



**El Colegio  
de la Frontera  
Norte**

Medidas de protección en fraccionamientos cerrados de  
Ciudad Juárez: La sustitución del bien público de la seguridad

Tesis presentada por

**Juan Carlos Esqueda Arias**

para obtener el grado de

**MAESTRO EN ACCIÓN PÚBLICA Y DESARROLLO  
SOCIAL**

Ciudad Juárez, Chihuahua, México  
2020

# CONSTANCIA DE APROBACIÓN

Director de Tesis:

---

Dr. Xavier Oliveras González

Aprobada por el Jurado Examinador:

1. Dr. Sergio Peña Medina, lector interno
2. Dr. Carlos Javier Vilalta Perdomo, lector externo

## **Dedicatoria**

Este trabajo está dedicado a diversas personas. En específico, se la dedico a mi esposa Viridiana, quien con sus conocimientos y su apoyo fue el pilar fundamental para la culminación de esta etapa.

A mi madre Silvia y a mi hermana Claudia, que siempre en cada etapa de mi vida escolar me apoyaron para no dejar de estudiar y este ciclo no fue la excepción. A mis tías Patricia y Alma María de la Luz quienes también a la distancia no dejaron de apoyarme.

A mis tíos Lilia y Antonio quienes me abrieron las puertas de su casa en Ciudad Juárez y que en toda mi estancia en la ciudad estuvieron al pendiente de mí. Finalmente hago extensa esta dedicatoria a mi abuelo Raúl (†).

Sin todos ellos este ciclo no habría sido posible.

## **Agradecimientos**

Mi estancia en este programa de maestría significó un reto para mí, por lo que quiero agradecer al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT) por el apoyo económico otorgado durante este periodo y por darme la oportunidad de continuar mi formación en un centro de investigación.

Quiero agradecer también al Colegio de la Frontera Norte (COLEF) por la oportunidad que me brindó para cursar la Maestría en Acción Pública y Desarrollo Social. Agradezco también a los investigadores, personal administrativo y personal de apoyo por la cobertura que se me dio, tanto en términos académicos como administrativos, durante mi estancia.

Agradezco la guía y los conocimientos otorgados de mi director de Tesis el Dr. Xavier Oliveras González, quien en todo momento tuvo la paciencia y el tiempo para lograr la culminación de esta tesis. Agradezco también al Dr. Sergio Peña Medina, quien con sus comentarios, contribuyó al mejoramiento de este trabajo, así como al Dr. Carlos Javier Vilalta Perdomo por leer, comentar y sugerir mejoras para afinar la presente investigación.

Finalmente agradezco a cada uno de los informantes clave entrevistados, quienes a pesar de sus actividades se tomaron unos minutos para atenderme, platicar conmigo y expresar sus impresiones sobre los temas abordados en esta tesis.

## Resumen

El objetivo de esta tesis es determinar las formas en que la seguridad privada y los elementos urbanísticos de protección del fraccionamiento cerrado sustituyen a la seguridad como bien público en entornos de distinto nivel socioeconómico de Ciudad Juárez. En este trabajo se explica a la seguridad privada y el fraccionamiento cerrado como expresiones de bienes sustitutos cuando la seguridad no puede ser garantizada por el Estado. Para esta tesis se eligieron dos casos de estudio de distinto nivel socioeconómico: Misión de los Lagos y Cerrada del Parque V. Para su estudio se optó por una metodología cualitativa, usando tres instrumentos de recolección de datos, la revisión documental, la observación directa y la entrevista semiestructurada, con ello se verificaron las formas de actuación de la seguridad privada y las medidas de protección que se implementaron en ambos fraccionamientos, así como la impresión que tienen las personas que interactúan con el fraccionamiento, acerca de la seguridad, la seguridad pública, la seguridad privada y las medidas de protección, tanto en el fraccionamiento como en las viviendas del mismo. Lo que se encontró es que en Misión de los Lagos hay un sistema de protección conformado por la seguridad privada, las medidas de protección del fraccionamiento y las medidas que implementaron los habitantes en sus viviendas, mientras que en Cerrada del Parque V las medidas de los habitantes son las que tienen mayor peso en la defensa del espacio.

**Palabras clave:** Seguridad, seguridad pública, seguridad privada, fraccionamiento cerrado y medidas de protección.

## Abstract

The objective of this thesis is determine the measure in that the equipment of the private security and the urbanist components of protection of the gated community replaces to the security like a public good in environments of different socioeconomic level of Ciudad Juarez. This work explains to the private security and the gated community like expressions of substitute goods when the security can't be guaranteed by the State. For this thesis they were chosen two study cases of different socioeconomic level: Misión de los Lagos and Cerrada del Parque V. For the study to opted a qualitative methodology, using three data collect instruments, the documentary review, the direct observation and the semistructure interview, with this, they were verified the ways for acting of the private security and the protection measures that they were implemented in both gated communities, as well as the impression that have the persons that interact with the gated community, about of the security, the public security, the private security and the protection measures, both in the gated community and in the houses of the same. In this study found is that in Misión de los Lagos there is a protection system conformed by the private security, the protection measures of the gated community and the measures that implemented the habitants in their houses, while in Cerrada del Parque V the measures of the habitants are those that have the greatest weight in the defense of the space.

**Keywords:** Security, public security, private security, gated community and protection measures.

## ÍNDICE GENERAL

<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
1. Antecedentes.....	3
2. Planteamiento del problema.....	5
3. Delimitación del problema.....	11
4. Preguntas de investigación.....	13
5. Objetivos.....	13
6. Justificación.....	14
7. Hipótesis.....	15
<b>CAPÍTULO I. MARCO TEÓRICO.....</b>	<b>16</b>
1.1 Conceptualización de seguridad.....	16
1.2 Bienes públicos y fallas de gobierno.....	18
1.2.1 La seguridad como bien público.....	18
1.2.2 Fallas de gobierno.....	20
1.3 La seguridad privada y el fraccionamiento cerrado como bienes sustitutos.....	22
1.3.1 Bienes sustitutos.....	22
1.3.2 La seguridad privada.....	25
1.3.2.1 Definición y explicaciones de su surgimiento.....	25
1.3.2.2 Diferencias, similitudes y niveles de colaboración con la seguridad pública.....	28
1.3.3 El fraccionamiento cerrado.....	29
1.4 Recapitulado.....	34
<b>CAPÍTULO II. ESTRATEGIA METODOLÓGICA.....</b>	<b>36</b>
2.1 Operacionalización de conceptos.....	36
2.2 Selección de los casos de estudio.....	41
2.3 Técnicas de recolección y manejo de datos.....	43

2.3.1 Revisión documental.....	43
2.3.2 Observación directa.....	44
2.3.3 Entrevistas semiestructuradas.....	45
2.3.4 Manejo, procesamiento y análisis de datos.....	50
2.4 Recapitulado.....	50

**CAPÍTULO III. LOS FRACCIONAMIENTOS CERRADOS DE MISIÓN DE LOS LAGOS Y DE CERRADA DEL PARQUE**

<b>V.....</b>	<b>53</b>
3.1 Ciudad Juárez.....	53
3.2 Misión de los Lagos.....	55
3.3 Cerrada del Parque V.....	59
3.4 Recapitulado.....	65

**CAPÍTULO IV. LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN EN LOS CASOS DE ESTUDIO.....**

<b>ESTUDIO.....</b>	<b>68</b>
4.1 Misión de los Lagos y sus medidas de seguridad.....	68
4.1.1 La percepción de seguridad.....	68
4.1.2 El bien público de la seguridad.....	70
4.1.3 La seguridad privada y la sustitución de la seguridad pública en el interior del fraccionamiento.....	72
4.1.4 Los elementos defensivos.....	74
4.1.4.1 Elementos exteriores.....	74
4.1.4.2 Elementos interiores.....	76
4.2 Cerrada del Parque V.....	79
4.2.1 La percepción de seguridad.....	79
4.2.2 El bien público de la seguridad.....	81
4.2.3 La seguridad privada y la sustitución de la seguridad pública en el interior del fraccionamiento.....	82
4.2.4 Los elementos defensivos.....	83
4.2.4.1 Elementos exteriores.....	83

4.2.4.2 Elementos interiores.....	85
4.3 Recapitulado.....	89
<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>92</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES UTILIZADAS.....</b>	<b>97</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>i</b>
Anexo 1.....	i
Anexo 2.....	iv
Anexo 3.....	vi
Anexo 4.....	ix
Anexo 5.....	xi
Anexo 6.....	xiii

## ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1.1 Funciones de la seguridad privada.....	26
Cuadro 1.2 Tipos de encierro de áreas residenciales.....	31
Cuadro 2.1 Operacionalización de seguridad.....	37
Cuadro 2.2 Operacionalización de la seguridad como bien público.....	37
Cuadro 2.3 Operacionalización de bien sustituto.....	38
Cuadro 2.4 Operacionalización de seguridad privada.....	38
Cuadro 2.5 Operacionalización de los niveles de colaboración de la seguridad privada con la seguridad pública.....	39
Cuadro 2.6 Operacionalización de fraccionamiento cerrado.....	40
Cuadro 2.7 Operacionalización de las funciones del fraccionamiento cerrado.....	41
Cuadro 2.8 Código de los informantes clave.....	47
Cuadro 2.9 Características generales de los habitantes entrevistados.....	48



Cuadro 3.1 Datos socioeconómicos de la AGEB donde se localiza Misión de los Lagos.....	55
Cuadro 3.2 Sucesos delictivos en cercanías y en el interior de Misión de los Lagos (febrero 2019-febrero 2020).....	59
Cuadro 3.3 Datos socioeconómicos de la AGEB donde se localiza Cerrada del Parque V.....	60
Cuadro 3.4 Sucesos delictivos en cercanías de Cerrada del Parque V (febrero 2019-febrero 2020).....	64
Cuadro 3.5 Diferencias y semejanzas en el contexto de Misión de los Lagos y cerrada del Parque V.....	65
Cuadro 4.1 Diferencias y semejanzas entre ambos fraccionamientos.....	89

## ÍNDICE DE GRÁFICAS

Gráfica 1 Incidencia delictiva mensual de Ciudad Juárez (2015-2019).....	6
Gráfica 2 Número de homicidios dolosos mensuales cometidos con arma de fuego en Ciudad Juárez (2015-2019).....	7
Gráfica 3 Atestiguamiento de incivildades en Ciudad Juárez por trimestre, 2016-2019 (porcentaje).....	7
Gráfica 4 Percepción de inseguridad en Ciudad Juárez por trimestre, 2016-2019 (porcentaje).....	8
Gráfica 5 Solicitudes al Ayuntamiento de Ciudad Juárez aprobadas para el cierre de calles (2007-2019).....	10

## ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1 Ubicación de los fraccionamientos seleccionados en Ciudad Juárez...	12
Mapa 2.2 Ubicación de los fraccionamientos Misión de los Lagos y Cerrada del Parque V y porcentaje de la población en situación de pobreza por AGEB en Ciudad Juárez (2015).....	42

Mapa 3.1 Población de Ciudad Juárez por AGEB (2010).....	53
Mapa 3.2 Misión de los Lagos.....	56
Mapa 3.3 Interior de Misión de los Lagos.....	57
Mapa 3.4 Cerrada del Parque V.....	61
Mapa 3.5 Interior de Cerrada del Parque V.....	62

## ÍNDICE DE IMAGENES

Imagen 3.1 Promoción de Misión de los Lagos.....	58
Imagen 3.2 Tipo de casas ofertadas por RUBA para fraccionamientos similares a Cerrada del Parque V.....	63
Imagen 4.1 Avenida Teófilo Borunda.....	75
Imagen 4.2 Banqueta exterior perimetral de Misión de los Lagos.....	75
Imagen 4.3 Diferentes tipos de alambrados en el muro de Misión de los Lagos	76
Imagen 4.4 Accesos controlados de Misión de los Lagos.....	77
Imagen 4.5 Vialidades interiores de Misión de los Lagos.....	77
Imagen 4.6 Áreas verdes de Misión de los Lagos.....	78
Imagen 4.7 Calle San Isidro.....	84
Imagen 4.8 Banqueta en las inmediaciones de Cerrada del Parque V.....	84
Imagen 4.9 Banqueta al exterior de la entrada de Cerrada del Parque V.....	85
Imagen 4.10 Muro perimetral de Cerrada del Parque V.....	86
Imagen 4.11 Entrada a Cerrada del Parque V.....	86
Imagen 4.12 Calles al interior de Cerrada del Parque V.....	87
Imagen 4.13 Parque dentro de Cerrada del Parque V.....	87
Imagen 4.14 Viviendas al interior de Cerrada del Parque V.....	88

## INTRODUCCIÓN

En Ciudad Juárez es notoria la tendencia al encierro, mediante el enrejamiento de puertas y ventanas de todo tipo de inmuebles: casas, establecimientos comerciales y edificios, así como el cierre de calles y la proliferación de fraccionamientos cerrados, situación un tanto diferente a otras ciudades, como la Ciudad de México y municipios conurbados del Estado de México, donde en muchos casos una barda perimetral en las casas es suficiente como medida de protección.

Hablar de fraccionamientos cerrados en Ciudad Juárez es abordar un tipo de urbanismo que presenta múltiples variaciones, desde calles que eran de libre tránsito y que fueron cerradas para uso privado de los residentes, mediante rejas, colocación en la entrada de botes rellenos de cemento, puertas de acero e incluso el amurallamiento de las mismas, hasta los pequeños y grandes fraccionamientos que fueron construidos con ese propósito, ser cerrados.

Dentro de los mismos fraccionamientos hay muchas variantes en la forma en que los vecinos implementan medidas para su protección, las personas pueden contratar su propia seguridad privada, contratar a una persona con funciones de portero en la entrada, organizarse ellos mismos para llevar a cabo la vigilancia, o bien, cada quien, de manera individual y de acuerdo a sus posibilidades, instala sus propias medidas de protección.

Cuando la vigilancia no corre por cuenta de los mismos residentes, estos se organizan para repartir funciones que permitan acciones preventivas en la perpetración de delitos o de potenciales riesgos. En algunos casos las empresas constructoras incentivan la creación de un comité para que de esta forma se pueda ceder el control del fraccionamiento a los vecinos.

En el mercado la seguridad privada presenta variaciones entre sí, debido a la gama de diferentes servicios que ofrecen las empresas, que van desde la oferta de vigilantes, hasta escoltas y apoyo para el caso de personas secuestradas. En lo referente a los fraccionamientos cerrados, la seguridad privada también tiene diferencias en sus formas de actuación, dependiendo del estrato social al que se dirija el fraccionamiento.

Además, el incremento en la incidencia delictiva de Ciudad Juárez, repercute en que un gran porcentaje de personas se sientan inseguras en la ciudad. Al existir fallas por parte del gobierno en la provisión de seguridad, las personas recurren a otro tipo de medidas como la contratación de seguridad privada y residir en un fraccionamiento cerrado, con el objetivo de cubrir su necesidad de protección.

En esta investigación se plantea que ante las fallas de gobierno en la provisión de bienes públicos, en este caso el de la seguridad, los habitantes de la ciudad recurren al mercado para buscar bienes sustitutos, como la seguridad privada y el fraccionamiento cerrado. Por lo que se consideran las impresiones de los diferentes tipos de actores que interactúan con estos espacios habitacionales respecto de la seguridad pública, las herramientas de la seguridad privada y las medidas de protección de los fraccionamientos cerrados.

En la investigación se comparan dos fraccionamientos cerrados de distinto nivel socioeconómico, con la finalidad de identificar la forma en que se lleva a cabo la vigilancia al interior de estos espacios, así como la percepción de seguridad de sus habitantes, en relación con el actuar de la seguridad privada y los elementos de protección del fraccionamiento cerrado. Para la recolección de datos, se utilizó una metodología cualitativa, usando la revisión documental, la observación directa y entrevistas semiestructuradas.

El presente trabajo se divide en cuatro capítulos. En el primero se expone la seguridad desde los puntos de vista objetivo y subjetivo, así como las propiedades que hacen de esta un bien público ofrecido por el Estado, se explican las fallas de gobierno y como es que la seguridad privada y el fraccionamiento cerrado son sustitutos de la seguridad pública. Por último, se expone la seguridad privada, las razones de su surgimiento y el concepto de fraccionamiento cerrado.

En el segundo capítulo se aborda la estrategia metodológica seguida, para lo cual se detalla la operacionalización de conceptos expuestos en el capítulo anterior, se expone la estrategia seguida para la selección de los casos de estudio, los instrumentos de recolección de datos (la revisión documental, la observación directa y la entrevista semiestructurada) y el proceso para el análisis de los datos obtenidos.

En el tercer capítulo se contextualiza el caso de estudio, para lo cual se exponen las características de los dos fraccionamientos estudiados, con relación al perfil socioeconómico, puntos relevantes respecto de su ubicación, datos generales de los fraccionamientos y algunos apuntes acerca de hechos delictivos que se han presentado en los dos lugares.

En el cuarto capítulo se exponen los resultados, se describen las características de los casos de estudio, las herramientas de la seguridad privada, su forma de interacción con la seguridad pública, los elementos de los fraccionamientos, así como lo que realizan las personas que residen en estos espacios para satisfacer su necesidad de seguridad, como las herramientas adicionales que han implementado y su percepción de seguridad y se compara lo observado en cada fraccionamiento respecto a la forma de allegarse de seguridad por parte de los habitantes.

Finalmente se cierra con conclusiones.

## 1. Antecedentes

La seguridad privada y el fraccionamiento cerrado en México han sido estudiados como elementos que funcionan para allegarse de seguridad y como consecuencia de las debilidades del Estado para proveer seguridad. En el caso de las empresas de seguridad privada, en los estudios académicos revisados, se explica que su existencia pone en evidencia el agotamiento del Estado, al no poder mantener el monopolio de la violencia. Mientras que los fraccionamientos cerrados son estudiados como alternativas de seguridad y como instrumentos que generan una transformación del espacio y fragmentación urbana.

Por ejemplo, Hernández (2002) establece que una parte de la gestión pública se traslada al ámbito privado, en el caso de la seguridad, el Estado traspassa parte de su responsabilidad a la seguridad privada, aunque el efecto es que el control y la regulación social se fragmenta entre diferentes actores, tanto estatales como privados.

Arteaga (2005) observa una incapacidad del Estado para mantener la seguridad, debido a la ineficacia de la seguridad pública para sofocar hechos delictivos, para el autor no puede entenderse la preferencia por la seguridad privada sin esta falla del Estado. Además, al igual que Hernández, Arteaga (2005), establece que parte de la responsabilidad del Estado en la provisión de seguridad, se delega a empresas de seguridad privada, aunque menciona que con esto se crean espacios de seguridad, referente a espacios que cuentan con seguridad privada, mercantilizando

con esto a la seguridad y convirtiéndola en un bien escaso. Arteaga refiere que la seguridad privada termina siendo una solución focalizada y comunitaria, pero que contribuye a la fragmentación social.

Arteaga y Fuentes (2009) trabajan en la misma premisa sobre la incapacidad del Estado para proveer seguridad, ya que es incapaz de mantener el monopolio de la violencia. Establecen que debido a que la seguridad privada no es un producto accesible para todas las personas, se ocasiona que se categorice y se administre a la población, entre quienes pueden contratar este servicio y entre quienes no.

Respecto a los fraccionamientos cerrados, de acuerdo a los estudios revisados, estos promueven el encierro de las personas como una medida de seguridad y para proteger los espacios de uso común (Enríquez, 2007), así como medio para obtener calidad de vida (Palomares, 2008). Por lo que los muros, los vigilantes, calles ordenadas y espacios de convivencia de los fraccionamientos son los elementos que permiten otorgar esa seguridad (Fitch y Chávez, 2011).

Debido a esto, se generan fronteras que delimitan el interior del exterior (Méndez, 2002) creando una fragmentación urbana, contactos distantes entre sus habitantes y privatización del espacio público, además de que su oferta será diferenciada en cuanto a la calidad y diseño, dependiendo a la clase a la que se dirijan (Enríquez, 2007).

Para Acosta (2013) hay un agotamiento del Estado debido a su incapacidad para retener el monopolio de la violencia frente a grupos delincuenciales, lo que lleva a cambios en la vida de las personas al enjear viviendas y cerrar las calles para protegerse de la inseguridad.

