



## SEGREGACIÓN RESIDENCIAL COMO EFECTO DE LOS FRACCIONAMIENTOS CERRADOS EN HERMOSILLO, SONORA

**Ricardo Pavón Ureña**

Universidad de Sonora  
pavonurenaricardo@gmail.com

**Jesús Enríquez Acosta**

Universidad de Sonora  
jesus.enriquez@unison.mx

### Resumen

La producción privada de la vivienda en fraccionamientos cerrados se genera bajo lógicas mercantiles y de exclusión, estas se promocionan con narrativas ligadas a la exclusividad y la seguridad, son construidas con muros perimetrales que obstruyen la movilidad urbana, así como otros elementos defensivos que dotan de una imagen particular a las ciudades. Pero ¿De qué manera se distribuyen o se agrupan estos tipos de espacios en las ciudades y de qué manera agudizan estos la segregación residencial? Este trabajo, tiene como objetivo generar un análisis descriptivo de la categoría de segregación residencial que se desprende de la investigación titulada “Representaciones sociales del miedo de los habitantes de fraccionamientos cerrados de la ciudad de Hermosillo, Sonora: el miedo amurallado”, realizada en el año 2020. En la misma, ante la falta de información institucional sobre el fenómeno de los fraccionamientos cerrados, en relación con la cantidad de este tipo de espacios, distribución espacial, densidad de vivienda, entre otros, para obtener el material empírico, se optó por acudir cada uno de estos fraccionamientos, y plasmar en fichas de observación, elementos urbanísticos de los espacios como son las características defensivas, ubicación geográfica, cantidad aproximada de viviendas, colindancia y otros elementos. Según el análisis de los datos obtenidos, se observó la distribución de este tipo de espacios según la clase social a la que están dirigidas, así como también, las diferencias en cuestión a densidad de viviendas y características según el tipo de fraccionamiento, además permite alertar sobre la segregación residencial tan profunda que producen estos tipos de diseños urbanos.

**Palabras clave:** Producción privada de vivienda, fraccionamientos cerrados, segregación residencial.

## RESIDENTIAL SEGREGATION AS AN EFFECT OF GATED COMMUNITIES IN HERMOSILLO, SONORA

### Abstract

The private production of housing in gated communities is generated under mercantile and exclusionary logics, these are promoted with narratives linked to exclusivity and security,



they are built with perimeter walls that obstruct urban mobility, as well as other defensive elements that give cities a particular image. But how are these types of spaces distributed or grouped in cities and how do they exacerbate residential segregation? This paper aims to generate a descriptive analysis of the category of residential segregation that emerges from the research entitled "Social representations of fear of the inhabitants of gated communities in the city of Hermosillo, Sonora: the walled fear", conducted in 2020. In which, given the lack of institutional information on the phenomenon of gated communities, in relation to the amount of this type of spaces, their spatial distribution, housing density and more, to obtain the empirical material, it was decided to go to each of these developments, and capture in observation cards, urban elements of these spaces such as defensive characteristics, its geographical location, approximate number of houses, the adjoining and other elements. According to the analysis of the data obtained, we observed the distribution of this type of spaces according to their social class, as well as the differences in terms of housing density and characteristics according to the type of subdivision, in addition to alerting us to the deep residential segregation produced by these types of urban designs.

**Keywords:** Private housing production, gated communities, residential segregation

## 1. INTRODUCCIÓN

El espacio urbano no es un producto ajeno a las relaciones de producción. Lefebvre (2013) plantea que el espacio urbano no solo es un producto si no que interviene en todos los procesos de la producción, es un producto productor. Por lo tanto, su producción esta intrínsecamente relacionada con las formas de producción capitalista, al estar en una etapa neoliberal, la producción de la vivienda tiende a estar sujeta a lógicas de mercado, en la cual a la vivienda se le entiende como un producto mercantil con el cual se puede especular, abaratar costos, calidad, entre otros, quedando rezagado el considerarle un derecho humano o como un elemento primordial en entender el habitar como un proceso.

Estos espacios urbanos tienden a tener características específicas, como lo es la homogeneidad, la fragmentación y jerarquización. Homogeneidad que parte de la instrumentalización del control, de la vigilancia y de la comunicación. Espacios fragmentados en lotes que producen guetos, clausuras, grupos unifamiliares, mal vinculados con los espacios aledaños y centros urbanos. Marcados por una estricta jerarquización con espacios residenciales, comerciales, de ocio, espacios marginales, entre otros. (Lefebvre, 2013). Esta fragmentación tiende a producir segregación, la cual ha sido vista por algunos teóricos como un elemento inseparable de la vida urbana (Arriagada y Rodríguez, 2003), lo cual, no es del todo un error, sin embargo, lo ideal sería se le considerara inseparable de la vida urbana producida bajo relaciones de producción, de poder y dominación marcadas por la división de clases sociales.



En Latinoamérica las reformas económicas de los años 90 se direccionaron hacia una reducción de las capacidades del Estado, por medio de la privatización de empresas públicas y la desarticulación del sistema social y las capacidades de gestión estatal, las mermadas capacidades redistributivas del Estado profundizaron más la brecha entre ricos y pobres. Los procesos de polarización social se reflejan en una redistribución espacial, la aparición de formas urbanas comercializables, redituables y con gran valor para el mercado, son el resultado del abandono del Estado en el control y gestión del desarrollo urbano, así como en la provisión de ciertos servicios básicos (Janoschka, 2003; Roitman, 2004). Lo que genera las condiciones perfectas, para que la producción privada de la vivienda sea la punta de lanza en la producción formal de la vivienda.

En los siguientes apartados se abordan las bases teóricas que sustentan este trabajo, al igual que los elementos metodológicos de la investigación, así como el análisis de los datos empíricos obtenidos. En relación con el siguiente apartado, se genera una leve revisión teórica/conceptual de categorías como fraccionamientos cerrados, segregación residencial y producción privada de la vivienda.

## **2. ANTECEDENTES.**

La ciudad donde se realizó la investigación, Hermosillo, se encuentra al noroeste de México, es la capital del estado de Sonora. En una corta revisión histórica del siglo XX y XXI en relación al crecimiento poblacional, en el año 1900 la ciudad contaba con un total de 16,779 personas, para los años treinta se pasó a diecinueve mil, en la década de los 50 un total de 95,978 personas, para los años 80 la ciudad tiene 400,000 habitantes, para el año 2010 la habitan 730,000 personas, en el año 2015, 884,273 personas (Davis et al. 2017), y según el último censo del INEGI, Hermosillo cuenta con 936,263 personas, esto en el año 2020. En relación con las viviendas, en Hermosillo existen 278,550 viviendas, ubicadas en su mayoría en el centro urbano de la ciudad, según INEGI 2020.

En relación con la distribución de la superficie municipal, el 56.6% está dedicado a la ganadería, el 12.9% a la agricultura, .1% para actividades forestales, 6.7% en otras actividades y 23.6% para ninguna actividad. En cuestión al régimen de tierra, el 75.1% corresponde a terrenos privados, el 9.3% a terrenos ejidales, un 7.2% es comunal, .2% colonia agrícola y un 8.2% propiedad pública (Davis et al. 2017).

