

FRACCIONAMIENTOS RESIDENCIALES Y URBANIZACIÓN PERIFÉRICA. DOS ASPECTOS ANTAGÓNICOS DEL PROCESO DE URBANIZACIÓN EN CD. DEL CARMEN, CAMPECHE, MÉXICO

*Myrna Delfina López Noriega,
Esther Solano Palacios
Armando García Chiang**

Introducción

En el transcurso de las últimas tres décadas, el Municipio del Carmen ha sufrido cambios drásticos en su entorno demográfico, político, social y económico, así como en sus condiciones ambientales. En él, las características del medio físico han determinado la morfología de la ciudad, a su vez, el crecimiento urbano ha ocasionado impactos significativos en las condiciones naturales del sitio, en detrimento de elementos naturales y ecosistemas de la zona. El detonador de este proceso ha sido la presencia en sus costas de los yacimientos petrolíferos más importantes de México. A este respecto, conviene subrayar que si bien existen ciudades como Poza Rica, Veracruz o Tampico, donde la influencia de la industria petrolera se refleja en los procesos de urbanización, es posible sostener que Ciudad del Carmen, Campeche es la población mexicana donde este proceso cobra mayor importancia.

El proceso de urbanización acelerado y desordenado que ha tenido lugar en Ciudad del Carmen ha favorecido, por un lado, el desarrollo de complejos residenciales cerrados destinados a los estratos sociales medios y superiores. Por otro lado, ese mismo proceso ha propiciado la instalación de zonas habitacionales precaria en lugares insalubres y en muchos casos peligrosos, favoreciendo con ello, la exclusión social.

* Profesores Investigadores, Facultad de Ciencias Económicas Administrativas, Universidad Autónoma del Carmen

En ese contexto, este trabajo presenta, en primer lugar, los antecedentes del proceso de urbanización actual. En segundo término, se analizan las consecuencias sociales que ha traído consigo la creación de complejos residenciales cerrados. Finalmente, se aborda la problemática de la urbanización periférica y su consecuente exclusión social.

Antecedentes del proceso de urbanización en Ciudad del Carmen

Ciudad del Carmen es la cabecera del municipio del Carmen[†], el cual comprende un conjunto de islas conocidas en su totalidad como Isla del Carmen. La isla principal tiene una forma alargada cuya parte más ancha tiene un poco más de 10 kilómetros.

De acuerdo a los trabajos de historiadores como Berlín (1959); Álvarez y Casasola (1985); Ochoa y Espinosa (1987) e Izquierdo (1997) en su territorio, se tienen evidencias del desarrollo cultural mesoamericano desde el periodo Preclásico: 5,000 a.n.e - 250 d.n.e.

Durante la época colonial, la región Lagunera de Términos recibió, una atención poco significativa de la corona española, lo cual propició el establecimiento de una importante base naval comandada por filibusteros ingleses (Álvarez Aguilar, 2003; 2006). Desde diciembre de 1716 quedó establecido en su territorio el presidio de la Laguna de Términos, que abarcaba hacia el sur hasta los límites con Guatemala; al norte colindaba con el Golfo de México, al este con el actual municipio de Champotón y al oeste con Tabasco. La capital del territorio se estableció en la propia isla de Tris.

Hacia 1725 inició la urbanización de la villa del Carmen y se trajo a diferentes grupos humanos que conformarían la población civil del conglomerado.

Las siguientes décadas, a pesar de la riqueza maderera de la región cuya explotación era básicamente en beneficio de la corona española, la población lagunera padeció de muchas carencias, al igual que la mayoría de los presidios virreinales (Gudea, 1985). En el tiempo en que los pobladores de la isla eran militares, la única construcción era el Fuerte de San Felipe, construido por Alonso Felipe de Andrade en 1717 (Bolivar, 1980:23), en la zona cercana a lo que es actualmente el Mercado del mismo nombre.

El municipio del Carmen comprende las comunidad de Sabancuy, la isla del Carmen y península de Atasta.[†]

Años después, ante la llegada de más pobladores, se establece lo que es hoy el barrio del Guanabacoa. A partir de él, la ciudad empieza a conformarse en la parte más ancha de la isla y se desarrollan otros barrios. La Puntilla, el antiguo barrio de los pescadores, se desarrolló en la zona sur de la ciudad y abarcaba hasta la parte trasera de la iglesia de la Asunción; El Centro, localizado entre la calle 25 y la 33, a un lado del parque Zaragoza, y la calle 20 hasta la calle 30, en esta zona se ubicaba la calle del Comercio, la 22; Tila o Pueblo Nuevo, que era el barrio más pequeño; el barrio de Santo Domingo, que marcaba los límites de la ciudad (Bolívar, 1996: 201-203).

Con la captura del camarón,[‡] a partir de los años 50 aparecieron nuevas colonias: la Tous, Pallas y Tecolutla. La Ciudad se caracterizaba por callejuelas estrechas e irregulares, donde se aprovechaban al máximo los espacios generando protección tanto de los intensos rayos solares como de los fuertes vientos que azotaban a la isla.

