

Prácticas defensivas, abandono y confinamiento de viviendas

Los impactos urbanos de la inseguridad en las áreas habitacionales de Ciudad Juárez, México.

Elvira MAYCOTTE¹; Javier CHÁVEZ²; Erick SÁNCHEZ^{1,2}

¹Profesor Investigador de la Universidad Autónoma de Ciudad Juárez
Av. del Charro 450 nte C.P. 32315, Ciudad Juárez, México.
+52 656 6884885, email: elvira.maycotte@gmail.com

²Profesor Investigador de la Universidad Autónoma de Ciudad Juárez
Av. del Charro 450 nte C.P. 32315, Ciudad Juárez, México.
+52 656 6884885, email: pusig5@gmail.com

^{1,2}Profesor Investigador de la Universidad Autónoma de Ciudad Juárez
Av. del Charro 450 nte C.P. 32315, Ciudad Juárez, México.
+52 656 6884885, email: ericks07@gmail.com

Palabras clave: inseguridad urbana, reconfiguración urbana, vivienda abandonada, urbanizaciones cerradas

Introducción

En los últimos tres años, el abandono de viviendas en Ciudad Juárez ha aumentado significativamente tanto en la zona consolidada de la ciudad como en las áreas de nuevo crecimiento. Los resultados del XIII Censo Nacional de Población y Vivienda [1], realizado en el año 2010 por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI, manifestaron que en la ciudad existen 467,151 viviendas y de éstas 111,103 –el 24 %- están desocupadas.

Esta cifra se puede comparar con la que resultó en el II Censo de Población y Vivienda [2] realizado por el propio INEGI en el año 2005, cuando había 314,156 viviendas de las cuales 69,609 –el 16%- estaban deshabitadas; en términos reales, el aumento en el porcentaje de viviendas abandonadas cobra relevancia si se considera que cada unidad pudiese dar alojamiento a cuatro habitantes en promedio.

No se puede soslayar que tras estos datos subyace una amplia gama de indicadores relacionados con el tema urbano como el regreso de migrantes a su ciudad de origen a causa de la crisis económica que tuvo lugar en el año 2008, la subutilización de infraestructura, la disolución de las redes vecinales, o bien, la acentuación de la inseguridad en los espacios públicos adyacentes a las viviendas. Sin embargo, cualquiera que fuera el motivo, el abandono del lugar de residencia es producto y generador de contextos urbanos no deseados que suelen coincidir con áreas marginadas e imagen urbana deteriorada. En la Figura 1 se pueden observar los efectos del alto índice de abandono de viviendas ubicadas tanto en fraccionamientos reciente creación (derecha) como en zonas consolidadas de la ciudad (izquierda).



Figura 1: Imágenes de vivienda abandonada en la Colonia La Chaveña (izquierda) y en el Fraccionamiento Villas del Sur (derecha) en Ciudad Juárez, Chihuahua.

Fuente: Elaboración propia

En los últimos tres años, a población de Ciudad Juárez tiene la percepción de que los índices de inseguridad han contribuido a aumentar el abandono de vivienda. Esta combinación de factores: inseguridad y abandono de vivienda, ha propiciado prácticas de protección en aquellos que deciden permanecer en la ciudad. Una de esas prácticas es el confinamiento de áreas residenciales originalmente concebidas y construidas sin restricciones para la circulación vial.

Como resultado de esta práctica de confinamiento, tanto el flujo vehicular como el peatonal se han tornado conflictivos por el cierre de calles que, además, dejan dentro no sólo viviendas, sino equipamiento urbano como parques, jardines, escuelas, guarderías, ocasionando molestias a los ciudadanos propios y ajenos a los sectores confinados. En la Figura 2 se muestran imágenes de la obstrucción de una vialidad en un fraccionamiento residencial. A la izquierda se puede observar la imagen obtenida a través de Google Earth (2009) y la izquierda corresponde a la actual.



Figura 2: Imágenes del confinamiento de un área residencial dentro del fraccionamiento El Campestre, en Ciudad Juárez, Chihuahua.

