

La importancia del espacio exterior en los conjuntos habitacionales en la zona metropolitana de la ciudad de México

OUTER SPACE SIGNIFICANCE IN DAILY LIFE IN MEXICO CITY'S HOUSING COMPLEXES

Esther Maya

Doctora en Urbanismo, profesora, Centro de Investigación y Estudios de Posgrado. Facultad de Arquitectura. Universidad Nacional Autónoma de México, México
guershon123@yahoo.com.mx

Jorge F. Cervantes Borja

Doctor en Ciencias, profesor investigador. Centro de Investigación y Estudios de Posgrado. Facultad de Arquitectura. Universidad Nacional Autónoma de México, México
jorfer@unam.com.mx

Recibido: 15 de agosto de 2008

Aprobado: 30 de octubre de 2008

Resumen

Dentro de los conjuntos habitacionales, los espacios exteriores constituyen el eje fundamental para la convivencia cotidiana de los habitantes. Su diseño ha sido tratado en forma parcial, utilizando solo criterios de carácter técnico, formulados arbitrariamente, sin tomar en cuenta que la vida comunitaria es el resultado de la interacción social y el contacto que entre sí establecen los residentes de un conjunto habitacional. En este sentido, los espacios exteriores juegan un papel importante y deben estar vinculados a la presencia de servicios urbanos comunitarios que hacen posible la vida comunitaria.

Palabras clave: Conjunto habitacional, espacio exterior, vida cotidiana.

Abstract

Outer space inside the housing complexes, contribute as the main core of the inhabitants coexistence. Its design has been treated just partially, using only some technical criteria, without strong bases, and without considering that life into a community is the result of social coexistence and the contact established among the housing dwellers living in the housing complex. In such sense, outer space plays a very important role and has to be linked to the urban and communal services that make life into a community possible.

Key Words: Housing complexes, outer space, daily life.

Introducción

La zona metropolitana de la ciudad de México (ZMCM) se conforma por la ciudad de México y sus municipios conurbados. Según cifras del II Censo de Población y Vivienda, 2005, la ZMCM registró durante este año un total de 19'239.910 habitantes, cifra que representa el 18,6% del total nacional (103'263.388 millones de habitantes). De ellos, el 45,3% reside en las 16 delegaciones que conforman el Distrito Federal, el 54,4% en 59 municipios del vecino estado de México y el 0,3% restante en el municipio de Tizayuca, perteneciente al estado Hidalgo.

Cuadro No. 1. Población total ZMVM (1990-2005)

Entidad federativa	1990	1995	2000	2005
Nacional	81'249.645	91'158.290	97'483.412	103'263.388
ZMVM	15'563.795	17'297.539	18'396.677	19'239.910
16 delegaciones DF	8'235.744	8'489.007	8'605.239	8'720.916
Tizayuca, estado Hidalgo	30.239	39.357	46.344	56.573
59 municipios, estado de México	7'297.758	8'769.175	9'745.094	10'462.'421

Fuente: *Metrópolis 2025*, septiembre 2006. INEGI, XI y XII Censo General de Población y Vivienda 1990-2000, I y II Censo de Población y Vivienda, 1995 y 2005.

Particularmente, los municipios más alejados de la ciudad de México, son los que en las dos últimas décadas se han visto afectados por la gran cantidad de conjuntos habitacionales que, por su tamaño y cantidad de población alojada, se les conoce también como “mega desarrollos habitacionales”. Solamente entre 2004 y 2007 fueron autorizados un total de 222 conjuntos urbanos¹, lo que representa la construcción de 350.504 viviendas y una población de aproximadamente 1'396.423 personas. Muchos de estos mega conjuntos habitacionales (MCH) fueron construidos en los municipios de Chicoloapan, Tultitlán e Ixtapaluca, en el estado de México (fig. 1).

Se trata de municipios con graves problemas de marginación y pobreza, además de los riesgos que tienen por la calidad y el tipo de suelo, con carencias de infraestructura y servicios urbanos.

La mayoría de los conjuntos habitacionales construidos en estos municipios han sido producto de un urbanismo especulativo, inducido por las tendencias actuales del libre mercado, que proyecta y desarrolla viviendas en serie sin tomar en cuenta las características físicas del emplazamiento, las capacidades de carga de la infraestructura y los servicios y, mucho menos, las necesidades reales de los futuros residentes.