Cuando la industria del camarón pasaba por una crisis, inicia la exploración de la sonda de Campeche por parte de PEMEX, surge el auge petrolero y el pequeño pueblo de pescadores que se iba transformando gradualmente en una ciudad mediana, se transforma en el espacio de treinta años en una entidad urbana caótica.

El petróleo y el inicio de un crecimiento urbano exponencial

Como resultado de su posición geográfica y riqueza natural, Ciudad del Carmen ha sido concentradora de servicios para la distribución de bienes de capital y de consumo (Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, 2005), colocándola como un sitio altamente atractivo para las migraciones de mano de obra. Sin embargo es hasta la década de los 70, como resultado de la llegada de PEMEX y su consecuente concentración de actividad económica, que se da un cambio acelerado y radical en su sistema urbano.

El deterioro de la estructura y la imagen urbana de la ciudad está en clara relación con los cambios estructurales de la economía, el crecimiento demográfico y las variaciones en las pautas de vivienda, transporte y consumo (Castro, 2002).

[‡] Con respecto al sector pesquero conviene apuntar que fue durante varias décadas uno de los más importantes de la entidad y llegó a tener el primer lugar en la producción y exportación de camarón dentro de los estados del Golfo de México (Bolívar, 1996:196 -197).

En ese sentido, Ciudad del Carmen es una de las áreas urbanas más importantes que se encuentra dentro de la micro-región del Área de Protección Natural de Flora y Fauna Laguna de Términos (APNFFLT) y con el auge petrolero del sur del Golfo se gestó de forma acelerada el desarrollo petrolero del sureste mexicano (Tudela, 1984)[§] con sus repercusiones de carácter económico, social y ambiental.

De igual manera, esta ciudad por su ubicación geográfica, pues se encuentra en la parte occidental de Isla del Carmen y del Golfo de México en las coordenadas 37°10' y 18°39'32" latitud norte y 91°46'07" y 91°50'22" longitud oeste (Acosta, 1997:6) es importante geoeconómica y geopolíticamente a nivel mundial, nacional y regional dentro de las ciudades principales del litoral del Golfo de México porque se ha convertido en un asentamiento urbano donde convergen y se llevan a cabo diversas relaciones económicas productivas, comerciales, administrativas así como laborales relacionadas con la actividad petrolera debido a su proximidad de la Sonda de Campeche, la cual se encuentra como a 80 kilómetros de distancia en línea recta.

Lo anterior, ha generado por una parte, una dinámica económica petrolera que ha convertido a esta ciudad en un asentamiento poblacional de influencia regional y en un asentamiento urbano de atracción poblacional de distintas regiones del país así como de extranjeros que llegan a laborar como empleados de empresas petroleras. Esto genera demandas de servicios básicos y públicos (hábalese de vivienda, agua potable, educación, transporte, salud, entre otros) para la población foránea atraída por el nuevo auge petrolero en la región sureste de México. Demandas que si las observamos en un contexto regional más amplio dentro del territorio mexicano no son exclusivas de esta ciudad sino que también se han presentado en el pasado reciente en otras ciudades del Golfo de México donde se da la

[§] Nota, Según análisis coordinados por Tudela (1984) se le conoce como auge petrolero del Sureste de México, a una dramática expansión de la industria petrolera en esta región, que tuvo lugar durante los años setenta y los primeros años de la década actual cuando coincidieron los grandes hallazgos de hidrocarburos en la región de Chiapas/Tabasco y en la zona marina de la costa de Campeche, con un potencial productivo todavía mayor aunque se incorporó a la producción algo más tarde. El conjunto de estos descubrimientos permitió que el volumen de reservas probadas de hidrocarburos del país sufriera una transformación radical en el transcurso de esos cinco años gracias a los trabajos de prospección desarrollados en el sureste (Tudela, Fernando (1984) La modernización forzada del trópicoO: El caso de Tabasco, Proyecto Integrado del Golfo; edit. El Colegio de México, CINVESTAV IFIAS, UNRISD)

explotación de los recursos naturales como el petróleo, éstos son los casos de los estados de Tamaulipas, Veracruz y Tabasco que han vivido los habitantes locales social, económico, político y ambiental.

Por otra parte, esa dinámica ha generado una reconfiguración urbana territorial actual la cual tiene sus antecedentes en la configuración urbana-territorial, según Villegas y Bolívar (1999:25) - a su condición insular porque está situada en la Isla del Carmen - entre Laguna de Términos y Golfo de México - como parte de las tierras bajas y selvas de las zonas del trópico húmedo del sureste mexicano y, también porque proviene en una naturaleza artificial por la presencia histórica del hombre desde los primeros asentamientos poblacionales en el siglo XVIII, es decir, desde 1717 con la construcción de infraestructuras como puentes y caminos para la parte sur de la ciudad por una parte y por otra las relaciones marítimas comerciales basadas primero en la explotación de maderas preciosas (palo de tinte) que se intensificó en el siglo XIX, la explotación del chicle a fines del siglo XIX y principios del siglo XX y después del camarón blanco, rosado y café a fines de la década de los años 40, lo cual permitió el desarrollo de una economía basada en la pesca camaronera en Campeche y en Carmen, principalmente.

