

Defensa y Reorganización Socioespacial de los Fraccionamientos de Interés Social de la Periferia de Tijuana

Defense and Socio Spatial Reorganization of the Subdivisions of Social Interest of the Periphery of Tijuana

Defesa e Reorganização Socioespacial dos Loteamentos de Interesse Social da Periferia de Tijuana

Olga Lorenia Urbalejo Castorena
Antopóloga,
PhD. en Ciencias Antropológicas.
Universidad Autónoma de Baja California
lurbalejo@uabc.edu.mx
 <http://orcid.org/0000-0002-6396-7839>

Recibido: septiembre 21 de 2021
Aceptado: noviembre 3 de 2022
Publicado: noviembre 29 de 2022

RESUMEN

El artículo es un estudio de la ciudad, con una perspectiva cultural. Se centra en los fraccionamientos de interés social, ubicados en la periferia este de Tijuana, Baja California, México. Se analiza cómo los residentes se organizan y reorganizan sus espacios ante la inseguridad que viven, porque han quedado insertos en un contexto de violencia, de desplazamiento -por el mercado inmobiliario fronterizo-, de segregación urbana y del abandono e invasión de viviendas. Se propone que, dadas las condiciones descritas en los fraccionamientos (algunos con 20 años de antigüedad), se reconstruyen los entornos desde una urbanización defensiva.

Palabras clave: Fraccionamiento de interés social, reorganización de espacios, urbanización defensiva.

ABSTRACT

The article is a study of the city, with a cultural perspective. It focuses on the subdivisions of social interest, located on the eastern outskirts of Tijuana, Baja California, Mexico. It analyzes how residents organize themselves and reorganize their spaces in the face of the insecurity they experience, because they have been inserted in a context of violence, displacement -by the border real estate market-, urban segregation and the abandonment and invasion of homes. It is proposed that, given the conditions described in the subdivisions (some 20 years old), the environments are reconstructed from a defensive urbanization.

Keywords: Subdivision of social interest, reorganization of spaces, defensive urbanization.

Cómo citar (APA)

Urbalejo Castorena, O. L. (2022). Defensa y reorganización socioespacial de los fraccionamientos de interés social de la periferia de Tijuana. *Procesos Urbanos*. 9(2):e596. <https://doi.org/10.21892/2422085X.596>



©2022 Los Autor(es). Publicado por [CECAR](#)
Revista Procesos Urbanos está distribuido bajo una [Licencia Creative Commons Atribución-CompartirIgual 4.0](#) Internacional.

RESUMO

O artigo é um estudo da cidade, com uma perspectiva cultural. Concentra-se nas subdivisões de interesse social, localizadas na periferia leste de Tijuana, Baja California, México. Analisa como os moradores se organizam e reorganizam seus espaços diante da insegurança que vivenciam, pois foram inseridos em um contexto de violência, deslocamento —pelo mercado imobiliário de fronteira—, segregação urbana e abandono e invasão de domicílios. Propõe-se que, dadas as condições descritas nos loteamentos (com cerca de 20 anos), os ambientes sejam reconstruídos a partir de uma urbanização defensiva.

Palavras-chave: Loteamento de interesse social, reorganização dos espaços, urbanização defensiva.

INTRODUCCIÓN

Tijuana, Baja California, es una ciudad fronteriza ubicada en el norte de México, colinda con el estado de California, Estados Unidos, cuenta con 1,641,570 habitantes, quienes, según datos del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN), están distribuidos en sus 1,239. 49 KM². Su principal actividad económica es la industrial, y es una de las sedes principales del Programa de Industrialización de la Frontera, creado por el gobierno mexicano en 1965, lo cual “[...] hizo de esa franja fronteriza una plataforma para la exportación de manufacturas ensambladas en el país con materia prima y componentes importados libres de impuestos en plantas por lo general de propiedad extranjera” (López, 2004, p.2), de tal forma que la manufactura es la actividad que más destaca, y la industria maquiladora un significativo de la migración laboral hacia la ciudad. De esta manera, Tijuana ha tenido un constante crecimiento demográfico al ser receptora de migrantes, tanto de destino, de paso, como de espera, debido a que en la actualidad recibe población en tránsito, quienes tienen como destino final a los Estados Unidos. Dicha población proviene de países como Haití, Honduras y Guatemala, entre otros.

La cercanía y relación estrecha, aunque asimétrica, con California, (EE. UU.) tiene varias consecuencias en la ciudad. Algunas de ellas son los cruces internacionales que se realizan para comercio, consumo, turismo, y actividades laborales. Sobre las últimas, era común que población mexicana realizara cruces recurrentes (diarios, semanales o mensuales) para trabajar en Estados Unidos. Los trabajadores transfronterizos, se emplean por lo general en servicios, pero, en los últimos años, este tipo de trabajo ha tenido modificaciones debido a la incorporación de estadounidenses, o mexicoamericanos que llegaron a vivir a Tijuana, luego de que las rentas en California se elevaron

tras la crisis inmobiliaria de 2008, y encontraron en las ciudades fronterizas de Baja California espacios de renta que pueden cubrir con sus sueldos en dólar, y que están cercanos a las garitas internacionales. Lo anterior, ha impactado en el dinamismo de las construcciones y demandas inmobiliarias, conllevando a que la ciudad diversifique su tipo de edificaciones, destacando las verticales. La característica de edificios con varios pisos de altura se localiza en zonas cercanas al centro y a la garita internacional de San Ysidro, y sus precios de rentas están dolarizados, lo que evidencia quiénes son algunos de los perfiles para ese mercado inmobiliario.