Aziz (2012) establece algo muy parecido a Acosta (2013), ya que refiere una débil presencia del Estado en la ciudad, lo que origina un clima de inseguridad, trayendo como consecuencia la preferencia por fraccionamientos residenciales, respecto de viviendas en espacios abiertos, aunque la urbanización mediante el fraccionamiento se encuentra ligada a intereses de empresas desarrolladoras.

De forma similar, Álvarez y Tostado (2007) señalan que la inseguridad motiva la preferencia por los fraccionamientos cerrados, además, mencionan que estos generan

fragmentación social y urbana. Añaden que la presencia de guardias y cámaras de seguridad en estos espacios solamente crea una simulación de seguridad.

Un aspecto que resalta Enríquez (2007), es que las empresas posicionan a los fraccionamientos cerrados como una solución focalizada a un problema que no abarca una zona, sino toda la ciudad. El autor añade que la publicidad de estos espacios promociona seguridad, pero esta es una solución a la que sólo unos cuantos pueden acceder.

Fernández (2018) se posiciona en la misma lógica de los autores antes citados, señalando que los fraccionamientos crean barreras físicas, aunque para el autor no todos los fraccionamientos son iguales, pues estas últimas se implementan de acuerdo a la clase social: en el caso de los fraccionamientos orientados a clases populares, las barreras se crean desde las mismas casas, aunque improvisadas. Fernández (2018) añade que ante los vacíos en la provisión de servicios por parte del gobierno, los habitantes modifican el espacio, como las bardas del fraccionamiento, para hacerse llegar bienes y servicios, en especial alimentos, mediante la instalación de tiendas de abarrotes, papelerías, entre otros.

## 2. Planteamiento del problema

En las últimas dos décadas Ciudad Juárez ha padecido importantes problemas de seguridad. Durante la década de 1990, la desaparición de cientos de mujeres jóvenes posicionó a la ciudad como una urbe con serios problemas de seguridad, a lo que se sumaron los diversos asesinatos derivados de las disputas entre grupos dedicados al trasiego de droga (Moloeznik, Shirk y Suárez, 2011).

Entre los años 2000 y 2010 los problemas asociados con la inseguridad se agudizaron, alcanzando uno de sus puntos más altos en 2010 al registrarse la masacre de Villas de Salvarcar, donde fueron asesinados jóvenes entre 14 y 18 años (Aziz, 2012).

Lo anterior puso un reto para la ciudad que necesitó del trabajo conjunto entre los tres órdenes de gobierno y la sociedad civil para revertir la tendencia creciente en el número de delitos cometidos, principalmente de homicidio (Instituto Municipal de Investigación y Planeación, 2016).

Si bien en la primera mitad de la presente década se lograron resultados favorables en materia de seguridad, en los últimos años Ciudad Juárez ha padecido un repunte en su incidencia

delictiva (Gráfica 1). De acuerdo con el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública (SESNSP) (2020), en 2019 se tuvo registro de 37,893 delitos, lo cual significó un incremento del 8.4% respecto a los 34,945 ilícitos contabilizados en todo 2018 y del 45% respecto a todo 2015 cuando se registraron 26,139 delitos.

Gráfica 1. Incidencia delictiva mensual de Ciudad Juárez (2015-2019)

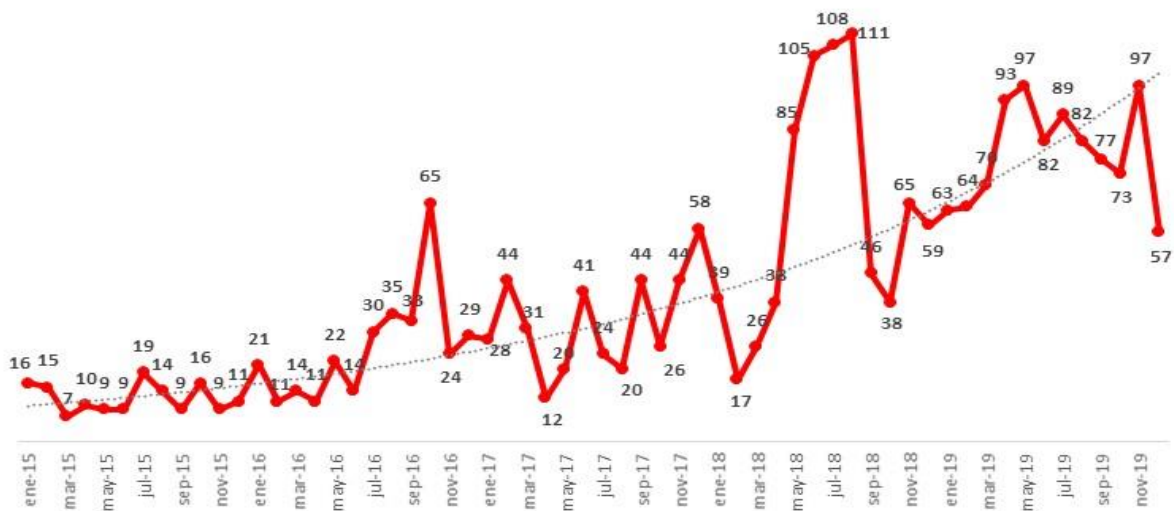


Fuente: Elaboración propia con datos del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública

Considerando los datos del SESNSP (2020), los homicidios dolosos realizados con arma de fuego también han mostrado un repunte dentro de los últimos años (Gráfica 2), pasando de 144 en 2015 a 944 en 2019, lo que significó un incremento del 555.6% en este periodo.



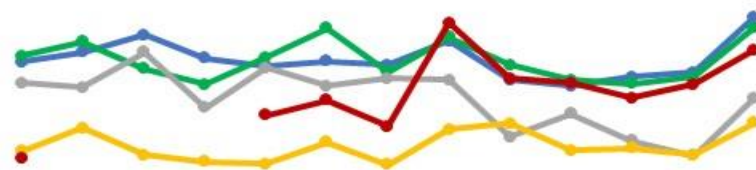
Gráfica 2. Número de homicidios dolosos mensuales cometidos con arma de fuego en Ciudad Juárez (2015-2019)



Fuente: Elaboración propia con datos del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública

A su vez, destacando el porcentaje de personas de 18 años y más que fue testigo de incivildades en su ciudad (ENSU, 2016), los disparos frecuentes con armas han mostrado un importante repunte (Gráfica 3).

Gráfica 3. Atestiguamiento de incivildades en Ciudad Juárez por trimestre, 2016-2019 (porcentaje de personas)



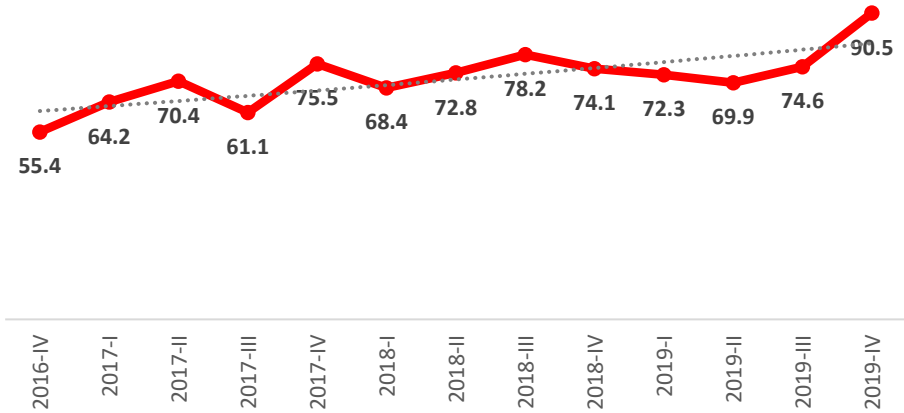
	2016-IV	2017-I	2017-II	2017-III	2017-IV	2018-I	2018-II	2018-III	2018-IV	2019-I	2019-II	2019-III	2019-IV
Consumo de alcohol	45.5	47.2	50.1	46.2	44.9	45.7	45	49.1	42.6	41.5	43	43.8	53
robos o asaltos	46.6	48.9	44.4	41.8	46.3	51.2	43.9	49.7	45.1	42.6	41.9	43.1	51.3
vandalismo	42.1	41.3	47.2	37.9	44.5	41.5	42.8	42.5	33	36.9	32.4	29.9	39.5
venta o consumo de drogas	30.7	34.5	30.1	28.9	28.6	32.2	28.4	34.3	35.3	30.8	31.2	30	35.4
disparos frecuentes con armas	29.5				36.7	39.2	34.8	52	42.8	42	39.6	41.8	47.6

Fuente: Elaboración propia con datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía

Considerando las cifras de la ENSU (2016), el rubro de disparos frecuentes con armas pasó de 29.5% de la población que presencié hechos de este tipo en 2016 a 47.6% al cierre de 2019 (ENSU, 2019). Destaca también el rubro de robos o asaltos: en 2016 este porcentaje se colocó en 46.6% (ENSU, 2016) para pasar a 51.3% al cierre de 2019 (ENSU, 2019). Los demás rubros se han mantenido constantes, aunque en algunos casos, como el consumo de alcohol en la calle, se ha mantenido por arriba del 40%.

Lo anterior ha originado que la percepción de inseguridad se deteriore en la ciudad, ya que hay un mayor porcentaje de personas que no se sienten seguras en su entorno. Por ejemplo, en 2016, tomando en cuenta los datos de la ENSU (2016) referente al porcentaje de población de 18 años y más que en términos de delincuencia considera que vivir en su ciudad es inseguro, este indicador se posicionó en 55.4%, para el cierre de 2019, en la medición de la ENSU (2019) la cifra se colocó en 90.5% (Gráfica 4).

Gráfica 4. Percepción de inseguridad en Ciudad Juárez por trimestre, 2016-2019 (porcentaje)



Fuente: Elaboración propia con datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía

El incremento en el número de delitos cometidos en la ciudad, así como la observación de incivildades, repercuten en la percepción de inseguridad que tienen los habitantes de Ciudad Juárez sobre su entorno.

Ante este panorama, la actuación de la policía municipal cobra especial relevancia, ya que es la instancia que se encarga de contener la inseguridad. Sin embargo, la fuerza policial municipal de Ciudad Juárez consta de 2400 elementos (Tovar, 2019). Lo anterior supone una

cifra de 172.5 policías por cada 100 mil habitantes, por debajo de la recomendación de la Organización de las Naciones Unidas de 300 oficiales por cada 100 mil habitantes (UNODC, 2010). Esto implica que la ciudad tiene un déficit en recursos humanos para atender la incidencia delictiva de la ciudad.

En cuanto a la seguridad privada, cabe decir que hasta antes de la crisis de inseguridad que vivió la ciudad a finales de la década anterior, era frecuente que los empresarios contrataran a sus propios escoltas de seguridad. Estos últimos podían portar armas bajo la licencia colectiva emitida por la desaparecida Secretaría de Seguridad Pública Estatal de Chihuahua, los guardias eran registrados como agentes “Clase E” de la policía estatal (Carrasco, 2017).

A raíz de una disposición de la Secretaría de la Defensa Nacional (SEDENA), se ordenó que estos agentes entregaran sus armas, por lo que a partir de este momento, quien quisiera contratar guardias privados de seguridad debería hacerlo mediante empresas de seguridad privada y gestionar sus permisos de portación de armas a través de estas compañías (Carrasco, 2017).

Actualmente la Fiscalía General del Estado de Chihuahua (2020) cuenta con un registro de 107 empresas de seguridad privada reguladas, 67 no reguladas y 30 que se encuentran en trámite de regulación. Además, mediante la Ley Federal de Seguridad Privada de 2006 (LFSP) se regula a las empresas que prestan el servicio de seguridad privada, pero que realicen actividades en dos o más entidades federativas (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2006), mientras que la Ley de Seguridad Privada para el estado de Chihuahua 2012 (LSPECh) regula a las empresas con alcance únicamente en el estado (H. Congreso del Estado de Chihuahua, 2012).

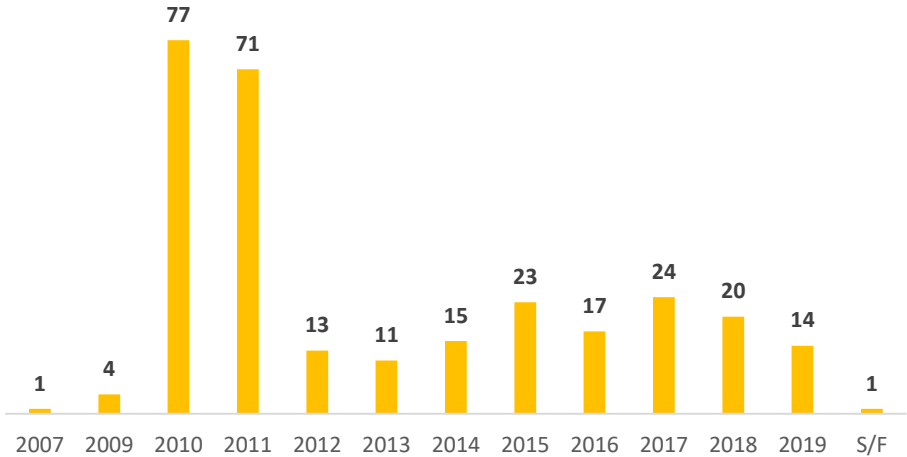
La LFSP (2006) pretende la regulación y el registro tanto de los prestadores del servicio, como del personal operativo, la construcción de bancos de datos que faciliten la identificación de factores criminológicos, así como el fortalecimiento de la seguridad pública y la construcción de procesos que resalten la función preventiva.

La LSPECh (2012) coincide con la LFSP al mencionar que los servicios de seguridad privada se contemplan como complementarios a las funciones de la seguridad pública, así como en generar mecanismos que sirvan en la construcción de esquemas preventivos de los delitos,

además establece crear bases de datos con información de los prestadores del servicio de seguridad privada.

En lo que se refiere a fraccionamientos cerrados y cierre de calles, estos han sido otras formas de protección. El ayuntamiento de Ciudad Juárez (2019), a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, da cuenta de 291 solicitudes por parte de comités de vecinos aprobadas para el cierre de calles (Gráfica 5).

Gráfica 5. Solicitudes al Ayuntamiento de Ciudad Juárez aprobadas para cierres de calles (2007-2019)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Ciudad Juárez

En las solicitudes aprobadas que se han emitido para el cierre de calles, destacan los años 2010 y 2011, en los cuales se solicitaron 148, lo que representa poco más de la mitad de los 291 (50.8% de este universo), motivado en gran parte por la crisis de inseguridad que se presentó durante estos años. A destacar que en el periodo 2017-2019 sólo se autorizaron 58 cierres.

En lo referente a los fraccionamientos, tan sólo en 2019 se tenía registro de la construcción de siete fraccionamientos en la ciudad (Miranda, 2019), a lo que hay que agregar la construcción del proyecto “El Nuevo Juárez”, el cual se trata de un complejo de desarrollo vertical de uso mixto: residencial y comercial (Gamboa, 2019). A esto se suma la autorización de la construcción de un fraccionamiento adicional que fue aprobado en abril de 2020 (Castañón, 2020).

Considerando lo anterior, la demanda de propiedades ubicadas en fraccionamientos privados y calles encerradas representa el 75% del total en las operaciones de compra-venta de inmuebles en la ciudad, por lo que la búsqueda de espacios cerrados, no sólo implica para los habitantes una necesidad, sino también un costo adicional de 10% respecto de espacios abiertos (Ávila, 2017).

Ante un contexto de incremento en la incidencia delictiva y un aumento en la percepción de inseguridad, la seguridad privada y el fraccionamiento cerrado se convirtieron en los sustitutos de la seguridad pública en la ciudad.

Aunque no todos los habitantes de la ciudad se encuentran en las mismas condiciones para recurrir a alternativas como la seguridad privada y el fraccionamiento cerrado, las condiciones socioeconómicas de la población influyen en sus posibilidades de recurrir a otras alternativas. La última medición del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) (2015) deja ver estas diferencias: Ciudad Juárez cuenta con el 26.4% de las personas en situación de pobreza, en contraste con el 33.8% de las personas que no son pobres y no se encuentran en una situación de vulnerabilidad.

Considerando lo anterior, bajo las diferencias socioeconómicas entre los habitantes de la ciudad, los fraccionamientos cerrados son distintos, en función del sector social al que se dirijan, su diseño y comodidades varían. En concordancia con el nivel socioeconómico en que se encuentren las personas, la forma de cubrir su necesidad de protección mediante la seguridad privada y el fraccionamiento cerrado es distinta.

### 3. Delimitación del problema

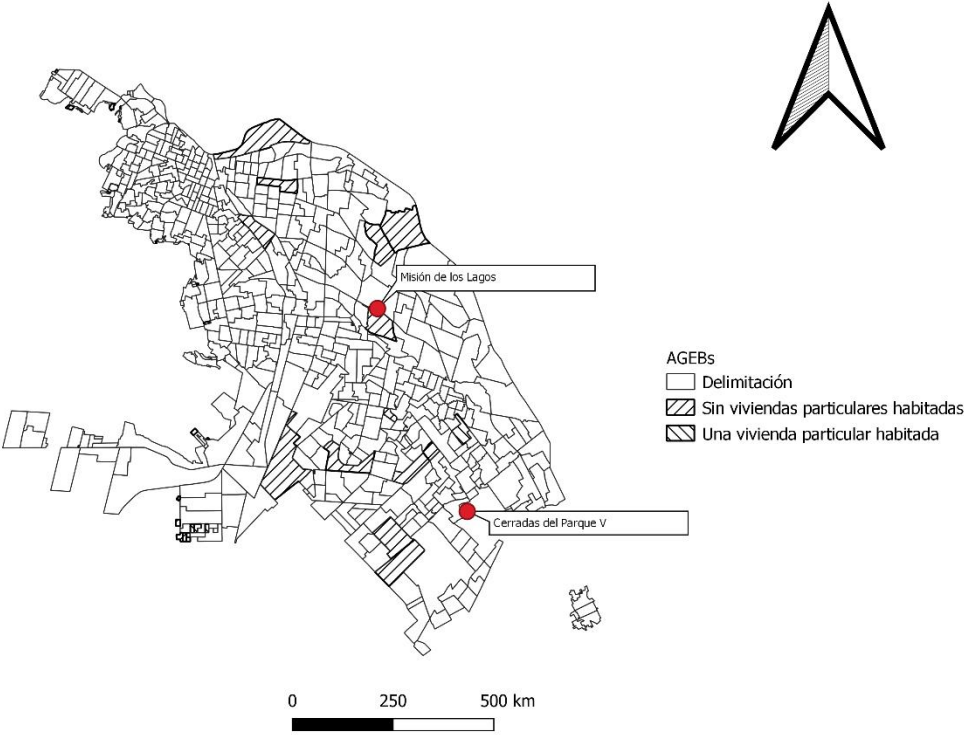
Ciudad Juárez no es un caso único en lo que a seguridad privada en fraccionamientos cerrados se refiere, sin embargo, un factor en común en la recurrencia de este tipo de urbanización en la ciudad es la provisión de seguridad. En cada uno de los fraccionamientos cerrados pueden encontrarse elementos particulares en la forma en que los habitantes de estos espacios recurren a otras medidas para sustituir la seguridad pública.

Al elegir como casos de estudio dos fraccionamientos de Ciudad Juárez de distinto nivel socioeconómico, se busca contar con ejemplos particulares y detallados de la forma en que se

sustituye a la seguridad pública con la seguridad privada y el equipamiento del fraccionamiento cerrado, para que estos aporten datos respecto a esa sustitución de la seguridad.

Para el estudio, en la delimitación temporal se consideró el periodo 2015-2019, ya que fue a partir de 2015 cuando se registró un repunte de la incidencia delictiva en la ciudad. Para la delimitación espacial, se procuró que los fraccionamientos cerrados seleccionados ya se encontraran en funcionamiento en 2015, además que fueran de distinto nivel socioeconómico: Misión de los Lagos, ubicado en una AGEB de bajo porcentaje de pobreza y Cerrada del Parque V, el cual se localiza en una AGEB con un porcentaje mayor de personas en situación de pobreza. El primero se localiza en el nororiente de la Ciudad, mientras que el segundo en el sector suroriente de Ciudad Juárez (Mapa 1).

