

# El conjunto habitacional Las Américas, un laboratorio para la edificación de una microsociedad\*

CÉLINE JACQUIN\*\*

## Abstract

**“LAS AMÉRICAS” HOUSING ESTATE: A LABORATORY TO OBSERVE THE CONSTRUCTION OF A MICRO-SOCIETY.** *In a recent social housing estate of Mexico's periphery, conditions of life, mobility as well as immobility patterns generate a certain isolation for the mass of population reunited there, making it a self-contained territory of life. The differential practices confined within it as well as the coexistence of different but close social layers, stimulate specific schemes of interaction that conform the neighborhood as a living arena where strategies of exclusion and inclusion are revealed according to larger principles of social identification.*

**Key words:** *middle class, low income housing, housing estate, periphery, arena, conflict, social identification, social bond, Mexico*

## Resumen

*En un reciente conjunto habitacional de interés social ubicado en Ecatepec, Estado de México, se observan condiciones de vida y patrones de movilidad e inmovilidad que generan cierto aislamiento de sus residentes, haciendo de éste un territorio de vida en sí. Las prácticas diferenciales confinadas en su interior y la coexistencia de estratos sociales distintos, aunque cercanos, incentivan esquemas de interacción específicos que erigen al vecindario en una arena, en la que se revelan estrategias de rechazo y de agrupación, bajo un desafío general de identificación social.*

**Palabras clave:** *clase media, vivienda de interés social, conjunto habitacional, periferia, arena, conflicto, identificación social, vínculo social, México*

## Introducción

**E**n el año 2000, la coincidencia de varias políticas nacionales y locales transformó de forma determinante las condiciones del mercado de la vivienda en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM). El Bando Número Dos adoptado en el Distrito Federal, que busca redensificar las cuatro delegaciones centrales por medio de una restricción de la inversión inmobiliaria en las demás, se sumó a la política hipotecaria nacional del gobierno del Partido Acción Nacional, que pretende ayudar a que la población de bajos ingresos tenga acceso a la propiedad,<sup>1</sup> y a facilitar terrenos a las empresas constructoras de viviendas. Esta doble dinámica ha conducido a un importante aumento de la producción de vivienda de bajo costo en el Estado de México, lo cual ha favorecido

\* Artículo recibido el 04/05/07 y aceptado el 03/10/07. Agradecemos a Raffaele Moro (EHES, CEMCA) por su valiosa ayuda en la revisión de este texto.

\*\* Candidata a doctor en Urbanismo. Université Paris-Est, Laboratoire Théories des Mutations Urbaines-AUS UMR CNRS 7136, Centro Francés de Estudios Mexicanos y Centroamericanos. Sierra Leona 330, Lomas de Chapultepec 11000, México, D.F. celija@gmail.com

<sup>1</sup> Los créditos para la vivienda de interés social se otorgan a hogares con ingresos superiores a los cuatro salarios mínimos mensuales (smm), y para la vivienda popular, con ingresos de uno a tres smm mediante el Programa de Vivienda Económica.

la concentración de grupos socialmente homogéneos en extensas áreas residenciales, en los márgenes geográficos de la zona urbana. Estas áreas residenciales reproducen formas de urbanización cada vez más semejantes, como lo demuestran en particular los conjuntos habitacionales dirigidos a la clase media que se extienden en la parte oriente y nororiente de la metrópoli.

En este artículo observamos la población de un conjunto habitacional de interés social de gran dimensión: Las Américas, en Ecatepec, Estado de México. Su localización periférica acentúa el problema de la movilidad social y espacial de sus habitantes. La realidad cotidiana llega a dividirse con base en el criterio laboral: muchos de los habitantes que trabajan en el Distrito Federal<sup>2</sup> se ven obligados a traslados pendulares muy amplios que condicionan su vida diaria y su relación con el espacio urbano; quienes laboran dentro del mismo municipio y, más aún, quienes no salen del conjunto habitacional –porque están desempleados o trabajan en su domicilio–, se encuentran cautivos en ese espacio, y dependen con mayor razón de prácticas locales. La evidente y extensa apropiación del espacio residencial por los habitantes de este conjunto en un corto tiempo y la concentración de sus actividades en el sitio lleva a poner el énfasis en el análisis de este espacio como *territorio de vida*, y de la manera en la cual los habitantes con poca movilidad viven cotidianamente su espacio interior.

La dinámica ascendente que caracteriza a la población de Las Américas es propia de esa porción de la clase media de México que emerge de los grupos populares en el lapso de una o dos generaciones: dispone de un poder de compra que la eleva de los estratos sociales más bajos, tiene niveles de educación superiores y aspira al modo de vida de las capas acomodadas. Estos rápidos cambios sitúan al grupo, asimilable a una clase media-baja, en la frontera de dos mundos sociales: mantiene una relación con el espacio urbano y desarrolla estrategias residenciales contradictorias que ilustran al mismo tiempo la búsqueda de una distinción social y la persistencia de costumbres parecidas a las de las clases populares. En materia de vivienda, sus limitaciones económicas lo constriñen a opciones bajas, lo que implica muchas veces instalarse en áreas periféricas.

El campo de investigación sobre la vida en los conjuntos habitacionales cuenta con varias aportaciones que han destacado los rasgos de la vida cotidiana en

el ámbito colectivo en conjuntos de vivienda social de la zona metropolitana: unidades del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) (Schteingart y Graizbord, 1998; Villavicencio, 2006) o conjuntos urbanos recientes (Maya Pérez y Cervantes Borja, 2005), evaluando los modelos de vivienda, las formas urbanas y los modos de administración reproducidos por las instituciones para la vivienda y por el sector privado. Todos estos trabajos han evidenciado las dificultades de los habitantes ante las rígidas normas que se les imponen.

El presente estudio se aparta de esta perspectiva y analiza cómo los pobladores de un nuevo espacio con características que llevan al aislamiento se apropian de su entorno y se definen socialmente mediante la construcción social del vecindario. Los mecanismos de identificación social y espacial que se examinan permiten ver cómo se construye el vínculo social y cómo se va conformando una microsociedad.

Con este propósito, nos inspiramos en el concepto de *arena política*, lo que permite considerar las interacciones cotidianas que se producen en un vecindario como una dinámica favorable para la aparición de diversos mecanismos como los de acercamiento o de rechazo, de identificación y de apropiación espacial entre grupos e individuos, para la formación de grupos de interés. El conflicto, en un sentido amplio, aparece como un proceso central de dichos mecanismos en su relación con los retos primordiales que tienen los habitantes: la distinción social y la protección del valor de su patrimonio inmobiliario. El aislamiento físico que experimentan tiene como consecuencia la concentración de estas dinámicas hacia el interior y favorece la formación de una *arena*, entendida como un “lugar de confrontaciones concretas entre actores sociales en interacción para retos comunes” (Olivier de Sardan, 1997). Este análisis tratará de sondear la arena del vecindario.<sup>3</sup>

Después de aclarar los principales conceptos empleados y de presentar al conjunto Las Américas, examinaremos los mecanismos de mayor visibilidad en el fenómeno de distinción social entre grupos. Luego expondremos algunos problemas concretos del vecindario –como su administración interna y el comercio informal–, que pueden tener un efecto sobre el patrimonio de los habitantes, y que, al favorecer confrontaciones entre ellos, tienen mayor influencia sobre la estructura del sistema social local. Al final observaremos las dinámicas de agrupación en el nivel microsociológico.

<sup>2</sup> Es el caso de 60 por ciento de los encuestados (véase el apartado “Precisiones conceptuales y metodológicas”).

<sup>3</sup> El término *vecindario* es empleado en el sentido del *neighborhood* inglés, al reunir dos dimensiones: el conjunto de personas viviendo cerca unas de otras y el conjunto de viviendas cercanas unas de otras. La relación de proximidad se establece primero en la dimensión espacial para luego extenderse a lo relacional.

