



## Manifestaciones de Fragmentación Urbana vinculadas a Urbanizaciones Cerradas: el caso del Municipio Metropolitano de Zinacantepec, Estado de México, 1990-2012

Manifestations of Urban Fragmentation related to the Gated Communities in the Metropolitan Municipality of  
Zinacantepec, state of Mexico, 1990-2012

Yadira Contreras Juárez\*, Octavio Castillo Pavón\* y Anahí Sánchez González\*

Recibido: 14 de agosto de 2017

Aceptado: 10 de diciembre de 2018

### Resumen

La proliferación de urbanizaciones cerradas en la Zona Metropolitana de la ciudad de Toluca, en México, se observó a partir de la década de 1990. Los municipios de Toluca, de Metepec y de Zinacantepec fueron los que recibieron en su territorio el mayor número de emprendimientos cerrados, generando una fragmentación urbana sin precedentes. Este trabajo se orienta a la identificación y descripción de las urbanizaciones cerradas para analizar su vínculo con la fragmentación urbana. Se elige como ejemplo un municipio de la Zona Metropolitana de Toluca (ZMT), Zinacantepec. Específicamente, interesa relacionar cómo las Urbanizaciones Cerradas influyen en el proceso de fragmentación urbana. La metodología utilizada es de tipo cuantitativo, sustentada en el análisis de datos de fuentes oficiales acerca de urbanizaciones cerradas obtenidos en archivos de instituciones gubernamentales locales y de la observación en trabajo de campo. Los hallazgos exponen la proliferación de urbanizaciones cerradas en Zinacantepec a finales de la década de 1990 junto con una fragmentación inherente, además, se halló que estos emprendimientos de vivienda, en algunos casos, generan algunos beneficios alrededor de donde se ubican.

**Palabras clave:** fragmentación urbana, proceso de urbanización, urbanizaciones cerradas.

### Abstract

The proliferation of gated communities in the Metropolitan Area of the city of Toluca, in Mexico, was observed as of the 1990s. The municipalities of Toluca, Metepec and Zinacantepec were the ones who received the largest number of Gated Communities in their territory, generating unprecedented urban fragmentation. This work is oriented to the identification and description of gated communities to analyze their link with urban fragmentation. A municipality of the Metropolitan Zone of Toluca (ZMT), Zinacantepec, is chosen as an example. Specifically, it is interesting to relate how Gated Communities influence the process of urban fragmentation. The methodology used is of a quantitative nature, based on the analysis of data from official sources about Gated Communities obtained in archives of local government institutions and observation in fieldwork. The findings expose the proliferation of gated communities in Zinacantepec in the late 1990s along with an inherent fragmentation; also, it was also found that these housing ventures, in some cases, generate some benefits around where they are located.

**Keywords:** gated communities, urban fragmentation, urbanization process.

\* Filiación: Universidad Autónoma del Estado de México, México. Contacto: [yacoju75@yahoo.com.mx](mailto:yacoju75@yahoo.com.mx), [octaviotacho@gmail.com](mailto:octaviotacho@gmail.com), [ani\\_sango@hotmail.com](mailto:ani_sango@hotmail.com)

Cómo citar: Contreras Juárez, Y., Castillo, O. y Sánchez, A. (2018). Manifestaciones de Fragmentación Urbana vinculadas a Urbanizaciones Cerradas: el caso del Municipio Metropolitano de Zinacantepec, Estado de México, 1990-2012. *Revista de Urbanismo*, 39, 1-15. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2018.51288>

## Introducción

En los últimos 15 años las urbanizaciones cerradas han sido un fenómeno urbano que ha proliferado en lo que hoy se denomina ciudades posindustriales, visiblemente más observadas en América Latina, aunque en otras zonas del mundo también ha sucedido el fenómeno, por ejemplo en países exsoviéticos y en China (Roitman, 2016). Lo anterior hace que cada vez sea más difícil ignorar sus efectos. Las urbanizaciones cerradas, así como sus impactos han sido argumentados desde distintas visiones. Comienzan con los nuevos procesos urbanos que se han dado en las ciudades, particularmente en ciudades que forman parte de zonas metropolitanas, donde la producción de vivienda se caracteriza por el encerramiento, lo que permite, en un primer momento, que población de altos ingresos accedan a éstas y por ello se genere un rompimiento del tejido urbano en las ciudades. A este fenómeno de encerramiento lo han denominado *gated communities* en Estados Unidos o Urbanizaciones Cerradas en América Latina y a las consecuencias del fenómeno de vivienda cerrada la identifican como fragmentación urbana o segregación social.

Rodríguez y Mollá (2003), refieren que en México la presencia de urbanizaciones cerradas (fraccionamientos cerrados lo nombran los autores) ha sido porque las elites urbanas han decidido residir en entornos espaciales más valiosos, haciendo referencia a características paisajísticas y ambientales que contrastan con algunas zonas de la ciudad degradadas. La ZMT no es la excepción. Desde la década de 1960 empezaron los emprendimientos de esta naturaleza. Según lo documentan los autores, esta zona metropolitana ha crecido, principalmente, sobre los municipios de Metepec, Lerma y Zinacantepec, este último con vivienda, desde residencial hasta de autoconstrucción en terrenos ejidales.

Siguiendo con los autores, ellos documentaron que a partir de 1969 hasta 1993 los emprendimientos urbanos cerrados eran 13, concentrados en cinco municipios de la zona metropolitana de Toluca: Toluca, Lerma, Metepec,

Ocoyoacac y Zinacantepec, de éstos, dos pertenecían a Zinacantepec, Hacienda San José Barbabosa y Colonia Zamarrero construidos en 1989 y 1992, respectivamente (Rodríguez y Mollá, 2013). Datos proporcionados por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México y por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Zinacantepec (2015) desde 1992 hasta el año 2012 se construyeron 24 emprendimientos de vivienda cerrada en el municipio de estudio.<sup>1</sup>

En este escenario de cambios territoriales que han ocurrido en el municipio de Zinacantepec, principalmente, por la producción de vivienda y, particularmente del tipo cerrada, la pregunta rectora de esta investigación plantea cómo se presenta la fragmentación urbana derivada de la presencia de urbanizaciones cerradas en el municipio de Zinacantepec, estado de México en un periodo de tiempo de 1992 a 2012. Es decir, interesa relacionar cómo las Urbanizaciones Cerradas influyen en el proceso de fragmentación urbana. Así, la hipótesis señala que en el municipio de Zinacantepec las urbanizaciones cerradas tienen dos efectos, uno negativo, la fragmentación urbana y otro positivo, en menor medida visible, la dotación de servicios públicos fuera de los emprendimientos urbanos.

En el aspecto teórico este trabajo dialoga con dos conceptos básicamente, urbanizaciones cerradas analizadas como un fenómeno que ocurre en mayor medida en ciudades posindustriales y fragmentación urbana como la consecuencia de lo anterior.