En los municipios mencionados se realizó un estudio de valoración de la satisfacción residencial y calidad del hábitat, basada en la percepción física, biológica, psicológi-

¹ Conjuntos urbanos autorizados en el estado de México, México. Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda (CONAFOVI),

espacios, las áreas comunes, las relaciones vecinales tan necesarias para el mantenimiento del conjunto y que inciden en el arraigo y el sentido de pertenencia de una comunidad en ciernes? Para tal propósito se eligió como técnica la entrevista a profundidad de tipo temática o focal, aplicada a cuatro residentes en cuatro conjuntos habitacionales construidos en el estado de México.

Mediante una guía se formularon preguntas relacionadas con los datos personales, características de la vivienda anterior, percepción de la unidad habitacional y de la vivienda actual, los servicios urbanos, los espacios exteriores, las relaciones vecinales, la organización comunitaria, la actitud hacia el municipio y la constructora.

En esta ocasión nos detendremos en el análisis de la percepción que las mujeres entrevistadas (amas de casa) tienen en relación con el uso y apropiación de los espacios exteriores.

En torno al concepto de espacio exterior

Vicente Guzmán (2007) define el espacio exterior como “toda área construida en forma tridimensional, transitable pública o privadamente, que delimita cualquier tipo de espacio construido interior y a su vez es encuadrado por éste, y, en donde, un destinatario y una destinataria³ ya sea en lo individual o en forma colectiva pueden efectuar actividades diversas de las cuales las más significativas son las de comunicar, intercambiar, agrupar y estar”. En la definición de Guzmán se observa la dimensión humana que le otorga al espacio. Es decir, el espacio, además de tener una forma material, asume un significado social que le proporciona el ser humano. Así, los espacios exteriores pueden ser entendidos como espacios comunitarios de convivencia e interacción social.

3 En esta tercera edición Vicente Guzmán deja fuera la noción de usuario, contenida en las ediciones anteriores, para introducir la de *los y las destinatarias*, que considera menos limitativo al analizar la relación que establecen las personas, que al actuar dentro del entorno construido, no se conforman con usarlo, sino que el mismo debe procurarle un goce estético.

Espacio y territorio son vocablos que se utilizan indistintamente para referirse a la relación que establece el ser humano con su entorno construido. El espacio, además de expresar significados, constituye una fuente de integración y de pertenencia a una comunidad (Gasparini, 2000; Lindon, 2002).

El espacio en los conjuntos habitacionales analizados no es cualquier espacio social, es un espacio periférico habitado por grupos de personas (por lo general familias que llegan de distintos puntos de la zona metropolitana de la ciudad de México, e incluso de otras partes del territorio mexicano), y en esta construcción del espacio se intercalan diversas formas culturales de concebir y percibir el mundo propio y el exterior.



Foto 1. Conjunto habitacional San Buenaventura. Ixtapaluca, Estado de México. Arq. Rosario Inés Luna C.

¿Son conjuntos habitacionales o ciudades?

Rodrigo Hidalgo (2004: 10), señala que un conjunto habitacional puede tener entre cinco, veinte y hasta más de mil viviendas. Por su parte, Salvador Rosas Barrera (2008: 26), en su tesis doctoral sobre los desarrollos habitacionales construidos en la periferia de la ciudad de México, sostiene que cuando estos desarrollos superan las diez mil viviendas se localizan en la periferia urbana de la ciudad, y son desarrollados en te-

rrenos rurales con un uso del suelo intensivo y concentrado, se les debe denominar macro desarrollos habitacionales.

En distintos foros con la presencia de académicos y especialistas en el tema, desarrolladores de vivienda, etc., se ha discutido que por su dimensión, los conjuntos habitacionales (CH) tienen el tamaño de una ciudad, sin llegar a establecer acuerdos unánimes. Dejando, por el momento esta discusión, partimos de que, por su tamaño, los CH son ciudades, y que éstas se conforman por barrios, colonias, sectores, con un determinado tamaño y densidad de población.

Por lo general, los CH se dividen por secciones que conforman un espacio urbano con vialidades (primarias, secundarias), zonificaciones y diferentes usos del suelo.