## Precisiones conceptuales y metodológicas

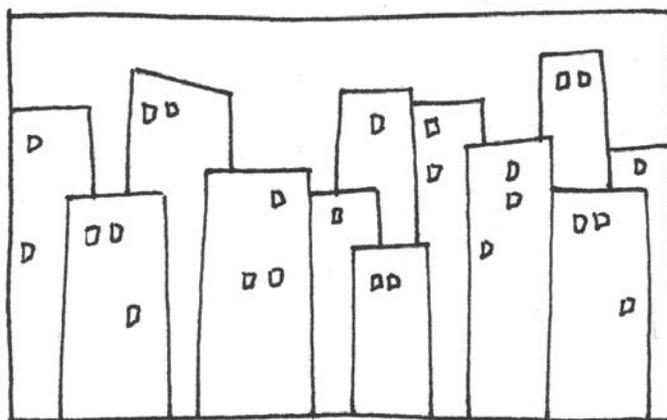
Este artículo se basa en conceptos procedentes de la antropología social y de la geografía: el conflicto, la arena política y el territorio de vida. El conflicto, por su papel social, ha sido una herramienta de análisis clásica en la sociología y la socioantropología desde Weber y Simmel, a un nivel macro y microsociológico. Otros sociólogos lo han planteado a su vez como un elemento de equilibrio entre las tensiones y los antagonismos que son la base de la sociedad (Freund) o como parte central de su estructuración (Cosserat), siendo el conflicto intergrupal un factor de integración intra-grupal, de identidad y de dinamismo individual. Para la escuela de Manchester (Gluckman) y la antropología del cambio social, el conflicto bajo formas no violentas es un factor de socialización, de estructura y dinamismo social. Según la hipótesis del “*cross-cutting ties*” de Gluckman (1963), en todo tipo de organización social los grupos luchan entre sí para preservar y maximizar sus ventajas recíprocas; como parte integrante de los mecanismos sociales, el conflicto asegura la confrontación de valores y propicia la emergencia de la identidad del grupo. La construcción del conflicto aparece inevitable e inherente a todo sistema social sin importar su tamaño, favoreciendo la permanencia del sistema, impulsándolo y renovando constantemente sus bases al reproducir los esquemas de relación entre actores y grupos de pertenencia.

La idea de arena permite escenificar un espacio de interacción en donde se produce el encuentro de intereses divergentes, con lo cual surgen grupos con distintas inclinaciones, de tal forma que su confrontación pueda formularse en términos estratégicos. Nuestra escala de observación varía desde sectores geográficos y sociales del conjunto hasta espacios más íntimos en donde se perciben formas básicas de sociabilidad: unidades indivisibles que pueden ser concebidas como *celdas* vecinales. Desde luego la arena nos lleva a adoptar un enfoque territorial, es decir, a observar el vecindario como territorio de vida, definido como un espacio vivido y percibido, que contiene y concentra los problemas cotidianos, las prácticas, las movilidades espaciales y las interacciones de los pobladores.

Nuestra argumentación se apoya en parte sobre los resultados de una tesis de maestría en Urbanismo concerniente al conjunto habitacional Las Américas (Jacquín, 2006). Basado en una encuesta por cuestionarios y entrevistas semiestructuradas, este trabajo

ha explorado la trayectoria residencial de los habitantes, su percepción del conjunto, su accesibilidad y sus prácticas metropolitanas a partir de éste, así como su participación en la administración.<sup>4</sup> Debido a la dificultad de lograr una buena colaboración por parte de los habitantes –lo que nos impidió alcanzar los objetivos cuantitativos esperados– decidimos orientarnos hacia la búsqueda de una representatividad relativa, de clase espacial y tipológica, lo cual conllevó una repartición equivalente entre sectores de vivienda social y popular, entre calles cerradas y abiertas, y entre lotes de lejanía variable hacia los accesos. A esta aproximación con el campo se sumaron efectos imprevistos de la aplicación del cuestionario: los recorridos prolongados favorecieron una familiarización con el medio y el establecimiento de contactos para realizar entrevistas estructuradas, además de que permitieron un gran número de conversaciones informales. Estas alternativas derivaron en la paulatina transformación de la metodología de investigación. Ésta fue finalmente producto del cruce de elementos fragmentarios de un trabajo etnográfico; así, más que ser la fuente principal de información, la encuesta se volvió un soporte para facilitar el contacto con los informadores y para la observación.

A medida que nos acercábamos al campo de investigación, podíamos sentir algunos mecanismos estructurantes. Por ejemplo, la desconfianza de los habitantes frente a lo ajeno parece disminuir con el nivel de cohesión de los grupos de vecinos, que alcanza su máximo en las calles cerradas. Una vez pasado el filtro de la entrada de éstas, los residentes se notan más confiados que aquellos que viven en calles abiertas, los cuales tienen que ejercer por sí mismos el filtro en el umbral de su casa. En este estudio se ha privilegiado el ámbito de las calles cerradas, puesto que sus



<sup>4</sup> El material provino de 100 cuestionarios, una veintena de entrevistas informales y diez entrevistas a profundidad sobre los temas de trayectoria residencial, prácticas urbanas, el sentido dado al vecindario y el papel tomado en el mismo.

habitantes son más participativos, además de poner más atención a los problemas del conjunto y de formular con mayor claridad sus intereses. Se evidencia también que gracias a sus acciones, las mujeres tienen un papel impulsor dentro de la arena del vecindario. Una actitud relativamente abierta de su parte en la encuesta manifiesta la inserción de ésta en una dinámica de identificación social más amplia al resaltar sus desafíos y reconocer su labor.

## El conjunto habitacional Las Américas

Las Américas es un conjunto urbano mixto<sup>5</sup> desarrollado por el Consorcio de Ingeniería Integral S.A. de C.V. (Casas Ara) y uno de los más extensos a últimas fechas: trece mil casas de dos plantas sobre una superficie de 3 410 km<sup>2</sup> para una población estimada en 61 125 habitantes.<sup>6</sup> El conjunto se localiza en la periferia media, a diferencia de los conjuntos recientes ubicados en los municipios en crecimiento en los límites de la ZMCM. El terreno fue cedido por la industria química Sosa Texcoco, dedicada a la elaboración de productos químicos durante una mitad de siglo. El nuevo conjunto habitacional está conectado al Distrito Federal con tres vías rápidas: la autopista México-Pachuca, la Vía Morelos (prolongación de Insurgentes Norte) y la Avenida Central; y con una vía tangente: el Circuito Interior Mexiquense.

Autorizado en el 2003, el conjunto Las Américas es representativo de las normas de la producción inmobiliaria privada reciente para las clases medias y media-bajas. En los dos últimos gobiernos del Estado de México (1993-1999 y 1999-2005), las condiciones de inversión, los tipos de vivienda autorizados como de interés social y las localizaciones preferentes en los municipios en proceso de urbanización generaron fuertes dinámicas de homogeneización en cuanto a vivienda (diseño, superficies y calidad), traza urbana, superficies desarrolladas, tipo y calidad de infraestructura, procedimiento de comercialización (los trámites para los créditos se realizan directamente por parte de las inmobiliarias con los organismos de fondo de vivienda: Infonavit, Fovissste –Fondo de la Vivienda

del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado– y la Sociedad Hipotecaria Federal).

La fórmula preponderante en el último gobierno fue instaurar un carácter mixto a los nuevos complejos habitacionales, el cual puede apreciarse en Las Américas, que se compone tanto de vivienda popular como de interés social (normal y medio)<sup>7</sup> distribuidas en tres sectores geográficos. Las casas de tipo medio simulan un nivel superior, utilizando símbolos de seguridad y de intimidad en las calles cerradas, generalizadas en particular en la traza de este sector. Además, dicho sector se ubica en las partes más cercanas a las entradas del conjunto, a las vías rápidas y a la plaza comercial de vocación regional<sup>8</sup> construida a un lado, la cual es la primera plaza dirigida a las clases medias y altas en la parte norte del área urbana con cadenas como Liverpool, Sanborns, Sears, y, según el desarrollador, llegaría a competir con plazas de renombre como Perisur y Plaza Satélite.

El sector de vivienda de interés social normal se sitúa en el área central del conjunto, y el sector popular en el extremo opuesto de las entradas (véase ilustración 2). La traza urbana entre los tres sectores es continua y combina avenidas, calles secundarias y calles cerradas –rectas o en lazo– con base en un plan globalmente ortogonal. Las calles cerradas reúnen de 20 a 45 casas e incluyen una caseta de vigilancia (es responsabilidad de los residentes contratar el servicio); las calles cerradas son numerosas en el sector de tipo medio, disminuyen en el del sector de interés social, y desaparecen en el tramo popular.

El espacio público interno –las áreas de uso común– revela características funcionales inherentes a este tipo de complejos urbanos, que tienden a dificultar la movilidad espacial de su población: extensas superficies, la ausencia de transporte colectivo interno, y la inhospitalidad general del espacio concebido según lógicas de estandarización y de racionalización. Estos aspectos condicionan prácticas reducidas en tiempo y distancia para sus habitantes, la formación de “áreas de uso” con los límites de accesibilidad de cada uno, del tipo de actividad desempeñada y de las costumbres en cuanto al uso del espacio público; y confinan la experiencia individual dentro del conjunto.