Las dinámicas urbanas de la ciudad están relacionadas con su condición de frontera. Gutiérrez, Sánchez y Mungaray establecen que desde su fundación ha sido evidente la falta de regulación y control de los usos de suelo (2021); dichas irregularidades, en conjunto con las consecuencias de la crisis inmobiliaria, son observables en el encarecimiento de las rentas. El alto costo del arrendamiento ha tenido un efecto dominó, alcanzando a la periferia de la ciudad, donde el problema del acceso a la vivienda se suma al alto índice de delincuencia y a un paisaje urbano que muestra el abandono de casas habitación en los fraccionamientos de interés social que se construyeron (y sigue construyéndose) en el este de Tijuana, desde la década de 1990 en algunas áreas, y desde la del 2000 en una de las vías de comunicación más importante, el Boulevard 2000. Durante el 2020, Andrés Soriano Padilla, presidente de la Asociación de Profesionales Inmobiliarios de Tijuana (APIT), estimaba que en toda la ciudad había 300.000 viviendas abandonadas (Uniradio, 2020). En la actualidad, estas son utilizadas para habitarse ilegalmente, en ocasiones realizando pagos en bajas cantidades a quienes deciden “administrarlas”, y otras sin pago alguno. Así, también, se vuelven punto de reunión de usuarios

de drogas o centros de negocios ilícitos, como el narcomenudeo.

Los fraccionamientos de interés social -que datan de inicios del año 2000- están a cargo de empresas privadas, resultado de los cambios en la política de vivienda, la cual se detallará en el siguiente apartado. Los fraccionamientos son para trabajadores asalariados; no obstante, no se prioriza que estén cerca de los centros de trabajo, por el contrario, se localizan en las periferias urbanas precarizadas. Los espacios son reducidos para el número de personas que suelen habitarlos y, de la misma forma, les distingue una "limitada tipología de viviendas, que resultó en conjuntos habitacionales homogéneos [...] la localización distante de los fraccionamientos con respecto al equipamiento y los servicios urbanos, denota no sólo las distancias espaciales, sino también las distancias sociales" (Argueta-Mayorga y Jiménez-Huerta, 2015, p. 68).

Los fraccionamientos de interés social sobre los que se centra este artículo están ubicados en la delegación Presa Este, la cual tiene una población de 268, 587 habitantes, lo que la hace la más poblada de las nueve delegaciones de Tijuana (IMPLAN). La delegación tiene altos índices de inseguridad y delictivos, y presenta la problemática de abandono e invasión de viviendas, lo cual hace que sus residentes legales se organicen para emprender por su propia cuenta la seguridad de su entorno, así como la realización de una serie de acciones para establecer procesos de seguridad dentro de las calles sobre las que se encuentran sus viviendas. En general, en el vecindario se han organizado comités donde como objetivo principal se establece restringir los accesos a calles. Es importante señalar que las calles donde se disponen las viviendas son llamadas privadas, y cuando se construyen los fraccionamientos dichas calles son de acceso libre, a diferencia de los fraccionamientos cerrados o residenciales, donde se planean de inicio, con casetas de vigilancia y mecanismos controlados para ingresar, como se explica enseguida:

El fraccionamiento cerrado surge en Tijuana a partir de la percepción de inseguridad por parte de los propietarios de mayores ingresos, quienes se encierran en fraccionamientos que tienen un límite perimetral conformado por las mismas viviendas o por bardas especialmente diseñadas para esto, colocando al ingreso

de los conjuntos una caseta de vigilancia y puertas para el control del acceso (Mungarro, 2007, pp. 170-171).

La descripción anterior no contemplaba a los fraccionamientos de interés social y tampoco su protección se plantea para ocupantes ilegales. No obstante, la reorganización que se está viviendo en los de interés social se encamina a este tipo de urbanizaciones, y es la razón por la que el diálogo se establece con esas referencias.

La reorganización de los espacios intenta mantener fuera a invasores y los posibles problemas que representen; lo que hace problemática la colaboración para lograr el objetivo es el hacer coincidir a los residentes, debido a que en la reorganización se deben realizar una serie de inversiones económicas, y sobrellevar otros problemas que surjan a raíz de las restricciones de acceso que se impongan. Como consecuencia, se debe invertir en la securitización de las calles privadas (en adelante me referiré a estas como privadas), al poner mecanismos que controlan la circulación vehicular y peatonal, como los son puertas y portones eléctricos, y cámaras de seguridad. Hay con ello, una apropiación del cuidado y seguridad de su entorno, porque los fraccionamientos no son susceptibles a programas de mejoras urbanas por parte del ayuntamiento y tampoco a una inclusión en políticas de urbanización inclusiva, debido a que estas son consideradas para las futuras construcciones en las ciudades y no contemplan el deterioro social y de infraestructura de las que ya están habitadas.

Así, el conjunto de las acciones lleva a la construcción de un urbanismo defensivo, mismo que no tiene como objetivo crear o fortalecer lazos sociales entre quienes residen en las privadas, y tiene una microescala debido a que se realiza por calles y no en el área total de los fraccionamientos. Sin embargo, al colocar elementos urbanísticos defensivos, coincide con la función que se establece en zonas de alto nivel adquisitivo para resguardarse de los peligros externos. Eloy Méndez retoma el término *defended neighborhood* y lo problematiza en ciudades latinoamericanas en el contexto de la globalización (2004), y en fraccionamientos construidos para turistas en Puerto Peñasco, Sonora, México (Méndez y Bustamente, 2011), donde la segregación espacial separa a pobladores con una capacidad económica alta, de quienes no la tienen. En el caso de Tijuana, estaríamos considerando

que la separación protege de un peligro externo representado por el crimen organizado, la situación inmobiliaria y la precariedad urbana, lo cual se materializa en invasiones de vivienda.

Los estudios académicos de segregación espacial y fraccionamientos, por lo general, están centrados en aquéllos localizados en zonas donde sus habitantes tienen altos ingresos económicos, es decir, se trata de fraccionamientos cerrados. Al respecto la bibliografía es vasta; en este trabajo se discuten los aportes que han realizado sobre el tema, Sabatini (2001), Enríquez (2007), Méndez (2011) y Baños (2017), entre otros, con los cuales se dialoga para referir al urbanismo defensivo.

Para contar con más elementos de cuál es la situación de los fraccionamientos de interés social del este tijuanaense, y cómo llegó a conformarse el problema que se analiza, en el cual los residentes legales han intervenido sus espacios para su protección, a continuación, se abordarán algunas de las características generales de la zona.