La estructura del artículo tiene tres apartados. El primero tiene la intención de entablar una discusión teórico conceptual de urbanizaciones cerradas como un fenómeno que está ocurriendo en las ciudades en los últimos 20 años. También se muestra el concepto de fragmentación urbana comprendida como una consecuencia de las viviendas fortificadas. El segundo apartado es la descripción de los datos de urbanizaciones cerradas en el municipio de Zinacantepec desde 1992 hasta 2012. A partir de datos obtenidos de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México y por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Zinacantepec (2015) se identificaron viviendas con

<sup>1</sup> Cabe aclarar que en los datos proporcionados por estas dependencias gubernamentales no se incluye la urbanización cerrada de Hacienda San José Barbabosa con fecha de creación 1989 documentada por Rodríguez y Mollá (2003).

delimitación física para su acceso y se contabilizaron 24 urbanizaciones cerradas. El tercer apartado es de análisis de la fragmentación urbana donde se señalan aspectos relevantes, por ejemplo, las urbanizaciones siguen un patrón de dispersión observado como islas de vivienda con lo cual fragmentan, pero, también se observan beneficios como la dotación de servicios públicos al exterior de las urbanizaciones cerradas.

### Aspectos teórico-metodológicos

#### Urbanizaciones cerradas y fragmentación urbana

La discusión académica de las urbanizaciones cerradas ha dado pauta a una vasta cantidad de publicaciones acerca del fenómeno urbano. Según Prada (2011, citado en Pfannenstein, Anacleto Herrera y Sevilla Villalobos, 2017) el fenómeno de las urbanizaciones cerradas ha logrado tener una presencia de escala mundial gracias a que opera sobre un marco económico y sociocultural que se ampara en el capitalismo global.

Pfannenstein et al. (2017) menciona que en la actualidad se puede apreciar un fuerte desarrollo de vivienda amurallada en las principales ciudades de varios países importantes de América Latina como Chile (Borsdorf e Hidalgo, 2004; Hidalgo, 2004; Hidalgo, Salazar y Álvarez, 2003), Argentina (Arizaga, 2003; Carballo, 2002; Thuillier, 2005), Brasil (De Lima & Ribeiro 2002; Souza, 2008) y México (Cabrales y Canosa, 2001, 2002; Enríquez, 2007; Rodríguez y Mollá, 2003), espacios donde los diferentes estudios realizados constatan las modificaciones que se están dando en las estructuras urbanas y sociales.

Cabrales (2002) nombra a un tipo específico de vivienda urbanizaciones cerradas, una nueva forma de construir comunidad y apropiarse del territorio, el encerramiento que tenía como materialidad la ciudad amurallada.

Las urbanizaciones cerradas, según Roitman (2016), no tienen una definición única, ello depende de las características y del contexto geográfico al que se haga mención. Por ejemplo, en países anglosajones se les ha

denominado *gated communities*. En América Latina, específicamente en Brasil, las urbanizaciones cerradas han sido denominadas *torres de altura* porque es una construcción de tipo vertical, en cambio en Argentina el tipo de construcción es horizontal y algunos autores la han denominado *country*.

Según Soja (2008) la vivienda cerrada tiene su origen en la segunda mitad del siglo XX y se definen como:

Áreas residenciales con acceso restringido en las que normalmente los espacios públicos están privatizados. Son urbanizaciones de seguridad con perímetros marcados, habitualmente con muros o vallas y con entradas controladas que intentan prevenir su penetración por parte de los no residentes (Soja, 2008, p. 442).

Por su parte, Calleja (2018, p.11) define a las urbanizaciones cerradas como

[Á]mbitos urbanos residenciales, de promoción privada con un tejido compuesto por tipología de vivienda familiar mayoritariamente, que disponen de algún mecanismo de control de acceso cuya función es evitar la libre entrada a personas ajenas a la urbanización.

En ambas definiciones, se observan características en común: vivienda residencial con límites físicos para su acceso, lo que origina la restricción del paso peatonal a su calles y espacios en común, además de poseer un dispositivo de control para su acceso. Desde esta lógica del concepto, pareciera que el fenómeno de urbanizaciones cerrada no es un problema *per se* (Pfannenstein et al., 2017), entonces, en dónde o cuándo se convierte en un problema para la ciudad. Los autores creen que es la cantidad y el área urbana que ocupan porque ocasiona restricciones al entorno urbano, privatización de espacios públicos (calles, avenidas), diferenciación de dotación de servicios públicos dentro y fuera de las urbanizaciones cerradas y con un patrón de desconexión territorial y social.

Pfannenstein et al., (2017) han mencionado que el concepto de urbanizaciones cerradas ha necesitado modificaciones<sup>2</sup>, debido a que en el concepto original el

<sup>2</sup> Los autores han identificado que las urbanizaciones cerradas no solo son consumidas por altos ingresos, ellos documentan el caso de

Guadalajara para comprobar que los estratos medios han accedido a este tipo de emprendimientos urbanísticos.

tipo de usuario (de altos ingresos) que consume esta vivienda ya no es el mismo. Los autores argumentan, con base en Roitman (2016), que existe población que no contiene características que en un inicio se incluyeron en el concepto y, sin embargo, en la actualidad han accedido a una vivienda cerrada; Roitman (2016) las nombra urbanizaciones cerradas falsas. De esta manera, los otros que deberían estar incluidos afuera, ahora comparten el encerramiento.

Siguiendo esta lógica de ajustes, en este trabajo anota un cambio también, específicamente respecto a las consecuencias de los emprendimientos fortificados. Autores como Janoschka (2003), Hidalgo (2003), Hidalgo y Janoschka (2014) y Roitman (2004), han documentado que la división y separación que se origina a partir de convertir a la ciudad en una serie de islas amuralladas conlleva también a una separación física y social y, ciertamente la evidencia empírica lo corrobora. Sin embargo, en este estudio también se observó, además de lo anterior, indicios de otros efectos, por ejemplo, la dotación de servicios públicos fuera de las urbanizaciones cerradas, por lo tanto, existen mejoras urbanas del entorno físico en el que habita la población externa.

### **Causas y consecuencias de la producción de urbanizaciones cerradas**

Hasta el momento no existen consensos generalizados de las causas y las consecuencias. Sin embargo, hay ciertas coincidencias. Por ejemplo, las políticas neoliberales aplicadas al territorio las que desencadenaron el fenómeno (Hidalgo y Janoschka, 2014). Lerner (2000, citado en Hidalgo y Janoschka, 2014) menciona que el modelo económico neoliberal se arraigó a través de un imperativo de gobernanza en el cual las instituciones y los individuos se ajustaron a las leyes del mercado. Otra postura es la de Pfannenstein et al. (2017) quienes argumentan que, si bien inciden las políticas neoliberales en la forma de hacer ciudad por fragmentos, éstas tienden a ajustarse a lógicas de los gobiernos locales. Desde esta postura, es el Estado el que a través de mostrar incapacidad para ofrecer ciertos servicios públicos y seguridad pública impulsa a los ciudadanos a resarcir estos

problemas y lo anterior se materializan en la decisión de habitar vivienda fortificada.

