si misma después de este tiempo, explica su papel en la adquisición de vivienda y la gestión urbana y se proyecta a futuro.

La entrevista inició con cuestionamientos sobre el giro de la empresa, sus inicios y las transformaciones en los años que han pasado; al estar en ese momento, las trasformaciones que se dieron forman parte del crecimiento de la empresa. El entrevistado comentó que,

“ARA es líder en la construcción de vivienda por la calidad de casas y costo. 28 años de experiencia son una opción para las familias que buscan realizar la compra más importante: su casa [...] (sic) desarrollo de casas de interés social, medio, residencial y residencial turístico”

Lo importante por destacar es que existe la conciencia de que el producto vendido es, posiblemente, el más importante en la historia de una familia “una opción confiable para las familias mexicanas que buscan realizar la compra más importante de su vida: su casa”, así como la diversificación que han tenido “somos especialistas en el desarrollo de casas de interés social, medio, residencial y residencial turístico”. Esto es básico tenerlo en mente si entendemos que al inicio “sólo atendíamos demanda de vivienda de interés social, pero en la medida que el tiempo ha avanzado, se fue descubriendo el potencial de otros sectores y de diversificar las formas de financiación para que la gente pudiera tener casa”. La mirada que tenemos es de un “facilitador de servicios”, como se verá más adelante, no se ve el crecimiento de la empresa como resultado del retiro del Estado como gestor de vivienda, sino como resultado de decisiones empresariales que han motivado dicho crecimiento. La empresa se ubica como un actor de las transformaciones, no como el origen de las mismas.

Un punto muy importante es el hecho de las transformaciones en la demanda de vivienda en función del proceso de repliegue del Estado. Se destaca que,

“antes la gente se conformaba con lo que el gobierno les daba, pero hoy, con tantas opciones, y ya sin la necesidad de aceptar lo que sea, la gente se ha vuelto más selectiva, lo que provoca que tengas que innovarte constantemente”

Lo anterior es indicativo de que el repliegue del Estado de sus “obligaciones” sociales afecta directamente el comportamiento del individuo en términos de exigencia funcional y estética. Es más, tales exigencias aparecen por una necesidad de competencia económica más que de innovación estética. Lo interesante es comprender que para hacer frente a la competencia, que implica no sólo la cuestión de los costos, sino también aspectos de concepto habitacional, es necesario

“inventar” modelos habitacionales que permitan hacer atractivos los conjuntos que la empresa oferta, y que como se verá más adelante, el desarrollo “Las Américas” hace muy visible, así

“Brindamos a las familias conjuntos enteros para vivir, con todos los servicios y equipamiento necesario (agua potable y energía eléctrica, drenaje pluvial y sanitario, pavimentación de banquetas y guarniciones, áreas verdes e instalaciones educativas y deportivas), también incluimos centros comerciales, escuelas, y hospitales”

Como podemos ver, no sólo es vender casas, sino ofrecer un concepto de habitación que implica una nueva forma de habitar la ciudad, y que afectará a la gente que vive en esos desarrollos. Si prestamos atención a las cifras, esta empresa participa de la transformación de más de 600mil sujetos. Por esto resultaría muy endeble presentar la vida de los sujetos sin atender a los desarrolladores, ya que los conceptos y gestiones que llevan a cabo, son parte de una estrategia mayor de comercialización. La vivienda del sujeto está influida por las necesidades comerciales de las empresas, y su incorporación a esta dinámica no puede ser vista como exclusiva de una forma individual de búsqueda de vivienda.

Es interesante observar, la diversificación de mercado que la empresa busca, se trata de incluir en este concepto a distintos sectores de la población, lo cual habla de que es un proyecto global, que intenta traspasar las fronteras del país. ARA tiene desarrollos en Estados Unidos y además oferta viviendas a personas de otros países. Estamos ante una empresa global que adapta su actividad a las demandas mundiales

“tenemos presencia en el mercado latino de los Estados Unidos, para brindar la oportunidad de adquirir una Casa ARA en la República (sic) y construir un patrimonio para su familia, retiro o inversión [...] ofrecemos planes de venta, con créditos hipotecarios de interés social, en pesos, [...] además estamos por construir conjuntos en EUA para latinos y países desarrollados se ofertarán conjuntos de lujo en México (se tiene proyectado que el primero sea en la Ciudad de México)”

En este orden de ideas, encontramos las opiniones del arquitecto encargado del fraccionamiento Las Américas, ya que además de ser muy cercano al corporativo de ARA, ubica muy bien el desarrollo en las prioridades de la empresa.<sup>92</sup> Para nuestro entrevistado

“Las Américas fue un experimento. Aprovechamos el impulso que el gobierno de Fox dio a la vivienda y decidimos apostar por un proyecto de estas dimensiones, que nos favorecía como empresa y que al mismo tiempo nos permitía posicionarnos mejor en el mercado.”

Vemos algunos puntos importantes que se destacaron en el capítulo I, como el impulso del gobierno a estos desarrollos y el carácter mercantil que implica el crecimiento. Esto que parece muy evidente, viene a favorecer la opinión que en realidad el crecimiento urbano pasa más por cuestiones políticas que por impulsos urbanos. La realidad de los espacios urbanos es una realidad política y económica, que se materializa en lo urbano como una opción, no como una finalidad intrínseca, por eso nuestro entrevistado dirá que “había muchos lugares donde desarrollar el proyecto inicialmente, pero nos decidimos por Ecatepec al ver las facilidades que se nos brindaron”. Es de llamar la atención el peso de que la decisión de hacer el fraccionamiento haya recaído en las facilidades de los gobiernos locales (más adelante veremos la opinión del alcalde en ese momento), que en las necesidades urbanas o los meritos de mercado. Esto se ve reflejado cuando nuestro entrevistado señala que “la verdad es que al vender casas no te preguntas si se vende, sino cuándo se vende”. En un trabajo realizado para la empresa BRACSA de México en diciembre de 2006, se encontró que la preocupación por la empresa no era si su producto se vendía, sino imprimir velocidad en sus etapas de ventas para poder realizar proyectos en otros lados. Por lo que esta condición es la base del desarrollo de productos hipotecarios.

El apoyo gubernamental es central en este tipo de desarrollos, ya que sin él este tipo de urbanización sería muy complicada

“Mira, nosotros tenemos apoyos directos e indirectos, de corto plazo y de largo plazo. No podríamos hacer todo lo que hacemos sin los permisos y la concientización de las autoridades que esta

---

<sup>92</sup> Entrevista con Eduardo Aedo el 17 de octubre de 2008.

es una buena forma de hacer crecer los municipios (sic), y por otro lado, sin los apoyos del gobierno federal tampoco sería posible sacar nuestro producto. En realidad, todos los niveles de gobierno juegan, es como una responsabilidad compartida.”

Como se ve, la interacción de los actores es vista como básica para poder hacer este tipo de desarrollos, sin embargo, no se pondera el cambio de paradigma ideológico del gobierno como importante para este auge “no creo que eso de los nuevos gobiernos sea central, hay una demanda de vivienda que de todas formas se tendría que hacer y que el gobierno no podría hacer todo”. Resulta interesante la idea anterior, ya que “la importancia que podría tener es en las facilidades que se otorgan a los trabajadores”. Hay que destacar que el caso de Las Américas tuvo muchos problemas en su inicio, y no obstante fue aprobado para realizarse, lo que señala la necesaria correlación entre los actores. Como veremos más adelante, aunque desde diferentes perspectivas, políticos y representantes de la empresa ven este tipo de desarrollo como algo necesario para las ciudades y lo que llaman “la gente”: en México no hay otra opción para que la gente pueda tener vivienda, y las empresas respondemos a un fin social”.

Sobre las dimensiones del lugar y su impacto en la vida de los sujetos, no se contempla que haya una modificación negativa, sino que hay una compensación entre lo que se modifica y lo que se gana

“Si tú me preguntas que cambios creo que tiene la gente al vivir aquí te diré que posiblemente muchos, pero que se ven compensados por tener casa propia. Muchos de nuestros clientes llegan buscando primero una casa y luego comodidad, por eso nuestro desarrollo trata de satisfacer estas expectativas [...] si te fijas, nuestro desarrollo es muy completo, no hace falta nada. De hecho no sólo se beneficia la gente de nuestro lugar sino de toda la zona, ya que se ordena el comercio (sic) y se brindan opciones que antes no había”

Se resalta la conciencia de los impactos urbanos que genera el desarrollo, pero no se contemplan las resistencias que ha habido a este tipo de conjunto: “mira siempre habrá gente que esté en contra de todo, pero es porque no comprenden o están mal

informados. Los escuchamos pero la verdad es que no podemos detenernos por eso".<sup>93</sup>

Con todo lo anterior en mente, pasemos a analizar el caso de "Las Américas", porque sería imposible comprender la mirada del problema por parte del empresario, sin conocer el concepto comercial que subyace en la oferta de ARA. Así, "Las Américas" se inserta en dos momentos: i) de gestión y crecimiento urbano muy específico de la Ciudad de México, producto de las transformaciones económicas y políticas del país, y ii) como parte de la adaptación de una empresa al entorno mundial que provoca que las tendencias globalizadoras se vean adaptadas al país.

### **3. 2 DATOS GENERALES DE LA ZONA DE ESTUDIO**

El fraccionamiento "Las Américas" se ubica aproximadamente a 8 kilómetros de la estación "Ciudad Azteca" de la línea "B" del metro, al nor-orienté de la zona metropolitana, en lo que anteriormente era la compañía de sosa cáustica "Texcoco", dentro del municipio de Ecatepec, colindante con los municipios de Coacalco, Nezahualcoyotl y Tecamac. El acceso es posible desde varios frentes, los más importantes son por la Avenida Central -que enlaza al fraccionamiento con Ecatepec, Tecamac, Nezahualcoyotl y las delegaciones Gustavo A. Madero y Venustiano Carranza-, también puede arribarse por el Circuito Mexiquense -que comunica con Ecatepec, Tecamac, Nezahualcoyotl, Texcoco, Zumpango, Coacalco, Tultitlan, Naucalpan y Cuatitlán. Otras formas de arribo, que si bien no son tan directas, son fundamentales para la comunicación del fraccionamiento son la Carretera México-Pachuca, la Vía Morelos y el Periférico. No obstante que parece que existe una gran comunicación del fraccionamiento hacia el exterior, esto es un tanto falaz, ya que dichas vías se ven sumamente saturadas debido a la cantidad de vehículos que transitan en la zona: sólo en Ecatepec hay más de un millón de

---

<sup>93</sup> Algunas opiniones más serán presentadas en el siguiente apartado. Cabe señalar que no se trata de los mismos sujetos, sino de otros informantes, esto para respetar el principio que se apuntó, en el

habitantes. Otro dato que puede ilustrar lo dicho, es el hecho de que “Las Américas” tendrá un impacto de hasta mil vehículos por día en la Avenida Central (acceso principal al desarrollo), lo que satura cualquier vía de comunicación y rompe con su funcionalidad. También puede llegarse al conjunto por transporte público, donde las rutas más importantes son por la estación de metro “San Lázaro”, a través de la línea de transporte “Teotihuacan” y por el metro “Plaza Aragón” en cualquier camión que tenga como ruta Zumpango o Tecamac. Esto es muy importante; como se explicará más adelante, el conjunto tiene una diferenciación económica hacia su interior, pero la mayoría de las personas tienen que usar el transporte público. Se pronostica que a futuro el fraccionamiento tendrá una mayor comunicación por la construcción del tren sub-urbano (que tendrá una línea que correrá desde Coacalco hasta la Delegación Cuauhtémoc) y por el nuevo Viaducto.<sup>94</sup>

Lo anterior es un factor muy importante, une el desarrollo con la urbe, es el elemento que favorece la metropolización y que supone las rutas que los habitantes realizarán, los nuevos referentes y, posiblemente, los nuevos sitios urbanos que se incorporarán a su experiencia de la ciudad. El fraccionamiento no sólo afecta el espacio inmediato en que se encuentra, sino que a todo aquel sitio que esta en la zona de influencia. Como se verá en la entrevistas, los vecinos sienten que el fraccionamiento no sólo ha traído gente nueva, sino problemas que “no tendrían porque existir”. Se percibe al conjunto como fuente de problemas, aunque también se reconoce que la ordenación del comercio es benéfica para la zona.

Se vuelve imposible tener una forma única de descripción del tiempo y del espacio.<sup>95</sup> Para el caso de los habitantes de la urbe es algo similar; encontramos que

---

sentido de que en cada momento o etapa hay un actor distinto que debe ser escuchado.

<sup>94</sup> Proyecto acordado el 17 de mayo de 2007, que estará listo en el 2010 y que contempla ser la primera autopista dentro de la metrópoli, que tendrá 24 kilómetros de extensión y que comunicará Tlalneplantla con La Delegación Gustavo A. Madero con Ecatepec y el Circuito Mexiquense.

<sup>95</sup> Si bien es cierto que no es el primero, me parece que es quien mejor lo ha descrito, además de que su etnografía es un sustento excelente. Cabe recordar que una de las preocupaciones más constantes de Evans-Pritchard fue la racionalidad y los parámetros de ésta, donde encuentra que la explicación causal de los hechos no necesariamente es la más funcional, y que por lógica pueden existir varias respuestas a un mismo evento (en este caso la medición de la distancia). Consúltese, E.E. Evans-Pritchard, 1990 (s/f), *Los nuer*, Anagrama, Barcelona. Puede consultarse el texto de Jaques Atalai,

la medición del espacio no está realizada en kilómetros sino en minutos, y que éstos están en función del día y la hora, *el espacio se amplía o reduce a partir del día y de la hora y el lugar de partida, lo cual nos lleva a pensar en la importancia de la cercanía de servicios*. La cercanía o lejanía de un sitio está determinada por el tiempo invertido para trasladarse hacia él, pero esto también está condicionado a partir del lugar al que quiere y necesita irse; por ejemplo, puede decirse que hay universidades cerca del lugar, lo cual no sirve de mucho si se asiste a la escuela al sur de la ciudad, o al contrario, como también han demostrado las entrevistas realizadas, en ocasiones la elección del lugar de estudio (y hasta de la carrera por emprender) depende de la cercanía y oferta de las instituciones. Puede decirse que el entorno institucional implica una adaptación de los sujetos a la urbe. Esta nota no está de más, ya que nuestra medición de los servicios aledaños a “Las Américas” se realiza en función del tiempo de traslado.

En concordancia con lo anterior, es oportuno imaginar dos áreas concéntricas al fraccionamiento, i) la zona aledaña inmediata (que abarcará hasta 30 minutos de traslado en día normal en horario intermedio) y ii) la zona aledaña lejana (que abarcará de 30 minutos hasta una hora en día normal en horario intermedio). En el primer perímetro encontramos los servicios de diez universidades particulares, cinco universidades públicas, seis centros comerciales con todos los servicios, un panteón, 12 tiendas de autoservicio, cinco estaciones del metro, veinte hoteles, aproximadamente 35 estaciones de gasolina, dos parques deportivos, Iglesias para todas las denominaciones cristianas (excepto la mormona) y dos teatros; en el segundo perímetro tenemos quince universidades particulares, ocho universidades públicas, siete centros comerciales, 15 tiendas de autoservicio, diez estaciones del metro, aproximadamente 40 estaciones de gasolina, cinco parques deportivos, 40 hoteles e Iglesias para todas las denominaciones. Hay que señalar que los servicios enunciados corresponden a aquellos que hacia el interior del fraccionamiento están ausentes (como el caso de las universidades o de las Iglesias) o que no obstante estar presentes, por su dimensión son dignos de

---

*Historias del tiempo*, para comprender que la clasificación del tiempo no se basa en la forma lineal de éste, sino en su incorporación a aspecto cultural; el tiempo no refleja el paso de un estado de cosas a otro, sino la noción espacio-continuidad de una cultura.



rodean el fraccionamiento y hasta de zonas relativamente alejadas, se redujo a 13,000. El argumento era que el fraccionamiento traería problemas en los servicios e impactaría la calidad de vida de la zona. Si bien hay una reducción en el número de casas, eso no significa que el proyecto comercial haya sido dejado de lado; más adelante, aproximadamente a trece kilómetros, la misma compañía creará otro de aproximadamente 8,000 viviendas (lo que da como resultado casi 21,000); además en el municipio vecino (Tecamac), se tiene como base del ordenamiento urbano el crecimiento a partir de estas compañías, y encontramos conjuntos de prácticamente todas las empresas, incluida ARA. Esto demuestra algo muy importante, y es que la presión política de estas empresas va acompañada de una necesidad urbana y de vivienda que supone para el Estado tomar la decisión de adoptar el modelo de los conjuntos habitacionales o fomentar urbanizaciones populares, con el “desorden” que provocan.

Esto tiene varias implicaciones concretas; en un primer momento el municipio había aceptado el proyecto original, lo que supone que la empresa pudo garantizar que el fraccionamiento contaría con todos los servicios urbanos sin ninguna afectación a las colonias circundantes. No obstante eso, la polémica desatada abarcó varios aspectos, desde lo inapropiado de la zona para la construcción de las casas (que está sobre terrenos donde se encontraba una planta de sosa cáustica) hasta los impactos viales que tendría un fraccionamiento de tal magnitud. En esta polémica intervinieron los representantes de la empresa, del municipio, el Instituto de Ingeniería de la UNAM, los vecinos de la zona, la Comisión Nacional del Agua y hasta los medios de comunicación. Fueron tantas las voces alrededor del proyecto, que por eso fue modificado. Huelga decir que esto ocasionó que el fraccionamiento contara con “mala publicidad” desde antes de iniciar, lo que provocó, según me comentó uno de los encargados del fraccionamiento, que se pensara en cancelarlo. Se proyectaba una venta muy lenta. Empero, la empresa decidió continuar bajo la consigna de que la demanda de

vivienda es muy alta y que no duraría mucho el efecto de la “mala publicidad”, lo cual así sucedió.<sup>96</sup> Según Eduardo Aedo, arquitecto en jefe del desarrollo,

“Actualmente el fraccionamiento es de los productos que mejor se venden de la empresa, porque está en un municipio cercano al DF y porque a la gente le gusta vivir no tan lejos de sus trabajos o escuelas, y porque en comparación de otros desarrollos, éste está mejor equipado”

### 3.3 DESCRIPCIÓN DEL LUGAR<sup>97</sup>

Con todo lo mencionado dio inicio la construcción del fraccionamiento en el 2002. Se comenzó con su publicidad y venta a partir de ferias de la vivienda, anuncios en periódico y visitas a derechohabientes del FOVISSTE y del INVONAVIT. Uno de los vendedores me comentaba que las primeras ventas eran lentas, por los factores anteriores y por lo incompleto del proyecto, que hacía que la gente viera “feo” el lugar, pero que ahora, sobre todo a causa del centro comercial, se ha acelerado de forma muy rápida. Durante el periodo (2007-2008) la venta del fraccionamiento era de 5.5 casas por día, cuando otros desarrollos de la misma empresa (p. eje. en Cuatitlán) eran de de 4. Se proyectaba, entonces, concluir su venta en dos años á desde que comencé este trabajo, y aunque no contaba otro proyecto en el municipio, la empresa buscaba “repetir el modelo en otros estados del país”.<sup>98</sup>

Por lo que se refiere a la organización y diseño del fraccionamiento hay que resaltar algunos puntos. Las casas son diferenciadas en tanto que hay tres modelos; esto es un elemento muy novedoso, lo más común es la construcción en serie de las viviendas, que implica la homogeneidad socioeconómica de los habitantes. En el área metropolitana hay fraccionamientos de más de 10 mil viviendas donde todas las casas son iguales (p. eje. Los Héroes Coacalco, Los Héroes Tecamac, Los Héroes Ecatepec, Joyas de Cuatitlán, etc.). Este punto novedoso hay que verlo desde varias

---

<sup>96</sup> En muchas entrevistas se manifiesta que eso era una inquietud, ya que por los comentarios, se tenía la impresión que las casas no eran de calidad, sin embargo, y ponderando todos los elementos que ofrece el fraccionamiento, mucha gente toma la decisión de vivir ahí. No obstante, hay algunos reclamos en el sentido de que las casas tienen problemas.

<sup>97</sup> Las entrevistas que sustentan esta sección fueron realizadas en junio de 2006 y junio de 2008

<sup>98</sup> Resulta significativo que desde mediados de 2012 la empresa ha puesto a la venta una nueva etapa en el mismo sitio, a pesar que en municipios colindantes ha hecho más conjuntos. La nueva etapa podrá agregar hasta 5mil nuevas viviendas a las ya existentes.

ópticas: i) abre la posibilidad de venta de vivienda, en un mismo sitio, para diferentes sectores de la población, ii) rompe con la homogeneidad arquitectónica que caracteriza a estos fraccionamientos, iii) hace convivir a diferentes estratos poblacionales, iv) diversifica las miradas que los habitantes tienen del lugar, y v) rompe con la homogeneidad socioeconómica. Esto también se ve reflejado en el centro comercial, donde se encuentran tiendas para diferentes estratos. La demanda de vivienda es lo que está de base del fomento urbano, y no un concepto de vivienda sola, lo cual verifica una idea presentada más atrás, que para el caso mexicano implica una etapa de crecimiento urbano que posiblemente agote las posibilidades de gestión de la urbe, en tanto que, la demanda de vivienda es el punto urbano a resolver que se mezcla con los cambios en la ideología política y económica dominante.

El primer tipo de casa consta de dos recamaras de 3x4 metros, un baño de 3x2 metros, una estancia de 5x4 metros y una cocina de 3x4 metros, un patio al fondo de 3x4 metros, un patio al frente con un espacio para un automóvil compacto y ocupa cerca del 50% del fraccionamiento; el segundo de tres recamaras de 5x4 metros (además de tener las mismas dimensiones que la anterior) que ocupa el 35% del fraccionamiento (cabe destacar que en ambos modelos se comparte el muro con la casa adjunta); el tercero que ocupa cerca del 15%, que son viviendas independientes, son cuatro recamaras dos de 3x4 metros y dos de 5x4, una estancia de 5x4 metros, una cocina de 3x4, un patio trasero de 5x4 metros, un baño completo de 3x4 metros, un medio baño y un patio al frente con un espacio para dos automóviles. En los tres modelos la parte alta está dedicada a las recamaras, por lo que el espacio debe verse en función del diseño de la vivienda. Las casas tienen opción de crecimiento, la que ha hecho que mucha gente opte por comprar una casa más chica de que la que puede pagar y luego decida hacerla crecer, porque la lógica que opera es que “hay que deber” (en dinero) lo menos posible. En este fraccionamiento efectivamente conviven tres niveles económicos (ya que el precio de las viviendas llega a variar hasta en 380,000 pesos), pero no hay desorden, debido a que las casas están agrupadas de acuerdo con su valor y el

contacto es mínimo, de hecho, a la entrada del fraccionamiento se encuentran las casas de mayor valor, o como algunos vecinos comentan “la zona residencial”.

El estilo de la vivienda supone el mercado objetivo de la empresa y el valor implícito en la misma. Al vender viviendas diferenciadas, no sólo en tamaño sino en concepto, abre la posibilidad de integrar en un mismo espacio social diversos estratos poblacionales. El hecho de que los espacios en la casa más pequeña sean de menores dimensiones (habitaciones, baños, estancias) indica que, además de considerar que así se satisfacen las necesidades urbanas mexicanas, hay una clasificación en el tipo de usuarios y del uso que dan a los equipamientos de la vivienda.

Otro punto importante es la tecnología usada en estos desarrollos. Si bien hay una variedad en la vivienda, hay homogeneidad en los materiales y en las formas constructivas. El concepto arquitectónico se funde con una noción industrial de producción en serie de la vivienda. La producción de las viviendas implica tecnologías que abaraten la construcción y faciliten la producción masiva de éstas. Esta es una característica de todas las empresas que desarrollan grandes conjuntos de vivienda.<sup>99</sup>

---

<sup>99</sup> En una nota publicada en la revista Expansión, el analista comercial José Manuel Martínez escribió un artículo sobre el tema, si bien se trata de Homex, el modelo y la lógica es la misma en todos los casos, por lo que considero oportuno transcribirlo “La construcción de vivienda en México es hoy como la maquila de cualquier manufactura, lo que reduce el costo a los desarrolladores que viven los mejores momentos de su historia. Homex, uno de los mayores constructores de casas en el país, utiliza el sistema de moldes de aluminio que permite construir una vivienda de interés social en menos de seis semanas. El proceso reduce las actividades que llevaban a cabo cientos de albañiles, ya que una vez que se prepara el terreno con plataformas, se colocan las losas de cimentación y el molde de aluminio, se agrega el colado de concreto al molde con lo que se construyen los muros y los techos al mismo tiempo. Es entonces una construcción monolítica que la compañía asegura tiene la mayor calidad [...] Los moldes de aluminio, en los que se han invertido 50 millones de dólares, permiten estandarizar puertas y ventanas, lo que permite economías de escala y evita trabajos de albañilería adicionales, es decir reduce el costo en 12%, y el tiempo en 16%. Homex, con sede en Culiacán, Sinaloa, construyó 10,651 viviendas en el primer trimestre del año, lo que significó un crecimiento de 9.1%, de ellas la mayor parte fueron de interés social. “Mientras más institucionalizado o tecnificado esté el proceso constructivo y de promoción se abaten costos, es equiparable a una economía de escala, hay ahorros y puede seguirlos habiendo”, dijo Carlos Hermosillo, analista de Vector, Casa de Bolsa que recomienda la compra de la acción de la compañía Urbi, rival de Homex, desarrolla vivienda con un sistema de moldes de acero que le permiten reducir los tiempos de construcción aunque requiere de grúas para su armado. Homex busca agregados para aligerar las mezclas de concreto que además aumentan el gradiente del calor, es decir, que haga la casa más confortable que requiera menos consumo de energía para enfriarla y/o calentarla. “Para el consumidor, el beneficio se refleja en poder ofrecerle más casa por el mismo precio”. Los moldes de aluminio no sólo son utilizados en la edificación de



6 de marzo de 2006. Ejemplo de las casas (nótese la diferencia en las ventanas y en los colores de la pintura). Fotografía tomada por el autor.