Política de Vivienda, el Paso a la Masificación de la Construcción

A inicios de la década del 2000, Tijuana intensificó el cambio en el paisaje de la zona este, donde se conjuntan los modos de vida de la ruralidad y los urbanos. Fue ahí donde se promovieron una serie de construcciones de fraccionamientos a cargo de desarrolladoras privadas, algunas de ellas estatales, como Casas Geo¹. Hasta ese momento el área contaba con pocas vialidades, lo que dificultaban la movilidad para quienes llegaban a vivir a la zona, y por otro lado el transporte público era escaso. Dichos fraccionamientos, circundaban la construcción de aquel entonces planeado Corredor 2000² (popularmente llamado: boulevard 2000 o el 2000), ruta de 40 kilómetros donde ahora están los

accesos de la mayoría de los fraccionamientos de interés social de la ciudad. Enseguida se presenta un mapa para ubicar a los fraccionamientos y a la ciudad en el contexto regional y nacional (Figura 1).

La política del financiamiento para la vivienda se había reformado en 1992 al descentralizar las funciones del Instituto del Fondo Nacional para Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT, creado en 1972), y en 1997 las reformas se encaminaron a eliminar restricciones de financiamiento y crédito. La flexibilidad en el esquema de financiamiento y el retiro de la paraestatal de la construcción, indica Félix Arce, incrementó la producción de vivienda por desarrolladoras privadas (Félix, 2016). Para el año 2000, la política de vivienda del presidente de la República Mexicana, Vicente Fox, además, “consideró al sector vivienda como impulsor de la economía, dado el impacto que como industria cadena tiene en la generación de empleo y en otras ramas industriales [...]” (Botello, 2015, p. 41). De esta forma, la nueva política llevó a una masificación de construcción de viviendas de interés social, y a mayores facilidades para el financiamiento. Los primeros fraccionamientos que se establecieron por varios años se administraron por el régimen condominal, pero, cuando algunas de las constructoras quedaron en bancarrota y cerraron, quienes viven en esos fraccionamientos se enfrentaron a problemas como la recolección de basura o la modificación de las restricciones, por ejemplo, las de no construir u obstruir los espacios comunes o cambiar las fachadas.

La constante y continua construcción de viviendas, responde también al crecimiento demográfico de la ciudad. Ordoñez comenta que “aunque se ha moderado la dinámica poblacional en lo que va del presente siglo, la tasa anual de crecimiento en el municipio (1.76% en promedio entre 2000 y 2020) se ha mantenido por encima de la media nacional (que ha caído de 1.27% a 0.94% en el mismo periodo)” (Ordoñez, 2020, p. 304). La migración y la inserción de la población que migró al mercado laboral de la industria maquiladora, son algunas de las características de la población que ejerció los créditos para vivir en los fraccionamientos que se han mencionado, y, de la misma manera, es una de las razones por las cuales tomaron la decisión de dejar -abandonar- sus casas puesto que, durante la crisis económica de 2008, el sector maquilador se vio afectado y gran cantidad de fábricas fueron cerradas, dejando sin empleo a miles de trabajadores que vivían en los fraccionamientos,

1 La desarrolladora de vivienda, cerró operaciones por bancarrota, fue una de las que más beneficios tuvo durante las presidencias de Vicente Fox (2000-2006) y Felipe Calderón (2006-2012), se caracterizó por tener un modelo de vivienda económica, con poca y mala infraestructura y localizadas en las periferias. En 2014 <https://www.infobae.com/america/mexico/2018/11/23/en-quebrada-casas-geo-fue-la-mayor-constructora-de-vivienda-de-interes-social-de-mexico/>

2 El Corredor 2000 es un proyecto del gobierno del estado de Baja California, no obstante) y el recurso de su mantenimiento e infraestructura es administrada por el mismo. Su construcción estuvo abandonada durante algunos años y en el 2001 fue retomada por el gobernador Alejandro González Alcocer, pero sería hasta el 2004 cuando reinician el avance con el nombramiento de Enrique Díaz Félix como director de PRODUISA, fideicomiso a cargo. Fue en 2008, cuando el corredor -no concluido- fue oficialmente terminado. (<https://zetatijuana.com/2016/11/corredor-2000-a-la-deriva/>).

por lo que una opción que tomaron fue irse de la ciudad, con la deuda de su vivienda. Los abandonos de las viviendas no responden a una monocausalidad, sino como lo explica Lara García, son varios los factores que influyen para tomar

la decisión, como fallas en el sistema judicial, cambios en las políticas de viviendas, a partir de la presidencia de 2012, hipotecas que no pueden pagarse, mala infraestructura y de la calidad de la vivienda, entre otras (Lara, 2018).

