

Vivienda y segregación social. Desigualdades que la contingencia sanitaria hizo visible en Calimaya, México

María de Lourdes García González¹

Anabel Ramos García²

Resumen

Los estudios sobre segregación social han tomado relevancia en las últimas décadas como resultado del modelo de acumulación capitalista y sus efectos en las zonas rurales. El objetivo de este trabajo es Identificar en el municipio de Calimaya la segregación residencial socioeconómica y espacial de las nuevas urbanizaciones a través de la construcción de conjuntos urbanos y analizar su evolución en el periodo de 1990-2010, caracterizadas por las políticas de vivienda en el marco de la pandemia la cual alude a una sana distancia en el resguardo domiciliario y a los servicios sanitarios básicos.

Se busca aportar un diagnóstico de situación respecto de la segregación residencial socioeconómica de las nuevas urbanizaciones, para dar respuesta a la pregunta que dio origen a este trabajo de si el llamado al aislamiento social de “quedarse en casa” en esta pandemia de COVID-19 es sinónimo de seguridad y tranquilidad para todos, o sólo para una parte de la población, además de que pueda ser de utilidad para orientar políticas urbanas y de vivienda al momento de evaluar las posibles localizaciones, así como la escala de los programas de vivienda, factores importantes cuando se trata de acciones tendientes a reducir las desigualdades sociales ante las contingencias.

Para lo cual se analizó la temporalidad, localización, tipología residencial, vivienda y servicios sanitarios, mediante la recopilación de datos estadísticos de la SDU Estatal, la DDU del municipio, de las empresas inmobiliarias y de los SIG. Entre los resultados destaca que el municipio de Calimaya oferta en mayor cantidad vivienda residencial unifamiliar en conjuntos urbanos cerrados, cercanos a las principales vías de comunicación y a los centros de población, y en menor cantidad vivienda social unifamiliar y dúplex de menor tamaño en conjunto urbano abierto distante de los centros de población, con servicios sanitarios precarios.

Además, la segregación urbana muestra un incremento significativo donde no sólo se observa las desigualdades residenciales y económicas entre los diferentes grupos sociales de una población urbana que se adapta a la habitabilidad de la zona rural, sino también entre distintos territorios especialmente entre los de más bienestar y los desfavorecidos, consecuencia, no solo, de las políticas de vivienda si no de las transformaciones residenciales que se produjeron en el contexto de la burbuja inmobiliaria. Donde la dicotomía de vivienda residencial y social evidencian que el llamado al aislamiento social de “quedarse en casa” en esta pandemia de COVID-19 no es sinónimo de seguridad y tranquilidad para todos.

Palabras clave: Segregación social, vivienda, desigualdades

¹ Dra. en U., Facultad de Planeación Urbana y Regional, UAEMex, mgarciagonzalez02@gamil.com

² M. en CA., Universidad Tecnológica del Valle de Toluca, anabel.ramosg@hotmail.com

Introducción

En México, los proyectos habitacionales asociados a la política de vivienda y la expansión del financiamiento de ésta crearon un nuevo modelo de urbanización con más infraestructura, más homogénea y densa a partir de la década de los años 90, lo cual generó cambios en los niveles de segregación en el sistema urbano, acrecentando la segregación socioeconómica con la construcción de nuevos conjuntos habitacionales dirigidos a la población de altos, medios y bajos recursos económicos.

Además, la política de desarrollo de vivienda social en México estimuló la promoción de la construcción masiva de nuevos conjuntos habitacionales durante el primer decenio del siglo veintiuno de 1990-2020 en los municipios de las periferias urbanas, favoreciendo al sector inmobiliario privado a través de grandes proyectos financieros de los gobiernos estatales y federal para la producción de vivienda para la población asalariada en suelo barato sin importar su ubicación, distantes y limítrofes del área urbana que al no formar parte de la estructura vial, rompen con la continuidad espacial de la ciudad, lo cual dificulta la accesibilidad a los diferentes satisfactores de vida como son, centros de trabajo, educativos, de salud y esparcimiento o recreación, factores que favorecen la segregación y el abandono de la vivienda.

Así mismo mientras que los grupos asalariados de bajos recursos buscan vivienda más barata a través de créditos hipotecarios la cual en su mayoría son de superficies pequeñas, en los grupos asalariados con recursos alto y medios se observa la acentuada tendencia hacia las urbanizaciones cerradas impulsando la segregación socio espacial. Además, de promover a una forma urbana dispersa y la proliferación de espacios fragmentados.

En este contexto, cabe preguntarse si las viviendas de estos nuevos conjuntos urbanos han estimulado la segregación residencial y de la vivienda social en la profundidad de las diferencias sociales, Sabatini y Wormald, (2013).

Por otro lado, un acontecimiento mundial generado por la pandemia COVID-19³, donde la cuarentena y el llamado al aislamiento social ha sido una estrategia de los gobiernos para enfrentarla y que ha afectado a México desde mediados de marzo del año en curso. En el cual el llamado general ha sido “quedarse en casa” para evitar la propagación de la infección en la población. Llamado que nos lleva a la reflexión de si quedarse en casa de acuerdo al panorama de vivienda de nuestro país el cual nos muestra las realidades que distan mucho en la dicotomía de viviendas residenciales y viviendas sociales, sí es sinónimo de seguridad y tranquilidad para todos, o sólo para una parte de la población que vive en espacios grandes que disponen de todos los servicios con áreas verdes y control de entrada y salida, pero y que pasa con las personas que viven en los conjuntos urbanos de interés social con viviendas de espacios reducidos donde en algunos casos más de una familia las habita y se comparte el mismo espacio para entrar o salir ejemplo los condominios verticales, donde practicar la sana distancia es una falacia.

³ Los coronavirus son una familia de virus que causan enfermedades (desde el resfriado común hasta enfermedades respiratorias más graves) y circulan entre humanos y animales. En este caso, se trata del SARS-COV2. Apareció en China en diciembre pasado y provoca una enfermedad llamada COVID-19, que se extendió por el mundo y fue declarada pandemia global por la Organización Mundial de la Salud.

En este contexto, la producción de vivienda en México, muestra realidades que distan mucho unas de otras y aunque no necesariamente debiera estar correlacionadas con la vulnerabilidad de la población al contagio del virus, lo cierto es que en nuestro país la vivienda social y precaria está asociada al proceso de expansión urbana en la periferia y a las políticas de vivienda inducidas por el contexto urbano, mediadas por el sector económico a través de la participación del sector inmobiliario en los procesos urbanos (Pérez, 2001), favoreciendo el desarrollo de estas en la formalidad condenando a la población a ser más vulnerable a situaciones como la pandemia ya que no permite mantener la sana distancia con las personas enfermas o con sus contactos lo cual favorece la transmisión de la enfermedad, además de hacer más visible la segregación social y espacial.

En este sentido, el objetivo de este trabajo es Identificar en el municipio de Calimaya la segregación residencial socioeconómica y espacial de las nuevas urbanizaciones a través de la construcción de conjuntos urbanos y analizar su evolución en el periodo de 1990-2010, caracterizadas por las políticas de vivienda en el marco de la pandemia la cual alude a una sana distancia en el resguardo domiciliario y a los servicios sanitarios básicos.