Fuente: Elaboración propia con base a Google Earth (2009) y archivo fotográfico personal.

diversos medios de comunicación más no se tiene la certeza de que realmente la crisis económica, la sobreoferta de vivienda nueva, la falta de accesibilidad a

equipamiento y servicios, el alto índice de delincuencia o el estado físico de los espacios adyacentes a las viviendas, sean las principales causas del problema.

La propuesta que ahora nos ocupa relaciona precisamente estas tres variables: inseguridad, abandono de vivienda y confinamiento de áreas residenciales, cuyo objetivo es encontrar la relación entre la comisión de delitos y la reacción de los ciudadanos ejerciendo prácticas defensivas como el abandono de vivienda y el confinamiento de áreas residenciales. Adicionalmente, determinar los diversos impactos urbanos que estas prácticas han ejercido en la morfología de la ciudad generando una nueva configuración que se presume difícil de revertir.

Metodología

El trabajo consiste en un análisis físico espacial de las áreas con mayor incidencia de delitos tanto de la zona de nuevo crecimiento como de la consolidada, para contrastarla con el cierre de calles que ha transformado espacio urbano público en privado. Para lo anterior, los fraccionamientos confinados entre octubre de 2010 a mayo de 2011 se registraron en una base de datos georeferenciada; diferenciándolos de aquellos que fueron construidos bajo la tipología de urbanizaciones cerradas en su proyecto original.

La información anterior se relacionó con la relativa a las áreas donde se presenta mayor número de viviendas en situación de abandono. Al relacionar estas tres variables: incidencia de delitos, confinamiento de zonas residenciales y abandono de vivienda, se está en condiciones de evaluar los efectos que la inseguridad han tenido en torno al ejercicio de prácticas defensivas y a la movilidad residencial.

Las fuentes de información consistieron en estadísticas oficiales: el XIII Censo Nacional de Población [1], información de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y el Plan de Desarrollo Urbano 2009 realizado por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación [3]. Así mismo, se elaboró una base de datos a partir de la investigación hemerográfica realizada para el año 2009 sobre la incidencia y ubicación de delitos, ello con el objeto de conocer su posible efecto en el abandono de vivienda y confinamiento residencial en las distintas áreas de la ciudad. Todo lo anterior se complementó con ejercicios de observación realizados con la finalidad de corroborar en campo los resultados obtenidos del análisis documental. Así mismo, se utilizan imágenes obtenidas de Google Earth (2009) para contrastar la imagen de los accesos a áreas habitacionales antes abiertas y ahora confinadas.

Resultados

Los productos derivados del análisis consisten en bases de datos, registro fotográfico, cuadros, gráficas y material cartográfico que sistematizan la información y explican, además, la situación que guarda la ciudad respecto al fenómeno estudiado.