Otros elementos importantes de destacar son que por las presiones del ayuntamiento, en el sentido de que los conjuntos deben garantizar su funcionamiento, se han adoptado varias medidas. La primera es que el abasto de agua no se hace directamente por el sistema “Cutzamala”, se realiza por medio de pozos privados operados por la empresa; la segunda medida tiene que ver con la energía eléctrica, se dota a las viviendas de luz a partir de plantas generadoras (algo potencialmente ilegal), provocando que la compañía de luz tenga que intervenirlas, y les haga llegar el servicio;<sup>100</sup> el tercer punto tiene que ver con el abasto de gas, éste es por servicio domiciliario, llega a través de tubería subterránea, lo que permite que cada casa pueda tener gas en todo momento (se cobra por medidor); otro factor es que las casas se entregan con la infraestructura telefónica instalada. Lo anterior es muy importante si consideramos que se

---

vivienda de interés social, a partir de este año se manejan para casas de nivel medio y medio residencial. Cada molde tiene una vida útil de aproximadamente 2,000 viviendas, lo que significa alrededor de 5 años de durabilidad”. El texto puede consultarse por Internet y en la revista Expansión de Mayo. Véase, <http://www.cnnexpansion.com/negocios/2008/05/30/homex-maquila-viviendas> (10/NOV/08)

pretende que en las calles no haya ningún cableado visible; sin embargo, a la gente le cuesta trabajo comprender el nuevo diseño, ya que no están “acostumbrados” al mismo. Hubo una persona que lo ejemplifico muy bien, me comentaba que

“Los cambios han sido en todo [...] aunque suene tonto joven, al principio no había nada con que ubicarse en las calles, cuando a uno le preguntaban donde estaba ‘tal o cual’ dirección, pues que les dices, sin tiendas, sin nada para señalar, y hasta para estacionarse joven, porque sin árboles o postes está difícil ubicarse [...] déjeme le cuento que al principio pensaba en que al regresar me equivocaría de calle o de casa (risas)”

Por lo que se refiere a la seguridad pública, ésta es contratada a través de empresas privadas, por lo que la presencia de la policía municipal es mínima o nula. Estos puntos son muy reveladores, la gente empieza a acostumbrarse a ellos y refleja la adaptación y aceptación de una nueva forma de habitar la ciudad donde el Estado ya no tiene tanto peso, y la gestión de los servicios se realiza por medio de la empresa.

No pueden entrar vehículos del transporte público (sólo taxis) y únicamente existen dos salidas que comunican con el Distrito Federal (la Avenida Central y el Circuito Mexiquense). Dentro del fraccionamiento existen dos campos de futbol, escuelas desde pre-escolar hasta preparatoria (todas públicas), un hospital y el mega-centro comercial “Las Américas”.



---

<sup>100</sup> Este punto confirma una postura anterior, y es que a partir de los cambios en el Estado se han dado transformaciones en la forma de obtener los servicios, ya que antes era ésta el que proveía de todo lo necesario.

6 de marzo de 2006. Apoyo de los vecinos al cierre del fraccionamiento. Fotografía tomada por el autor.

Este último es un centro comercial que se presume como uno de los más grandes del área metropolitana, cuenta con todas las tiendas más conocidas, desde "Liverpool" hasta un hotel "Fiesta Inn". Ha sido de gran importancia para la venta del fraccionamiento, porque hay casos de personas que se han acercado al lugar a partir de la visibilidad del centro, que le ha dado mayor plusvalía al lugar. Cabe destacar que en el fraccionamiento se encuentran dos parques que funcionan como referentes de organización del espacio, ya que por su existencia, se ordenan las manzanas aledañas a los mismos por la falta de un centro oficial. La traza de las calles es completamente regular.

Como se comentó, aquí no hay cableado y servicios por el exterior, lo que hace que las calles estén libres de todo impedimento para el tránsito. Un punto muy importante es que aun no hay cercas o construcción que limiten el espacio frontal de las viviendas, lo cual es muy revelador de la importancia de las reglas de la empresa sobre la vida en el lugar. Un vendedor me comentó que eso estaba estrictamente prohibido y que por ningún motivo lo permitirían. A pregunta expresa ¿han tenido casos en que alguien lo haga? La respuesta fue "sí, y de inmediato se fue a hablar con la persona y se retiró lo que había puesto, eso no se permite y ni se permitirá, son áreas comunes". Como en todos estos espacios, la modificación y/o ampliación sólo puede realizarse con el aval de un arquitecto certificado. También está prohibido el ejercicio de comercio desde la casa, si alguien pretende abrir una tienda o cualquier comercio hay zonas especiales que son rentadas por la empresa, donde se puede hacer, (no obstante empieza a darse de forma menor, dentro de los lotes de las casas). Un punto interesante es que la empresa planea construir un muro alrededor del fraccionamiento para que éste quede completamente separado de los alrededores. A muchos vecinos les genera un poco de temor porque asocian los alrededores con problemas de delincuencia. Hay que señalar que estas situaciones seguramente se verán afectadas en poco tiempo, ya que en otros sitios suele haber cambios cuando la empresa se retira y todo lo que está prohibido empieza a realizarse.

Como se dijo al inicio, se presentan diferentes estampas que caracterizan los diferentes referentes en la construcción y habitación de estos lugares. Esto se hace con la finalidad de presentar al lugar como espacio de confluencia de expectativas y orientaciones diversas, en lugar de intentar dibujar exclusivamente la mirada de un actor. Por lo anterior, en esta parte se presenta la mirada de cuatro tipos de actores: i) los posibles compradores y los no-compradores, para identificar los factores que hacen que una persona piense en vivir en un fraccionamiento de este tipo, ii) de los vendedores, para conocer los elementos más importantes que la empresa destaca para vender el fraccionamiento, iii) de las autoridades, para saber el discurso político que sustenta a estos lugares, y v) de los habitantes externos, porque los procesos de identidad siempre necesitan a *alter* para su concreción. La mirada de los habitantes no se expone en esta sección, ya que se presenta más adelante, pero con la particularidad que se fracciona en los momentos del cambio de casa, que no necesariamente terminan en los fraccionamientos de este tipo.

### **3.4 Diferentes miradas**

#### **3.4.1 Los posibles compradores y no compradores<sup>101</sup>**

Este punto llegó de improviso y surgió un día, de regreso del lugar, en que escuché la plática de una pareja que había solicitado informes. Llamó la atención porque el problema de la habitación y adaptación a este tipo de lugares, atraviesa el de la posibilidad de no hacerlo, o en este caso el “¿Quién no quiero ser?”, es decir, el ¿por qué sí o no irse a vivir a un fraccionamiento? Ya que en esa disyuntiva participan los elementos que posteriormente serán la base para la apropiación del lugar. De esta forma pueden verse los factores que impiden el cambio de lugar de residencia. Este momento es cuando los sujetos todavía no forman parte integral del problema señalado, y se podría decir que sociológicamente aun no son

---

<sup>101</sup> Las entrevistas fueron realizadas en enero de 2006 y septiembre de 2008. Fueron realizadas gracias a la ayuda de la familia Ahumada, dueños de la constructora ARA, quienes, por motivos personales puedo conocer. Se facilitó la oportunidad de poder estar en las oficinas de la empresa y de ahí tener el acercamiento con la gente que se acercaba con interés comercial, las entrevistas se desarrollaban en los lugares donde los sujetos indicaban, normalmente en su casa, en pocas

miembros del lugar, a pesar de ser el perfil que las empresas buscan. Esto es un punto central, porque determina la valoración última antes que entren al circuito de vivienda que ofertan las empresas desarrolladoras, y podría decirse que son las últimas limitantes culturales al fenómeno político y económico que subyace en este tipo de lugares.

A partir de esto dediqué tiempo a sondear a los posibles clientes cuando salían de las oficinas, también consulté sujetos montos aprobados para crédito y que no saben dónde aplicarlo. No obstante que la información ha básica, lo recabado puede dar una idea muy clara de las posiciones y motivos entre un probable comprador y un habitante ya establecido, porque en algún momento el habitante establecido fue un posible comprador, lo que habla de que el proceso para habitar un lugar como estos inicia desde la decisión de mudarse de casa. *La persona inicia el proceso de cambio y llegada desde que aparece esta idea y no desde que arriba formalmente a un sitio; las expectativas, zonas de búsqueda y hasta las modificaciones realizadas tienen una estrecha relación con el lugar de origen y la expectativa de vida que pueda tenerse.* Por esa razón, se explica que sean los habitantes de los lugares cercanos los que mejor se adaptan las nuevas zonas, y porque para una persona que vive en el centro urbano le resulta muy complicado dejar sus entornos y mediaciones con las que vive,

Lo que fue encontrado ha sido, a favor:

- Que se cuenta con todos los servicios (agua, luz, transporte, drenaje, gas, teléfono, seguridad, centro comercial, etc.),
- que vive cerca algún pariente (fundamentalmente perteneciente a la familia nuclear),
- que siempre se ha vivido en la zona y se está acostumbrado a ella y su trabajo y lugares de diversión se encuentran cerca,
- que se ajusta al presupuesto, debido a que en otro lugar la vivienda resulta más cara,

- por necesidad de independencia al formar una nueva familia, para tener un patrimonio,
- porque está cerca del metro y éste es un transporte rápido y barato,
- porque está “bonito” ya que el diseño no es tan homogeneizante y hay una impresión de higiene y orden,
- porque las casas son más grandes que las de otros fraccionamientos que suelen ser hasta más chicos de las dimensiones arriba enunciadas (no he encontrado un posible cliente para el cual ésta sea la primera visita), y
- no obstante se tenga vivienda llega a decirse que es importante ejercer el crédito INFONAVIT “para que no se pierda”.

Sobra mencionar que esta expectativa sobre el posible lugar, también se va a encontrar una vez habitado. La aceptación y acoplamiento al fraccionamiento está en función del cumplimiento de las expectativas favorables que se tenían desde antes de habitarlo. Hubo una persona que comentó

“Hay que pensar bien lo que se va a hacer, uno no tiene la posibilidad de andar equivocándose, porque si uno toma una mala decisión se *chinga*, mira, lo que estas personas quieren es vender y hacen todo lo posible por hacerlo, y te hablan maravillas del lugar, pero no hay que creerse todo, hay que ver bien y preguntar”

Otra persona decía

“Cambiar de casa no es fácil, y más cambiarse de zona. No hay mucho donde elegir, lo que te presta el gobierno es poco, pero sí puedes tomar en cuenta otras cosas, como donde vive la familia, donde queda el trabajo, y cosas así”

Lo anterior nos lleva a una reflexión importante, y es la concordancia entre las valoraciones de los compradores y la oferta mercadológica que hace la empresa. Los elementos expuestos los mismos que fundamentan la labor de venta, y actúan como detonantes en la decisión de comprar vivienda.

La concepción del comprador como actor comercial en lugar de beneficiario del Estado es importante, y refleja que los cambios ideológicos no sólo operan a

nivel de las cúpulas, sino que permean a los participantes de este proceso. Una mujer comentaba que “ahora tienes un poco de capacidad de decisión, si el gobierno diera la casas directamente se tardaría más, y quien sabe donde te mandarían”.

Por su parte, aquellos posibles compradores que manifestaron algún rechazo al lugar resaltaron que:

- Está muy lejos de la casa de origen y del trabajo (sobre todo los que vienen del DF o de las zonas oriente y poniente del Estado de México),
- porque las casas comparten muros y siente que eso resta intimidad,
- por los problemas que escucharon que tenía (en los medios de comunicación),
- porque no hay nadie conocido cerca (amigo o pariente),
- por no querer salir de casa de los padres,
- por el plazo de pago que parece excesivo (desde quince hasta veinte años),
- porque la zona aledaña está “muy fea” y genera desconfianza y sentimientos de inseguridad y temor,
- porque el monto de préstamo no alcanza (hay que recordar que el monto de la casa más barata es de 260 mil pesos mientras que el INFONAVIT llega a otorgar préstamos desde 160 mil pesos –estos fraccionamientos se encuentran en San Vicente Chicoloapan y Huehuetoca, Estado de México).

Al igual que los puntos a favor, los elementos manifestados en contra se vuelven importantes al momento de hacer una evaluación del lugar, a través de la afirmación o negación de los temores iniciales, llega a darse una mayor identificación con el fraccionamiento. La experiencia urbana, como proceso en constante definición, se vive por experiencias condicionadas por la historia de cada sujeto con relación estrecha al momento social que vive. Es posible decir que el

proceso de vivir en este tipo de fraccionamientos inicia desde el momento en que se abre la posibilidad de habitar en ellos, desde que se evalúan las ventajas y desventajas para tomar la determinación. Todas las apropiaciones y resignificaciones urbanas pasan necesariamente por el tamiz de los prejuicios sobre el lugar, que difícilmente se originan en el mismo sitio, sino que vienen de fuera por comentarios, medios de comunicación o experiencias pasadas. En este sentido, es imposible una comprensión de la vida en los fraccionamientos urbanos sin considerar los elementos anteriores a ésta. La posibilidad de adquirir una casa, además de una decisión de los sujetos, está condicionada por los factores macro-económicos que hacen viable esta elección.

Es posible afirmar que la negación o resistencia está fundada bajo el principio de “modificación de la experiencia urbana”. Lo anterior significa que el sujeto que no se transforma en actor, valora su habitar la ciudad como componente de su decisión, aunque no hay escisión entre sus referentes valorativos y las posibilidades económicas. Un comprador señalaba,

“Cada fin de semana hacemos lo mismo. Llevamos dos meses buscando casa, y no nos convence ni una, por el costo, la ubicación y la arquitectura de las casas. Sabemos que tendremos que elegir una, aunque no nos guste del todo. Lo mejor sería que nos dieran ese dinero para comprar un terreno y hacerlo como queramos”

La comparación y crítica a este modelo de crecimiento urbano está implícita, pero también la aceptación de que es el tipo dominante de urbanización. En todo caso, las expectativas de los sujetos se ven limitadas por las condiciones objetivas de la gestión urbana actual.

### **3.4.2 Mirada de los vendedores** <sup>102</sup>

Estos testimonios son fundamentales, representan la imagen que la empresa quiere proyectar hacia sus posibles compradores. Los vendedores de estos lugares tienen

---

<sup>102</sup> La entrevistas fueron realizadas en julio de 2006 y 2008, durante la estancia que permitía la empresa cada vez que el investigador requería información de campo.

una capacitación donde se les indica que elementos ponderar y a cuales prestarles poca atención, esta mirada resulta imprescindible para tener una idea clara de los enfoques de cada actor. Hay que tener presente al leer los siguientes acápite, lo expuesto más arriba por uno de los ejecutivos de la empresa ARA, para comprender la materialización de su expectativa como empresa.

Uno de los puntos destacados es que el fraccionamiento cuenta con todos los servicios, lo que vuelve casi “innecesario” salir del lugar, lo cual brinda “calidad de vida”. En efecto, uno de los ejes más importantes para la venta de este sitio radica en la comodidad que implica no tener que salir. Se vende la idea de que a pesar de estar muy lejos del origen, el problema no es tanto ya que se vive en una pequeña ciudad. Para lograr esto, el mega-centro comercial “Plaza las Américas” es básico, porque se plantea como uno de los tres centros comerciales más grandes de la Ciudad de México, lo que posibilita que prácticamente todas las tiendas y marcas comerciales más reconocidas estén presentes ahí, desde los bancos hasta tiendas como Liverpool y Sears, esto sin contar la existencia de un hotel de lujo Fiesta Inn -hecho presente sólo en este conjunto. No he encontrado ningún otro fraccionamiento en todo el país que cuente con un hotel de este tipo (si bien es cierto que no reviste mayor importancia a la vida dentro del conjunto, si es un atractivo para la labor de venta). Uno de los vendedores me comentó que a medida que el centro comercial ha ido abriendo áreas de servicio, la plusvalía del sitio está en aumento, ocasionando que el valor de las viviendas se encarezca. Este punto es básico, porque demuestra la importancia que tienen los servicios para el ordenamiento de la ciudad, el mismo vendedor decía que ha habido casos de gente que conoció el proyecto y no se “animó” a comprar y que regresaron justamente cuando el centro comercial empezó a funcionar. Justamente la exigencia del comprador, al no estar condicionado exclusivamente por el apoyo que brinda el Estado, implica que la compañía tenga que ofertar servicios que de otro modo no haría; no hay que olvidar que en términos de costo-beneficio, cada metro destinado a algo diferente a una casa eleva el costo, sin embargo, sin esos servicios la venta del conjunto sería más complicada. En palabras de un vendedor

“Vender casas es fácil y complicado. Es fácil porque es algo que la gente quiere y necesita. Complicado porque hay mucha competencia y los detalles que hacen la diferencia son mínimos. Por eso tenemos que apoyarnos en lo *extra* del conjunto. Las tiendas y el centro comercial nos ayudan a la labor de venta, aunque hay gente exigente que busca otras cosas –como cercanía, comunicación y cosas así-, que sí las pueden conseguir, pero con los montos de crédito aprobados será difícil que las puedan tener”

Sería falaz pensar que los sujetos actúan racionalmente al adquirir vivienda, y que los vendedores explotan las cualidades del conjunto como elemento único del lugar “a cada persona se puede convencer, hay gente muy curiosa que te pregunta todo, pero hay personas que compran lo que les vendas”.

Otro punto es el equipamiento interno del fraccionamiento. Los vendedores hacen mucho hincapié en que el fraccionamiento, además del centro comercial, cuenta con otros atractivos como las zonas deportivas, educación pública desde pre-escolar hasta preparatoria y un hospital. Todavía más, todos comentan que aquellos servicios que no están dentro del lugar pueden encontrarse a poca distancia del fraccionamiento, la zona “llega a completar lo que no hay aquí” (por esto la importancia de los círculos concéntricos de distancia enunciados más arriba y que señalan los servicios aledaños al lugar en términos de tiempo y que son ofertados por el vendedor como si fueran parte del mismo). Puede decirse que la incorporación de estos lugares al espacio urbano inmediato aliena la decisión de los sujetos, e implica una ayuda a la venta del lugar.

Un factor muy resaltado es lo que se refiere al costo. Como ya se ha dicho, este punto suele ser muy importante para la decisión que toman muchas personas de vivir en uno de estos conjuntos. Un vendedor de hecho me “invitó” a que comparara los precios por un departamento en el Distrito Federal y una casa en el fraccionamiento, para mostrar que es más rentable invertir en “Las Américas”. Además, se relaciona con otro tema muy repetido y que aparece mucho en todos los sondeos que realicé: la idea de patrimonio. Muchos de los vendedores hacen mención tácita que adquirir una casa no es un gasto, sino una inversión para un patrimonio y que es muy importante “hacerse” de él cuando joven, ya que el futuro es “incierto”. Esto es un elemento fundamental, muchos compradores

(sobre todo los más jóvenes), tienen presente que el comprar una casa no sólo es para vivir, sino para formar un patrimonio (aunque la idea difiere mucho en cada caso) y en ocasiones este es el punto principal para la toma de la decisión. Un vendedor destacaba

“La gente viene en busca de algo bueno por su monto. A veces hay personas que muestran decepción al ver que no les alcanza para mucho o para el lugar que quisieran. Ahí uno debe ser hábil, porque si ya tiene el crédito aprobado es un comprador en potencia. No puedes hacer nada en cosa de su monto, pero si hacerles ver que esta inversión tendrá mayor valor, y que el precio de una vivienda no se mide por su costo, sino por los beneficios que tiene”

Otro vendedor decía

“Estas casas resuelven el problema de mucha gente. Mucha gente viene aquí porque necesitan un lugar donde vivir, y nosotros podemos resolver ese asunto, prácticamente no dejamos fuera a nadie, para todos hay una opción. Lo que sí es un hecho, es que mientras siga habiendo tantas facilidades del gobierno para comprar casa tendremos nuestro trabajo garantizado”

Un último factor se refiere al equipamiento de las casas y la “garantía” de las mismas, esto es, que si la casa llega a tener algún defecto la cambian por una nueva, la reparan o devuelven el valor actualizado. Existe la seguridad de que “tu inversión está asegurada”, por lo que “no corres riesgos”, si bien no se trata de una garantía real, si sirve como estrategia de venta, dado que supone que las viviendas son de alta calidad.

### **3.4.3 La mirada de los políticos**

El desarrollo de esta sección fue posible por una entrevista con Eruviel Ávila, en su momento presidente municipal de Ecatepec y actualmente gobernador del Estado de México, puesto que logró después de ser el único candidato priista que triunfo en las elecciones a diputados federales en los cinco distritos electorales de Ecatepec en el 2000 y potencializar su carrera política por tal hecho hasta conseguir la candidatura al gobierno estatal. Si bien no hubo oportunidad de profundizar

mucho en el tema, si fue ilustrativo sobre algunos aspectos, ya que es a nivel municipal donde se decide, en última instancia, la construcción o no de un fraccionamiento. El papel que tienen los gobiernos federal y estatal es de promoción o incentivo, pero no pueden forzar a un municipio a aceptar un desarrollo de este tipo. El municipio se convierte en el nivel fáctico de las transformaciones en la gestión urbana, y es ahí donde los cambios ideológicos y políticos adquieren materialidad de política pública.

En primer lugar se indagó su opinión sobre estos fraccionamientos, a lo cual manifestó que “definitivamente responden a la demanda ciudadana por vivienda, por lo que el municipio ha dado todas las facilidades para su desarrollo”. Es decir, y recordando lo dicho al inicio, hay un reconocimiento del problema y del papel que tienen los gobiernos municipales para resolverlo, pero todavía más, se acepta que este asunto tiene que formar parte de los programas políticos de todos los partidos, ya que Ecatepec, por su ubicación cercana al DF, tiene una presión muy grande para la construcción de vivienda. Tal vez esto explique por qué el proyecto se llevó a cabo no obstante todas las críticas que en un momento enfrentó, porque la presión es muy grande y el Estado “debe” responder a la demanda de vivienda que hace la gente.

Otro punto de indagación fue sobre el impacto que tienen estos fraccionamientos para el municipio. Cada vez que se autoriza uno de ellos (no sólo en Ecatepec) se genera una fuerte resistencia por parte de los vecinos, quienes argumentan que la calidad de vida en la zona se ve afectada por la cantidad de viviendas y pobladores que reciben estos lugares. La respuesta fue sorprendente, ya que se destacó que “a la larga”, estos espacios que son ocupados por las empresas se llenarían de casas, y que es mejor para el municipio que sea bajo una modalidad que garantice el orden de los asentamientos. Si recordamos que Ecatepec es una zona de invasiones promovidas desde las épocas priistas (y que el expresidente municipal era del PRI), es de llamar la atención el reconocimiento del problema que genera el crecimiento urbano sin orden, todavía más, hay una aceptación tácita del futuro irremediablemente urbanizado de los terrenos municipales. La política del municipio se enfocará a que el próximo crecimiento

urbano sea lo más “armonioso posible”. Esto significa que se piensa que el Estado debe ser facilitador de estos espacios, lo que señala la dimensión política de los mismos y la importancia que tienen en la nueva configuración del Estado.

Un elemento que es muy revelador de la mirada de las autoridades sobre estos fraccionamientos, es el hecho de aceptar que no obstante los problemas técnico-arquitectónicos es mejor “tener algo a no tener nada” (de alguna forma está implícita la idea de patrimonio). Todavía más, si consideramos que para muchos de los habitantes representa la primera vivienda, tenemos que hay una correspondencia entre lo ofrecido por los vendedores, las expectativas de los sujetos (compradores o no) y las intenciones de las autoridades. La idea de dotar de patrimonio es un eje que une a los cuatro sectores nombrados (aunque en ninguno la noción es homogénea).

Por último, el encuentro versó sobre la posibilidad de que Ecatepec se llene de fraccionamientos, a lo cual el señalamiento fue muy claro, en el sentido de que mientras no haya las posibilidades de construir una casa o comprarla a precios accesibles para la “ciudadanía”, esta será la única opción para la población de poder adquirir una vivienda. Será imposible para cualquier autoridad municipal del Valle de México detener este fenómeno. Ahora bien, esto abre dos posibilidades: i) que no existe un fomento municipal a los fraccionamientos, sino una consecuencia de los factores macroeconómicos que promueven el acceso a vivienda, o ii) que anticipándose a las demandas de vivienda y tratando de ordenar el crecimiento urbano, se ha dado este crecimiento de los fraccionamientos. Sostengo, a manera de hipótesis que la primera posibilidad es la más viable, en tanto que, al menos en esta administración de Ecatepec, no hay ningún documento que proyecte la creación de fraccionamientos urbanos y hay muchos municipios (p. eje. Chalco, Chimalhuacan y Cuatitlán) que empiezan a generar restricciones a los mismos. Hay que recordar que una de las promesas de campaña, al menos del candidato del PAN y de la candidata del PRD al gobierno del Estado, era declarar zonas de veda para construcción de vivienda. Para ellos, tanto el Estado como los municipios, no podían seguir creciendo al ritmo que lo hacían, porque ponen en riesgo la viabilidad de la zona metropolitana; esta es la

causa por la que ninguno de los dos candidatos estableció una propuesta de vivienda para la zona metropolitana. Al respecto Enrique Peña fue más claro al colocar como uno de los ejes de su plataforma de Gobierno el impulso a la vivienda popular. La existencia de fraccionamientos urbanos en Huehuetoca, con viviendas para “propineros” con un costo desde 160 mil pesos, hace que la posibilidad de vivienda barata sea viable. Fue interesante una anotación del alcalde

“estos lugares si traen problemas, eso es innegable, pero hay que hacer valoraciones. Definitivamente no podremos oponernos a las tendencias y necesidades de la gente, del país y de la urbe. Le gente demanda vivienda, el país coordinación y sensibilidad entre los actores de gobierno y la urbe un desarrollo planeado. Nosotros nos colocamos como un eslabón en la cadena de tales demandas [...] tarde o temprano todos los municipios tendrán que entrarle a este tipo de lugares, negarte a ellos es negarte a las necesidades urgentes del país, la gente y la urbe”

#### **3.4.4 La mirada de los habitantes periféricos<sup>103</sup>**

Estas opiniones fueron obtenidas mediante charlas con habitantes de las colonias vecinas al conjunto, y con personas que habitan a más de 10 kilómetros del lugar (en la zona de Aragón). Esto se hizo así con dos intenciones: i) exponer las imágenes que los habitantes cercanos tienen del lugar, ya que ellos experimentan de manera inmediata todas las transformaciones que ha llevado el desarrollo, y ii) conocer la mirada que desde una perspectiva más lejana se hace, ya que el contexto urbano supone afectaciones no sólo en lo inmediato sino en lo que esta más retirado.