Aproximación conceptual de la segregación social y contingencia sanitaria

Abordar el concepto de la segregación, nos remite a la escuela sociológica de Chicago donde Robert, E. Park afirmaba que el estudio de la distribución espacial de la población interés de las ciencias sociales radicaba en que las distancias físicas podrían considerarse indicadores de distancias o diferencias sociales (Rodríguez, 2014).

Al relacionar los fenómenos sociales con el espacio, la segregación toma otra definición “segregación social del espacio urbano” o “segregación residencial”. Ésta última puede definirse como, *el grado de proximidad espacial o de aglomeración territorial de las familias pertenecientes a un mismo grupo social, sea que este se defina en términos étnicos, etarios, de preferencias religiosas o socioeconómicos, entre otras posibilidades* (Sabatini, Cáceres & Cerda, 2001).

Sin embargo, Castells, (1976), ya sugería que la segregación residencial nos lleva a la desigualdad en la distribución de grupos de población en el territorio, la cual se puede manifestar de múltiples maneras; como la proximidad física entre espacios residenciales de diferentes grupos sociales, la homogeneidad social de los grupos sociales contenidos en subdivisiones territoriales, o a la concentración de grupos sociales en zonas específicas de una ciudad.

En tanto, Massey y Denton (1988), consideraban que la segregación residencial es el grado en que dos o más grupos viven separados uno del otro, en diferentes partes del entorno urbano.

Además, Caldeira (2000), plantea que la segregación puede ser entendida como una característica importante de las ciudades, donde reglas que organizan el espacio urbano son básicamente patrones de diferenciación social, las cuales varían cultural e históricamente.

Por otra parte, Roitman (2003), señala que en la actualidad la segregación se basa en la diferencia de ingresos, de relaciones de poder y subordinación las cuales se tornan evidentes en la ciudad y en los diferentes barrios donde cada grupo social tiene su espacio determinado y que debe ser entendida como un proceso social que resulta de la separación de ciertos individuos o grupos sociales que se mantienen aparte, con una escasa o nula interacción con el resto de la sociedad u otros grupos sociales.

VIVIENDA Y SEGREGACIÓN SOCIAL. DESIGUALDADES QUE LA CONTINGENCIA SANITARIA HIZO VISIBLE EN CALIMAYA, MÉXICO

Malizia (2011), considera que la segregación es la tendencia a organizar el espacio en zonas con fuerte homogeneidad social interna y fuerte disparidad social entre ellas, en términos de diferencia y jerarquía. Además menciona que el término se utiliza para explicar situaciones urbano-residenciales extremas y contrastantes (), debido a que la segregación liga fenómenos sociales con los espacios en los que se inscriben y hace referencia a la organización territorial de la ciudad y los lazos que establecen entre sí los grupos que la habitan, resaltando la desigualdad de distribución en el espacio y su acceso diferenciado a los recursos materiales y simbólicos, poniendo de manifiesto la amplia desigualdad social.

Por su parte Sabatini (2004) menciona que la segregación residencial presenta tres dimensiones principales:

- a.- La tendencia de ciertos grupos sociales a concentrarse en algunas áreas de la ciudad generando barrios donde, en el extremo, llegan a tener un claro predominio numérico, o en casos menos extremos, comparten en mayor grado con otros grupos (en términos de localización urbana).
- b.- La conformación de áreas con un alto grado de homogeneidad social.
- c.- La percepción subjetiva que la gente tiene de la segregación “objetiva” (las dos primeras dimensiones).

De las dimensiones antes descritas, la primera se ocupa del grado de concentración o dispersión de cada grupo en la ciudad en términos de su localización espacial, la segunda examina cada área en términos de su composición social, en cuanto a la percepción subjetiva, ésta se refiere, *“en primer lugar, a la percepción que la gente tiene del hecho de formar parte de un grupo social que tiene una peculiar forma de ocupar el espacio. En el caso de familias pobres el sentimiento de ser marginales, y por ello, de estar de más o de sobrar, es un factor clave para que la segregación produzca efectos profundos de desintegración social”*. En segundo lugar, se relaciona con la *identidad y con el prestigio asignado a barrios o zonas completas de la ciudad*. Por un lado, los estigmas territoriales que se encargan de señalar los barrios “malos”, por otro lado, están los barrios prestigiosos, denominados como “exclusivos” por los agentes inmobiliarios. Vivir allí otorga estatus y otras ventajas más tangibles, como calidad de los servicios y la infraestructura” (Sabatini, 2004, p. 279).

Por otro lado, el análisis de la segregación socioespacial y la accesibilidad a los centros de empleo en Ciudad Juárez, Fuentes y Hernández (2013), afirman que existen dos corrientes diferentes sobre segregación residencial: la segregación por diferenciación de (Duncan y Duncan, 1975) definida como la exclusión espacial de algunos grupos sociales respecto a los recursos urbanos y la llamada segregación por localización caracterizada como la exclusión social entre grupos sociales.

Transformación de la política de vivienda social en México

La política de vivienda en México se formaliza, a inicios de la década de los setentas con la construcción de las bases para la política de vivienda social, dirigida fundamentalmente a la fuerza productiva registrada en el padrón formal del trabajo en nuestro país.

Bajo la presión de satisfacer la necesidad de vivienda de la población asalariada, se reforma el artículo 123 en su fracción XII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) llevada a cabo en 1972, donde se obliga a toda empresa a proporcionar habitaciones cómodas e higiénicas a sus trabajadores mediante las aportaciones que estas hagan a un fondo de vivienda para establecer un sistema de financiamiento que otorgue créditos con los cuales los trabajadores adquieran en propiedad dichas habitaciones. para fortalecer el marco jurídico e institucional, del que surge la promulgación de la Ley de Asentamientos Humanos (1976) para consolidar la planeación urbana regional y las reformas al artículo constitucional 115 dotaron de mayor autonomía a los gobiernos municipales en materia de vivienda, derivado de un crecimiento anárquico de las ciudades.

La sistematización de la política de vivienda social se lleva a cabo a partir de un conjunto de instituciones especializadas por sectores, para atender las exigencias de vivienda en México y así se crean el INFONAVIT (Instituto de Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores), y el FOVISSSTE (Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado), bajo la premisa de reconocer en derecho a la vivienda de la clase trabajadora y atender lo plasmado en el artículo 123 de la CPEUM (CESOP, 2006).

Ante la incapacidad de dar respuesta a las necesidades de escasas de vivienda para la población trabajadora de bajos ingresos por el INFONAVIT y FOVISSSTE y a la recomendación del Banco Mundial (BM) a desregular el financiamiento de vivienda por parte del estado, para liberar a la banca en la captación de los recursos del programa financiero de la vivienda, limitando los prestamos provenientes del Banco Mundial (García, 2010).

Los cambios en la política habitacional de México, nos conduce a la segunda mitad de los años noventa, como consecuencia de los cambios en la política económica del país. Donde desaparecen las soluciones habitacionales urbanas (lotes con servicios, pie de casa, piso firme y de vivienda entre otros) y de vivienda rural para los grupos más vulnerables de menor ingreso, la transformación de los organismos nacionales y estatales de vivienda de las últimas décadas han experimentado cambios sustantivos en el financiamiento y producción de vivienda de interés social, así como por el crecimiento acelerado de las empresas desarrolladoras que han tomado casi en su totalidad el proceso de producción de vivienda.