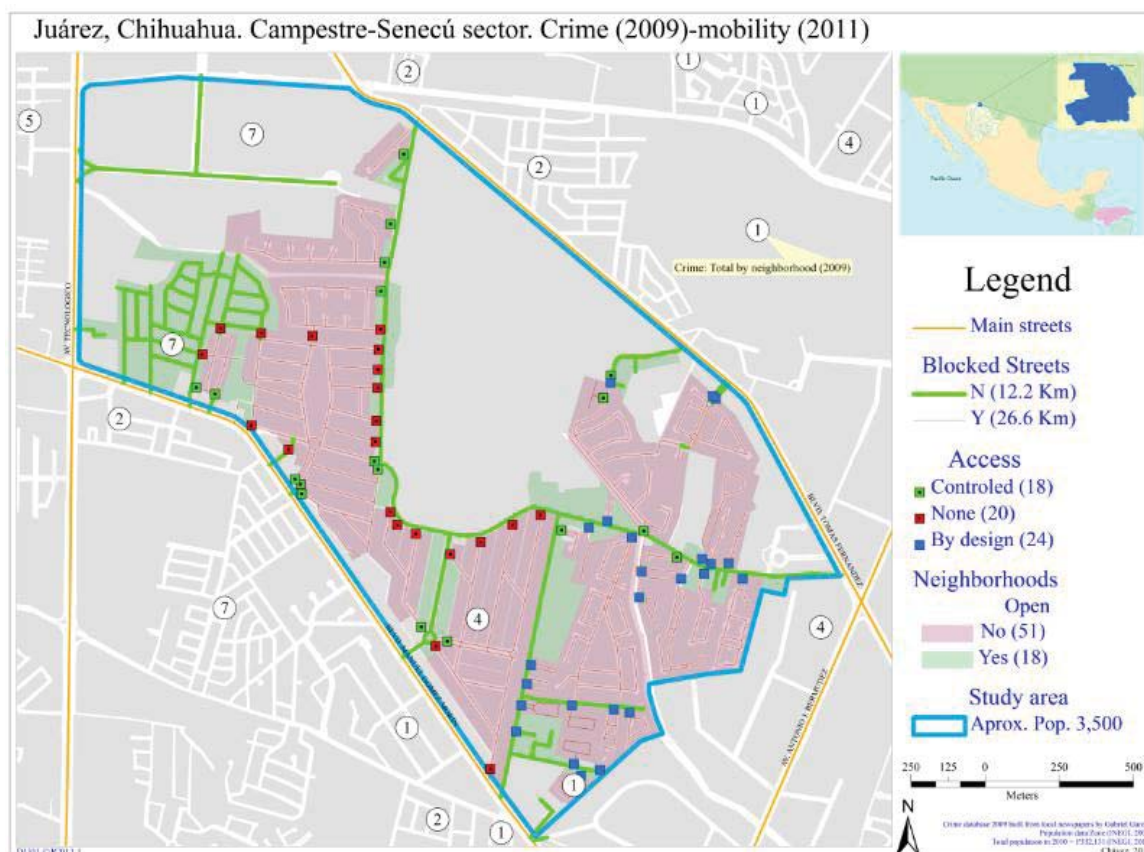
Específicamente, en relación al confinamiento residencial se obtuvo información acerca de superficies de polígonos privatizados durante los siete meses analizados, longitud de vialidad privatizada, viviendas afectadas por las prácticas defensivas y caracterización del equipamiento que ha quedado dentro de éstas. También se

establecieron parámetros comparativos entre el estado de las zonas analizadas antes y después del cierre de calles. En la Tabla 1 se muestran los resultados del ejercicio realizado para la zona conocida como “Campestre-Senecú”, y en el Mapa 1 la cartografía correspondiente.

Superficies	Momento 1 (Septiembre 2010)	Momento 2 (Mayo 2011)
Superficie total del polígono (Ha)		336.17
Superficie de uso residencial (Ha)		177.56
Población aproximada (Hab)		3,500
Área residencial confinada (Ha)	50.72	135.75
Área residencial abierta (Ha)	126.84	41.81
Vialidad privatizada (Km)	8.4	26.6
Vialidad abierta (Km)	30.4	12.2

Tabla 1: Confinamiento de espacios urbanos durante el periodo octubre de 2010 a mayo de 2011, en el sector “Campestre-Senecú”, en Ciudad Juárez, Chih.

Fuente: Elaboración propia en base a información proporcionada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Juárez y trabajo de campo