La dinámica productiva camaronera generó también para la ciudad, en su momento, un auge de explotación intensiva por el uso de tecnologías sofisticadas de captura y la inversión del capital extranjero (Leriche: 1995) al mismo tiempo, generó nuevas relaciones sociales productivas con la formación de nuevos actores sociales como los pescadores de altura en organizaciones cooperativas y los armadores dueños del capital organizados en sectores empresariales.

El aumento acelerado de la población, a partir de la presencia de trabajadores inmigrantes que se sumaban a la población residente, provocó un déficit de viviendas, servicios e infraestructura. La estructura urbana fue rebasada por la gran cantidad de asentamientos irregulares en zonas de manglares y esteros, provocando un daño ecológico irreparable. Colonias como La Manigua, La Puntilla, San Miguel y El Limonar entre otras más, aún cuentan con servicios deficientes o inadecuados para sus pobladores como resultado de ese crecimiento acelerado y excesivo.

De acuerdo al Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, la presencia de actividades relacionadas con la actividad extractiva de hidrocarburos en la Isla refleja un panorama de bonanza económica, de la cual no participa toda la sociedad carmelita.

La existencia de un excedente de trabajadores inmigrantes en busca de trabajo, se suman a la población residente y generan una sobrecarga de demanda de servicios y vivienda, lo cual presiona y vulnera la capacidad de soporte urbano de la ciudad. Ello ha propiciado un proceso de urbanización periférico basado en invasiones o bien en la adecuación de terrenos con desechos e inclusive en zonas inundadas, para poder tener acceso a suelo para vivienda.

En ese sentido, es posible sostener que el fuerte impacto de la extracción petrolera, ha provocado modificaciones significativas en la estructura económica de la entidad. De hecho, la influencia de las actividades ligadas al petróleo es tal que puede sostenerse que Ciudad del Carmen corresponde a lo que la Secretaría de Desarrollo Social identifica como “ciudades petroleras”

En ellas, existe una situación paradójica ya que generan 10 por ciento de la riqueza nacional, al mismo tiempo que presentan marcados mecanismos reproductores de pobreza, con proliferación de asentamientos irregulares, debilitamiento del tejido social, falta de atención a problemas sociales y un deterioro significativo del medio ambiente. Ciudad del Carmen puede considerarse como un ejemplo representativo de este modelo.

Los aspectos que se han desarrollado hasta este punto, presentan una situación donde la planeación urbana no ha cumplido sus objetivos. Sin embargo, es necesario señalar que en el caso de Ciudad del Carmen, dos planes han intentado modelar el paisaje urbano. El primero de ellos, fue el Programa Director Urbano de Ciudad del Carmen establecido en 1986. En él se proponía una trama urbana en base a anillos, la cual resultó inoperante y tuvo que ser modificada seis años más tarde, optándose por una estructura ortogonal que pretendía incorporar las áreas de palmar y constituir reservas naturales.

La actualización de ese programa, realizada en 1992 sirvió de base para el Programa Director Urbano de 1993, el cual tuvo como objetivo principal alcanzar un desarrollo que se

pretendía equilibrado e integrador de las actividades urbanas, pesqueras, turísticas y que apoyara la exploración y explotación petrolera.

Este Plan buscaba mejorar la estructura de dos grandes zonas urbanas: Ciudad del Carmen, a corto plazo; y la Península de Atasta, a mediano plazo. En él, se conservó, en lo general, la localización de los centros de actividad, con ciertos ajustes derivados de la ocupación de las reservas de suelo. Sin embargo, no se respetó el trazo de algunas vías y áreas destinadas a los centros, subcentros urbanos y a la industria.

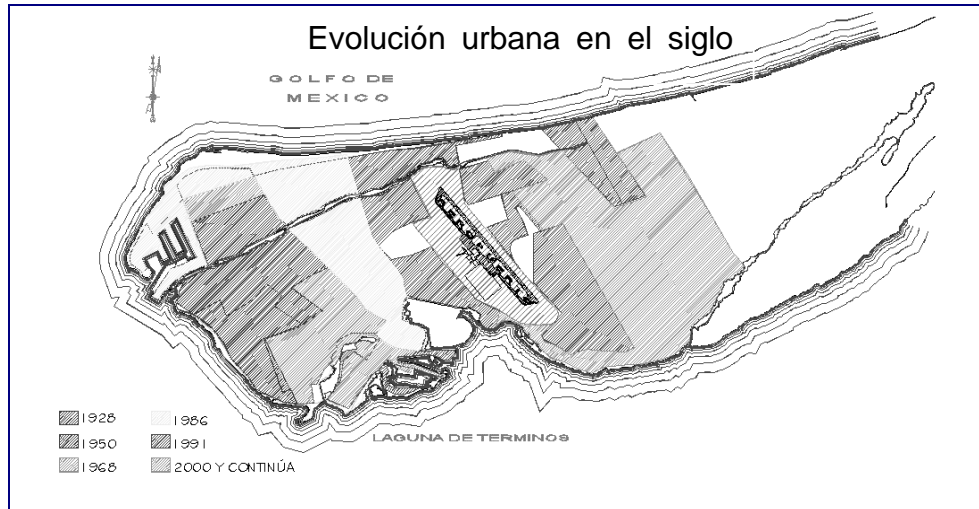
De acuerdo con el Programa Director Urbano, los programas de acción con mayor impacto fueron:

La constitución de reservas de suelo al oriente de Ciudad del Carmen y en la zona de Puerto Rico-Zacatal, al poniente de la ciudad, para regular el mercado de tierras y de vivienda, incorporando las áreas de crecimiento de forma ordenada, a través de la realización de programas parciales de desarrollo.

El establecimiento de normas de zonificación y uso de suelo para regular las instalaciones, los usos y destinos en las zonas urbanas, y evitar la incompatibilidad entre la capacidad de la zona urbana desarrollada y los sistemas de infraestructura, vialidad, transporte, equipamiento y servicios públicos.

Para lograr estas metas, se propuso detener el crecimiento de la zona urbana sobre los esteros, delimitar las áreas factibles de ser desalojadas y ofrecer alternativas de reubicación a sus ocupantes. Asimismo, se proyectó evitar los asentamientos en las áreas inundables destinándolas a usos recreativos.

En la misma línea, debe destacarse la importancia del programa Hábitat, el cual, fue creado para atender a la población urbana en situación de pobreza. Este programa se propuso mejorar el entorno con obras de infraestructura y servicios a fin de crear las condiciones materiales para elevar la calidad de vida de los habitantes mediante programas sociales de desarrollo comunitario. En Ciudad del Carmen tuvo dos expresiones concretas. La primera de ellas en el barrio Caleta Norte y la segunda en el Caracol. (Habitat, 2004).



1952-1968	INICIA ACTIVIDAD CAMARONERA
1968-1977	CONSOLIDACION DE LA ACTIVIDAD CAMARONERA
1978	INICIA PETROLEO

Fraccionamientos residenciales y urbanización periférica

El proceso de urbanización acelerado y anárquico que ha tenido lugar en Ciudad del Carmen, Campeche, se ha visto complicado por un crecimiento urbano segmentado propiciado por los fraccionamientos cerrados.

A ese respecto, conviene apuntar que en el trabajo titulado “Urbanizaciones encerradas, pactos y problemas”, Callies (2002: 133-134) realiza la traducción de “gated community” como “urbanizaciones encerradas”, definiendo “comunidad” como un término sociológico, mientras que el término “gated” tiene un sentido físico-urbanístico. También establece una diferencia entre lo que es gated y walled, identificando a este último como amurallado.

En México el fenómeno de las comunidades cerradas está relacionado con la asimetría social y económica. Pobreza y marginalización, asentamientos precarios, infraestructura y equipamiento deficientes, inseguridad cotidiana, apuntan a configurar un paisaje de las ciudades donde las desigualdades y la débil calidad de vida son comunes. En ese contexto es donde los fraccionamientos cerrados surgen como islas urbanas que se sustraen a la precariedad social y económica para definirse como seguros, exclusivos, confortables y asegurantes de un estilo de vida.

La vivienda en fraccionamientos cerrados es la expresión más genérica de la calidad del espacio residencial y ha sido en los últimos años materialmente contorneado por límites físicos de elemental explicación: auto segregarse, ésta cómo se ha señalado “propicia la legitimación del espacio propio mediante mecanismos palaciegos, presencias físicas simbólicas de solución estética” (Méndez, 2002: 133-134), referentes recurrentes que sobretodo encierran una evidencia concluyente respecto al sentimiento de la diferencia.

Las viviendas de los fraccionamientos cerrados ocupadas por los grupos reducidos de la población que en la actualidad llevan las riendas de los modos de vida privilegiados, concretan el espacio construido dónde se ordena el espacio social de la élite. Sus altas cotas de poder en la sociedad siempre les han posibilitado establecer unas relaciones y jerarquías sociales que mantienen relaciones directas con las organizaciones y formas del territorio, y se concretan en disposiciones espaciales que interpretamos como manifestaciones de segregación social en el espacio, límites de separación con el resto de la ciudad en todos los órdenes de la vida social que han supuesto “líneas espaciales entre los grupos sociales” (Méndez, 2002: 134), un fluir interrumpido para las relaciones entre los habitantes de la ciudad que ha sido una constante en la formulación de la historia territorial, un rasgo sostenido de la historia de la ocupación del suelo.

Pensando en el tipo de urbanismo y arquitectura dispuesta en el espacio de las ciudades fronterizas Méndez (2007:62-78) retoma las experiencias tempranas de encerramiento observadas en México para llegar al fraccionamiento cerrado como lo conocemos hoy en día con las bardas, la ostentuosidad interior que resalta con la pobreza de los entornos circundantes y el sentido de comunidad artificialmente construido a modo de las clases acomodadas.