En 1987 el INFONAVIT modificó su sistema financiero para adecuar el precio de la vivienda financiada en número de veces el salario mínimo vigente lo cual constituiría el monto del crédito, en base a las disposiciones económicas del BM, reorientando las funciones del Estado hacia los intereses económicos de capitales internacionales (Maya, *et al*, 2008).

A causa de esto, surgen diversas instituciones de vivienda a nivel nacional en la participación de créditos para la vivienda de interés social y actualmente el país cuenta con organismos de vivienda financiadores entre los que se tienen: INFONAVIT (Instituto de Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores), FOVISSSTE (Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado), FOVI (Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la vivienda), FONHAPO (Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares) creada en 1981 para atender a la población de bajos ingresos dependiente de SEDESOL, Banca/Sofoles, SHF, CONAVI, OREVIS y otros, sólo el INFONAVIT, FOVISSSTE, FOVI y FONHAPO fueron creados por la Administración Pública Federal para atender las necesidades de vivienda (CONAVI, 2011).

VIVIENDA Y SEGREGACIÓN SOCIAL. DESIGUALDADES QUE LA CONTINGENCIA SANITARIA HIZO VISIBLE EN CALIMAYA, MÉXICO

De ahí que, la concepción del papel del Estado en la política de vivienda a nivel nacional a través de las instituciones de vivienda cambio de benefactor a regulador y facilitador de negocios, estos cambios han implicado una menor intervención en materia de planeación territorial y producción de vivienda, en temas centrales como; la localización de los conjuntos urbanos, la solución de vivienda para la población más pobre y la construcción y mantenimiento de la vivienda, entre otras (Puebla, 2002).

Demeritando en su calidad y el impacto urbano al desaparecer la supervisión de las instituciones. A partir de este periodo se dirigió la ampliación de la oferta de vivienda para las familias con mayores ingresos, mientras que se dificultó el acceso para el segmento de la población de escasos recursos económicos (García, 2010).

En esta transformación de la política de vivienda social en México, el Estado Mexicano cambia de ser un organismo desarrollador y regulador de la vivienda social a un facilitador financiero y la vivienda que se produce deja de considerarse como un factor de *satisfacción social* para transformarse en un *bien familiar* considerado como factor de capitalización (Olivera, 2011). Aunado al cambio jurídico de la tierra se permitió la construcción desmesurada de casas en la periferia de las ciudades a manos de la industria inmobiliaria favorecieron la segregación residencial (García, 2010).

Monkkomen en (Maya, *et al*, 2008). , sugiere que el crecimiento de la segregación socioeconómica a escala de barrio en la segunda parte de los años noventa, está fuertemente asociada con el otorgamiento de nueva vivienda social adquirida bajo el nuevo sistema financiero, debido principalmente a la homogeneización de la población de bajos ingresos, sumándole que estos conjuntos urbanos carecieron de una adecuada dotación de infraestructura de servicios urbanos, en.

Política de vivienda en el estado de México

Así mismo, la legislación en materia de desarrollo urbano y vivienda en el Estado de México presento modificaciones desde inicios de los años noventa y en 1993 se promueve la segunda Ley de Asentamientos Humanos, con cambios particularmente en lo relacionado a los tipos de subdivisión y fraccionamiento del suelo y se crea la figura de conjunto urbano que sustituyó a la de fraccionamiento aludiendo a un modelo en la ejecución del desarrollo urbano, que tiene por objeto estructurar como unidad el trazo de infraestructura vial, la división del suelo, la zonificación de normas, usos y destinos del suelo, la ubicación de edificios y la imagen urbana del territorio.

Por otro lado, en el año 2000, uno de los ejes rectores que sustentaron la acción gubernamental en el estado de México fue la *modernización integral de la administración pública* y se promovió la realización de un *Código Administrativo* y un código financiero. Dentro de las modificaciones a los ordenamientos estuvo la Ley Estatal de Asentamientos Humanos de 1993 y otros instrumentos normativos sobre desarrollo urbano por el *Libro Quinto del Código Administrativo* titulado *Del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población*, incluye el sistema de planeación estatal, contenido mínimo de los planes de desarrollo urbano y lo referente a autorizaciones urbanas de división del suelo: condominios, conjuntos urbanos, subdivisiones, fusiones y relotificaciones, el cual fue aprobado en noviembre y publicado en diciembre de 2001 con vigencia en marzo de 2002. En el *Código*

Financiero se institucionalizaron los apoyos y aportes para la producción de vivienda y se estableció la tipología según el costo de la vivienda.

El *Libro Quinto*, observa entre otros: 1) la transferencia de algunas atribuciones a los municipios, basadas en las reformas de 1999 al artículo constitucional 115; 2) destaca que las legislaturas locales dejaron de aprobar los planes de desarrollo urbano y la injerencia del gobierno del Estado en los usos de suelo; 3) la reestructuración del sistema estatal de planes de desarrollo urbano; 4) nueva clasificación del territorio estatal y la redefinición de áreas no urbanizables y la inclusión de las *áreas urbanizables* no programadas; 5) nuevo régimen para la autorización y licencias en materia de desarrollo urbano; 6) se crea la *Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda y del Registro Estatal de Desarrollo Urbano*. La incorporación de su *Reglamento* estipula las obligaciones de los titulares de conjuntos urbanos (promotores), respecto a equipamiento obligatorio para todos los tipos de vivienda, responsabilidades o cargos para la autoridad municipal (GEM, 2002).

Esta legislación en materia de desarrollo urbano y vivienda del Estado de México, evidencia el criterio mercantilista y la ausencia del carácter social y urbano de la política de vivienda estatal, ya que los bienes y servicios ofrecidos en los conjuntos están diseñados bajo la lógica de la rentabilidad del sector inmobiliario y así, la distribución, el acceso al espacio urbano por la vía de la localización o equipamientos construidos va en relación con la capacidad adquisitiva de quien adquiera una vivienda, lo cual contribuirá a la construcción de la desigualdad socioespacial de la vivienda manifestado en los procesos sociales y de urbanización.

Como ya se mencionó, la política federal y estatal de vivienda se centran en cumplir el mandato del Banco Mundial y la política económica neoliberal, cuyo objetivo es alcanzar metas de producción de vivienda y desarrollar estrategias financieras para ampliar la producción de casas en el contexto de la burbuja inmobiliaria, a nivel federal y estatal a partir de la década de los 80s y 90s.

En el Estado de México para alcanzar las metas en materia de vivienda, la producción de vivienda ha sido impulsada en la figura del conjunto urbano por medio de la cual se ha otorgado la función de desarrollo y oferta de vivienda residencial y social a las empresas privadas, impulsando el desarrollo inmobiliario, donde la localización de los conjuntos urbanos y los impactos territoriales, sociales y ambientales son menos importantes (Iracheta y Pedrotti, 2013).

En este contexto, el Artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que la vivienda es un derecho de las(os) mexicanas(os): “Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”.

Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

En este sentido, la Encuesta Nacional de Vivienda (2017), menciona que del total de vivienda registradas, 92% se identifica en el rubro de vivienda unifamiliar, mientras que 6.5% son departamentos y 1.2% otro tipo de vivienda, entre la que se contempla casas en vecindades, cuartos

VIVIENDA Y SEGREGACIÓN SOCIAL. DESIGUALDADES QUE LA CONTINGENCIA SANITARIA HIZO VISIBLE EN CALIMAYA, MÉXICO

de azotea o locales no construidos para habitación y refiere que el tamaño promedio de los hogares se ubica en 3.6 personas por casa, en donde la edad promedio del jefe o jefa se coloca en 49.3 años y el porcentaje de integrante por hogar en hacinamiento se ubica en 9.4 por ciento (INEGI, 2017).