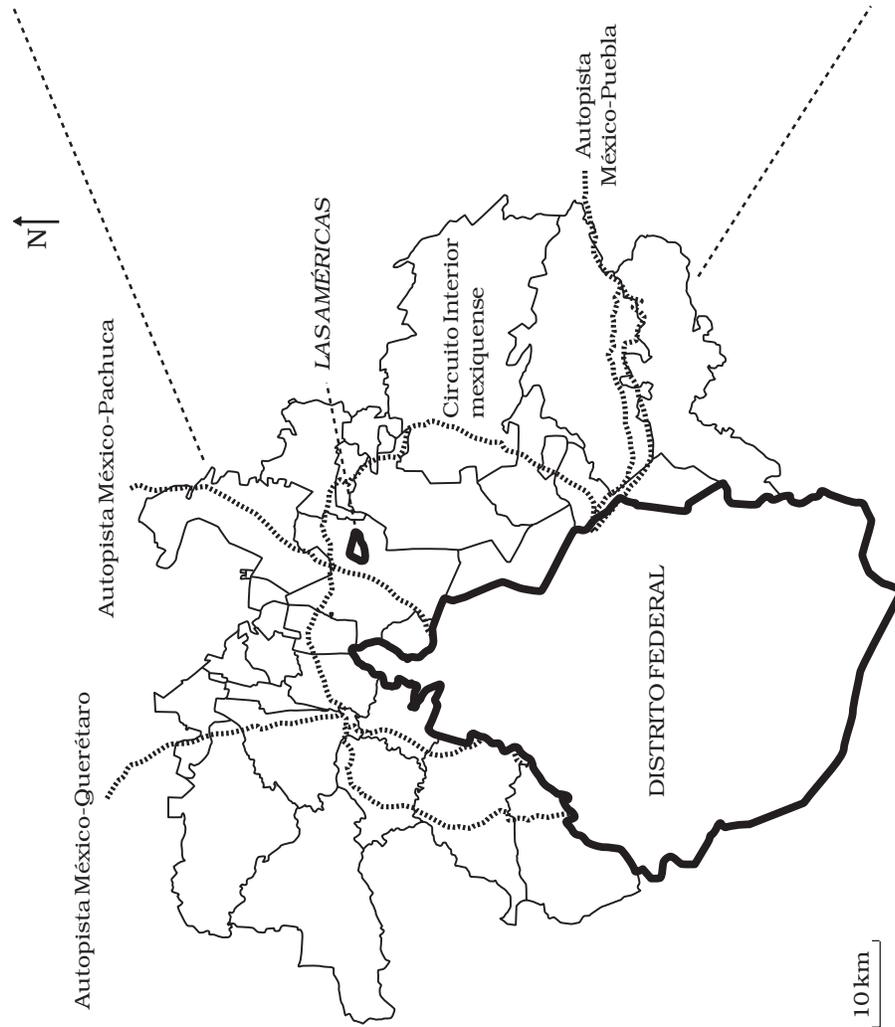
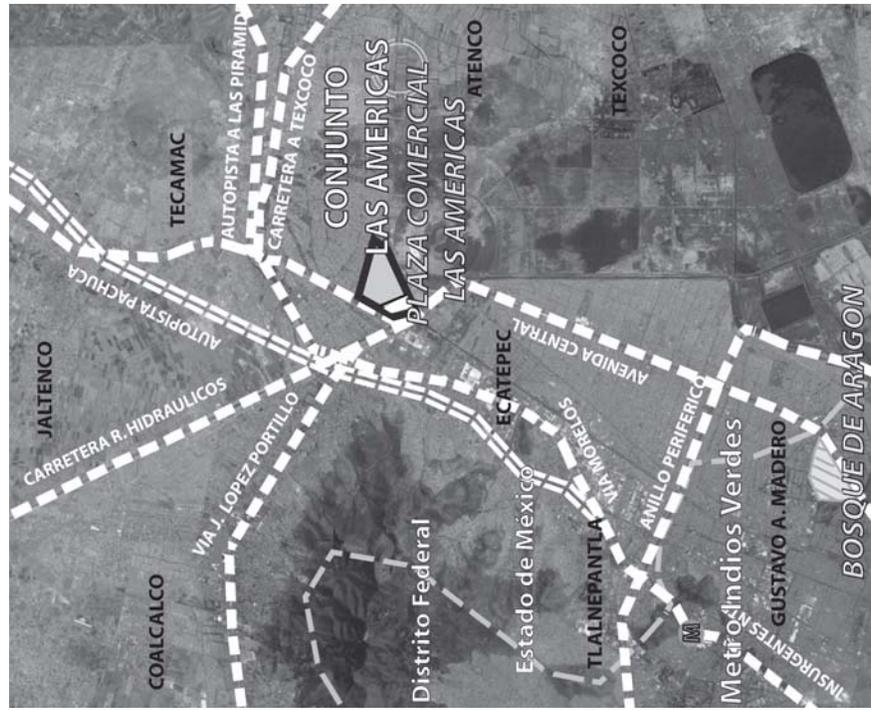
<sup>5</sup> Los conjuntos mixtos juntan viviendas de varias categorías. La configuración más frecuente en los desarrollos producidos en la ZMCM desde 1999 hasta 2007 es la combinación de viviendas de interés social y popular.

<sup>6</sup> *Gaceta del Gobierno del Estado de México*, núm. 80, 28 de abril de 2003.

<sup>7</sup> Las casas de interés social tipo medio disponen aproximadamente de diez metros cuadrados más de construcción que las viviendas de interés social normal. Todas las casas son de dos plantas con acceso independiente. La clasificación es la siguiente: vivienda de interés social, 66 m<sup>2</sup> sobre lote de 72 m<sup>2</sup>, 473 mil pesos; vivienda de interés social tipo medio, 76 m<sup>2</sup> sobre lote de 90 m<sup>2</sup> (doble espacio de estacionamiento), 720 mil pesos; y vivienda popular, 60 m<sup>2</sup> construidos sobre lote de 67 m<sup>2</sup>, 370 mil pesos (Servicio de Comercialización de Ara).

<sup>8</sup> La plaza comercial Las Américas es promocionada como la cuarta más grande en el territorio nacional.

**Ilustración 1**  
**Ubicación del conjunto habitacional Las Américas**



Céline Jacquin, 2007. Datos: OCIM/UAM-A, MPYPM. GoogleEarth.

## Las pretensiones sociales, primeros índices de división

A pesar de las limitaciones de la encuesta, podemos visualizar un perfil socioeconómico indicativo de los habitantes. En los sectores popular y de interés social normal, se declaran ingresos<sup>9</sup> repartidos con cierta regularidad entre las categorías propuestas: de dos a tres salarios mínimos mensuales (smm);<sup>10</sup> de cuatro a cinco; entre cinco y diez; y arriba de diez. Más de la mitad de ellos se ubica en las categorías de cinco a diez smm, y arriba de diez. Quienes pertenecen al sector de vivienda de tipo medio presentan ingresos ligeramente superiores y casi siempre se ubica en estas dos últimas categorías. La mayoría en general accede a la propiedad por primera vez. El tipo de hogar (en algunos casos compuestos), el nivel profesional del jefe de familia y el nivel de estudios no varían de manera significativa entre los encuestados de los distintos sectores.

La diferencia cultural y de categoría social entre los sectores de vivienda del conjunto –un aspecto importante al parecer para los habitantes del sector medio– no impide notar en el espacio público del conjunto, incluso en el sector medio, comportamientos considerados como poco cívicos: comercios irregulares, desechos abandonados, áreas verdes deterioradas, zonas de estacionamiento invadidas, ruido, etcétera, que los habitantes relacionan con niveles culturales inferiores. El discurso de los residentes del sector medio sobre el problema de la imagen urbana revela su convicción de que existe una distinción con los demás sectores, y su idea de que ellos y los demás habitantes no han alcanzado el mismo rango de patrimonio. Además, algunos parecen confundir los criterios de asignación de los créditos sociales para la compra de vivienda, estimando que se presenta desde luego una distinción social: todo asalariado del sector privado con ingresos de uno a más de diez smm<sup>11</sup> puede beneficiarse con un crédito del Infonavit, pero esta fuente es a veces despreciada como opción para las clases “populares” en oposición con un crédito bancario. Algunos que por su situación laboral no se han beneficiado de un crédito por medio de estas instituciones adjudican su caso a condiciones propias del sector de vivienda en el cual se ubican, interpretando que éste no se ha vendido mediante créditos sociales, porque es “de otro nivel”. El discurso también revela una confusión cómoda entre las dife-

rentes categorías de vivienda, pues al identificar el interés social de tipo medio con la expresión “interés medio”, los integrantes de este sector estiman vivir en una “zona mejor”.