El reordenamiento espacial que se vincula con estas nuevas formas de producción y apropiación de la ciudad debe entenderse en un marco caracterizado por dos tendencias: la integración al ámbito global y la segregación a nivel local.

Las características del proceso de formación de fraccionamientos cerrados, descritas líneas arriba, son aplicables al proceso de urbanización de Ciudad del Carmen. Con la particularidad de que en la formación y desarrollo de este tipo de fraccionamientos en, el factor decisivo ha sido la cuestión de status social y no una consideración de seguridad.

En ese sentido, un primer aspecto a abordar es la Ley de fraccionamientos, unidades habitacionales, condominios y uso de inmuebles en tiempo compartido del Estado de Campeche, a través de la cual se pretende regular el proceso de urbanización de urbanización de Ciudad del Carmen. Dicha ley distingue cinco tipos de fraccionamientos: I.- Residencial; II.- De habitación popular; III.- Residencial campestre; IV.- Industrial; y V.-De granjas.

En los quince artículos que abordan la cuestión de los fraccionamientos, existen impedimentos para desarrollar una urbanización cerrada de acuerdo a las características descritas en el apartado anterior, ya que tanto los fraccionamientos residenciales, como los populares deben contar con zonas comerciales. Este hecho, frena formalmente la monofuncionalidad propia del tipo de complejos cerrados del cual nos ocupamos, a excepción de los fraccionamientos residenciales campestres. A pesar de la legislación local, la mayor parte de las nuevas urbanizaciones consideradas como fraccionamientos residenciales de la localidad no cuentan, en su gran mayoría, con servicios comerciales, bancarios o educativos obligando a sus residentes a desplazarse para realizar sus actividades cotidianas.

En Ciudad del Carmen, el hecho de cerrar mediante muros los fraccionamientos obedece a una demanda del mercado, a los altos precios del suelo para la construcción y se beneficia del vacío legal existente. Ese mercado, integrado por cuadros medios y superiores tanto de Petróleos Mexicanos como de las empresas internacionales presentes en la región, exige un cierto estándar de vivienda donde la seguridad y la privacidad son variables centrales.

Este estrato de la población puede pagar precios superiores a los 800 mil pesos por casa habitación. En este rubro, la influencia de Pemex es considerable ya que anualmente otorga entre trescientos y cuatrocientos créditos cuyo monto permite acceder a este tipo de viviendas

En lo que respecta al precio del suelo para construcción, debe destacarse que en el último lustro ha aumentado a un promedio del 150% anual. Situación que explica, en buena medida, el reducido número de viviendas de interés social que se construyen en la región. Esto es, al ser el precio del suelo para la construcción una porción significativa del costo total

de la vivienda, este nicho de mercado se vuelve interesante sólo siendo propietario de los terrenos o bien se trata una empresa de envergadura nacional.**

En nuestra área de estudio existen 52 fraccionamientos, en las cuatro categorías habitacionales que distingue la legislación local. De ellos, 17 pertenecen a la categoría de fraccionamientos cerrados. En este punto, debe destacarse que de esos 17 fraccionamientos cerrados, 15 corresponden al tipo residencial, el cual es ocupado por los estratos medios y superiores. Una excepción, es la del fraccionamiento Villa Universitaria. En él las autoridades de la Universidad del Carmen mezclaron diferentes estratos sociales al crear un programa de vivienda en el que participaran tanto personal administrativo, de intendencia y académico.

Tomando en consideración las características del proceso de formación de fraccionamientos cerrados, descrito líneas arriba, es posible sostener que en la formación y desarrollo de este tipo de fraccionamientos en Ciudad del Carmen, el factor decisivo ha sido la cuestión de status social y no una consideración de seguridad.

En el otro lado del espectro del fenómeno urbano en nuestra zona de estudio, tenemos la cuestión de la marginación, la cual ha ido en aumento en los últimos años en la región sureste de México y en especial en zonas urbanas como Ciudad del Carmen.

A ese respecto, Frutos, Solano y sus coautores (2006) apuntan que el crecimiento económico de Ciudad del Carmen ha concentrado nuevas formas de pobreza y precariedad que se extienden como parte sustancial del fenómeno de urbanización. Para ellos, existe una relación compleja entre la precarización urbana como parte de la precariedad económica, y la inestabilidad social. Situación que se explica, en buena medida, a través el aumento de la pobreza urbana en la región y a la pérdida de capacidad de coordinación social del Estado, lo que ha propiciado una fragmentación de la sociedad que deja, por un lado sectores medios de población integrada, los cuales cuentan con todos los servicios, y por el otro lado, población marginada que carece de servicios indispensables como el servicio de agua potable y el suministro de energía eléctrica (Frutos, et al. op.cit.:84-85).