Contingencia sanitaria

Contingencia sanitaria es una declaratoria de emergencia por parte de las autoridades, donde la ciudadanía está obligada a resguardarse ante un peligro inminente en la sociedad.

La Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró a la pandemia de enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), como una emergencia de salud pública de interés internacional y emitió una serie de recomendaciones para su control. En México, la instrumentación de la "Jornada Nacional de Sana Distancia", que tienen como objetivo el distanciamiento social para la mitigación de la transmisión poblacional de virus SARS-CoV2 (COVID-19), disminuyendo así el número de contagios de persona a persona y por ende el de propagación de la enfermedad, con especial énfasis en grupos vulnerables y el quédate en casa y la prohibición de reuniones públicas o privadas., permitiendo además que la carga de enfermedad esperada no se concentre en unidades de tiempo reducidas, con el subsecuente beneficio de garantizar el acceso a la atención médica hospitalaria para los casos graves (DOF: 24/03/2020).

Por su parte, el estado de México, entre las medidas preventivas y acciones ante COVID, la medida de aislamiento domiciliario destaca que las viviendas deberán contar con los servicios sanitarios adecuados, con habitaciones ventiladas hacia el exterior de la vivienda con cuarto de baño, contar con botes de basura con tapa de apertura de pedal y en su interior una bolsa con auto cierre, en caso de sospecha de un miembro de la familia enfermo mantener la sana distancia de 1.5 m. y evitar el hacinamiento.

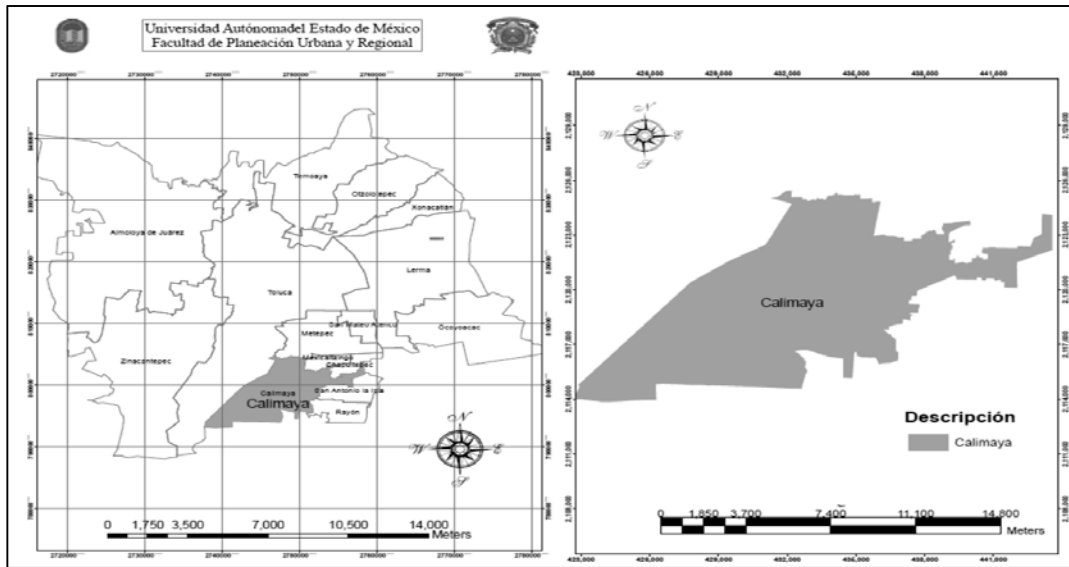
En este contexto el tamaño y los servicios sanitarios de la vivienda son de suma importancia para que la población cumpla con el aislamiento social y que el llamado general a quedarse en casa sinónimo de seguridad, protección y tranquilidad.

Materiales y métodos

Área de estudio

El municipio de Calimaya se localiza al sur de Toluca. Se ubica geográficamente en los paralelos 99° 37' 02'' de longitud oeste y en los 19° 10' 25'' de latitud norte. Limita al norte con los municipios de Toluca, Metepec, Mexicaltzingo y Chapultepec; al oriente con Tianguistenco y San Antonio la Isla; al occidente con Toluca; y al sur con Tenango del Valle y Santa María Rayón, figura 1. El territorio ocupa un amplio plano inclinado que al oeste se encuentra la parte más alta, a los 4,578 msnm, que baja hasta el terreno plano de la parte oriental, a una altura de 2,600 msnm. La cabecera municipal tiene una altitud media de 2,680 msnm, ocupa el tercer lugar de los municipios de la Zona Metropolitana de Toluca y el quinto lugar del estado de México en cuanto a su extensión territorial que es de 103.4 km².

Figura 1. Ubicación del municipio de Calimaya



Fuente: Elaboración propia con base a INEGI 2014, Marco Geoestadístico, Mapa Digital.

Metodología

Comprender la segregación residencial y la desigualdad de la población para hacer frente al llamado general de la pandemia por COVID-19 y enfocar su análisis implica, aplicar una metodología específica para su medición. Para el estudio que planteamos respecto a la segregación residencial (vivienda) y social en el municipio de Calimaya durante el periodo de 1990-2010, nos interesa identificar la localización de los conjuntos urbanos en el espacio, mediante un análisis cualitativo retrospectivo-lineal, a través de las variables: número y tipo de conjunto urbano, localización del conjunto urbano, tipo de vivienda, tamaño de vivienda, número de habitantes por vivienda, ingresos familiares, edad y escolaridad del jefe de familia. Estas últimas se basan en que existe una correlación entre el grado de escolaridad del jefe de hogar y la probabilidad de obtener mayores ingresos familiares y, por tanto, un mejor acceso a satisfactores de las necesidades básicas.

El análisis se realizó con datos de las inmobiliarias, y de la Secretaría de Desarrollo Urbano del estado de México y trabajo de campo para la aplicación de encuesta a la población residente de los conjuntos urbanos.

El trabajo se desarrolló en tres fases:

1ª fase. Revisión documental

En esta fase se realizó la búsqueda y revisión del material bibliográfico, del estado del arte y del desarrollo de vivienda para lo cual se consultó el archivo de autorizaciones de conjuntos urbanos por la Secretaría de Desarrollo Urbano del estado de México publicadas oficialmente en las Gacetas de Gobierno del Estado de México y la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio, se identificaron las autorizaciones de estos conjuntos de uso habitacional en la zona de estudio de 1990 a 2010. Los datos levantados fueron: nombre, tipología y localización del conjunto urbano, fecha de autorización, superficie,

VIVIENDA Y SEGREGACIÓN SOCIAL. DESIGUALDADES QUE LA CONTINGENCIA SANITARIA HIZO VISIBLE EN CALIMAYA, MÉXICO

número de viviendas edificadas, número de lotes, tipo de conjunto urbano. También se consultaron otras fuentes de información como: cartografía de INEGI, Planes de Desarrollo Urbano del municipio, Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región Toluca vigente y la utilización del programa Mapa Digital, para contextualizar el problema objeto de estudio.