Mapa 1. Ubicación de los fraccionamientos seleccionados en Ciudad Juárez



Fuente: Elaboración propia

#### 4. Preguntas de investigación

Para el desarrollo de esta investigación, se establecieron las siguientes preguntas:

General:

¿De qué formas la seguridad privada y los fraccionamientos cerrados sustituyen a la seguridad como bien público en entornos de diferente nivel socioeconómico en Ciudad Juárez?

Específicas:

- 1) ¿Cómo operan las empresas de seguridad privada en fraccionamientos cerrados?
- 2) ¿Cómo se relaciona la seguridad privada de los fraccionamientos cerrados con la seguridad pública?
- 3) ¿Qué motivos llevan a las empresas inmobiliarias a construir fraccionamientos cerrados?
- 4) ¿Cómo es el equipamiento urbanístico de protección en fraccionamientos cerrados?
- 5) ¿Qué motivos llevan a los habitantes de fraccionamientos cerrados con seguridad privada a vivir en estos espacios?
- 6) ¿Cuál es la percepción de seguridad de los habitantes de fraccionamientos cerrados?
- 7) ¿Qué otras medidas de seguridad han implementado los habitantes de fraccionamientos cerrados?

#### 5. Objetivos

Para coadyuvar en responder las preguntas establecidas, se fijaron los siguientes objetivos:

Objetivo general:

Determinar las formas en que la seguridad privada y los elementos urbanísticos de protección del fraccionamiento cerrado sustituyen a la seguridad como bien público en entornos de distinto nivel socioeconómico de Ciudad Juárez.

Objetivos específicos:

- a) Identificar el tipo de equipamiento de vigilancia y protección con el que cuentan las empresas de seguridad en fraccionamientos cerrados.
- b) Conocer la forma en que las empresas de seguridad privada se relacionan con la seguridad pública en fraccionamientos cerrados.

- c) Conocer las razones por las cuales las empresas inmobiliarias construyen fraccionamientos cerrados.
- d) Observar las condiciones del urbanismo de protección en fraccionamientos cerrados de distinto nivel socioeconómico en Ciudad Juárez.
- e) Conocer los motivos por los cuales las personas en Ciudad Juárez deciden vivir en un fraccionamiento cerrado con seguridad privada.
- f) Conocer la percepción de seguridad de los habitantes de fraccionamientos cerrados.
- g) Identificar las medidas instaladas por los habitantes de los fraccionamientos cerrados, adicionales a las que ya existen en el fraccionamiento.

## 6. Justificación

Como se ha mostrado en la revisión de los antecedentes, la seguridad privada y el fraccionamiento cerrado han sido vistos como una consecuencia de las incapacidades del Estado, por no mantener la seguridad, lo que es prueba de las fallas de gobierno en su provisión. No obstante, estos estudios no analizan a la seguridad privada y al fraccionamiento como un bien sustituto, de ahí que en esta tesis se plantea analizar la sustitución del bien público de la seguridad a través de la seguridad privada y el fraccionamiento cerrado.

Los estudios revisados se enfocan en las debilidades del Estado y en los fenómenos generados a partir de la seguridad privada y los fraccionamientos cerrados, pero no prestan atención en los actores que intervienen para cubrir esos vacíos del Estado, como las empresas de seguridad privada, las empresas inmobiliarias y los habitantes de los fraccionamientos cerrados. Por ello en la presente investigación se consideran a estos actores que intervienen en la sustitución del bien público de la seguridad.

En cuanto al alcance de esta investigación, el aporte que puede encontrarse desde la Acción Pública, es entender la dinámica de los actores gubernamentales y no gubernamentales en cuanto a la seguridad en fraccionamientos cerrados, y que sirva como una referencia adicional para futuros trabajos de investigación acerca de la seguridad privada y fraccionamientos cerrados. Para el caso particular de Ciudad Juárez se busca sumar a los estudios previos de los fraccionamientos cerrados, mediante la descripción de las características de los casos de estudio en cuanto a las medidas de seguridad implementadas en los fraccionamientos por la seguridad privada y los habitantes.



## 7. Hipótesis

La seguridad privada y el fraccionamiento cerrado funcionan como bienes sustitutos al bien público de la seguridad. No obstante, la forma de allegarse esos bienes no es homogéneo en todo el espacio urbano, ya que depende del nivel socioeconómico: cuanto mayor nivel socioeconómico, mayores medidas de seguridad en el fraccionamiento cerrado y mayor percepción de seguridad en el espacio habitacional; y cuanto menor nivel socioeconómico menores medidas de seguridad en el fraccionamiento y menor percepción de seguridad en el espacio habitacional.

## CAPÍTULO I. MARCO TEÓRICO

Este capítulo tiene la finalidad de abordar a la seguridad desde el punto de vista objetivo y subjetivo, así como un bien público que es provisto por el Estado. Se explica la seguridad privada y el fraccionamiento cerrado como expresiones de bienes sustitutos cuando la seguridad no es garantizada por el Estado. La exposición consiste en cuatro apartados: en el primero se expone la seguridad desde los puntos de vista objetivo y subjetivo; en el segundo se aborda la seguridad como un bien público y se exponen las fallas de gobierno; en el tercero se presenta la seguridad privada y el fraccionamiento cerrado como bienes sustitutos de la seguridad; y en el cuarto se hace un recapitulado de lo expuesto en estos tres apartados.

### 1.1 Conceptualización de seguridad

La seguridad es un concepto muy amplio y complejo, ya que abarca aspectos como la seguridad nacional, la seguridad internacional, la seguridad colectiva, la seguridad alimentaria, la seguridad económica y la seguridad humana (Bárcena, 2000). Además, la seguridad ha sido abordada desde distintos enfoques, desde una obligación del Estado para proteger a las personas, hasta una cuestión relacionada con la percepción del individuo respecto de su entorno. En este apartado se expone a la seguridad desde el punto de vista objetivo y subjetivo.

Al considerar los enfoques objetivo y subjetivo de la seguridad, Sozzo (2000) menciona que se presentan dos problemas: el problema objetivo y el problema subjetivo, el primero es el riesgo real de ser víctima de un delito, mientras que el segundo se entiende como la percepción o sensación de poder ser víctima de un delito. Sozzo (2000) añade que entre los problemas objetivo y subjetivo de la seguridad existe una relación, pero no son dependientes uno del otro.

Desde el punto de vista objetivo, la seguridad es estar libre de riesgos reales, Zedner (2003) establece que la seguridad objetiva se entiende a través de la ausencia de amenazas reales para los individuos y que las personas no se expongan a peligros. Al postulado de Zedner (2003), Shearing y Wood (2007) agregan que aspectos como el desorden y la incivilidad se entienden como antónimos de la seguridad, además de que la ocurrencia de delitos daña a la seguridad en una comunidad.

Por lo que desde el punto de vista objetivo, la seguridad se relaciona con situaciones reales de riesgo (Peña, 2011) y la mitigación de las mismas, para lo cual se llevan a cabo acciones para disminuir las amenazas y las condiciones que propician la comisión de delitos (Jiménez y Silva, 2015), lo cual se acompaña de medidas reactivas para castigar a quienes han cometido daños en contra de los individuos (Beltrame, 2013), con la finalidad de que los ciudadanos puedan ejercer sus derechos (Valencia, 2002).

Desde el punto de vista subjetivo, la seguridad es una percepción de encontrarse fuera de peligro, Zedner (2003) afirma que la seguridad subjetiva es la percepción de sentirse a salvo. Por su parte Jiménez y Silva (2015) exponen que la seguridad está relacionada con la percepción de libertad y orden social. Aunque la percepción de seguridad o inseguridad de las personas puede ser contraria a la realidad del espacio que los rodea (Ruíz, 2010), es decir contraria a la seguridad objetiva.

La percepción de las personas sobre su seguridad y la realidad de su espacio puede ser una relación inversa, ya que el lugar en el que viven o realizan sus actividades puede tener un bajo registro de delitos, aunque la persona se siente insegura en ese mismo espacio. En este sentido, Ruíz (2010) explica que la percepción de seguridad o inseguridad puede ser ficticia, pues una persona puede sentir seguridad a pesar de la probabilidad de que enfrente riesgos reales, o caso contrario, sentirse inseguro ante la ausencia o baja probabilidad de riesgos reales.

Zedner (2003) incluso señala que la seguridad subjetiva en ocasiones no refleja los riesgos reales a los que se enfrentan las personas, ya que al realizar encuestas entre la población sobre sus experiencias ante el miedo al crimen y sus percepciones de inseguridad, es difícil distinguir cuánto del temor registrado corresponde al crimen y cuánto de ese mismo temor se debe a otro tipo de problemas.

Bajo el punto de vista subjetivo de la seguridad, Peña (2011) establece que la inseguridad se concibe como un constructo social que nace a raíz de un clima de violencia. Mientras que Carrión (2008) refiere que la percepción de inseguridad se caracteriza por dos situaciones: se construye antes de que se produzca un hecho de violencia, es decir la probabilidad de ocurrencia, o bien, se da después de que ha ocurrido el hecho, el temor de que vuelva a suceder.

González (2002) refiere que la medición de esa percepción se realiza a través de sondeos de opinión o encuestas, para aportar información empírica o diagnósticos descriptivos de momentos específicos relacionados con la victimización y las variables asociadas al tema.

## 1.2 Bienes públicos y fallas de gobierno

El enfoque de la teoría económica permite entender una serie de servicios, como la seguridad y otros (el alumbrado público, la pavimentación y mantenimiento de calles y el drenaje) como bienes públicos que son provistos por el Estado, además, de acuerdo a la oferta de este tipo de bienes es como las personas deciden en que ciudad vivir. Sin embargo, así como se presentan fallas de mercado, también existen fallas de gobierno al proveer este tipo de servicios, por lo que en este apartado se explican las características de la seguridad como bien público, así como las fallas de gobierno a las que se enfrenta.

### 1.2.1 La seguridad como bien público

Las reflexiones sobre la obligación del Estado con la sociedad, abarcan desde la protección hasta la provisión de servicios, como la educación y la salud. En relación con la seguridad, desde la teoría política clásica, en el siglo XVII, hasta el enfoque neoliberal, se ha señalado que una de las funciones básicas del Estado es la de proveer seguridad para proteger a los ciudadanos, así como otros bienes públicos. Estas teorías se exponen a continuación.

La teoría política clásica señala que una obligación del Estado es proteger a la sociedad (Sánchez, 2005). Hobbes (1651) en *El Leviatán*, establece que el Estado o la República son un medio para la protección y defensa de los individuos. Para Locke (1690) el poder político tiene la responsabilidad de promulgar leyes y sus respectivas penalidades para preservar y regular la propiedad de las personas.

Sin embargo, para Rousseau (1762) es mediante el contrato social como las personas suman sus fuerzas para protegerse entre ellas y sus bienes, esto las hace pasar a una libertad aceptada en una colectividad, para someterse a las leyes emanadas de esta asociación. Adam Smith (1776) postula que el soberano tiene las funciones de defender a la sociedad de amenazas externas, de la violencia proveniente al interior de la misma sociedad y la construcción de obras y establecimientos públicos. Smith agrega que el soberano debe hacer gastos en defensa,

conformación militar y administración de justicia y de instituciones que faciliten el comercio y fomenten la educación.

Hasta este punto, en la teoría política clásica el Estado es concebido como un ente protector para las personas. La corriente utilitarista no dista de esta postura, debido a que establece que bajo el Estado democrático liberal, se deben garantizar las condiciones necesarias para que los individuos persigan sus intereses individuales sin ninguna interferencia política (Held, 1992). La corriente neoliberal postula algo parecido a la corriente utilitarista, ya que refiere que la función del Estado únicamente se debe enfocar en proteger la libertad de los individuos contra amenazas externas e internas, así como preservar y hacer cumplir las leyes y hacer cumplir los contratos privados (Beyer, 1995).

Los autores citados en los párrafos anteriores refieren a la protección de la sociedad como una función; sin embargo, dentro de la teoría económica hay otros autores que señalan ese deber del Estado, no como una función o una obligación, sino como la provisión de un bien hacia la sociedad. Por ejemplo, para Stiglitz (2000) el Estado provee una serie de bienes y servicios que, bajo la teoría económica, son llamados bienes públicos, los cuales cuentan con las siguientes propiedades:

- a) Su consumo no rivaliza con otros, en otras palabras, el consumo de un bien no reduce el consumo de otra persona del mismo bien (Stiglitz, 2000) Por ejemplo, una persona que consume o se beneficia del alumbrado público, no perjudica que otra persona pueda consumir o beneficiarse del mismo.
- b) No se puede excluir a las personas que lo reciban (Stiglitz, 2000). Consideremos el mismo ejemplo del alumbrado público, es muy difícil excluir a una persona de que lo reciba.
- c) No son rechazables (Espino, 1992). Es muy complicado que una persona decida no recibir algún servicio que provee el Estado.
- d) Todas las personas, de manera simultánea, reciben un beneficio por cada unidad de bien público que les es proporcionada (Maddala y Miller, 1991). En el alumbrado público o en el pavimentado de calles, diferentes personas, de manera simultánea, reciben los beneficios por este tipo de bienes.

Hay que considerar que dentro de los bienes públicos los hay puros e impuros. Los bienes públicos puros se refieren a los que al suministrarlos a una persona más no implica un costo adicional, además de que no se puede impedir que una persona lo reciba (Stiglitz, 2000). Un ejemplo de bien público puro es la defensa nacional (Stiglitz, 2020), debido a que no se puede excluir a nadie de su consumo, mientras que otorgarlo a una persona más no implica un costo adicional.

Mientras que los bienes públicos impuros son aquellos donde su consumo es parcialmente rival (Barrientes, 2020). La forma de excluir a una persona de su consumo es a través de una tasa por su uso (Stiglitz, 2000) o bien mediante la existencia de una infraestructura limitada para proporcionar este bien (Barrientes, 2020). Por ejemplo, en la electricidad proporcionada por el gobierno, la exclusión se da mediante un cobro por su uso (una tarifa) o bien, el otorgarlo a una persona más implica un costo adicional, debido a la instalación del equipamiento necesario para otorgarlo.

Considerando lo anterior, hay bienes en los que la participación del sector privado y la exclusión son posibles, como la electricidad, la educación o la salud, sin embargo, la seguridad, al ser un bien provisto por el Estado, es un bien público puro que guarda las propiedades de consumo no rival, de no exclusión, de no rechazo y de consumo simultáneo. Una persona puede gozar de la seguridad sin que su consumo afecte el consumo de otra, además, es muy difícil evitar que alguna persona no lo reciba y quien lo recibe, será difícil que renuncie a ella, mientras que al mismo tiempo varias personas reciben un beneficio.

Espino (1992) afirma que más allá de la existencia de los bienes públicos, lo primordial es establecer un adecuado nivel de oferta de los mismos para que satisfagan las necesidades de las personas que los demandan. En el caso de la seguridad, el nivel de oferta debe ser aquel que demande la sociedad para satisfacer su necesidad de protección.

### 1.2.2 Fallas de gobierno

En la provisión de bienes públicos también pueden presentarse fallas de Estado o fallas de gobierno. Las fallas de gobierno son las malas intervenciones o intervenciones indiscriminadas del Estado que trae efectos adversos a la eficiencia y equidad (Espino, 1992). Stiglitz (2000), dentro de las fallas de gobierno resalta las siguientes:

- a) Información limitada: Los gobiernos no disponen de la debida información para implementar políticas públicas, llegan a tomar decisiones que, por falta de información, pueden ser las menos idóneas para una comunidad.
- b) Control limitado de las empresas privadas: El Estado no tiene control pleno de las consecuencias de sus intervenciones, por ejemplo, en una economía puede fijar precios de un determinado bien, sin embargo, el sector privado puede decidir cuanta cantidad de ese bien suministra.
- c) Control limitado de la burocracia: Si una ley es aprobada por un parlamento, la implementación de esta ley puede ser en un periodo prolongado, debido a que deben redactarse reglamentos y normatividades que garanticen el cumplimiento de esa ley, con la finalidad de cubrir ambigüedades de la misma.
- d) Limitaciones generadas por los procesos políticos: En ocasiones los políticos actúan conforme a intereses de determinados grupos de presión, mientras que la población busca soluciones sencillas a problemas complejos.

En cambio, Espino (1992, citando a Krueger 1990), refiere dos tipos de fallas de gobierno:

- a) Por comisión por parte del gobierno: Cuando las empresas públicas cuentan con altos costos y participan en una gran variedad de actividades, cuando el gobierno implementa programas de inversión ineficientes y costosos, cuando el gobierno impone controles al sector privado con efectos sobre los costos finales al consumidor, cuando el gobierno incurre en déficits públicos para alimentar al sector paraestatal e implementar programas excesivos de inversión, los cuales traen consecuencias inflacionarias y mala asignación de recursos.
- b) Por omisión por parte del gobierno: Cuando se da un deterioro de la infraestructura de transportes y comunicaciones, lo cual trae consigo un incremento de costos y cuando el gobierno presenta incapacidad para mantener la estructura ya existente.

Para resolver estas fallas, Stiglitz (2000) señala que se debe encontrar un equilibrio entre el sector público y el sector privado, donde el Estado pueda intervenir solamente donde son más evidentes las fallas de mercado, mientras que la Administración pública solamente recurra a los mercados cuando resulte necesario apoyarse en ellos, es decir, un mecanismo de reforzamiento

mutuo. Además, Espino (1992) refiere que lo adecuado es evaluar las intervenciones del Estado, comparando objetivos y resultados, para medir el grado de eficacia.

En cuanto a la seguridad, la intervención del Estado puede ser la menos idónea o es insuficiente, por lo que los resultados de esa mala intervención, o falla de gobierno, se traduce en que, el Estado al no poder garantizar una correcta asignación de recursos para el buen suministro de la seguridad, la sensación de seguridad dentro de la sociedad se deteriora. Por lo que si se mide la eficacia del Estado en cuanto a la seguridad, los resultados pueden ser desalentadores, lo que ocasiona que las personas recurran a otro tipo de soluciones para hacerse llegar ese bien de la seguridad, como puede ser recurrir al mercado para buscar bienes sustitutos, como la seguridad privada y el fraccionamiento cerrado.

### 1.3 La seguridad privada y el fraccionamiento cerrado como bienes sustitutos

Hay bienes que pueden ser sustituidos por otros para satisfacer una misma necesidad, y la seguridad en tanto que bien público, no escapa a esta dinámica, ya que en el mercado puede encontrarse un bien sustituto.

La seguridad, como bien público, no puede ser evitada para su consumo, pero si puede estar sujeta a malas intervenciones o intervenciones insuficientes por parte del gobierno para garantizarla. Ante ello las personas buscan un bien sustituto que satisfaga esa necesidad de protección. Es ahí cuando la seguridad privada y el fraccionamiento cerrado se ubican como bienes sustitutos a la seguridad que proporciona el Estado.

En este apartado se expone la seguridad privada y el fraccionamiento cerrado como bienes sustitutos de la seguridad provista por el Estado. Para ello se exponen los elementos que hacen de la seguridad privada y el fraccionamiento cerrado bienes sustitutos, se conceptualiza la seguridad privada y finalmente se aborda el fraccionamiento cerrado.

#### 1.3.1 Bienes sustitutos

La idea de bienes sustitutos se refiere a que un bien puede ser cambiado por otro que satisfaga una misma necesidad. Por ejemplo, consideremos el servicio de guardias privados y la contratación de un sistema electrónico de videovigilancia, si una persona decide que la protección de los guardias privados ya no cubre sus necesidades, acudirá a contratar los servicios



de un sistema electrónico de vigilancia, ya que ambos satisfacen la misma necesidad de protección.