Como en otras ciudades petroleras con rápido crecimiento poblacional, en Carmen no existe una amplia oferta legal de suelo urbanizado y de vivienda para quienes perciben hasta 3 o menos veces el salario mínimo, por lo que a los migrantes pobres que llegan a la ciudad no les queda más que la irregularidad o el hacinamiento.

Por otro lado, la planeación del uso del suelo y del medio ambiente en el área conurbana de Ciudad del Carmen se enfrenta ante un gran dilema debido a su condición de ser parte de una Área Natural Protegida, con limitaciones de construcción precisas en su plan de manejo: cómo lograr el control de crecimiento urbano preservando recursos naturales y cumpliendo la normatividad ambiental, y al mismo tiempo evitando un mayor deterioro del medio físico y social.

Asimismo, el problema de la vivienda está directamente relacionado con el nivel de ingreso de la población, ya que el crecimiento económico de los 80 trajo a la ciudad una gran cantidad de trabajadores que no pudieron incorporarse al empleo formal y por lo tanto no tienen acceso al mercado convencional de vivienda. De acuerdo a fuentes de 1990 y de acuerdo a la estructura de la población por estrato de ingresos, en Carmen el 19.22% tenía ingresos inferiores al SM, el 52.94% de uno a tres SM, el 15.62% de tres a 5 SM, y el 8.78% de 5 a 10 SM y el 3.45% ganaba más de 10 SM (Gobierno del Estado de Campeche; 1993) (citado en Frutos, et al, op cit.)

Sin embargo, el problema, los procesos de invasión en Ciudad del Carmen puede decirse que viven tanto personas de muy bajos recursos como también personas que cuentan con una capacidad económica favorable, por lo que se puede decir que estas invasiones no son exclusivas de familias extremadamente pobres y que su origen es muy diverso.

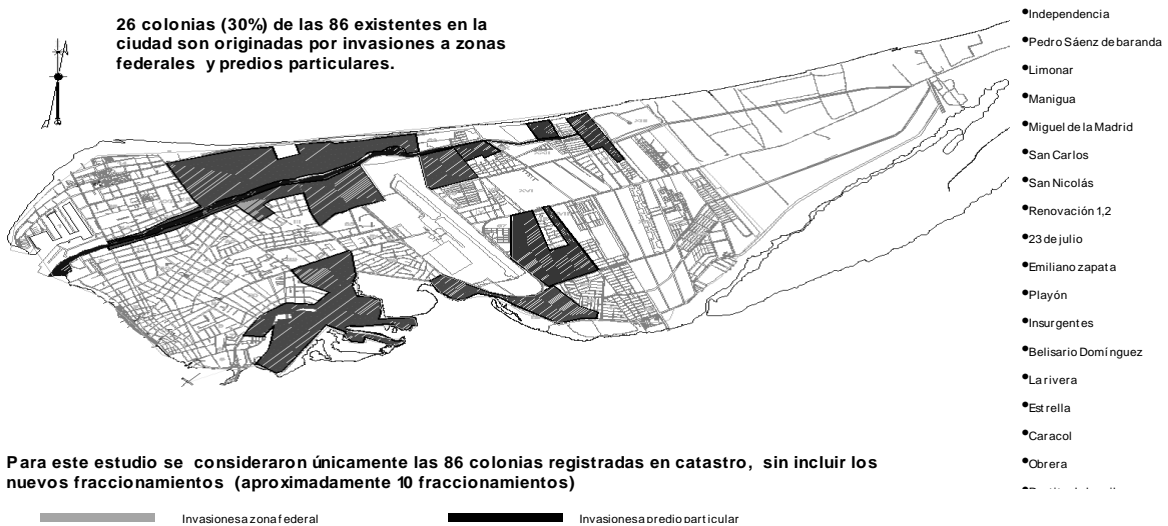
En su mayoría son familias provenientes de otras colonias de la misma ciudad, pero también existen familias provenientes de las localidades del estado y existen varios casos de familias de otros estados de la república. Se genera la compra-negociación los precios de los lotes parecen bajos, sin embargo, dada la nula capacidad de ahorro de la mayoría de estas familias los precios siguen siendo altos. Pues por su propia condición esta población no puede acceder a los créditos bancarios. Asimismo, los precios de los lotes varían de acuerdo a su ubicación dentro de la misma colonia o asentamiento y de las características de la vivienda al momento de la compra-venta.

Según la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda, el déficit habitacional y su deterioro cualitativo se ha incrementado notablemente en la última década. Entre sus efectos destacan la elevación de las rentas, la especulación por la tierra, el incremento de los precios de materiales básicos de construcción y, en especial, un crecimiento de los asentamientos por medio de la autoconstrucción.