2ª fase. Trabajo de campo

El trabajo de campo se llevó a cabo mediante un recorrido en la zona de estudio con la ayuda de GPS para la identificación y geo referenciación de los conjuntos urbanos habitacionales, para verificar la información obtenida en los registros estatal y municipal y aplicación de encuesta socioeconómica.

3ª fase. Trabajo de gabinete

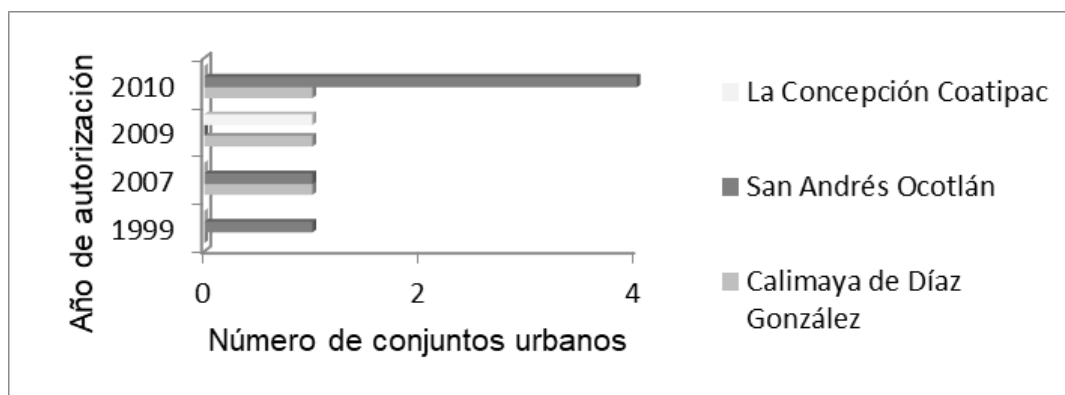
Con la información inicial se elaboró la base de datos con la cual se realizaron diversos cálculos estadísticos básicos que permitieron aproximarse al análisis de la producción de conjuntos habitacionales, su tipología y su influencia en la segregación social y residencial, de igual forma, se elaboró trabajo cartográfico en SIG, el cual permitió identificar la localización de los conjuntos para comparar su distancia a vialidades y áreas urbanas.

Resultados

Evolución de la segregación residencial en Calimaya de 1990-2010.

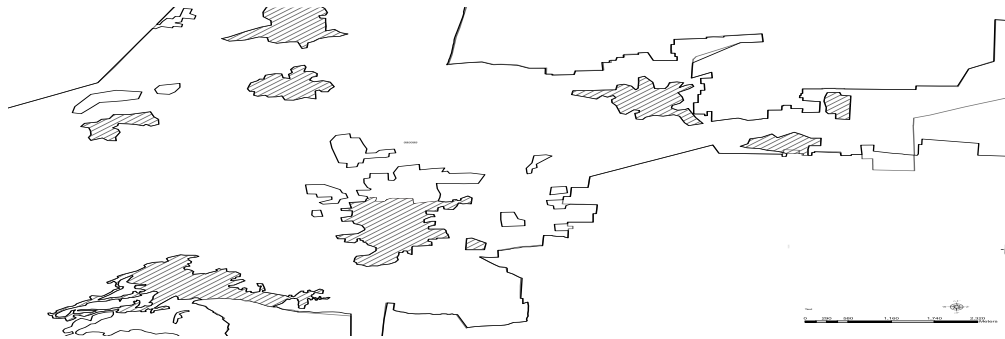
La segregación residencial en Calimaya inicia a finales de la década de los 90s con el desarrollo de la urbanización cerrada denominada Residencial Rancho el Mesón, con viviendas unifamiliares de 150 a 200m² en lotes de 400 a 500 m², con grandes áreas verdes ubicado al sur en la periferia de la localidad de San Andrés Ocotlán, a pie de la carretera, Toluca-Calimaya figura (2 y 3). preámbulo al proceso de transformación residencial y concentración territorial de los segmentos de población con rentas diferenciadas.

Figura 2. Evolución de conjuntos urbanos según su ubicación y autorización en Calimaya de 1999 a 2010



Fuente: elaboración propia con base a información de Gaceta del G.E.M., Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México, inmobiliarias y Dirección de Desarrollo Urbano municipales.

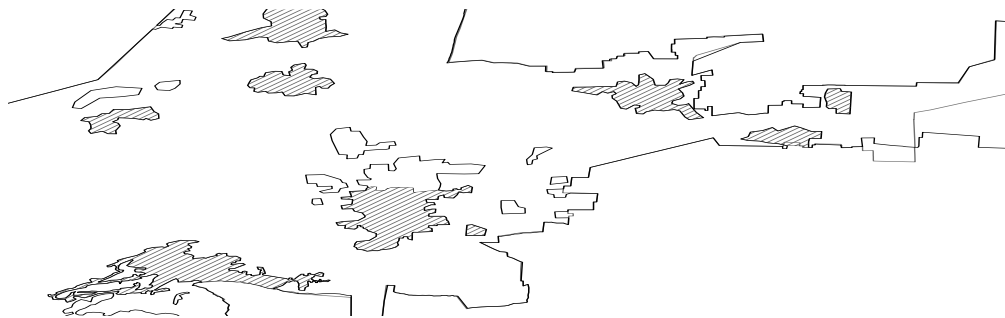
Figura 3. Localización de Residencial Rancho el Mesón



Fuente: elaboración propia con base INEGI 2014, Marco Geoestadístico, Mapa Digital.

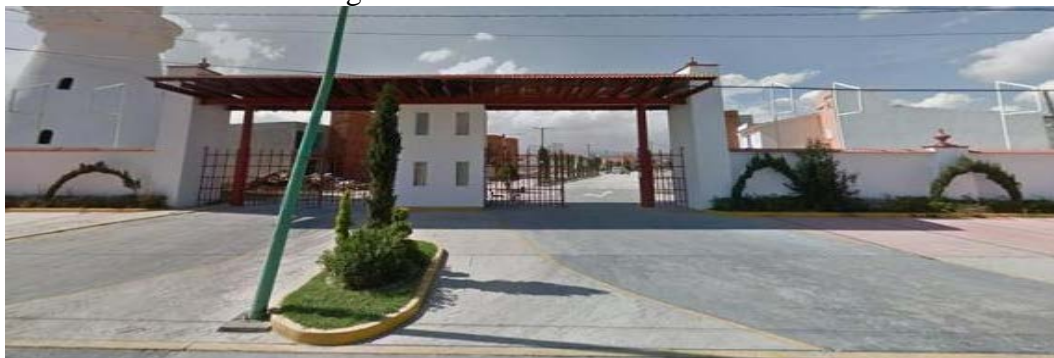
Posteriormente el año 2007 se construyen los conjuntos urbanos cerrados: Villas del campo con vivienda unifamiliar residencial y residencial media localizado en la periferia al norte de Calimaya de Díaz González a 1.4 km. de la carretera Toluca-Calimaya, en lotes de 140 a 250 m² con grandes áreas verdes, áreas deportivas, culturales y lago como se muestra en las figuras (2 y 4) y residencial San Andrés localizado al sur en la periferia de San Andrés Ocotlán a pie de carretera, en el km. 12.6 de la carretera Toluca-Tenango del Valle, lotes de 150m² figuras (2 y 5).