El uso de suelo residencial corresponde el 54% del área urbana. Las viviendas se encuentran en casi toda la ciudad, comenzando en el centro de la ciudad y extendiéndose al sur, al norte y al oeste de la ciudad. Donde se observa sin problemas una marcada segregación de acuerdo con la clase social de los grupos que habitan esta ciudad.

Los barrios de clase alta, la mayoría son urbanizaciones cerradas de acceso restringido, se ubican a lo largo de los principales ejes viales, en zonas como el noreste y el oeste se concentran una buena cantidad de estos, cerca de los Bulevares Kino y Colosio, vialidades



primarias de las más importantes en la ciudad. La vivienda de clase media, históricamente se ubica en el área central de la ciudad. Los residenciales de clase media, construidos más recientemente, se ubican más alejados del centro y en la periferia de la ciudad, siguiendo el modelo de crecimiento basado en la dispersión urbana, materializados como fraccionamientos cerrados y alejados de la trama urbana.

Los barrios del estrato socioeconómico bajo, se encuentran comúnmente cerca del norte y sur de la ciudad. Sufren de una desconexión de la ciudad y su infraestructura es precaria. Un porcentaje importante de los asentamientos precarios se ubican en los bordes de los cerros contiguos al área urbana. Pero, por otro lado, la población marginal se ubica en gran parte fuera de la ciudad, en el poblado Miguel Alemán y en los sectores rurales del municipio. Existen y son claras las disparidades en cuanto al acceso y disponibilidad de espacios públicos y áreas verdes; los barrios de clase alta y media son lo que tienen mayor y mejor acceso a este tipo de espacios.

En relación con los fraccionamientos cerrados. El primero fue construido en 1986, otros once fueron construidos entre 1986 y 1990; sesenta entre 1991 y 2000, 33 entre 2001 y 2003 (Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Hermosillo 2004, citado en Yanes, 2005), para el 2005 según la investigación de Yanes (2005) habría 104 fraccionamientos cerrados habitados en la ciudad de Hermosillo.

### **3. MARCO TEORICO CONCEPTUAL**

#### *3.1 Producción privada de la vivienda.*

Las formas de producción legal de la vivienda están enraizadas con prácticas políticas y económicas estructurales y marcos legales que pueden llegar a ser laxos. A fines del siglo pasado, al comienzo de la era neoliberal, las transformaciones operativas estructurales de las instituciones públicas dedicadas a la producción, diseño y gestión de la vivienda fueron dirigidas hacia una disminución operacional colocándolas simplemente como financieras; esto dejó el camino despejado a la producción privada de la vivienda, donde las empresas privadas se encargan mayormente del proceso de producción de la vivienda. Este tipo de producción del espacio configura expresamente las tramas de los intereses de las grandes y medianas empresas en la construcción, que se vinculan con el modelo operatorio del capital a nivel local, nacional e internacional (Capdevielle, 2016).

Este tipo de producción de vivienda se direcciona exclusivamente al mercado, la vivienda circula como una mercancía, esta forma de producción tiene como su principal objetivo la acumulación de capital de los productores (Scheingart, 1984). Este es realizado en su mayoría por consorcios que monopolizan la producción habitacional de la vivienda, empresas que se caracterizan por incorporar proyectos habitacionales completos, que van desde la adquisición del suelo, su urbanización, construcción de las viviendas y su promoción. La cual



se identifica, además, por la producción en las periferias de las áreas urbanas, no desarrollan obras de infraestructura vial y de servicios para los proyectos de grandes dimensiones, dejando de lado los estudios de impacto tanto social como ecológicos y tienen influencia para determinar el proceso de expansión del área urbana (Esquivel, Maya y Cervantes, 2005).

La producción de la vivienda por estos monopolios consiste en modelos de diseño y arquitectura que se replican una y otra vez, generando un paisaje repetitivo y monótono (Esquivel, Maya y Cervantes, 2005). Este sistema de producción tiende a ser el único sistema reconocido por las políticas vigentes, el cual desarrolla conjuntos habitacionales y edificios únicamente con fines lucrativos por medio de empresas promotoras inmobiliarias y constructoras, las cuales vende en el libre mercado a demandantes individuales, sujetos de crédito y en ocasiones apoyados por subsidios estatales (Ortiz, 2007).

Esta producción privada de la vivienda, posiciona a la vivienda como resultado de la oferta y la demanda, y las necesidades de vivienda que afectan a gran cantidad de personas se traducen por la lógica del mercado en demanda potencial y efectiva, atendiendo a las personas con base a su situación económica, y no en sus necesidades, no tomando en cuenta cuestiones como el tamaño del núcleo familiar, la cercanía con las fuentes de empleo, la accesibilidad a servicios, equipamientos, servicios públicos, rasgos culturales y habitabilidad, quedando todo esto subordinado a la racionalidad del mercado (Ortiz, 2012).

En este tipo de producción se le da privilegio al valor de cambio de la vivienda, por encima de su valor de uso, de esta manera se le concibe como un productor industrial, un sector económico, un tema financiero. Lo cual exige altos niveles de rentabilidad, que implica una producción industrializada, masiva, una colocación rápida del producto en el mercado con campañas publicitarias costosas, negociaciones con organismos públicos y mecanismos de preventa, se tiene por objetivo la recuperación rápida del capital invertido más la ganancia (Ortiz, 2012).

Al igual, en este tipo de producción se concibe a la vivienda como un producto terminado, esto conduce a la canalización de enormes montos de inversión para atender o limitar el número de unidades producidas, la focalización de su producción y su oferta direccionada hacia sectores con capacidad de pago, créditos de largo plazo o altos subsidios, produciendo viviendas pequeñas que se ubican frecuentemente en las periferias, condenando a quienes lo habitan a superficies con un número de habitaciones insuficientes en relación con el tamaño del grupo familiar, una menor calidad de vida en el largo plazo. Como consecuencia se deriva hacia la inflexibilidad para adaptarse a las transformaciones, posibilidades, aspiraciones y necesidades de las familias, con ausencia de espacio públicos y equipamientos públicos que complementan las carencias espaciales de las viviendas (Ortiz, 2012).

Acompañado a esta perspectiva, Ferrufino (2013) visualiza cuatro dimensiones en la crítica hacia los modelos de producción privada masiva de la vivienda social que permite visualizar ciertos efectos urbano-arquitectónicos, sociales, culturales y de derechos. La primera está



relacionada con la calidad espacial y de diseño de las viviendas y conjuntos urbanos. La segunda, la crítica social, parte de señalar ciertos efectos perversos en este tipo de proyectos habitacionales, en términos de la exclusión y debilitamiento del capital social. La crítica cultural parte de la concepción misma de una vivienda como un proceso o un producto terminado el cual no puede ser modificado independientemente del ciclo de vida de los hogares. Además, otro aspecto de esta crítica cultural se vincula a la seguridad ciudadana con debilitamiento del tejido social. La última crítica, desde el derecho a la vivienda, parte de la concepción de la vivienda como un derecho secundado por el derecho a la ciudad, contraponiéndose a la perspectiva de la vivienda como una mercancía. En síntesis, los elementos que se cuestionan están relacionados con la calidad de la vivienda, el debilitamiento de los tejidos sociales en estos espacios, asociado a la perpetuación de las condiciones de exclusión, segregación social, violencia y la visión puramente mercantilista de la vivienda.