Fraccionamientos en Ciudad del Carmen, Campecheo

- | | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| 0 Arcos De San Joaquín (Cerrado) | 0 Paseo De Los Arcos (Cerrado) |
| 0 Bahamita | 0 Paseo Del Mar |
| 0 Bivalbo | 0 Perla Del Golfo (Cerrado) |
| 0 Buena Vista | 0 Playa Palmas (Cerrado) |
| 0 Colonial Carmen Santa Rita | 0 Puente De La Unidad |
| 0 Doña Nicha | 0 Puente De La Unidad II |
| 0 Evergrin | 0 Puerta De Hierro |
| 0 Flamboyanes (Cerrado) | 0 Rafael De J. |
| 0 Héroe de Nacozari (Cerrado) | 0 Rafael Lozano |
| 0 Infonavit Arcila | 0 Raíces (Cerrado) |
| 0 Infonavit Reforma | 0 Real Del Lago |
| 0 Isla De Tris | 0 Reforma I |
| 0 Isla Del Carmen | 0 Reforma II |
| 0 Justo Sierra | 0 Reforma III |
| 0 Las Brisas (Cerrado) | 0 Reforma IV |
| 0 Las Esperanzas | 0 Residencial Del Lago (Cerrado) |
| 0 Las Palmas | 0 Rústico Esteromar |
| 0 Lirio Del Valle | 0 San Francisco (Cerrado) |
| 0 Los Almendros (Cerrado) | 0 San Manuel |
| 0 Los Ángeles | 0 San Miguel (Cerrado) |
| 0 Los Arcos (Cerrado) | 0 Santa Isabel |
| 0 Los Higos (Cerrado) | 0 Santa Mónica |
| 0 Magisterial | 0 Santa Rita (Cerrado) |
| 0 Malibrán | 0 Villa Del Mar (Cerrado) |
| 0 Montebello (Cerrado) | 0 Villa Magna (Cerrado) |
| 0 Mundo Maya | 0 Villa Universitaria (Cerrado) |

26 colonias (30%) de las 86 existentes en la ciudad son originadas por invasiones a zonas federales y predios particulares.



Para este estudio se consideraron únicamente las 86 colonias registradas en catastro, sin incluir los nuevos fraccionamientos (aproximadamente 10 fraccionamientos)

FUENTE: PROGRAMA HABITAT 2004

A manera de conclusión

El crecimiento urbano de Ciudad del Carmen ha generado una serie de procesos desestabilizadores de índole social: marginación, pobreza y exclusión; de índole económica: poca diversificación económica basada mayormente en la extracción del petróleo, movilidad creciente; de índole territorial y urbanística: problemas viales, pocas zonas de recreo, uso de suelo desordenado en zonas de vocación ecológica, suburbanización, etc.

El deterioro natural de la ciudad y la aproximación de los inmigrantes a las plantas de PEMEX; así como la carencia de reserva territorial, han dado por resultado la proliferación de nuevas zonas precarias situadas en áreas no aptas para el crecimiento urbano.

Por otro lado, a quince años de la elaboración del último plan de desarrollo urbano, es posible realizar un balance del mismo. En ese balance debe subrayarse que la ciudad si ha crecido en conformidad a la trama establecida. Sin embargo, el crecimiento acelerado y carente de proyecto de urbanización del oeste de la ciudad, en el cual, se han combinado la

creación de zonas habitacionales marginales y la construcción de fraccionamientos cerrados, muestra las insuficiencias de los dos programas de desarrollo urbano que se han llevado a cabo hasta el momento.

En ese sentido puede sostenerse que nos encontramos ante el caso de un pueblo de pescadores que pasó a convertirse, en el transcurso de tres décadas, en una ciudad media caótica, la cual, sigue creciendo a través de una serie de “mini ciudades”.

En él conviven procesos de urbanización periférica o precaria donde sus habitantes adquieren los servicios básicos a través de distintas formas de movilización social con la creación de fraccionamientos cerrados donde las clases medias buscan un medio protegido físicamente y relativamente homogéneo en cuanto a la cuestión social.

Bibliografía

Acosta, M. (1997). *Una perspectiva espacial de la marginalidad urbana en Cd. Del carmen, camp. 1996*; Tesis de Licenciatura en Geografía; Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Autónoma del Carmen (UNAM); México, D. F., 162 pp.

Álvarez Aguilar, Luis Fernando (2003), José Luis Romero Rivera y Juan José Bolívar Aguilar, *El presidio de Nuestra Señora del Carmen (1717-1821)*, Ciudad del Carmen, Unacar.

Álvarez Aguilar, Luis Fernando (2006). *Ciudad del Carmen: oro negro y negro destino*, El mundo del petróleo, T. XVIII, México, Ed. Ferráez, pp. 58-60.

Berlin, Heinrich (1959). *Late pottery horizons of Tabasco, Mexico*, *Contribution to American Anthropology and History* N. 589, Pub. 606, Washington, Carnegie Institution of Washington,.

Bolivar Aguilar, Juan J. (1980). *Compendio de Historia de Ciudad del Carmen, Campeche, Cd. del Carmen, Campeche*, Talleres Peninsular, S.A.

Bolivar, Juan J. (1996). *Monografía del Estado de Campeche*. México: Universidad Autónoma del Carmen, Colección Material Didáctico.

Castro Boñano, Marco (2002) *Indicadores de desarrollo sostenible urbano. Una aplicación para Andalucía*. Tesis Doctoral, Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales, Universidad de Málaga.