Figura 4 Ubicación del conjunto habitacional Villas del Campo y Residencial San Andrés



Fuente: elaboración propia con base INEGI 2014, Marco Geoestadístico, Mapa Digital.

Figura 5. Residencial San Andrés

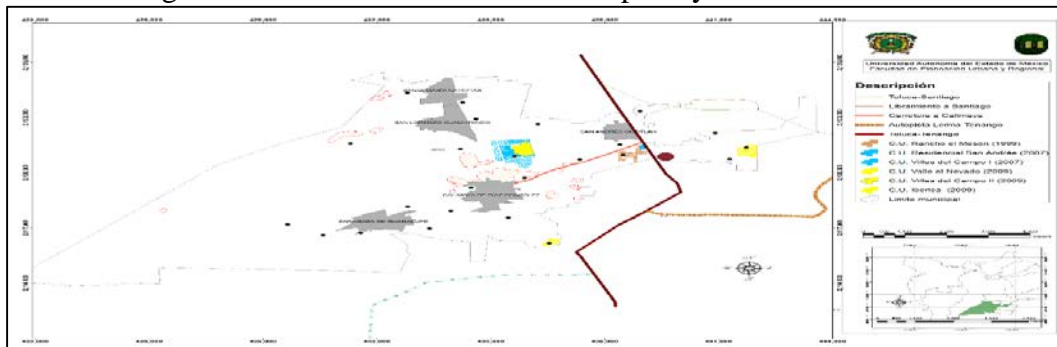


Fuente: Elaboración propia, con base a trabajo de campo.

VIVIENDA Y SEGREGACIÓN SOCIAL. DESIGUALDADES QUE LA CONTINGENCIA SANITARIA HIZO VISIBLE EN CALIMAYA, MÉXICO

En la dinámica de producción de vivienda, en 2009 se amplían las desigualdades entre los diferentes grupos sociales y entre los territorios particularmente entre los de mayor bienestar y los desafortunados, con la construcción de Villas del Campo II, conjunto cerrado de tipo residencial medio, lotes de 140 a 150 m² en la periferia de la cabecera municipal Calimaya de Díaz González a 1.4 km. de la carretera Toluca-Calimaya figuras (2 y 6) y se inicia la oferta de vivienda social unifamiliar y dúplex en lotes de 50 a 70 m² con la construcción del conjunto urbano abierto denominado Valle del Nevado, ubicado a 1.5 km. en la periferia de la localidad la Concepción Coatipac y a 3 km. de la carretera Toluca-Tenango del Valle, como se muestra en la figura (2 y 7), este conjunto urbano se encuentra alejado tanto de las áreas urbanas como de las principales vías de comunicación,

Figura 6. Ubicación de Villas del campo II y Valle del Nevado



Fuente: elaboración propia con base INEGI 2014, Marco Geoestadístico, Mapa Digital.

Figura 7. Conjunto urbano Valle del Nevado



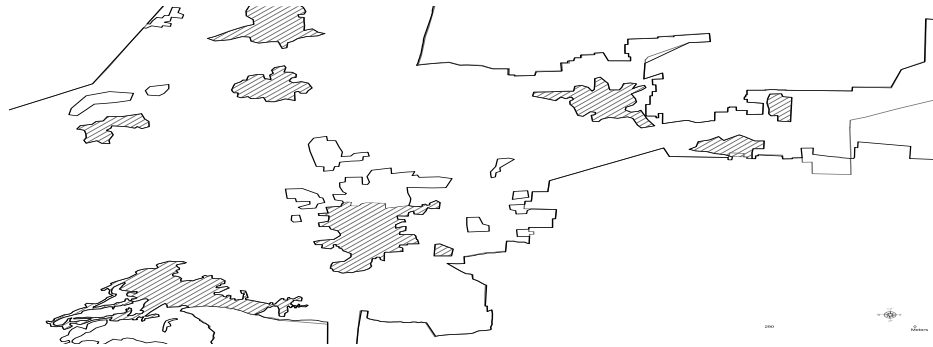
Fuente: Elaboración propia, con base a trabajo de campo.

El año 2010 particularmente importante, porque se consolida el proceso de transformación residencial y segregación urbana producto de la política de vivienda, en el contexto de la burbuja inmobiliaria, favoreciendo procesos de concentración de los segmentos de población de clase media y alta en las áreas más favorecidas con la construcción de cinco conjuntos urbanos:

IBÉRICA lotes de 90 a 120m² para la construcción de vivienda unifamiliar residencial media ubicado al sur de la localidad Calimaya de Díaz González a 1.3 km de la carretera Toluca-Tenango del Valle figura (2 y 8).

Urbi Hacienda Lomas viviendas unifamiliares de tipo habitacional medio en lotes de 90 a 100 m², ubicado en la periferia al sur oeste de San Andrés Ocotlán a pie de carretera, Toluca-Calimaya, figuras (2, 8).

Figura 8. Ubicación de conjuntos urbanos; Ibérica, Bosques de las Fuentes, Valle de las Fuentes, Urbi Hacienda Lomas, Ibérica y Hacienda de las Fuentes.



Fuente: Elaboración propia con base a INEGI 2014, Marco Geoestadístico, Mapa Digital.

Bosque de las Fuentes conjunto urbano cerrado vivienda unifamiliar residencial media en lotes de 250 a 300 m² ubicado en la periferia al sur oeste de San Andrés Ocotlán a pie de carretera, Toluca-Calimaya, figuras (2 y 8).

Residencial Valle de las Fuentes conjunto urbano cerrado, vivienda de tipo mixto (medio y residencial) en lotes de 300 m², ubicado en la periferia al sur oeste de San Andrés Ocotlán a pie de carretera, Toluca-Calimaya, figuras (2 y 8).

Con respecto a la tipología de vivienda y número de viviendas (cuadro 1), los resultados muestran que la vivienda residencial y residencial media concentra los segmentos de población de ingresos altos y medios en los territorios de San Andrés Ocotlán y Calimaya de Díaz González, mientras que La concepción Coatipac concentra al sector de población de ingresos bajos que en términos del número de vivienda representa el 22.76 % del total de vivienda de la nueva urbanización del municipio y la variante de vivienda unifamiliar y dúplex, la cual hace más vulnerable al grupo social que lo habita a situaciones como la pandemia en términos de sana distancia y servicios sanitarios adecuados, esto muestra no sólo la segregación residencial socioeconómica y diferenciación entre los grupos sociales y entre los territorios, además contribuye a promover las ventajas comparativas de estas áreas, en términos de desarrollo económico, calidad de vida, oportunidades para la localización comercial y de servicios, valorización del suelo, niveles de equipamiento y servicios, factores que acentúan la desigualdad social.

VIVIENDA Y SEGREGACIÓN SOCIAL. DESIGUALDADES QUE LA CONTINGENCIA SANITARIA HIZO VISIBLE EN CALIMAYA, MÉXICO

Cuadro 1. Conjuntos urbanos y vivienda en Calimaya de 1990-2010.

Localidad	Numero de C.U.	Tipo de C.U.				
		Residencial	Medio	Residencial y medio	Social	Viviendas
Calimaya de Díaz González	4	0	3	1	0	5,265
San Andrés Ocotlán	5	1	5		0	4,177
La Concepción Coatipac	1	0	0		1	2,783
Total	10	1	8		1	12,225

Fuente: elaboración propia con basa a información de Gaceta del G.E.M., Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México, inmobiliarias y trabajo de campo.