Iniciamos con las impresiones de gente que vive en la colonia “El Salado” (aledaña al conjunto). En estas charlas se destacó que en un inicio se tenía la impresión de que éste traería varios problemas (falta de agua, de luz, más tránsito), sin embargo no ha sido así, y hasta ha traído algunos beneficios para la zona, como la instalación del centro comercial o trabajo para gente con diversos oficios

---

<sup>103</sup> Las entrevistas fueron realizadas entre junio y agosto de 2008.

(herrereros, carpinteros). Además, muchos transportistas se han visto beneficiados porque aumentó la afluencia de pasaje. El desarrollo del conjunto no ha sido visto como una invasión. Aunque se reconoce que “últimamente ha habido algunos desperfectos con la luz y el agua, y es posible que sea por tanta gente que está llegando”. Hubo gente que llegó a comentar que “el sólo hecho que seamos tantos, a la larga nos traerá problemas”. Se reconoce que el fraccionamiento como tal no es un factor de conflicto, no así la cantidad de gente que llega a vivir ahí. Esto que puede parecer contradictorio no lo es, ya que para efectos de la *doxa* vecinal hay una separación entre el fenómeno socio-espacial y la demografía urbana; esto resulta interesante ya que refleja las necesidades de la urbe y los impactos de su gestión, “mira, ha habido cosas buenas como el comercio y hasta el futuro metrobus, pero al ser tantos el tráfico aumenta, hay más basura, menos seguridad”.

Ahora bien, el problema más interesante y que ha causado mucha inconformidad entre la gente de las colonias aledañas, es la construcción del muro que divide el fraccionamiento y los alrededores. Esto causa molestia en tanto que se da la impresión de exclusividad y de rechazo a los alrededores. Como lo comentó un vigilante, “nosotros somos gentes honestas. Que hagan un muro no tiene justificación”. Con esto se puede señalar que las mismas demandas internas de privacidad hacia el fraccionamiento generan una interacción mínima con los alrededores. Todavía más, puede decirse que se necesita la separación espacial para identificar al fraccionamiento. Como se verá en las imágenes, los alrededores del fraccionamiento rompen con la imagen de limpieza y orden del mismo de una forma muy dramática.

Otra persona que vive en “Jardines de Morelos”, comentaba que para ella el problema es que a los recién “llegados” (los habitantes del conjunto) se les ha “dado de todo”, mientras que cuando se pobló su colonia tuvieron que pasar algunos años para que se dotarán de todos los servicios (otra vez hay que subrayar el cambio que en el Estado se ha dado, y que origina una nueva forma de hacer y “equipar” a la ciudad). Esta zona tuvo grandes asentamientos irregulares, y es muy interesante ver como la gente de fuera tiene resistencias a estas nuevas formas de habitar la ciudad. Puede decirse que poco a poco empiezan a darse motivos de

conflicto entre los vecinos, y que esto es provocado por el mismo tipo de gestión que supone tales lugares, y no por distancias culturales.



6 de marzo de 2006. Límites del fraccionamiento. Foto tomada por el autor.

Por su parte, los habitantes de las colonias más alejadas tienen una percepción diferente del lugar, ya que consideran que los problemas que ha traído a la zona, son el tránsito vehicular y algunas deficiencias en los servicios. Se considera que también ha traído beneficios. Una persona que tiene más de 15 años de residencia en Aragón comentaba

“Hace años no había tanto carro como hoy, no sé si tenga que ver con tanta gente que ha llegado, pero de que lugares como Las Américas influyen, influyen. También han traído cosas buenas como las tiendas esas, que se la ha dado una arreglada a la zona y que no hay tanto baldío”

El caso de los habitantes lejanos refleja un fenómeno muy interesante, que el hecho urbano es percibido como poco trascendente, en tanto no existen afectaciones espaciales inmediatas que modifiquen la vida de los sujetos. Eso no es tanto reflejo de indiferencia, como condición de la experiencia urbana.

Por su ubicación espacial, el fraccionamiento se convierte en referente de paso de municipios como Tecamac, Coacalco, Acolman. Mientras que los habitantes ubicados hacia el Distrito Federal ven este sitio como enclave del comercio de la zona, los habitantes del norte lo perciben como lugar de ubicación y

cambio urbano, un habitante de Acolman comentaba que “Las Américas nos ha facilitado muchas cosas, por ejemplo, ya no tenemos que ir hasta el centro para hacer algunas compras, ahí hay de todo”. Un comprador de vivienda en un desarrollo habitacional de URBI en Tecamac decía

“Son buenos desarrollos, aunque muy lejos de todo, si nos venimos a vivir aquí nuestra vida tendrá que cambiar, aquí hay muchas cosas pero hacen falta otras. Al menos en Las Américas están más cerca de los lugares de trabajo y tienen todo tipo de servicios; hasta el metro está cerca.”

### 3.5 LA INTENCION DE MUDARSE (tres ejemplos)<sup>104</sup>

Vivir en Las Américas no supone que el hecho de cambiar de residencia deba terminar en un conjunto de este tipo, ni que haya sido la única posibilidad explorada. La decisión de mudarse es el inicio del proceso de cambio de residencia que puede tomar varias posibilidades. El evaluar las opciones existentes determina la valoración que se hace para decidir o no el cambio de residencia. Esta evaluación está hecha en función de las expectativas, posibilidades y limitaciones de los sujetos, mismas que pueden venir de su propia condición individual o de sus limitaciones objetivas. En estos relatos se exponen situaciones que viven algunos de los habitantes del conjunto, pero que en este caso no desembocan en el mismo.<sup>105</sup>

I

Una pareja de la Colonia Valle de Aragón comentaba (ella)

“Llega el momento en que tienes que independizarte de tu familia y de la de tu pareja. Llevamos tres años de casados y es momento de buscar un lugar propio. Hace un año pensamos comprar casa, pero no teníamos los recursos y puntos necesarios para hacerlo, pero hoy ya los tenemos. Desde hace

---

<sup>104</sup> Entrevistas hechas de abril a octubre de 2008

<sup>105</sup> Hubiera sido más cómodo presentar relatos de gente que habita en Las Américas haciendo referencia al momento en que deciden cambiar de casa, sin embargo tal opción hubiera dejado de lado la valoración que los sujetos hacen y que puede terminar en varias opciones. Hacerlo de tal forma daría la impresión que la decisión de mudarse termina en Las Américas, cuando la inevitabilidad no es una posibilidad en este tipo de crecimiento.

mas de dos años hemos buscado opciones, pero eso de rentar nunca me gustó, mejor esperarte que tirar tu dinero a la basura”

Vemos la importancia de contar con el respaldo de las instituciones del Estado en esta decisión, pero también el margen de acción entre lo ofertado y lo posible, ya que dentro de las limitantes hay posibilidades de elección

“No sabemos donde ocuparemos el crédito ni en qué. Pensamos en que sea algo cerca de aquí, pero también no sabemos si compramos una casa o un terreno. Si compramos casa buscaríamos en Coacalco, Ecatepec o de plano, ya muy jodidos, en Cuatitlan o por allá. Mi esposa quiere que compremos un terreno y hagamos nuestra casa, pero a mi no me gusta eso porque construir sale muy caro y por aquí los terrenos están muy caros y no nos alcanzaría. Además construir cada día esta muy caro y estaríamos más apretados de lo que estaremos”

Y añade

“Ya decidimos irnos a una casa GEO. No te diré que fue lo que más nos agrado, pero ya está, primero vamos a buscar en Las Américas, y luego en Tecamac y por allá. Mi familia dice que está muy lejos pero no hay de otra. Yo creo que vamos a visitar unos seis lugares, luego ver que es lo mejor [...] ¿Por qué elegimos primero Las Américas? Porque es de lo más cercano a lo que hacemos, aunque la verdad no se si nos alcance para eso, ya si no alcanza pues nos iremos a Tizayuca (risas)”

Hay que hacer algunas notaciones: i) hay añoranza por la urbanización popular (el hecho de considerar comprar un terreno), aunque también hay un cambio de paradigma al considerar que la urbanización por este tipo de empresas puede tener un beneficio, ya que entrega la vivienda ya hecha, y en todo caso la ampliación puede ser que no resulte prioritaria en un inicio, ii) hay una valoración negativa de la decisión, ya que ella comentaba “a veces no te queda de otra”, con referencia a la posibilidad de tomar otro tipo de alternativas para resolver su necesidad de vivienda, y iii) la decisión es clara por este tipo de lugares “pues nos iremos a Tizayuca”, y denota que la urbanización de este tipo domina la perspectiva de los compradores de vivienda, “no creo que alguien con crédito no lo

aproveche. Como tú preguntas, igual y si vendieran terrenos alguien los compraría, pero como no se da con el INFONAVIT no es opción”.

Para concluir esta primera estampa, es importante señalar que hay una sensibilidad ante la inclusión del Estado

“Pues obvio que si importan el gobierno. Hoy es más fácil tener créditos, aunque son muy bajos, pero es mejor eso, que andes esperando cuando te toca. Yo creo que así está mejor que antes, ya no se te pide dinero para eso y ya sabes como vas. La única duda es si no pagas qué te pasa”

## II

Un segundo ejemplo es de una pareja del municipio de Acolman. Él señala que,

“Pensamos mudarnos porque ya no aguantamos a mi suegra (risas). Ya en serio, estamos rentando y no vivimos con mi suegra, pero ya queremos algo propio. Ya estamos viendo comprar algún terreno por Tepexpan o por allá, hay algunos que están baratos porque son tierras de ejidos y no tienen drenaje ni eso”

Y añade,

“Pues mira, elegimos eso porque comprar una casa GEO no nos alcanza, y no tenemos como comprarla. No nos alcanza porque no podemos juntar tanto dinero de golpe, y no tenemos como comprarla porque yo trabajo como comerciante y mi esposa se dedica al hogar”

Al abrir la posibilidad de adquirir vivienda de conjunto habitacional, se entra en el tema de las restricciones económicas de los sujetos. No comprar por no “juntar” el monto supone que en caso de tenerlo la posibilidad se desecharía “eso que me dices me sorprende [programa de propineros], porque pensaba que no había opción, fíjate (a su mujer), en una de esas cambiamos de opción”. Es importante destacar que hay una idea importante para la elección de compra de terreno

“La ventaja es que uno puede hacer su casa como quiera y al ritmo que pueda, siempre y cuando tengas el dinero para poder hacerlo, es más barato y no tienes una deuda tan grande. Además aquí hay gente cerca, la familia, y en esos otros lugares están muy lejos y te separas de todo”

En este orden de ideas, resalta el hecho de tener control sobre el proceso de cambio, que no se percibe de la otra forma “ahí compras lo que te den”. Esto es central al momento de elegir lugar, no se ve el proceso de urbanización como limitante de la elección, “pues si hay limitantes, aunque como uno quiere quedarse a vivir por aquí no son muchas”.

Es oportuno destacar que la urbanización popular sigue siendo una de las más importantes en la zona metropolitana; aunque ha perdido peso, no significa que deje de existir, en tanto es una opción para la gente que no encuentra prestaciones de la seguridad social oficial. La urbanización por las compañías es vista como referente de comparación entre lo posible y lo viable, y supone para los sujetos la aceptación de sus condiciones reales para adquirir vivienda. Esto nos habla de una “dialéctica de la urbanización”, en dónde la existencia de los contrarios da sentido a la decisión tomada, y resalta las cualidades de la misma. Como en el caso anterior, hay consuelo que la decisión tomada es mejor en función de las otras, y que hay racionalidad en la elección. La convivencia de ambos tipos de urbanización implica que haya convivencia en los tipos de gestión urbana y en los discursos ideológicos en que se sustentan

“Sabemos que al inicio no tendríamos algunos servicios, pero eso no es problema, bien organizados, el gobierno municipal te dota de ellos, se tardan un *chingo* pero llegan. Así le hacen todos, que el PRD, que el PRI y hasta el PAN, todo es poner presión y ya, y si se tardan mucho pues te los *vuelas* de otro lugar”

Y agrega

“Mucha gente que ya tiene casa compra en esos terrenos, porque son baratos y se hacen de otra casa. Mira, la gente que vende es porque sabe que si no lo hace se los *agandallarían* otros. Ahí si ya no me gustaría tanto, porque te puedes meter en muchas broncas, y donde no estés con el bueno te tienes que esperar mucho tiempo”

III

Una pareja de la colonia Martin Carrera en el Distrito Federal,

“No pues de que queremos cambiarnos queremos cambiarnos, pero no hay por donde. Hace tiempo pensamos en comprar un terreno pero están muy lejos y caros, y pues eso de INFONAVIT pues tampoco, nos dedicamos a cosas informales. Estamos en eso, y haber como le hacemos, ya nos apuntamos en lo del Gobierno del DF, y si no pega, nos metemos al Francisco Villa (risas)”

A pesar de conocer las opciones, destacan la imposibilidad de estar en ellas. Pensar en la posibilidad de adentrarse a un tipo de urbanización popular, como es el caso de la lucha urbana., implica una valoración del costo y beneficio, que sin embargo no se descarta,

“es difícil no pensarlo, si es una opción por supuesto que se contempla. Hemos visto como otros le han entrado y sí tienen casa, pero es de muchos años y mucho andar en la bola, a nosotros nos urge un poco. Si pensamos en vivienda es porque la necesitamos. Si solo fuéramos mi esposa y yo no hay pierde, pero no tenemos ese chance”

Cabe destacar que no hay una mirada positiva de los conjuntos urbanos, ya que tradicionalmente no ha sido la forma de urbanización de la familia,

“han de tener sus ventajas, pero yo jamás me iría a vivir ahí. Conocemos gente que vive ahí y no es muy buen lugar, las casas no se ven muy buenas y generalmente tienen problemas, como que los materiales no son buenos. Si me dieran una casa barata ahí si la compro, pero por mi voluntad y deseo no lo haría. Se me hacen como de juguete”

Y agrega su esposa,

“es la última opción, o sea, sólo en un caso extremo lo pensaríamos mas seriamente, porque en verdad que no nos sentiríamos contentos, y mas ése (su esposo) que le gusta andar de exhibicionista y que ahí no podría”

Es importante destacar algunos puntos: i) en todos los casos vemos una valoración de la posibilidad de habitar una vivienda de un conjunto, sin embargo, la existencia de los medios para tener acceso a ellos determina la decisión, ii) las valoraciones positivas de los conjuntos son mínimas, en todo caso, la opción es viable, más por ser favorecida por las políticas de Estado, que por una conveniencia social, iii) lo anterior lleva a otro punto, y es que la promoción del

Estado de este tipo de vivienda es más importante que la gestión empresarial. Lo anterior nos lleva a reflexionar sobre la forma en que los nuevos esquemas de financiamiento afectan a otras opciones de crecimiento urbano, en tanto que el peso del Estado alienta o no las diferentes urbanizaciones, lo que implica que el momento económico-político del problema urbano se impone por sobre la voluntad de los sujetos.

### **3.6 LA BUSQUEDA DE CASA (tres relatos)<sup>106</sup>**

Buscar casa, una vez que se tiene aprobado el crédito, es el momento de enlace entre los sujetos, la política de gobierno y la oferta empresarial. Los relatos presentados son de tres parejas que entraron a esta dinámica, una compró fuera de la ciudad, otra en Las Américas y la otra no. Se decidió que fuera así, ya que era propicio para mostrar las similitudes de la búsqueda y lo diferente de la elección.

El primer relato es de una familia que decidió ejercer su crédito en otro lugar del país, y esto fue por los costos de la vivienda y las expectativas de los sujetos, que implicaban una valoración de sus posibilidades objetivas en función de sus intereses,

“ya teníamos la idea de mudarnos de la ciudad, pero como que no nos animábamos. Cuando se dio esto decidimos irnos para Tizayuca, y aunque trabajamos en la ciudad, desde los viernes nos iremos para allá, al menos un poco de tranquilidad [...] nos decidimos por varios motivos, aparte de la tranquilidad, el poder tener una mejor opción de compra por nuestro monto de crédito, visitamos muchos lugares por la ciudad, y no te alcanza para nada, sólo si compras más lejos te sirve”

Lo anterior resulta interesante por el aspecto de necesidad implícito en la elección, y de nueva cuenta, los limitantes macro-sociales. Es interesante observar la mirada que se tiene sobre las empresas y las posibilidades de elección antes de tomar la decisión,

---

<sup>106</sup> Entrevistas realizadas entre abril y octubre de 2008

“pues mira, uno trata de buscar lo mejor para lo que tiene, pero en realidad no puedes buscar en todos lados. Por más que quieras tienes el límite de lo que te prestan. Cada lugar visitado tiene sus características, hay los que son muy baratos pero están muy lejos de todo, y los que están más cómodos, pero están muy caros”

Y añade, refiriéndonos a la valoración del fraccionamiento elegido comparado con Las Américas,

“buscar es cansado, Las Américas nos gustó y sí pensamos en irnos para allá, pero eso significaba algunos problemas, en primer lugar había que juntar un poco de dinero para lo del enganche, luego escuchamos que las casas tenían problemas. Las Américas no es mala opción, pero si te vas para allá debes tener presente que llegas al mismo o más caos que dejaste, y hasta te vas a un lugar no muy bonito (Ecatepec)”

Lo dicho hasta el momento facilita algunas puntualizaciones: i) la valoración hecha por los habitantes de la urbe implica la posibilidad de cambio de residencia y de estado; esto no es menor, ya que en la actualidad los municipios conurbados de Morelos e Hidalgo tienen una fuerte presencia de estos desarrollos, ii) la condición anterior abriría la posibilidad de un ordenamiento urbano diferente, si hubiera una política orientada al crecimiento regional, y iii) convierte a las empresas desarrolladoras de vivienda en componente regional, y en los actores clave en la urbanización metropolitana-regional, la que a su vez amplía el horizonte de influencia metropolitana de los desarrollos urbanos actuales. Por esto

“no pensamos que sea irte de la ciudad, sino vivirla diferente. No nos vamos a Pachuca o Querétaro, estar en Tizayuca es estar muy cerca de la ciudad, hay bastante posibilidad de comunicación, y aunque haya tráfico a la entrada, es algo que aunque nos quedáramos padeceríamos, no nos vamos, sólo cambiamos”

La segunda estampa es de una pareja que ejercerá su crédito en URBI Cuatitlan, que se decide por ese lugar por el contexto en que está el conjunto y la oferta de la empresa,

“hay muchas ventajas, las más importante es que la zona está tranquila, y que su problema de tráfico se resolverá pronto con

el metro suburbano, además las casas son mejores, tienen mejores acabados y hay un mejor ambiente en el fraccionamiento. Después de comparar con otros lados nos pareció que estaba mejor, y aunque no teníamos el monto adecuado, era mejor ahorrar para comprar que irnos a un lugar que no nos gustara del todo”

Lo anterior señala la variabilidad de la oferta y el peso de la misma en la elección del lugar, porque comercialmente hay diferencias notables entre las desarrolladoras. Esas diferencias, agotan la materialidad del proceso de urbanización por este esquema,

“si hay oferta, y mucha, no es lo mismo GEO que URBI o ARA, pero no es tan variado, en el fondo es lo mismo pero con envoltura diferente. Me preguntas por Las Américas, pero yo te preguntaría a ti ¿qué tiene de diferente? Nada, aunque el centro comercial es importante no lo es todo, las casas son como de GEO, tienen problemas, y aunque si estás más cerca del DF que en Cuatitlan, no es lo único. No te niego que está mejor que otros desarrollos, como los de Chalco y por allá, pero para ser sinceros da la impresión que es más publicidad que otra cosa. Ni en imagen se ve bien, la entrada al lugar y la mugre de los alrededores le quitan atractivo para personas como yo”

Lo dicho lleva a algunos puntos que subrayar: i) existe una clara percepción del papel de las empresas en la adquisición de vivienda, como un momento necesario para adquirir casa, y ii) el contexto de los desarrollos está dentro de la valoración de los mismos, esto provoca que haya zonas que puedan ser consideradas como propicias para éstos, y que se reproduzcan las variantes sociales urbanas, el hecho de que los desarrollos en el oriente de la ciudad sean sistemáticamente más baratos es un ejemplo de esto.

Este caso lleva, además, el factor de la ubicación metropolitana, y es que la urbe impone una zonificación de la experiencia y de las expectativas. El tamaño da la misma es un factor importante en la gestión de la vivienda, y las diferencias políticas influyen para orientar el crecimiento urbano

“es evidente que sí hay una influencia de los municipios, si ves por Chalco y por allá son puros desarrollos populares, no sé como influya directamente pero sí hay influencia. Otra cosa, si lo ves, las colonias de los lugares por allá están muy

feas y los desarrollos no son muy buenos, mientras que en otros lugares no es así. URBI construye en lugares más o menos, y eso es importante. Siento que los municipios atraen a las compañías de acuerdo a su perfil”

Con lo anterior en mente vemos que los sujetos actúan conforme a las expectativas que les genera su posición actual “Las Américas es buen lugar, pero podríamos tener un poco más”.

Por último está una pareja que comprará en Las Américas, que a diferencia de las anteriores, no ponderó los problemas como algo central, sino que ubicó los servicios y concepto como importante, además de las facilidades de la empresa

“la elección no fue tan complicada, en primer lugar vivimos cerca y pues tenemos amistades y familia por aquí, luego pues se dice de todo, pero todos los lugares tienen problemas, no es que no sea importante, pero es igual en todos lados. Por último, los planes de ARA nos parecieron más atractivos que otros [...] buscamos por todos lados, no fuimos tan lejos como dices, pero si fuimos a Zumpango y por allá, y la verdad es que era como irte de la ciudad”

Esto abre algunas comparaciones importantes, y es que las valoraciones son casi las mismas en los tres casos, lo que cambia es la ubicación del sujeto que habla, es decir, se ponderan casi los mismos elementos y en la misma magnitud. Eso lleva una constante sociológica de la motivación de adquirir vivienda de este tipo, que el sujeto, si bien no percibe totalmente si la intuye

“todo se parece, algunos más caros y otros más económicos, pero todo se ve igual. Si te das cuenta los niveles que manejan, pero las reglas son las mismas, los procedimientos y hasta las casas”

Esto lleva algunas reflexiones: i) lo novedoso del conjunto, elemento central en su venta, se ve reducido en su impacto real, ya que los sujetos no necesariamente le brindan la misma importancia, ii) la repetición del discurso en diferentes variantes implica la constante sociológica de la incorporación de los sujetos a los circuitos de vivienda gestionados por las empresas, y iii) para el gobierno supone la ampliación

de sus políticas de vivienda, al incluir a un espectro poblacional que está en aumento. Esta situación es muy importante ya que

“no tenemos opción, pero no es malo, no creo que las empresas se arriesguen a hacer algo de muy mala calidad ni que el gobierno se los permita, porque ambos se meterían en problemas. Mucha gente compra estas casas, y la verdad es que si te sacan de un apuro”

Y añade, pensando en la ampliación de su experiencia a otras personas “no recomendaría Las Américas, pero creo que si la gente puede comprar aquí lo debería hacer, es mejor que otros lugares”, lo que señala la satisfacción [no total] de la elección hecha.

La búsqueda de casa explica, además de las constantes, los matices posibles entre diferentes sujetos. Todo dentro de un marco de posibilidades limitadas que funciona como detonador de la acción concreta de los sujetos, lo que origina la constante tensión entre lo deseado, lo dado y lo posible. El papel del Estado no sólo es fomentar este tipo de habitación, sino orientar la política al desplazar otras formas de vivienda, al incluir en sus políticas, programas que amplían el segmento poblacional que tiene acceso.

### **3.7 LA OPINIÓN DE LOS HABITANTES (seis ejemplos)<sup>107</sup>**

Como ya se ha señalado a lo largo del trabajo, el proyecto “Las Américas” se inscribe dentro de las políticas de fomento a la vivienda desarrolladas por el Estado mexicano. Ahora bien, como también se ha expuesto, hay particularidades que hacen de este sitio un lugar muy especial, una de ellas es la coexistencia de tres estilos de vivienda para diferentes estratos económicos.<sup>108</sup> Este punto provoca una mayor heterogeneidad en la manera en que se vive el sitio y una vivencia diferenciada del fenómeno abordado aunque se trate del mismo fraccionamiento, lo que da un sello de originalidad al proyecto “Las Américas”. Sería imposible

---

<sup>107</sup> Entrevistas realizadas en junio de 2006, julio de 2007 y septiembre de 2008.