El conjunto habitacional es un contenedor de espacios exteriores (andadores o vías peatonales, calles, parques, plazas, etc.) y espacios cerrados (las vivienda, algunos comercios y servicios). En este universo de espacios, el uso de los espacios exteriores y su relación con los servicios urbanos son la piedra angular que hace posible el establecimiento de relaciones sociales entre los residentes de un CH. Por lo tanto, el análisis lo haremos considerando a cada sección del conjunto como una colonia, barrio, sector o circuito.

Pero ¿cuál sería el umbral adecuado para conformar un barrio o un sector, una colonia, etc.? Como algunos sociólogos, Raymond Ledrut (1974) opina que el barrio no debe superar los 5.000 habitantes; por su parte, Paúl Hans Bahrtdt (1976), sostiene que el número ideal de un barrio está entre las 16.000 y 20.000 personas. A partir de este umbral, agrega, se debe procurar la dotación de una mayor diversidad de servicios urbanos: escuelas, centro de salud y hospitalarios, oficinas de correos, iglesias, bancos, etc. Por último, T. Lee (1973) (citado en Gasparini, 2000: 184), señala que 10.000 habitantes es el tamaño óptimo de un barrio.

Los CH analizados en los municipios mencionados tienen entre 15 y 20 mil viviendas. Por lo tanto, la cantidad de población ahí asentada rebasa, con mucho, lo señalado por estos autores, pues, considerando un promedio aproximado de cuatro habitantes por vivienda, son conjuntos con una población total cercana a los 80 mil habitantes. Sin embargo, y como lo sugiere el mismo Gasparini, el número de habitantes no es la única dimensión que permite delimitar el tamaño óptimo de un CH.

El espacio exterior y las formas de vida cotidiana

En los CH la vida cotidiana transcurre de una manera similar a cualquier demarcación de una ciudad. En apariencia, las familias llevan a cabo sus actividades del día, ya sea que el padre y/o la madre, a distintas horas del día, se traslade a su empleo o los hijos asistan a las escuelas; o bien, muchas mujeres (amas de casa) permanezcan en sus viviendas.

En reiteradas ocasiones se ha dicho que estos conjuntos parecen “ciudades dormitorio”. Sin embargo, durante el trabajo de investigación pudimos constatar que en

realidad no es así. Son conjuntos habitacionales que tienen sus propias dinámicas, con un fuerte contenido de actividades diversas tanto comerciales, educativas, recreativas, etc.

En el ir y venir cotidiano de los residentes de los conjuntos analizados, se van entretejiendo formas sociales de convivencia, no siempre expresadas abiertamente, a veces por “prejuicios” o por cierta cautela, los entrevistados optan por ser discretos en el momento de compartir su experiencia en el CH en el que residen.

La participación social como condición para la interacción social

En la percepción del espacio exterior inciden diferentes significados, ideas e imágenes, que forman parte de las vivencias de cada individuo; lo que percibe como “mi colonia”, “mi barrio”, mi sección”, “mi circuito”, marca diferencias con aquellos espacios con los cuales los individuos sienten que no pertenecen. A su vez, la pertenencia tiene que ver con la participación de los residentes en acciones que favorezcan la integración comunitaria.

Al respecto, una de las mujeres entrevistadas en el CH Sanbuenaventura, municipio de Ixtapaluca, comentó lo siguiente, cuando se le preguntó acerca de la forma urbana del CH y la distribución de las viviendas por secciones:

(...) esta unidad habitacional está dividida por secciones y están por colores, pero lo manejo como que son colonias aledañas, no secciones; (...) bueno por lo menos casi están parejas todas las casitas y traté de verlo del lado positivo (...) (Maya y Cervantes, 2005).

Pero la participación no es la única dimensión que produce el sentimiento de pertenencia. Es un fenómeno complejo que requiere de la combinación de varios elementos.

Según Gasparini (2000), los barrios, sectores o colonias deben ser espacios heterogéneos formados por diferentes estratos sociales y tipos de vivienda, de esta forma se impide la marginación del barrio del resto de la ciudad y la posibilidad de constituirse como un *ghetto* o barrio segregado. Como parte de su equipamiento deben incluir andadores, calles, etc., que inviten al habitante a hacer suyo el espacio del conjunto al caminarlo y cuidarlo, pues lo contrario favorece el abandono de los espacios comunitarios por parte de los residentes en los conjuntos habitacionales.