En este mismo sentido, los promotores de vivienda de producción privada buscan la mayor ganancia y rentabilidad, buscando cumplir con lo mínimo, ubicando los huecos normativos (o con huecos normativos hechos a propósito) respecto a la autorización de proyectos habitacionales. La producción de la vivienda esta enraizada a una serie de fenómenos en torno al sistema capitalista, el cual coloca un marco normativo que termina por beneficiar cuantiosamente a las empresas inmobiliarias, dejando un rezago en materia habitacional, mala calidad de la construcción, viviendas cada vez más pequeñas y el incremento del precio de la vivienda, entre otros aspectos (Carrillo y Jiménez, 2013).

### *3.2 Los fraccionamientos cerrados*

Las urbanizaciones cerradas son un fenómeno urbano global que se presenta en diversas ciudades en el mundo, reciben distintas denominaciones: barrios cerrados y countries en Argentina, gated communities en Estados Unidos, condominios fechados en Brasil, condominios cerrados en Chile y en México, fraccionamientos cerrados. Este no es un fenómeno aislado de las grandes ciudades, sino que tiene presencia en cantidad de territorios donde la obtención de seguridad y certidumbre ante el caos urbano genera una movilidad a los espacios cerrados, los cuales se constituyen en espacios de exclusividad y autonomía respecto al conjunto urbano (Enríquez, 2010).

La generación de urbanizaciones cerradas está relacionado a diferentes causas, pueden dividirse en dos grandes grupos, que son las estructurales y las relacionadas a la acción social. Estando las primeras por fuera de la voluntad de los actores sociales intervinientes, más bien determinadas por cuestiones estructurales, legales, económicas y políticas. Y las segundas como resultado de la acción social, ligadas a las motivaciones e intenciones de los actores sociales (Roitman, 2004).

Roitman (2004) y Pfannenstien, Anacleto y Sevilla (2018) atribuyen el éxito del modelo de vivienda amurallada a varias causas, entre ellas: el aumento de la inseguridad (o a la



inseguridad misma) y al temor a los hechos delictivos, más la incapacidad o fracaso del Estado en proveer servicios básicos a la ciudadanía, la laxa normatividad con relación a la producción de los espacios urbanos, el aumento de la brecha social entre los pobres y ricos, las tendencias hacia la polarización social y el impulso de una moda internacional de parte de los desarrolladores urbanos.

Además, Roitman (2004) define a las urbanizaciones cerradas como “un área urbana residencial cerrada donde el espacio público ha sido privatizado por ley, restringiendo el acceso vehicular y peatonal.” (p.9) Esta autora además señala las especificaciones o características de los fraccionamientos cerrados, como son los dispositivos de seguridad, servicios de infraestructura, las asociaciones de vecinos y sus alcances administrativos en el establecimiento de normas.

Sin embargo, las urbanizaciones cerradas han sufrido reconfiguraciones, las cuales tienen por objetivo el acceso a nuevos grupos de población, diseñando espacios habitacionales de interés social amurallados, los cuales como productos inmobiliarios que responden al capital y sus dinámicas de acumulación, dejan en segundo plano a la sociedad y al espacio urbano, colocándoles como elementos que deben subordinarse a los intereses de la iniciativa privada. (Pfannenstein, et al., 2018)

Pfannenstein, Anacleto y Sevilla (2018) comparan a las urbanizaciones cerradas con los antiguos bastiones medievales, esto debido a la similitud de sus funciones, en el sentido de que ambos establecen “sistemas de control, disuasión, coerción, invisibilidad, blindaje, inaccesibilidad y vigilancia”, que potencializan “los ideales de seguridad, exclusividad, privacidad y plusvalía” (p.4) con los cuales se promocionan estos tipos de espacios.

Además, Pfannenstein, Anacleto y Sevilla (2018) señalan que la localización de estas urbanizaciones tiende a ser más lejanos del centro de las ciudades, lo que provoca la expansión de la ciudad, además que establecen núcleos independientes que terminan por desarticular los espacios habitacionales de las áreas comerciables, laborables y de servicios. Por otro lado, producen un incremento en la privatización de espacios y una segregación forzada de los más vulnerables, todo esto como resultado de la reproducción de las ideologías neoliberales, que persisten en los sistemas urbanos.

La exclusión y la fragmentación socio territorial, son catalogadas como un resultado nocivo de las urbanizaciones cerradas, esto comentado por Pfannenstein, Anacleto y Sevilla (2017), además señalan en un sentido metodológico que se debe trabajar un enfoque distinto para el estudio de los casos particulares en cada ciudad, mencionado que “las relaciones que surgen entre la urbanización cerrada y el entorno inmediato pueden ser tan diversas como sus características” (p.179).

Malizia (2011) plantea que los cercos y muros actúan como fronteras artificiales que dividen estos desarrollos residenciales de la ciudad, generando una dinámica de los habitantes de



la ciudad abierta y los residentes de las urbanizaciones cerradas, los de adentro y los de afuera. Esto se combina en las periféricas de las ciudades articulando espacios y grupos claramente diferenciados.

Estas ciudades amuralladas generan un quiebre en la historia urbana, cuyos resultados sociales son perceptibles en la dualidad, segregación y abandono de la que muchas áreas urbanas son víctimas (Muxí, 2004). De igual manera, se contempla un modelo latinoamericano de ciudad dual, donde su característica principal es el urbanismo excluyente, la polarización urbana se identifica por una distribución desigual de la riqueza con una gruesa concentración de la riqueza en un pequeño segmento de la población, una leve clase media y en una amplia base de la pirámide social el sector popular (Parías, 2008).

Estos espacios se justifican narrativamente con la inseguridad como una salida y consecuencia del miedo, habitar dentro de estos significa la ilusión de seguridad entre los iguales, ante la incertidumbre abrumadora del mundo exterior y urbano (Méndez, Rodríguez, Enríquez, 2010), están constituidos como espacios de exclusividad, distinción, y autonomía respecto al conjunto urbano (Enríquez, 2010). Este autor define este tipo de espacios como:

“...los espacios residenciales protegidos del exterior por bardas perimetrales, puerta de acceso regulada y controlada por guardias privados, áreas comunes exclusivas para los residentes los cuales, además, están organizados en asociaciones de vecinos...” (Enríquez, 2010, P.6).

Este autor aporta una manera de diferenciar los fraccionamientos cerrados de clase media/alta y los fraccionamientos de interés social, siendo los primero conjuntos conformados con por lo máximo 500 viviendas, equipamientos e infraestructura de mejor calidad, viviendas de gran tamaño y mejor construidas y que se ubican en sectores más exclusivos, por el otro lado, los fraccionamientos de interés social con gran densidad de viviendas, viviendas con reducidas dimensiones, baja calidad en la construcción, carencias de espacio común y espacios públicos. Estas diferencias pueden observarse más claramente en la tabla siguiente.



Tabla 1 Diferencias entre los fraccionamientos cerrados de clase media/alta y de interés social o popular.