<sup>108</sup> Es posible que esto sea consecuencia del poco espacio urbano existente, y que ha ocasionado una mayor “compactación” de los sitios de vivienda.

intentar hacer una caracterización del lugar sin contemplar dicho elemento. Por este motivo, se presentan las opiniones de seis sujetos pertenecientes a distintas zonas dentro del conjunto. Esta información fue obtenida a partir de la indagación sobre cuatro puntos, a saber: i) la investigación sobre los sitios de salida, ii) los motivos para el arribo, iii) los defectos que se encuentran en el lugar, y iv) las expectativas generadas. Está de sobra señalar que la heterogeneidad de miradas y opiniones es muy grande, más sin consideramos la existencia de tres zonas. Esto ocasiona un sesgo muy especial, sin embargo, las impresiones presentadas, además de ser significativas para la persona que lo vive, son una muestra de las constantes más repetidas a lo largo de la indagación; por esto algunos puntos muy personales son dejados de lado, y otros que no tuvieron tanta atención por el informante en turno, han sido agregados.

I

Para ejemplificar esta zona tenemos a Fernando Guadarrama Sosa de 43 años, de profesión veterinario, casado y con cuatro hijos, procedente de Ciudad Lago municipio de Nezahualcoyotl. Esto es un hecho interesante, los compradores de la zona “residencial” suelen ser no tan jóvenes como los adquirientes de las otras zonas. En su antigua vivienda estuvo por cerca de 12 años y los comentarios que le merece es la peligrosidad que representaba para sus hijos, por lo que no tiene comunicación con aquel lugar; porque además no se encontraba ningún miembro de su familia o de su esposa.

Uno de los motivos más importantes para la realización del cambio fue el nacimiento de su cuarta hija, ya que la necesidad de espacio se convirtió en ineludible, además que el pago de renta (aproximadamente 20% más alto de lo que paga por la mensualidad de la casa) le parecía exagerado y sin sentido: “un barril sin fondo”. No obstante, el lugar le parece ligeramente pequeño, aunque el fraccionamiento en general le agrada mucho, sobre todo por la existencia de todos los servicios (en especial los educativos).

Él refiere que el fraccionamiento tiene el problema de la zona aledaña, ya que da muy mala imagen, a lo que atribuye las medidas de seguridad que se han

implementado (en esta parte del fraccionamiento el ingreso es muy restringido y hay la presencia de vigilantes en cada calle). Esto fue un problema en la toma de la decisión sobre el cambio de casa o no, bajo el entendido de que ambos [él y su esposa] tenían claro que la búsqueda de otro espacio era necesaria e intentar que fuera lo más óptima posible y lo menos alejada de su lugar de origen. Así, a través de la constante publicidad que la empresa ha realizado en la zona, se enteraron del fraccionamiento y decidieron ir a visitarlo. Después de discutir sobre los ofrecimientos del mismo, llegaron a la conclusión que cumplía con todo lo necesario para vivir, aunque tendrían que esperar a que estuviera terminado. Cabe destacar dos motivos más para la elección del lugar; en primer lugar que el monto de lo prestado por FOVISSTE cubría el monto de la casa y que la vivienda en el DF es “excesivamente cara”.

Este cambio ha traído algunas alteraciones en la vida familiar. En primer lugar, el tiempo de desplazamiento a los centros laborales ha aumentado, lo que les ha provocado mayor “estrés” y menos tiempo de convivencia familiar. Este punto es muy importante, ha implicado la transformación de la vida familiar, buscando “compensar” el fin de semana la poca comunicación. Un ejemplo ha sido las notas escolares de los hijos, que la responsabilidad ha caído de manera más fuerte en su esposa, que es la que mayor tiempo pasa con sus hijos.

Sobre las casas y la estética del lugar la percepción se mueve en dos frentes: i) la imagen de las casas, y ii) lo novedoso del sitio. En ambos hay un elemento que se mencionó más arriba, y es que a diferencia de otros conjuntos aquí no existe una homogeneización tan marcada como la hay en otros espacios, dando una impresión de que existe un grado de autonomía y libertad un poco más amplio.

Otro aspecto es la idea de que esta vivienda es una inversión para él (cuando ya no pueda trabajar) y su familia, es decir, es un patrimonio que podrá heredar y del cual se siente muy orgulloso ya que es producto de su trabajo. Esto es interesante en tanto que corresponde muy bien a la publicidad desplegada por la empresa.

En cuanto a las expectativas hay dos referencias fundamentales: el espacio para crecimiento de sus hijos y la tranquilidad de vida. Ambas se relacionan con el

entorno en términos de convivencia y estabilidad vecinal (algo que la empresa también cuida mucho) e implican una correspondencia entre la forma de ver la vida entre los vecinos, se piensa que los conflictos serán menores. En este sentido es importante una apreciación, y es la preocupación de tanta diferencia, no en el espacio sino entre la gente que habita el lugar, piensa que eso puede traer algunos problemas de convivencia, debido a que “nadie puede garantizar que toda la gente cumpla con la normatividad del lugar”, es decir y sin hacerlo explícito, hay cierta desconfianza hacia los habitantes de las otras zonas.

Por último, la presencia del centro comercial es básico. Éste da un sentimiento de estatus superior, ya que en la zona no se encuentra otra plaza comercial con las tiendas que tiene ésta. Para el señor Guadarrama, se abre la posibilidad de llevar una vida que antes no hubiera podido tener.

## II

En segundo lugar tenemos a la joven Jazmín Nava de 25 años, de profesión comunicóloga, soltera, con un hijo y proveniente de la colonia Villas de Aragón en la delegación Gustavo A. Madero. Para ella, el lugar del que proviene tenía como mayor cualidad el ser muy tranquilo y el estar muy bien comunicado, cosa que lamenta un poco del nuevo sitio, lo cual provocó que hiciera muchas amistades, lo que provoca que la comunicación con aquellos lugares sea muy alta (al menos una vez a la semana va para allá y diario habla con un conocido de la zona anterior).

El por qué realizar el cambio está relacionado con su trabajo, al ser ella una empleada federal, quiso aprovechar su crédito FOVISSTE y comprar una casa barata, que estuviera relativamente cerca de su lugar de origen, porque “toda mi vida la tengo por allá, y aunque quería casa, no quería tampoco cambiar mi vida de una forma muy fuerte”.

Al ser madre soltera, las expectativas del lugar están en función de su hija y de su madre, lo que al mismo tiempo orienta sus actividades. Ha tenido que realizar cambios en sus horarios laborales para poder estar más tiempo en las tardes con su hija, ya que “ahora pierdo más tiempo por las tardes que antes”, y eso, producto del nuevo sitio, ha sido lo más pesado para ella, porque ahora “me

tengo que levantar más temprano y en las tardes ya no tengo la misma fuerza de antes para salir y mucho menos para irme de fiesta (risas)". Además, resalta que si bien el fraccionamiento no tiene mayor problema para ella, los compañeros de trabajo la "bromean" por irse a vivir a Ecatepec, porque tienen la idea de que se trata de un lugar "lleno de bandas". No obstante que acepta la posibilidad de que pueda ser así, considera que su fraccionamiento no lo es, y que al contrario, es más tranquilo que el lugar en que vivía y cada día añora menos ese sitio.

Si bien es cierto que por las distancias recorridas no pasa mucho tiempo en el conjunto, ha comenzado a hacer amistades por las reuniones vecinales para resolver problemas (cabe señalar que estas reuniones son en las noches y no los fines de semana, porque en las noches se encuentran todos los que salen a trabajar y los fines de semana mucha gente sale fuera del conjunto). Esto también se presenta en los tiempos que pasa en los lugares que visita, ya que tampoco permanece el mismo tiempo en sus compromisos porque el regreso le implica más tiempo, es decir, aumenta el tiempo en el auto, de escuchar radio y disminuye su trato con amistades.

Sobre las viviendas la opinión es la posibilidad de convertirla en lo que quiera, aunque se siente limitada por las reglamentaciones que impiden realizar cualquier cambio. Eso la hace sentir un poco "aprisionada", y en ocasiones piensa que el sitio que compró no es suyo completamente. Para esta persona es ilógico que se deba pagar por algo que no puedes modificar en su totalidad.

Aun con todo lo anterior, piensa que la oportunidad de tener una casa propia no tiene comparación, y que por eso debes participar en todo lo que se haga para beneficio del entorno. En sus palabras

"mira, se trata de una nueva forma de vivir, que no es una casa 'normal' ni un departamento, es una combinación de ambas, por lo que no puedes actuar de la misma forma [...] lo más importante aquí es no encerrarte en tu casa, sino ocupar las calles y participar con tus vecinos, porque los vas a tener muchos años y no podemos ser unas desconocidos. A diferencia del lugar donde vivíamos antes, que la gente tenía más tiempo ahí, aquí todos somos nuevos y todo es nuevo y no podemos dejar que se deteriore [...] si eres más observador te darás cuenta que poco a poco la gente visita menos a sus

amigos de antes y hace relaciones por estos rumbos (risas) [...] no sé si eso indique algo para tu investigación, pero cada día me da más flojera ir a mi antigua casa”

### III

En tercer lugar, tenemos las opiniones de Roberto Quintanar, de 25 años, soltero y proveniente de San Juan de Aragón. Roberto vive con sus padres y hermanos y fue de los primeros en llegar al fraccionamiento.

Roberto señala que al inicio, cuando sus padres decidieron que iban a cambiarse de casa, él pensaba que sería en el DF, pero que cuando se enteró que sería en una “casita GEO”, lo tomó “como un castigo”. En efecto, para él salirse del DF implicaba “irse a un pueblo”, a un lugar que no tenía nada y donde no conocía nada. Relata que al inicio “lo más difícil fue adaptarse a las distancias “. Según él

“Siempre que te mudas hay muchos cambios, pero hay de cambios a cambios, porque cuando te mudas a un lugar como éste todo se altera [...] no hay actividad que no cambié, desde tus tiempos, tu estado de ánimo hasta tu humor, pero lo más impresionante es que te adaptas a todo y como que adaptas el medio a ti, que si no tienes tiempo para ir al centro a comprar algo, pues vas al centro comercial de aquí, que si necesitas ir a la escuela, pues te vas más temprano, que si buscas trabajo lo buscas por acá o por Cuatitlán, o sea, tus referencias cambian [...] Mira te doy un ejemplo, antes cuando andaba de *pachanga* le decía al taxista algún lugar conocido y ya, yo pensaba que por acá nadie conocía pero fue un error, la gente por acá conoce muy bien el sitio y de poquito en poco uno también.”

Por otra parte, Roberto toca un tema interesante y es el hecho de que para poder adaptarte a la nueva vida es necesario “no aferrarte” al lugar del que vienes

“Mira, lo peor que puedes hacer aquí es pensar en lo que dejaste, porque honestamente aquí tienes lo mismo que en cualquier zona de la ciudad, y realmente, como dicen las personas que venden esto, no es necesario que andes fuera, si lo ves fríamente es un lugar cómodo para vivir [...] ahora, después de tres años por acá, puedo decirte que mi opinión sobre la ciudad ha cambiado y ya entiendo muchas cosas que antes no comprendía, como por ejemplo la importancia de un lugar tranquilo para vivir más que céntrico o la

importancia de un lugar seguro más que popular [...] si me preguntas qué sí algún día regresaría a mi antigua casa, es probable que no, quitando el inmenso tiempo de transito, aquí siento mayor tranquilidad”

Es importante decir que para Roberto el lugar perfecto lo crea el sujeto, lo cual supone que “debes participar en la creación de un lugar apreciable”. Cabe resaltar que para Roberto ya hay sitios de referencia muy claros,

“Hoy, cuando doy mi dirección les indico que pasen Plaza Aragón, que sigan de frente hasta llegar al hotel Fiesta Inn y que ahí ya llegaron. Nadie entiende como llegar a mi casa la primera vez, así que tengo que salir por ellos a la entrada del fraccionamiento [...] creo que esto es porque ellos no están acostumbrados a lugares con tanta gente y uno pues ya identifica los matices de las calles y de las casas, estarías muy *güey* si después de tres años ya no te ubicas (risas)”

#### IV

Como cuarto ejemplo está Nora Dávila de 28 años, casada y con 2 hijos. Ella proviene del Estado de México (15 minutos del lugar), aunque cuando niña vivía en el Distrito Federal (Col. Progreso Nacional), después, por la compra de su padre de un terreno y la posterior construcción de vivienda se mudó a Ciudad Azteca. El tiempo de residencia en cada sitio fue en el primero desde nacida hasta los 10 años, en el segundo desde los 10 años hasta los 24. El primero lugar era rentado, el segundo de sus padres.

Siempre ha vivido únicamente con su familia (nuclear), pero en el primer sitio vivía cerca de una tía paterna, que fue quien ayudó a su padre a encontrar ese lugar. En el segundo, quedó muy lejos de casi todos sus tíos, ya que nadie se había ido a vivir tan lejos. En el primer sitio recuerda cuando su papá la llevaba el fin de semana a un parque cerca de su casa a jugar (junto con sus dos hermanos menores). Lo que se comenta es que actualmente ya no visita esos sitios, ya que su trabajo se lo impide, además, casi no tuvo amigos como para tener alguna comunicación.

Ella está desde que inició el conjunto, todavía recuerda que no había prácticamente nada ni nadie. El lugar lo conoció por una feria de la vivienda en el Zócalo, en la cual tomó muchos folletos y, junto con su esposo, fueron a varios lugares, siendo éste, que en aquel momento era mucho más barato que ahora, el que les agradó. Entre los motivos para cambiar del lugar anterior al nuevo está fundamentalmente el tener un espacio propio. Además, cuando lo discutió con su marido, llegaron a la conclusión de que si bien todavía estaba en construcción, una vez terminado sería apropiado para vivir ahí. Como estaba iniciando el lugar era barato, ahora ya no le parece tanto, así que decidieron que la inversión tendría fruto largo plazo. Además, por influencia de sus padres, el hecho de pagar renta le parece “un barril sin fondo”, decidieron tener una casa propia y aprovechar el crédito. Le parece que cuando esté terminado será muy completo. Ahora ha detectado algunos problemas, pero piensa que conforme pase el tiempo éstos irán disminuyendo. En este lugar no conoce a nadie, por lo que un primer momento se sintió un poco sola. Ahora ella lo ha recomendado a algunos conocidos que tiene, además de ser un buen lugar, le agradecería tener a alguien de confianza con quien poder platicar.

Como se ha dicho, una de las características más importantes es que estos sitios de nueva construcción se asientan en la periferia, misma que no necesariamente es resultado de una planeación urbana; por el contrario, al visitar la zona, llega a dar la impresión de que “Las Américas” es un oasis arquitectónico que rompe con lo deteriorado del escenario urbano de la zona en que se encuentra. Este punto se vuelve en referencia obligada para los habitantes de este lugar. En este sentido, a Nora realmente no le interesa mucho como está el lugar, lo que prefiere es que puede ser un verdadero hogar para su familia. Empero, resalta que es posible que el mayor defecto encontrado sea que la zona le genera mucha desconfianza; no obstante, por lo prometido por el vendedor (que como se vio es una parte muy importante para la realización del proyecto), está confiada en que el fraccionamiento permanecerá medianamente cerrado al exterior. Para ella, la mayor ventaja que le ofrece es que cuenta con todo lo necesario como para poder quedarse dentro sin necesidad de salir, pero es una gran desventaja que todavía no

esté concluido y la distancia de todos los sitios. Sin embargo, la existencia del metro le ha ayudado mucho, ya que puede abaratar lo muy caro que es el transporte en este sitio (otra desventaja). Así, el tránsito, la distancia a los centros de trabajo y escuela, el costo del transporte, pero sobre todo, una falta de intimidad, ya que todo está muy “amontonado” son los defectos más importantes que ella puede detectar. Por lo que se refiere a la seguridad le parece más apropiado, también con lo que tiene que ver con los centros comerciales y algunos servicios (le genera mucha confianza que haya un hospital dentro del fraccionamiento); sin embargo, el sentirse tan lejos de los suyos (a pesar de que sean 15 minutos) la puede poner un poco triste. La percepción de los problemas y ventajas varía enormemente de acuerdo con la zona que dentro del fraccionamiento se habite y al lugar de procedencia.

Por causa del poco tiempo que lleva el fraccionamiento en funcionamiento, ha tenido poco contacto con sus vecinos y éste ha sido por tres motivos: i) para organizarse a firmar una petición para que el circuito mexiquense tenga una tarifa especial con ellos, ii) generar estrategias de seguridad interna, y iii) en las fiestas de niños, en las cuales se invita a sus hijos y tiene la oportunidad de conocer a sus vecinos y platicar con ellos. A diferencia de los anteriores, éstos le parecen más “decentes”, ya que no hay tanto alboroto en las calles y no tiene que “lidiar” los fines de semana con las “borracheras”, ya que está prohibido tomar en las calles, empero, nota que son un poco distantes [los vecinos] y que sólo establecen comunicación cuando hay algún problema.

Al estar dividido en tres secciones, también el diseño de la casa es diferente, lo que provoca que la apropiación de la misma también sea diversa. A ella le parecen muy chicas para una familia grande, pero como ella y su esposo no quieren tener más hijos, piensa que no tendrá mayores problemas a futuro. Por otro lado, empieza a detectar algunos problemas en las casas, como el que se desprenda la pintura o se caiga el yeso. Por el momento no le preocupa tanto, ya que como se lo comentó el vendedor, gente especializada (no supo decir quien) ha confirmado que son viviendas de calidad. Todavía más, le tranquiliza que si llega a haber un problema las casas tienen seguro contra defectos.

En cuanto a las expectativas, piensa que en el futuro sus hijos tendrán que adaptarse a vivir tan lejos de todo, por eso le tranquiliza que desde pequeños estén en esta dinámica, para que no les sea tan complicado como a ella. Espera que el fraccionamiento funcione como fue prometido y que su familia tenga un lugar sano donde crecer.

V

Alfredo Martínez es habitante de la zona media. De 30 años de edad y casado, él vivía en la Delegación Coyoacán. Para Alfredo el cambio llegó desde antes de casarse, cuando buscó una casa para él y su esposa, y decidió ejercer su crédito INFONAVIT producto de 10 años de cotizaciones de la empresa donde trabaja de radiocomunicaciones, Recatel SA. Lleva tres años viviendo en el lugar

Alfredo y su esposa siempre habían vivido cerca de su familia, y de hecho ellos habían contemplado en un primer momento vivir en la casa de algunos de ellos, pero la “necesidad de independencia” los obligó a buscar casa. Este proceso fue muy “difícil”, porque “no había opciones a nuestro alcance en el Distrito Federal, porque es muy caro y el INFONAVIT no da préstamos tan altos”, así que “tuvimos que ir a los fraccionamientos de las orillas a ver si tenían algo para nosotros”, y así fue, después de visitar aproximadamente 15 fraccionamientos metropolitanos, decidieron visitar el de “Las Américas” que dejaron al final por los comentarios de que las casas “se caían”.

El día que fueron por primera vez les parecía

“que íbamos donde el aire da vuelta, aunque para ser honestos era de los mejores ubicados [...] en el DF encontramos opciones a nuestro alcance, pero eran departamentos de 60m<sup>2</sup> y más caros que las casas de por acá, así que decidimos ejercer por acá”

Así, para Alfredo

“la compra fue para tener donde vivir, pero después nos dimos cuenta que era algo que se compra para más tiempo y hasta para tus hijos [...] una casa no es como un carro, y por eso debes estar muy atento a lo que haces”

Por lo anterior, ha tratado de involucrarse en los problemas de la “comunidad”, porque

“debes preocuparte por el lugar en que vives, que si las bardas, que si la policía, que si la basura, que si el agua, etc. y eso te hace participar en lo que se haga aquí adentro [...] yo soy de la opinión que un lugar tan nuevo como éste no debes dejarlo caer”

Para el señor Martínez los cambios en su vida son para “vivir en un mejor ambiente”, y las nuevas distancias, referentes y amistades “representan la materialización de tu nuevo estilo de vida”, son el punto fáctico y visible de las transformaciones en la configuración de la vida urbana a partir de la aparición de los conjuntos habitacionales.

## VI

En sexto lugar tenemos el caso de Mónica Melaní de 31 años, ama de casa, casada y con dos hijos, de procedencia de la colonia Gertrudis Sánchez del DF, donde vivió 17 años con sus padres. Sobre el lugar de origen tiene la impresión de que era un poco peligroso, aunque por la costumbre había perdido la impresión de la inseguridad.

Como muchos de los inquilinos, está aquí para aprovechar el crédito de su esposo, y aunque está muy lejos del DF, hay un sentimiento de satisfacción al sentir que “ahora si tenemos casa propia”. Sin embargo, la comunicación con su lugar de origen es muy alta, debido a que allá se encuentra su familia. Este además es un punto muy importante para ella, la separación familiar fue lo más complicado del proceso porque estaba conciente que se retiraba a un lugar lejano y que la comunicación se dificultaría un poco. Esto ha provocado que preste tanta atención en mantener la comunicación con el lugar de origen, que sea mínima la que establece en el sitio que ahora habita, esto es, la añoranza a los referentes anteriores dan como resultado una lenta apropiación del entorno inmediato.

Al igual que casi todos los habitantes, la importancia de los servicios con los que cuenta el fraccionamiento es muy grande, sólo que en este caso hay una anotación muy interesante. Se trata del hecho de que los servicios sean públicos, es

decir, no sólo su existencia es valorada sino que éstos puede ser de acceso medianamente libre (como el caso de las escuelas y el hospital). En este sentido, el cálculo económico atraviesa casi todas las apreciaciones existentes, por lo que el precio del transporte (hasta 350% más caro que en el DF) es un punto que genera mucho desconcierto.<sup>109</sup> Como fue muy comentado, los costos del transporte hacen que muchas actividades se ven alteradas, como los paseos familiares (por ejemplo una familia de cuatro integrantes que vayan a Chapultepec gastarían hasta 80 pesos en transporte), el uso de las zonas deportivas y del centro comercial se vuelve casi obligado. Relacionado con lo anterior está el hecho de que hacia el interior del fraccionamiento no hay transporte público a excepción de los taxis, que a su vez causan un gran problema por el desplazamiento a pie que provocan (no olvidemos que esta sección se encuentra al fondo del fraccionamiento), ya que el pago de un taxi puede resultar muy caro. Hay que dimensionar muy bien este hecho, porque a diferencia de otros fraccionamientos donde las fronteras están definidas arquitectónicamente, aquí esta separación es fáctica y real, el ingreso y egreso del fraccionamiento necesariamente tiene que ser por una ruta.

Para Mónica, las dificultades son compensadas en tanto que el sitio es un espacio armonioso que puede facilitar la convivencia y desarrollo de sus hijos. Esto convierte en una preocupación al espacio público, por este motivo ella (junto con otros vecinos) se encuentra muy interesada en el cuidado de las zonas deportivas, por que representa una opción de diversión. En este sentido, la expectativa más importante tiene que ver con la adaptación a este lugar, porque a veces se siente encerrada en el fraccionamiento debido a la sensación de que no puede salir a muchos lugares, tanto por el costo como por el desconocimiento de la zona.

Así, tenemos que la gran preocupación radica en que ese espacio no sea funcional para su familia y que provoque una separación entre ellos. La distancia es un factor clave.

---

<sup>109</sup> Si se tratara de una decisión exclusiva de los sujetos esto no tendría importancia; pero tenemos lo contrario, que esta elección está fundada en función de factores más amplios que el gusto y que responde más a condiciones macro-sociales.

La elección de los relatos presentados fue hecha en función de su “representatividad”. Esto no significa que no haya más información. Por eso, en los anexos presento una breve matriz que contiene un condensado de esto. La intención es ofrecer un panorama más amplio y tener información más abundante.

Para terminar la presentación del lugar basta señalar algunos puntos: i) la heterogeneidad de las miradas presentadas, pretende ser un reflejo de cómo los actores se insertan en el proceso de urbanización y crecimiento urbano orientado por las compañías desarrolladoras de vivienda, proceso que involucra, además del asunto urbano, la transformación ideológica del Estado y la materialización fáctica en políticas públicas, donde la gestión de vivienda es una de las más claras, ii) los actores no reconocen nítidamente estos cambios, sin embargo, hay una conciencia de la transformaciones políticas y la necesidad de adaptar su actividad a las mismas, iii) lo anterior se relaciona con la vida urbana en dos sentidos, a) motivando una nueva forma socio-espacial de ciudad y b) orientando el crecimiento urbano como producto de las capacidades de la empresas, y iv) a pesar de la existencia de otros formas de urbanización el papel preponderante que se ha otorgado a ésta, podría implicar un agotamiento del tipo de crecimiento, en tanto se incluyeran a los sujetos que en este momento no tienen acceso a las facilidades del Estado.