Pero, ¿se puede pensar en una tipología de vivienda heterogénea cuando la mayoría de la gente prefiere la casa unifamiliar? ¿Es recomendable la mezcla de estratos sociales?

Como lo señalan algunas de las mujeres entrevistadas, no consideran adecuada la mezcla social en el barrio o circuito en el que residen⁴. Tal fue la respuesta de una de las cuatro entrevistadas en un CH de Villas de San José, Municipio de Tultitlán, cuando se le pidió que hablará de la impresión que le causó el CH cuando lo vio primera vez.

4 La mezcla social, según las entrevistadas, se deriva de las diferencias sociales que existen debido a los tipos de organismos que, en México, financian la vivienda. Algunos destinan sus recursos financieros a la población que percibe hasta tres veces el salario mínimo mensual, mientras que otros los dirigen a estratos de entre tres y cinco veces el salario mínimo.

(...) cuando llegamos era muy bonito... todo lo nuevo es bonito; el conjunto estaba cuidado, las áreas verdes, las canchas deportivas (...) yo no le hablo a nadie (...) las condiciones socioeconómicas (de los demás) son muy bajas, la gente no está educada, no saben convivir (...) (Maya y Cervantes, 2005).

Indagando acerca de la mezcla social, dos de las entrevistadas (de los CH Sanbuenaventura, municipio de Ixtapaluca y Villas de Costitlán, Municipio de Chicoloapán), nos respondieron lo siguiente:

(...) como que si fueran gente que vienen de amontonados donde no están acostumbrados a tener una vivienda (...) en la unidad hay personas que no saben cómo vivir (...) todavía siguen teniendo un hábitat muy desordenado, amontonado, no utilizan adecuadamente los espacios que se les da (...) (Maya y Cervantes, 2005).

(...) no convivo, conozco solo a algunos... hay gente que tiene más poder económico que uno (entonces) como que no concuerdan con la gente que estamos en un nivel económico más bajo (...) (Maya y Cervantes, 2005).

Otro elemento importante tiene que ver con las formas concretas de vida social. Por lo general son muy variadas, lo que en términos espaciales significa que determinados tipos de participación se llevan a cabo en la esfera pública, esto es: en el espacio exterior o áreas comunes.

La vida social en el barrio o sección ocurre si se dan dos condiciones: ayuda recíproca de los residentes en los quehaceres cotidianos y la asociación para la obtención de objetivos comunes.

Al respecto, otra de las entrevistadas (CH Villas de San José Municipio de Municipio de Tultitlán) comenta lo siguiente:

(...) aunque eventualmente nos reunimos, en términos generales es escasa la organización para el



Foto 2. Conjunto habitacional Cuatro Vientos. Ixtapaluca, Estado de México. Arq. Rosario Inés Luna C.

mejoramiento y mantenimiento sobretudo de las áreas comunes. (...) Cada quien se ocupa de su área verde (...) cada quien barre su frente (...) (Maya y Cervantes, 2005).

Pero el solo uso residencial no basta para propiciar una vida comunitaria, sobre todo si se trata de mega conjuntos urbanos que tienen el tamaño de una ciudad. Los mismos deben concentrar una gran variedad de servicios jerarquizados en función de su especialización: comercios, espacios recreativos, centros de salud y educativos, etc., que favorezca la integración de los habitantes.

Lo anterior se relaciona con la distribución espacial de los servicios, algo que es vital para la organización de los espacios abiertos de uso colectivo, y que propician la socialización según las diferentes maneras de resolver las necesidades cotidianas.

La localización y la cantidad de servicios en el espacio urbano varían según las diferentes categorías y grupos sociales, y el tamaño y la densidad de la población. Su accesibilidad debe darse en forma jerarquizada, a partir de un relativo radio de influencia que abarque al conjunto habitacional en su totalidad. Por lo tanto, deben considerarse una cantidad de satisfactores mínimos según la diversidad de exigencias de los habitantes. La preferencia



Foto 3. Conjunto habitacional en Ixtapaluca, Estado de México. Arq. Rosario Inés Luna C.

por la localización de los servicios urbanos más o menos cercanos a las zonas de vivienda, se expresa en términos diferentes, pues varía según el emplazamiento periférico o cercano al centro urbano de la localidad de la cual forma parte el CH. Tiene que ver con la propia dinámica cotidiana de los habitantes (la organización interna del grupo familiar: si la pareja trabaja fuera de la localidad, o bien, la esposa permanece en casa, la presencia de menores y adultos de la tercera edad, etc.)