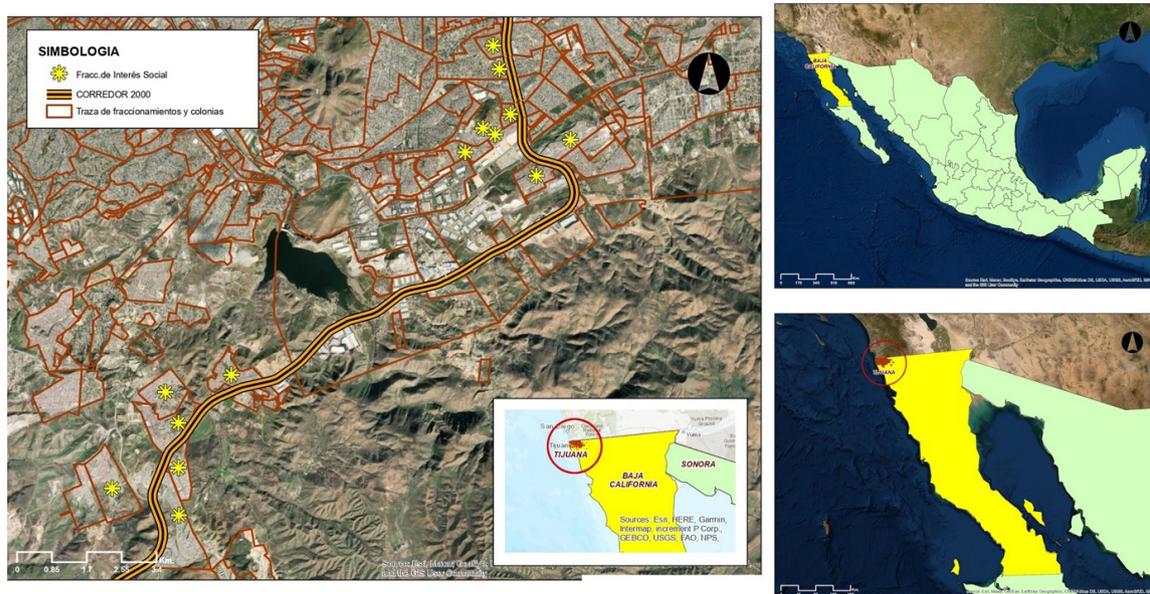


Figura 1. Mapa de ubicación, fraccionamientos de interés social en el Boulevard 2000, Tijuana.
Fuente: elaboración, Martín Cosío Castro

Al ser la zona este de Tijuana un área con poca atención de la política urbana e intervención en materia de infraestructura, y distinguirse porque sus pobladores se han organizado para su ocupación y regulación, y hacerse de los servicios públicos, algunos de forma ilegal como el eléctrico, además de concentrar un alto porcentaje de inseguridad y de violencia, las casas que han sido desocupadas se convirtieron en mayores conflictos para los pobladores, pues a la par se vive una ocupación irregular de viviendas, y en ocasiones se establecen ahí narcomenudistas incrementando los conflictos. Lo anterior es una de las razones por las cuales, los propietarios o arrendadores legales se organizan para cuidar de las calles privadas dentro de los fraccionamientos, llevando a la organización vecinal a incrementar medidas y utilizar tecnología de vigilancia, lo que en muchas ocasiones ha provocado enfrentamientos, no solo con los invasores sino entre vecinos por los gastos que se realizan y las prohibiciones de accesos. En la figura 2, tomada por un dron el 18 de abril del 2021, se puede observar parte de la dinámica alrededor

de un tramo de Boulevard 2000 y cómo están organizadas las calles de los fraccionamientos.



Figura 2. Fraccionamientos al este de Tijuana.
Fuente: Manejo de dron: Francisco Tamayo, Tijuana, 2021.

METODOLOGÍA

La investigación de la cual deriva este artículo se enmarca en el proyecto, **Urbanización de Espacios Emergentes Rurales y Urbanos en Baja California.**

Análisis de las dimensiones de desigualdad y vulnerabilidad desde una visión interdisciplinaria (2021-2022). La investigación se realizó con un corte cualitativo y, para recabar los datos empíricos, en un primer momento se hicieron una serie de recorridos en el área donde se localizan estos fraccionamientos, en distintas horas y en diferentes días de la semana, para indagar sobre sus dinámicas socioespaciales. Los medios de registro, además de las notas de campo, fueron el fotográfico, el vuelo con dron en la zona de estudios, y narrativas con residentes de los fraccionamientos. Se considera a la investigación narrativa debido a que comprende, "el estudio de la experiencia como un relato, entonces, es primero que nada y sobre todo una forma de pensar sobre la experiencia" (Blanco, 2011, p. 139).

Lo anterior permitió una lectura del espacio para entrelazarlo con las experiencias y narrativas, de tal forma que, en una segunda fase de trabajo de campo, se sistematizó la información obtenida, y se derivaron dos ejes: urbanismo defensivo y reorganización del espacio. Por otro lado, los datos obtenidos se pusieron en diálogo con tres contextos: primero con la construcción en masa de los fraccionamientos al este de Tijuana; segundo, la repercusión de la crisis de los Estados Unidos en la ciudad, tanto económica como inmobiliaria; y, por último, con lo que sucede actualmente, con la organización de las y los residentes de los fraccionamientos.

Es importante comentar que para la redacción del presente artículo se optó por presentar las narrativas de manera impersonal, por lo cual no aparecen los nombres de los residentes, sino que se realiza una abstracción de las narrativas para presentar los casos.

Fraccionamientos, Diferencias de las Segregaciones en el Espacio Urbano

Los márgenes urbanos de las ciudades se encuentran en los vórtices de las segregaciones espaciales, lo cual podemos observar al hacer una revisión de dónde se localizan los fraccionamientos de interés social en Tijuana; están enclavados en diversas relaciones de organización espacial, como aquellas donde las tierras ejidales han sido vendidas, dando posiblemente por terminadas la comunidad en la ruralbanidad; encontramos también la localización de una gran cantidad

de terrenos que han sido invadidos, mediante varios procedimientos, entre los que se incluye el liderazgo de los partidos políticos para hacerse de terrenos de manera irregular y posteriormente legalizar la propiedad de estos (Urbalejo, 2021). Por supuesto, también estarán quienes han adquirido un terreno y/o una casa habitación mediante una compra lícita, de manera directa o ejerciendo créditos.

Si bien Tijuana, como otras ciudades de las zonas fronterizas del norte mexicano, es reconocida por tener un acelerado crecimiento y en este se provoca un desorden en sus dinámicas urbanas de ocupación del espacio, los distintos tipos de fraccionamientos serían algunas de las excepciones del cómo planear el establecimiento de viviendas. No obstante, como señala Enríquez Acosta, no se trata de una salida al caos, sino que articula a las ciudades de frontera alrededor de más muros (Acosta, 2007), lo anterior, considerando que la división internacional entre los dos países, y la posterior colocación de muros que separan las ciudades mexicanas de las estadounidenses, ha sido un referente para la conformación urbana.