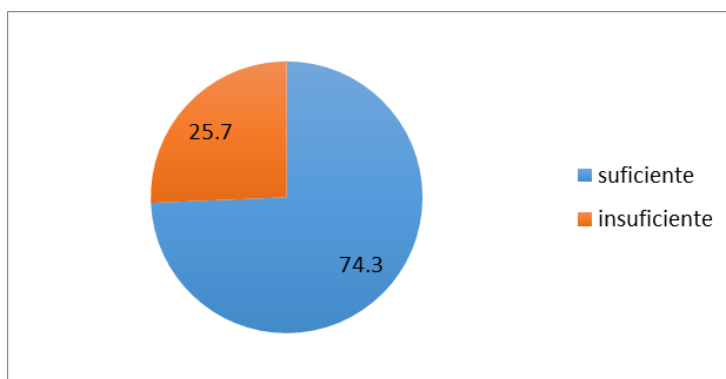
En relación al número de habitantes por vivienda, de acuerdo con los resultados obtenidos encontramos que en los conjuntos residenciales y medios viven de 2 a 6 personas obteniendo un promedio de 4 personas/vivienda, mientras que en el conjunto social viven de 3 a 6 personas por vivienda, con un promedio de 4.5 personas/ vivienda pequeñas con espacios reducidos y servicios sanitarios básicos y algunos irregulares, estas últimas son mayores a las registradas por el INEGI de 3,6 personas / vivienda (INEGI, 2017) .

Características socioeconómicas de la población de la población de los conjuntos urbanos

En una segunda instancia para comprender la segregación social derivada de la vivienda, se analizó el grado de escolaridad, ingreso, edad del jefe de familia partiendo de la premisa de que hay una correlación entre las tres variables para la satisfacción de las necesidades básicas de la familia que contribuyen en la segregación y desigualdad social.

Respecto al ingreso del jefe de familia, de acuerdo a la problemática que se vive de inseguridad y la poca apertura al preguntar los ingresos, se consideró al ingreso como suficiente o insuficiente para cubrir las necesidades básicas y los resultados obtenidos de la entrevista a la población que reside en los conjuntos urbanos, muestran que el perfil socioeconómico de la población que reside en éstas urbanizaciones es heterogéneo, donde el 74.3% de jefes de familia considero suficiente su ingreso y el 25.7% insuficiente, como se observa en la (figura,9).

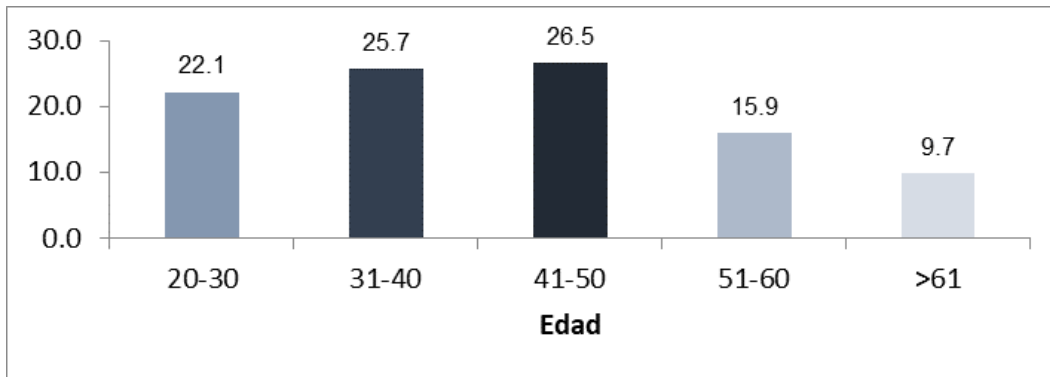
Figura 9. Ingreso familiar mensual de los residentes de los conjuntos urbanos



Fuente: elaboración propia con base a datos de entrevista a residentes de conjuntos urbanos.

En relación con la edad del jefe de familia de la población que habita los conjuntos urbanos, los resultados de la figura (10) muestran que se trata de jefes de familia jóvenes ya que el 74.3% está entre 20 y 50 años y sólo el 9.7 son jefes de familia de la tercera edad.

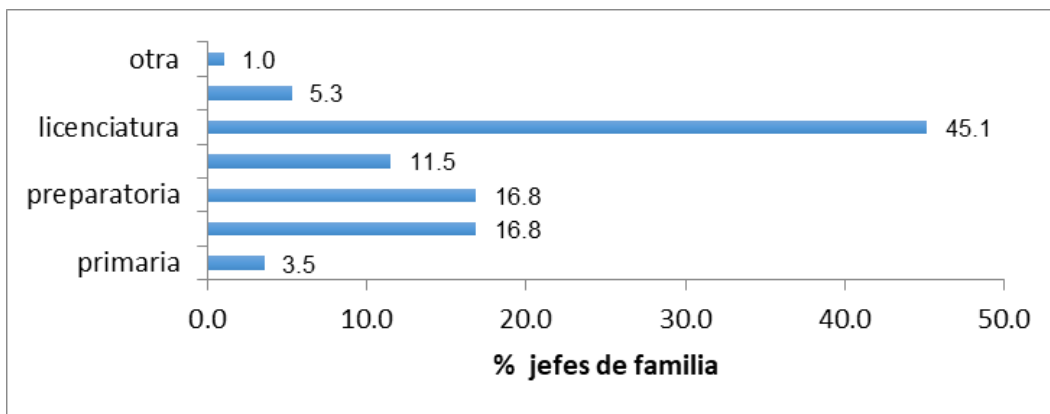
Figura 10. Edad del jefe de familia de los conjuntos urbanos de Calimaya



Fuente: elaboración propia con base a datos de entrevista a residentes de conjuntos urbanos

Otra característica social importante es la escolaridad de los jefes de familia, de acuerdo con las entrevistas los resultados muestran que el 52.5% tienen estudios superiores, mientras que el resto de los jefes de familia tienen estudios de educación básica y media superior. Estos resultados nos hablan de una población de jefes de familia con un nivel de escolaridad heterogénea (figura,11).

Figura 11. Escolaridad de los jefes de familia que habitan los conjuntos urbanos de Calimaya



Fuente: elaboración propia con base a datos de entrevista a residentes de conjuntos urbanos.

Conclusiones

El análisis del caso de Calimaya, México, la escala municipal de los conjuntos urbanos en su tipología, localización, vivienda y servicios evidencia que la expansión urbana que ha

VIVIENDA Y SEGREGACIÓN SOCIAL. DESIGUALDADES QUE LA CONTINGENCIA SANITARIA HIZO
VISIBLE EN CALIMAYA, MÉXICO

experimentado su territorio incrementó significativamente la segregación residencial y social, ya que no sólo ha mostrado la diferenciación entre los diferentes grupos sociales, sino también entre las distintas áreas del territorio municipal y se constata como esta segregación no sólo es una consecuencia de la política de vivienda federal y estatal sino de la expansión y transformación residencial que se produjo en el municipio en el contexto de el BUN de la burbuja inmobiliaria, las cuales favorecieron los procesos de concentración territorial de los segmentos poblacionales de clase media y alta en las localidades de San Andrés Ocotlán y Calimaya de Díaz González territorios favorables para el buen vivir y segregaron a la población de escasos recursos a la periferia de la localidad de La Concepción Coatipac territorio con menor calidad debida o desfavorable, donde la desigualdad social se ve polarizada y cumplir con la sana distancia para evitar el contagio del virus es casi imposible.