En cuanto a las consecuencias, los argumentos tienen mayor consenso. Existen dos fenómenos visibles, la segregación y la fragmentación (Janoschka, 2003, Hidalgo, et al., 2003). En un estudio que realizó Pfannenstein et al. (2017) en la Zona metropolitana de Guadalajara arrojó hallazgos interesantes respecto a los efectos. Los autores mencionan que para el caso de Guadalajara existe un proceso de exclusión espacial pero que ello está matizado a partir de estudiar y analizar las urbanizaciones cerradas según tipología.

Respecto a lo anterior, Hidalgo, et al. (2003) documenta que las urbanizaciones cerradas muestran una variedad de tipologías que se diferencian en tamaño, forma y ubicación. Los emprendimientos se localizan en, desde áreas consolidadas de la ciudad hasta en periferias y zonas rurales. Todo lo anterior, dice el autor, conlleva a procesos diferenciados, por lo cual las urbanizaciones cerradas no pueden ser asociadas a las mismas consecuencias, ello depende de a quién estén dirigidos y, sobre todo la zona donde se ubiquen en la ciudad porque el crecimiento del área urbana involucra extensión de servicios como infraestructura, equipamiento, servicios que pueden ser o no aprovechados por los otros, los de afuera o pueden fragmentar a través de dotar servicios sólo a los de adentro del muro.

Los estudios sobre los efectos de las urbanizaciones cerradas han coincidido en que son éstas las que están cumpliendo un papel protagónico en la fragmentación del espacio urbano debido a que la fuerte homogeneidad de los espacios cerrados conlleva a un poblamiento uniforme (García y Peralta, 2014). De este modo, el fenómeno de fragmentación urbana que están viviendo las ciudades, Kozak (2017) menciona que desde que Burgess explicó el avance de la fragmentación urbana en las metrópolis y regiones urbanas donde analizó la relación entre distancia social y distancia espacial, ésta ha tenido cambios, sobre todo en la ciudad posindustrial. Kozak (2017, p. 4) señaló que en la ciudad la fragmentación se visualizaba de la manera siguiente:

[en la ciudad preindustrial] la distancia entre clases era sustancial, pero la distancia espacial era corta...

en la sociedad industrial, con la aparición de las clases medias, la distancia social se acortó, pero la distancia espacial se agrandó. En la sociedad posindustrial la distancia social se ha vuelto a ampliar.

Sin embargo, la distancia espacial, en esta última ciudad se ha vuelto a acortar debido a los emprendimientos urbanos fortificados. El autor menciona que junto a villas de miseria se localizan barrios cerrados de lujo.

Particularmente, para América Latina la fragmentación urbana en las ciudades ha conllevado a una separación, no solo física y social, sino también en la dotación de servicios públicos y acceso a ellos de manera desigual. Sin embargo, la situación anterior, dice Kozak (2017) no significa que los límites y obstáculos que fragmentan sean inaccesibles, o sea, que no haya mecanismos por los cuales se pueda atravesar estas barreras. Siguiendo con el autor, él menciona (con base en Elguezabara, 2015) que, si se observa desde una perspectiva microsociológica, las fortificaciones y el entorno de fuera tienen relaciones de dependencia y desconfianza, por ejemplo, oportunidades de trabajo, mano de obra barata y obras de beneficio común para los otros.

Precisamente es este punto, obras de beneficio común para los otros, donde interesa detenernos. Anteriormente, ya se había mencionado que las urbanizaciones cerradas, en la mayoría de los casos, atrae consecuencias negativas, la fragmentación urbana en este caso. Sin embargo, también se ha dicho que este análisis debe ser comprendido de manera diferenciada, como lo mencionó Pfannenstein et al. (2017). Es decir, cada modalidad de condominio tiene una expresión espacial distinta, por lo tanto, sus efectos suelen ser particulares y se pueden observar destellos de bondades, por ejemplo, la cobertura de servicios públicos dentro y fuera del enclave amurallado.

En conclusión, las urbanizaciones cerradas son un fenómeno en las ciudades posindustriales. Las causas y los efectos de que el fenómeno vaya en ascenso y cada vez sea más visible es analizado de manera diferenciado, sin embargo, los argumentos coinciden en que son las

políticas neoliberales junto con los gobiernos locales los que han incentivado el número de emprendimientos. Las consecuencias son más homogéneas, hay argumentos en los que se concuerda, la segregación social y fragmentación urbana son los efectos más perceptibles que presenta la ciudad, con matices a analizar.

### Enfoque metodológico

La metodología utilizada es de tipo cuantitativo respaldada en el análisis de datos acerca de urbanizaciones cerradas obtenidos en archivos de instituciones gubernamentales locales y de la observación en trabajo de campo. Consistió en identificar emprendimientos urbanos que tuvieran como condición tener una barrera física. A partir de indagar en fuentes primarias como la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México e información proporcionada por la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Zinacantepec, se identificaron 24 emprendimientos urbanos a partir de la década de 1990 hasta el año de 2012. Además, se realizaron recorridos en la zona de estudio con la finalidad de corroborar la cobertura de servicios públicos dentro y fuera de las urbanizaciones cerradas.

El proceso metodológico consistió en las etapas siguientes:

1. se conformó un marco analítico que explicara a las urbanizaciones cerradas y su incidencia en el proceso de la fragmentación urbana con la finalidad de mostrar cómo estos dos fenómenos en la ciudad posindustrial, particularmente en ciudades latinoamericanas presentan matices para su análisis.
2. se eligió el municipio metropolitano de Zinacantepec porque muestra características de un municipio que se conectó territorialmente con el municipio de Toluca<sup>3</sup> a partir de la década de 1970 con vivienda de bajos recursos (Castillo, 1992), sobre todo en las avenidas principales que conectan a ambos territorios municipales. A partir de 1990 se observó que Zinacantepec albergó vivienda residencial y posteriormente de interés social, por lo tanto, se

<sup>3</sup> El municipio de Toluca perteneciente al estado de México es el municipio central de la Zona Metropolitana de la ciudad de Toluca.

identificaron a las urbanizaciones cerradas a partir del criterio del encerramiento<sup>4</sup> en un periodo de tiempo de 1990-2012.