Los estudios cualitativos y las investigaciones llevadas a cabo en los CH proporcionan información útil para entender el “sentido comunitario” de los habitantes. Criterio que puede proporcionar una aproximación para asociar la dimensión demográfica, el tamaño del conjunto y la accesibilidad a los servicios urbanos, considerando, además de los lazos sociales establecidos, la frecuencia en el uso de los espacios exteriores (comunitarios) y los servicios al interior más que al exterior del CH.

En relación con la accesibilidad a los servicios urbanos las opiniones expresadas por las entrevistadas (CH Villas de San José, Municipio de Tultitlán, la primera, y CH Villas de Costitlán, municipio de Chicoloapan, la segunda) fueron las siguientes:

Pues hay más o menos de todo en la zona comercial del conjunto, además de que tenemos cerca la central de abastos; falta una iglesia y una clínica (...), eso si es muy necesario pues no tenemos servicios médicos institucionales (...); es problemática la luz que a cada rato nos la quitan (...) y no hay luz, y pos no hay agua (...) Estamos contentos, a

pesar de que no hay todo lo que quisiéramos: transporte, escuelas, médicos, hospitales, mercado, una lechería (...) dicen que van a haber locales comerciales pero no es igual que un mercado (...) el tianguis tiene carne fea, el pollo congelado, las verduras no me gustan (...) (por la falta de un buen servicio de transporte), mi marido se quedó sin empleo (...) después de las 11 de la noche ya no hay servicio (...) él tenía que caminar por todo el conjunto para llegar a la casa (...) es difícil vivir aquí, sin comercios, ni equipamiento y con poca iluminación (...) (Maya y Cervantes, 2005).

(...) está bien, aunque le faltan muchos servicios, no tenemos comercios suficientes para las compras de diario (...), usted sabe, yo estoy en la casa atendiendo esta tienda y tengo que ocuparme de la comida y [pues] uno no puede salir diario del conjunto (para las compras) (...) no queremos que se meta un tianguis, hemos peleado (los habitantes) para poner un tianguis pero que ocupe a la gente de aquí mismo (...) no nos dieron permiso (...); falta todo: médicos, escuelas, guarderías, clínicas (...) es difícil vivir así, tan aislados. Servicios como el agua es de mala calidad (...). ODAS [Organismo Descentralizado de Agua y Saneamiento], nos hizo un análisis del líquido y efectivamente confirmó que el agua es de regular calidad. Aconsejó hervirla para beber, [además] hay depósitos de arena y grava (...); el aire es muy contaminado, huele muy feo todo el tiempo (...) allá atrás hay un tiradero y una como granja con pollos (...) [por lo mismo] siempre hay muchas moscas (...) (Maya y Cervantes, 2005).

Es evidente el disgusto manifestado por las entrevistadas por la falta de suficientes servicios urbanos de todo tipo, lo que dificulta la interacción social y la posible convivencia comunitaria.

Una parte importante de los espacios abiertos son las plazas, plazoletas, andadores, que funcionan como catalizadores de la vida social, éstos, además de darle una imagen simbólica a la comunidad, constituyen importantes elementos de socialización.

Tratándose de conjuntos habitacionales, el andador, la plaza y el parque son espacios exteriores de carácter público que cumplen funciones primordiales

en la vida comunitaria de los residentes. Por ejemplo, el andador es un espacio de circulación peatonal que permite la comunicación y la interacción social, además de volverlo objeto de apropiación por algunos de los residentes para estar, jugar, platicar, etc. Por lo tanto, y como lo expresa Guzmán (2007: 60), su diseño exige la consideración de criterios técnicos y adecuados capaces de ofrecer satisfacción y seguridad a los habitantes, además de permitir el encuentro, la recreación y hasta la lectura.