Los fraccionamientos, ya sean amurallados o no, establecen una lógica de contigüidad que no significa en todos los casos, el sentirse cercano o identificado con quien se está próximo, pero sí genera una idea de que hay un espacio que es compartido y por lo tanto el cuidado de este debe ser en conjunto. Así, también hay ciertas características que son comunes entre las y los residentes, como el nivel económico, que repercute también, en qué áreas de la ciudad se ubican dichos fraccionamientos. Para el 2006, Enríquez Acosta, contabilizó 97 fraccionamientos distribuidos en cuatro zonas, siendo Playas de Tijuana, que limita con el Océano Pacífico (la playa de la ciudad), la que concentra los residenciales altos y medios. Algo que les distingue es la importancia que toma la estética, por lo cual lo ornamental tiene relevancia, a diferencia de otros. En la zona este, se encuentran algunos de los primeros fraccionamientos que se establecieron en Tijuana (década de 1990), como son los que el autor denomina Las Villas, construidas con el tamaño que la desarrolladora considero "pertinentes", para el aprovechamiento óptimo de los terrenos, debido a que no había una restricción de dimensiones mínimas en el régimen de propiedad en condominio (Enríquez Acosta, 2006). El establecimiento de fraccionamientos de interés social en esta zona ha ido en aumento desde

el registro de Enríquez, además de que, como se comentaba en la introducción, el Boulevard 2000 permitió el acceso a distintas áreas de la ciudad y su vinculación con otras vías de comunicación, siendo el tramo del Corredor Tijuana-Rosarito 2000 donde encontramos algunos fraccionamientos con características que les distinguen de otros de interés social de la ciudad, que son sus construcciones verticales, de hasta de cuatro plantas, como el fraccionamiento Natura Vistas del Sol.

Los fraccionamientos cerrados aumentan la segregación socioespacial, la cual es una dinámica urbana que se distingue por excluir a la “pobreza”, por el mantenimiento de los privilegios de las elites, quienes se agrupan en zonas específicas, ensanchando las periferias y sus condiciones de vulnerabilidad, y se debe agregar que,

[...] el panorama de la segregación residencial en las ciudades latinoamericanas muestra importantes claroscuros. Mientras las áreas de concentración de las elites se caracterizan por una notable diversidad social (baja segregación), las áreas donde se concentran los amplios estratos de pobreza “informal” se caracterizan por su homogeneidad social (alta segregación) (Cáceres, Sabatini, y Cerda, 200, p. 24).

La última característica comprende a los fraccionamientos de interés social en el este, los que se encuentran en un área donde no hay una notoria diversidad socioeconómica son de bajos ingresos, a pesar de las distintas dinámicas de hacerse de la propiedad de la tierra, como se explicaba párrafos arriba, sobre lo anterior Baños Francia, problematiza que, “la diferente evaluación obedece al nivel de escala; si se adopta una óptica de conjunto, la unidad de referencia aparecerá como una zona homogénea y contraste con otras zonas de la ciudad, concluyendo que la población residentes es segregada (o segrega) en la ciudad” (Baños, 2017 p. 24), para el caso sería segregada, y lo que se intenta destacar aquí, es que toma forma y dinámicas de aquéllos que segregan, al motivar una reorganización del espacio que cierra y encierra al fraccionamiento.

Abandono de Viviendas y Dinámica de Invasiones

Para tener una idea general de cómo se distribuye la desocupación de las casas, se exponen los números registrados en el diagnóstico realizado por

la Fundación Tu + Yo (2020), en el fraccionamiento Cañadas del Florido -Casas Beta- mismo en que se registró que el estatus de la vivienda era el siguiente.

Tabla 1. Viviendas de Cañadas del Florido, Tijuana Baja California.

Total de viviendas	6,378
-Viviendas habitadas	5,707
-Viviendas deshabitadas	128
-Viviendas abandonadas	4
-Viviendas ocupadas por terceros (invadida)	539

Fuente: Elaborada con datos del Diagnóstico Comunitario 2020 Cañadas del Florido, Tijuana Baja California. Fundación tú más yo, A.C.

El diagnóstico también señala que uno de los efectos del deterioro del tejido social (lo que distinguen como el principal problema del fraccionamiento), es la alta percepción de inseguridad, lo cual no se atribuye solo a lo que pasa al interior de las Casas Beta sino a la zona; esto responde a los continuos asaltos, distribución de droga y ajustes de cuentas -ejecuciones-, por mencionar algunos de los delitos más comunes.

El abandono de las viviendas y la reorganización posterior del espacio, mediante los acuerdos y desacuerdos de vecinos, no en todos los casos lleva al resguardo y la vigilancia, como lo expone Matthew Furlong, al referir al caso de Valle de las Palmas, ubicado también en el este, rumbo a la carretera libre Tijuana-Tecate. Furlong se refiere al Valle de las Palmas como una ciudad satélite, y la destaca como el caso de mayor fracaso a nivel nacional. Denominada una ciudad inteligente, la constructora Urbi, consideró plantear la urbanización hacia esa zona, lo cual consideró que era adelantarse hacia el crecimiento y desarrollo que “naturalmente” estaba tomando Tijuana, en ese sentido, en 2008 construyó un fraccionamiento especulativo, pero nunca fue vendido en su totalidad, y el proyecto fue abandonado. Furlong registra en su investigación, que algunas de las casas quedaron inconclusas y después fueron saqueadas, para vender el material. Rehaciendo la historia de vida -en el fraccionamiento- de Gaby y de Juan, quienes habitan una de las casas en abandono, el antropólogo construye una red de renta y préstamo ilegal de casas, y así mimos de préstamos monetarios y venta de drogas. Gaby

y Juan, llegaron a vivir a un departamento que uno de los usuarios de drogas que viven en el fraccionamiento les rentó, sin que la vivienda fuera suya. Posterior a ello, la condición precaria de la pareja les llevó a no tener dinero para cubrir el monto de la renta, por lo cual fueron corridos, pero una de las vecinas, quien tiene una tienda de abarrotes, les “permitió” instalarse en otra casa, donde no pagan renta, lo anterior con el auspicio de los policías que vigilan y resguardan el lugar (Furlong, 2019). Con este ejemplo, he querido matizar lo que enfrenta los y las residentes de los fraccionamientos de interés sociales, donde se conforman relaciones de apoyo mutuo, aunque estas repercutan en el decaimiento de la zona.