Callies, D., Franzese, P. y Guth, H. (2002). Urbanizaciones “encerradas”, pactos y problemas. En: Ciudad y Territorio, Estudios territoriales. Madrid: Ministerio de fomento.

Cevallos y Borja, José A. (1994) La Modernidad y el progreso no debe interrumpir la conservación de legados históricos. *Gaceta Universitaria*, UNACAR, Num. 10 Cd. del Carmen, Campeche,

Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura (2005). *Estudio de Gran visión. Cd del Carmen*, Documento de Trabajo.

Conzen, M.R.G, Alnwick, Northumberland (1969). *A Study in Town-plan Analysis*, Londres, Institute of British Geographers,.

Chueca Goitia, Fernando (1990). *Breve Historia del Urbanismo*, Editorial Alianza, Argentina.

Frutos, Moises et al. (2006). Exclusión y participación social en Ciudad del Carmen, Campeche. Un estudio de caso. *Páramo del Campo y la Ciudad*, Revista Cuatrimestral, Año 4, Número 10, Agosto, pp. 84-95.

Gallion, Arthur B. y Simon Eisner (1983). *Urbanismo, Planificación y Diseño*, México, Editorial Continental.

George, Pierre (1982). Geografía Urbana. Barcelona, España, Ed. Ariel Geografía.

Gobierno del Estado de Campeche, H. Ayuntamiento del Carmen (1992). Actualización del Programa director urbano de Ciudad del Carmen, Campeche, México.

Gobierno del Estado de Campeche (1993). Programa Director Urbano de Ciudad del Carmen Campeche, H. Ayuntamiento de Carmen.

Gudea, Virginia (1985). La organización militar, en Woodrow Borah (coordinador), *El gobierno provincial en la Nueva España, 1570-1787*, México, UNAM.

Habitat (2004). *Estudios Urbanísticos y Ambientales en 75 barrios correspondientes a 31 ciudades del Sistema Urbano Nacional (SUN), Ciudad del Carmen Campeche, Barrios E08 Caleta Norte, E09 El Caracol*, Secretaria de Desarrollo Social, México.

Hassinger, Hugo (1958) *Fundamentos Geográficos de la Historia*, Barcelona, , Edit. Omega.

Izquierdo, Ana Luisa (1997) *Acalán y La Chontalpa en el siglo XVI; su geografía política*, México, UNAM.

Johnson, Jamal, (1974) *Geografía Urbana*. Barcelona, Es.: Edit. Oikos Tau.

Leriche, Luis (1995). *Isla del Carmen: La Historia indecisa de un puerto exportador. El caso de la industria camaronera (1947–1982)*. Gobierno del Estado de Campeche. Campeche, México: Universidad Autónoma del Carmen, Instituto de Cultura de Campeche.

Méndez, Eloy (2002). Urbanismo y arquitectura del miedo. Reflexiones sobre los fraccionamientos residenciales cerrados en México. *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales* XXXIV (133-134).

Méndez, Eloy (2007). *Vecindarios defensivos latinoamericanos. Los espacios prohibitorios de la globalización*. México: Tecnológico de Monterrey, Cuadernos de arquitectura, Nuevo Urbanismo (2): 62-78.

Méndez, Santa Anna (2001). Diagnóstico Socioambiental de la Zona Estuarina y de Manglar del Municipio de San Blas, Nayarit, 103 p. <http://www.elmanglar.com/docs/DiagnosticoManglar.pdf>, consultado el 15/05/07,

Molina, Concepción. *et al*, (1998). Normas prácticas para el desarrollo turístico de la zona costera de Quintana Roo, México. Amigos de Sian Ka'an, A.C. Centro de Recursos Costeros, URI. Programa de manejo integrado de recursos costeros en Quintana Roo, México.

Navarro, Herminio Elio (1994). *Catamarca: hacia un estudio integral de su geografía* Ediciones Color, Catamarca.

Quiróz Rothe, Héctor (2006) Urbanismo reciente y nuevas identidades en México. *HAOL*, Núm. 9, pp. 53-61.

Santos Preciado, J. Miguel (1992) El desarrollo de la Geografía Urbana en la Evolución del Pensamiento Geográfico Contemporáneo. *Espacio Tiempo y Forma*, Serie VI, Geografía, t.v. pp. 9-40.

Secretaría de Desarrollo Urbano Y Ecología (1986). *Programa director urbano de Ciudad del Carmen, Campeche*, México.

Smailes, Arthur E. (1966) *The Geography of Towns*, London, Hutchinson University Library, 1966.

Taylor, Griffith (1954) *Geografía urbana: un estudio del emplazamiento, evolución, forma y clasificación de pueblos, villas y ciudades*, Barcelona: Ediciones Omega.

Villegas, J. Solís A. y Bolivar, J. (1999). *Aproximación a la historia de una ciudad portuaria. Ciudad del Carmen, Campeche, a través de sus inmuebles*. México: Universidad Autónoma del Carmen, ISBN 968662421X