Aunque los bienes complementarios incentivan el consumo de otro bien (Parkin y Esquivel, 1999), esto no se da en los bienes sustitutos. En estos últimos el cambio en el consumo de un bien por lo regular se asocia a cambios en el precio, es decir, si sube el precio de un bien, aumentará la cantidad demandada de otro bien que satisfaga la misma necesidad (Fischer, Dornbusch y Schmalensee, 1996). Sin embargo, debe considerarse que las personas cuentan con una restricción presupuestaria, la cual se refiere a una cantidad de ingreso destinada a gastarse en cierta cantidad de bienes y que no influye en el precio de los mismos (Parkin y Esquivel, 1999).

La restricción presupuestaria no indica que una persona tenga poco o mucho dinero, esta se refiere al dinero que posee una persona para destinarlo a la compra de bienes. Por ejemplo, si un individuo cuenta con cierta cantidad de dinero para destinarla a la compra de algunos productos, la restricción presupuestaria indica que esta persona no puede gastar una cantidad mayor a la que ya posee para comprar esos bienes (Varian, 1999).

En cuanto a dos bienes que satisfacen una misma necesidad, la restricción presupuestaria implica que las personas no pueden gastar más allá del dinero con el que cuentan para consumir dos bienes que satisfagan una misma necesidad (Nicholson, 1997). Por lo que la restricción presupuestaria es la que condiciona la adquisición de bienes.

Tomemos el ejemplo anterior de los guardias privados y la contratación de un sistema electrónico de videovigilancia, una persona que cuenta con un presupuesto de 10,000 pesos, no podrá gastar 10,000 pesos en la contratación de guardias privados de seguridad y 10,000 pesos en la contratación de un sistema de videovigilancia, tendrá que sujetarse a su presupuesto y elegir entre alguno de estos servicios, o en su caso, elegir entre diferentes combinaciones de consumo entre la contratación de los guardias privados y el sistema de videovigilancia, siempre y cuando no sobrepase esa cantidad.

Hay que añadir que dos bienes que satisfacen una misma necesidad y son sustitutos entre sí no son iguales, Parkin (1993) refiere que bienes hechos con metales pueden encontrar sus

sustitutos en bienes parecidos fabricados con plástico, e incluso, para un determinado tipo de petróleo, se puede hallar un sustituto con otro determinado tipo de petróleo.

Además, Parkin y Esquivel (1999) establecen que los bienes sustitutos cercanos son bienes que se sustituyen con relativa facilidad sin que las personas lleguen a darse cuenta. Estos autores agregan que para que esto se dé, ambos bienes deben contar con las mismas características, en los cuales la única diferencia sea la marca.

Asimismo, la relación entre dos bienes sustitutos es inversa, si un bien registra disminuciones en su demanda, aumenta la demanda del segundo bien y viceversa (Ferguson y Gould, 1975). Esto se refiere a que, si las personas demandan una cantidad mayor de guardias privados de seguridad, disminuirá la de sistemas electrónicos de videovigilancia.

La seguridad pública y la seguridad privada satisfacen una misma necesidad de protección, pero en el caso de los fraccionamientos cerrados este es un sustituto de la seguridad pública. Además, las personas cuentan con una restricción presupuestaria, por lo que entre la seguridad provista por el sector público y por el sector privado puede haber una combinación de consumo, la cual no sobrepasa esa restricción presupuestaria.

Señalar que dentro del mercado de seguridad privada se pueden encontrar diferentes tipos de servicio que compiten entre sí y que, dentro del mismo mercado, estos servicios puedan ser sustituibles por otro servicio similar. Sin embargo, la seguridad privada no es el único servicio que puede ser considerado como sustituto para la seguridad provista por el Estado, ya que las personas pueden recurrir a otro tipo de medidas para implementarlas en su espacio habitacional.

Para sus habitantes, el fraccionamiento cerrado es una herramienta de protección, las personas optan por escoger este tipo de espacios para satisfacer una necesidad que la seguridad provista por el Estado ya no alcanza a cubrir. Si el suministro de la seguridad es ineficiente, se opta por espacios cerrados que inhiban los riesgos potenciales procedentes del exterior de los espacios habitacionales cerrados.

Sin embargo, el fraccionamiento cerrado también puede ser un bien sustituto de la seguridad privada. Si las personas cuentan con una restricción presupuestaria, los habitantes tendrán que escoger entre diferentes combinaciones de estos dos bienes: un fraccionamiento con

ciertas características de defensa y protección en su diseño urbanístico y la presencia de seguridad privada con una cierta cantidad de elementos en sus labores de vigilancia.

Si los habitantes de los fraccionamientos cerrados deciden optar por herramientas adicionales a las que ya cuentan en su espacio habitacional, implicará un costo adicional, lo cual derivará en que elijan una empresa de seguridad privada que posiblemente cuente con menores herramientas para la vigilancia del espacio, es decir, más barata.

Caso contrario, si los habitantes de los fraccionamientos cerrados decidieran contratar una empresa de seguridad privada mejor equipada, implicará que tendrán que renunciar a acondicionar de mejor manera su espacio habitacional y ajustarse a las medidas con las que ya cuenta el fraccionamiento.

Considerando una restricción presupuestaria, las personas escogerán diferentes combinaciones de consumo entre la seguridad como bien público, la seguridad privada y el fraccionamiento cerrado, estos últimos provistos por el mercado.

### 1.3.2 La seguridad privada

La seguridad privada se remonta al Imperio Romano, cuando el emperador César Augusto contaba con su propio cuerpo de guardias (Topali, 2019). En la Edad Media se crearon milicias que protegían los bienes de los habitantes y vigilaban los mercados (Asosec, 2019). En Inglaterra, en el siglo XVIII surgieron los primeros detectives privados, mientras que en el siglo XIX aparecieron las primeras empresas de vigilancia privada en Estados Unidos. (Torrente, 2016).

Actualmente la seguridad privada cuenta con características que son ofrecidas a las personas que buscan satisfacer una necesidad de protección, por lo que no puede desligarse a esta de las dinámicas del Estado con el mercado, En este subapartado se expone qué es la seguridad privada, sus características y las explicaciones de su surgimiento.

#### 1.3.2.1 Definición y explicaciones de su surgimiento

La seguridad privada es “la prestación de servicios de seguridad o vigilancia policial que no son llevados a cabo por parte de funcionarios públicos” (Sparrow, 2014, p. 3). Además, su acción se dirige tanto en espacios públicos como en espacios privados (Arias, 2009).

Sparrow (2014) menciona que la seguridad privada provee tanto a civiles que se organizan y realizan sus propias labores de patrullaje en sus vecindarios, como a las empresas que contratan servicios de seguridad privada. Sparrow agrega que las empresas de seguridad privada se proveen de recursos humanos y materiales mediante empresas que comercializan con productos de seguridad, empresas que proveen personal especializado en seguridad, empresas que proveen empleados no especializados, pero llevan a cabo una vigilancia informal y las corporaciones de seguridad pública.

La seguridad privada ofrece las siguientes modalidades de protección: a áreas residenciales, a comercios, a industrias, a bancos, a ejecutivos, a diplomáticos, a transportes, protección electrónica y también a bienes materiales (González, 2013). Para ello, lleva a cabo distintas funciones (Cuadro 1.1):

Cuadro 1.1

Funciones de la seguridad privada

Mantiene acciones de vigilancia
Instala y mantiene sistemas de alarmas y de videovigilancia
Lleva a cabo un manejo de bienes y valores
Ofrece servicios de consultoría
Instala dispositivos electrónicos de seguridad
Ofrece servicios de guardaespaldas
Pone a la venta tecnología especializada en seguridad y armerías
Ofrece apoyo especializado para el caso de personas secuestradas y para la localización de vehículos vía satélite
Lleva a cabo investigaciones criminológicas.

Fuente: Elaboración propia con base en Arteaga (2005) y González (2013).

Dentro de las causas que dieron mayor auge a este servicio, podemos encontrarlas a partir de dos enfoques: las teorías liberales y las teorías estructuralistas (Bosch, Farrás, Martín y Torrente 2014).

Para las teorías liberales la tendencia de los gobiernos en cuanto a la reducción del gasto público en los años 1980 y 1990, así como el deterioro de la seguridad ciudadana, dejó un espacio al sector privado para complementar al sector público (Bosch, Farrás, Martín y Torrente, 2014). A esto se añaden las limitaciones del Estado para dotar seguridad, como son la escasez de recursos humanos, materiales y económicos, la nula capacidad del Estado para ajustarse al

crecimiento de las amenazas que enfrenta y la inadecuada calidad del servicio de seguridad pública que puede ofrecer (Paz, 2014).

Kakalik y Wildhorn (1971), al analizar el caso de Estados Unidos, señalan que el crecimiento de la industria de la seguridad privada se debió a una cuestión de la reducción de costos que significaba contar con seguridad privada en lugar de recibir la protección de la seguridad pública, ya que las instituciones ya no se encargaban de entrenar y equipar a los guardias de seguridad privada, lo cual ya corría por cuenta de las empresas del ramo, además de que la flexibilidad laboral dentro de las mismas empresas de seguridad privada implicaba también menores costos laborales.

Desde las teorías estructuralistas se observa que el Estado y las instituciones de seguridad tradicionales, como la policía y los tribunales, han tenido dificultades para contribuir en preservar una cohesión en la vida social de las personas. Por ello la seguridad privada responde de mejor manera que las instituciones de seguridad pública, ya que es capaz de proporcionar respuestas personalizadas a múltiples demandas que suelen ser de gran diversidad de temas (Bosch, Farrás, Martín y Torrente, 2014).

Bajo este enfoque, Shearing (1992) menciona que las dificultades que ha presentado el Estado para mantener la paz, ha originado el surgimiento de una industria de la seguridad privada, la cual no busca competir con el Estado en materia de seguridad, sino simplemente ser un servicio destinado a proteger la propiedad privada.

En cuanto a los beneficios de la seguridad privada, Kakalik y Wildhorn (1971) afirman que con su presencia se disminuye el miedo a ser víctima de un delito, ya que los servicios privados pueden ocupar espacios que no son alcanzados a cubrir por el sector público, principalmente en lo relacionado a la protección de la propiedad privada.

Mientras que para Torrente (2014) la evolución económica y la criminalidad son componentes clave en la configuración de la seguridad privada, ya que la criminalidad moldea las preferencias de los clientes, lo que a su vez determina la orientación de los servicios a ofrecer por parte de la seguridad privada (Torrente, 2015).

### 1.3.2.2 Diferencias, similitudes y niveles de colaboración con la seguridad pública

La seguridad privada y la seguridad pública cuentan con diferencias, pero también con similitudes: la seguridad privada no es un bien que se encuentre al alcance de todas las personas, aunque la seguridad pública es un bien que es destinado a todos los ciudadanos, no obstante, ambas se enfocan en satisfacer una necesidad de protección. A continuación se exponen sus diferencias y similitudes, así como los niveles de colaboración con la seguridad pública.

En cuanto a las diferencias de la seguridad privada con la seguridad pública, la seguridad privada está dirigida a quien la contrate y pague por ello (Castillo, 2017), mientras que la seguridad pública, como se ha señalado en apartados anteriores, es provista por el Estado y se destina a todos los ciudadanos. Sin embargo, también cuentan con similitudes, coinciden en salvaguardar la integridad de los individuos y de sus bienes materiales, en garantizar que las personas puedan realizar sus actividades de manera cotidiana y ambas se desenvuelven en espacios públicos y privados.

Por otra parte, la seguridad privada y la seguridad pública cuentan con diferentes tipos de interacción. Bajo este argumento, Stewart (1985) menciona cuatro niveles de interacción entre ambas:

- a) *Laissez Faire*: la seguridad privada realiza sus actividades sin intervención de la seguridad pública, entre ambas la comunicación es limitada y cada una persigue sus propios objetivos.
- b) Control de calidad: las autoridades gubernamentales emiten certificaciones que incentivan un aumento de la calidad del servicio y de esta manera se eliminan estereotipos negativos de la seguridad privada.
- c) Acuerdos de cooperación y memorandos de entendimiento: dentro de las corporaciones de seguridad pública se crean comités de cooperación con la seguridad privada. Al elevarse la calidad del servicio de este último, la seguridad pública delega mayores responsabilidades en la seguridad privada.
- d) Licenciamiento: la seguridad privada asume un número mayor de funciones de la seguridad pública, se ofrecen licencias de funcionamiento que garantizan facultades para hacer un uso correcto de la fuerza, aunque esto puede traer complicaciones al mercado de la seguridad privada si se regula en exceso.

Bosch, Farrás, Martín y Torrente (2014) agregan que no se alcanza a vislumbrar un límite entre las tareas del sector público y el sector privado en relación con la seguridad, refieren que bajo un modelo híbrido, cuerpos privados, públicos o una combinación de ambos, asumen tareas de seguridad. Bajo este enfoque, para Johnston (1999) las labores de seguridad ya no sólo corresponden al sector público, ya que en ocasiones son llevadas a cabo por cuerpos heterogéneos, tanto del sector privado como de civiles, los cuales implementan sus propias labores de vigilancia.

Becker (1974) incluso refiere que la cooperación entre seguridad pública y seguridad privada se da a través de la transferencia de personal, en otras palabras, los agentes que laboraron en corporaciones de policía, suelen dejar sus puestos, ya sea para emplearse en agencias que ofrecen seguridad privada o bien, en empresas que implementan su propio cuerpo de seguridad. Johnston (1999) al igual que Becker, establece que hay un intercambio de personal entre la seguridad pública, las instituciones militares y la seguridad privada, lo cual Johnston nombra como un complejo militar - industrial que lleva a cabo tareas de seguridad. Este autor concluye que, bajo los marcos legales adecuados, la seguridad privada puede ser una policía responsable y con un correcto funcionamiento.

### 1.3.3 El fraccionamiento cerrado

El fraccionamiento cerrado se presenta como una alternativa a los espacios abiertos en las ciudades, además de promocionarse como entornos seguros para las personas que buscan protección. Sin embargo, también es un producto que se adapta a las circunstancias del mercado, ya que no es genérico, pues se moldea de acuerdo al segmento al que se dirige y satisface no sólo una necesidad de defensa, sino también de prestigio social.

El fraccionamiento cerrado se define como un conjunto residencial que cuenta con muros en su perímetro, casetas de vigilancia, guardias privados y acceso restringido, para dotar a sus habitantes de seguridad, privacidad y distinción social (Cabrales y Canosa, 2001; Enríquez, 2007). Además del amurallamiento, Low (2004) refiere que el fraccionamiento puede estar protegido por terrenos que dificultan el acceso como una reserva natural y puentes de acceso con protección.

De acuerdo con Low (2004), los orígenes históricos del fraccionamiento cerrado se encuentran en las primeras ciudades amuralladas para proteger a los habitantes de las mismas y a sus propiedades. En los pueblos que se encontraban afuera de las ciudades, se crearon muros circulares y compactos con ladrillos o piedras. Esto funcionaba también para controlar la entrada y salida del pueblo. Las ciudades medievales continuaron con este patrón.

En Estados Unidos, entre las décadas de 1850 y 1890 se construyeron centros turísticos y refugios de caza y pesca con cercas de alambres de púas, mientras que entre 1867 y 1905 se diseñaron calles privadas en St. Louis, con la finalidad de crear espacios residenciales exclusivos, destinados a empresarios (Low, 2004).

Tal y como los conocemos actualmente, los fraccionamientos cerrados surgieron principalmente en la década de 1960 en Estados Unidos, en específico en los estados de California y Florida, los cuales fueron habitados por personas de clase media y alta. Estos fraccionamientos sirvieron como espacios de retiro para jubilados y fueron diseñados para ofrecer exclusividad, prestigio y ocio (Palomares, 2008).

En los fraccionamientos cerrados actuales, Low (2004) señala que lo que distingue al fraccionamiento cerrado de otras formas urbanísticas como condominios, cooperativas y edificios de departamentos, es que cuenta con barreras visibles para restringir el acceso a su interior, como puertas y muros, las cuales tienen efectos físicos, psicológicos y sociales. Agrega que incluso dentro del fraccionamiento, las viviendas, los espacios de uso común y los servicios públicos pueden contar con acceso restringido. Low (2004) señala que las calles y vialidades del fraccionamiento no están destinadas al libre tránsito y al transporte público, mientras que áreas que deberían ser para uso público, se construyen para el goce de los habitantes del fraccionamiento cerrado.

Entre los elementos que incluye un fraccionamiento cerrado, se encuentran viviendas con modelos estandarizados o en su caso, diseñadas al gusto del cliente, además de instalación de áreas verdes y construcción de diseños viales ordenados para otorgar una sensación de tranquilidad (Cabral y Canosa, 2001).



Low (2004) explica que la vigilancia de los fraccionamientos cerrados puede estar a cargo de guardias privados de seguridad o de una organización de vecinos que realizan esta labor a pie.

En cuanto al estrato social al que se dirigen los fraccionamientos, cabe decir que estos no solo se ofertan a estratos sociales altos, pues con la finalidad de expandir el mercado, los desarrolladores buscan posicionar este producto en diferentes perfiles de consumidores (Cuadro 1.2), en el que se incluyen clases trabajadoras.

Cuadro 1.2

Tipos de encierro de áreas residenciales

Tipo	Subtipo	Características
<b>Fraccionamientos cerrados</b>	Fraccionamientos de clase media alta	Muros alrededor, alambrado en los muros, colocación de rejas en la entrada, casetas de vigilancia, guardias de seguridad, cámaras de seguridad y vigilancia 24 horas.
	Fraccionamientos de clase media	Se dirigen a residentes de ingresos medios y medios altos, hay muros alrededor, casetas de vigilancia, en algunos casos hay vigilancia 24 horas, pero en otros la vigilancia es parcial, en unos los vecinos se turnan para la vigilancia.
	Fraccionamientos de clase trabajadora	Construidos para trabajadores, cuentan con diseños modestos en viviendas y áreas comunes y con rejas y casetas más sencillas, en algunos casos se contrata un guardia, en otros se turnan los vecinos y en otros no hay personas que vigilen la entrada.
<b>Cierre de calles</b>	Áreas clase media alta	Se colocaron rejas de hierro forjado, se colocaron amplias casetas y se cuenta con vigilancia las 24 horas.
	Áreas de clase media	Se mezclan vecinos de ingresos medios y altos, los materiales con que se cierran las calles son variados y de diferente calidad, unos fraccionamientos cuentan con casetas, vigilancia las 24 horas y cámaras de vigilancia. Mientras que en otros se cuenta con seguridad parcial en las casetas, existen menos puntos de acceso y el enrejado permite la vista al interior del mismo.
	Áreas de clase trabajadora	Se constituyen por segmentos de clase media intermedia, el cierre se llevó a cabo con rejas sencillas, lo que posibilita la vista al interior, en algunos casos hay vigilancia 24 horas, en otros hay vigilancia durante el día, mientras que otros no cuentan con caseta ni vigilancia, algunos vecinos vigilan la entrada, pero otros dejan la reja abierta.

Fuente: Elaboración propia con base en Acosta (2013) y en los recorridos de exploración del trabajo de campo

Por ejemplo, Moreno (2013) refiere que este tipo de complejo habitacional se orienta a grupos sociales de ingresos medios y altos. Sin embargo, Cséfalay y Webster (2012) han observado que se dirige también a clases de ingresos medios bajos y trabajadores, y señalan que este tipo de fraccionamientos cerrados cada vez son más frecuentes, ya que las empresas tratan de llegar a estos estratos sociales para ampliar su mercado.

Incluso Cabrales y Canosa (2001) llaman a estos complejos habitacionales para clases medias-bajas como “parodia”, debido a que tratan de emular condiciones de los fraccionamientos orientados a clases altas. En el caso mexicano, en realidad se trata de versiones parecidas a complejos de vivienda social, pero amurallados, y que generan zonas altamente densificadas.

Moreno (2013), al analizar el caso de Estados Unidos, refiere que dentro del fraccionamiento cerrado los habitantes construyen estilos de vida con grupos sociales específicos. Además el diseño armonioso de este tipo de espacios incentiva a sus residentes para que realicen actividades de recreación y entretenimiento. Sin embargo, Céfalay y Webster (2012) refieren que este tipo de espacios impone regulaciones a sus habitantes que restringen su estilo de vida, debido a que, ante la alta densidad de población de este tipo de fraccionamientos, los desarrolladores imponen regulaciones para controlar la congestión del fraccionamiento, lo que reduce su atractivo como lugares ideales para vivir.