Reorganizar el Espacio por la Defensa

Algunos fraccionamientos cuando fueron habitándose tuvieron comités de vecinos, los cuales posteriormente desaparecieron; así también, la participación de las constructoras y desarrolladoras de varios fraccionamientos en la actualidad es nula, así que al sentir una exposición a la inseguridad dentro de sus privadas hubo una organización de residentes, siendo el motivo principal el cuidado sus calles y viviendas. Como ya mencionaba, algunas de las casas que son invadidas, se utilizan como centro de operaciones de distribuidores de drogas, o bien quienes adquirieron sus viviendas de manera legal se inconforman porque otras personas puedan acceder a ellas sin ninguna paga. Los invasores tienen un perfil, según los residentes, de ser de escasos recursos; se les cataloga con presunción de criminalidad, y el que estén ocupando un espacio irregularmente es la primera causa para verles así.

Es ante este panorama que vecinos, que no tenían una relación entorno a sus espacios comunes, tomaron la determinación de organizarse, y sobre esto se puede encontrar relación con otras experiencias de urbanizaciones abiertas. Marcela Meneses analiza cinco unidades habitacionales -abiertas- de la Ciudad de México, ubicadas en el norte y en el sur (clases medias y populares), y documenta que en el contexto neoliberal se ha agudizado el abandono de las instituciones del Estado que deberían estar a cargo, lo cual ha llevado a las unidades a deteriorar tanto la infraestructura como las viviendas, y el tejido social de sus ocupantes, por lo cual son los propios vecinos quienes han tenido que encargarse del mantenimiento y de la administración, lo que originó

otros problemas, incluso de legalidad, al establecer reglas según sus criterios, pero sin una base legal. Guardando las diferencias entre las distintas unidades habitacionales, la autora encuentra que la participación del cuidado de las áreas comunes ha pasado a manos de sus ocupantes con la displicencia del Estado, (Meneses, 2019). Por lo mismo, ha colocado a las unidades habitacionales, en una liminalidad, donde todo es permitido en pro de la seguridad.

Se puede dar cuenta que la organización de residentes tiene varias réplicas y que los vincula el reconocerse en una situación de vulnerabilidad, evidenciada en el sentir temor en sus entornos inmediatos de vida. En el caso de los fraccionamientos de Tijuana, cerrar un espacio es el primer paso para avanzar hacia lo que puede considerarse, una defensa de sus viviendas y de los modos de vida. Esto se logra al privatizar los accesos y establecer con ello la seguridad, que se vigila desde adentro. Para llevarlo a cabo, los comités, formales o informales, mantienen comunicación principalmente por la aplicación de WhatsApp; el problema que se prioriza es el acceso a calles privadas. Algunas de ellas anteriormente tuvieron un enrejado que se deterioró, por lo que el acceso quedó abierto a vendedores, visitas e invasores. No es suficiente con colocar una reja, sino que se precisa de portones eléctricos para regular quién puede entrar y salir. El costo que lo anterior representa también resulta ser uno de los primeros problemas que enfrenta el grupo organizado, debido a que no en todos los casos se cuenta con la disposición de hacer un gasto, considerando que un portón con esas características cuesta alrededor de 40 mil pesos mexicanos.

Al tratarse de medidas restrictivas del libre acceso a la vivienda se desencadenan otros problemas: uno, como lo señalaba, es la imposibilidad de obligar a los vecinos y vecinas a realizar un gasto inicial y otros posteriores, ya que una vez instalado el portón se requiera de mantenimiento, pero, una vez que se ponen en función, los portones eléctricos logran su cometido, y paradójicamente lo que debiera ser la solución al resguardo tiene en ocasiones consecuencias violentas. El Fraccionamiento Hacienda Los Venados tiene como acceso principal (libre) el Boulevard 2000 en el tramo Tijuana-Rosarito, y una vez al ingreso hay una serie de circuitos conformados por las calles privadas, en cada una de ellas hay un aproximado de 100 viviendas, de las cuales hay varias abandonadas.

Durante el 2019 una casa localizada en una de las privadas (nombradas con aves) fue abierta e invadida y se instalaron un grupo de hombres dedicados al narcomenudeo -según testimonios los residentes-, lo que motivó a la decisión de cerrar el acceso, motivando a enfrentamientos. Esto con quienes, al no participar en la cooperación monetaria, no fueron dotados de los controles eléctricos que permiten abrir el portón, y claro, de la misma manera repercutió en las dinámicas de los propios invasores, quienes esperaban a que la puerta fuera abierta para entrar. Posteriormente, el descontento de quienes no podían ingresar con controles les llevó a impactar repetidamente sus carros contra el portón para descomponer el mecanismo y la puerta quedará abierta de manera permanente, lo cual beneficio al grupo detectado como invasor.

Con la posibilidad del ingreso de cualquier persona, se vieron nuevamente en una exposición de peligro, a lo cual debe añadirse que, en la zona de localización de estos fraccionamientos, frecuentemente se encuentran los cadáveres de personas presuntamente ligadas al narcotráfico, y se ha vuelto también un lugar de fosas clandestinas de mujeres víctimas de feminicidios, aunado a que las autoridades del Estado, como puede ser la policía municipal, con frecuencia no intervienen en casos de invasiones. Y, así, al considerar que solo la auto organización puede sacarles del estado de vulnerabilidad donde se encuentran, comprendiendo a los grupos vulnerables, en el sentido que expone Lozano, que "ante el peligro no tienen donde resguardarse, no tienen medios e información, [y] existe una completa desprotección institucional" (Lozano, Lozano, Cabrera 2011: 127). En virtud de reorganizar un espacio y privatizarlo, y con esto apropiarse de su bienestar, al tener localizados a los ocupantes ilegales dentro del circuito privado, uno de los vecinos tomó la decisión de confrontarlos directamente, lo que al final desencadenó un acto criminal, culminando con el asesinato del vecino que había realizado el reclamo, junto con uno de sus trabajadores; los invasores huyeron luego de esto, sin ninguna consecuencia. Es en estos casos cuando podemos llegar a la conclusión que se conjunta un doble abandono, el de las constructoras y el del Estado.