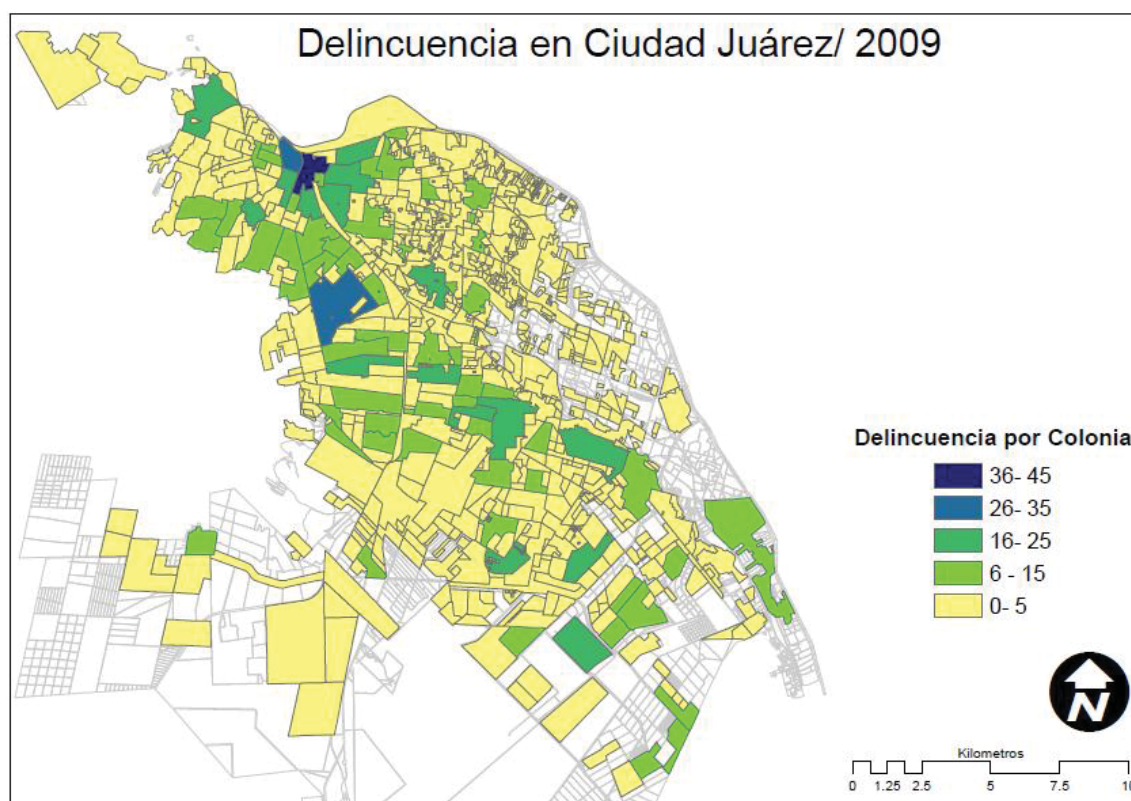


Mapa 2: Áreas residenciales confinadas, vialidades privatizadas e incidencia de delitos en el sector “Campestre-Senecú”, mayo de 2011

Fuente: Elaborada por Javier Chávez con base a información de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Juárez y trabajo de campo.

Por último, se construyó un registro fotográfico que ilustra el cambio de imagen de las zonas afectadas antes y después del confinamiento; un ejemplo de él se muestra precisamente en la Figura 2.

Por otra parte, se obtuvo la geografía de la incidencia delictiva en la ciudad para los diferentes delitos tipificados y un mapa con el resumen de todos ellos, mismo que se muestra en el Mapa 2.



Mapa 2: Incidencia delictiva en Ciudad Juárez

Fuente: Elaborada por Gabriel García con base a investigación hemerográfica del año 2009

Con base en lo anterior, la pertinencia de esta investigación se sustenta en la necesidad de realizar diagnósticos y análisis de carácter urbano que permitan generar conocimiento sobre la caracterización de este problema que se ha presentado en Ciudad Juárez durante los últimos meses, proponiendo se deriven propuestas viables dirigidas a incidir en políticas públicas que mitiguen los efectos negativos de tal situación.

Reconocimiento

Se hace un reconocimiento especial a Gabriel García Moreno y a Juan Enrique Díaz, maestrantes del programa de Maestría en Planificación y Desarrollo Urbano de la Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, por su apoyo en la realización de esta investigación.

Referencias

- [1] **Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.** (2010). XIII Censo general de población y vivienda, México.
- [2] **Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.** (2005). II Conteo de población y Vivienda, México.
- [3] **Instituto Municipal de Investigación y Planeación.** (2009). Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez. Ciudad Juárez, Chih., Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Juárez.