En términos espaciales, se verifica una diferencia sociocultural y de conducta en lo ostentoso de las casas y los jardines, y en la lucha por la preservación del espacio selecto, por ejemplo, mediante propagandas elaboradas por los habitantes, que materializan una apropiación activa del espacio público. Tal es el caso de la relación entre los residentes de las calles cerradas y los de las calles abiertas, oposición espacial que reveló tener mucha influencia en cuanto a la variación en la actitud cívica, concebida por los habitantes como señal de categoría social. También puede notarse una diferencia entre las calles ubicadas en el centro de un grupo de manzanas y aquellas que dan a las avenidas principales. Al grado de apertura del espacio lindante con la vivienda –siguiendo una progresión de la calle cerrada a la avenida– parece corresponder asimismo una disminución de la confianza hacia el entorno inmediato, del compromiso con el vecindario y, desde luego, del sentido cívico.

La mejor accesibilidad y la mayor proporción de automóviles particulares permiten a los habitantes del sector medio prácticas más amplias dentro del espacio metropolitano y el uso de equipamientos urbanos exteriores al conjunto.<sup>12</sup> Por el contrario, el interior del conjunto, su espacio público y sus servicios<sup>13</sup> son vistos con cierto desdén, además de que se propagan rumores como que un maestro abusó de un niño en una de las escuelas, que los edificios son insalubres, que la clínica está saturada de enfermos procedentes del exterior o que la entrada de la misma se encuentra invadida por el comercio informal. La facilidad que tienen los habitantes del sector medio de acceder a equipamientos exteriores respecto a los habitantes de los demás sectores justifica para ellos un divorcio con el resto del conjunto y, en contraste, aumenta su nivel de cohesión como subvecindario. El uso de otras zonas de la ciudad –que son a menudo los sitios de residencia anteriores o de los domicilios de familiares– es siempre preferible, y su capacidad para desplazarse y *consumir* la metrópoli eleva a estos ciudadanos a otro estatus.

La plaza comercial Las Américas ocupa un lugar ambiguo desde este enfoque: es parte del conjunto pero permanece lo suficientemente desarticulada de

<sup>9</sup> Tratándose del ingreso del hogar, éste puede componerse por el salario de varios miembros.

<sup>10</sup> El salario mínimo mensual (smm) equivalía a 1 479.57 pesos al iniciar 2007.

<sup>11</sup> <http://www.infonavit.gob.mx> (consultado el 9 de abril de 2006).

<sup>12</sup> Educativos, deportivos, culturales y de ocio en general (incluyendo los centros comerciales).

<sup>13</sup> Escuelas preprimarias, primarias y secundarias públicas, canchas deportivas y una clínica del IMSS.

**Foto 1**  
**Panorama del conjunto**



**Ilustración 2**  
**Esquema espacial interno del conjunto**



la traza general como para originar una ruptura espacial y volver incómodo cualquier recorrido a pie hacia los comercios, además de estar abierta sobre las vías circundantes. Esta relación espacial de la plaza con el conjunto, a la vez interior y exterior, hace eco de la indefinición que caracteriza a la población del sector medio, es decir, propicia prácticas de ruptura con el conjunto, y al mismo tiempo le permite beneficiarse de la proximidad. Hay quienes fundamentan haberse mudado a Las Américas por el prestigio de la plaza, pero en su discurso siempre destacan una preferencia por las actividades que abarcan áreas más amplias de la metrópoli (este grupo declara, por ejemplo, visitar con regularidad Plaza Satélite o Perisur).

### **El reto de la administración ante la pérdida de valor patrimonial**

Después de comprar una casa, justificar la inversión aparece como un elemento capital en los mecanismos de interacción: afianza la formación de grupos de interés o amplía ciertos conflictos, siempre regidos por el objetivo de preservar las condiciones de vida ficticias vendidas por el desarrollador y reflejadas en el terso paisaje del nuevo conjunto.

#### *Las reglas del juego*

La primera amenaza aparece con la imprecisión del reglamento de administración del conjunto habitacional, de sus ámbitos y medios de aplicación, pues repercute en los habitantes e impulsa diferentes reacciones según sus capacidades y disposiciones. El modo de administración en vigor en la mayoría de los conjuntos habitacionales recientes del sector privado es semipúblico/semicolectivo y se basa en la capacidad de los habitantes para autoorganizarse y participar en la gestión de su entorno. Este esquema es necesario para validar la concesión de los servicios públicos, pero no es promovido con claridad ante las poblaciones. Esta cuestión se manifiesta de manera inesperada a los habitantes poco informados sobre sus deberes. El desarrollador inmobiliario es quien tiene la responsabilidad de administrar el complejo por un periodo de dos años después del término de la comercialización, momento en el cual se transfiere la responsabilidad de las áreas abiertas al ayuntamiento, y de las áreas cerradas y reservadas a los habitantes necesariamente organizados. La presunta participación supone una rigurosa

organización de los residentes, bajo las figuras dictadas por la ley condonial del Estado de México:<sup>14</sup> el Comité de Administración para los sectores cerrados y el Comité de Participación en las áreas abiertas, que toman un papel complementario con la gestión pública. La observación de sistemas similares en varios conjuntos y unidades habitacionales de interés social en la zona metropolitana (Schteingart y Graizbord, 1998; Villavicencio, 2006) ha puesto en duda su éxito y ha revelado la persistencia de problemas en relación con la vida en colectividad. El ayuntamiento de Ecatepec, por medio del Departamento de Participación Ciudadana, ha desarrollado acciones puntuales y compensatorias, pero nunca de forma sistemática, para promover la organización ciudadana en algunos conjuntos urbanos o colonias en abandono, invadidos por organismos partidistas.

El intento de comprometer a la población a colaborar forzosamente con los actores a cargo –gestores y servicios municipales– ha fracasado también en Las Américas, ante la falta de información de los habitantes y un mutuo rechazo de la responsabilidad, teniendo como resultado el constante deterioro de las condiciones de vida. La población ahí concentrada lleva en sí el desafío de su administración para el futuro.

A pesar de todo, aparecen algunas premisas de organización, pero sólo en las calles cerradas, impulsadas por el desarrollador, quien promueve la formación de comités. Se observa que sus residentes, que conforman círculos reducidos, se han apropiado rápidamente de estos marcos institucionales.

La situación difiere en los sectores abiertos, en donde la gente no se beneficia de igual cohesión espacial, ya que ahí se refleja una seria falta de información, el rechazo hacia toda forma de participación, y poca preocupación por el futuro del conjunto. Si en principio estos habitantes no parecen inquietarse por contribuir en la gestión del espacio público, el conflicto que pronto emerge entre ellos y el desarrollador despierta su interés. Esta discrepancia se transforma en un potente incentivo para diversos mecanismos precursores de la acción, como el descontento, las quejas, las interrelaciones y la búsqueda de solución, hasta tempranas dinámicas de liderazgo.

Asimismo, los pobladores se quejan de la falta de lealtad del desarrollador, quien, según ellos, se aprovecha de la desinformación general para abandonar sus responsabilidades al ayuntamiento. Su descontento concierne en particular a la mala calidad del abastecimiento de electricidad, del servicio de vigilancia y de limpieza. Por otra parte, podría decirse que el

---

<sup>14</sup> "Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México", vigente el 11 de julio de 2002.

ayuntamiento actúa de modo parecido al desarrollador, al no imponerle que cumpla con sus obligaciones. De manera simultánea, varios habitantes se han sentido víctimas de extorsión por parte del personal municipal, quien se inmiscuye en asuntos particulares con el pretexto de hacer visitas de inspección, lo cual puede juzgarse inoportuno debido a que, desde un punto de vista legal, el ayuntamiento no tiene competencia sobre las cuestiones internas hasta 2010. Efectivamente, algunos agentes municipales han suspendido un gran número de obras (las remodelaciones visibles desde la fachada o la apertura de comercios irregulares) y han sancionado a los “infractores”, en ocasiones dando lugar a la corrupción para poder continuar las obras. En este contexto, estos ciudadanos se consideran prisioneros entre dos autoridades que ejercen su papel de forma selectiva y arbitraria.