Fraccionamientos	Clase alta/media	Interés social o populares
Características físicas y de servicio	<ul style="list-style-type: none"><li>• Infraestructura de mayor calidad</li><li>• Viviendas grandes</li><li>• Valor mayor de la vivienda</li><li>• Seguridad privada</li><li>• Bardas perimetrales</li><li>• Vigilancia constante y activa</li><li>• Puertas de acceso reguladas</li><li>• Interrupción de la vialidad</li><li>• Áreas comunes exclusivas</li><li>• El transporte público no tiene acceso</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Infraestructura de menor calidad</li><li>• Viviendas pequeñas</li><li>• Carencia de espacios en común</li><li>• Bardas perimetrales</li><li>• Transporte público no tiene acceso</li><li>• Interrupción de la vialidad</li></ul>
Densidad de población	<ul style="list-style-type: none"><li>• Baja</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Alta</li></ul>

Fuente: elaboración propia

Los fraccionamientos cerrados tienden a agudizar la segregación socio espacial en las ciudades, en el siguiente apartado se busca identificar los elementos teórico conceptuales de la segregación residencial.

### 3.3 Segregación residencial

Existen múltiples conceptualizaciones de la segregación residencial, estas podrían tener ciertas variaciones, pero sin duda hay un hilo que relaciona todas estas. Para Massey y Denton (1988), la segregación residencial está relacionada con los grados de separación entre los grupos sociales en el entramado urbano, por otro lado, para Aguilar y Mateos (2011) está más relacionado con la aglomeración o distribución de los grupos sociales con condiciones socioeconómicas semejantes.

Para Sabatini (2006), es un aglomeración o distribución de los grupos sociales con condiciones socioeconómicas semejantes. Checa y Arjona (2008) proponen entenderla como una desigual distribución de grupos de población en el territorio que se visualiza de diferentes maneras, que se relaciona con la proximidad, la distancia, la homogeneidad social y la concentración de los distintos grupos sociales en la ciudad.

Por otra parte, se puede percibir como “la escasez relativa o absoluta de “mezcla residencial” de grupos socioeconómicos dentro de los subespacios que componen un aglomerado urbano” (Rodríguez, 2000, P.110). La segregación residencial refiere a la acumulación de la población



en un territorio urbano y a las posibilidades diferenciales de acceso a todo tipo de recurso que tal condición define. Las consecuencias más negativas de la segregación urbana es que coloca a los diferentes estratos sociales en una situación de socialización e interacción uniforme con la consiguiente naturalización de las diferencias en la estructura social (Groisman, 2009).

Aunque es necesario aclarar que no únicamente la segregación residencial se da por la separación territorial y económica de las clases sociales. También se presenta en espacios urbanos en un sentido racial (cuestión que se ha estudiado en EE. UU.). França (2018) describe una caracterización de la segregación residencial por raza y clase en la región metropolitana de Sao Paulo en Brasil. Además, especifica que esta segregación entre negros y blancos está vinculada con la estructura de la estratificación social en Brasil.

Otro elemento necesario para destacar es la perspectiva de Arriagada y Rodríguez (2003) quienes plantean a la segregación residencial desde una perspectiva del poder, observando este fenómeno como un proceso, en el cual los grupos sociales con poder condicionan mediante distintos mecanismos de manera consciente o no, las posibilidades del acceso al suelo urbano por los grupos con menor poder, teniendo como producto una distribución desigual y otras maneras de separación en la ciudad.

Para Malizia (2011) la segregación residencial resulta, en muchos de los casos, de las migraciones dentro de la ciudad. Por otro lado, Rodríguez (2000) plantea que las ciudades mismas desde su fundación han sido segmentadas socialmente, no tratándose de una zonificación de actividades, sino más bien una práctica con el objetivo de evitar la coexistencia en un mismo territorio, evitando la mezcla social en las subunidades territoriales.

Este fenómeno social aumentó a causa de la combinación de varios elementos estructurales, como son la globalización, las tendencias hacia la liberalización de los mercados de tierras, que facilitaron la correlación entre el valor de suelo y nivel socioeconómico de la población que lo habita, el aumento de la inseguridad en las ciudades, y las pretensiones de exclusividad de algunos grupos socialmente emergentes (Ramírez y González, 2014). La segregación residencial se dirige a ser un mecanismo vital para la reproducción de las desigualdades socioeconómicas, aislar a los grupos más desprotegidos y de la inseguridad ciudadana (Rodríguez y Arriagada, 2004).

La segregación en la ciudad puede contener varias modalidades según sus características, según lo propone Carman, Neiva y Segura (2013), quienes realizan una clasificación de la segregación que se vive en las ciudades partiendo de la segregación acallada, la cual se refiere a una producción directa, implícita de situaciones de confinamiento la cual se manifiesta como una medida asistencial o una política de inclusión, que resulta en la exclusión o desplazamiento de los sectores populares.



Prosiguen con la segregación por default, la cual hace referencia a las consecuencias socioespaciales de un largo periodo de abandono estatal de los habitantes de zonas ubicadas intencionalmente en la periferia urbana y en condiciones de precarización. La segregación presuntamente indolente o positiva, se manifiesta materialmente en los procesos de auto segregación de las clases con mayor capacidad económica.

Y, por último, la segregación agravada, la cual se relaciona con los procesos de refuerzo de estados de confinamiento socioespacial. En esta modalidad las clases vulnerables interiorizan la hostilidad de la segregación constante la cual se ve reforzada por situaciones de confinamiento socioespacial o cuando sucede cierta dificultad en la integración de un grupo a la ciudad que habita como efecto de la acumulación de experiencias de segregación.

En relación con las dimensiones de la segregación, Sabatini (2006), Arriagada y Rodríguez, (2004) señalan tres. La primera referida al nivel de concentración espacial de los grupos sociales en territorios de la ciudad. Otra es la homogeneidad social de las distintas áreas de los espacios urbanos, o por la cercanía entre los diferentes espacios residenciales de los grupos sociales y, por último, el prestigio o desprestigio social, o estigma en los múltiples espacios de la ciudad.

Es pues la segregación, un fenómeno complejo, un proceso con múltiples conexiones dimensiones, consecuencias e impactos, que se relaciona no únicamente con los estratos inferiores o superiores de la escala socioeconómica, sino que relaciona a toda la sociedad, en donde la segregación penetra de múltiples maneras (Medina y Rodríguez, 2017). Para Arim (2008) la segregación residencial entendida como un proceso, tiene como correlato el mercado de trabajo, argumentando que la tendencia de agrupación de hogares pobres en espacios homogéneos, alienta la lógica de segregación residencial. Esta segregación hace decrecer la posibilidad de generar ingresos autónomos, transformando la privación en exclusión social, por tanto, se deterioran los medios que posibilitan la movilidad de una capacidad de ingresos bajos a otra con una remuneración relativamente más alta.

Ramírez y González (2014) señalan a los subprocesos más importantes de la segregación: la concentración y dispersión de servicios y poblaciones, la centralización y descentralización, la segregación de la población en varias áreas separadas, el predominio y gradiente de disminución del dominio en las áreas de la comunidad, sucesivamente más periféricas y, por último, la invasión de áreas por grupos sociales causando el desplazamiento de un grupo por otro. Esta segregación se manifiesta de múltiples maneras según estos autores, primeramente, por la proximidad física entre los espacios residenciales de los grupos sociales, también por la homogeneidad social de las diferentes subdivisiones territoriales en las que se estructuran las ciudades y finalmente, por la concentración de las clases sociales en zonas específicas de la ciudad.