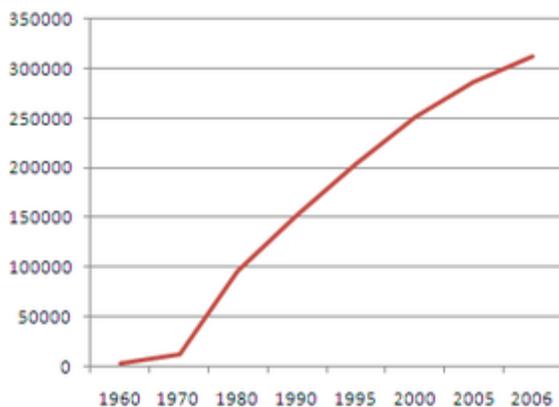
### **3.8 Otros espacios mismas realidades**

Este capítulo empieza con una nota sobre los conjuntos que ejemplifica lo que hemos dicho y que viene a reafirmar las idea del capítulo I, y concluye con la impresión de exploraciones hechas en diferentes momentos sobre el mismo tema. Se incluyen dos relatos que muestran otras características de los conjuntos, que si bien están presentes en el sitio elegido, no se muestran de manera tan clara. Además se incluye una reflexión “de último momento” sobre la crisis que desde el 2012 ha afectado al sector. Si bien parece que tendrá implicaciones en cuestiones

empresariales y alteraciones en el modelo, no se muestran los alcances de lo que está gestándose

### 3.8.1 De paseo por Coacalco

¿Cómo inicia la vida en Coacalco y en varios municipios de la urbe? Un día normal en la vida de muchos habitantes de este municipio puede arrancar a las 4:30. La distancia y el tránsito hacen que la gente que trabaja o estudia en el Distrito Federal en horas tempranas, tenga que salir desde esa hora para llegar a su destino. Como muchos lugares de la periferia urbana, los habitantes de este municipio tardan entre 2 y 3 horas si tienen que desplazarse al Distrito Federal. La vida inicia muy temprano y acaba muy tarde. La condición periférica acorta el uso del espacio inmediato. Coacalco, es un lugar con más del 30% de las viviendas hechas por desarrolladores. Puede decirse que es el municipio donde la urbanización formal masiva ha tenido más peso. A lo largo de la mañana el transporte público es abarrotado por quienes tienen compromisos fuera de la zona, y es que dentro de los conjuntos es complicado que haya una oferta laboral importante.



Aumento poblacional en el municipio

Fuente: Elaboración Propia con datos de INEGI

La necesidad de desplazarse grandes distancias es consecuencia del tipo de gente que arriba a estos lugares. Al no haber un mercado de trabajo importante en la

zona, muchos habitantes son empleados y trabajadores de sitios lejanos. Es imposible dejar el trabajo cuando hay compromisos financieros que cubrir. Algunas personas han buscado opciones. En la Av. Zarzaparrillas, que conecta el fraccionamiento Los Héroes Coacalco (11mil viviendas) con la Av. López Portillo, emerge una estética de la profesionalización en los conjuntos. Como si fuera una pequeña zona de oficinas, desde las nueve de la mañana vemos la adaptación del hogar a las labores profesionales, dentistas, médicos, abogados, veterinarios, profesores, ingenieros, arquitectos, diseñadores, etc., abren sus casas-oficinas para ofrecer sus servicios. A diferencia de otros sitios, la oferta desde las viviendas es muy alta y diversificada hacia lo profesional. Algunos comentan que lo han hecho por perder su trabajo y otros porque la distancia y/o las “chingas” que es levantarse tan temprano los llevaron a eso.

En muchos fraccionamientos ocurre algo similar. En Coacalco los desarrollos suelen estar juntos, incluso muchas veces sin separación entre ellos. Si uno se percata que ha salido de un fraccionamiento es por el cambio en la estética de la vivienda más que por una barrera física.

Como muchos lugares de la periferia, la Av. López Portillo, es la única salida importante del lugar y suele estar saturada de vehículos todo el día. En Coacalco todo el día es “hora pico”.

Hay un fenómeno interesante, dado que sólo se construye una, máximo dos escuelas por conjunto (que pocas veces incluyen las preparatorias), el auge de educación privada es visible. Esto ha ocasionado que algunos profesionales pueden ubicarse en su mismo contexto para trabajar como docentes o directivos de tales centros.

Después de la salida de los trabajadores y estudiantes, viene la vida “normal”. Si algo nos deja la estética del lugar, son las constantes plazas comerciales que hay en la Av. López Portillo y la existencia de todos los centros comerciales. Cada entrada de la Av. López Portillo hacia las colonias interiores está marcada por una plaza o centro comercial. Las plazas concentran las diversiones y posibilidades del comercio. Los mercados no caben en estos lugares, dentro de la

nueva configuración urbana las plazas abastecen lo que los mercados en otro tipo de urbanizaciones.

El municipio tiene intensa relación con lugares que la Av. López Portillo atraviesa. La unión entre periferias es nítida cuando Texcoco o Ciudad Satélite, forman parte de los referentes laborales y de estudio de los habitantes del lugar. También se manifiesta con el origen de los sujetos. Es común encontrar que el origen de los habitantes de estos lugares sea en zonas próximas. La vida tiende a cerrarse en los límites de la zona. La “lejanía” hace que los viajes se racionalicen, y se desarrollen a su mínima expresión.

La imagen de la Av. López Portillo en obras viales es normal. Los más viejos siempre recuerdan cuando sólo era de dos carriles, pero hoy el crecimiento urbano ha provocado que los seis carriles actuales queden rebasados. Ya sea el cambio de pavimento o la construcción de un puente, la demanda de infraestructura vial es la primera evidencia del impacto habitacional de la zona. Trayectos de 200mts recorridos en 20 minutos no son cosa extraña en el lugar. Incluso regresos de 5 horas no son extraños.

La primera vez que se visita un lugar de este tamaño, hay la sensación que se trata de entidades desconectadas del resto de la urbe. Pero esta sensación no es producto de la imaginación, la realidad es que la estética de los conjuntos impone una mirada de lejanía con el contexto. No sólo están lejos, parecen lejanos. La diferencia debe ser trazada de tal forma que denote quienes son los nuevos y los viejos pobladores. Puede hablarse de una estética de la nueva periferia dominada por conceptos arquitectónicos de habitación masiva y por las necesidades constructivas.

Salir o entrar los conjuntos no es fácil para el visitante. La carencia de referencias y la traza de las calles, hacen que entrar o salir requiera de habilidades de ubicación especiales. Llegar por primera vez requiere que la persona a quien se visita “salga” a recoger al visitante o “sacarlo”. El lenguaje muestra que en realidad si hay algunas consideraciones sobre la independencia de los conjuntos sobre el resto de la ciudad.

Si se llega por el poniente, Tultitlán repite la misma escena que Coacalco. Las compañías han urbanizado siguiendo la misma tendencia, construir un conjunto y de ahí ampliar y lograr más permisos. Hay una continuidad hasta Tecamac. Por eso, la referencia para llegar no son los conjuntos como si lo es el comercio.

El cambio de vida, también implica costos, para los viejos habitantes es algo normal, peor para los nuevos es una carga extra. Las distancias hacen que se gaste en desplazarse entre medio y un salario mínimo diario. No pueden hacerse cosas que no sean necesarias.

En medio de toda esta gente surge la incógnita por el tipo de vida en lugares con más de 11mil viviendas, donde la mayoría de la gente tiene un crédito vigente. Pueden definirse como espacios de la deuda hipotecaria. El auge de oficinas de abogados para defender en “pleitos” con el INFONAVIT, FOVVISTE o los bancos, es notable. Uno de los abogados de esos lugares me comentó “los problemas de la gente para pagar son constantes. Para nosotros ha representado una fuente muy buena de trabajo, no sólo aquí, ya tenemos fama en la zona” Al respecto, un habitante señaló “después de unos años sí pesa pagar cada mes, cada mes. Si te quedas sin trabajo puedes tener un problema, y hay un *chingo* de abogados que se aprovechan de eso, ve cuantos despachos hay de eso”.

NOMBRE DEL DESARROLLO	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	METROS CUADRADOS	VALOR DEL INMUEBLE	VALOR DEL ENGANCHE	MONTO DEL CRÉDITO
CONSORCIO ARA					
San Buenaventura	Casa	71	\$280,000	\$45,000	\$235,000
San Buenaventura	Casa	50	\$240,000	\$25,000	\$215,000
CASAS BAITA					
Condominio Isabela	Departamento	60	\$573,000	\$323,000	\$250,000
CASAS BETA					
Cantaros II	Casa	63	\$235,000		\$235,000
Portal San Pablo	Casa	63	\$209,000		\$209,000
Santa Teresa	Casa	41	\$148,000		\$148,000
Santa Teresa	Casa	50	\$174,000		\$174,000
Santa Teresa	Casa	63	\$199,000		\$199,000
CASAS GEO					
GEOVillas de Navarro	Departamento	56	\$360,000		\$250,000

GEOVillas de Navarro	Departamento	50	\$325,900		\$250,000
Hacienda Coacalco	Casa	62	\$250,511		\$250,000
DESARROLLADORA METROPOLITANA					
San Juan de Aragón	Departamento	65	\$445,000	\$20,000	\$250,000
San Juan de Aragón	Departamento	53	\$370,000	\$20,000	\$250,000
Cuautitlán Izcalli	Casas	56	\$222,000	\$5,000	\$220,000
Fuentes San José	Casas	58	\$246,000	\$5,000	\$250,000
GALERÍAS BIENES RAÍCES					
Narvarte Residencial	Departamento	65	\$575,000	\$205,000	\$370,000
GRUPO INMOBILIARIO K-SA					
Condominio Independencia	Departamento	60	\$501,000	\$101,000	\$400,000
LLAVE BIENES RAÍCES					
Hospital ABC	Departamento	56	\$345,000	\$147,500	\$202,000
GRUPO SADASI					
Los Héroes Coacalco y Ecatepec	Casa	64	\$228,000	\$39,500	\$205,200
Los Héroes	Casa	64	\$228,000	\$39,500	\$205,200
SARE BIENES RAÍCES					
Galaxia-San Ángel	Departamento	81	\$600,000	\$180,000	\$420,000
Bosques de Amalucan	Casa	66	\$230,000	\$220,000	\$100,000
Galaxia-Aurora	Departamento	63	\$300,000	\$260,000	\$250,000

Fuente: Canadevi (marzo 2008)

Otro negocio ha crecido, los bienes raíces. La movilidad que se presenta en estos lugares es interesante. Ya sea por no poder pagar, por buscar otra vivienda o por regresar a su antigua casa, muchos habitantes venden o traspasan sus propiedades. Firms especializadas han encontrado en la especulación inmobiliaria una fuente de negocios. Andar por las calles de Los Héroes da la impresión que no se vendieron todas las casas por calle, el pasto crecido, las cartas bajo la puerta, los ventanales sin cortinas, son escenas producidas por la falta de atractivo.

La colonia más grande del municipio, Villa de las Flores, convive junto a Los Héroes Coacalco sin solución de continuidad. El uso de los servicios de la gente de los conjuntos ha ocasionado una resistencia importante en los habitantes de las colonias preexistentes.

Al igual que en Las Américas, las protestas por los conjuntos se han hecho presentes. Hoy es común que los candidatos a la presidencia municipal tengan que

hacer compromisos públicos sobre los conjuntos; pero, y es aquí algo nombrado como la lógica de la corrupción, estos son olvidados al cabo del primer año de administración. Hay que revisar algunas notas de hace unos años cuando inició la construcción de Los Héroes Coacalco.

#### **Nueva marcha en Coacalco (El Universal, 4 de marzo de 2001)**

Mientras que 100 habitantes de Coacalco realizaban una marcha en este lugar, los vecinos Jesús Olage Hegueras y Luis Roberto Sánchez, iniciaban una huelga de hambre en el Zócalo de la ciudad de México, para plantearle al presidente Vicente Fox, que el alcalde panista de este lugar, Alejandro Sánchez Domínguez se niega a evitar la construcción de 13 mil 400 casas en los ejidos de San Francisco.

Los vecinos, integrantes del Movimiento Ciudadano Coacalquense, semibloquearon un trecho de la avenida López Portillo, en su camino al sitio en donde las empresas Sadasi y Geo intentan realizar la construcción de las viviendas.

José Gómez Castillo, uno de los organizadores de la marcha, informó que esta es la segunda marcha en menos de un mes, para exponer que el presidente municipal no cumplió su palabra de evitar el proyecto en el ejido de San Francisco.

Explicó que durante la administración del también panista Alejandro Gamiño Palacio se autorizó la edificación de las 13 mil 400 casas para formar las unidades habitacionales Los Héroes de Coacalco y Hacienda de Coacalco.

Sin embargo, según los vecinos, después de convenir con el actual edil Alejandro Sánchez de que no se realizara la obra, ya que perjudica ampliamente a las familias de este lugar y además de afectar los servicios públicos, éste no cumplió con su palabra y permitió que las constructoras avanzara con las vialidades.

Le hemos enviado cartas a Vicente Fox, al gobernador Arturo Montiel Rojas, al presidente municipal, pero nos ignoran a pesar de que este día realizamos la marcha y dos de nuestros compañeros están en huelga de hambre?, dijo José Gómez.

Los ayuntantes Jesús Olage y Luis Roberto Sánchez, desde la tarde del sábado montaron un campamento en el Zócalo de la ciudad de México, para que el presidente Fox se entere de que un alcalde panista esta contra su pueblo.

Manifestaron que no se retiraran de la huelga de hambre hasta que de forma definitiva se cancele la edificación de las viviendas en el ejido de San Francisco.

Del 18 de marzo de 2001 en El Universal

#### **Construirán 13 mil viviendas; protestas**

Vecinos de este municipio se manifestaron en el palacio municipal para rechazar la construcción de 13 mil viviendas en predios ejidales; los inconformes argumentan que no existe infraestructura suficiente para otorgar servicios públicos a los nuevos pobladores.

Alrededor de 50 integrantes del Movimiento Ciudadano Coacalquense, encabezados por el priísta Armando Cano Ojeda, se apostaron frente al palacio municipal para exigir entrevistarse con el alcalde Alejandro Sánchez Domínguez, quien no se encontraba en el edificio público.

Cano Ojeda, ex regidor del ayuntamiento de Coacalco, puntualizó que carecen de información sobre la construcción de 13 mil 326 viviendas en predios del ejido San Francisco, por lo que temen que la llegada de nuevos pobladores impacte la prestación de los servicios que reciben, principalmente agua potable, drenaje y vialidades.

Indicó que los gobiernos estatal y municipal autorizaron la construcción de viviendas en un millón 710 metros cuadrados del ejido San Francisco, tierras anteriormente consideradas zonas de preservación ecológica, aunque en 1999 el anterior gobierno local panista cambió el uso del suelo de las mismas.

A su vez, José Luis Gómez Castillo, del Movimiento Ciudadano Coacalquense A. C., indicó que en dichos predios se construyen los conjuntos habitacionales Los Héroes Coacalco, de Sadasi, y Hacienda Coacalco, del Grupo GEO.

Añadió que los drenajes de las comunidades de Coacalco desembocan al canal de Cartagena, por lo que la llegada de 50 mil nuevos habitantes provocará graves problemas ecológicos en el municipio.

Además, dijo, el agua potable es insuficiente y la única vialidad de acceso a Coacalco es la vía López Portillo, saturada en la actualidad.

Puntualizó que las multicitadas tierras ejidales sirven actualmente como refugio para aves migratorias, que cada año llegan al lugar entre noviembre y diciembre.

Por último, Gómez Castillo destacó que el paso de maquinaria pesada y de tráileres por la avenida Zarzaparrilla provoca cuarteaduras en viviendas de Villa de las Flores.

Incluso años después las protestas e inconformidades han seguido (El Universal 13 de agosto de 2004),

### **Causa extracción de agua grietas en Coacalco, dicen**

Hace tres años, calles de unas 20 manzanas de Villa de las Flores presentan hundimientos de hasta cinco metros de profundidad; los vecinos temen que se afecte el interior de sus casas y exigieron el auxilio a autoridades municipales y estatales que realicen estudios topográficos y de mecánica de suelo.

Leopoldo Tapia, habitante de Ciruelos, manzana 240, sección Plazas Hábitat, explicó que el problema se ha intensificado en el último año. "Prácticamente en cada calle hay hoyos".

De acuerdo con un recorrido de los vecinos con Vicente Juárez, egresado de Ingeniería de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), atribuyeron los hundimientos a la sobreexplotación de los mantos freáticos.

"En los últimos años, el lugar se llenó de fraccionamientos, como Los Héroes Coacalco, donde han construido 13 mil casas; lo más probable es que con la llegada de miles de familias, los acuíferos estén bajando", refirió Paulino Cervantes, otro denunciante.

Asimismo, señalaron que pese a haber pedido apoyo a la dirección de Obras Públicas de Coacalco "para llenar los hoyos", ésta sólo ha enviado personal que reencarpeta el asfalto, sin atender el problema a fondo.

"Necesitamos que se dictamine el tipo de suelo e identifique la causa de hundimientos, para así darle solución y que los trabajadores dejen de darle un trato superficial", apuntó el ingeniero.

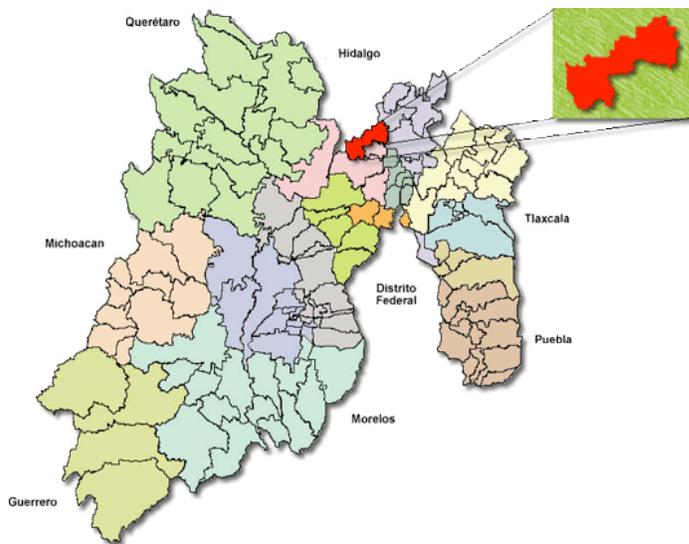
Por otra parte, señalaron que ante la problemática y a pesar de contar con ductos de gas natural, han impedido que la empresa Maxigas brinde el servicio en el lugar, pues temen que con las fallas de suelo puedan registrarse fugas.

Coacalco, Tecamac, Huehuetoca, Zumpango y Cuatlitlán de Romero Rubio, son los municipios predilectos de las empresas. Los conjuntos se han convertido en la forma de urbanización dominante de lugares como éstos. En Coacalco, Los Héroes Coacalco fue el modelo de masificación que ha ido desarrollándose en otros municipios vecinos, que consiste en integrar un conjunto en áreas listas para la urbanización, no en la incorporación de nuevas zonas. Por eso el conjunto es "discreto", tiende a confundirse con el resto del municipio. Sus habitantes "sufren" lo mismo que los demás, a diferencia de conjuntos que no están cercanos a la conurbación.

Los fines de semana es el espejismo. Acaso miles de potenciales compradores arriban a la zona para buscar vivienda, sin conocer las dificultades que supone un día normal. En la Av. López Portillo se presentan los señalamientos para llegar a los lugares en venta. Si no hay un conjunto que convenza a los compradores, las empresas ofrecen otros en diferentes municipios o ciudades. La lista abarca casi cualquier lugar. El modelo es irreversible.

### 3.8.2 A un lado de la autopista: crónica de Huehuetoca

La caseta de peaje indica que el destino está próximo. Arribar a Huehuetoca se ha hecho fácil por el Circuito Mexiquense. El paisaje indica la lejanía con el centro de la urbe, diversos sembradíos o la presencia de ganado mayor, hacen que ir a Huehuetoca sea salir del ambiente urbano “normal”. Debe decirse que los lugares donde ahora se asientan los conjuntos en el municipio eran ejidos o pequeña propiedad rural. Huhuetoca representa la forma en que se transforman espacios y actividades rurales en urbanas.



#### Macroubicación

(<http://www.edomexico.gob.mx/portalgem/medioambiente/mapa/img/mapas/Huehuetoca.gif>)

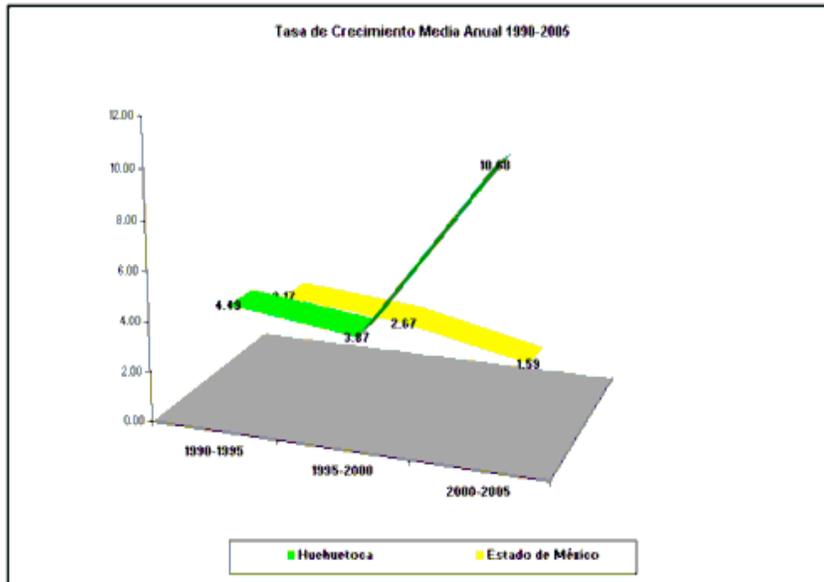


#### Microubicación

Llegar a Homex Huehuetoca implica adaptar los sentidos a la periferia que estos conjuntos han hecho ahí. Los olores a establo, pasto cortado o desechos de los animales son normales en el ambiente. Alrededor del conjunto no hay sino “medio rural”.

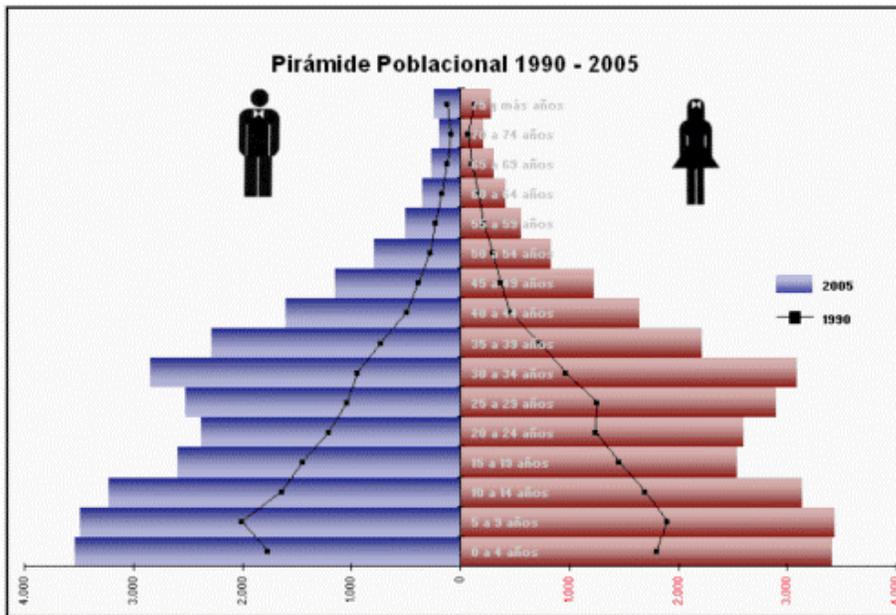
A diferencia de Coacalco, aquí los conjuntos son prácticamente la única forma de desarrollo urbano. El avance sobre zonas rurales muestra la nueva forma de hacer ciudad donde no existía, no se trata de adaptar el entorno al nuevo conjunto, sino crear el entorno desde prácticamente sus inicios. Huehuetoca es un municipio “modelo”, y es que su desarrollo por conjuntos ha hecho que actualmente sea el lugar (junto con Cuatitlán y Zumpango) que más desarrollos de vivienda tiene.

Esto tendrá una consecuencia importante, al igual que Coacalco, el aumento poblacional es exponencial y rebasa por mucho la dinámica del Estado. Es significativo que al andar por Homex, se tiene la impresión que estamos en pleno *baby boom* mexicano, la cantidad de jóvenes y de niños hace pensar que esta urbanización es la urbanización pensada para los nuevos ciudadanos.



Fuente INEGI 2005

El crecimiento demográfico es elocuente, la demanda de escuelas primarias y secundarias indica que en estos lugares se concentra la parte poblacional más dinámica del país. Los conjuntos, debido a las cifras que implican tienden a “desvanecer” los sitios donde se asientan. Un entrevistado señalaba “venirse para acá es como cambiar de estado, prácticamente inicias una nueva vida”.



Fuente: INEGI 2005

A diferencia de otros sitios, este no es un lugar tan homogéneo. Encontramos desarrollos de todas las empresas, con viviendas de todo tipo y con una gran oferta de variedad arquitectónica. Puede decirse que son ciudades conjuntos. Es posible que veamos formas de administración pública diferentes de acuerdo al tipo de vivienda que masivamente ha modificado la estructura del municipio.

Hay mucho transporte que lleva a los habitantes hacia las terminales del sistema 1 del suburbano. Mientras más alejados de los centros laborales, menos rutas hay entre los conjuntos y el resto de la ciudad. Los viajes tienden a convertirse en multifacéticos, “vas por... pero también llevas...”

Estar en Homex Huehuetoca, invita al visitante a buscar opciones en Tepeji. Muchos habitantes buscan orientar su vida hacia Tepeji más que al centro del

Distrito Federal. Alguien con trabajo en el parque industrial Tepeji comentaba “nunca imagine estar trabajando hasta acá, pero si haces cuentas es mejor en tiempo y dinero estar acá que ir diario al DF”. Al igual que Tizayuca, la unión de dos zonas, hace que los individuos de la zona “menor” sean los más sorprendidos del fenómeno.