### *Efectos y reacciones: tendencias de la estructuración del vecindario*

La distancia entre los deseos y la realidad, y la amargura que emana del sentimiento de engaño, de la falta de información y de medios para reaccionar, han generado en poco tiempo una creciente enemistad entre los residentes y el desarrollador. Se establecen charlas ansiosas sobre el futuro del conjunto, que generan paulatinamente una división entre distintos grupos de habitantes y sectores del conjunto en relación con problemas específicos, agrupaciones de interés y esbozos de acción. Por ejemplo, algunos habitantes dispersos de las zonas abiertas han intentado elaborar una estructura participativa original, basada en la construcción de un sitio de información con un foro en Internet. Esta iniciativa pretende ser un fundamento para la emergencia de líderes capaces de hacerse responsables de las acciones necesarias, con el apoyo de los demás vecinos, fortalecidos en una comunidad a través de la red. El objetivo es erigir a la población de Las Américas en un verdadero actor frente a las autoridades, apto para influir en las decisiones, y –¿por qué no?– lograr un sistema de autogestión. El tema de la privatización del conjunto, completa o por sectores, con ideas más o menos claras de lo que eso implica, está latente en el discurso de nuestros encuestados.

La incertidumbre y el descontento aumentan y predisponen de forma negativa la percepción que tienen los habitantes del entorno exterior del conjunto y de cualquier imprevisto procedente del “afuera”, potencialmente temible e inoportuno. Los rumores sobre la

mala fama de las colonias colindantes son comunes; se habla de robo de autopartes y en los jardines, culpando al entorno del conjunto. A pesar de que ninguno de los entrevistados ha experimentado tales incidentes, existe una sensación de amenaza. Esta cuestión logra unir a muchos habitantes y, por lo tanto, sumar recursos, lo que conlleva adoptar medidas de protección siempre más fuertes. Esto se observa sobre todo en las calles cerradas, donde, en función de la capacidad de sus residentes, se instalan cables electrificados, cercado, servicios de vigilancia y de control de entrada. La difusión de estos instrumentos de seguridad muestra cierto potencial de organización del microvecindario de la calle cerrada mediante el colectivo de vecinos convertido en un grupo de interés.

Esta cohesión parece limitarse en primera instancia a las calles cerradas, donde las personas tienen poco contacto con los demás. Pero una dinámica de interacción de escala más amplia aparece bajo otro reto unificador: la protección de su inversión y de los elementos de comodidad adquiridos por medio de la casa en un proceso de ascensión social, como el acceso a una “zona mejor” y más segura, a una estética armoniosa, a la tranquilidad de los entornos de la vivienda.<sup>15</sup> Esto implica una lucha para reafirmar ante los vecinos “de abajo” las reglas que rigen el conjunto, las cuales la empresa desarrolladora no obliga a respetar. Para quienes antes vivían en una unidad habitacional o en un conjunto urbano (un tercio de nuestros entrevistados), su experiencia del régimen de colectividad les inspira el peor escenario para el devenir del conjunto: la proliferación del comercio informal, el desorden, el individualismo y la incivilidad. Estos individuos apostaron por el recinto protector de las calles cerradas como garantía de su inversión ante una posible evolución negativa del lugar, lo que comprueba una mayor capacidad de previsión o simplemente un potencial económico suficiente para lograr la comodidad deseada por todos. Los residentes de las calles cerradas manifiestan un particular interés por buscar información sobre las condiciones futuras del conjunto, las intenciones del ayuntamiento y del desarrollador, y los medios que tendrán a su disposición.

Las mujeres son las más empeñadas en este proceso, como lo demuestra su compromiso con los comités vecinales, de los cuales son las principales impulsoras. El funcionamiento de los comités y de la vida colectiva de una calle cerrada indica que las actividades se apoyan esencialmente sobre algunos individuos en los cuales el grupo confía, quienes por lo general son amas de casa. Una de ellas –sucesivamente presidenta

<sup>15</sup> Estas respuestas libres aparecieron con frecuencia en la encuesta.

y tesorera de su comité– insiste en su nivel de estudios y en su título de contadora, y parece compensar su falta de práctica profesional con su desenvolvimiento en el comité: “¡Mi profesión es el comité!” El tiempo que le dedica, hasta considerarlo desgastante, parece proceder, además de los objetivos concretos del microvecindario, del deseo de satisfacer su ambición personal y obtener reconocimiento en el hogar. Varias mujeres con perfiles similares suelen sobresalir como líderes; se sienten agobiadas pero responsables del éxito de las gestiones y de la permanencia del comité. No obstante, el carácter benévolo de esta participación inspira generalmente escaso entusiasmo y pocos parecen dispuestos a comprometerse. La tesorera relata que con dificultad se alcanzó la participación mínima para la formación del comité y que ningún vecino muestra interés por tomar el relevo. Según ella, si los actuales pilares del comité se desanimaran ante la carga de trabajo, éste sería condenado a desaparecer, lo que significaría tener que contratar un servicio privado de administración, con el costo correspondiente.

### **El comercio informal: de la apropiación del espacio a la estructura social**

La apropiación desordenada del espacio público del conjunto constituye el segundo límite para la protección del patrimonio inmobiliario. Los conflictos que de ahí se desprenden reúnen a varios actores y activan fuertes dinámicas de interacción.

Podríamos preguntarnos si la necesidad de apropiarse del espacio está vinculada con una total desarticulación del entorno físico en las diferentes etapas de la compra de las casas. Empieza con la promoción de los conjuntos por medio de las grandes ferias de vivienda,<sup>16</sup> en donde se busca convencer a los posibles compradores con la organización de visitas, información personalizada sobre los trámites hipotecarios y promesas de venta. Al momento de la transacción, la verdadera elección sólo concierne al tipo de vivienda: se escoge mediante la visita de casas-muestra ubicadas en el mismo espacio de venta. La construcción y la comercialización progresivas también limitan el margen de elección: las casas se venden en un orden determina-

do hasta comercializar por completo un sector, lo que condiciona la selección del comprador a un solo sector para cada categoría de vivienda, sin poder optar por una localización concreta de la vivienda en el conjunto ni dentro de las manzanas.

Una vez instalado, el comprador se encuentra entonces con un ambiente desestabilizante, poblado de familias en idéntica situación: privados de puntos de referencia, escenario que explica en un inicio las actitudes de indiferencia entre vecinos y de repliegue sobre la esfera doméstica. Esta falta de raíces en el territorio de vida impulsa a los pobladores a desarrollar rápidamente, en una segunda etapa, diversas formas de adaptación y de apropiación del espacio.

### *Modalidades del comercio informal*

Las áreas verdes y los pequeños espacios ornamentales –que son más artefactos que verdaderos elementos de comodidad (esquinas, glorietas y camellones ajardinados)–, así como las viviendas, son adaptados en función de los deseos de mayor seguridad, de privacidad, de la necesidad de una actividad remunerativa, etcétera. La creatividad manifiesta en este campo se sirve de arreglos directos, espontáneos, muchas veces informales y sin distinción entre el dominio público y el privado. En este aspecto, el comercio irregular es de lo más representativo. Los establecimientos se encuentran en todos los sectores del conjunto, aunque son más típicos del sector popular y del de interés social. Ocupan parcialmente las casas y se anuncian en carteles sobre la fachada o con flechas en las esquinas, extendiéndose en el paisaje local; invitan a penetrar en las calles cerradas –que se quedan sin reja en este caso– y ocupan lugares clave como los cruceros y sus alrededores.

La escasa oferta de comercios “bien establecidos” es otra causa del inevitable crecimiento del comercio informal. La infraestructura que existe no es suficiente para un consumo regular, por lo cual se genera un progresivo desarrollo de una amplia red de comercios y servicios informales.<sup>17</sup> En efecto, la primera zona poblada del conjunto fue el lugar de una significativa expansión comercial, en la intersección del sector

---

<sup>16</sup> Estas ferias, llevadas a cabo en espacios de esparcimiento popular (Zócalo, Palacio de los Deportes, etcétera), son organizadas por la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (Canadevi). Tienen como objetivo juntar la oferta de todas las empresas inmobiliarias afiliadas, así como el Infonavit, el Fovissste y diferentes Sociedades Financieras de Objeto Limitado (Sofoles) y bancos, los cuales exponen los procedimientos y, en su caso, tramitan directamente las solicitudes de crédito.

<sup>17</sup> Además de tiendas de abarrotes y verdulerías, hay papelerías, venta de telefonía móvil, comida rápida y alimentos preparados, helados, venta de ropa, artículos para el hogar, servicios de albañil, plomeros, consultorios dentales, cafés Internet, estéticas, etcétera.