La ciudad capitalista, tiene como un rasgo constitutivo las distintas modalidades de segregación residencial, como son la económica, racial o étnica. Esta no se traduce



directamente a exclusión social en un sentido estricto, sin embargo, provoca la socialización en espacios homogéneos, los cuales intensifican la segregación y tiende a la exclusión (Segura, 2006). Rodríguez (2000) aporta que la segregación residencial obtiene un “apellido” dependiendo del atributo que diferencie la localización de las personas, como pueden ser atributos biosocioculturales (raciales, lingüísticos, étnicos, religiosos, etc.) y socioeconómicos, además aclara que de ser estos atributos biosocioculturales dependientes de los socioeconómicos, la segregación residencial se manifestará simultáneamente en ambas direcciones.

La segregación residencial es un proceso complejo tanto social como espacial, en el cual influyen elementos de toda índole, con un desarrollo social e histórico que puede variar según las características políticas, socioeconómicas y culturales de cada región.

Intentando generar una hipótesis de trabajo partiendo de todos estos aportes teóricos/conceptuales se presume que, al existir la tendencia en la producción privada de vivienda centrada en la producción de fraccionamientos cerrados, se produce intencional o colateralmente una trama urbana marcada por la segregación residencial, en este caso la ciudad de Hermosillo, Sonora.

#### **4. METODOLOGIA**

Este trabajo es una investigación descriptiva sobre los elementos y efectos del urbanismo cerrado en la ciudad de Hermosillo y que producen formas de segregación residencial, se trata de un ejercicio basado en la observación que permite visualizar ciertas consecuencias espaciales y urbanas que tienen los fraccionamientos cerrados en la narrativa urbana de la ciudad.

La ficha de análisis es una herramienta para la obtención empírica de información del espacio urbano, utilizando los indicadores propuestos por Enríquez (2010), se realizó una ficha de observación con los siguientes indicadores: 1) la localización del fraccionamiento cerrado, para tener una ubicación geográfica de estos espacios urbanos; 2) otro indicador es el tipo de fraccionamiento, con dos subindicadores generales referidos a si se trata de fraccionamientos de clase media/alta o de interés social; 3) el indicador de colindancia nos brinda información aproximada sobre la segregación residencial que producen este tipo de fraccionamientos en un sentido espacial y de convivencia con otros tipos de espacios urbanos; 4) otro indicador fue la cantidad de viviendas dentro del fraccionamiento, que permite conocer la densidad de viviendas dentro de estos espacios amurallados y la diferenciación entre los tipos de fraccionamiento; y 5) finalmente, en la ficha de observación se realizó un recuento de las medidas de seguridad implementadas en los fraccionamientos tanto de interés social como de clase media.



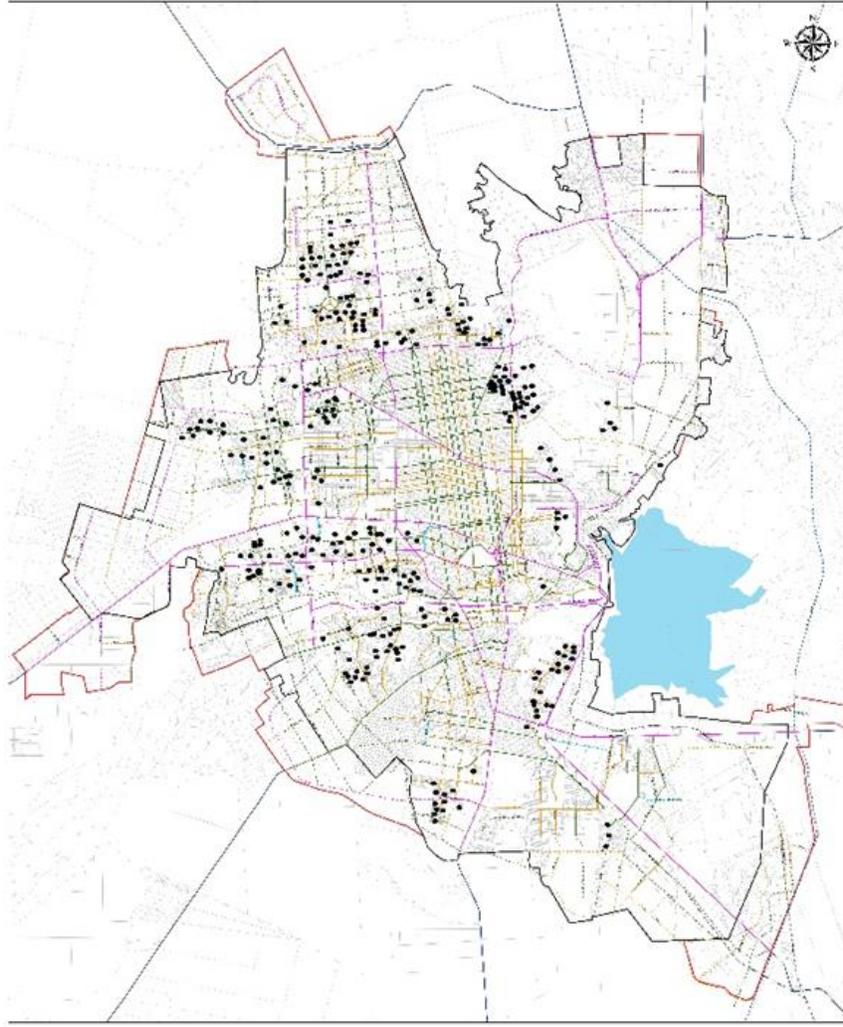
La aproximación a los fraccionamientos se realizó mediante recorridos de observación y detección de los espacios en el mapa urbano de la ciudad, se visitaron los fraccionamientos cerrados y de interés social por aproximadamente tres meses al igual que se hizo uso de aplicaciones móviles para ubicar y visitar los espacios. La ciudad fue dividida por zonas: norte, sur, este y oeste para agrupar los múltiples fraccionamientos cerrados dispersos en el espacio urbano de Hermosillo, Sonora.

## 5. ANALISIS DE RESULTADOS

El fenómeno urbano conocido como urbanismo defensivo o cerrado es un proceso global. Entrado el siglo XXI, la ciudad de Hermosillo, capital del Estado de Sonora, observa un consolidado proceso urbano que favorece la creación de fraccionamientos cerrados que pretenden la seguridad mediante muros perimetrales, existencia de guardias privados, casetas de vigilancia, entre otros. Pero también se posiciona el modelo cerrado en el mercado inmobiliario casi como la única forma de urbanización del territorio y medio de obtención de vivienda para los diversos grupos sociales. La producción privada de vivienda privilegia la creación de fraccionamientos cerrados dirigidos tanto a los grupos sociales económicamente menos favorecidos como a los más pudientes. Sin embargo, la hechura del modelo cerrado observa marcadas diferencias por localización social, ubicación de los espacios en el territorio, provisión de infraestructuras y equipamientos, densidad y calidad de la vivienda, entre otros. Con ello, se acentúa la dispersión del fraccionamiento cerrado en la periferia urbana, se fragmenta el territorio por la atomización que implica el modelo cerrado, se generan problemas en cuanto a la accesibilidad y disfrute del espacio público y se favorece la segregación residencial de acuerdo a las características socioeconómicas de la población.



Imagen 1 Ubicación geográfica de los fraccionamientos urbanos observados en la ciudad de Hermosillo.