El ambiente rural no se borra por completo, puestos de comida, recolección de basura, venta de lácteos, productos “locales” -zapatos, ropa-, se integran a la nueva dinámica de los pobladores, pero también de los lugares lejanos.

Hay un punto importante, que seguramente marcará el rumbo de municipios periféricos poco poblados, que al ser urbanizaciones hechas por conjuntos, no hay la misma resistencia que en urbanizaciones que se asientan en lugares con otra historia de habitación masiva. Es sorprendente que casi no haya protestas por los conjuntos, al ser la mayoría nuevos, entonces, pocos sujetos pueden contrastar un antes y un ahora.

Un aspecto importante son las cabeceras municipales. Se desarrollan tantas actividades fuera de la sede municipal, que parece que la administración ha sido exiliada de los edificios tradicionales. Empieza a darse un fenómeno que ciertamente también está en Las Américas, la descentralización administrativa hacia los conjuntos.

Los conjuntos son muy grandes en general. No es como en otros sitios que un conjunto grande es el eje para otros de menores dimensiones, Homex, GEO, URBI tienen desarrollos de más de 9 mil viviendas. Esta mega urbanización, que en Las Américas tiene un punto de experimentación importante, borra cualquier posibilidad de otro tipo de desarrollo urbano en los municipios que ya entraron en ella. Significativo es el caso de CITARA (se transcribe nota de El Universal del 11 de noviembre de 2008)

### **Construirá ARA megadesarrollo en Huehuetoca, Edomex**

Consorcio ARA consiguió la autorización del gobierno del Estado de México para iniciar el megadesarrollo de Huehuetoca.

El nombre comercial que tendrá el proyecto será en adelante: Citara, Ciudad Integral Huehuetoca y tendrá características de sustentabilidad, es decir, uso eficiente de agua, electricidad y otros energéticos, así como edificaciones menos agresivas al medio ambiente.

En una primer fase contempla la construcción de 2 mil 490 hogares, pero en este macro desarrollo se contempla la edificación de 26 mil viviendas en los próximos años.

También se tiene planeado la construcción de 400 aulas distribuidos en 25 planteles educativos, de los cuales nueve serán jardines de niños y los 16 restantes primarias, secundarias y preparatorias.

El predio de construcción está ubicado a tres kilómetros al norte de la cabecera municipal de Huehuetoca, Estado de México, en la Antigua Hacienda Guadalupe "La Guiñada".

En cuanto al transporte, hace algunos meses Tren Suburbano SA, filial en México de la española Construcciones y Auxiliar de Ferrocarriles (CAF) y que es concesionaria del sistema uno del tren suburbano, dijo que está interesada en desarrollar de forma anticipada un ramal del servicio hacia Huehuetoca.

La terminal estaría enclavada dentro del nuevo desarrollo de Consorcio ARA.

La concesión que obtuvo por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) considera que se construya hasta después de 2012.

Max Zurita, director general de Tren Suburbano, en una entrevista con EL UNIVERSAL manifestó que quieren hacerlo en 2010 dado el número de personas que habitarán la zona en unos años más.

Cuando este ramal del tres suburbano funcione conectará a Huehuetoca con la estación Buenavista, en el Distrito Federal, en un recorrido de sólo 40 minutos.

En cuanto a vialidades para automotores, contará con tres de tipo regional, mismas que tendrán 50 metros de ancho. Además se construirá un puente interregional de más de 150 metros de largo que enmarcarán el acceso principal.

Para el área comercial se dispondrán más de 20 hectáreas. También contará con una zona -para industria pequeña y mediana no contaminante en más de 35 hectáreas.

No hay muestras de que el gobierno intente parar este tipo de conjuntos, por el contrario, se motivan como al única solución al problema de la vivienda. La especulación urbana es evidente, durante todo el camino hay anuncios de venta de propiedades, los pobladores lo dicen en tono de resignación, "es mejor vender". Cualquier terreno es bueno para construir. En otros lugares he encontrado que habitantes, por ejemplo Acolman, tienen algún grado de temor de ver que lo sucedido en estos municipios se repita hacia el interior del suyo.

¿Qué opciones tiene un municipio como Coyotepec, que hace límite con Zumpango y Huehuetoca? Da la impresión que los conjuntos terminarán por arrasar lo que encuentren. La especulación también se ve en Coyotepec. Si las previsiones demográficas para la urbe se cumplen, veremos decenas de municipios integrándose a este tipo de crecimiento. Huehuetoca nos hace ver una diferencia de los conjuntos y las zonas donde se asientan. Vemos una paradoja, mientras menos urbanizados son los municipios más grandes son los conjuntos.

De regreso a Homex no encontramos la misma oferta profesional que en Coacalco. Y es que se concentran los pobladores de menor ingreso y de ingresos inestables. No hay muchas opciones para un trabajador manual como un mesero, para ofrecer alguna actividad en la zona. Mientras más alejados menos oportunidad de reorientar sus actividades.

Es necesario el entrar y salir cada día del lugar. Al salir, las carreteras para llegar se confunden con cualquier escena de viernes por la tarde de quincena en periférico.

### **3.8.3 La crisis del sector ¿cambio de modelo o reajuste?**

Desde el año 2012 ha aparecido un elemento que no estaba considerado al momento de realizar este trabajo: la crisis financiera de las empresas desarrolladoras de vivienda masiva (al menos de las más grandes). Este factor no puede dejarse de lado cuando se habla de este tema, ya que muestra las posibles transformaciones que el modelo sufrirá y las consecuencias que en un actor muy importante tienen los cambios políticos y la crisis económica, sin importar que se trate del más relevante después del gobierno.

En primer lugar hay que señalar algunos puntos que están en la base de este problema, y que perfilan la crisis actual y el rumbo que el esquema puede tener: i) la paradoja entre la expansión de las empresas privadas en la construcción y venta de vivienda, y los problemas financieros por el aumento de la cartera vencida por parte del INFONAVIT y FOVISSTE, ii) el creciente abandono de estas viviendas

(entre un 15 y 20 por ciento) que no sólo responde a problemas funcionales (lejanía), sino también a factores económicos, iii) la creciente demanda de vivienda de interés social y la dificultad de estas empresas de seguir operando de manera “normal”, y iv) los cambios que se impusan en política de vivienda.

En primer lugar no parece comprensible que las grandes empresas estén en crisis, ya que ellas garantizan el pago de sus productos por el financiamiento que hacen el INFONAVIT y FOVISSTE a las viviendas de los trabajadores. Si las compañías conocen la cantidad de créditos, los montos y los tiempos de ejecución presupuestal ¿por qué están en esta situación? Según la revista Forbes,

“el 30 de mayo venció un plazo que resultaba crucial para desarrolladoras (e inversionistas). El gobierno federal daría a conocer las nuevas reglas del Plan Nacional de Vivienda. Los principales ejes de esta estrategia apuntan a una mayor coordinación interinstitucional, la reducción del rezago en materia de vivienda y dos puntos clave: un nuevo modelo de desarrollo urbano y políticas de vivienda digna. La incertidumbre sobre las nuevas reglas aplicables para el sector han causado un impacto severo en el desempeño bursátil de las más grandes desarrolladoras. Al cierre de mayo, Urbi acumulaba una pérdida de más 70% en los cinco primeros meses del año, mientras que Geo se encaminaba al 70% y Sare reportaba una caída acumulada superior al 40%”

Para ellos son algunos puntos que hacen de esta crisis algo relevante,

“aunque Urbi y Geo concentran una gran cantidad de desarrollos, en México existen más de 900 empresas agrupadas por Canadevi. En conjunto, el sector vivienda tiene un valor de entre 25,000 y 30,000 millones de dólares, de los cuales, las ventas de Urbi y Geo representan entre 3,500 y 4,000 millones de dólares, según datos de la consultoría especializada en proyectos inmobiliarios Softec. Si bien no puede descartarse la quiebra de las empresas con mayores problemas financieros, éstas no desaparecerán, pues han dejado claro que trabajan en estrategias de reestructura y de replanteamiento de modelos de negocio. Lo que pasa con las grandes desarrolladoras es que deberán fragmentar algunas de sus operaciones y redirigir su estrategia. La nueva política de vivienda buscará generar mejores condiciones para adquirir viviendas. Uno de los objetivos, es que la casa que se adquiera no sea la casa que ‘se puede comprar’, sino la que mejor cumpla con las necesidades del consumidor. Los bancos de tierra han sido un tema que ha generado polémica. Incluso hay quienes afirman que el gran problema de las desarrolladoras son sus reservas, que después de las nuevas normas podrían no ser aptas para

construir. Sin embargo, Fernando Abusaid busca poner en claro que ya existe una precalificación de esas reservas, que arroja que el 96% de los terrenos son aptos. De acuerdo con las cifras de Canadevi, 8,000 hectáreas de las 200,000 registradas, quedan fuera de los nuevos polígonos de construcción y la tenencia de estas tierras no está concentrada en ninguna compañía en particular, por lo que el nuevo trazo de polígonos no resultará una amenaza. La idea de construir vivienda vertical en lugar de varias casas en fraccionamiento resulta la respuesta adecuada a ciudades como el Distrito Federal, donde se requiere más oferta de vivienda al centro de la metrópolis. Sin embargo, no en todas las ciudades existen las mismas condiciones. Sería riesgoso pensar que la verticalidad es la respuesta a los problemas del sector. Es todo un reto planear la expansión del suelo urbano. Además, los desarrollos verticales requieren también de la desconcentración de espacios laborales, parques y vialidades. Si la estrategia contempla estos ejes, será adecuada, pero en sí, la verticalidad no es una solución universal. Una fuente cercana a los trabajos de diseño de la nueva estrategia comentó que uno de los puntos que las desarrolladoras pidieron analizar es justo la verticalidad. Pues en localidades con menos de un 10,000 habitantes, la venta de un desarrollo vertical puede ser más difícil que los desarrollos horizontales. Pongámoslo así: si pudieras comprar una vivienda en una ciudad sin tráfico, ¿comprarías una casa con un patio y un jardín o un departamento?"<sup>110</sup>

Como puede verse, es importante considerar aquello que está fuera de los datos económicos; se trata de reflexionar sobre la forma en que se habrá considerado que este tipo de urbanización sería impulsado, se esperaba que el gobierno diera más impulso a esta construcción, sólo esto puede explicar que empresas que conocen las tendencias de mercado (por ser cuantitativas son bastante predecibles) hayan contratado obligaciones financieras impagables, y que sus acreedores no hubieran contemplado tales hechos. El asunto señala algo más profundo, el poder que las empresas han asumido en la urbanización para proyectarse como las únicas encargadas de gestionar el proceso de construcción de vivienda nueva, ya que los riesgos financieros no son asumidos por ellas (en realidad para estas empresas no existe la cartera vencida), sólo sus beneficios; esto hace más complicada la comprensión del problema, una empresa que sólo asume beneficios no tendría que estar así. Por este motivo, es sostenible afirmar que la crisis está fundada en los

---

<sup>110</sup> <http://www.forbes.com.mx/sites/5-respuestas-al-panorama-de-vivienda-en-mexico/> (recuperado el 30 de

cambios que en el sector han sido anunciados, pero sobre todo, en que no están preparadas para una demanda de vivienda que exiga mayor calidad en el producto.

En segundo lugar está el abandono de estos sitios por parte de sus pobladores. En su momento vimos algunos puntos que los habitantes de estos lugares señalaban como problemáticos: la distancia, la calidad de las casas, el gastos en transporte, etc., lo que llama la atención es la dimensión que alcanza el fenómeno. Cuando vemos desde un 15% de viviendas abandonadas surgen varias preguntas ¿por qué fueron compradas? ¿Cómo afecta el abandono a la creación de vivienda nueva? ¿Qué características puntuales tienen las viviendas abandonadas? ¿Qué hecho se encuentra detrás de este fenómeno? Las respuestas deben llevarnos a pensar en un tema que hemos insistido fuertemente durante el trabajo y que es la base del mismo: lo estrictamente urbano (y habitacional) no sirve para comprender las dinámicas de estos sitios. Se trata de problemas sociales, de integración y de cambio social, que en el fondo reflejan otra idea del trabajo, son más importantes las condicionantes macrosociales que las expectativas de los sujetos al momento de habitar los conjuntos, de otra forma sería inexplicable que una familia, que ha transitado por los pasos que vimos en el capítulo correspondiente, deje su vivienda sin una motivación que puedan controlar. La elección de los sujetos se ve determinada y modificada por las determinantes socioespaciales del lugar donde habitan; incluso podemos ir más lejos, al señalar que si conocemos desde antes los factores limitantes de estos sitios, es posible predecir el tipo de acciones y actitudes que se tomarán frente a ellos. Por esto, es razonable pensar que la búsqueda de modelos que privilegien la habitación más centralizada puede ser un cambio que las compañías no estén preparadas para asumir (se menciona el problema del terreno), en la medida en que ellas han sido beneficiadas de una forma de gestión que motiva la vivienda horizontal a bajo costo en la periferia, cambiar el esquema supone que ya no es suficiente con el precio de la vivienda, sino que debe competir con más ofertas, y esta forma de construcción urbana no está hecha para la competencia sino para la venta programada. No son compañías hechas para

competir, sino para repartirse un segmento del mercado, que se conoce desde antes y que es controlable un pequeño cambio en esta condición y las altera de forma notable. En la medida en que haya más oferta, en esto son importantes las empresas más pequeñas que generan conjuntos desde mil y hasta cinco mil viviendas, y que el consumidor sea más exigente veremos que este fenómeno se hace más fuerte.

El tercer punto puede parecer desconcertante, mientras hay más demanda de vivienda de interés social, las compañías especializadas en este sector están en crisis. Las formas de gestión urbana, determinadas por las necesidades del país, imponen exigencias distintas, como se nombró en el párrafo anterior, cuando la vivienda se masifica por el esquema de los conjuntos, aparece un “techo natural”, que tenderá a disminuir en la medida en que la oferta atienda a la demanda real y potencial, pero que al mismo tiempo muestra que, si hay un cambio en los patrones demandados (producto de lo que las instituciones oficiales están dispuestas a financiar), entonces el modelo entra en problemas. Para que el esquema funcione se necesitan construir grandes conjuntos, ya que de forma parcial es imposible cubrir la demanda, pero para construir tales conjuntos el gobierno debe “facilitar” su operación, con exigencias de baja en calidad y servicios que hagan posible a las empresas abaratar sus costos y tener ganancias atractivas.

Vemos al menos tres etapas que en un primer momento no eran sencillo de identificar: i) la demanda de vivienda, independientemente de su tamaño, precio o calidad, que es el primer elemento que hace posible que los conjuntos existan, en un escenario donde hubiera una demanda satisfecha sería más complicado que estos sitios tuvieran tanto auge y éxito ii) los financiamientos que el gobierno otorga, que muestran la forma en que responde a esa demanda (en los montos y exigencias se plasman los valores del gobierno para resolver el problema), porque determina el tipo de vivienda “mínima” que considera para un trabajador y iii) la lógica comercial de las empresas, que refleja la gestión urbana de nuevos sitios, pero sobre todo, la manifestación concreta de los puntos anteriores. En este sentido, la demanda de los sujetos es un factor real e independiente, pero la forma

en que esa demanda es orientada muestra que la voluntad siempre es determinada por factores no subjetivos, al final vemos que las posibilidades de acción del sujeto están dentro del marco macrosocial que determina las tendencias en el sector.

El último punto tiene que ver con los cambios que se ven en el sector que impulsa el gobierno (basicamente la idea de vivienda vertical), donde se muestra una intención de convertir el problema de la vivienda en un tema de desarrollo urbano y no solamente de política social. Esto hace que se cambie el panorama de las empresas, que no incluían en sus desarrollos conceptos de integración urbana, incluso su éxito empresarial estaba dado por la poca exigencia oficial, mientras se requiera más calidad el modelo, basado en su poca calidad, tendrá problemas.

La crisis de las empresas desarrolladoras de vivienda en México puede encontrar similitudes con otros sitios como Estados Unidos o España, pero no debe verse en la misma dinámica que aquellas. Aquí hay elementos particulares que hacen pensar que el modelo no entra en una fase de cambio profundo, sino ajustes que harán más urbana la planeación pero que siguen siendo motivados por los cambios que el gobierno promueve. La crisis en el sector, fundada en las limitantes que imponen las necesidades del país, abre la posibilidad de una mayor diversificación en el acceso a la vivienda, incluso a la revitalización de formas como la autoconstrucción, que desde que empezó el auge de los conjuntos habían tenido una notable decadencia, empresas como GEO ya incluyen la venta de lotes para urbanizar y en ciudades como el DF, tienen varios años en que construyen algunos conceptos verticales.

## CAPÍTULO IV

### LA ANTROPOLOGÍA Y EL CRECIMIENTO URBANO

#### 4.1 Implicaciones teórico-metodológicas del crecimiento urbano para la antropología

La motivación de este capítulo es doble, por un lado exponer las reflexiones que en el desarrollo del trabajo han surgido relacionadas con la disciplina y el trayecto que dentro de la misma se ha llevado; por otro, preguntarnos, no sobre las ciudades y la antropología, tema muy discutido, sino por el crecimiento urbano como objeto de estudio y sus consecuencias. Al final, son las motivaciones personales y la relación que se establece con la disciplina lo que motiva la escritura, los agregados teóricos son una consecuencia posterior, cuando se racionaliza lo que no tiene un origen racional. Miguel de Unamuno lo decía refiriéndose a la filosofía, los sistemas no hacen sino dar a sus autores una justificación racional de lo que ya pensaban, son las experiencias de vida lo que determina el conjunto teórico que se adopta.<sup>111</sup>

Se da por sentado que poco puede decirse sobre el debate ciudad-antropología. Agregar hojas a una discusión con más de 80 años es poco reconfortante. Al hablar del crecimiento urbano como tema, consideramos que escapamos de la repetición de los mismos argumentos esgrimidos en cada ocasión, incluso, se habla de un proceso muy dinámico -que involucra la extensión espacial de la urbe- que impacta en la forma de vida de los sujetos y conlleva las transformaciones macro-sociales más importantes.

Se ha discutido intensamente el papel de la antropología en las ciudades, desde hace algunos años es un tema que se ha convertido en central para las actividades, académicas o no, de muchos profesionales, sobre todo cuando las necesidades laborales de muchos colegas se satisfacen en las ciudades. Antropólogos destacados como Néstor García Canclini, señalan que el arribo de la antropología a las ciudades se caracteriza por el método. Bajo el entendido que “mientras el

sociólogo habla de la ciudad, el antropólogo deja hablar a la ciudad”,<sup>112</sup> se señala la labor etnográfica como el eje de la labor antropológica.<sup>113</sup>

Hay que hacer una anotación muy pertinente para el caso mexicano, la realidad del trabajo profesional demanda, sobre todo para los que nos desempeñamos fuera de la academia, tener un pie en la disciplina, pero también dejar las formas en que aprendimos o matizarlas tanto que francamente se borra la especificidad. Lo que se busca es muy simple, que haya una mejor integración entre lo que la disciplina nos aporta, las necesidades de la vida social y las urgencias laborales. En este sentido, toda la antropología actual empieza a ser urbana, cuando la mayoría de los egresados deben afrontar los problemas de la urbe como condición de su propia existencia. La vida social impone a los profesionales la necesidad de crear estrategias de vida en las ciudades, las agencias de investigación, dependencias privadas, el gobierno, la vida empresarial, son en algún sentido parte de la experiencia urbana que el sujeto estudioso incorpora a su vida. En este sentido, las tradiciones disciplinares responden más a la “vigilancia epistémica” que a la realidad de la vida profesional fuera de las universidades.<sup>114</sup>

---

<sup>111</sup> Miguel de Unamuno, 2000 (1913), *Del sentimiento trágico de la vida*, Porrúa, México.

<sup>112</sup> Néstor García Canclini, 2005, “La antropología en México y la cuestión urbana” en Néstor García Canclini (coord.) *La antropología urbana en México*, FCE-UAM-CONACULTA, México

<sup>113</sup> Con este supuesto, se han emprendido cientos, acaso miles de investigaciones, que priorizan las prácticas de habitar la ciudad sobre la ciudad misma, con el argumento que lo urbano se recrea en la interacción de los sujetos. Lo que se ha llamado, el exceso etnográfico, viene impuesto por la pretensión de asociar antropología y etnografía casi como sinónimos. La demanda de etnografía, sobre todo de “objetos tradicionales”, lleva a considerar como fenómenos urbanos interesantes sólo a aquellos que involucran comunidades normalmente estudiadas por antropólogos, y los problemas se ven en función de tales comunidades. Es significativo que el Dr. Andrés Medina señala sobre un texto de antropología urbana que estudia comunidades definidas con métodos etnográficos “creo que este es el camino para construir una tradición de estudios antropológicos a la altura de la Ciudad de México” (p.10).

María Ana Portal, 1997, *Ciudadanos desde el pueblo*, CONACULTA, México.

<sup>114</sup> Las tradiciones disciplinares pueden ser el peor problema para un campo de estudio, si el objetivo del trabajo es mostrar la validez de lo que se ha realizado por sí mismo. Es notable que el modelo de explicación que desarrolló Oscar Lewis para exponer la pobreza siga vigente. Las descripciones son valiosas, el problema es que en el texto de Lewis no hay una sola interpretación de la pobreza. Dice Lewis, “para entender la cultura de los pobres es necesario vivir con ellos, aprender su lengua y costumbres e identificarse con sus problemas y aspiraciones. El antropólogo especializado en los métodos de observación directa y de participación está bien preparado para este trabajo, ya sea en su propio país o en el extranjero”. <sup>114</sup> Oscar Lewis, 1997 (1959), *Antropología de la pobreza*, FCE, México, p. 17. Su raíz culturalista le impone conocer el mundo de la pobreza por su valor cultural, así como se obliga a la descripción de hechos urbanos por su valor descriptivo. El interés en las fiestas, rituales urbanos, vida comunal, generación de identidad, etc., se debe a que ahí pueden aplicarse mejor las inquietudes etnográficas. Esto ha llevado, en gran medida por la

Cuando al inicio del trabajo se nombró el origen personal y profesional del mismo fue para resaltar que la formación escolar implica un reto diferente que hace algunos años. Todo profesional de la antropología que afronte la ciudad con su propia formación indudablemente hace antropología urbana.

Como se señaló en su momento, hay una clara tendencia a asociar la realidad de investigación con el proceso de investigación. Tal situación impide observar hechos diferentes a los que una disciplina incorpora. Al asumir que el tema es el crecimiento urbano, supone incorporar los factores del mismo como parte del interés explicativo. Así como los antropólogos hemos visto en las relaciones entre sujetos una fuente muy importante para nuestros intereses de explicación, podemos incorporar las relaciones institucionales o fenómenos no vivos como marco de análisis.

---

tradición culturalista de la disciplina en nuestro país, a buscar en esas etnografías algo que pueda hablar sobre la cultura o culturas urbanas. Se busca en movimientos sociales, culturas obreras, periferias urbanas, etc., algo que ayude para insertar el tema de la cultura en la reflexión sobre la ciudad, cuando los procesos mismos de la ciudad toman un carácter particular.

Hay otro tipo de reflexiones, donde los problemas de la modernidad se analizan a partir de escenarios urbanos. El texto *Los no-lugares* de Marc Augé, destaca que la sobremodernidad ha traído como resultado la aparición de sitios que no contienen un contenido histórico y simbólico suficiente para ser considerados como lugares, en el sentido moderno de la palabra, y prodriamos agregar, que también se insertan los procesos impersonales en esta lógica, donde ahora los sujetos de estudios tradicionales tienen que convivir con nuevos problemas.

Este tipo de reflexiones acercan al investigador con problemas que se materializan en las ciudades. Se ubica a la ciudad como un pretexto de análisis de otros fenómenos no urbanos. A diferencia de la explicación que busca la descripción densa, aquí lo importante es la conformación "estética" de los componentes que la modernidad impone a la vida urbana, y sus consecuencias socio-culturales. Por eso dice Augé, "*la cuestión de las condiciones de realización de una antropología de la contemporaneidad debe desplazarse del método al objeto*". No es que las cuestiones de método no tengan una importancia determinante, o inclusive que puedan ser enteramente disociadas de la del objeto. Pero la cuestión del objeto es una cosa previa. Constituye incluso un doble previo, puesto que, antes de interesarse en las nuevas formas sociales, en los nuevos modos de sensibilidad o en las nuevas instituciones que pueden aparecer como características de las contemporaneidad actual, es necesario prestar atención a los cambios que han afectado a las grandes categorías a través de las cuales los hombres piensan su identidad y sus relaciones recíprocas", Marc Augé, 2000 (1992), *Los no lugares. Espacios de anonimato*, Gedisa, Barcelona.

La realidad de los problemas urbanos también está incluida en la idea de Augé. Si la etnografía no ha podido recuperar su lugar después de "la crítica al texto" desde la posmodernidad es, en parte, por su exclusión de los escenarios de posibilidad de los fenómenos. Una vez que Gertz o George Marcus acabaron con la idea de que los antropólogos sabemos de lo que hablamos cuando hacemos etnografía, resulta casi un ejercicio ocioso pedir trabajos de descripción densa, pero tampoco debería excluirse la posibilidad discursiva de un sitio o proceso determinado, porque si bien es cierto que nunca podemos tener un conocimiento fiel de lo sucedido, si podemos tener aproximaciones a lo que ocurre en un momento determinado.