Los espacios precarizados por la infraestructura y el débil tejido social, continúan resguardándose al punto de perfeccionar y migrar a nuevas tecnologías para controlar el acceso de los espacios de uso

público que han sido privatizados. El fraccionamiento Hacienda las Fuentes, con acceso principal por el Boulevard 2000, fue construido y entregado por Casas Geo entre los años 2000 y 2001, se rigieron durante un tiempo por régimen condominal y a la salida de la empresa, los ocupantes de las casas se hicieron cargo de algunos cuidados comunes, como la basura. En el contexto actual con las características de inseguridad que he señalado, un grupo de vecinas de la privada Fuentes del Manantial decidió organizar un comité para plantear cerrar el acceso, debido a que una de las 64 casas de la privada había sido invadida. Nuevamente la organización fue mediante grupo de WhatsApp y se acordó por la mayoría poner un portón eléctrico, pero el alto costo detuvo durante un tiempo su compra e instalación. Sin embargo, al conseguir un portón desechado por los y las residentes de otra privada, lograron reducir el costo total y colocarlo. Para ilustrar lo anterior se muestra la figura 3.

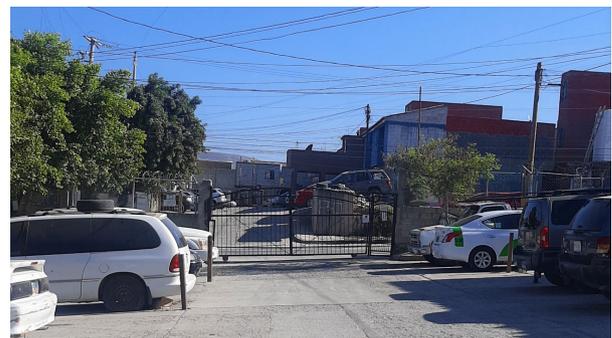


Figura 3. Resguardo desde dentro. Tijuana, 2022
Fuente: Fotografía de la autora, 2022.

Considerar que se crean lazos sociales o se construye comunidad entre quienes reorganizan sus espacios, sería banalizar el que se ha perdido el derecho a la seguridad pública que debe ser garantizada en primera instancia por el Estado, al tratarse de un derecho humano. Asimismo, hay que destacar el gasto que implican las tecnologías de vigilancia que se vuelven indispensables, ya que si bien el acceso en carro puede ser controlado, queda el peatonal, por lo que en la misma privada de las Fuentes, al no haber detenido el flujo de la familia que invadió la vivienda, optaron por terminar de controlar el paso, y en la puerta individual colocaron un sensor que se abre con tarjeta, la cual nuevamente lleva como consecuencia los problemas entre quienes no cubren el gasto y los que ocupan ilegalmente la vivienda y aquéllas

personas que administran los dineros, y que por lo tanto gestionan el espacio público-común, reducido a una calle, prácticamente sin banquetas, debido a que ha ido acotándose por la ampliación de las viviendas, el establecimiento de algunos comercios y exceder el límite de automóviles que se pueden tener dentro.

Por último, se aborda el caso de una de las privadas en el Fraccionamiento Natura, con acceso principal desde Boulevard 2000 en el último tramo que corresponde al Tijuana-Rosarito. En dicho fraccionamiento han llevado la tecnología más novedosa para poder ingresar en carro, nuevamente siguiendo con la organización de vecinos y comunicación mediante los teléfonos inteligentes. Optaron por colocar sensores en el portón, y ya no un mecanismo solamente eléctrico, de tal modo que la puerta se abre con el control, pero a muy corta distancia. Ante la novedad de la tecnología, del lado de salida y del de entrada, se pusieron marcas para saber dónde deben colocarse los automóviles para que los sensores funcionen, llevando con esto la vanguardia de la tecnología del cuidado, y al extremo la restricción de quién puede ingresar a la privada que se ha reprivatizado, debido a que con los controles se podían abrir los portones a cierta distancia, lo que permitía la entrada a quienes no los tenían, pero con los sensores esta labor se vuelve muy complicada.

El cuidado, la latente posibilidad de tener dentro el “peligro” representado por quienes invaden, la puesta nuevamente en marcha de comités de vecinos y tecnologizarse con las novedades en materia de seguridad, lleva a enfrentar los retos impuestos por los entornos violentos, y, por supuesto, de una condición económica y un desplazamiento de los habitantes de la ciudad hacia las periferias, en beneficio de un perfil de compradores y arrendatarios, es decir con mayores ingresos.

REFLEXIONES FINALES

Los residentes de los fraccionamientos cierran sus calles e imponen la fragmentación de sus espacios, los desvinculan de los procesos de la ciudad que continúa segregándoles y orillando a ellos mismos, a frenar la voracidad del mercado inmobiliario y del crimen organizado. Por su parte, los funcionarias públicas se valen de la organización y administración de estos pedazos de ciudad para intentar incorporar sus problemáticas a las acciones de los gobiernos locales. La delegada de la Presa Este, a donde

corresponden todos los fraccionamientos referidos, ha buscado a quienes dirigen los comités de vecinos para solicitarles sean parte de la lista del registro que la delegación está elaborando, y ha hecho de su conocimiento que cuando requieran de apoyo por parte de la delegación se pueden poner en contacto con ella, ya sea para la recolección de basura, como si alguien invade una vivienda, lo cual resulta contradictorio cuando la autoorganización es lo que hasta al momento ha logrado mantenerles con un poco de tranquilidad, con algunas consecuencias fatales como lo vimos, siendo que el habitar es un derecho humano.

Las ciudades se rearticulan y aun promoviéndose cambios, dan paso a ciertas certezas que les caracterizan, como que se trata por definición de lugares inseguros y su modelo urbano está basado en la desigualdad, así que en vista de lo anterior, de manera mundial se ha propuesto objetivos como los Objetivos de Desarrollo Sustentable que en su meta 11 promueve, “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”, lo cual es retomado en los planteamientos locales de la política urbana, sin que hasta el momento se puedan encontrar resultados concluyentes de avances en el sentido de hacer ciudades seguras e inclusivas, muy al contrario en el caso de Tijuana, no ha podido regularse los cobros de arrendamientos dolarizados, lo que contribuye a la exclusión de ciertas zonas de vivienda. De la misma forma, se concentran en problemas superficiales, por ejemplo, los planes de mejoramiento urbano continúan perfilándose hacia la rehabilitación de parques o establecimiento de unidades deportivas. Por tal motivo, los resultados expuestos en este artículo y las contribuciones del proyecto de investigación del cual hace parte se interesan en contribuir con el conocimiento desde lo local, para que las medidas que deben de lograrse con las metas propuestas tengan un sostén empírico, más allá de la base estructural de la cual parten.