*Nota: Elaboración propia con base a mapa del PDUMH.*

En relación con la ubicación de los fraccionamientos cerrados en Hermosillo, se observa en la imagen 1 que en su gran mayoría se encuentran localizados espacialmente en la periferia de la ciudad. Hacia el poniente y oriente de la ciudad, sobre áreas en donde se concentra el crecimiento urbano más reciente, se han creado equipamientos e infraestructuras públicas para beneficio de las empresas privadas constructoras de vivienda, y allí se localizan principalmente los fraccionamientos cerrados dirigidos a la clase media/alta. Algunos de ellos se ubican sobre sectores de considerable lejanía con el centro de la ciudad de Hermosillo generando mayor dependencia hacia el uso de transporte privado y congestión del



sistema vial primario. Hacia el norte y sur de la ciudad se ubican principalmente fraccionamientos cerrados de interés social o populares. Se trata de grandes fraccionamientos masivos, de alta densidad habitacional, destinados a los grupos sociales menos pudientes. Los fraccionamientos cerrados de interés social contienen la escenografía urbana que resume el abandono del Estado del espacio público y de la habitabilidad de la vivienda, lo que se percibe como la segregación por default planteada por Carman, Neiva y Segura (2013).

En la tabla 2, se observa el número aproximado de fraccionamientos cerrados en la ciudad y de viviendas por fraccionamiento cerrado tanto de interés social como aquellos dirigidos a la clase media/alta. En general, se puede apreciar que la configuración espacial de los fraccionamientos varía bastante por zonas, siendo el oriente y poniente de la ciudad donde se ubican los fraccionamientos cerrados de mayor valor, dirigidos a la clase media/alta, cercanos a corredores comerciales, con menor densidad de viviendas por fraccionamiento y conectados a vialidades primarias. Se detectó que muchos de estos espacios son relativamente invisibles debido al tipo de diseño urbano basado en la fragmentación del espacio mediante bardas y muros. En cambio, los fraccionamientos cerrados de interés social se ubican al norte y sur de la ciudad, contruidos sobre suelo más barato, con problemas de conexión a vialidades primarias y consiguiente congestión vehicular de vialidades secundarias, más densos y masivos en número de viviendas por fraccionamiento, entre otros aspectos. Los números mostrados en la tabla representan aproximadamente la cantidad de fraccionamientos cerrados existentes en la ciudad, se puede adelantar que la cantidad de viviendas dentro de los fraccionamientos cerrados corresponde casi al 32% del número de viviendas censadas por INEGI en 2020, con 278,550 viviendas en Hermosillo (INEGI, 2020).

Tabla 2. Cantidad de viviendas por fraccionamiento

Zona	Número de fraccionamientos	Número de fraccionamientos cerrados de interés social	Número de fraccionamientos de clase media/alta	Número de viviendas	Número de viviendas de interés social	Número de viviendas de clase media alta
Norte	92	71	21	36,415	33,030	3,385
Este	73	5	68	7,320	2,350	4,970
Sur	52	28	24	18,830	14,175	4,655
Oeste	104	14	90	26,255	3,930	22,325
Total:	321	118	203	88,820	53,485	35,335

Fuente: Elaboración propia.

Desagregando un poco más la información de la tabla anterior, se aprecian ciertos procesos a resaltar, primero, el norte y el sur de la ciudad concentran la mayor cantidad de fraccionamientos de interés social (FIS) mientras que en el oeste y este se ubica la mayor



parte de los fraccionamientos de clase media alta (FCMA). Estas zonas son muy distintas, en el este y el oeste de la ciudad se ubican grandes centros comerciales, vialidades primarias recientemente desarrolladas, escuelas privadas y corredores urbanos que reúnen más lugares de esparcimiento y ocio. Estas zonas representan social y económicamente mayor exclusividad. En cambio, el sur y norte de la ciudad presentan mayor escasez de áreas comerciales, equipamientos e infraestructuras urbanas inferiores, movilidad urbana limitada, con déficits de servicios públicos, se trata de sectores de rápido crecimiento urbano mediante vivienda económica para la clase trabajadora.

Otro elemento a destacar es la disparidad referida a la densidad de viviendas y el sector social al cual están dirigidos los fraccionamientos, por ejemplo, en la zona este, 5 fraccionamientos cerrados de FIS acumulan casi la mitad de viviendas (470 viviendas en promedio por fraccionamiento) que 68 fraccionamientos de FCMA (73 viviendas en promedio por fraccionamiento). O la zona oeste, donde 90 fraccionamientos cerrados de FCMA contienen el 85% de las viviendas para estos grupos sociales. La disparidad indica que los fraccionamientos de FCMA son pequeños y con menos viviendas en promedio, pero con una mayor exclusividad social referida por la mejor seguridad del espacio y los mayores equipamientos e infraestructuras urbanas que detentan. El anhelo de seguridad y distinción social se representa por el confort, la tranquilidad y el estilo de vida deseado de acuerdo al lugar ocupado en el espacio urbano y a la clase social de pertenencia (Enríquez, 2010). Este mismo fenómeno puede apreciarse también en la sur, donde 28 fraccionamientos de FIS contienen tres veces más la cantidad de viviendas que 24 fraccionamientos de FCMA, sin embargo, la calidad del espacio y las condiciones de habitabilidad de las viviendas son notoriamente distintas entre estos tipos de fraccionamiento según el grupo social al cual están dirigidos. En conjunto, puede identificarse que los fraccionamientos cerrados de acuerdo a la clase social a la cual están destinados, arroja una tendencia que tiende a fortalecer el modelo urbano cerrado, aunque presentando importantes diferencias en cuanto a la calidad de la vivienda, la ubicación de los fraccionamientos en el espacio urbano, la cercanía/lejanía a los espacios de vida o trabajo y, el particular patrón de crecimiento urbano observado en la ciudad de Hermosillo en años recientes que tiende a la dispersión y la fragmentación del espacio de acuerdo a la rentabilidad del suelo y la representación de seguridad y exclusividad social.

Esta lógica espacial centrada en la fragmentación del espacio, la división de los grupos sociales atendiendo a su ubicación en el espacio urbano y la producción masiva de fraccionamientos cerrados genera exclusión y segregación socio espacial (Pfannenstein. et al., 2017). La diferencia en la densidad de viviendas entre los fraccionamientos de distintas clases sociales se debe a varios factores, uno de ellos obedece a características muy enraizadas en el sistema de producción de vivienda privada, como lo mencionan Carrillo y Jiménez (2013) y Ortiz (2012) en el sentido en que se busca principalmente la ganancia económica de las desarrolladoras con la construcción de viviendas más pequeñas y la masificación de la oferta de vivienda de FIS.



La acumulación de fraccionamientos cerrados por la clase social a la que está dirigida, también implica elementos de segregación residencial que se empatan con las dimensiones propuestas por Sabatini (2006) y Arriagada y Rodríguez (2004), referidos la concentración espacial de grupos sociales y la homogeneidad social existente en ciertos territorios mencionado por Ramírez y González (2014).