De igual forma, el fraccionamiento cerrado responde a una necesidad de protección, así como de comodidad, ya que, además de construirse bajo un argumento de protección, estos espacios cumplen con otras funciones. Cséfalay y Webster (2012) menciona que, además del crimen, el deseo de las personas por conseguir exclusividad y privacidad impulsa la demanda del fraccionamiento cerrado.

Álvarez y Tostado (2007) afirman que se construyen fraccionamientos cerrados como espacios defensivos. Aunque Cséfalay y Webster (2012) refiere que las medidas para prevenir la ocurrencia de delitos se implementan también para satisfacer una necesidad de prestigio para quienes habitan en un fraccionamiento cerrado. Palomares (2008) coincide con Cséfalay y Webster ya que afirma que el fraccionamiento cerrado no sólo es un espacio que otorga seguridad y protección del exterior, sino también una alternativa que ofrece calidad de vida en cuanto a las condiciones de vivienda.

Incluso Cséfalay y Webster (2012) afirman que el miedo al crimen puede ser algo magnificado y que no corresponde con la realidad de los alrededores del fraccionamiento cerrado, muy parecido a lo expuesto en el apartado 1.1 con relación al enfoque de la seguridad subjetiva, es decir, la percepción que tienen los habitantes del fraccionamiento respecto del crimen, tiene un mayor peso para las personas dentro del fraccionamiento.

Adicionalmente para las personas los fraccionamientos cerrados son atractivos debido a los servicios que ofrecen, como seguridad, disponibilidad de áreas verdes, vialidades ordenadas, entre otros, así como por las condiciones urbanísticas del exterior. En esta dirección, los postulados de Tiebout (1956) cobran sentido, quien expone que la policía local, los bomberos, la educación, hospitales y tribunales no necesariamente son provistos por el gobierno federal, sino que pueden ser provistos por los gobiernos locales, para este autor si una persona se muda de un lugar a otro, lo hará con base en la disponibilidad de servicios locales que satisfagan sus necesidades.

Además, Tiebout (1956) agrega que la movilidad de las personas también dependerá de cuanto gasten los gobiernos locales en la provisión de los servicios públicos locales. Por lo que la competencia entre ciudades genera un proceso de atracción de personas que comparten características similares, lo anterior genera un proceso de homogenización de las sociedades y con esto se pueden saber las preferencias de las mismas (Lafont, 1988). Si estos individuos se encuentran en un determinado lugar, es porque prefirieron la oferta de bienes públicos del mismo, creando con esto comunidades homogéneas.

Los consumidores de este tipo de bienes públicos son rentistas, su decisión de residencia no se relaciona con su lugar de trabajo únicamente, por lo que, ante un gran número de gobiernos locales, cada uno con su propia oferta de bienes y cada uno con sus características, los individuos se establecerán en el lugar que mejor cubra sus necesidades (Jha, 1998).

Lafont (1988) refuta el postulado de Tiebout, al señalar que también debe tenerse en cuenta que en el proceso de movilidad de las personas intervienen otros factores como la heterogeneidad de preferencias o las complementariedades de producción, lo cual da como resultado un óptimo de oferta de bienes públicos, pero con personas que no son idénticas entre sí.

Lafont (1988) señala que el postulado de Tiebout se aleja de la realidad y que la ubicación de las personas depende de factores como lugar de trabajo, áreas naturales y las ventajas de estas, así como de la diversidad de los sitios, por lo que los problemas asociados con la correcta asignación de bienes públicos también se presentan a nivel local.

Si bien Lafont ilustra algunas de las debilidades de Tiebout, los postulados de este último nos ayudan a ilustrar como es ese proceso de homogenización de las personas en determinados lugares, como los fraccionamientos cerrados, incluso dentro de las mismas ciudades. Si consideramos las ideas de Tiebout, un habitante de una ciudad puede elegir residir en un lugar determinado.

Incluso, podemos aventurarnos a afirmar que dentro de una misma ciudad hay diferentes opciones tanto de residencia como de oferta de bienes públicos, por lo que una persona decide en qué zona vivir, siempre y cuando sean satisfechas sus necesidades, como pueden ser seguridad, vialidades en buen estado, alumbrado público eficiente o cercanía con centros de trabajo.

Si llevamos estas ideas a la oferta de fraccionamientos cerrados, dentro de una misma ciudad la calidad de la seguridad que ofrece es diferente, habrá zonas en las que exista una baja criminalidad y otras donde no, por lo que las personas que se encuentren en la posibilidad de hacerlo, elegirán la opción que mejor satisfaga su necesidad de protección.

Lo anterior, a la vez que revela las preferencias de las personas por espacios seguros, también crea un proceso de homogenización en diferentes zonas, si bien en lo individual cada persona podrá tener sus propias preferencias, de manera colectiva cada zona puede contar con habitantes que comparten características similares, debido a que, de acuerdo a sus posibilidades de elección, decidieron habitar los lugares que mejor satisficieran sus necesidades.

#### 1.4 Recapitulado

La seguridad se entiende bajo dos perspectivas: la objetiva es encontrarse a salvo de riesgos reales, mientras que la subjetiva se relaciona con una percepción de encontrarse a salvo. Para mantener la seguridad objetiva, se llevan a cabo acciones para mitigar la perpetración de delitos, mientras que la seguridad subjetiva está relacionada con la percepción de libertad y orden social.

Además, el otorgar seguridad es la obligación del Estado para proteger a los ciudadanos, la teoría política clásica y las corrientes utilitarista y neoliberal coinciden en que el Estado debe garantizar la seguridad de las personas y hacer cumplir las leyes. Aunque la seguridad también es vista como un bien público provisto por el Estado, ya que se proporciona a todas las personas y no se puede excluir a nadie de recibirlo.

Cabe señalar que, en ocasiones, en la provisión de servicios públicos se presentan fallas de gobierno, que se refieren a malas intervenciones del gobierno que traen resultados adversos en la eficiencia y equidad. La seguridad no escapa de ello: si el Estado tiene malas intervenciones en su provisión, las personas buscarán otras opciones para satisfacerla.

Es aquí cuando cobran relevancia los bienes sustitutos, que satisfacen una misma necesidad. La seguridad privada y el fraccionamiento cerrado, funcionan como bienes sustitutos a la seguridad pública: si el Estado tiene fallas de gobierno en la provisión de seguridad, las personas acuden al mercado en busca de la seguridad privada y el fraccionamiento cerrado para satisfacer su necesidad de protección.

En cuanto a la seguridad privada, esta se refiere a la prestación de servicios para proteger los espacios de vivienda, de trabajo, comercios, entre otros, para lo cual lleva cabo actividades como vigilancia, instalación y mantenimiento de alarmas y sistemas de videovigilancia, manejo de bienes y valores y consultoría. Y su acción la dirige a espacios públicos y también privados.

En cuanto al fraccionamiento cerrado, es un tipo de área residencial que cuenta con muros en su perímetro, casetas de vigilancia, guardias privados y acceso restringido. Es visto como una alternativa de habitabilidad para contar con seguridad, pero también para tener status. Si bien los fraccionamientos se dirigen a clases altas, las empresas desarrolladoras también los ofertan a clases medias bajas y trabajadoras, con la finalidad de expandir su mercado.

Por lo que después de exponer el marco teórico utilizado para esta investigación, destacan los siguientes términos: la seguridad, la seguridad como bien público, el bien sustituto, la seguridad privada y el fraccionamiento cerrado. A partir de ello, se operacionalizan los conceptos para construir los instrumentos de recolección de datos, los detalles se exponen en el siguiente capítulo.

## CAPÍTULO II. ESTRATEGIA METODOLÓGICA

El objetivo de este capítulo es exponer la estrategia metodológica seguida para el desarrollo de esta investigación. Considerando que se presentan casos específicos de estudio y atendiendo el objetivo general de la presente tesis, acerca de determinar las formas en que la seguridad privada y los elementos urbanísticos de protección del fraccionamiento cerrado sustituyen a la seguridad como bien público en entornos de distinto nivel socioeconómico de Ciudad Juárez, se llevó a cabo una metodología cualitativa. La investigación cualitativa se enfoca en exponer el significado de determinados fenómenos para los actores que intervienen en los mismos (Cortés, 2008), así como a la exploración de las experiencias de la gente en su día a día (Mayan, 2001).

En cuanto al diseño de la investigación, se trata de un estudio de caso con dos unidades de análisis, por lo que se eligieron fraccionamientos que fueran de distinto perfil socioeconómico, con ello se recabaron los datos sobre los elementos observables. La estrategia metodológica consistió en el uso de tres técnicas para la recolección de datos (revisión documental, observación directa y entrevistas semiestructuradas a informantes clave) a lo que se suma el análisis de la información recolectada para cada unidad de análisis y posteriormente la comparación de los resultados.

### 2.1 Operacionalización de conceptos

En este apartado se expone la operacionalización de los conceptos previamente discutidos en el marco teórico. Se definieron un conjunto de categorías desglosadas en variables, el elemento a observar, el instrumento de recolección y, cuando el caso lo amerite, la fuente de información.

Considerando el marco teórico de este trabajo, para la operacionalización de conceptos, se distinguieron las siguientes categorías de análisis: la seguridad (Cuadro 2.1), el bien público de la seguridad (Cuadro 2.2), bienes sustitutos (Cuadro 2.3), la seguridad privada (Cuadro 2.4) y el fraccionamiento cerrado (Cuadro 2.6).

Se consideró pertinente incluir los niveles de colaboración de la seguridad privada con la seguridad pública (Cuadro 2.5), así como las funciones del fraccionamiento cerrado (Cuadro 2.7), ya que podían aportar información pertinente en el trabajo de campo.

Cuadro 2.1

## Operacionalización de seguridad

Concepto	Categoría	Variable	Elemento a observar	Instrumento de recolección	Informante clave
Seguridad	Objetivo	Ausencia de amenazas	Ocurrencia de delitos en el fraccionamiento	Entrevista semiestructurada	Habitantes del fraccionamiento cerrado Guardias de seguridad del fraccionamiento
		Evasión de peligros o la no exposición a ellos	Reacción de los habitantes hacia hechos violentos	Entrevista semiestructurada	Habitantes del fraccionamiento cerrado
		Orden y civilidad	Convivencia de respeto entre los habitantes del fraccionamiento cerrado	Observación directa	No aplica
		Acciones para disminuir las amenazas y las condiciones que propician la comisión de delitos	Presencia de la seguridad pública en el fraccionamiento	Observación directa	No aplica
		Medidas reactivas para castigar a quienes han cometido daños en contra de individuos	Registro de frustración de hechos violentos por parte de la seguridad pública en el fraccionamiento cerrado	Entrevista semiestructurada y observación directa	Habitantes del fraccionamiento cerrado Directivos de empresas de seguridad privada
		Sensación de libertad y de orden social	Percepción de la persona de realizar sus actividades con normalidad y fuera de peligro	Entrevista semiestructurada	Habitantes del fraccionamiento cerrado
Subjetivo		Sin temor a que ocurra un hecho de violencia o que vuelva a ocurrir un hecho de violencia	Percepción de la persona a no estar expuesto a un hecho violento	Entrevista semiestructurada	Habitantes del fraccionamiento cerrado

Fuente: Elaboración propia con base en Zedner (2003) Shearing y Wood (2007), Peña (2011), Jiménez y Forné (2015), Beltrame (2013), Valencia (2002) y Carrión (2008).

Cuadro 2.2

## Operacionalización de la seguridad como bien público

Concepto	Propiedades	Elemento a observar	Instrumento de recolección	Informante clave
Bien público de la seguridad	Consumo no rival	Todos en el fraccionamiento cerrado son vigilados por igual por la seguridad pública	Entrevista semiestructurada y observación directa	Habitantes del fraccionamiento cerrado
	No exclusión	Todos observan presencia de la seguridad pública en el fraccionamiento cerrado	Entrevista semiestructurada y observación directa	Habitantes del fraccionamiento cerrado
	No rechazo	Aceptación de los patrullajes de la seguridad pública en los alrededores del fraccionamiento cerrado	Entrevista semiestructurada y observación directa	Habitantes del fraccionamiento cerrado
	Consumo simultáneo	Todos en el fraccionamiento cerrado se sienten seguros con la seguridad pública	Entrevista semiestructurada y observación directa	Habitantes del fraccionamiento cerrado

Fuente: Elaboración propia con base en Stiglitz (2000), Espino (1992) y Maddala y Miller (1991)

Cuadro 2.3

## Operacionalización de bien sustituto

Concepto	Propiedades	Bien sustituto	Elemento a observar	Instrumento de recolección	Informante clave
<b>Bienes sustitutos</b>	No son iguales entre sí	Seguridad privada	Diferencias entre la seguridad privada y la seguridad pública	Entrevista semiestructurada y observación directa	Directivos de empresas de seguridad privada
		Fraccionamiento cerrado	Diferencias entre el fraccionamiento cerrado y viviendas en espacios abiertos	Entrevista semiestructurada	Directivos de empresas inmobiliarias
	Satisface una misma necesidad respecto de otro bien	Seguridad privada	Sensación de protección con la presencia de seguridad privada en el fraccionamiento cerrado	Entrevista semiestructurada	Habitantes del fraccionamiento cerrado
		Fraccionamiento cerrado	Sensación de protección con los elementos del fraccionamiento cerrado	Entrevista semiestructurada	Habitantes del fraccionamiento cerrado
	Un cambio en el precio de un bien, lleva al incremento en la demanda de otro bien	Seguridad privada	Incremento o decremento en los precios de la seguridad privada origina mayores o menores medidas de protección en el fraccionamiento cerrado	Entrevista semiestructurada	Directivos de empresas de seguridad privada y habitantes del fraccionamiento cerrado
		Fraccionamiento cerrado	Incremento o decremento en los precios de la seguridad privada origina mayores o menores medidas de protección en el fraccionamiento cerrado	Entrevista semiestructurada	Directivos de empresas de seguridad privada y directivos de empresas inmobiliarias
	Una disminución en la demanda de un bien, aumenta la demanda del otro bien	Seguridad privada	Mayor o menor contratación de seguridad privada en los fraccionamientos cerrados	Entrevista semiestructurada	Directivos de empresas de seguridad privada
		Fraccionamiento cerrado	Mayor o menor equipamiento de protección del fraccionamiento cerrado	Entrevista semiestructurada	Directivos de empresas inmobiliarias

Fuente: Elaboración propia con base en Parkin (1993), Parkin y Esquivel (1999) y Ferguson y Gould (1975)

Cuadro 2.4

## Operacionalización de seguridad privada

Concepto	Características	Elemento a observar	Instrumento de recolección	Informante clave
<b>Seguridad privada</b>	Guardias de seguridad	Presencia de guardias de seguridad	Observación directa	No aplica
	Instalación y mantenimiento de alarmas	Existencia de alarmas al interior del fraccionamiento	Observación directa	No aplica
	Investigación	Existencia de funciones de investigación en la empresa de seguridad privada	Entrevista semiestructurada y observación directa	Directivos de empresas de seguridad privada



Manejo de bienes y valores	Existencia de funciones de manejo de bienes y valores en la empresa de seguridad privada	Entrevista semiestructurada	Directivos de empresas de seguridad privada
Consultoría	Existencia de funciones de consultoría en la empresa de seguridad privada	Entrevista semiestructurada	Directivos de empresas de seguridad privada
Instalación de sistemas de videovigilancia	Existencia de sistemas de videovigilancia en el fraccionamiento cerrado	Observación directa	No aplica
Instalación de dispositivos electrónicos de seguridad	Existencia de dispositivos de seguridad en el fraccionamiento	Observación directa	No aplica
Prestación de servicios de guardaespaldas	Existencia de funciones de prestación de servicios de guardaespaldas en la empresa de seguridad privada	Entrevista semiestructurada	Directivos de empresas de seguridad privada
Venta de tecnología especializada en seguridad y armerías	Existencia de funciones de venta de tecnología especializada en seguridad y armerías en la empresa de seguridad privada	Entrevista semiestructurada	Directivos de empresas de seguridad privada
Apoyo especializado en acciones diversas para el caso de personas secuestradas	Existencia de funciones de apoyo especializado en acciones diversas para el caso de personas secuestradas en la empresa de seguridad privada	Entrevista semiestructurada	Directivos de empresas de seguridad privada
Apoyo en la localización de vehículos vía satélite	Existencia de funciones de apoyo en la localización de vehículos vía satélite en la empresa de seguridad privada	Entrevista semiestructurada	Directivos de empresas de seguridad privada
Realización de investigaciones criminológicas	Existencia de funciones de realización de investigaciones criminológicas en la empresa de seguridad privada	Entrevista semiestructurada	Directivos de empresas de seguridad privada

Fuente: Elaboración propia con base en Sparrow (2014), Arteaga (2005) y González (2013)

## Cuadro 2.5

### Operacionalización de los niveles de colaboración de la seguridad privada con la seguridad pública

Concepto	Elemento a observar	Instrumento de recolección	Informante clave
<b>Niveles de colaboración con la seguridad pública</b>	La seguridad privada realiza sus actividades sin intervención de la seguridad pública	Observación directa y entrevista semiestructurada	Directivos de empresas de seguridad privada
	La empresa de seguridad privada cuenta con certificación por parte de la seguridad pública	Observación directa y entrevista semiestructurada	Directivos de empresas de seguridad privada
	Hay canales de cooperación entre la empresa de seguridad privada y la seguridad pública en materia de vigilancia	Observación directa y entrevista semiestructurada	Directivos de empresas de seguridad privada
	La empresa de seguridad privada asume funciones de la seguridad pública, hace uso de la fuerza	Observación directa y entrevista semiestructurada	Directivos de empresas de seguridad privada

Fuente: Elaboración propia con base en Stewart (1985)

Cuadro 2.6

## Operacionalización de fraccionamiento cerrado

Tipo de elementos	Características	Elemento a observar	Situación	Instrumento de recolección	Informante clave
<b>Elementos exteriores</b>	Vialidades perimetrales	Conexión con vialidades perimetrales	Buen o mal estado de las vialidades perimetrales	Observación directa	No aplica
	Banquetas	Existencia de banquetas	Buen o mal estado de las banquetas	Observación directa	No aplica
	Alumbrado público	Existencia de alumbrado público	Buen o mal estado del alumbrado público	Observación directa	No aplica
	Vegetación decorativa	Existencia de vegetación decorativa	Buen o mal estado de la vegetación decorativa	Observación directa	No aplica
<b>Elementos interiores</b>	Muros alrededor	Existencia de muros alrededor del fraccionamiento cerrado	Buen o mal estado de los muros alrededor del fraccionamiento	Observación directa	No aplica
	Casetas de vigilancia	Existencia de casetas de vigilancia en el fraccionamiento cerrado	Buen o mal estado de las casetas de vigilancia del fraccionamiento cerrado	Observación directa	No aplica
	Guardias seguridad	Presencia de guardias de seguridad privada en el fraccionamiento cerrado	Guardias bien o mal equipados	Observación directa	No aplica
	Acceso restringido	Existencia de acceso restringido en el fraccionamiento cerrado	No aplica	Observación directa	No aplica
	Modelos estandarizados de viviendas	Presencia o ausencia de elementos personalizantes hacia las viviendas del fraccionamiento cerrado	No aplica	Observación directa	No aplica
	Instalación de áreas verdes	Existencia de áreas verdes en el fraccionamiento cerrado	Buen o mal estado de las áreas verdes del fraccionamiento cerrado	Observación directa	No aplica
	Diseños viales ordenados	Existencia de vialidades interiores ordenadas	No aplica	Observación directa	No aplica

Calles y vialidades cerradas al libre tránsito y transporte público	Acceso restringido para vehículos hacia el fraccionamiento cerrado	Buen o mal funcionamiento del acceso restringido para vehículos	Observación directa	No aplica
Espacios de uso común y servicios públicos con acceso restringido	Existencia de parques, áreas verdes y zonas de esparcimiento con acceso controlado en el fraccionamiento cerrado	Buen o mal estado de parques, áreas verdes y zonas de esparcimiento con acceso controlado en el fraccionamiento cerrado	Observación directa	No aplica
Zona altamente densificada	Saturación de viviendas en el fraccionamiento cerrado	Buen o mal estado de las viviendas en el fraccionamiento cerrado	Observación directa	No aplica