3. Para analizar la fragmentación urbana en Zinacantepec se realizó el proceso siguiente:

3.1. se clasificó el municipio de estudio en tres zonas, se tomó como referencia la agrupación de viviendas cerradas por ubicación geográfica;

3.2. En cada zona, para medir la fragmentación urbana, se describieron cualitativamente las variables (equipamiento, servicios públicos y vialidades) antes de las urbanizaciones y después de ellas, con la finalidad de medir los cambios y

3.3. Se analizó la fragmentación urbana en el municipio.

### **Urbanizaciones cerradas y fragmentación urbana en el municipio metropolitano de Zinacantepec (Zona metropolitana de la ciudad de Toluca, ZMCT)**

Zinacantepec es un municipio de la ZMCT se ubica en la Región XIII Toluca. El proceso metropolitano del municipio inició en 1970. Se promueve una pronta atracción de población con la construcción de la carretera Toluca-Morelia (hoy Toluca-Zitácuaro) e inicia su incorporación a la dinámica metropolitana a través del crecimiento urbano que se dio en tres de las principales localidades de Zinacantepec: San Miguel Zinacantepec que es la cabecera municipal, San Luis Mextepec y San Cristóbal Tecolotit (PCPDZ, 1993, p. 5). Un factor importante en la consolidación de las localidades del municipio fue “el proceso de conurbación originado fundamentalmente al norte por el impacto que generó la ampliación de la carretera hoy Toluca-Zitácuaro... por la construcción de la “Ciudad Deportiva” [y] por la venta ilegal de terrenos ejidales en 1974 (PCPDZ, 1993, p.5).

<sup>4</sup> Se utilizó el encerramiento como criterio principal porque hay emprendimientos urbanos de gran magnitud, pero no están fortificados o lo están de manera parcial.

<sup>5</sup> Según el Artículo 44 del Reglamento del Libro V del Código Administrativo del Estado de México, 2016 las dimensiones mínimas de vivienda en conjuntos urbanos están dadas por las siguientes especificaciones: Social progresivo, incluyendo las modalidades de lotes con servicios y lotes con pies de casa cuatro metros de frente y sesenta metros cuadrados de superficie. Interés social: cuatro metros de frente

Mientras más se ampliaba la infraestructura carretera, principalmente la carretera Toluca-Zitácuaro, mayor era el crecimiento demográfico que se daba en el municipio y por ende se atraían otro tipo de equipamiento. La vivienda, que presentaba características de autoconstrucción en 1970, para finales de 1980 y finales de 1990 tiene cambios. A principios de la década de 1990 se autoriza la primera urbanización cerrada de tipo residencial y la conectividad vial ya establecida hace que el municipio de estudio empiece a tener transformaciones en la periferia cercana a la ciudad de Toluca.

Así, la infraestructura vial conectó al municipio de Toluca con Zinacantepec derivado de lo anterior se intensificó la construcción de vivienda, primero autoconstrucción y después la producción fue realizada por el sector inmobiliario.

### **La vivienda cerrada en un municipio metropolitano**

La vivienda cerrada en Zinacantepec, en México ha tenido sus orígenes cuando el municipio se consolida como metropolitano. Los tipos de vivienda cerrada han presentado cambios y se clasifican en<sup>5</sup>: Social progresivo, interés social, popular, medio, residencial, residencial alto y campestre según Código Administrativo del Estado de México (2012). La clasificación está propuesta a partir de las dimensiones en metros cuadrados de cada lote de la vivienda que corresponden a un tipo específico de demanda. En Zinacantepec hay urbanizaciones cerradas de tipo residencial, media y de interés social. De 1992 hasta el 2012 se han contabilizado 24 viviendas fortificadas.

En el año de 1992 se autorizaron y construyeron las primeras viviendas con la característica principal de encerramiento y dirigidas a sectores de altos ingresos. Entre 1992 y 1995 existían tres urbanizaciones cerradas (El

y sesenta metros cuadrados de superficie. Popular, seis metros de frente y noventa metros cuadrados de superficie. Medio: nueve metros de frente y ciento veinte metros cuadrados de superficie. Residencial, nueve metros de frente y ciento cincuenta metros cuadrados de superficie. Residencial alto: diez metros de frente y doscientos cincuenta metros cuadrados de superficie. Campestre, veinticinco metros de frente y dos mil metros cuadrados de superficie (Reglamento del Libro V del Código Administrativo del Estado de México, 2016, p.30).

Zamarrero, La Aurora, La Esperanza), con un total de 288 viviendas.

Durante la primera década del siglo XXI la vivienda encerrada cobró gran importancia en el municipio. Se amplió el número de construcciones. De 2001 al 2012 el número fue de 17 urbanizaciones cerradas. De éstas sólo una fue para altos ingresos (Condominio María de la Luz construida en el año 2009 con 25 viviendas). Los 16 restantes tuvieron distintos tipos de edificación y por lo tanto de usuarios. Por ejemplo, la vivienda de interés social tuvo seis construcciones cerradas con un total de 6.929 viviendas y 31.250 habitantes. En la vivienda de tipo medio<sup>6</sup> se contabilizaron 2.299 viviendas con una población total de 10.346. Por último, está la vivienda popular con 720 viviendas y población de 3.241.

Los fraccionamientos cerrados que predominan en Zinacantepec son de altas densidades, sólo el de interés social agrupa a 31.250 personas. De los cuatro tipos de vivienda cerrada existentes la de interés social cerrada ofrecida a población de bajos recursos se contrapone con el esquema de lujo que caracteriza a la urbanización cerrada, tal como lo documentó Pfannenstein et al. (2017) para el caso de Guadalajara, en la zona de estudio sucede algo similar.

En suma, en el municipio se observan tres etapas:

1. Inicio de las urbanizaciones cerradas a finales del siglo XX con vivienda de tipo residencial en un municipio ya consolidado dentro del área metropolitana.
2. Auge a principios del siglo con vivienda de tipo de interés social, popular y mixto, es decir para población de ingresos medios y medios-bajos.
3. Expansión hacia el sur del municipio a partir de la segunda década del siglo XXI que contienen distintos tipos de vivienda.

La segunda y tercera etapa coincide con lo mencionado por Prada (2011). El autor menciona que la respuesta del sector inmobiliario frente a las necesidades de diferentes sectores económicos de adquirir un hogar

<sup>6</sup> En 2007 se construyó Bosques ICA con un tipo de vivienda popular y medio. En total cuenta con 9261 unidades, de éstas 1742 son de tipo medio y 316 popular. Se estimó el número de población habitada con un promedio de 4.5 habitantes para cada vivienda.

<sup>7</sup> En la figura número 1 se observa que hay una concentración de urbanizaciones cerradas en tres zonas: 1) Al noreste del municipio, la

protegido dentro de un contexto urbano degradado y de inseguridad es una de las causantes de comprar un estilo de vida y prestigio social característico de las primeras urbanizaciones cerradas.