Tabla 3. Colindancia con otros fraccionamientos

Zona	Número de fraccionamientos	Número de fraccionamientos cerrados de interés social	Número de fraccionamientos cerrados de clase media/alta	Colindancia (FIS social, FCMA clase media alta)	Otros fraccionamientos	Clase media/alta	Interés social
Norte	92	71	21	FIS	67	3	64
				FCMA	15	8	7
Este	73	5	68	FIS	5	1	4
				FCMA	55	49	6
Sur	52	28	24	FIS	28	2	26
				FCMA	21	16	5
Oeste	104	14	90	FIS	10	2	8
				FCMA	66	65	1
Total:	321	118	203		267	146	121

Fuente: Elaboración propia

Los datos de la tabla 3 están relacionados a la colindancia, es decir, conocer el entorno que rodea al fraccionamiento cerrado. Puede interpretarse como indicadores de distanciamiento social entre zonas de pobreza y de riqueza, porque generan cierta dualidad en la trama urbana; elementos distintivos de la segregación residencial mencionados por varios autores como la separación entre grupos de Massey y Dentron (1988), la aglomeración espacial de familiares con similar condición socioeconómica de Aguilar y Mateos (2011) y Sabatini (2006), en relación con las lejanía y proximidad entre los espacios residenciales y su mezcla Checa y Arjona (2008), Rodríguez (2000). Esto como producto o efecto de la producción privada de vivienda formal con un diseño urbano cerrado bajo una lógica estrictamente comercial.

Los datos muestran la tendencia que los FIS colindan con otros FIS de similar densidad residencial y hechura y en menor medida con FCMA. De igual forma, los FCMA, incluso en el sur, la zona donde hay una cantidad parecida de FCMA y FIS, los fraccionamientos se agrupan entre fraccionamientos semejantes. La zona oeste y este es donde mayormente los



FCMA se agrupan atendiendo a esta tendencia, en estas zonas se ubican los fraccionamientos más exclusivos sobre áreas recientemente urbanizadas y que concentran mayor desarrollo comercial y de servicios. Con esto se fortalece la segregación residencial atendiendo a semejanzas socioeconómicas existentes entre los grupos sociales a los cuales están dirigidos los fraccionamientos cerrados, pero también se atomiza o fragmenta el territorio en pequeñas islas separadas por muros que no tienen conexión entre sí, solo a vialidades primarias que facilitan las entradas y salidas de los vecinos.

Tabla 4. Colindancia con otro tipo de espacios

Zona	Número de fraccionamientos	Número de fraccionamientos cerrados de interés social	Número de fraccionamientos cerrados clase media/alta	Colindancia (FIS-interés social, FCMA-clase media alta)	Colonia abierta clase media	Colonia abierta interés social	Baldío	Comercio
Norte	92	71	21	FIS		2	1	1
				FCMA		3	3	
Este	73	5	68	FIS	2			
				FCMA		4	1	5
Sur	52	28	24	FIS				
				FCMA		3		
Oeste	104	14	90	FIS		1	3	
				FCMA	6	6	2	2
Total:	321	118	203		8	19	10	14

Fuente: Elaboración propia

La tabla 4 también nos muestra datos que indican la intensidad de la segregación residencial. Se observa que tanto los FIS como los FCMA no tienen colindancia con sectores urbanos abiertos, es decir, no están plenamente articulados a la ciudad o manteniendo continuidad y conexión con la trama urbana adyacente. Se destaca que, en todas las zonas consideradas, tanto los FIS como los FCMA, colindan solo con fraccionamientos cerrados, lo que plantea un escenario urbano plenamente fragmentado en pequeñas piezas cerradas dentro del territorio de la ciudad. Más bien, se consolida el patrón cerrado en la dinámica urbana contemporánea. En ese sentido, no existe posible interacción en el hábitat residencial con personas de otros vecindarios aledaños, al igual muestra una dinámica que plantea la división entre los fraccionamientos cerrados y las colonias abiertas mencionada por Malizia (2011).



Tabla 5. Seguridad en los fraccionamientos cerrados

Zona	Número de fraccionamientos	Número de fraccionamientos cerrados de interés social	Número de fraccionamientos cerrados clase media/alta	Equipamientos de seguridad (FIS-interés social, FCMA-clase media alta)	Seguridad privada	Reja eléctrica	Cámaras de vigilancia	Altura muros (metros)
Norte	92	71	21	FIS	21	8	6	2-4
				FCMA	20	21	18	2.5-4
Este	73	5	68	FIS	0	0	0	3-4
				FCMA	53	52	48	3-5
Sur	52	28	24	FIS	4	2	5	1.5-4
				FCMA	21	11	19	2.5-4.5
Oeste	104	14	90	FIS	2	3	2	2-3.5
				FCMA	80	78	62	2.5-8
Total:	321	118	203		201	175	160	

Fuente: Elaboración propia

La seguridad es un rasgo característico de los fraccionamientos cerrados. Se piensa que la ciudad es caótica, insegura y riesgosa y que las instituciones públicas no pueden proporcionar servicios apropiados, entre ellas la seguridad. Entonces, es posible pagar por la seguridad y establecer elementos materiales y simbólicos que provean la sensación de certidumbre y confianza. Al mismo tiempo, la seguridad contribuye a fragmentar el territorio, aislar los espacios privados en remansos de tranquilidad y estabilidad entre iguales y reproducir las desigualdades socioespaciales existentes en la ciudad.

En Hermosillo, se puede observar que los FCMA ubicados en las zonas este y oeste cuentan con reforzadas medidas de seguridad consistente de guardias privados, rejas eléctricas, cámaras de vigilancia y altos muros perimetrales. La seguridad es privada pero los costos del servicio son asumidos por los propios vecinos, así como los gastos para fortalecer el entorno. Sin duda, la seguridad es un aspecto valioso para el modelo cerrado, pero funciona también para proporcionar exclusividad y prestigio social y con ello, apuntar a robustecer la segregación socioespacial. A diferencia, los FIS deben parte de la seguridad al concepto de venta desarrollado por las inmobiliarias que así promocionan las viviendas, sin embargo, se trata de un montaje que rápidamente se viene abajo ante los costos de mantenimiento de la seguridad y los problemas en la creación de asociaciones de vecinos. Estamos refiriendo que se trata de fraccionamientos para la clase trabajadora, en zonas donde existen déficits importantes de servicios e infraestructuras urbanas, lejanos a centros de trabajo o estudio, entre otros aspectos.



## 6. CONCLUSIONES

La trama urbana que se presenta en las periferias de la ciudad de Hermosillo, Sonora, contiene elementos para ser considerada como parte de todo un entramado de ciudades que tiende a la dualización social en América latina (Parias, 2008; Muxí, 2004). En el que la segregación residencial, la polarización social y los urbanismos excluyentes dibujan un escenario desigual, donde la privatización del espacio tiende a intensificarse, lo que para Pfannenstein, Anacleto y Sevilla (2018) sería el resultado de la reproducción material de las ideologías neoliberales.

La segregación residencial observada en Hermosillo genera una violencia concreta y simbólica expresada en relaciones excluyentes entre las clases sociales en el territorio. No se refiere una ciudad plural y abierta, sino una que apunta a la fragmentación, amurallada y separando a los grupos sociales según su ubicación en el espacio social. La provisión de medidas de seguridad fortalece las desigualdades y las diferencias materiales y simbólicas entre espacios dirigidos a la clase trabajadora y los destinados a la clase media/alta.