Fuente: Elaboración propia con base en Cabrales y Canosa (2001), Enríquez (2007) y Low (2014)

## Cuadro 2.7

### Operacionalización de las funciones del fraccionamiento cerrado

Aspecto	Características	Elemento a tratar	Instrumento de recolección	Informante clave
<b>Funciones del fraccionamiento cerrado</b>	Ser un espacio defensivo	Herramientas de protección con las que se equipa el fraccionamiento cerrado	Entrevista semiestructurada	Directivos de empresas inmobiliarias
	Ser una alternativa de calidad de vida	Características que se ofrecen en el fraccionamiento cerrado para promocionarlo como una alternativa de calidad de vida	Entrevista semiestructurada	Directivos de empresas inmobiliarias
	Ser un medio de obtención de prestigio social	Elementos que buscan las personas para decidir habitar en un fraccionamiento cerrado	Entrevista semiestructurada	Directivos de empresas inmobiliarias

Fuente: Elaboración propia con base en Álvarez y Tostado (2007), Palomares (2008) y Cséfalay y Webster (2012)

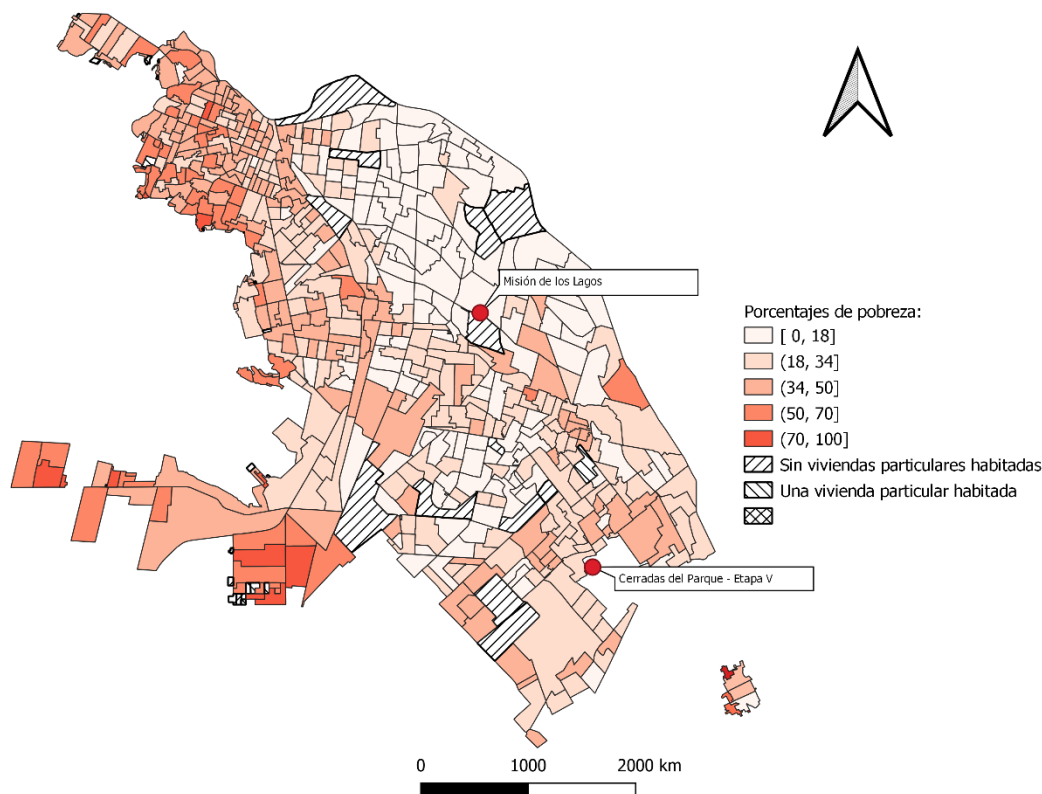
## 2.2 Selección de los casos de estudio

Una vez que se operacionalizaron los conceptos, se prosiguió con la selección de los fraccionamientos cerrados estudiados. Se determinó seleccionar dos fraccionamientos que se localizaran en entornos de distinto nivel socioeconómico. Si bien, esta cantidad no es representativa de la totalidad de los fraccionamientos en la ciudad, se optó por contar con casos específicos que ayudaran a entender las formas en que se sustituye a la seguridad pública mediante la seguridad privada y el fraccionamiento cerrado.

Por lo anterior, para responder a lo establecido en la pregunta de investigación, se eligió un fraccionamiento que se localizara en un entorno socioeconómico alto (Misión de los Lagos)

y otro que se encontrara en un entorno socioeconómico bajo (Cerrada del Parque V) (Mapa 2.1). Ambos cuentan con muro perimetral y con seguridad privada.

Mapa 2.1. Ubicación de los fraccionamientos Misión de los Lagos y Cerrada del Parque V y porcentaje de la población en situación de pobreza por AGEB en Ciudad Juárez (2015)



Nota: Los rangos de porcentaje de pobreza son establecidos por el CONEVAL, el programa QGIS sólo clasificó esos rangos por cada AGEB.  
Fuente: Elaboración propia con datos de Google Maps y CONEVAL (2015)

A continuación se exponen las fases con las que se eligieron los casos de estudio:

- Identificación y mapificación de las zonas de menor y mayor porcentaje de la población en situación de pobreza en Ciudad Juárez: mediante las bases de datos de CONEVAL (2015) sobre porcentajes de pobreza por AGEB, correspondientes al año 2015 (Mapa 2.1).
- Identificación de fraccionamientos ubicados en estas zonas mediante consulta a personas que viven actualmente en Ciudad Juárez.

- c) Verificación de los fraccionamientos identificados en la fase anterior en el mapa de pobreza por AGEB del nivel socioeconómico de acuerdo a los datos de pobreza de CONEVAL.
- d) Realización de recorridos de observación en las inmediaciones de los fraccionamientos identificados en la fase anterior, para determinar que contaran con muros perimetrales y con guardias de seguridad privada.

Con el fin de identificar la totalidad de fraccionamientos ubicados en las zonas de mayor y menor porcentaje de pobreza, se solicitó información al Ayuntamiento de Ciudad Juárez acerca de los fraccionamientos registrados ante el municipio. Sin embargo, el Ayuntamiento entregó una lista de solicitudes aprobadas para el cierre de calles de la ciudad para el periodo 2007-2019, y sólo incluía el nombre de las calles en donde se localizan sus accesos. Debido a esto, la información no pudo ser utilizada, ya que no era la que se necesitaba.

### 2.3 Técnicas de recolección y manejo de datos

Para la recolección de datos, la estrategia metodológica se compuso de tres técnicas: la primera consistió en una revisión documental, en la segunda se llevó a cabo observación directa, mientras que en la tercera se realizaron entrevistas semiestructuradas, para posteriormente procesar y tratar los datos. A continuación se exponen los pormenores de estas actividades.

#### 2.3.1 Revisión documental

Con la finalidad de entender el contexto de los casos de estudio, se llevó a cabo una revisión documental de notas periodísticas de medios locales de Ciudad Juárez en el último año, de bases de datos de INEGI y de CONEVAL, así como de información en páginas web de venta y renta de casas.

En la revisión de notas periodísticas, se buscaron hechos delictivos ocurridos en las cercanías o al interior de los fraccionamientos estudiados durante el último año, con la finalidad de entender la situación de seguridad o, en su caso, inseguridad que rodea a los casos de estudio.

Para las bases de datos de INEGI y CONEVAL, se recabó información socioeconómica de la ciudad y de los fraccionamientos estudiados.

Mientras que en las páginas web de venta y renta de casas, se buscó información sobre el precio de las viviendas, su extensión, diseño y algún otro dato relevante sobre los fraccionamientos de estudio.

Lo anterior, sirvió para complementar los datos recabados mediante las otras dos técnicas, para de esta forma entender el contexto que rodea a ambos casos de estudio.

### 2.3.2 Observación directa

Para Pick (1995) la observación es un método clásico en la investigación científica, en la cual se puede obtener información acerca del contexto que nos rodea, además de que puede realizarse sin que se requiera la cooperación de las personas observadas. Se basa también en establecer una conexión entre el observador y lo observado, es decir, entre el investigador y el espacio geográfico que necesita ser entendido y asimilado por el observador, con la finalidad de obtener resultados robustos y científicos (González, 2005).

La observación directa se realizó en los fraccionamientos cerrados seleccionados, para lo cual se elaboraron guiones de observación (aunque hay autores que refieren el término protocolo de observación, para este trabajo se usa el de guion de observación), con la finalidad de conocer el contexto de los casos de estudio, identificar las herramientas defensivas del fraccionamiento cerrado para dotar de seguridad a sus habitantes, así como las formas y procedimientos operativos de la seguridad privada que se desenvuelve en estos espacios. Se establecieron categorías de los elementos observables (Anexo 1), con la finalidad de evitar sesgos en la recolección de datos o recolectar información que no abonara al objetivo de esta investigación.

Entre febrero y marzo de 2020 se realizaron seis recorridos de observación en los fraccionamientos cerrados y sus alrededores, de día y sin que fueran guiados, y los elementos observables se registraron con la toma de fotografías. En Misión de los Lagos se realizaron cuatro recorridos y en Cerrada del Parque V dos.

Dos de los recorridos en Misión de los Lagos se realizaron en solitario, mientras que los otros dos fueron con acompañante. En el primer recorrido se realizó la observación de la urbanización exterior cercana (estado de las calles, de las banquetas, del alumbrado público, etc.). en el segundo y tercero se tuvo acceso al fraccionamiento, proporcionando nombre y

dirección de la persona a visitar, y en el cuarto se realizó otra observación exterior sin acceder al fraccionamiento.

Los dos recorridos en Cerrada del Parque V se realizaron con acompañante, en el primero, se tuvieron complicaciones para llegar al fraccionamiento, debido a la tardanza del transporte público por la lejanía con el centro urbano de la ciudad, la última parte del trayecto se realizó a pie. Se llevó a cabo la observación sobre la urbanización exterior cercana, aunque por instrucción del guardia no se pudo acceder al fraccionamiento más allá de unos cuantos metros. En el segundo recorrido se tuvo acceso al fraccionamiento sin mediar palabra con el guardia.

### 2.3.3 Entrevistas semiestructuradas

En términos generales, Pick (1995) establece que la entrevista es un instrumento mediante el cual una persona, en este caso el entrevistado, transmite información que posee hacia otra que funge como entrevistador. Bajo esta misma lógica, para Canales (1998) es un método por el cual se obtiene información que los mismos sujetos de estudio proporcionan, la cual puede contener opiniones, actitudes o sugerencias.

Para la realización de esta investigación, se consideró que trabajar con una entrevista estructurada sesgaría las respuestas, además de que se estaría dejando fuera información importante que los entrevistados pudieran poseer. Por otra parte, trabajar con una entrevista no estructurada dejaría preguntas muy abiertas en las cuales se estarían perdiendo de vista los datos principales a obtener de los informantes.

Por lo anterior, se determinó aplicar entrevistas semiestructuradas, en las cuales se formularon preguntas con base en la operacionalización de conceptos, pero sin que esto implicara ofrecer opciones de respuesta, para dejar que los entrevistados respondieran con libertad sobre sus impresiones de los temas a tratar.

Las entrevistas semiestructuradas se llevaron a cabo a actores que intervienen en el fraccionamiento cerrado:

- a) Las empresas de seguridad privada:

- Administrativos de las empresas de la seguridad privada: con la finalidad de conocer la estructura de la empresa y sus procedimientos de actuación.
  - Guardias de seguridad privada que operan en el fraccionamiento cerrado: con la finalidad de conocer sus procedimientos para colaborar con la seguridad pública y las herramientas de seguridad con las que cuentan para llevar a cabo sus actividades.
- b) Las empresas inmobiliarias que desarrollaron los fraccionamientos: administrativos de las empresas inmobiliarias, para conocer su propia concepción de la seguridad al construir fraccionamientos cerrados, los segmentos de la población a los que dirigen su oferta y si sus desarrollos son diferenciados de acuerdo al estrato social al que se dirijan.
- c) Los habitantes de los fraccionamientos cerrados, con la finalidad de conocer cómo las personas se allegan de seguridad mediante la seguridad privada y la configuración de los elementos del fraccionamiento cerrado y si añadieron algún elemento adicional en su espacio habitacional.

Para cada tipo de actor, se empleó un guion diferenciado (ver Anexos 2, 3, 4, y 5) y se contempló una duración de entre 15 y 20 minutos por persona. En el caso de los habitantes, se hicieron la mayor cantidad de entrevistas para reducir lo más posible los sesgos de información, se trató de llegar al punto de saturación, sin embargo no se pudieron realizar más entrevistas debido al término del plazo para realizar el trabajo de campo y por el inicio de las medidas sanitarias derivadas de la pandemia del SARS-CoV-2. Cuando se pudo las entrevistas fueron grabadas con previo permiso de la persona; no todas se grabaron ya que algunos informantes no concedieron su autorización para ello.

En cuanto a las empresas de seguridad privada, se contempló llevar a cabo dos entrevistas a personas que laboraran con estas compañías, una de la empresa Fuerza GOPE que se desempeña en Misión de los Lagos y otra de Filax, empresa que se hace cargo de la vigilancia de Cerrada del Parque V. Y dos a guardias de seguridad de los fraccionamientos cerrados seleccionados, uno por fraccionamiento.

Referente a los administrativos de las empresas inmobiliarias, se planteó realizar dos entrevistas a cada una de las empresas que desarrollaron los fraccionamientos seleccionados: Grupo Roma, que construyó Misión de los Lagos y RUBA, que construyó Cerrada del Parque V.



Durante febrero y marzo de 2020 se entrevistaron a 14 informantes clave entre los dos casos de estudio, siete informantes por fraccionamiento, a los cuales se les asignó un código (Cuadro 2.8), con la finalidad de mantener su anonimato:

Cuadro 2.8

Código de los informantes clave

Caso de estudio	Tipo de informante clave	Código
<b>Misión de los Lagos</b>	Habitante 1 de fraccionamiento cerrado de Misión de los Lagos	HFC 1 – MdIL
	Habitante 2 de fraccionamiento cerrado de Misión de los Lagos	HFC 2 – MdIL
	Habitante 3 de fraccionamiento cerrado de Misión de los Lagos	HFC 3 – MdIL
	Habitante 4 de fraccionamiento cerrado de Misión de los Lagos	HFC 4 – MdIL
	Guardia de seguridad privada de Misión de los Lagos	GSP - MdIL
	Encargado de personal de Empresa de Seguridad Privada 1	EPESP 1
	Administrativo de Empresa Inmobiliaria 1	AdEI 1
<b>Cerrada del Parque V</b>	Habitante 1 de fraccionamiento cerrado de Cerrada del Parque V	HFC 1 – CdP V
	Habitante 2 de fraccionamiento cerrado de Cerrada del Parque V	HFC 2 – CdP V
	Habitante 3 de fraccionamiento cerrado de Cerrada del Parque V	HFC 3 – CdP V
	Habitante 4 de fraccionamiento cerrado de Cerrada del Parque V	HFC 4 – CdP V
	Guardia de seguridad privada de Cerrada del Parque V	GSP – CdP V
	Encargado de personal de Empresa de Seguridad Privada 2	EPESP 2
	Administrativo de Empresa Inmobiliaria 2	AdEI 2

Fuente: Elaboración propia

Mientras que a los habitantes de los fraccionamientos cerrados se llevaron a cabo ocho entrevistas, cuatro por cada fraccionamiento. A continuación, se muestran algunas características generales de los ocho residentes (Cuadro 2.9):

## Cuadro 2.9

### Características generales de los habitantes entrevistados

Código	Natural de Ciudad Juárez	Sexo	Rango de edad
HFC 1 - MdIL	No	Mujer	40 – 50 años
HFC 2 - MdIL	Si	Hombre	20 – 30 años
HFC 3 - MdIL	Si	Mujer	50 – 60 años
HFC 4 - MdIL	Si	Hombre	40 – 50 años
HFC 1 - CdP V	No	Mujer	20 – 30 años
HFC 2 - CdP V	No	Mujer	20 – 30 años
HFC 3 - CdP V	Si	Hombre	40 – 50 años
HFC 4 - CdP V	No	Mujer	20 – 30 años

Fuente: Elaboración propia

En la búsqueda de los informantes clave, se recurrió a la técnica bola de nieve, así como abordar a las personas en la entrada del fraccionamiento. Cabe señalar que en el proceso se presentaron problemas de desconfianza y hostilidad.

Para contactar a los habitantes de Misión de los Lagos, se preguntó a personas residentes de Ciudad Juárez si conocían a alguna persona que viviera en este fraccionamiento, por lo que a través de la técnica de bola de nieve, se pudo contactar a todos los habitantes del fraccionamiento entrevistados.

Para contactar a la empresa que construyó el fraccionamiento, se hizo una visita a sus oficinas para solicitar una entrevista, inicialmente una persona accedió, aunque después mencionó que no era la persona indicada. Se envió un correo a la compañía a través de su página web sin obtener respuesta. Después de varias llamadas, se contactó a una persona que accedió a la entrevista.

En lo referente a la empresa de seguridad privada, se entrevistó a uno de los guardias del fraccionamiento, aunque en gran parte de la entrevista sólo se limitó a contestar si o no a las preguntas, en las restantes emitió respuestas cortas. Para contactar a algún administrativo, se mandó un mensaje en su página de Facebook, pidieron un número para comunicarse pero no se recibió la llamada. Se les llamó en diversas ocasiones, pero no se obtuvo respuesta. Una llamada si fue respondida, pero bruscamente respondieron que estaban ocupados y que después atenderían la llamada, se les llamó en días posteriores sin éxito.

Cabe agregar que la dirección de las oficinas de la empresa de seguridad privada que aparece en su página web no existe, al acudir a dicha dirección se preguntó en los alrededores si conocían a la empresa pero la respuesta fue “no”. Se decidió regresar al fraccionamiento y completar la información con una entrevista adicional a una persona encargada del personal de vigilancia de Misión de los Lagos. Durante la entrevista, un vigilante le informó a quien fungía como su superior que habían dado el mensaje de que al parecer un comando armado había intentado entrar a uno de los fraccionamientos cercanos, por lo que la instrucción era “tener mucho cuidado”.

En el caso de Cerrada del Parque V, la recomendación de la asociación civil Orientarte fue realizar las entrevistas con un acompañante, de preferencia mujer, para crear confianza con las personas y de ser posible, portar prendas como sudadera, playera, gorra o inclusive credencial, con distintivos de El Colegio de la Frontera Norte, así como abordar a los habitantes al salir del fraccionamiento.

Al realizar las entrevistas correspondientes en el fraccionamiento, al ser la seguridad el tema principal, las personas mostraron temor al responder, en la mayoría de las preguntas sus respuestas fueron cortas.

El guardia de seguridad de Cerrada del Parque V, mostró las mismas señales de temor, sus respuestas fueron cortas y quizá omitió alguna información. En la entrevista no refirió algún vínculo con una empresa de seguridad privada, pero en su gorra tenía el logotipo de la empresa de seguridad Fylax.

Se realizó una visita a esta compañía para solicitar una entrevista, el trato fue hostil para conseguirla, una persona que trabajaba en la compañía trató de persuadir para no realizar la misma. Finalmente la indicación fue ir a la recepción del lugar para que se atendiera la petición.

El guardia de la entrada (que portaba vestimenta casual, dando un sentido de hermetismo y discreción a la fachada de la compañía) comentó que una persona quizá podía proporcionar la información que se estaba buscando. La persona que accedió a la entrevista comentó que sólo manejan un fraccionamiento, se le realizó la entrevista, aunque en sus respuestas dejó ver que la compañía maneja más de un fraccionamiento. Sus respuestas fueron recopiladas debido a que

aportó datos importantes, se plasmaron en este trabajo como una referencia en cuanto a la vigilancia de fraccionamientos cerrados.

#### 2.3.4 Manejo, procesamiento y análisis de datos

Con la finalidad de analizar la información obtenida, los datos se manejaron y procesaron mediante la lectura, reducción y organización de los mismos, para clasificarlos respecto a las categorías establecidas (ver apartado 2.1).