**Foto 2**  
**Imagen del comercio informal**



popular y del de interés social. Esto puede atribuirse, en primer lugar, a las fuertes carencias que soportaron los primeros residentes, aislados, rodeados de viviendas vacías y áreas en construcción, y con pocos medios de movilidad, lo que los condujo a buscar un mínimo de autonomía. Hoy la densidad de pequeños establecimientos comerciales en esta zona la asemeja a un barrio consolidado. Incluso puede notarse la emergencia de una microcentralidad en el espacio de tres calles paralelas que se unen en un cruce, en donde se agrupan todos los tipos de configuraciones comerciales observados en el conjunto: desde el simple cartel que invita a entrar en la casa para la venta de artículos diversos (con existencias en el lugar o por encargo) hasta el jardín y la fachada transformados en mostrador, terraza o puesto de venta. El espacio que rodea este cruce permite a los habitantes un completo abasto, así como disfrutar del ocio a bajo costo, lo cual constituye una alternativa a la plaza comercial. En esta área

del conjunto, adicionalmente se observa una intensa sociabilidad y una utilización del espacio público que no se presenta en otras partes.

### *Contradicciones y dispositivos de interacción*

Comúnmente, el comportamiento de los individuos en el espacio público responde a una doble lógica: primero es vinculado al estilo de vida elegido, procedente de patrones de conducta elaborados de manera colectiva, para después improvisarse de forma individual en reacción a la imagen (en parte social) reflejada por el espacio, sobre la cual influye en parte el tipo de comercio presente.

En este caso el discurso de los habitantes de Las Américas acerca del comercio informal contradice sus prácticas. Es propio de la complejidad de su identidad, revelada por su adhesión a comportamientos típicos

**Foto 3**  
**Centralidad comercial**



de las clases acomodadas, conservando por otro lado costumbres que condenan por su carácter popular, y muestra asimismo, por la permanencia de determinadas prácticas, la necesidad y la legitimidad del comercio en el espacio público habitacional, a pesar de ser informal.

Los habitantes del sector medio son los más reacios hacia el comercio informal, pero lo utilizan igual que todos para su abasto cotidiano, con la única diferencia de que, en su caso, se benefician de una oferta más extensa por sus posibilidades de desplazarse en la metrópoli. La legitimidad de la microcentralidad comercial en este lugar específico, a pesar de su rasgo informal, es confirmada por el hecho de que los habitantes del sector medio no tienen reparo en usarlo, a diferencia de los establecimientos dispersos. Este oportunismo reafirma de nueva cuenta los mecanismos de división: mientras su sector constituye una zona selectiva que debe preservarse, ellos toleran y utilizan el comercio informal en el resto del conjunto. Podemos pensar que el aprovechamiento de dichos comercios no les parece contradictorio, porque ellos se representan su sector como un espacio aparte, a pesar de su continuidad

física en la traza; además, el uso del automóvil dentro del conjunto para realizar estas compras les permite resaltar cierta distancia social y espacial.

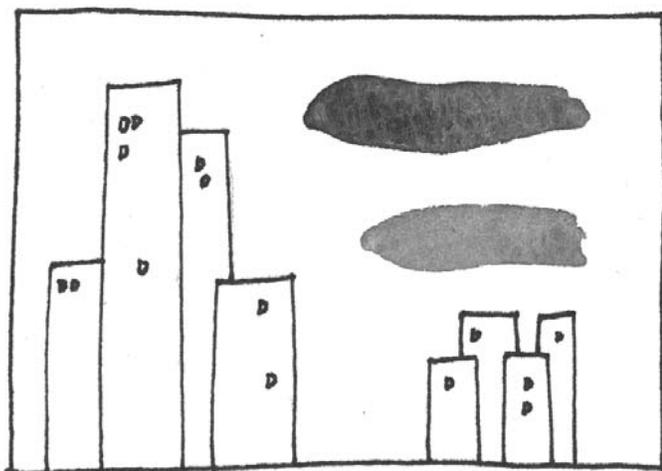
Por otro lado, el comercio interno del conjunto representa un elemento fundamental de la espacialidad individual y grupal, puesto que favorece entrelazos de recorridos que contribuyen a marcar el espacio de referencias, dándole legibilidad. La dependencia de los habitantes hacia el comercio de proximidad motiva interacciones en la esfera grupal, y las movilidades que resultan tienden a acortar las fronteras entre los distintos sectores. El comercio se vuelve entonces un motivo de exploración y de contacto.

Sin embargo, la función más notable del comercio informal es el conflicto que provoca en el vecindario al actuar como un factor de afirmación de la problemática de los grupos de vecinos, favoreciendo el ejercicio de su cohesión e identidad.

Lo informal, como espejo de la "cultura popular", choca con los valores de una parte de los residentes; simboliza la pérdida del orden, de la armonía, de la tranquilidad y de la seguridad, que han sido algunos de los criterios de elección de este complejo habitacional.

El desprecio a las reglas que representan estos establecimientos se suma a la permisividad de las autoridades, lo que es fuente de gran disgusto y de fuertes reacciones.

Concretamente la comercialización de las casas del sector medio comenzó después de los demás, lo que hizo que se quedara a salvo del desarrollo del comercio informal por un tiempo. Cuando la densidad de la nueva población se volvió significativa, los primeros comercios abrieron. Ante ello, surgieron iniciativas en contra, pero muy desarticuladas. Algunos responsables de manzana autoproclamados fueron a quejarse con los representantes del desarrollador y al ayuntamiento, teniendo poco efecto, lo que los incitó luego a buscar alianzas entre vecinos, en particular con los comités originales, que por su validez oficial gozan de cierta legitimidad ante el ayuntamiento.<sup>18</sup> Esta colaboración les permitió presentar una denuncia formal, seguida por una recolección de firmas. Ambas acciones fueron en vano puesto que el comercio no desapareció, más bien se propagó. Ante la negativa implícita por parte de las autoridades, los demandantes buscaron establecer una cooperación más amplia uniéndose con otros comités y con algunos voluntarios de las calles abiertas adyacentes, además de intentar incluir a una gran parte de los vecinos del mismo sector. El resultado fue una campaña de propaganda moralizadora en contra de los vecinos-comerciantes, la cual ha favorecido interacciones de escala superior, como lo prueba la difusión de la propaganda unos meses después en todo el sector y hasta los demás sectores del conjunto.



### La celda vecinal: de la agrupación a la sociabilidad

Los vecinos que pertenecen a un área de proximidad inmediata, que proceden del mismo grupo pionero de un conjunto de manzanas y que están sometidos a idénticos problemas cotidianos llegan a un cierto grado de cohesión. Estos microvecindarios pueden concebirse como el recinto de mecanismos privilegiados de interacción, lo cual invita a observar hacia su interior, tal como si fueran celdas.

#### *Las calles cerradas*

El análisis de la más pequeña celda de la colectividad, la calle cerrada, permite ver más a profundidad los fenómenos ocurridos en el conjunto. El comité de administración, como soporte de la vida interna de la calle cerrada, es el contexto privilegiado para la observación. Se compone de siete miembros,<sup>19</sup> quienes debaten los asuntos con los vecinos reunidos en las juntas periódicas; ahí se toman las decisiones con base en los votos, válidos a partir de una participación mínima de 50%+1 de los residentes de la cerrada. Los temas en cuestión tratan en particular de la vida interna en ella y de la manera en que se realizan las gestiones, lo que refleja directamente el tono de la sociabilidad entre vecinos.

El tipo de relación entre éstos implica en primer lugar una oposición en dos partes: los miembros del comité, a quienes el grupo confía mantener la integridad del vecindario, y otros residentes de la cerrada en ruptura con los acuerdos establecidos y las normas del “modo de vida” elegido por la mayoría. El reducido tamaño de estos microvecindarios, con una tendencia casi natural a delegar sus responsabilidades a las personas más emprendedoras, basta por lo general para garantizar una paz y cordialidad relativas entre vecinos; el caso contrario lleva rápidamente consecuencias extremas: hostilidades y la paulatina exclusión de los individuos inconformes dentro del grupo. En caso de conflicto abierto, no existe a veces un comportamiento moderado: algunos habitantes han llegado incluso a mudarse por no haber sido capaces de enfrentar la tensión originada por una divergencia sobre la aplicación del reglamento interno.

<sup>18</sup> El procedimiento de las elecciones, la lista de los miembros del comité, el reglamento interior acordado y las decisiones son comunicados al ayuntamiento y oficializados. El ayuntamiento está desde luego más dispuesto al diálogo y apoya ocasionalmente las iniciativas de los residentes organizados.

<sup>19</sup> Los cargos establecidos por la ley condonial del Estado de México son: presidente, vicepresidente, tesorero, secretario y tres vocales.