Finalmente, considero que los hallazgos expuestos, pueden ser considerados en las acciones propuestas por los gobiernos, por ejemplo, aquellas donde se discute volver a vender las viviendas abandonadas, o bien reubicar en ellas a quienes por algún desastre natural pierden sus hogares. Así, al tener datos sobre cómo se vive en los fraccionamientos y cuáles son los problemas a los que se enfrenta, convendría reconsiderar dichas acciones, poniendo en discusión cuáles serían las repercusiones de hacerlo.

REFERENCIAS

- Baños, J. A. (2017). Segregación residencial en el espacio turístico en Puerto Vallarta. Guadalajara, México: Universidad de Guadalajara.
- Blanco, M. (2011). Investigación narrativa: una forma de generación de conocimientos. *Argumentos* (México, DF), 24(67), 135-156.
- Botello, L.R. (2015). Responsabilidad social de empresas desarrolladoras de vivienda en Baja California 2000-2010. Recuperado de <https://repositorioinstitucional.uabc.mx/bitstream/20.500.12930/1381/1/FCA014236.pdf>
- Cáceres, G., Cerda, J. y Sabatini, F. (2001). Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. *EURE*, 27(82), 21-42. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612001008200002>
- Enríquez, J. Á. (2007). Entre el miedo y la distinción: El estado actual del fraccionamiento cerrado en las ciudades fronterizas de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez. *Estudios fronterizos*, 8(15), 9-49. Recuperado de <https://www.redalyc.org/comocitar.oe?id=53081501>
- Enríquez, J. Á. (2007). Entre el miedo y la distinción: El estado actual del fraccionamiento cerrado en las ciudades fronterizas de Tijuana, Nogales y Ciudad Juárez. *Estudios fronterizos*, 8(15), 9-49. Recuperado de <https://www.redalyc.org/comocitar.oe?id=53081501>
- Félix, J. L. (2016). Entre asentamientos irregulares y desarrollos urbanos legales: la construcción social del espacio residencial en Tijuana. Tijuana, México: El Colegio de la Frontera Norte.
- Fundación Tu más yo, A.C. (2020). Diagnóstico Comunitario Cañadas del Florido, Tijuana Baja California. <https://www.tumasyo.mx/wp-content/uploads/2020/09/2020-03-30-DIAGNOSTICO-COMUNITARIO-2020-CANADAS-DEL-FLORIDO-TIJ-BC.pdf>
- Furlong, M. (2019). Genealogías de la ciudad satélite, en Jornadas Internacionales XIV. Mesa 9. Agua, ciudades y poder. https://www.youtube.com/watch?v=WvNOF_L3Q2M&t=4782s
- Gutiérrez, M., Calderón, J., Sánchez-Atondo, A., y Mungaray-Moctezuma, A. (2021). Valoración del impacto ambiental y social derivado de los procesos de urbanización en las inmediaciones del río tijuana, México. *Interciencia*, 46(4), 162-168.
- Lara, F. (2018). ¿Te vas o te quedas? Variación explicativa del fenómeno de abandono de vivienda en Tijuana, Baja California. Recuperado de: https://www.puec.unam.mx/pdf/publicaciones_digitales/tesis/te_vas_o_te_quedas_libroelectronico.pdf
- López, V. (2004). La industrialización de la frontera norte de México y los modelos exportadores asiáticos. *Comercio exterior*, 54(8), 674-680.
- Lozano M., Lozano R. Cabrera L. (2011). Vulnerabilidad social e inseguridad. Un modelo para el caso de Quinta Roo, en Valenzuela, A., Ciudades Seguras. Cultura ciudadana, eficacia colectiva y control social del espacio. Distrito Federal, México: Miguel Ángel Porrúa.

- Meneses Reyes, M. (2020). La violencia como mecanismo de resolución de conflictos en entornos urbano-populares. *Relaciones. Estudios de historia y sociedad*, 41(161), 26-46.
- Méndez, E. (2004). Vecindarios defensivos latinoamericanos. Los espacios prohibitorios de la globalización. *Perspectivas Urbanas/Urban Perspectives*. 2004, núm. 4.
- Méndez, E., M. Bustamente (2011.) Mesetas del turismo. Nuevo Peñasco, Sonora: función imaginaria del urbanismo defensivo, en Valenzuela, A., *Ciudades Seguras. Cultura ciudadana, eficacia colectiva y control social del espacio*. Distrito Federal, México: Miguel Ángel Porrúa.
- Ordóñez, G. (2020). Tijuana ante el confinamiento social impuesto por la COVID 19: habitabilidad de las viviendas, entorno urbano y condiciones económicas de los hogares. https://puec.unam.mx/pdf/publicaciones_digitales/tesis/te_vas_o_te_quedas_libroelectronico.pdf
- Robles, J. L. M. (2007). La frontera y sus fronteras. Tipologías urbanísticas y arquitectónicas del fraccionamiento cerrado en Tijuana. y urbanismo de comunidades cerradas. En Eloy Méndez (coordinador) *arquitectura sin riesgos Viviendas y urbanismo de comunidades cercadas*. México: Universidad de Sonora, Universidad Autónoma de Sinaloa ©Universidad Autónoma de Madrid © Plaza y Valdés.
- Urbalejo, C. O. L. (2021). La marca espacial de la migración en el este de Tijuana. Apuntes sobre crecimiento urbano y exclusión en una ciudad (des) ordenada. *Investigaciones Geográficas*, (61), 44-56. <https://doi.org/10.5354/0719-5370.2021.61791>