En coincidencia con Roitman (2016) quien menciona de la aparición de urbanizaciones cerradas falsas, en Zinacantepec el mayor número de este tipo de vivienda es para medios y bajos ingresos. Para Pfannenstein et al. (2017) la explicación de la aparición numerosa de este tipo de emprendimientos falsos es porque el sector inmobiliario ha encontrado una veta de negocio en la producción de vivienda fortificada para población con bajos ingresos ante un contexto urbano inseguro y degradado y con el intento de recrear el estilo de vida que en un inicio se hizo para urbanizaciones cerradas reales ha llevado a que en la ciudad este tipo de emprendimientos ocupe grandes extensiones de área que tiene como consecuencia fragmentación urbana.

### Fragmentación urbana en Zinacantepec

La fragmentación urbana, según la explican autores como Janoschka (2002), Soja (2003), Salinas (2009), es la separación territorial que se está dando en las metrópolis latinoamericanas, en donde se están formando fragmentos urbanos caracterizados por grupos de viviendas de diferentes estratos socioeconómicos que están compartiendo un mismo territorio, diferenciados por el tipo de equipamiento, servicios públicos, vialidades y principalmente por el tipo de materiales, dimensiones y características de las viviendas, que están haciendo una separación entre la población. En Zinacantepec la fragmentación urbana se analizó a partir del proceso siguiente:

1. Se clasificó el municipio de estudio en tres zonas, se tomó como referencia la agrupación de viviendas cerradas por ubicación geográfica<sup>7</sup> (Ver figura número 1).

localización coincide con la presencia de vialidades primarias que atraviesan el municipio y la cercanía con el municipio central de la ZMCT, el municipio de Toluca. 2) Centro del municipio, los concentrados de urbanizaciones cerradas están en el centro urbano (cabecera municipal) de la zona de estudio. 3) Al sur del centro urbano del municipio.

2. En cada zona, para medir la fragmentación urbana, se describieron cualitativamente las variables (equipamiento, servicios públicos y vialidades) antes de las urbanizaciones y después de ellas, con la finalidad de medir los cambios.<sup>8</sup>

3. Se analizó la fragmentación urbana en el municipio.

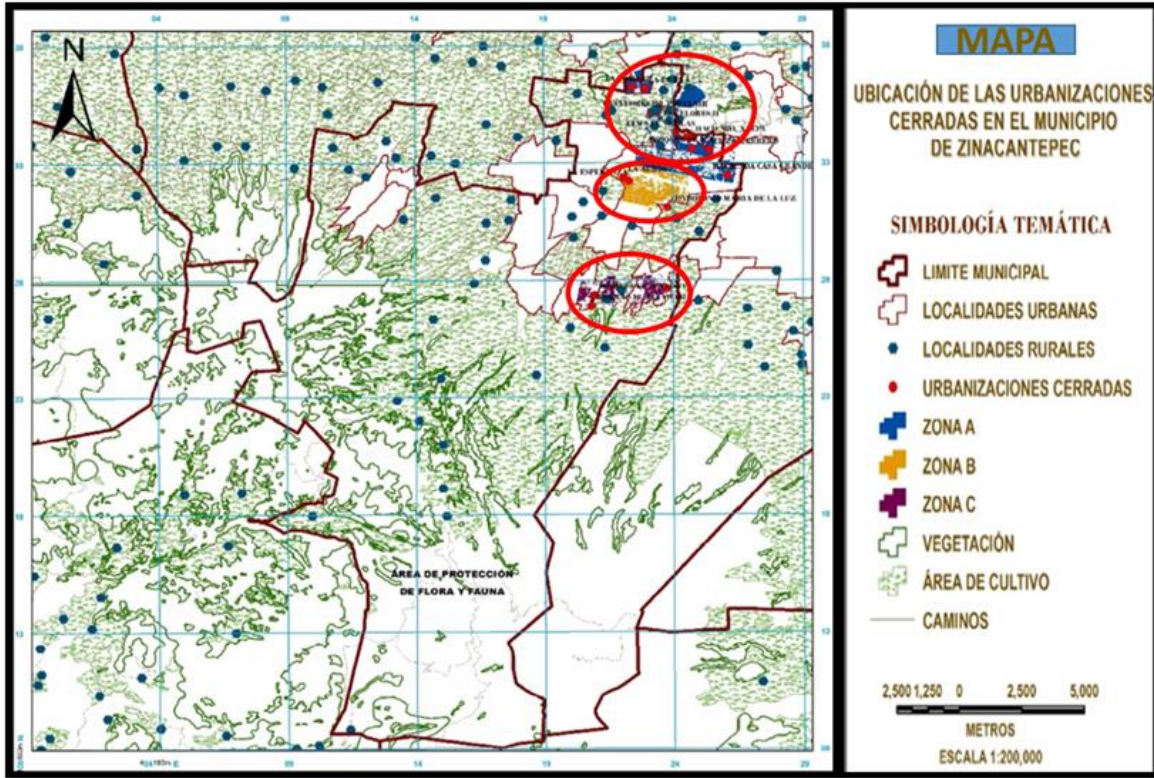


Figura 1. Localización de Urbanizaciones Cerradas por zonas en el Municipio de Zinacantepec, Estado de México, hasta el año 2012

Fuente: Sánchez, 2015.

<sup>8</sup> El criterio para el periodo temporal fue considerar la década en la que se incorporó el municipio de Zinacantepec a la zona metropolitana de la ciudad de Toluca, 1980, si bien todavía se carece de urbanizaciones cerradas, la intención es medir los cambios antes y después de la llegada de estos emprendimientos fortificados.



**Las zonas**

**Zona A.** Se encuentra en la parte norte y noreste del municipio en la colonia Ojuelos y la localidad de San Luis Mextepec. A inicios de la década de 1990 fue una zona con dispersión poblacional. La zona se consolida con la ubicación de urbanizaciones cerradas y no cerradas,

además de estar cerca del principal eje vial que atraviesa al municipio. Está formada por la franja de consolidación en donde se localizan 18 urbanizaciones cerradas del total de 24 que se investigaron. En cuanto a los tipos de urbanizaciones cerradas existen desde popular, interés social, media y residencial, además, varían los años de construcción.