Con la información descriptiva presentada en este trabajo es posible concluir que Hermosillo, puede ser catalogada como una ciudad con tendencia a acentuar los procesos de segregación residencial, sin embargo, es necesario aclarar que con la información obtenida no es suficiente para realizar análisis o mediciones más profundas acerca de la segregación existente, se trató de un abordaje eminentemente descriptivo a partir de recorridos de observación. Es recomendable se generen aún más investigaciones, no solo en un sentido cuantitativo, si no en un sentido cualitativo, en el que se exploren las experiencias de esta segregación, las interpretaciones, representaciones, vivencias, para comprender de manera detallada este fenómeno que afecta a esta ciudad. Esto con la finalidad de incidir en la producción de políticas públicas adecuadas tendientes a aminorar los efectos negativos de este tipo de diseño urbano. Un punto de partida podría ser el generar una producción de la vivienda bajo una racionalidad centrada en el valor de uso de la vivienda y no en su valor de cambio.



## BIBLIOGRAFIA

- Aguilar, A., Mateos P. (2011). Diferenciación sociodemográfica del espacio urbano de la Ciudad de México. *EURE*, 37 (110), 5-30.
- Arim, R., (2008). Crisis económica, segregación residencial y exclusión social. El caso de Montevideo. En Ziccardi, Alicia (Coord.), *Procesos de urbanización de la pobreza y nuevas formas de exclusión social. Los retos de las políticas sociales de las ciudades latinoamericanas del siglo XXI* (pp. 71-98). Bogotá: CLACSO.
- Arriagada, L., C. y Rodríguez, J. (2003). *Segregación residencial en áreas metropolitanas de América Latina: magnitud, características, evolución e implicaciones de política*. CEPAL.
- Capdevielle, J. (2016). El mercado inmobiliario y la producción privada de viviendas: una aproximación a las estrategias empresariales de la ciudad de Córdoba, Argentina. *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía* 25 (2), 177-196. doi: 10.15446/rcdg.v25n2.49758
- Carman, M., Neiva V. y Segura, R. (2013.) Introducción. Antropología, diferencia y segregación urbana. En M. Carman, V. Neiva & R. Segura (coords.), *Segregación y diferencia en la ciudad* (pp. 11-34). FLACSO-Ecuador
- Carrillo A., Jiménez, P. (2013). *La triada disfuncional: Estado, iniciativa privada y sociedad en el desarrollo de la vivienda* [ Ponencia] VII congreso internacional de IGLOM “Los municipios mexicanos hoy: ¿autonomía o centralización?”, Zapopan, Jalisco.
- Checa, J. y Arjona, A. (2008). Parias urbanos: segregación residencial de africanos y gitanos en Almería. *Revista Ciudad y Territorio*, 155, 109-126.
- Davis, D., Vera, F., Tomatco, C., Silva, J., Santa Maria, J., Segovia, R., Sánchez, R. (2017). *Rethinking Hermosillo (IMPLAN)*. Recuperado de 259 content/uploads/2018/08/Rethinking-Hermosillo-2017\_09\_27-Spanish-1.pdf
- Enríquez A., J. (2010). Entre el miedo y la distinción. Universidad de Sonora.
- Esquivel, M. T., Maya, E., Cervantes, J. (2005). La promoción privada y los grandes conjuntos habitacionales: nuevas modalidades de acceso a la vivienda. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. 194 (21). <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-21.htm>> [ISSN: 1138-9788]
- Ferrufino, C. (2013). *La provisión privada de suelo y vivienda accesible en El Salvador*. Lincoln Institute of Land Policy. [https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/lopez-wp14cf1sp-full\\_0.pdf](https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/lopez-wp14cf1sp-full_0.pdf)



- França, D. (2018). Desigualdades y segregación residencial por raza y clase. *Andamios*, 15(36), 163-195. <https://doi.org/10.29092/uacm.v15i36.606>
- Groisman, F. (2009). *Segregación residencial socioeconómica en Argentina durante la recuperación económica (2002-2007)*. Documentos de Trabajo IELAT 03.09. Instituto de Estudios Latinoamericanos
- INEGI (2020). Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI). <http://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/son/poblacion/vivienda.aspx?tema=me&e=26>
- Janoschka, Michael. (2011). Geografías urbanas en la era del neoliberalismo. Una conceptualización de la resistencia local a través de la participación y la ciudadanía urbana. *Investigaciones geográficas*, (76), 118-132. Recuperado en 10 de febrero de 2023, de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0188-46112011000300009&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-46112011000300009&lng=es&tlng=es)
- Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Capitán Swing.
- Malizia, M. (2011). Enfoque teórico y conceptual para el estudio de las urbanizaciones cerradas. *Andes*, 22(2), Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=12738566005>
- Medina, M. & Benavides, E. (2017). La Segregación Residencial Socioeconómica y su relación con la desigualdad económica en México. *Brazilian Journal of Latin American Studies*, 16(31), 160-188.
- Muxí, Z. (2004). *La arquitectura de la ciudad Global* (Ed. Rev.). Gustavo Gili.
- Ortiz, E. (2007). *Integración de un sistema de instrumentos de apoyo a la Producción Social de Vivienda*. Oficina Regional de la Coalición Internacional para el Hábitat.
- Ortiz, E. (2012.) *Producción social de la vivienda y el hábitat. Bases conceptuales y correlación con los procesos habitacionales*. Hábitat International Coalition.
- Parias, A. (2008). *La ciudad dual en América Latina*. Innova biblioteca inteligente. <http://sabersocial.virtual.avina.net/Lector.aspx?documentName=La-ciudad-dual-en-America-Latina-version-final-julio-2008.pdf>
- Pfannenstein, B., Anacleto, E. E., y Sevilla, S. (2017). La ciudad cerrada y su diversificación como reto del Área Metropolitana de Guadalajara, México. *Revista de Geografía Norte Grande*, (68), 163-184.



- Ramírez, R. C., González, G. G. V. (2014). Segregación residencial en el Área Metropolitana de Monterrey. *Realidades: Revista de la Facultad de Trabajo Social y Desarrollo Humano. Universidad Autónoma de Nuevo León*, 4(1), 73-92.
- Rodríguez, J. (2000). Segregación residencial: Un acercamiento socio histórico. *Anos 90*, 8 (14). 231-252. <http://dx.doi.org/10.22456/1983-201X.6804>
- Rodríguez, J. y C. Arriagada (2004): Segregación residencial en la ciudad latinoamericana, *Eure*, 29 (89). 5-24. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612004008900001>
- Roitman B., S. (2004). Urbanizaciones cerradas: estado de la cuestión hoy y propuesta teórica. *Revista de Geografía Norte Grande*, (32), 5-19.
- Segura, R. (2006) Segregación residencial, fronteras urbanas y movilidad territorial. Un acercamiento etnográfico. *Cuadernos del IDES*, 9.
- Sabatini, F. (2003). *La segregación social del espacio en las ciudades de américa latina*. Banco Interamericano de Desarrollo.
- Schteingart, M. (1984). El sector inmobiliario y la vivienda en la crisis. *Comercio exterior*, 34 (8), 739-750
- Yanes, G. (2005). *Estilo de vida y arquitectura de consumo emulativo: fraccionamientos cerrados en la ciudad de Hermosillo* [Tesis de Maestría, El Colegio de Sonora]