El hecho de colocar el crecimiento urbano como central, por encima de las prácticas de los sujetos, debe ser visto como un intento de diversificar los objetos de la disciplina, puede haber un buen campo de reflexión en un proceso más que en un hecho social concreto. Decir que en primera instancia importa un hecho no cultural, puede parecer que aparta el trabajo de la disciplina, pero no es así. Si se tomó esta decisión fue por considerar que los escenarios de posibilidad han sido excluidos sistemáticamente de la labor antropológica, que son mucho más importantes que sus consecuencias vivenciales. Vemos que a lo mucho se les coloca como un dato, o en el mejor de los casos, como un proceso que se desdibuja cuando aparecen los actores en sus prácticas, cuando en realidad son los que determinan las mismas.

El crecimiento urbano deja de ser un dato, para convertirse en la condición de existencia de otros fenómenos. Parece que el reconocimiento de este asunto se da cuando se pregunta por ejemplo “¿puede hablarse de antropología en la megalópolis?”, el hecho es que las megalópolis se convirtieron en eso por los procesos de crecimiento y convergencia urbana, los problemas de la antropología en las megalópolis no es por lo grande de éstas, sino por el proceso de crecimiento que han experimentado. Aunque parezca una perogrullada, a veces se olvida, la megalópolis es megalópolis por haber crecido. Por lo regular, se colocan mapas de crecimiento de la urbe para dar cuenta de este fenómeno, pero se omite que el crecimiento urbano es tema de interés, porque el crecimiento tiene su origen en alteraciones y cambios sociales que no pueden encontrarse dentro de la dinámica de la misma ciudad, para entender la ciudad hay que salirse de ella y pensar en sus problemas fuera de los marcos que la ciudad impone al observador. Por eso la insistencia en los procesos institucionales del Estado mexicano.

Esto lleva a un problema interesante. El desplazamiento hacia el objeto redimensiona el peso de los sujetos, les quita la voz, porque en lo más importante de su dinámica el crecimiento urbano no requiere de ellos. Lo sujetos viven el crecimiento urbano, su conciencia es moldeada por acciones y hechos que escapan de su alcance. La integración de la vida social que supone el crecimiento urbano

está manifestada, pero no limitada, por la vida de los sujetos. Se propone que los estudios sobre urbanización dentro de la antropología consideren,

i) El peso de las empresas en la urbanización masiva actual, habría que ubicarlas como un actor, no sólo que suple la urbanización popular (en algunos casos) sino que hasta llega a orientarla. Si bien este trabajo tiene ese límite, también los enfocados a la urbanización popular sufren esta carencia si sólo consideran los trayectos habitacionales, o la formación de “habitus” urbanos populares.

ii) El crecimiento urbano es una fase de integración social y no sólo de expansión espacial. El problema es que esa integración social no es como en ocasiones la pensamos los antropólogos. Está mediada, orientada y gestionada por actores que no hemos considerado y en niveles que poco hemos explorado.

iii) Si los puntos anteriores tienen algo de verdad, entonces nos enfrentamos a la necesidad de transitar de lo micro a lo macro social y desplazar los intereses metodológicos hacia tal fin. El crecimiento urbano deja su aspecto externo o de dato para convertirse en elemento dinámico y cambiante.

iv) La urbanización mundial es uno de los eventos más trascendentes de la actualidad. El crecimiento urbano ha desplazado cuantitativamente otros temas (como por ejemplo la migración), y sin embargo, no ha sido incorporado de la misma forma como tema de estudio. Los estudios urbanos, que muchas veces se transforman en estudios de la comunicación o culturales, reciben, aparte de las transformaciones propias de la modernidad y la posmodernidad, las consecuencias del crecimiento. El hecho que las ciudades crezcan podría incorporar nuevos temas como la integración espacial con las decisiones institucionales, la relación de lo urbano con lo político o la configuración de la conciencia por las exigencias macro-sociales.

v) La atención a los macro-procesos sociales no ha sido muy valorada por los antropólogos, la atención suele concentrarse en sus consecuencias. Dejar que la ciudad hable nos ubica frente a las mediaciones de los sujetos ante la vida colectiva general, pero para hablar de la ciudad, debemos comprender la vida colectiva general en la vida particular de los sujetos. Eso no es un trabajo de sociólogo y antropólogo por separado, debería ser un tema del interesado en los problemas de

las ciudades y de las ciencias sociales, sobre todo cuando las trayectorias profesionales imponen tal acción.

vi) Los problemas urbanos y del crecimiento urbano, son un tipo de problemas sociales. Si se considera que la antropología es una ciencia social (tema que muchos pueden discutir), entonces su interés debe centrarse en problemas sociales, luego entonces, el crecimiento urbano es válido como tema de interés para el antropólogo.

A nivel teórico esto implica dificultades. Dado que han sido muy pocos los antropólogos que han desarrollado teoría social importante de alcances macro-sociales (Malinowski, Lévi-Strauss, Richard Adams, Godelier, Radclif Brown, Heritier, entre otros). En comparación con otras disciplinas, se vuelve muy complicado que desde nuestra tradición podamos abordar temas de una escala más amplia. El uso constante de términos como "habitus", refleja que dentro de la profesión antropológica, hacen falta teorías y conceptos que expliquen más allá de las pequeñas unidades de investigación. El exceso etnográfico aparece nuevamente; a diferencia de otros tiempos, no podemos argumentar que nuestra disciplina es joven, ¿qué desarrollo teórico importante ha habido en la antropología en los últimos 15 años, en comparación con el volumen de etnografía escrita? Lo que vemos son reinterpretaciones de postulados o resignificaciones en temas diversos. Tal condición es resultado de la difícil definición disciplinar. A pocos antropólogos puede resultarles clara la diferencia entre etnología y antropología, como el caso mexicano, realmente la diferencia es muy complicada, porque ambas convergen. Todavía más, establecer una barrera muy complicada de borrar entre la antropología y disciplinas tan cercanas como la sociología es poco posible.

En el aspecto metodológico, el crecimiento urbano también trae problemas. La etnografía no está pensada, ni es apta, para ese tipo de fenómenos. Si bien hay etnografías transnacionales, que darían la impresión de escalas grandes, en el fondo están sujetas a los comportamientos de los sujetos actuantes en comunidades transnacionales, pero acotadas a pequeñas unidades.

Al ampliar la escala de la mirada, aparecen actores que no hubieran aparecido en otra dimensión. La importancia de tales actores hace necesario usar técnicas que no corresponden a las etnográficas. En este trabajo, mucha información se fundamenta en búsquedas hemerográficas y entrevistas. La continuidad entre la escala usada y las fuentes de información, ha obligado al antropólogo a buscar temas que puedan ser tratados desde la etnografía solamente (por su puesto hay excepciones, pero son muy pocas). Mientras la posmodernidad debatió en otras disciplinas sobre los fundamentos epistémicos de su conocimiento y de sus postulados teóricos, en la antropología los debates más importantes ocurrieron en el ámbito de la escritura etnográfica. Al igual que la historiografía, la etnografía busca en medios diversos (comics, video, fotografía) validez a la representación que la escritura ya no le puede dar, pero el acento todavía está en buscar la representación fiel.

La continuidad de las narraciones importa cuando el tema es la práctica de vida, pero si la escala se mueve, estamos ante procesos donde los sujetos no importan tanto en sus trayectorias, como en su escenificación de la institucionalidad dada por lo que ellos reciben como un proceso terminado. La búsqueda etnográfica tiene posibilidades como momento cualitativo vivencial.

La definición de una disciplina por su método es la reducción más peligrosa que puede hacerse, porque al final los métodos buscan acceso a información confiable, eso no puede garantizarse por el método exclusivamente. El crecimiento urbano obliga a buscar evidencias diferentes, sin que por eso la intención antropológica (puntualmente la intención social), sea dejada de lado. Algunos puntos a considerar,

- i) El crecimiento urbano como tema, supone un objeto distinto y un tratamiento diferente. La escala del problema requiere información de fuentes secundarias, porque al tratarse de un proceso impersonal no puede ser tratado como se hace con los elementos sociales vivos.
- ii) Si lo que interesa es presentar los problemas actuales de la urbe mexicana más que profundizar en cada uno de ellos, entonces la idea de representación fiel o exposición de historias de vida, pasa a segundo plano. La representación

etnográfica debería fundar su validez en la interpretación, no en la exposición, porque al final lo que se busca es un discurso narrativo que tenga alguna concordancia con la corriente teórica que se elige.

iii) La cantidad de actores involucrados no podría obtenerse en una etnografía. Regularmente las etnografías están asociadas a una comunidad y éstas a un territorio. Aunque los intentos de etnografías transnacionales rompen algunos esquemas de la escritura normal, el problema de fondo es que las etnografías suelen centrarse en un tipo de actor o de relaciones establecidas. Cuando se toma un proceso, que en primer lugar aparece como impersonal, las fuentes de datos debe desplazarse de la etnografía tradicional. Todavía más, si el interés no es la conciencia de los actores, sus opiniones y orientaciones incluso podrían ser omitidas totalmente.

iv) Incorporar diversas fuentes tiene una ventaja, nos abre la posibilidad de ubicarnos frente a una mayor variedad de temas que una exposición etnográfica y correlacionar factores, actores y procesos. Además, se puede hacer la representación más dinámica y puede presentarse la opinión y/o visión de actores que sería muy complicado obtener de otra forma.

v) Estar en un lugar no garantiza que en ese sitio se conozcan las causas de lo que ocurre ahí. Puede darse el caso que estar en un lugar, dificulte el entendimiento de ese mismo sitio. Si lo importante es el crecimiento urbano, y la emergencia de los conjuntos urbanos ¿cuál es la utilidad de concentrarse en el trabajo de campo en Las Américas o cualquier otro conjunto? La antropología puede hacer preguntas que no requieran estancia en campo.

Como se comentó en su oportunidad, el cambio de perspectiva que supone abordar procesos metropolitanos por sí mismos, lleva implícita una reconsideración metodológica y teórica. La observación participante no puede ser la base de la antropología independientemente de los niveles de análisis, cada nivel de estudio tiene actores y problemas particulares.

Será necesario utilizar fuentes diversas en la medida que el crecimiento metropolitano se acentúa. Aspirar a la explicación general no es una quimera

intelectual, sino el objetivo de cualquier análisis sobre la realidad urbana. Dentro de la labor del antropólogo, y de cualquier científico social, lo importante son los contextos generales de explicación de los fenómenos, que van a enmarcar todas la posibilidades independientemente de su campo de estudio.

#### **4.2 Antropología y niveles de análisis**

Los niveles de análisis son la perspectiva epistémica que asume el observador. Al hablar de niveles no se hace referencia a una primacía, sino a un conjunto de hechos que cambian de acuerdo al lugar que ocupan en las relaciones que prioriza el observador. Al señalar que se trata de la perspectiva epistémica hay que entender que es ahí, desde ese lugar, como deben entenderse las opiniones que se presentan, incluso las incursiones en las diferentes escalas del problema, con esa mirada se clasifica toda la realidad.

Lévi-Strauss señalaba que una de las ambiciones de la antropología es la totalidad, lo cual le lleva a rechazar modelos particulares (eso no significa negar su importancia). Es cierto que Lévi-Strauss se refería a la pretensión universalista, casi filosófica, de su interés intelectual, pero esto puede ser trasladado a los problemas que se han planteado.<sup>115</sup> Cuando priorizamos una escala de análisis sobre otra, necesariamente damos por sentado que la conveniencia de tal descripción está fundada en el valor que el objeto lleva para la explicación de algo. Es una forma de facilitar, al menos como discurso metodológico, la labor del observador. Como se expresó más arriba, las escalas no facilitan la explicación de un fenómeno, la dificultan a tal punto que la elección de las perspectivas –muchas veces personales– determina los marcos de explicación usados. El riesgo está en que en cada nivel pueden existir elementos que contradigan la explicación en otro nivel y que esas contradicciones pongan en duda el valor de un trabajo, si no asumimos que cada escala es problemática en sí misma.

La negación entre escalas, muestra que la elección es un problema de la reflexión por meritos propios. La consideración de la escala elimina y potencializa

---

<sup>115</sup> Calude Lévi-Strauss, 2000 (1954), “El lugar de la antropología entre las ciencias sociales y los problemas planteados por su enseñanza” En *Antropología Estructural*, Paidós, Barcelona.

ejercicios. El riesgo de exponer, como se ha hecho en este escrito, elementos de escalas diversas está en la contradicción del trabajo, que en todo caso es interna y no se debería trasladar al objeto observado. Al avanzar en un objeto y su multiplicidad de significados de acuerdo al lugar en que se encuentre; el riesgo es necesario para poder aspirar a la totalidad (misma que también cambia de acuerdo al nivel elegido, que para ser prácticos, su elección es arbitraria). Las particularidades no componen la totalidad, las diferentes escalas muestran que sus mismos componentes forman parte diferente de otro conjunto de problemas. La totalidad de un momento puede ser un hecho pequeño en otro. El uso de diferentes escalas trae otro problema, ¿dónde ubicamos las narraciones de los sujetos? Si hablamos de un nivel metropolitano no pueden ubicarse como explicación de los hechos que ellos viven.

Por esto surge el problema ¿dónde tomar los postulados teóricos? No hay una respuesta fija. Como se ha dicho repetidamente, si los conjuntos urbanos responden más a cambios macro-sociales que a lógicas urbanas, el componente explicativo debería sustentarse en teorías sociales. Pero si es así, ¿para qué hablar de los conjuntos? Esta necesidad de particularización, no sólo está presente en el hecho del crecimiento urbano que se particulariza con los conjuntos, también con los actores. La vida macro-social toma sentido cuando hay sujetos que la recrean y aunque se pudo haber abordado desde otro tema, los conjuntos y el crecimiento urbano es donde esto se presentaba más nitidamente.

Este desdibujamiento del objeto ubica al observador en la indefinición. Si los problemas tratados son definidos por la escala usada, ¿por qué el observador debería negar la realidad? La clarificación a través de objetivos, metas, hipótesis, etc., limitan al propio objeto. Mientras no haya objetos sociales definidos claramente, la indefinición, al menos a nivel de escalas, es un reflejo más claro del tema que la exposición nítida de un fragmento del mismo.

Es obvio que la escritura de cualquier trabajo (científico y no científico), está tocada por la lógica que se impone a los mismos. Las escalas comprueban que un mismo objeto puede perder cualidades de un nivel a otro. Surge otra cuestión, los

actores que intervienen en cada escala difieren entre sí. Por eso se propone que de acuerdo a la escala se considere:

i) Si se habla de los sujetos que buscan vivienda o habitan el lugar, debe colocarse la conciencia de los cambios en su situación social, que provoca que entren al mercado de búsqueda de vivienda e interpreten los cambios en su vida. Se propone que se haga con la intención de encontrar los cambios de *status* más importantes en la calidad del sujeto como actor de los cambios sociales e institucionales del contexto general mexicano.

ii) Lo anterior es lo “individualizado socialmente”, es decir, la forma en que la conciencia se moldea de acuerdo a lo que sucede en niveles macro-sociales. Lo importante a destacar es que el espacio y el tiempo aparecen como puntos de unión de subjetividades, pero que aquellos son independientes de las subjetividades, en el sentido, que son sustancias diferentes.

iii) La relación entre las decisiones de los sujetos y los procesos de formación de espacios. De manera diferenciada, estamos frente a problemas distintos para cada actor; mientras uno ve un lugar de socialización, otro puede ver un programa de fomento a la vivienda, ¿cómo articular estas diferentes perspectivas, que en principio parecen antitéticas?

iv) Tales consideraciones establecen la necesidad de abordar la biografía personal con las mediaciones sociales que la orientan. Los individuos establecen las pautas de comportamiento de acuerdo a las instancias que promueven los espacios de interacción.

v) A nivel municipal puede reflexionarse sobre por qué se decide que la urbanización por conjuntos es la apropiada para el lugar. Las decisiones políticas van seguidas de implicaciones espaciales.

vi) Un tema fundamental es la incorporación de los municipios a la vida metropolitana. Esto sólo puede lograrse si el municipio tiene un valor por sí mismo. La incorporación metropolitana agrega a los circuitos del crecimiento urbano actores con referentes intermunicipales, que experimentan así la ciudad. La importancia de los conjuntos es enorme, como se vio en su momento, la cantidad

de gente que incorporan a las realidades municipales transforman la dinámica de los municipios y de la propia regionalización urbana.

vii) Los elementos no visibles que surgen del análisis deberían considerarse. Dada la paradoja entre lo que se espera de los conjuntos (ordenamiento urbano) y los resultados (carencia de servicios y problemas municipales más grandes), podría pensarse que la racionalidad administrativa impondría un veto a tales lugares. La aparición de los conjuntos es una prueba de la corrupción política. Que lo sepamos, pero no podamos ubicarla de forma confiable, habla de las limitantes que los científicos sociales tenemos sobre la comprensión de la realidad. Puede ser más importante el soborno a una autoridad municipal, si conociéramos los montos reales, que la opinión de éstas sobre el crecimiento urbano. Esto no es un tema baladí, la realidad de los conjuntos puede estar determinada por ilegalidades más que por otro discurso o supuesto como los presentados en este trabajo. Los cambios en uso del suelo, los privilegios fiscales, los permisos en áreas protegidas, etc., colocan en un problema a quien entre en este tema ¿para que estudiar algo, que sabemos no tiene como causas totales lo que vemos? ¿Cómo incluimos factores que conocemos, pero que resulta muy complicado (y peligroso) exponer? Cuando decimos “la corrupción los fomenta” es posible que estemos incluyendo en una línea el factor más importante para el auge de los conjuntos, lo que podría explicar mejor que cualquier otro discurso el fenómeno que nos interesa.

viii) A nivel regional tenemos la intensificación de las relaciones entre municipios y entidades que posiblemente no existía. Las mediaciones que se dan son un tema suficiente para considerar la integración intermunicipal urbana. Se produce una integración entre municipios, altera la planificación urbana de algunos lugares. La dependencia entre municipios urbanos se vuelve evidente cuando los municipios aledaños a la construcción de los conjuntos, experimentan cambios sustanciales en su organización interna.

Cabe aclarar que los temas propuestos no agotan las posibilidades que los conjuntos abren a las ciencias sociales, pero muestran algunas discontinuidades que ocurren cuando se pasa de una escala a otra. Esto puede ser una buena

oportunidad para la antropología si incorpora en sus reflexiones consideraciones de alcances más generales. No debe entenderse que la generalidad por sí misma sea un beneficio, sino que la antropología puede intentar hablar desde ese horizonte.

### **4.3 Posibilidades de la antropología en el análisis de los conjuntos habitacionales**

Llegamos a un punto interesante, el aporte que puede hacerse desde la disciplina al estudio de los conjuntos. Nuevamente hay que descartar que el aporte se encuentre en el trabajo de campo-etnografía. Para eso, se tomará la reconstrucción y argumentación que hace el profesor Gerard Althabe, por considerar que es una defensa sofisticada del trabajo de campo y la etnografía como aporte de la antropología a la comprensión del mundo actual. El profesor parte de una interrogante,

“¿cuáles son las condiciones requeridas para que una investigación antropológica, llevada a cabo aquí y ahora en el marco de nuestra propia sociedad, produzca ese conocimiento de tipo particular que es el conocimiento antropológico, es decir, un conocimiento generado desde el interior de un mundo social aprendido a una escala microscópica?”<sup>116</sup>

Responde a partir de la distancia que se establece entre el investigador y sus informantes. Para el profesor Althabe, la distancia está presente en cada contacto. Esta distancia se construye según el autor, con dos operaciones, i) cuando el antropólogo ve a los actores como representantes de una forma social que le resulta extraña, y ii) cuando se mira a sí mismo como si estuviera fuera del momento de contacto con sus informantes. Esta segunda condición se ve superada con el trabajo de campo, donde el antropólogo se desplaza al horizonte que le permite interpretar los procesos de comunicación que establece con sus informantes, y las pautas de construcción y significación social que rigen dichos encuentros. El contexto de comunicación queda como parte esencial del proceso de investigación. De esto se deriva que la estancia en campo debe prolongarse para pasar del contexto de comunicación a los sujetos que actúan en ella. Con estas

premisas, puede concluir que, “el antropólogo se enfrenta a una situación empíricamente construida (el campo), que es el producto de un recorte en lo social [...] el antropólogo debe cuidarse de delimitar un objeto de conocimiento considerándolo como el marco en el que va a basar su investigación de la realidad”.<sup>117</sup>

Las fronteras que se establecen, no son vistas como un problema, sino como un dato más de la construcción de relaciones entre actores diferenciados. La distancia entre integrantes del mismo contexto, su posterior relación y la comunicación establecida se manifiestan en el trabajo de campo, mismo que entonces pasa a ser fundamental en la labor del antropólogo, porque lo ubica como parte del escenario constitutivo de su sociedad y de las relaciones que guarda con miembros de su mismo contexto (concretamente, relaciones de poder entre grupos sociales). El trabajo de campo y casi inevitablemente la etnografía, se revitalizan, al dejar de verse como una estancia de validez de información del investigador y pasan a entenderse como,

“el trabajo de campo hay que concebirlo como un cuadro compuesto por eventos de comunicación (desde la entrevista o la reunión, hasta la situación particular de observación, evento en el cual el investigador convierte a los sujetos en actores de un espectáculo del cual se cree excluido. Se considera a cada evento como producto de una coyuntura, de esa forma es posible enfocar las relaciones que existen entre los diversos eventos, lo que permite dar forma a la temporalidad constitutiva del espacio de comunicación estudiado”<sup>118</sup>

Esta ubicación social del trabajo de campo como dato de la misma realidad, tiene la ventaja que el mismo hecho produce el problema. La estancia en campo, a pesar de los supuestos o intereses del investigador, podría desplazar aquellos y convertirse en el tema central.

La experiencia en campo es, entonces, la forma vivencial que adquieren los sujetos y el antropólogo de la distinción fuera del campo. La realidad del mundo contemporáneo podría medirse de acuerdo a los contextos, formas y orientaciones

---

<sup>116</sup> Gérard Althabe, 2003 (1990), “Antropología del mundo contemporáneo y trabajo de campo”, en Revista *Alteridades*, año 13, núm. 25, enero-junio de 2003, UAM, México

<sup>117</sup> Idem p. 9

<sup>118</sup> Idem p. 10

que adquiere la relación entre el investigador y sus informantes. La antropología se convierte en la muestra de los contactos comunicacionales, la posibilidad de interpretación se construye por el tipo de contactos. La necesidad del desplazamiento no se pone en duda, se considera que los métodos de la antropología, con algunas adecuaciones, siguen siendo su fortaleza. Para el estudio de los conjuntos urbanos, la antropología no sólo aporta un método, también una perspectiva.

No puede definirse una disciplina por sus instrumentos, debe haber algo en ella que la diferencie de las otras o que estudie cosas que otras no hagan. Cuando Lévi-Strauss señala que los antropólogos buscan “una forma común a las diversas manifestaciones de la vida social”<sup>119</sup> señala dos cosas, i) efectivamente el método es importante como fuente de información para la antropología, pero eso es etnografía, la antropología supone una síntesis superior, y ii) la antropología no depende de la etnografía.

Algunas ideas que debemos puntualizar del profesor Althabe, que ciertamente son compartidas por una gran cantidad de colegas, es que considera las relaciones entre sujetos (y todo el instrumental institucional que llevan), como el punto de partida de los análisis. La metodología estaría destinada a dar cuenta de esas relaciones. El problema es que la vida social no sólo está compuesta de sujetos, también hay factores donde sería muy complicado partir de esas premisas, que son tan sociales como las relaciones entre sujetos.

Otro punto importante es la definición de antropología. La indefinición hacia el interior de nuestra disciplina obliga a encontrar en la metodología la unidad que a nivel epistémico no existe. Es sintomático que para cada antropólogo haya un precursor diferente de la disciplina, Taylor, Bachofen, Marx, Rousseau, etc. Si la antropología no puede limitarse a un método, ¿dónde está su característica, que al mismo tiempo, sería la mirada que la antropología le aporta a los problemas? ¿Es necesario que haya una singularidad de la profesión? Dentro de la disciplina, cada escuela de estudio, ha atorgado a un objeto distinto la cualidad de ser el objeto de estudio de la antropología. Si esto no fuera ya

---

<sup>119</sup> Lévi-Strauss, *op cit...* p. 174

suficiente, no hay consenso en la definición y ubicación de la antropología en el *corpus* de conocimiento, desde quienes la ven como ciencia dura hasta quienes la recrean como una actividad estética, lo cierto es que la indefinición es la constante.

¿Qué queda por hacer? Desde los diferentes trayectos, personales y académicos, que recorreremos los antropólogos está una posible respuesta. La indefinición deja de ser un problema, si lleva a los interesados en la antropología a buscar en otras áreas y disciplinas respuestas a sus inquietudes. Como otras disciplinas, la antropología es el pretexto de indagación de problemas, que no importan de la categoría que sean.

Cuando Lévi-Strauss (uno de los antropólogos más influyente del siglo XX) definió el lugar de la antropología entre las ciencias sociales, tenía la oportunidad de argumentar lo joven de las disciplina, pero hoy no es así. No hay método o teoría que pueda reclamarse para la profesión de forma exclusiva (esto funciona igual para todas las disciplinas). Cada vez hay menos claridad sobre lo que la antropología puede representar en el mundo de hoy, cuando las universidades no son el espacio de desarrollo profesional más importante. Evidentemente hablamos de aquello que pretende ser la antropología social (que muchos llaman cultural – muestra de estos problemas- y en cierta medida de la lingüística), los arqueólogos y antropólogos físicos han acercado sus problemáticas a otros problemas (historia, etnobotánica, medicina, etc.)