Tabla 1. *Urbanizaciones Cerradas y Fragmentación, Zona A, Zinacantepec, Estado de México, 1980-2012*

ZONA/PERIODO	1980-1990	1990-2000	2000-2012
<b>ZONA A</b>			
<b>*VIVIENDA DENTRO URBANIZACIÓN CERRADA</b>	Inexistencia de viviendas.	Construcción de un emprendimiento de tipo residencial.	Construcción de 17 emprendimientos de tipo residencial, medio, popular e interés social.
<b>*VIVIENDA FUERA DE LAS URBANIZACIONES CERRADAS</b>	Inexistencia de viviendas.	Vivienda de autoconstrucción dispersa.	Vivienda de autoconstrucción dispersa con mayor construcción cerca de calles de acceso a las urbanizaciones cerradas.
<b>*EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS BÁSICOS URBANOS DENTRO DE URBANIZACIÓN CERRADA</b>	Inexistencia de equipamiento y servicios básicos.	Canchas de tenis, salón de usos múltiples y de fiestas. Servicios públicos básicos: agua entubada, drenaje, alcantarillado y electricidad.	Para vivienda de interés social y popular equipamiento educativo básico público y recreativo. Servicios públicos básicos: agua entubada, drenaje, alcantarillado y electricidad.
<b>*EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS BÁSICOS URBANOS FUERA DE URBANIZACIÓN CERRADA</b>	Inexistencia de equipamiento y servicios básicos.	Inexistencia de equipamiento. Inexistencia de servicios públicos básicos por dispersión de vivienda.	Construcción de equipamiento educativo público y privado. Dotación de servicios públicos a viviendas que están localizadas a lo largo de las vías de acceso a Urbanizaciones Cerradas.
<b>*VIALIDADES</b>	Calles locales de terracería. Dos vialidades regionales.	Pavimentación de la calle principal a una Urbanización cerrada residencial. Acondicionamiento de calles con terracería.	Construcción y mantenimiento a vialidades que son vía de acceso a las urbanizaciones cerradas. Ampliación a cuatro carriles de carretera regional.

Fuente: Elaboración propia a partir de Sánchez (2015)

**Zona B.** Es la parte central del municipio. Es un área urbana consolidada, específicamente son el Barrio de San Miguel y el Barrio de la Veracruz, hay tres de las

urbanizaciones cerradas que corresponden a las primeras en construirse y son de tipo residencial.

Tabla 2. *Urbanizaciones Cerradas y Fragmentación, Zona B, Zinacantepec, Estado de México, 1980-2012*

ZONA/PERIODO	1980-1990	1990-2000	2000-2012
<b>ZONA B</b>			
<b>*VIVIENDA DENTRO URBANIZACIÓN CERRADA</b>	Inexistencia de viviendas.	Construcción de dos emprendimientos de vivienda de tipo residencial.	Construcción de un emprendimiento de tipo residencial.
<b>*VIVIENDA FUERA DE LAS URBANIZACIONES CERRADAS</b>	Inexistencia de viviendas.	Vivienda de autoconstrucción dispersa.	Crecimiento urbano caracterizado por vivienda de autoconstrucción ya no tan dispersa.
<b>*EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS BÁSICOS URBANOS DENTRO DE URBANIZACIÓN CERRADA</b>	Inexistencia de viviendas por tanto de servicios y equipamiento.	Equipamiento conformado por salón de usos múltiples. Servicios públicos básicos: agua entubada, drenaje, alcantarillado y electricidad.	Se presenta igual que en el periodo anterior.
<b>*EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS BÁSICOS URBANOS FUERA DE URBANIZACIÓN CERRADA</b>	Equipamiento de salud conformado por la Unidad Médica Familiar del Instituto Mexicano del Seguro Social. Dotación de servicios públicos sólo a una parte de la población residente en calles de acceso a Urbanizaciones Cerradas.	Construcción de equipamiento educativo público. Los servicios públicos no son prestados por la dispersión de la vivienda.	Construcción de equipamiento comercial conformado por tiendas departamentales de conveniencia (Copel, Bodega Aurrera, Elektra) y una gasolinera. Se dota de energía eléctrica, los demás servicios son escasos.
<b>*VIALIDADES</b>	Conformada por vialidad regional, una calle primaria y una calle secundaria.	No se amplían ni se construyen nuevas se mantienen en condiciones transitables las ya existentes.	Se amplía una calle para que funcione como acceso a Urbanización Cerrada.

Fuente: Elaboración propia a partir de Sánchez (2015).

**Zona C.** Se encuentra al sur de la cabecera municipal y contiene tres urbanizaciones cerradas en las localidades de San Juan de las Huertas y Santa Cruz Cuauhtenco,

localidades que tienen un antecedente campesino. El tipo de urbanización construido es de interés social, popular y medio.

Tabla 3. *Urbanizaciones Cerradas y Fragmentación, Zona C, Zinacantepec, Estado de México, 1980-2012*

ZONA/PERIODO	1980-1990	1990-2000	2000-2012
<b>ZONA C</b>			
<b>*VIVIENDA DENTRO URBANIZACIÓN CERRADA</b>	Inexistencia de viviendas.	Inexistencia de viviendas.	Construcción de dos emprendimientos: el primero de tipo medio y el segundo de interés social, popular y medio.
<b>*VIVIENDA FUERA DE LAS URBANIZACIONES CERRADAS</b>	Vivienda de autoconstrucción dispersa.	Vivienda de autoconstrucción no tan dispersa.	Dispersión poblacional cercana a la construcción de la urbanización cerrada.
<b>*EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS BÁSICOS URBANOS DENTRO DE URBANIZACIÓN CERRADA</b>	Inexistencia de viviendas y por lo tanto de servicios básicos y equipamiento.	Inexistencia de viviendas y por lo tanto de servicios básicos y equipamiento.	Equipamiento educativo básico público y área de juegos infantiles. Servicios públicos básicos: agua entubada, drenaje, alcantarillado y electricidad.
<b>*EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS BÁSICOS URBANOS FUERA DE URBANIZACIÓN CERRADA</b>	Equipamiento educativo (internado) para niños de bajos recursos, equipamiento de salud y equipamiento deportivo. No existen redes de drenaje y alcantarillado, el agua potable es proporcionada por un comité local, además existe un cementerio local.	Lo anterior más equipamiento educativo básico, de nivel medio superior público y privado y equipamiento de salud (Centro de salud). Dotación en al menos 85 % de la población de San Juan de las Huertas, el resto es vivienda sin servicios.	Lo anterior más equipamiento de salud (Hospital regional) Salón de eventos sociales y deportivos privado. Servicios públicos básicos: agua entubada, drenaje, alcantarillado y electricidad. Ampliación de la cobertura de servicios públicos básicos y deficiencia en zona de ejidos.
<b>*VIALIDADES</b>	Vialidad regional y caminos de terracería.	Pavimentación de caminos de terracería y apertura de calle principal en el poblado de Santa Cruz Cuauhtenco	Ampliación a cuatro carriles de la vialidad regional, mejoramiento de vialidades construcción de puente elevado para mejorar el flujo vehicular.

Fuente: Elaboración propia a partir de Sánchez (2015)

La fragmentación urbana puede comprenderse como un modo de organización espacial determinado por lo cercado y los obstáculos físicos, además ésta sólo puede ser comprendida desde los rasgos cualitativos. Por ello, la fragmentación urbana se analiza a partir del adentro y del afuera de las urbanizaciones cerradas, es decir, cómo se

comportan ciertas cualidades urbanas: equipamiento, servicios públicos y vialidades, con lo cual se visibilizan las diferencias de vivir en la ciudad cerrada y en la ciudad abierta.