Según los miembros de otro comité, la convivencia entre los habitantes de la cerrada se limita al ámbito de las actividades emprendidas por los integrantes del comité: los encuentros en los cuales se discute acerca de las gestiones y los convivios en ocasión de días festivos. Esto exhibe un fenómeno significativo: la afirmación de un grupo de confianza en el seno del cual se borran los límites de la esfera privada. En efecto, con el pretexto de tratar los asuntos pendientes, los miembros del comité sólo tienen que recorrer unos pasos para consultarse, penetrando así en sus respectivos hogares. De igual forma, al tener los números telefónicos de los vecinos en caso de necesidad, se establece paulatinamente una comunicación de carácter personal, dando resonancia a la convivencia iniciada en el comité. Entre individuos que comparten, además de los asuntos corrientes del comité, el modo de vida y el tipo de ocupaciones cotidianas (por ejemplo las tareas del hogar), los vínculos emergentes motivan a los habitantes a compartir prácticas y experiencias de movilidad, atreviéndose a explorar juntos espacios ajenos. Además, las diversas dinámicas de oposición y cohesión dentro del microvecindario de la calle cerrada facilitan los acercamientos por afinidad, una vez operada la selección según la proximidad sociocultural, el modo de vida y el género. De ello resultan intercambios relacionados por ejemplo con el cuidado recíproco de los hijos y el hecho de compartir viajes en carros, que permiten el descubrimiento del espacio ajeno. Esta invitación a experimentar la ciudad tiene una importante función para estos habitantes muchas veces originarios de otros municipios, quienes, debido a una reducida movilidad cotidiana, llegan a desarrollar fuertes aprehensiones respecto al nuevo entorno. Este nivel elemental de relaciones interpersonales, motivadas en primer lugar por intereses concretos, procede de una asociación de experiencias en la exploración de un entorno "hostil", donde surgen prácticas iniciáticas por parte de los habitantes ya familiarizados con el municipio hacia los recién llegados.

Veamos el ejemplo de una mujer comprometida con su comité en el sector de tipo medio. Creció en el municipio de Nezahualcóyotl, para mudarse luego con su esposo al municipio de Atizapán de Zaragoza (subrayamos que se trató en ambos casos de viviendas en unidades habitacionales de interés social), accediendo más tarde a la propiedad en Las Américas. Su trayectoria residencial la ha llevado a zonas opuestas dentro de la metrópoli, lo cual permitiría suponer que esta amplia experiencia de la ciudad haya forjado en ella la capacidad para adaptarse más fácilmente a diferentes ambientes, con propensión a desarrollar prácticas exploratorias. Pero ocurre lo contrario: esta mujer revela

un comportamiento en el cual usa el espacio del conjunto como simple punto de apoyo en el interior de la red formada por los sitios conocidos a lo largo de su vida. Ella sigue estableciendo ahí sus actividades, y no pretende ampliar ni renovar sus bases espaciales al conocer y apropiarse de su nuevo ambiente de vida, lo que puede ser interpretado como un efecto de la angustia provocada por su movilidad residencial. Esto estimula una búsqueda de estabilidad en toda su trayectoria por medio de la frecuentación exclusiva de lugares habituales. Es decir, en lugar de invertir tiempo en el conjunto en donde vive actualmente y hacer uso de los equipamientos internos o cercanos, diario se traslada al domicilio de sus padres en Nezahualcóyotl, donde arraiga todas las actividades de su hijo (escuela, esparcimiento) y da continuidad a las suyas (cocina, compras, esparcimiento, visitas a conocidos). Utiliza Las Américas sólo como dormitorio al igual que su marido, quien está en su caso sujeto a una movilidad cotidiana forzosa por razones laborales. Esta mujer justifica su conducta con el hecho de no conocer su nuevo municipio. Las pocas veces que se ha aventurado en Ecatepec han sido para su abasto antes de que abriera la plaza comercial Las Américas posteriormente a las primeras viviendas o han resultado de relaciones afines con vecinas de la cerrada y del comité. Por ejemplo, acompañarse de vez en cuando a una escuela fuera del conjunto le dio la oportunidad de familiarizarse con la Vía Morelos. Esta experiencia la ha incitado a desarrollar prácticas en cadena: aprovechando el viaje con su vecina, o desde luego ella sola, visita uno que otro supermercado y tiendas especializadas de esta avenida.

A pesar del balance poco positivo que ella hace del comité, participar en él otorga a éste una función matriz no sólo en la vida del grupo de vecinos sino también en la vida diaria de los individuos, por las actividades desarrolladas, la sociabilidad resultante y la experiencia compartida de la ciudad. El comité representa un canal de inserción socioespacial, mediante las tensiones y los acercamientos dentro del subvecindario, hacia la construcción de un ambiente de vida cotidiana dotado de sentido.

### *Las calles abiertas*

Las calles abiertas presentan condiciones contrastadas frente a la fuerte estructuración de las celdas vecinales de las calles cerradas. Encontramos ahí una cierta inercia que no deja que se instale un estado de tensión constructivo. La construcción de fronteras físicas opera una mediación contundente.

No obstante más de la mitad de los encuestados –de todos los sectores– han vivido antes en conjuntos habitacionales, en unidades o en vecindades, y por ello tienen cierta experiencia de la vida en colectividad, quienes habitan en calles abiertas no parecen dispuestos al mismo grado de cooperación que los de las cerradas. En realidad, mudarse a una vivienda con acceso independiente parece significar el logro de autonomía, dejando atrás situaciones de promiscuidad, y puede constituir un pretexto para ahorrarse dificultades de vivir en colectividad, aun si los principios de administración del conjunto y sus consecuentes problemas surgieran de la organización de los habitantes. El contexto de Las Américas propicia claramente actitudes de renuncia ante el contexto legal: la gestión del conjunto se transferirá al ayuntamiento en cuanto se cumpla el periodo de garantía; además, en casos similares y en fase posterior a la transferencia de autoridad, se ha constatado la apertura de entradas suplementarias hacia las vías circundantes, lo que transfiguraría Las Américas en un espacio urbano más integrado a su entorno. La idea de transformar el conjunto en barrio de dominio público quizá lleva a una parte de los residentes a abandonar toda propensión a la colectividad. De hecho, muchos de los pobladores de las calles abiertas declaran haber deseado una “casa sola”, que significa para ellos una total autonomía con sus vecinos, la cual sólo pudieron adquirir en la forma de una vivienda de interés social en un conjunto, razón por la que implícitamente se niegan al esquema de deberes colectivos.

En el espacio público de las calles abiertas, la interacción es evitada desde una fase prematura, mediante la construcción de celdas de repliegue. Este modo de estructuración procede también de separaciones y agrupaciones, materializadas a través de fronteras físicas de contenido variable. En ciertos casos, los arreglos configuran microgrupos de parentela, al tener la posibilidad de comprar lotes contiguos (hasta tres, según la observación). En estas circunstancias es usual encerrar el grupo de casas con una sola verja de protección con jardín compartido. También puede aprovecharse esta área para instalar un comercio familiar sin incidir tanto en el espacio de vida, compartiendo por ejemplo la carga del espacio necesario para el almacén o la producción. Estas situaciones son favorables entre familiares, pero pueden presentarse asimismo, en menor grado, entre personas sin relación de parentesco: algunos propietarios rodeados de viviendas vacantes han esperado la llegada de sus vecinos para negociar la conformación de un espacio cerrado en común que les permita tener un jardín protegido más amplio para los niños. Ha ocurrido también que algu-

nos familiares no han podido adquirir lotes contiguos, pero sí cercanos; entonces se percibe un desborde de su sociabilidad selectiva en el espacio público que separa las casas. Esto se manifiesta en una mayor apertura de los espacios domésticos sobre la calle, en prolongados encuentros en la calle o en los coches estacionados delante de las viviendas, en constantes cruces de personas, en el espectáculo de conductas normalmente reservadas al espacio privado, en una menor tensión al cuidar de los niños en esta intersección. Tal apropiación de la calle no se observa en otras partes del conjunto, y materializa finos mecanismos de agrupación. Este tipo de proyección espacial de la sociabilidad puede ser ilustrado con la imagen de una celda fragmentada, en la cual el espacio de transición es anexado con finalidad de reunión.

Pero en general, el espacio abierto no parece propicio para la interacción, sea consensual o conflictiva; dificulta la emergencia de los primeros factores de estructuración, de tensiones y de confianza, lo que limita las dinámicas de agrupación. Sólo grupos muy reducidos parecen ser capaces de garantizar la cohesión. En las calles cerradas, el costo superior de las viviendas garantiza más una proximidad socioeconómica, normas e intereses cercanos, el consenso sobre ciertas prioridades, como la seguridad y la protección frente a las dinámicas interiores que puedan debilitar el valor inmobiliario. La colectividad en las calles cerradas se convierte en un medio para extraerse de la ciudad y crear una esfera de vida en el intermedio del dominio privado y del público, un espacio donde los elementos del entorno están estrictamente controlados y la sociabilidad puede desarrollarse con toda seguridad. Pero no sucede así en las calles abiertas, donde la agrupación y la distinción son simples medios de protección binaria: de sí mismo contra el otro.