La información obtenida de la revisión documental, se clasificó por fraccionamiento y por fecha, para analizarla y compararla entre ambos fraccionamientos.

Respecto a los datos obtenidos por observación directa, estos se transfirieron a una base de datos, se sintetizaron y se compararon entre sí.

Para el manejo y análisis de las respuestas obtenidas mediante las entrevistas semiestructuradas, estas se transcribieron a un archivo de Word, posteriormente se sintetizó la información, codificando a esta en cinco grandes ejes temáticos: seguridad, bien público de la seguridad, bienes sustitutos, seguridad privada y fraccionamiento cerrado. A partir de esta información se crearon bloques categóricos para extraer y analizar los resultados.

#### 2.4 Recapitulado

La investigación se trata de un estudio de caso con dos unidades de análisis, por lo que se eligieron fraccionamientos que fueran de distinto perfil socioeconómico. La estrategia metodológica utilizada es de corte cualitativo, para lo cual se usaron tres instrumentos de recolección de datos: revisión documental, la observación directa y la entrevista semiestructurada.

Tomando en cuenta el marco teórico de este trabajo, para la operacionalización de conceptos se distinguieron como categorías de análisis la seguridad, el bien público de la seguridad, bienes sustitutos, la seguridad privada y el fraccionamiento cerrado.

Para la selección de los casos de estudio, se identificaron y se mapificaron las zonas de menor y mayor porcentaje de la población en situación de pobreza, mediante las bases de datos de CONEVAL, se identificaron los fraccionamientos ubicados en estas zonas mediante consulta a personas que viven actualmente en Ciudad Juárez, se verificó el nivel socioeconómico de estos

fraccionamientos de acuerdo a los datos de pobreza de CONEVAL y se realizaron recorridos de observación en las inmediaciones de estos fraccionamientos para determinar que contaran con muros perimetrales y guardias de seguridad privada. Eligiendo con ello Misión de los Lagos y Cerrada del Parque V.

Para la recolección de datos, en la revisión documental de notas periodísticas y de páginas web de venta y renta de casas, se buscó información relacionada con el contexto que rodea a los casos de estudio.

En la observación directa, entre febrero y marzo de 2020 se realizaron seis recorridos de observación: En Misión de los Lagos la mitad de los recorridos se hicieron en solitario, mientras que los restantes fueron con acompañante. En Cerrada del Parque V todos los recorridos fueron con acompañante.

Las entrevistas semiestructuradas se llevaron a cabo a los actores que intervienen en el fraccionamiento cerrado: A dos administrativos y dos guardias de las empresas de seguridad privada que se desempeñan en los fraccionamientos elegidos (Fuerza GOPE y Filax), a dos administrativos de las empresas inmobiliarias que construyeron los fraccionamientos (Grupo Roma y RUBA) y a los habitantes de los fraccionamientos cerrados.

Durante febrero y marzo de 2020 se llevaron a cabo 14 entrevistas, siete por cada fraccionamiento, de las cuales cuatro (por fraccionamiento) se realizaron a los habitantes.

Para la búsqueda de los informantes clave se recurrió a la técnica de bola de nieve y abordar a las personas en la entrada del fraccionamiento. En el caso de Misión de los Lagos se utilizó bola de nieve, mientras que en Cerrada del Parque V se abordó a las personas una vez que salían a la calle.

Para manejar, procesar y analizar los datos, estos se redujeron y se organizaron de acuerdo a las categorías establecidas en la operacionalización de conceptos:

- a) En la revisión documental la información se clasificó por fraccionamiento y por fecha, para compararla entre ambos fraccionamientos.
- b) Para la observación directa se transfirieron a una base de datos, se sintetizaron y se compararon entre sí.

- c) Las entrevistas se transcribieron a un archivo de Word, se sintetizó la información, codificándola en cinco grandes ejes temáticos: seguridad, bien público de la seguridad, bienes sustitutos, seguridad privada y fraccionamiento cerrado. Para con ello analizar los resultados.

Una vez que se expuso la estrategia metodológica seguida, en el siguiente capítulo se expone el contexto de los fraccionamientos estudiados, para lo cual se abordan datos sobre su ubicación, sus características generales e información sobre sucesos delictivos.

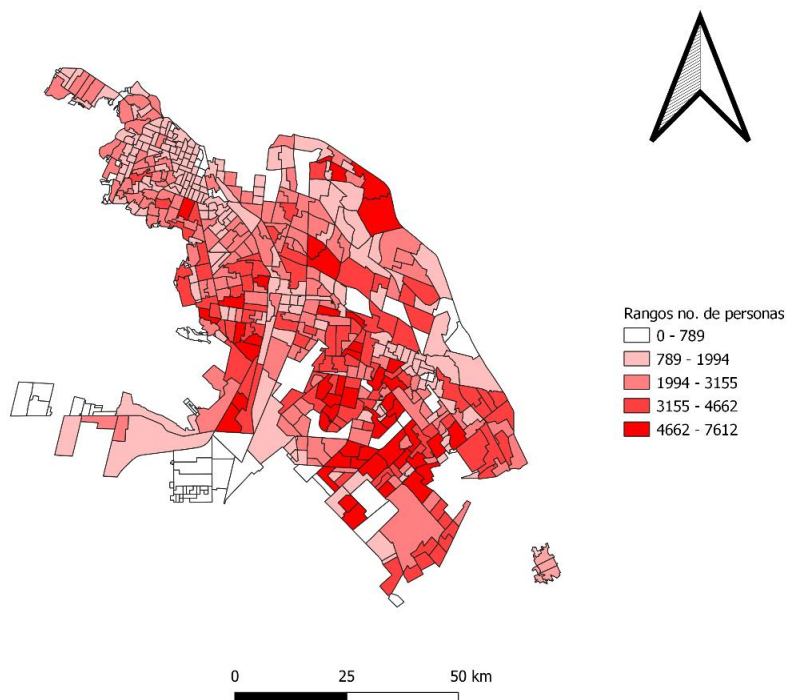
## CAPÍTULO III. LOS FRACCIONAMIENTOS CERRADOS DE MISIÓN DE LOS LAGOS Y DE CERRADA DEL PARQUE V

El propósito de este capítulo es exponer el contexto en el que se desenvuelven los fraccionamientos seleccionados como casos de estudio, lo que permitirá ubicar y entender la información que se expone en el siguiente capítulo. En este capítulo se presentan las características socioeconómicas, información sobre los alrededores de ambos fraccionamientos y algunos sucesos delictivos relevantes en el interior o cerca de los fraccionamientos estudiados.

### 3.1 Ciudad Juárez

Ciudad Juárez es una ciudad fronteriza de Chihuahua, de acuerdo con el último Censo de Población y Vivienda (2010), en la urbe se contabilizaron un millón 332 mil habitantes (Mapa 3.1), mientras que en la Encuesta Intercensal (2015), se registraron un millón 391 mil habitantes, de este universo, el 50.3% correspondió a mujeres y el 49.7% se refirió a hombres.

Mapa 3.1 Población de Ciudad Juárez por AGEB (2010)



Nota: Los rangos se refieren a rupturas naturales (Jenks), esto con la finalidad de agrupar de mejor manera los datos y resaltar las AGEBs con más población

Fuente. Elaboración propia con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2010

En lo que respecta a información socioeconómica, en Ciudad Juárez, de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda (2010), el 96.7% de la población de 15 años y más se encuentra alfabetizada, mientras que el 15.7% de la población de 25 años y más cuenta con al menos un grado aprobado en educación superior. En la ciudad el 56.3% de la población es considerada Población Económicamente Activa (PEA), lo que se traduce en poco más de 530 mil personas que se encuentran en condiciones de trabajar, de esta cifra, el 93.6% se encuentra ocupada.

Siguiendo los datos del Censo de Población y Vivienda (2010), es más alta la ocupación en mujeres con el 96%, mientras que en hombres esta cifra se sitúa en 92.3%, en lo referente a la desocupación, en hombres alcanza el 7.7%, mientras que en mujeres esta cifra se coloca en 4%. Si bien las cifras indican que la gran mayoría de las mujeres de la ciudad cuenta con un empleo, esto contrasta con el hecho de que el 75.2% de los hogares se consideran con jefatura masculina, mientras que el 24.8% se asume con jefatura femenina.

La ciudad tiene una vocación principalmente industrial, ya que de acuerdo con el Directorio Estadístico de Unidades Económicas (2019), en lo referente a establecimientos de 251 empleados y más, el 41% corresponde a fabricación de equipo eléctrico y electrónico para vehículos, de componentes electrónicos, de equipo para uso médico, dental y de laboratorio, de productos de plástico de uso industrial, de asientos y accesorios interiores para vehículos, así como de computadoras y equipo periférico.

Asimismo, de acuerdo con el Instituto Municipal de Investigación y Planeación (IMIP) (2020), en el municipio existen 24 parques industriales y 15 zonas industriales. Actualmente se ubican en la ciudad 329 establecimientos activos de la industria manufacturera, maquiladora y de servicios de exportación, lo cual representa el 65.1% del total de establecimientos de este tipo en el estado.

En lo referente a negocios de menos de 250 personas, predomina el sector servicios como las tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas con 5,062 unidades, así como los salones y clínicas de belleza y peluquerías con 2,109 y los establecimientos dados de alta como asociaciones y organizaciones religiosas con 1,397 (DENUE, 2019), este dato cobra relevancia, ya que indica el peso importante que se le da a la religión en la ciudad.



### 3.2 Misión de los Lagos

El fraccionamiento Misión de los Lagos fue desarrollado por Grupo Roma, empresa que desde su construcción hasta la elaboración de esta investigación, aún se hace cargo de la administración del mismo, ya que gestiona la seguridad privada del lugar, da mantenimiento a las áreas verdes y se encarga de la publicidad del fraccionamiento. De acuerdo con el informante AdEI 1, la compañía fue fundada en 1975 en Ciudad Juárez, y actualmente cuenta con servicios de compra y venta de casas, así como de construcción de vivienda, inmuebles comerciales y hospitales. Grupo Roma cuenta con alrededor de 100 empleados, y además de Ciudad Juárez, tiene presencia en las ciudades de Chihuahua, Torreón, Querétaro y El Paso (Texas).

El fraccionamiento se ubica al nororiente de la ciudad, cerca de las avenidas Teófilo Borunda y Paseo de la Victoria. Respecto a datos socioeconómicos de la AGEB donde se ubica el fraccionamiento, esta cuenta con 431 habitantes, poco más del 80% de las personas de 25 años y más cuenta con al menos un grado aprobado en educación superior, además, casi la totalidad de los habitantes cuenta con alguna ocupación, lo cual se traduce en que la zona sea catalogada con un grado bajo de marginación (Cuadro 3.1).

#### Cuadro 3.1

Datos socioeconómicos de la AGEB donde se localiza Misión de los Lagos

<b>Rubro</b>	<b>AGEB donde se localiza Misión de los Lagos</b>
Población	431 hab
Porcentaje de personas que viven en hacinamiento	0.00%
Porcentaje de hijos fallecidos de las mujeres de 12 años y más	1.10%
Población nacida en la entidad	55.5%
Población nacida en otra entidad	21.6%
Población nacida en otro país	9.0%
Porcentaje de población de 25 años y más con al menos un grado aprobado en educación superior	80.90%
Población ocupada (respecto a la población económicamente activa)	98.90%
Porcentaje de la población derechohabiente a servicios de salud	77.70%
Total de viviendas	357
Grado de marginación	Muy bajo

Fuente: Elaboración propia con datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía

Debido a que en esta AGEB se encuentra un parque industrial, los establecimientos que predominan son, de acuerdo con la DENUE (2019) los relacionados con la fabricación de equipo eléctrico y electrónico y sus partes para vehículos automotores, fabricación de productos metálicos, comercio al por mayor de cerveza, de maquinaria y equipo para actividades comerciales, además de comercio al por menor en minisupers, de alimentos, de cerveza, así como banca múltiple e inmobiliarias y corredores de bienes raíces.

En la misma AGEB y en ambos costados de Misión de los Lagos se encuentran otros espacios habitacionales de este tipo, como Altaria 6 (González, 2019) y Residencial Gardeno. Alrededor también se encuentran hoteles y avenidas importantes de la ciudad, como son la avenida Teófilo Borunda, Paseo de la Victoria y Ejército Nacional. Además, a unos cuatro kilómetros aproximadamente, se encuentra uno de los parques más conocidos de Ciudad Juárez, el Parque Central que incluye el Museo de la Rodadora.

Según Grupo Roma (2020), el fraccionamiento se ubica en una zona estratégica de Ciudad Juárez, ya que, a decir de la desarrolladora, el lugar se localiza en una zona catalogada como “dorada”, debido a la cercanía con el Centro Comercial las Misiones, así como con el Consulado General de los Estados Unidos de América (Mapa 3.2).

Mapa 3.2 Misión de los Lagos



Fuente: Elaboración a partir de una imagen de Google Earth

Grupo Roma (2020) también promociona al lugar como un fraccionamiento que cuenta con seguridad privada y con monitoreo de circuito cerrado, además, se destaca que en el lugar se pueden encontrar áreas verdes y que se ubica en una zona libre de inundaciones. También se

ofrece la construcción de las casas a gusto del cliente con un precio de 2 millones 200 mil pesos, así como la venta de lotes desde 100 dólares el metro cuadrado (Mapa 3.3).

Mapa 3.3 Interior de Misión de los Lagos



Fuente de Mapa: Tomado del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2019)

De acuerdo con páginas web de venta y renta de casas en Ciudad Juárez (Vivanuncios, 2020 y Trovit, 2020), las casas que se ubican en Misión de los Lagos por lo regular son inmuebles de dos plantas (Imagen 3.1) y en algunos casos las viviendas cuentan con más de 600 metros cuadrados. Asimismo, en el fraccionamiento se pueden encontrar viviendas puestas a la venta desde los 2 millones 250 mil pesos, hasta los 14 millones de pesos. También hay terrenos de poco más de 800 metros cuadrados en venta en el mismo fraccionamiento desde 170 dólares (3,800 pesos aproximadamente) por metro cuadrado.

### Imagen 3.1 Promoción de Misión de los Lagos



Fuente: Grupo Roma (2020)

Además de ello, los habitantes mandan a construir sus casas a su gusto, ya que en el interior se destinan lotes para la construcción de las viviendas, por lo que no son diseños homogéneos (característica que se apega a lo expuesto en el marco teórico, acerca de que las casas en los fraccionamientos pueden ser construidas al gusto del cliente), ofreciendo con esto una vista heterogénea de las calles interiores. Las viviendas se encuentran en buen estado, algunas de ellas cuentan con cochera y un área verde que se encuentra entre la entrada principal y la calle, lo que hace la función de un pequeño jardín.

Para la empresa inmobiliaria, la diferencia entre un fraccionamiento cerrado como Misión de los Lagos y viviendas en espacios abiertos es que en el fraccionamiento cerrado se promociona la “seguridad y el status”. Por lo que la seguridad es la motivación de las personas para residir en el fraccionamiento:

AdEI 1: “Seguridad, a raíz de la ola de inseguridad, las personas buscan la seguridad”.

A pesar de la visión de la empresa, en el último año en las zonas aledañas y lugares de esparcimiento cercanos al fraccionamiento, se han producido sucesos como detenciones de personas con posesión de droga, ejecuciones de personas con arma de fuego al interior del Centro Comercial las Misiones y homicidios por arma blanca en un bar (Cuadro 3.2).

El interior del fraccionamiento tampoco ha estado exento de hechos violentos: durante el proceso de investigación, en febrero de 2020, ocurrió una balacera en una de las casas (Cuadro 3.2), como fue referido por los habitantes entrevistados.

### Cuadro 3.2

Sucesos delictivos en cercanías y en el interior de Misión de los Lagos (febrero 2019 – febrero 2020)

Tipo	Fecha	Suceso delictivo	Descripción
	<b>01 de febrero 2019</b>	Ejecución al interior del Centro Comercial Las Misiones	Dos hombres intercambiaron disparos con arma de fuego hasta que uno de ellos calló sin vida. El agresor huyó del lugar (Tiempo, 2019).
<b>Sucesos exteriores</b>	<b>22 de febrero de 2019</b>	Homicidio en un bar cercano a Misión de los Lagos	Una persona fue apuñalada a las afueras del bar Cervecería 19 por cuatro hombres, previamente estos habían tenido una discusión con la víctima en el interior del bar (Puente Libre, 2019).
	<b>05 de julio de 2019</b>	Detención de persona en posesión de drogas	Una persona fue detenida en la Avenida Teófilo Borunda en posesión de 13 dosis de cristal (Omnia, 2019).
<b>Sucesos interiores</b>	<b>07 de febrero de 2020</b>	Balacera al interior de Misión de los Lagos	Un hombre disparó con arma de fuego desde una calle interior hacia la casa de su hija, el agresor fue detenido (El Diario, 2020).

Fuente: Elaboración propia

### 3.3 Cerrada del Parque V

Cerrada del Parque V fue construido por la desarrolladora RUBA a partir de 2009. Según el informante ADEI 2, esta compañía fue fundada en 1980 en Ciudad Juárez, actualmente cuenta con poco menos de 200 empleados y ofrece servicios de compra y venta de inmuebles y terrenos, así como la construcción de fraccionamientos.

Cerrada del Parque V se encuentra al suroriente de la ciudad, enfrente de la calle San Isidro y cerca de la avenida Manuel Talamas Camandari. La AGEB donde se encuentra Cerrada del Parque V, cuenta con una población de 1,531 habitantes, poco menos de la mitad de las personas residentes (43.7%) no nacieron en la ciudad, sólo el 5.4% de la población de 25 años y más tiene un grado aprobado en educación superior y la población ocupada es de poco más del 94%, no obstante, la zona es catalogada con un grado medio de marginación (Cuadro 3.3).

Cuadro 3.3

Datos socioeconómicos de la AGEB donde se localiza Cerrada del Parque V

<b>Rubro</b>	<b>AGEB donde se localiza Cerrada del Parque V</b>
Población	1531 hab
Porcentaje de personas que viven en hacinamiento	0.2%
Porcentaje de hijos fallecidos de las mujeres de 12 años y más	3.3%
Población nacida en la entidad	55.1%
Población nacida en otra entidad	42.0%
Población nacida en otro país	1.7%
Porcentaje de población de 25 años y más con al menos un grado aprobado en educación superior	5.40%
Población ocupada (respecto a la población económicamente activa)	94.20%
Porcentaje de la población derechohabiente a servicios de salud	76.90%
Total de viviendas	1039
Grado de marginación	Medio

Fuente: Elaboración propia con datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía

De acuerdo con la DENU (2019), los tipos de establecimientos que se encuentran en la AGEB son comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas, comercio al por menor de gas L.P. en cilindros y tanques estacionarios, comercio al por menor de artículos de papelería, servicios de acceso a computadoras, cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares, reparación menor de llantas, así como salones y clínicas de belleza y peluquerías.

En esta AGEB se encuentran otros fraccionamientos similares, tales como Cerrada del Parque, Cerrada del Parque II, Cerrada del Parque VII, Cerrada del Parque VIII y Cerradas de Oriente, entre otros (Mapa 3.4). La calle San Isidro comunica a los fraccionamientos que ahí se

encuentran con la Avenida Manuel Talamas Camandari. Para trasladarse al Smart ubicado en esta avenida, el trayecto a pie desde el fraccionamiento implica una ruta de entre 10 y 15 minutos aproximadamente.

A pesar de encontrarse cerca de una avenida grande, esta zona se caracteriza por estar alejada de grandes centros comerciales, lugares de interés o turísticos o de espacios de esparcimiento e incluso de parques industriales. Aunque por la zona transitan rutas del transporte público, así como camiones de personal pertenecientes a las maquilas de la ciudad. Esto propicia que muchos de los residentes de los fraccionamientos de la zona salgan a esperar el transporte que los traslade a sus lugares de trabajo. Por lo que hay menor flujo de todo tipo de vehículos en esta zona.