En relación a las variables socioeconómicas, los resultados indican una estrecha vinculación entre las condiciones de desigualdad de la población y la segregación residencial, ya que el poder adquisitivo derivado de la edad y escolaridad determina la posibilidad de escoger la localización, tipo de vivienda respecto al tamaño y servicios que redundan en la calidad de vida, aspecto de suma importancia y que hace más notable la desigualdad social ya que la oferta de vivienda polariza a los segmentos poblacionales de la nueva urbanización de Calimaya, por un lado la concentración de población de recursos medios y altos habitando viviendas con amplios espacios, áreas verdes, seguridad y servicios sanitarios suficientes y de calidad para un buen vivir, mientras que segrega a la población de recursos bajos en viviendas con espacios pequeños y servicios mínimos e irregulares, haciendo más vulnerable a la población que los habita, lo cual contribuye a formar patrones de diferenciación social al formar territorios que además de ser dispersos y fragmentados son segregados en el espacio.

En relación con la pregunta de si quedarse en casa es sinónimo de seguridad para todos, los resultados muestran que este llamado a la población de las nuevas urbanizaciones no aplica para todos, ya que las características de la vivienda y los servicios sanitarios no es igual para todos los conjuntos urbanos y por tanto para la población que los habita, mostrando la desigualdad para enfrentar la pandemia de la COVID-19.

Así pues, en este ejercicio de acercamiento a la desigualdad social relacionada con la vivienda para el resguardo ante la contingencia sanitaria, nos lleva a la reflexión de que se deben cambiar las políticas de vivienda en el país que reduzcan la desigualdad y hagan resiliente ala población a las contingencias diversas y se cumpla lo establecido en el artículo 4 de la constitución respecto al derecho a una vivienda digna y eliminar los estigmas territoriales encargados de señalar espacios de vida “exclusivos” por las empresas inmobiliarias donde vivir en ellos otorga un estatus y otras ventajas tangibles como la cercanía a las vías de comunicación, calidad de los servicios y la infraestructura, por otro lado los conjuntos urbanos sociales catalogados como “malos e inseguros” alejados distantes de las áreas urbanas con menor calidad de servicios e infraestructura, estigmas que permite adquirir una identidad con el prestigio otorgado a los conjuntos urbanos.

Bibliografía

- Caldeira, T. (2000) *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: Edusp/Ed. 34, 2000.
- Castells, M. (1976) *La cuestión urbana*, México, Siglo XXI.
- CESOP, (2006) “*Antecedentes en vivienda. Actualización 23 de marzo, 2006*”. (Cámara de Diputados, Ed.), Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, Sitio Web http://diputados.gob.mx/cesop/Comisiones/2_vivienda.htm# (recuperado el 23 de marzo de 2012).
- Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), (2011) “*Programa anual de vivienda 2011*”. <http://www.conavi.gob.mx/meta-anual-seguimiento-tren-vivienda/meta-anual-2011>, recuperado del 13 de abril de 2013.
- CPEUM (1917) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Última reforma publicada DOF 08-05-2020, México D.F.
- DOF. SSA, Acuerdo por el que se establecen las medidas preventivas que se deberán implementar para la mitigación y control de los riesgos para la salud que implica la enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19. 24/03/2020).
- García, Peralta, B. (2010) “Vivienda social 1940-1999: actores públicos, económicos y sociales”. *Cuadernos de vivienda y urbanismo*, Ed. Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá, Colombia, Vol. 3 (5), ppp34-39.
- GEM, (2013) *Plan de Desarrollo Urbano Municipal*. Honorable Ayuntamiento Constitucional de Calimaya.
- GEM (2002) *Código Administrativo del Estado de México*. Gaceta del Gobierno del Estado de México del 13 de marzo del 2002. Toluca, México.
- GEM (2002) *Código Financiero del Estado de México y Municipios*. Gaceta del Gobierno del estado de México del 13 de marzo, Toluca, México.
- GEM (2002) Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo. Gaceta del Gobierno del estado de México del 13 de marzo, Toluca, México.
- GEM (2009) *GACETA*. Secretaría de Desarrollo Urbano. <http://www.edomex.gob.mx/legistelfon/doc/pdf/gct/2009/ago041.PDF>
- GEM, Secretaría de Desarrollo Urbano. Estadísticas de Conjuntos Urbanos. http://portal2.edomex.gob.mx/sedur/informacion_de_interes/conjuntos_urbanos/index.htm
- INEGI (2017) Encuesta Nacional de Vivienda. México.
- Marengo, Cecilia, & Elorza, Ana L. (2014) Tendencias de segregación residencial socioeconómica: el caso de Córdoba (Argentina) en el período 2001-2008. *EURE (Santiago)*, 40(120), 111-113. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612014000200006>
- Massey, D.S. y Denton, A.M. (1988) “The dimensions of residential segregation”, *Social Forces*, vol.67, núm.2, pp. 281-315, recuperado de https://www.jstor.org/stable/2579183?seq=1#page_scan_tab_contents

VIVIENDA Y SEGREGACIÓN SOCIAL. DESIGUALDADES QUE LA CONTINGENCIA SANITARIA HIZO
VISIBLE EN CALIMAYA, MÉXICO

- Maya Esther, Cervantes Jorge F. y RIVAS Alfonso, (2008) “Crítica a la promoción privada de grandes conjuntos urbanos habitacionales. Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008”. Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica, Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de 2008, recuperado el 30 de marzo de 2012.
- Olivera, G. (2011) “Avances y limitaciones en la atención al problema de la vivienda y el suelo urbano en México. Una aproximación desde el marco jurídico institucional” *Territorios*. No. 24, pp 77-111.
- Pérez, E. (2001) Hacia una nueva visión de lo rural. En N. Guiarraca (Comp.), ¿Una nueva ruralidad en América Latina? (pp. 15-29). Buenos Aires: Clacso
- Rodríguez. G. (2014) “Qué es y qué no es la segregación residencial. Contribuciones para un debate pendiente”, *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol.19, núm.1079. Recuperado de <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1079.htm>
- Roitman, S. (2003) Urbanizaciones cerradas: Estado de la cuestión hoy y propuesta teórica. *Revista de Geografía Norte Grande Santiago* (32): 5-19.
- Puebla, C. C. (2002) *Del intervencionismo estatal a las estrategias facilitadoras*. Cambios en la política de vivienda en México, México, El Colegio de México.
- Sabatini, F., Cáceres, G. y Cerda J. (2001) “Segregación residencial en las principales ciudades chilenas; Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción”, *Eure*, vol.27, núm. 82. pp 21-42, recuperado de www.eure.cl/index.php/eure/article/view/1258.
- Sabatini, F. (2004) La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina. Banco Interamericano de Desarrollo, Departamento de Desarrollo Sostenible, División de Programas Sociales, Washinton DC.
- Sabatini y Wormald (2013) “Segregación de la vivienda social: reducción de oportunidades, pérdida de cohesión”, en Francisco Sabatini, Guillermo Wormal y Alejandra Rasse (coords.), *Segregación de la vivienda social en ocho conjuntos en Santiago, Concepción y Talca*, Santiago, Pontificia Universidad Católica de Chile.