Tales dinámicas de ruptura y de repliegue de microgrupos, con o sin expresión del conflicto, no representan una evolución definitiva, pero sí etapas en la construcción de una microsociedad. Ésta se estructura necesariamente en niveles y ritmos variables, con la formación de grupos de interés entre los cuales emergen la interacción, el conflicto, la negociación y la alianza.

## Conclusiones

El estudio del conjunto habitacional Las Américas nos permitió examinar desde su etapa inicial los mecanismos sociales de construcción de una arena que conforma un sistema social estructurado. La perspectiva de la arena facilitó destacar algunas tendencias, de las cuales resultan una jerarquía y un ajuste de dinámicas:

- La distinción social voluntaria por parte de los habitantes es la que prevalece. En efecto, la clase media no refleja hoy en día un grupo social con características claras, sino uno heterogéneo donde deben buscarse matices. Parece encontrar definiciones locales, por medio de los retos, los valores y los comportamientos en el vecindario que permiten a los individuos y grupos situarse socialmente. Los elementos concretos y normativos del modo de vida elegido se vuelven entonces motivos de lucha y factores del conflicto.
- La interacción y el conflicto surgen por aspectos relacionados con el contexto local del vecindario: la administración del conjunto y el comercio irregular. Este proceso revela oposiciones entre varias escalas y objetos: la del conjunto con su entorno urbano; entre sectores del conjunto; y entre grupos de identidad distinta –algunos siendo más cautelosos en la preservación de sus condiciones de vida.

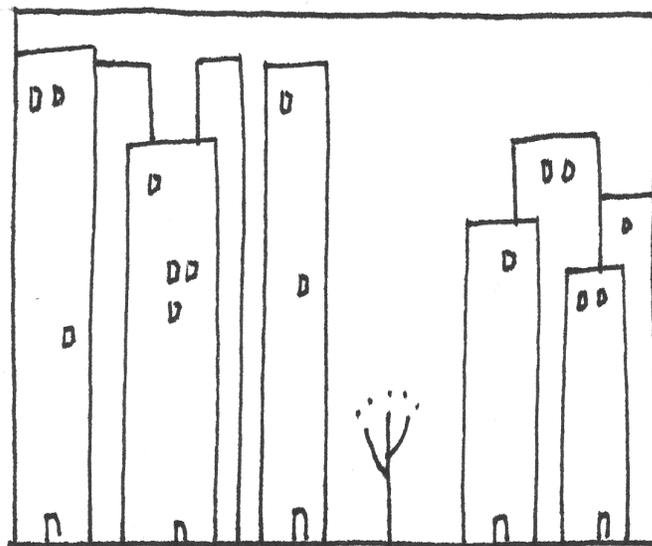
La intensidad del conflicto y de la estructuración que genera procede también de una gradación espacial: de las áreas más cerradas a las más abiertas, y de los núcleos de manzanas hacia las calle primarias. De ello se desprende un “tamaño óptimo” de agrupaciones –de identificación social, de interés o de parentela– donde se encuentra un nivel de estructuración propicio para la cohesión, la organización, la acción y la sociabilidad. Nuestra impresión es que el sistema debe basarse en celdas estables, de mediana amplitud, que permitan el equilibrio necesario para la aparición de dinámicas impulsoras. Si las celdas son reducidas, se encierra al grupo en problemas de orden privado; en caso de ser más amplias, se diluyen y no permiten lograr la cohesión mínima capaz de garantizar integridad al grupo.

Esta celda óptima se concreta en el comité de administración de las calles cerradas. Su número de integrantes, su estructuración obligada y su legitimidad institucional le otorgan cierto valor ante los habitantes y un eficaz funcionamiento en las operaciones que emprende, canalizando de esta forma el conflicto. La interacción en este contexto provoca la emergencia de liderazgos que compiten en el campo de la negociación con las autoridades correspondientes. Más allá de los beneficios materiales, la estimulación que este proceder representa genera un sentimiento de pertenencia al vecindario, de poder y de serenidad ante los desafíos

cotidianos. El establecimiento del consenso con base en un reglamento interior posibilita la selección y la reproducción de normas y de un modo de vida que fundamentan la identidad social de los residentes.

Por último, este análisis nos inspira las siguientes consideraciones:

- Los instrumentos institucionales para fomentar la participación ciudadana no logran crear estructuras que puedan ser apropiadas por los habitantes afuera de contextos particulares en donde el control sobre el entorno es previamente decisión de ellos. La participación encuentra algunas condiciones favorables en el caso de las calles cerradas de tipo medio. Observamos que una mayor proximidad –de intereses y de anhelos sociales–, junto con un número limitado de vecinos, impulsan este objetivo, con la condición de que se haya elegido conscientemente este régimen habitacional colectivo. El miedo de que disminuya el valor patrimonial de las casas, y la novedad del entorno de vida donde se presentan temores y retos, constituyen un ámbito estimulante necesario para participar activamente en la gestión del espacio residencial. Un alto grado de consenso y cohesión invita a generar proyectos comunes más ambiciosos, algunos orientados hacia la auto-gestión.
- La idea de *mixité sociale*,<sup>20</sup> en la concepción de los conjuntos habitacionales –como es promovida en Europa, y que puede reconocerse en conjuntos



<sup>20</sup> En Francia, el Estado intenta producir la *mixité sociale* al situar en una misma área habitacional a personas procedentes de grupos sociales diferentes. La Loi d'Orientation pour la Ville plantea este concepto como un sistema de lucha contra la “fractura social”.

habitacionales como Las Américas-, procede de una visión idealista de igualdad y de convivencia enriquecedora entre diferentes grupos sociales. En realidad, este modelo conjunta dentro de una misma arena a grupos divergentes, entre los cuales la confrontación es todavía más fuerte debido a que su propia identidad se fundamenta en la división social; las prácticas de dichos grupos revelan la búsqueda de referencias para lograr esta ruptura, como lo ilustra acentuar en su discurso la frecuentación de algunos equipamientos emblemáticos y disimular otros menos relucientes. Desde este punto de vista, tendrían que investigarse las funciones y el sentido latente que los habitantes dan a sus prácticas urbanas, mediante su movilidad cotidiana y su trayectoria residencial en la ciudad.

## Bibliografía

- COSER, LEWIS  
1956 *The Functions of Social Conflict*, The Free Press, Nueva York.
- DUHAU, EMILIO Y ANGELA GIGLIA  
2004 "Conflictos por el espacio y orden urbano", en *Estudios Demográficos y Urbanos* 56, vol. 19, núm. 2, mayo-agosto, pp. 257-288 [El Colegio de México, México].
- FREUND, JULIEN  
1983 *Sociologie du conflit*, Presses Universitaires de France (PUF), París.
- GLUCKMAN, MAX  
1959 "Analysis of a Social Situation in Modern Zululand", en *American Anthropologist*, New Series, vol. 61, núm. 6, diciembre, p. 1122.  
1963 *Order and Rebellion in Tribal Africa*, Cohen and West, Londres, 273 pp.
- JACQUIN, CÉLINE  
2006 "Production et appropriation de l'espace public dans deux aires résidentielles périphériques de Mexico. Bilan et proposition pour une intervention participative", tesis de maestría en Urbanismo, Institut Français d'Urbanisme, Université de Paris 8, 150 pp.
- MAYA PÉREZ, ESTHER  
Y JORGE CERVANTES BORJA (EDS.)  
2005 *La producción de conjuntos habitacionales en el Estado de México; El caso del Municipio de Ixtapaluca*, Red Nacional de Investigación Urbana (RNIU), Puebla.
- OLIVIER DE SARDAN, JEAN-PIERRE  
1997 *Anthropologie et développement*, Karthala, París, 221 pp.
- SCHTEINGART, MARTHA Y BORIS GRAIZBORD (EDS.)  
1998 *Vivienda y vida urbana en la Ciudad de México: el caso del Infonavit*, El Colegio de México, México.
- SIMMEL, GEORG  
1991 *Sociologie et épistémologie*, PUF, París.  
1995 *Le conflit*, Circé, París.
- VILLAVICENCIO, JUDITH (COORD.)  
2006 *Conjuntos y unidades habitacionales en la Ciudad de México: en busca de espacios sociales y de integración barrial*, RNIU/Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco, 203 pp.
- WERBNER, RICHARD P.  
1984 "The Manchester School In South-Central Africa", en *Annual Review of Anthropology*, núm. 13, pp. 157-185.