La fragmentación más frecuente (y ambigua) en las tres zonas es la que está relacionada con los servicios públicos básicos. Los servicios públicos dentro de las urbanizaciones cerradas, principalmente las residenciales que fueron las primeras en aparecer dentro del municipio entre los años de 1992 y 1995, los comenzó a proporcionar el gobierno local y posteriormente los mismos residentes de la urbanización cerrada se hicieron cargo de dotar servicios individualmente (principalmente seguridad) a partir de cuotas de mantenimiento al interior, principalmente en Zamarrero, La Aurora y La Esperanza. Mientras que, para los miembros de las urbanizaciones cerradas de tipo popular, interés social y medio, los servicios muestran cobertura total y los proporciona el gobierno local (a excepción de la seguridad, no todas tienen personal de vigilancia, algunas solo puertas eléctricas).

Los servicios públicos fuera de las urbanizaciones cerradas se presentan en dos aspectos:

1. Escasez de estos, sobre todo cuando hay viviendas dispersas y,
2. Cuando empieza una consolidación del área (a partir de la construcción de vivienda cerrada) los servicios públicos empiezan a fluir.

De esta manera, los servicios públicos se dotan a las clases que habitan un emprendimiento cerrado y luego a los de afuera. Ello implica un acceso diferenciado de los servicios públicos, según Burgess (2017). Sin embargo, si seguimos el argumento de Kozak (2019) podremos comprender que los sectores pobres también pueden tener ventajas, por ejemplo, se localizan en los intersticios y bordes de los emprendimientos ricos con la finalidad de aprovechar las externalidades que se generan (principalmente de dotación de servicios y generación de empleo). Lo anterior ocurrió en la zona A, donde 18 emprendimientos cerrados fueron construidos, pero se observa que cuando se construye vivienda cerrada residencial se empiezan a consolidar las áreas cercanas a éstas, sobre todo sobre las vías de acceso. Siguiendo al autor, también sucede lo contrario, sectores medios y altos ingresos se desplazan a zonas que anteriormente eran homogéneas de bajos recursos económicos y ahora incluyen barrios cerrados (zona B y C).

El equipamiento es un aspecto que también fomenta la fragmentación. Dentro de las urbanizaciones cerradas

es desigual, según sea el tipo de emprendimiento (residencial, medio, interés social o popular). En las de tipo residencial incluye equipamiento deportivo y de ocio y en otras es de tipo educativo y recreativo (interés social y popular). Este último aspecto tiene una razón de ser. El gobierno estatal solicita a los constructores inmobiliarios donación de equipamiento (escuelas, parques, jardines), éste por lo regular está dentro de las urbanizaciones cerradas como en la zona A y C.

El equipamiento fuera de las urbanizaciones cerradas existe en las tres zonas y se observa equipamiento educativo privado y público. Sin embargo, el recreativo es el más deficiente en las tres zonas, es decir los parques y jardines se localizan al interior de los emprendimientos y fuera de ellos no. Este es el de mayor fragmentación, si bien al interior hasta cancha de tenis existe, hay una disparidad en el nivel de infraestructura. García y Peralta (2014) señalan que las residencias cerradas están contribuyendo a la inconexión del espacio y las áreas de la ciudad, fomentando la constitución de *protoislas* urbanas que dificultan el contacto entre individuos y grupos diversos, ello puede considerarse que exista una mínima posibilidad de que los habitantes de adentro se encuentren con los de afuera en espacios públicos de convivencia como pueden ser en parques y jardines contribuyendo a una fragmentación, no sólo urbana, sino también a una segregación social. De esta manera, es muy visible que los barrios cerrados rechacen hacia fuera una serie de actividades, por ejemplo, prácticas deportivas.

Los beneficios urbanos de las urbanizaciones cerradas se observan, principalmente, en las vialidades. Las vialidades, sobre todo las primarias, son las arterias de la ciudad por donde circulan el mayor número de automóviles. Si a lo anterior le agregamos que una gran parte de las urbanizaciones cerradas se ubican cerca de los ejes viales principales, entonces hay una razón de ser para que exista mejoramiento. Ello trae consecuencias positivas porque los habitantes de los emprendimientos cerrados no son los únicos que transitan en ellas. También se pavimentan y acondicionan vialidades secundarias y terciarias, es decir aquellas que son obligadas de circular para acceder. De estas también hay un beneficio para los habitantes fuera de las fortificaciones cerradas, como lo menciona Kozak (2017) mientras estén cerca de un acceso a una autopista el contexto inmediato de los barrios cerrados no afecta significativamente el valor final de la

propiedad, en el caso de que estuvieran cerca de barrios pobres.


En síntesis, cada modalidad de condominio tiene una expresión espacial distinta, por lo tanto, sus efectos suelen ser particulares y se pueden observar destellos de bondades, por ejemplo, la cobertura de servicios públicos dentro y fuera del enclave amurallado. Sin embargo, las urbanizaciones cerradas reales aquellas dirigidas a altos ingresos, incentivan la fragmentación urbana a partir de equipamiento, es decir, los de adentro cuentan con espacios recreativos y de ocios distintos a los de afuera, lo que impide un contacto social en los espacios públicos. En cambio, las urbanizaciones falsas presentan fragmentación urbana en servicios públicos, por ejemplo, en la zona B y C, la cobertura aun no era total para la población de afuera. Lo anterior pudo haber ocurrido por el número de emprendimientos, recordemos que el mayor número de encerramientos urbanos está en la zona A.

### Conclusiones

Es indiscutible que las urbanizaciones cerradas son un fenómeno que se incrementa y es más visible con el modelo neoliberal. La vivienda fortificada cobra gran importancia, primero, para sectores de altos ingresos y, luego, para sectores medio y medio-bajo con la insignia de pertenecer al adentro sobre los “otros”, los de afuera. Los resultados de este estudio proporcionan una contribución esencial para el entendimiento del campo de las urbanizaciones cerradas y la fragmentación urbana, como menciona Pfannenstein et al. (2017), se debe replantear la premisa y contemplar la estratificación de las urbanizaciones cerradas como una consecuencia surgida del mismo concepto que no solo implica una diferenciación entre el afuera y el adentro sino al interior de sí mismo, cambiando el paradigma de la urbanización cerrada. De esta manera, el presente estudio confirma los hallazgos previos y contribuye a la evidencia sugiriendo que las urbanizaciones cerradas se están convirtiendo en un modelo de vivienda que está haciendo ciudad de

manera diferenciada, no sólo dentro-fuera, sino también de manera intraurbanización cerrada.