La plaza también ha sido desde sus orígenes un importante espacio de concentración humana. Con el paso del tiempo, este espacio se fue transformando e incorporando otro tipo de prácticas sociales, de ahí sus distintas connotaciones. La que se destaca y quizás hasta desagrada, es el significado que a la plaza se le da como sinónimo de mercado, es decir, lo que hoy se conoce como plaza comercial que son espacios de consumo y no espacios que propicien el encuentro y la convivencia social.

La plaza, al igual que el parque, son espacios cada vez menos frecuentes en los CH, a pesar de que ambos son un antídoto contra el malestar característico del medio urbano.



Foto 4. Conjunto habitacional en Ixtapaluca, Estado de México. Arq. Rosario Inés Luna C.

Conclusiones

En México, como en muchos países de América Latina, los mega desarrollos habitacionales siguen siendo el camino para solucionar la enorme demanda de vivienda por parte de los sectores de población de medianos y bajos recursos económicos. Su diseño y planeación se rigen por criterios financieros, y se descuidan los aspectos sociales y culturales, así como las necesidades reales de estos residentes. Se olvida la importancia que tienen los espacios exteriores para el establecimiento de lazos sociales que, finalmente, traen como efecto el adecuado mantenimiento y conservación del conjunto habitacional, y, por supuesto, una mejor convivencia entre los vecinos.

Los espacios exteriores y los equipamientos urbanos funcionan como mediadores que permiten reconocer y darle un significado al conjunto. Sin embargo, el CH proyectado como una totalidad financiera, impide el desarrollo de una sociabilidad genuina que beneficie a sus habitantes. De ahí que a cada barrio, sección, etc., se le debe proporcionar espacios abiertos adecuados y equipamientos urbanos suficientes y eficientes, particularmente cuando estos desarrollos se localizan en una periferia donde el apoyo vecinal requiere impulsar redes de solidaridad que mitiguen las carencias de los servicios urbanos.

Es así como, el barrio, la colonia, la sección se van conformando como módulos sociales e integrando con el resto de los habitantes de la localidad o municipio, de tal forma que el CH se ve como un asentamiento que forma parte del tejido urbano de la localidad en cuestión. El habitante de estos conjuntos debe sentirse parte del conjunto habitacional por las redes construidas, pero también parte de la localidad a través de las experiencias de apropiación de sus espacios que determinan y caracterizan las principales funciones urbanas. Sentir que se pertenece a un espacio urbano propio que no lo excluye de la ciudad sino que, por el contrario, ejerce el “derecho a la ciudad”.

Bibliografía

- BAHRDT, Paúl Hans (1976). *Lineamenti di sociología della città*. Venecia: Marsilio Editori.
- BALCÁZAR, Patricia et. al. (2005), *Investigación cualitativa*. México: Universidad Autónoma del Estado de México
- GASPARINI, Alberto (2000) *La sociología degli spazi. Luoghi, città, società*. Roma: Carocci.
- GUZMÁN RÍOS, Vicente (2007). *Espacios exteriores. Plumaje de la arquitectura*. México: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xoxhimilco.
- HIDALGO, Rodrigo (2004). "De los pequeños condominios a la ciudad vallada: las urbanizaciones cerradas y la nueva geografía en Santiago de Chile (1990-2000)". En: *EURE*, vol. XXX, No. 91, Santiago de Chile. Consultado en:
<http://redalyc.uaemex.mx/pdf>.
- LEDRUT, Raymond (1974). *El espacio social de la ciudad*. Buenos Aires: Amorrortu.
- LINDON, Alicia (2002). "La construcción social del territorio y los modos de vida en la periferia metropolitana". En: *Territorios*, No. 7.
- MAYA, Esther; CERVANTES, Jorge (coord.) (2005). *La producción de vivienda del sector privado en el municipio de Ixtapaluca: el caso de la unidad habitacional Sanbuenaventura*. México: Facultad de Arquitectura y Plaza y Valdés.
- ROSAS BARRERA, Salvador (2008). *El impacto de los macrodesarrollos habitacionales en el mercado de suelo urbano de Ixtapaluca, estado de México*. Tesis para obtener el grado de maestro en Urbanismo, Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo, UNAM.
- SÁNCHEZ, Leticia (2007). *La fiesta patronal en San francisco Caltongo. Identidad y representaciones sociales*. Tesis para obtener el grado de maestra en Comunicación y Política. Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xoxhimilco.