Esta salida no es amable. Romper con las tradiciones puede ser complicado, sobre todo cuando hay presiones para validar las disciplinas en un contexto que requiere recursos –muy escasos- y con altas presiones sobre los investigadores, cada vez hay mayores presiones administrativas para una mayor definición. ¿Qué hay en la formación de un antropólogo que no haya en otros profesionales? ¿Qué conocimiento guardamos los antropólogos que no tengan en otras profesiones? En la actualidad, la unidad de la realidad ha mostrado que todas las disciplinas son insuficientes para captarla de forma aislada. La emergencia de la filosofía ha hecho padecer a las disciplinas particulares, y eso no ha sido muy bien visto al interior de las comunidades científicas.

A través de mi paso por el posgrado lo he podido comprobar. En la presentación de los avances de tesis es frecuente la pregunta ¿dónde está la antropología ahí? A algunos compañeros (no tengo su autorización para exponer sus nombres) se les ha insistido, incluso en un momento se les negó el ingreso al programa, por no presentar un problema “suficientemente antropológico”. Regreso nuevamente a Lévi-Strauss, ¿no son las influencias de Marcel Mauss, Durkheim, la geología o la paleontología sus fuentes teóricas más importantes? ¿No parte de un modelo de la lingüística, que por cierto, él consideraba el modelo para la antropología?

*El merito de la antropología desde este punto de vista radica en que aproxima a lo más importante del pensamiento mundial, no en sus respuestas ni en sus métodos. Se han trasladado las necesidades político-institucionales de la educación mexicana a la definición de la disciplina. No. La duda ha sido la mejor compañera de la antropología en su historia, es algo que pocas ciencias pueden presumir.*

Al tratar de los problemas urbanos en general y de los conjuntos urbanos en particular, no hay que concentrarse en las respuestas, al final son parciales, seguramente equivocadas y con el paso del tiempo olvidadas. Sino en las dudas que la condición de inestabilidad antropológica supone y que el tema seleccionado nos abre. No se trata de dar respuestas, sino, en la misma sintonía de Geertz, buscar preguntas que nos hagan pensar, marcar matices y problemas que tengan como objetivo el pensamiento social y filosófico, que es la búsqueda más auténtica que cualquier ser humano puede tener.

En este trabajo se han buscado objetos distintos dentro de la antropología (como el despersonalizado crecimiento urbano), escalas diferentes y métodos variados (que no privilegian la escritura). La intención ha sido doble, por un lado experimentar (de eso se trata la ciencia, incluso de equivocarse) y también explorar posibilidades para el análisis de los conjuntos urbanos.

La indefinición es la oportunidad de integrar respuestas disímiles o eclécticas en los horizontes de explicación de los fenómenos, poder moverse en diferentes escalas y no esperar un resultado satisfactorio (¿cuántas tesis realizadas,

tal vez ésta incluida, realmente aportan algo al *corpus* de conocimiento de la ciencia?). Si colocamos la indefinición como la fortaleza, entonces podemos explorar ideas que antes no.

El crecimiento urbano es uno de los fenómenos sociales más importantes de la actualidad. Su nivel de complejidad es tan alto que difícilmente podríamos aprenderlo en los límites físicos -y por mi parte intelectuales- de un trabajo. Señalar la necesidad de colocar al crecimiento urbano como el factor central de la vida de los sujetos en los conjuntos y las mediaciones políticas y económicas que subyacen en éstos, ha sido el aporte de este trabajo al conocimiento de los conjuntos.

Como se apuntó al inicio, se vio en los conjuntos la oportunidad de hablar de la antropología. Esto porque cualquier disciplina debe moverse cuando menos en tres niveles: la realidad, lo cognoscitivo y lo posible. El resultado de ese esfuerzo es este trabajo. Al final ha dejado más dudas sobre la disciplina que al inicio.<sup>120</sup>

---

<sup>120</sup> Puede verse como preocupante la situación de la antropología, sus disputas son cada día más específicas y en cada momento se crean comunidades de especialistas demasiado puntuales, que responden más a exigencias administrativas, incluso políticas, que de otro tipo. Tal vez aportan más estas líneas que una completa y detallada, pero repetitiva y predecible, explicación de la vida de los conjuntos.

## CONCLUSIONES

Durante el trabajo se han mostrado los puntos necesarios para comprender los fenómenos de la aparición, desarrollo y consolidación de los conjuntos habitacionales urbanos, se ha destacado la importancia de los hechos sociales más generales como principio y condición para el surgimiento de estos espacios. Por eso, en este trabajo se ha argumentado sobre la necesidad de analizar los fenómenos a partir de sus condicionantes macro-sociales, en ellas están las improntas que tendrán en su materialización urbana y en la vida de los sujetos habitantes de estos conjuntos. Por este motivo, fue necesario buscar un enfoque donde lo importante son los procesos de transformación económica y política; hacerlo así implicó un problema para quien suscribe esto, ya que colocar como base de análisis procesos no personales, incluso no territorializados, es un reto complicado.

Por ello se buscó que en cada capítulo, incluso cada sección, se llevara una discusión teórica y metodológica sobre los problemas que se presentaban en cada momento. Esto puede considerarse como una manera de exponer los problemas sociales, al mismo tiempo que la solución buscada en cada etapa, que en realidad es la forma en que se construye el conocimiento cognitivamente más que por métodos profesionales. La discusión con algunas ideas comunes dentro de la antropología fue la constante, en un contexto donde la búsqueda epistemológica de quien suscribe esto es hacia la universalización.

Con todo esto, y para lograr los objetivos, se emprendió un trabajo con un referente concreto, el temor a realizar un escrito en filosofía de la ciencia, fue fundamental para buscar un tema que pudiera ser el pretexto para hablar de la profesión y de las inquietudes que la misma despierta, a partir de un problema como el expuesto. Por estas razones, el ejercicio de conclusión se convierte en un balance de lo realizado, las expectativas del tema y la profesión, además de algunos apuntes metodológicos.

Hay que empezar por realizar un ejercicio autocrítico del trabajo,

- i) Debido a su contenido epistemológico no puede considerarse un trabajo completamente de la antropología urbana. Si bien hay informaciones etnográficas sobre referentes concretos de la ciudad, pueden servir como señales de lo que ocurre dentro de estos sitios, en lugar de ser exposiciones concluyentes. Las reflexiones no son con el objetivo exclusivo de conocer más las ciudades, sino de entender una profesión que muchas veces ha resultado complicada al autor de este texto, pero que ha sido su herramienta más fiel para comprender la vida en el mundo que habitamos.
- ii) Dado el interés por los procesos macro-sociales, la exposición etnográfica no da cuenta de muchas consideraciones de tipo micro-social, que pueden resultar importantes, para quien asuma el tema de la vida urbana como relevante por sí mismo. Las narraciones que se buscaron en los sujetos, estaban encaminadas a mostrar cómo el proceso de transformación de las condiciones macro-sociales los afecta en sus vidas. El origen del trabajo está en las condiciones de posibilidad que orientan la elección de los sujetos. Estas condicionantes se imponen a las narraciones que los sujetos hacen de los procesos que viven, en realidad las condiciones de posibilidad son el tema más importante en el proceso de urbanización basado en conjuntos habitacionales.
- iii) El uso de fuentes secundarias, concretamente noticias de medios impresos, podría tener algunas dificultades, ya que implícitamente se asumen las posturas ideológicas del medio que las presentó. Si bien es algo que trata de evitarse, es imposible que en algún momento no se haya cometido esta falta, aunque puede considerarse menor por tratarse de un hecho que no puede borrarse de cualquier forma de obtención de datos, en la medida en que los sujetos que hablan siempre lo hacen desde una postura que refleja y sostiene sus posturas ideológicas, la recepción es hecha de la misma forma.
- iv) En ocasiones pudo presentarse una tensión entre el tema urbano y la discusión con la disciplina, lo cual, en realidad, forma parte de los

motivos para realizar esta tesis. Como se expuso al principio, la elección de los conjuntos urbanos es para materializar las inquietudes del autor, basado en las experiencias que brinda vivir en la periferia por muchos años.

Hay algunos puntos que deben atenderse con mayor cuidado, durante el transcurso de esta tesis se tuvieron problemas que con un entrenamiento más técnico hubieran sido mejor resueltos: el manejo de mapas o el uso de una cámara de vídeo y/o fotográfica. Son ejemplos de manejos técnicos, que si bien pueden ser corregidos, no es algo común en quienes no los usan de forma constante, que en un trabajo con fuertes intenciones etnográficas hubieran sido más requeridos.

Debido al origen en la industria de la investigación de mercado de quien suscribe este trabajo, se pudieron constatar algunas ideas metodológicas; en primer lugar el uso de métodos que buscan rapidez contra los que buscan profundidad. La elaboración de *focus group*, elemento básico en la industria, en una investigación académica podría resultar controvertida por los filtros que se ocupan para definir a los sujetos (por no hablar del pago a los informantes), por eso vemos que su uso resulta marginal y se prefieren las entrevistas. Si bien no era el interés del trabajo, hay técnicas, como el estudio de la basura, que hoy se ocupan mucho en las agencias de investigación, que podrían ser importantes en algunos contextos. Aceptar los sesgos de un trabajo es parte de la necesidad y honestidad intelectual de ser corregido, actitudes que no siempre son expuestas abiertamente.

Ahora bien, hay temas y problemas que durante el transcurso de este trabajo aparecieron y que son importantes para futuras investigaciones:

- i) Al tratarse de un fenómeno relativamente nuevo, la emergencia de los conjuntos no reportaba muchos problemas en sus viviendas, pero cada día son más frecuentes las quejas por la calidad de las casas. Será importante considerar cómo se presenta el proceso de regeneración en viviendas, que fueron diseñadas para un tipo de material que normalmente no se usa en las construcciones realizadas por las propias

familias, y la forma en que esta regeneración es orientada por mecanismos empresariales o políticos.

- ii) El progresivo abandono de estos lugares. No sólo se trata de un abandono simple, sino de la inversión de recursos que no se lograron materializar en formas de habitar la ciudad, como se señala en el capítulo tres, esto forma parte de una nueva realidad en el sector, misma que deberá ser vista como la forma en que las políticas de gestión urbana no han sido efectivas para resolver el problema social de acceso a la vivienda.
- iii) Las formas de financiamiento y la integración de esquemas financieros novedosos pueden modificar este proceso. Empresas como ARA buscan ser banco para poder capitalizar sus proyectos, es posible que esquemas como la renta aparezcan nuevamente como una forma de capitalización, pero sobre todo, vemos que empresarialmente se definen nuevos nichos de mercado, oportunidades de negocio y sobre todo, demandas por fomentar la construcción de vivienda.
- iv) La relación con las autoridades se intensifica, aunque la base no se modifique. Un ejemplo interesante es la unidad Torres Quiroga en la delegación Gustavo A. Madero, donde la empresa Homex maneja el estacionamiento de una unidad de más de 3,300 departamentos pero donde no vendieron más de 200 cajones con los departamentos. Ello propició que puedan haber viviendas nuevas en esta unidad con precios desde 400 mil pesos, y que al no haber espacio para el estacionamiento “informal”, algo aprobado por la autoridad, la empresa puede tener una fuente de ingresos constante y obligatoria por parte de quienes habitan en el lugar por todo el tiempo que decida.
- v) Habrá que esperar que los impactos metropolitanos aparezcan pronto. Como la política de vivienda es asumida fundamentalmente por el Gobierno Federal, en los gobiernos locales sólo se reflejan los cambios de uso de suelo o densificación como objetivos, sin prestar mucha atención en la gestión de todo el proceso. Es poco probable que los gobiernos locales asuman una importancia mayor, porque la urgencia social no

puede ser gestionada por estados o municipios. Como se mostró en el capítulo correspondiente, los gobiernos locales sólo pueden otorgar permisos y dar algunos lineamientos básicos, el hecho que esto sea en la periferia hace que no haya mucha opción, el terreno disponible en el modelo no es un factor que sea limitante, la ciudad puede expandirse para cumplir los objetivos de venta.

Los conjuntos habitacionales, y su gran expansión, son algunos de los hechos sociales y urbanos más importantes. Por consecuencia, su influencia cada día se hará más visible en todos los espacios de la ciudad. Es notable la forma en que las empresas desarrolladoras empiezan a construir vivienda masiva en el Distrito Federal, que si bien tienen un proceso económico y técnico diferente, buscan la forma de optimizar sus recursos con este tipo de construcciones. La vivienda masiva, en sus variantes con las empresas como actor principal, se ha convertido en la manifestación más clara de la forma en que los cambios en el Estado mexicano suponen una gestión urbana más privatizada.

No hay mucho que señalar sobre la antropología. Las posturas fueron presentadas durante todo el trabajo, aunque si es oportuno hacer algunas anotaciones, no sólo epistémicas, sino más prácticas,

- i) Los temas presentados no deberían ser sólo para obtener una tesis o para un congreso, deberían aterrizar en planes de estudio que contemplen algo más que el trabajo de campo como un requisito. En la vida profesional fuera de las aulas y universidades, a los científicos sociales se les exigen capacidades que se acercan más a una formación menos especializada y más a la integración de distintas áreas, las exigencias fuera de las universidades son un buen soporte y argumento para las ideas presentadas sobre la profesión.
- ii) La realidad de la disciplina debe transitar desde la definición a partir de los métodos de obtención de datos hasta la definición de problemas. Lo característico no puede seguir siendo una definición etnográfica, porque

en realidad hay problemas que no pueden ser atendidos de esa forma (cuando se trata de elementos macrosociales).

- iii) Existe una clara necesidad de obtener bases de análisis en otras disciplinas, lo que deberá abrir un amplio debate sobre la congruencia y convergencia entre áreas de estudio y realidades sociales. Esto rebasa a la antropología, se trata de un tema de fragmentación disciplinar donde todas las ciencias sociales y humanidades deben tener algún aporte, en la medida en que sus problemas cada día son más compartidos en otras esferas de conocimiento. Esto que puede parecer una verdad evidente no lo es, seguimos viendo en los diseños de perfiles universitarios la insistencia en encontrar lo característico de las distintas disciplinas, como si el conocimiento social tuviera que definirse por las separaciones universitarias.
- iv) Al final del capítulo cuatro se hizo un señalamiento que vale la pena destacar, en el sentido que en este trabajo se han buscado objetos distintos dentro de la antropología (como el despersonalizado crecimiento urbano) porque las realidades sociales demandan tal búsqueda, son focos de atención reales para millones de personas; se han buscado escalas diferentes (que no corresponden a lo micro-social), y que muestran lo artificial que es la construcción de un objeto y lo maleable que éste es de acuerdo al contexto que se defina para su estudio; se han usado métodos variados (que no privilegian la escritura) porque la dimensión del objeto impide hacerlo hablar.

Por lo anterior, la doble intención del trabajo queda perfectamente justificada y realizada; experimentación, como actividad básica de la ciencia y con base en eso explorar formas de análisis de los conjuntos urbanos, bajo el instrumental que proveen las ciencias sociales. Hay que sostener, en la medida en que son consecuencia de hechos de tipo macro-social, que el desarrollo y auge de los conjuntos se presenta como una necesidad prioritaria para entender a la ciudad, los procesos macro-sociales tienen mayor alcance de explicación.

## BIBLIOGRAFÍA

Aldrete, José, 1991, *La deconstrucción del Estado mexicano. Políticas de vivienda, 1917-1988*, Alianza Editorial, México.

Althabe, Gérard, 2003 (1990), "Antropología del mundo contemporáneo y trabajo de campo", en Revista *Alteridades*, año 13, núm. 25, enero-junio de 2003, UAM, México

Atalai, Jaques, *Historias del tiempo*, 1992, FCE, México.

Augé, Marc, 2000 (1992), *Los no lugares. Espacios de anonimato*, Gedisa, Barcelona.

Beltrán, Miguel, 2000, *Perspectivas sociales y conocimiento*, Anthropos-UAM, Madrid.

Berger, Peter y Thomas Luckmann, 1980 (1968), *La construcción social de la realidad*, Amorrurtu, Buenos Aires.

Bourdieu, Pierre *et. al.* 2007 (1993), *La miseria del mundo*, FCE, México.

\_\_\_\_\_:1990, *Sociología y cultura*, Grijalbo, México.

Braudel, Fernand, 2000 (1949), *El Mediterráneo y el mundo mediterráneo en la época de Felipe II*, FCE; México.

Carrasco, Roque, 2008, *De la transformación urbana a las metrópolis sin confines*, Coloquio Internacional de Geocrítica, Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de 2008.

\_\_\_\_\_: 1995, *Ciudad, Periferia Urbana y Capital*, Tesis doctoral, Escuela de Arquitectura de Barcelona.

Castells, Manuel, 1992, "Ciudades europeas, la sociedad de la información y la economía global", en Revista *Archipiélago*, (recuperado el 12 de enero de 2014, <http://cidadeimaginaria.org/cc/MCastellsCiudad.pdf>)

Castells, Manuel y Jordi Borja, 2000, "La ciudad multicultural", en David Jiménez (comp), *Laberintos urbanos en América Latina*, Abya-Yala, Quito.

Certeau, Michel de 1999, *La escritura de la Historia.*, UIA, México.

Coulomb René y Schteingart, 2006, *Entre el Estado y el mercado: la vivienda en el México de hoy*, UAM-Porrúa, Cámara de Diputados, México.

Coulomb, René, 2012, "El derecho a la vivienda en México: el desafío de la

universalidad y la inclusión social”, publicado en: José Luis Calva (Coord.), 2012, *Derechos sociales y desarrollo incluyente*, Colección “Análisis estratégico para el desarrollo”, Juan Pablo Editores, México.

Connoly Priscilla, 1987, “La política habitacional después de los sismos”, *Estudios demográficos y urbanos*, El Colegio de México, Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano: v. 2, no. 1 (5) (ene.-abr. 1987), p. 101-120.

Duhau, Emilio y Ángela Giglia, 2008, *Las reglas de desorden. Habitar la metrópoli*, UAM, Siglo XXI Editores, México.

Dumont, René 1991 (1988), *Un mundo intolerable*, S XXI, México.

Eibenshutz, Roberto y Carlos Goya, 2009, *Estudios de la integración urbana y social en la expansión reciente de las ciudades en México, 1996-2006: dimensiones, características y soluciones*, UAM-Xochimilco - Miguel Ángel Porrúa, México.

Espinal, Elena, 2000, “Pensar la ciudad desde la perspectiva del habitar”, en revista Universidad EAFIT, Enero-marzo 2000, Universidad de Antioquia.

Esquivel, Teresa, *et. al.* 2005, “La promoción privada y los grandes conjuntos habitacionales: nuevas modalidades de acceso a la vivienda”, En revista *Scripta Nova*, Vol, 9, Num 194, Universidad de Barcelona

García Canclini, Nestor (coord.), 2005, *La antropología urbana en México*, FCE, México.

\_\_\_\_\_ : 2004, *Diferentes, desiguales y desconectados*, Gedisa, Barcelona.

García Pedro José y Marc Villá, “De la socialidad vigilante a la urbanidad privativa” en *Revista Perfiles latinoamericanos*, año 10, núm 19, FLACSO, México.

Geertz, Clifford 1989, *El antropólogo como autor*, Paidós, Barcelona.

Gellener, Ernst, 1982, *Naciones y nacionalismos*, Alianza, México.

Gilbert, Alan, 1997, *La ciudad latinoamericana*, S XXI, México.

Giglia, Angela, 2006, “De la vecindad al condominio horizontal: formas de habitar en colectivo en la Ciudad de México”, ponencia Encuentro “La Otra Ciudad”, septiembre de 2006, Centro Cultural “Casa Talavera” de la UACM.

Gluckman, Max, (1940), “The Social Organization of Modern Zululand”, en *Analysis of a Social Situation in Modern Zululand*, Manchester University Press, Rhodes-Livingstone Paper No. 28

Gobierno del Distrito Federal, 2000, *La ciudad. Sus gobernantes*, El municipal editores, Mexico DF.

Habermas, Jürgen 2000 (1981), *Teoría de la acción comunicativa, Vol I*. Taurus, Madrid.

Habermas, Jürgen, "Apéndice a una controversia. Teoría analítica de la ciencia y dialéctica" en *La lógica de las ciencias sociales*, 2001 (1982), Tecnos, Madrid.

Harvey, David 2003, *Espacios de Esperanza, Serie Cuestiones de antagonismo*, Ed. AKAL, Madrid.

Instituto Mora, 1999, documental *Mi multi es mi multi*, 86 min., México.

Jacquín, Céline 2007, "El conjunto habitacional Las Américas, un laboratorio para la edificación de una microsociedad" en *Revista Alteridades*, vol 17. num. 34, UAM-I, México

Lacarrière, Mónica y Guy Thuillier, "Las urbanizaciones privadas en Buenos Aires y su significación" en *Revista Perfiles latinoamericanos*, año 10, núm 19, FLACSO, México.

Lévi-Strauss, Claude, 2001 (1949), *Las estructuras elementales del parentesco*, Planeta, Madrid,

\_\_\_\_\_: 2000 (1954), "El lugar de la antropología entre la ciencias sociales y los problemas planteados por su enseñanza", en *Antropología estructural*, Paidós, Barcelona.

Lewis, Oscar, 1997 (1959), *Antropología de la pobreza*, FCE, México, p. 17

Luhmann, Niklas, 1995, *Introducción a la teoría de sistemas*, UIA, México.

Massiah Gustave y Jean-Francois Tribillon, 1993 (1988), *Ciudades en desarrollo*, S XXI, México.

Merton, Robert, 2000 (1949), *Teoría y Estructura sociales*, FCE, México.

Monclús Fraga, Francisco Javier, 1998, "Ciudad dispersa y ciudad compacta: Perspectivas urbanísticas sobre las ciudades mediterráneas", Universidad de Girona.

<http://www.wetsav.upc.es/personals/mohclus/cursos2002/monclus.htm> (10 de agosto de 2009).

Ortega Valcárcel, José, 2000, *Los horizontes de la Geografía. Teoría de la Geografía*, ARIEL Geografía, Barcelona,

Perló, Manuel, "Política y vivienda en México: 1910-1952", en *Revista Mexicana de Sociología*, julio-septiembre, 1979, IIS-UNAM.

Pineda, Francisco 2003, "Las representaciones de 'Indígena'. Formaciones imaginarias del racismo en la prensa", en Alicia Castellanos (coord.), *Imágenes del racismo en México*, PyV-UAM-México.

Portal, María Ana, 1997, *Ciudadanos desde el pueblo*, CONACULTA, México.

Portillo, Alvaro, 1985, *Las políticas urbanas en la Ciudad de México durante el periodo 1929-1946*, tesis doctoral en Sociología. UNAM, México.

Pradilla Cobos, Emilio (1995). "La política territorial y la configuración urbano regional" en *Desarrollo regional y urbano (tendencias y alternativas)*, tomo II, pp. 131-151.

Puebla, Cluadia, 2002, *Del intervencionismo estatal a las estrategias facilitadoras. Cambios en la política de vivienda en México*. México, El Colegio de México.

Rionda Ramírez, Jorge Isaura, 2008, "Distribución de la población y crecimiento urbano en México" en *Análisis Económico*, Vol. XXIII, Núm. 52, sin mes, Universidad Autónoma Metropolitana - Azcapotzalco, México, pp. 201-218

Rodríguez, Alfonso, 2006, *Valores Inmobiliarios Rururbanización y Vivienda, Claves Latinoamericanas*, México.

Rodríguez, Daniel y José Bautista, 1985, *La política urbana del Estado en la Ciudad de México y el movimiento urbano popular 1977-1980*, tesis de maestría en Trabajo Social, UNAM, México.

Sanchez, Javier, 2012, *La vivienda "social" en México*, JSA, México.

Ulrich Gumbrecht, Hans, 2006, *1926: Viviendo al borde del tiempo*, UIA, México.

Unamuno, Miguel de, 2000 (1913), *Del sentimiento trágico de la vida*, Porrúa, Mexico.

Valenzuela, Ofelia, 2005, "Contribuciones al análisis del concepto de escala como instrumento clave en el contexto multiparadigmático de la Geografía contemporánea", *Invest. Geog* no.59 México abr. 2006.

Velho, Gilberto 2014 (1973), *La utopía urbana. Un estudio de antropología social*, Ciesas-UnB, México.

Villavicencio Judith (Coord.), 2006, *Conjuntos y Unidades Habitacionales en la ciudad de México: en busca de espacios sociales y de integración barrial*, UAM-A, México.

Wright Mills, Charles, 1999 (1957), "La promesa", en *La imaginación sociológica*, FCE, México.

Zamorano, Claudia, 2013, *Vivienda mínima obrera en el México posrevolucionario: aproximaciones de una utopía urbana (1932-2004)*, Ciesas, México.

Ziccardi Alicia, 1986, *Política de vivienda para un espacio destruido*, UNAM, México.

Žižek, Slavoj, 2006, *Visión de paralaje*, FCE, México.

#### Enlaces en internet

Centro de Estudios sobre la Universidad, Patrimonio UNAM, <http://www.unam.mx/patrimonio/index.html> (1.07.12)

<http://www.cnnexpansion.com/negocios/2008/05/30/homex-maquila-viviendas> (10.11.08)

<http://www.cholonautas.edu.pe/pdf/LA%20ANTROPOLOG%CDA%20POL%CDTICA.pdf> (23.11.10)

<http://unstats.un.org/unsd/demographic/> (15.04.12)

<http://www.foroagua.org.py/livro%20inundacoes%20urbanas/cap1-1.pdf> (24.06.10)

<http://www.comfin.com.mx/sofoles/07/oct/16/16invertia.pdf> (08.10.10)

#### Consultas Hemerográficas

Seguimiento hemerográfico es desde los meses de junio a diciembre de 2007, mismo que fue realizado semanalmente. Se consultaron los diarios La Jornada, El Universal, Reforma, Milenio, El Financiero, El Economista y las revistas Proceso, Expansión, Vértigo y Milenio Semanal.