Así también, los hallazgos para el caso analizado confirman que las relaciones de los emprendimientos cerrados con su entorno son diferenciadas de acuerdo con sus características de origen. Por un lado, está el ejemplo de Zamarrero, emprendimiento cerrado de tipo residencial que alberga un lago y paisaje de bosque, se ubicó donde existía una dispersión urbana con tintes rurales; los otros tres emprendimientos residenciales se localizaron en el área urbana consolidada del municipio. Todas se localizan cerca de vialidades regionales que han beneficiado en servicios y vialidades a los de afuera. Sin embargo, el contacto social suele ser menor o nulo. Por otro lado, están los emprendimientos para sectores medios-bajos que contribuyen en la fragmentación por el equipamiento educativo que está dentro de la urbanización cerrada. Otro ejemplo es de los tres emprendimientos en la zona C. Una zona con características de origen rural donde la población oriunda tiene dotación de servicios con cobertura parcial.

La evidencia surgida sugiere que hay que profundizar en el análisis intraurbanizaciones cerradas, es decir, comenzar a estudiar la jerarquización y estratificación de las fortificaciones que se están construyendo en la ciudad porque va a permitir observar los matices físicos y sociales. Por ejemplo, entender el contexto donde se ubican: localidad rural, semi-urbana, con índices de marginación, área urbana consolidada, entre otros. Las características físicas de la vivienda, las densidades, los espacios comunes: parques, jardines, canchas, etc. En cuanto a lo social, se tendría que analizar el tipo de contacto físico, social, de pertenencia y arraigo que surgen en emprendimientos de esta naturaleza, contrastando en viviendas de interés social con más de 2000 viviendas y otros que oscilan entre 15 y 200 unidades. En realidad, todos serían emprendimientos cerrados, pero qué diferencias profundas existen entre ellas 

## Referencias

- Burgess, R. (2017). Segregación y fragmentación urbana: algunos comentarios. *Revista Iberoamericana de Urbanismo* (14). Recuperado de [http://www.riurb.com/n14/14\\_06\\_RIURB\\_Burgess.pdf](http://www.riurb.com/n14/14_06_RIURB_Burgess.pdf)
- Cabrales, L. (2002). *Latinoamérica: Países Abiertos, Ciudades Cerradas*. México: Universidad De Guadalajara y UNESCO.
- Castillo, O. (1992). *El Proceso de Metropolización de la Ciudad de Toluca* [Tesis de Maestría]. Toluca: Facultad de Planeación Urbana y Regional- Universidad Autónoma del Estado de México.
- Código Administrativo del Estado de México (2012).
- Enríquez, J. (2007). Entre el Miedo y la Distinción. El Estado Actual del Fraccionamiento Cerrado en las Ciudades Fronterizas de Tijuana Nogales y Ciudad Juárez. *Estudios fronterizos*, (8), 9-49. <http://ref.uabc.mx/ojs/index.php/ref/article/view/194/357>
- García, F. y Peralta, M.P. (2014). Urbanizaciones cerradas y su vinculación con el espacio exterior en la ciudad de Cali: una propuesta metodológica para su análisis. *Prospectiva* (19), 197-221.
- Hidalgo, R. y Janoschka, M. (2014). La ciudad neoliberal: estímulos de reflexión crítica. En: Hidalgo, Rodrigo y Janoschka, Michel. *La ciudad neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid*, pp.7-32. Santiago de Chile: Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Hidalgo, R., Salazar, A. y Álvarez, L. (2003). Los condominios y urbanizaciones cerradas como nuevo modelo de construcción del espacio residencial en Santiago de Chile (1992-2000). *Scripta Nova. Vol. VII*(146). Disponible en [https://www.researchgate.net/publication/28063767\\_Los\\_condominios\\_y\\_urbanizaciones\\_cerradas\\_como\\_nuevo\\_modelo\\_de\\_construccion\\_del\\_espacio\\_residencial\\_en\\_Santiago\\_de\\_Chile\\_1992-2000](https://www.researchgate.net/publication/28063767_Los_condominios_y_urbanizaciones_cerradas_como_nuevo_modelo_de_construccion_del_espacio_residencial_en_Santiago_de_Chile_1992-2000)
- Janoschka, Michel (2002). El Nuevo Modelo De Ciudad Latinoamericana, fragmentación y privatización. *EURE*, 28(85). <https://doi.org/10.4067/s0250-71612002008500002>
- Janoschka, M. y Glazse, G. (2003). Urbanizaciones Cerradas: Un Modelo Analítico. *Ciudades* (59), 9-20.
- Kozak, D. (2017). Revisitando el debate sobre la Fragmentación Urbana. Una década y media después de “Splintering Urbanism”. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, (14). Recuperado de [http://www.riurb.com/n14/14\\_02\\_RIURB\\_Kozak.pdf](http://www.riurb.com/n14/14_02_RIURB_Kozak.pdf)
- Plan de Centros de Población de Zinacantepec [PCPDZ] (1993). Dirección de Desarrollo Urbano de Zinacantepec.
- Pfannenstien, B., Anacleto Herrera, E.E. y Sevilla Villalobos, S. (2017). La ciudad cerrada y su diversificación como reto del Área Metropolitana de Guadalajara, México. *Revista de Geografía Norte Grande*, (68), 163-184. <https://doi.org/10.4067/s0718-34022017000300163>
- Prada, J. (2011). Privatización del espacio en los nuevos contextos urbanos y socioculturales: El fenómeno de las Gated Communities. *Lurralde: Investigación y Espacio*, 34 (219-234). <http://www.ingeba.org/lurralde/lurranet/lur34/34prada/34prada.pdf>
- Rodríguez, I. y Mollá, M. (2003). La vivienda en las urbanizaciones cerradas de Puebla y Toluca. *Scripta Nova*, VII(146). Recuperado de [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(119\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(119).htm)
- Roitman, S. (2004). Urbanizaciones cerradas: estado de la cuestión hoy y propuesta teórica. *Revista de Geografía Norte Grande*, (32), 5-19.
- Roitman, S. (2016). Urbanizaciones cerradas a escala planetaria, Prospectiva. *Revista de Trabajo Social e intervención social*. (21), 13-22.
- Salinas, E. (2009). Fragmentación Urbana y su relevancia en la Planificación Urbana y Territorial actual. *Ignire Centro de Estudio en Política Pública* (49-58).

Sánchez, A. (2015). Fragmentación Urbana y urbanizaciones cerradas en el municipio de Zinacantepec, Estado de México, 1990-2012 [Tesis para optar por el título de Planificadora Territorial, Universidad Autónoma del Estado de México, Toluca, México]. Recuperada de <http://ri.uaemex.mx/bitstream/handle/20.500.11799/28964/UAEM-FAPUR-TESIS-S%C3%81NCHEZ%2cANAHI.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Soja, E. (2008). *Postmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*. Madrid: Traficantes de Sueños.

Secretaria de Desarrollo Urbano del Estado de México. Recuperado de <http://portal2.edomex.gob.mx/sedur/index.htm>. Julio 2014.

Thuillier, Guy (2005). El impacto socio-espacial de las urbanizaciones cerradas: el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires. *EURE*, XXXI (93), 5-20. [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0250-71612005009300001](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612005009300001)