Mapa 3.4 Cerrada del Parque V



Fuente: Elaboración a partir de Google Earth

Aunque se trata de un fraccionamiento cerrado, el diseño de las áreas verdes y de las casas es más modesto en comparación con fraccionamientos residenciales (Mapa 3.5), lo cual, tal y como se señaló en el capítulo teórico, este se asimila a una parodia, ya que es una construcción que cuenta con muros alrededor y una caseta de vigilancia, pero las viviendas son pequeñas y destinadas para interés social (Imagen 3.2).



Mapa 3.5 Interior de Cerrada del Parque V



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2019)

El tipo de casas que se pueden encontrar, tanto en Cerrada del Parque V como en otros fraccionamientos similares y que se ubican en esta AGEB y otras alrededor, son viviendas pequeñas (60 metros cuadrados aproximadamente), las cuales por lo regular son de una planta (propiedades.com, 2020). Las casas a la venta tienen un costo aproximado de entre 400 mil y 600 mil pesos, así como un precio aproximado de 4 mil pesos por metro cuadrado.

Este tipo de fraccionamientos parten de un modelo pre establecido y es decisión de los habitantes si conservan el acceso controlado.

AdEI 2: “Lo primero que se hace es el modelo pre establecido que es en sí un acceso controlado, los accesos controlados tienen un permiso previo por parte del municipio, no son obligatorios y tampoco son que se vayan a quedar toda la vida, si se necesita que no exista el acceso controlado por seguridad o por otro tipo de cuestiones pues se puede revocar. Una caseta para el personal de seguridad, esta barda perimetral con su protección y en general eso es, en pocas palabras”.



Imagen 3.2 Tipo de casas ofertadas por RUBA para fraccionamientos similares a Cerrada del Parque V



Fuente: RUBA (2015)

Para RUBA los fraccionamientos cerrados son un producto que sirve para allegarse de seguridad, además, este tipo de espacios se ofrecen como complejos con calidad de vida:

AdEI 2: “El fraccionamiento cerrado surge en base a una necesidad de seguridad, pero aquí en México se dio por la inseguridad, para tener una oferta más atractiva para los compradores y pues de ahí surge de ofrecer algo más, aparte de seguridad se ofrecen otros servicios, los parques dentro del fraccionamiento, una mejor calidad de vida y así surge el tema de los fraccionamientos cerrados”.

Además, de acuerdo a lo que se demande en cada ciudad, es como se adaptan los diseños de los fraccionamientos ofrecidos por RUBA:

AdEI 2: “Cada una de las plazas atiende a diseños basados en el mercado, dependiendo de la ciudad, se ve que es lo que atrae más al cliente, sobre algunos prototipos ya base, se ve lo que es la cuestión de diseño y que es lo que funciona más”.

Tomando en consideración lo anterior, las personas optan por residir en un fraccionamiento para sentirse seguros del exterior, en algunos casos los habitantes del fraccionamiento se organizan para allegarse de seguridad a través del encierro.

AdEI 2: “Mira yo he estado en reuniones con otras personas de otros fraccionamientos, obviamente toda la ciudad está llena de eso ahorita, en su momento cerraron las calles y

que no eran precisamente cerradas de origen y el sentir generalizado, es que ellos se sienten más seguros así. Digo, para mí no es lo que debería de ser, se supone que una ciudad amigable debe de ser una ciudad que se pueda transitar, una ciudad abierta, una ciudad de punto de vista de diseño urbano, pero pues en el caso particular de nuestra ciudad se ha visto afectada por la violencia, entonces la gente lo que busca es encerrarse y eso es lo que, a la percepción de las personas, los hace sentir más seguros”.

Aunque en algunos de estos fraccionamientos se han registrado asesinatos y asaltos al interior de las casas (Cuadro 3.4).

Cuadro 3.4

Sucesos delictivos en cercanías de Cerrada del Parque V (febrero 2019 – febrero 2020)

<b>Fecha</b>	<b>Suceso delictivo</b>	<b>Descripción</b>
<b>05 de febrero de 2019</b>	Comando armado lleva a cabo un robo masivo en el interior del fraccionamiento Cerrada del Parque	Hombres con armas largas entraron al fraccionamiento y aprovecharon cuando los habitantes salieron de sus casas para responder al auxilio de una mujer, para entrar de forma violenta a los domicilios y robar celulares y dinero. Este hecho fue similar a otro registrado en el fraccionamiento Portales de San Pedro, el cual se ubica en la misma zona de Cerrada del Parque V (El Diario, 2019).
<b>22 de marzo de 2019</b>	Ejecución de una mujer al interior del fraccionamiento Cerrada del Parque VI	Se encontró a una mujer sin vida al interior del fraccionamiento Cerrada del Parque VI, la cual fue ejecutada con arma blanca (Puente Libre, 2019).
<b>02 de julio de 2019</b>	Decapitación de una persona en Cerrada del Parque VII	Una persona fue decapitada al interior de una de las viviendas de Cerrada del Parque VII, a raíz de este hecho, se llevó a cabo un juicio oral en contra de un presunto responsable, situación que después derivó en el secuestro de un abogado penalista que llevaba el proceso (El Diario, 2019).
<b>28 de enero de 2020</b>	Ejecución al interior del fraccionamiento Cerrada del Parque	Un hombre fue asesinado al interior del fraccionamiento Cerrada del

		Parque, el hecho fue dado a conocer a las autoridades cuando vecinos escucharon disparos, por lo que patrullas se trasladaron al lugar (El Diario, 2020).
<b>05 de febrero de 2020</b>	Ejecución de dos hombres al interior del fraccionamiento Cerrada del Parque	En el fraccionamiento Cerrada del Parque, dos hombres fueron ejecutados en el interior de uno de los fraccionamientos de la zona (Netnoticias, 2020).

Fuente: Elaboración propia

Lo anterior muestra la violencia que caracteriza a la zona. Asimismo, de acuerdo a uno de los informantes, en uno de los fraccionamientos del área, sin especificar cuál, se habían asesinado a tres guardias de seguridad privada. Incluso en el homicidio del tercero de los guardias, los perpetradores dejaron un mensaje escrito diciendo que no querían guardias en el lugar.

### 3.4 Recapitulado

Misión de los Lagos y Cerrada del Parque V se desenvuelven en contextos sociales y económicos diferentes, sobre los cuales, se pueden destacar algunas diferencias y semejanzas (Cuadro 3.5).

#### Cuadro 3.5

Diferencias y semejanzas en el contexto de Misión de los Lagos y Cerrada del Parque V

Rubro	Misión de los Lagos	Cerrada del Parque V
<b>Peso demográfico</b>	431 habitantes	1531 habitantes
<b>Grado de estudios</b>	El 80.9% de la población de la AGEB de 25 años y más cuenta con al menos un grado aprobado en educación superior.	El 5.4% de la población de la AGEB de 25 años y más cuenta con al menos un grado aprobado en educación superior.
<b>Grado de marginación</b>	Es catalogada con grado de marginación muy bajo.	Es catalogada con grado de marginación medio.
<b>Cercanía con avenidas importantes</b>	Con las avenidas Teófilo Borunda, Paseo de la Victoria y Ejército Nacional.	Con la avenida Manuel Talamas Camandari.
<b>Tipo de establecimientos en los alrededores</b>	Cadenas de comida rápida.	Tiendas de abarrotes, barberías y salones de belleza y vulcanizadoras.

<b>Diseño de las viviendas</b>	Viviendas grandes y de dos plantas.	Viviendas pequeñas y por lo general de una planta.
<b>Precio de las viviendas</b>	Hasta 14 millones de pesos.	Entre 400 mil y 600 mil pesos.
<b>Tipos de sucesos delictivos en los alrededores</b>	Tiroteos y ejecuciones	Asaltos y ejecuciones

Fuente: Elaboración propia

Una diferencia se refiere al peso demográfico: la AGEB donde se localiza Misión de los Lagos es menos poblada que la AGEB donde se encuentra Cerrada del Parque V, lo cual lleva a que en Misión de los Lagos no existan personas en condición de hacinamiento, pero si las hay en Cerrada del Parque V.

El grado de estudios en ambas zonas es diferente, ya que en la AGEB donde se localiza Misión de los Lagos, el porcentaje de personas que cuentan con al menos un grado de educación superior es mayor, más del 80% de la población se encuentra en este rubro, mientras que en la AGEB donde se encuentra Cerrada del Parque V, este número no pasa del 10%.

Esto lleva a que la marginación sea una diferencia fundamental, ya que muestra el entorno socioeconómico en el cual se desenvuelven ambos fraccionamientos: el grado de marginación es muy bajo en la AGEB donde se ubica Misión de los Lagos, mientras que la AGEB de Cerrada del Parque V se coloca en un grado medio.

La cercanía con avenidas importantes y el tipo de establecimientos es otra diferencia más, ya que indica la comunicación vial de ambos fraccionamientos y de la facilidad o dificultad para llegar a ambos. En las inmediaciones de Misión de los Lagos existen avenidas importantes, pero en Cerrada del Parque V solo existe una vialidad de este tipo.

Por otra parte, el tipo de establecimientos que se encuentran en uno y otro lugar son diferentes, lo cual da muestra del perfil de las zonas. En Cerrada del Parque V es más común encontrar tiendas de abarrotes, barberías y salones de belleza y vulcanizadoras, mientras que en Misión de los Lagos no los hay, aunque tiene cerca el Centro Comercial Las Misiones y varias cadenas de comida rápida.

Los diseños urbanos son diferentes: las viviendas en Misión de los Lagos son de espacios grandes y de dos plantas, mientras que en Cerrada del Parque V estas por lo general son más pequeñas y de una planta. Esto indica que, como se señaló en el marco teórico, con la finalidad

de ampliar el mercado de los fraccionamientos cerrados, estos últimos también se dirigen a clases populares y trabajadoras.

Debido a lo anterior, el precio de las viviendas es otra diferencia: mientras que en Misión de los Lagos las casas tienen un precio elevado, en fraccionamientos similares a Cerrada del Parque V los precios son muy menores, ya que rondan el medio millón de pesos. Esto incluso es ilustrativo de las diferencias socioeconómicas de los fraccionamientos.

Una de las similitudes entre ambos fraccionamientos, es que en los dos han ocurrido sucesos delictivos en los alrededores, siendo los homicidios los más comunes: en los alrededores de Misión de los Lagos han ocurrido homicidios derivados de riñas y de tiroteos. Y en fraccionamientos cercanos a Cerrada del Parque V también son frecuentes las ejecuciones.

Las situaciones socioeconómicas y de urbanización cambian de un fraccionamiento a otro, lo que puede influir en la percepción de seguridad y la forma en que los habitantes de los fraccionamientos implementan medidas de protección. En el siguiente capítulo se exponen los resultados del trabajo de campo realizado en ambos casos de estudio.

## **CAPÍTULO IV. LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN EN LOS CASOS DE ESTUDIO**

Este capítulo tiene como fin exponer los resultados obtenidos del análisis de los datos de la observación directa y las entrevistas semiestructuradas. Con los instrumentos de recolección de datos, se extrajo información relacionada con la percepción de seguridad, seguridad pública, la seguridad privada, así como de los elementos defensivos de los fraccionamientos. Debido a ello, la organización de los resultados en cada fraccionamiento se expone de acuerdo al orden en como se establecieron las categorías de análisis en la estrategia metodológica.

Para ello el capítulo se compone de tres apartados: en el primero se expone lo hallado en el fraccionamiento Misión de los Lagos, en el segundo lo referente al fraccionamiento Cerrada del Parque V y en el último se hace una comparación entre ambos.

### **4.1 Misión de los Lagos y sus medidas de seguridad**

La percepción de seguridad que tienen los habitantes de Misión de los Lagos está relacionada con lo que ocurre en sus alrededores, mientras que su perfil socioeconómico les permite contar con seguridad privada e implementar en sus viviendas sus propias medidas de seguridad. Por lo que las medidas de protección del fraccionamiento se componen tanto de las formas de operar de la seguridad privada que ahí se desempeña, así como de las herramientas de seguridad que han implementado los mismos habitantes, como cámaras de vigilancia, sustituyendo con esto el bien público de la seguridad en el interior.

Por lo que para este fraccionamiento, se exponen los resultados en cuanto a la percepción de seguridad, el bien público de la seguridad, la seguridad privada y la sustitución de la seguridad pública en el interior y los elementos del fraccionamiento.

#### **4.1.1 La percepción de seguridad**

En este fraccionamiento no hay un delito en específico del cual la gente busque protegerse. Sin embargo, la seguridad es un atractivo para los habitantes, ya que es la motivación principal para vivir en el fraccionamiento.

HFC 2 – MdIL: “Pues mis papás, mi mamá estaba en el Tec de Juárez, y yo en la secundaria que estaba más para allá, aparte como en 2010 se puso muy feo por esos rumbos, entonces dijimos vámonos para este lado y pues aquí empezamos a vivir ya unos ocho años más o menos”.

HFC 3 – MdIL: “La seguridad y disfrutar de espacios al aire libre con algo de seguridad”.

HFC 4 – MdIL: “Pues un fraccionamiento con protección brinda mayor protección para mí”.

Incluso en el diseño del fraccionamiento se busca que los habitantes tengan una mejor percepción de seguridad, es decir, que se sientan menos vulnerables respecto de otra persona que reside en espacios abiertos.

AdEI 1: “Si, están menos vulnerables que los demás [de quienes viven en espacios abiertos], hay filtros, hay cámaras de seguridad, alertas”.

Esto propicia que los residentes tengan una percepción positiva sobre la seguridad del fraccionamiento, como señalan dos de los habitantes.

HFC 2 – MdIL: “Aquí está muy bien, está muy controlado”.

HFC 3 – MdIL: “Está bien hasta ahorita”.

Esto coincidió con mi impresión personal de sentirme seguro al no percibir estar en riesgo de ser víctima de un delito.

Aunque para otros, la seguridad subjetiva tiene un peso mayor que la seguridad objetiva: aun cuando refieren que su percepción de seguridad en la zona es positiva, señalan que el lugar no está exento de sucesos delictivos, como robos y tiroteos.

HFC 2 – MdIL: “Si, aquí hay gente que viene a ver otro residente y como que se aprovecha ahí y hace ese tipo de desmadre (robos), pero de todos modos si se dan cuenta”.

HFC 4 – MdIL: “Estamos bien, hay mucho tráfico por la construcción, si ha habido eventos de robos menores, porque hay mucha gente fuera [del fraccionamiento]. [Y] vecinos que roban, se roban material de las casas que están construyendo”.

HFC 1 – MdLL: “Pues si tenemos seguridad, pero no estamos exentos de peligros y de inseguridad, justamente el viernes de esta semana hubo un incidente enfrente de mi casa, una balacera” (el entrevistado hace referencia a un tiroteo derivado de una disputa familiar de vecinos, que sucedió una semana anterior respecto del día en que se llevó a cabo la entrevista).

HFC 4 – MdLL: “Uno pensaría que si [se está seguro], pero si han sucedido cosas, como disparos de arma de fuego”.

Es por ello que los mismos habitantes reconocen que hay puntos que pueden vulnerar su seguridad en el fraccionamiento.

HFC 2 – MdLL: “Si, bueno, últimamente están batallando porque no hay mucho sistema así bien bien”.

HFC 4 – MdLL: “Hasta cierto punto si, pero por el tamaño hay puntos que son muy vulnerables, los rondines de los guardias mitigan los riesgos”.

Debido a que se han registrado delitos en el interior, los mismos habitantes, se mantienen en comunicación, mediante chats grupales, para notificarse entre ellos la ocurrencia de sucesos delictivos.

HFC 2 – MdLL: “Publican en el chat grupal, hay un chat grupal y ponen que x persona quizá se brincó el muro de una casa y como muchos tienen cámaras de seguridad, entonces se dan cuenta por eso”.

El fraccionamiento otorga una percepción de seguridad, sin embargo, la seguridad pública y la seguridad privada también juegan un papel en la vigilancia del fraccionamiento, como se expone en los subapartados siguientes.

#### 4.1.2 El bien público de la seguridad

El otorgar seguridad es una de las obligaciones del Estado, sin embargo, esta no siempre puede ser garantizada con los recursos con los que cuenta. En el caso de Misión de los Lagos hay que considerar dos situaciones.



La primera es que la seguridad pública (la policía municipal) no entra al fraccionamiento, a menos que un residente la llame.

HFC 2 – MdIL: “Pues no, aquí adentro no, nada más, a lo mucho si alguien de aquí marca a la seguridad pública de afuera, nada más si hay un rollo. Por ejemplo, una queja”.

HFC 4 – MdIL: “No entra la seguridad pública, no se ve, a menos que haya una denuncia”.

La segunda es que hay residentes que sienten desconfianza hacia la seguridad pública, pues dos de los residentes entrevistados refirieron no sentirse seguros con la presencia de los policías.

De manera indirecta la vigilancia del espacio es repartido: la seguridad pública se encarga del espacio exterior, como los alrededores del fraccionamiento, mientras que la seguridad privada se encarga del espacio al interior de Misión de los Lagos. Esto se comprueba debido a lo siguiente.

Según el encargado de personal de la seguridad privada en el fraccionamiento, el nivel de colaboración es nulo, ya que la seguridad pública no participa con ellos para vigilar el fraccionamiento (sin referir razones de esto), muy parecido a lo expuesto en el marco teórico, donde la seguridad pública y la seguridad privada realizan sus actividades sin interferir una con la otra. Aunque si ha presenciado que la policía frustré hechos violentos en Misión de los Lagos.

Cuando esto sucede, los guardias permiten el acceso de la policía, ya que por lo regular, el interior es vigilado por la seguridad privada, como fue referido por uno de los informantes.

HFC 2 – MdIL: Hace poquito de hecho un señor pues hizo un disparo así al aire y llamaron a la policía y así entró nada más, pero así de que entren así por gusto, no, no pueden entrar porque de todos modos tenemos aquí seguridad, entonces no pueden pasar”.

HFC 1 – MdIL: “Cuando sucede un hecho, como el que sucedió, si está presente la seguridad pública, pero del resto nunca, estamos con la presencia de la seguridad privada que trabaja ahí”.

En cambio, al exterior del fraccionamiento hay un tránsito constante de patrullas de la policía municipal, pero estas no se detienen en el fraccionamiento, por lo que no es común que los habitantes noten su presencia en el interior.

Esto da muestra que la seguridad pública se mantiene ajena a las medidas de protección del fraccionamiento, su actuación es esporádica, por lo que la vigilancia recae casi en su totalidad en la seguridad privada.

#### 4.1.3 La seguridad privada y la sustitución de la seguridad pública en el interior del fraccionamiento

La seguridad pública y la seguridad privada pueden ser similares al satisfacer una misma necesidad: la protección. Sin embargo, en Misión de los Lagos hay una preferencia por la seguridad privada, debido a que hay una mayor confianza en su actuación. Por lo que en el fraccionamiento se sustituye a la seguridad pública para con ello tener una percepción de seguridad que la policía municipal no alcanza a cubrir.

Hay que añadir que la seguridad privada juega un papel importante en la prevención, sus recorridos y su presencia inhiben la posible ocurrencia de delitos, con esto al interior y al exterior se proyecta la percepción de que el espacio no se encuentra vulnerable.

En el fraccionamiento no hay alarmas que indiquen cuando se ha vulnerado el espacio del fraccionamiento o se ha cometido un delito, sin embargo, los guardias cuentan con radios para comunicarse entre ellos, así como cámaras de vigilancia e interfón para comunicarse con los residentes, además cuentan con vehículos para realizar sus rondines de vigilancia.

Para controlar el acceso al fraccionamiento, los guardias piden a los visitantes una identificación y que proporcionen la dirección, el nombre y apellido de la persona a la que se busca. En este proceso, los guardias colocan enfrente de una de las cámaras la identificación de la persona que ingresa en el fraccionamiento, para llevar un registro de cada individuo que entra.

En caso de que una persona entre sin registro, un vehículo de la seguridad privada la intercepta, le pregunta cómo entró, posteriormente le pide que abandone el lugar y se le toma su nombre completo.

En la vigilancia del interior, según el encargado de personal de la seguridad privada y del guardia, ponen especial atención en las casas que se quedan vacías cuando las personas salen a realizar sus labores cotidianas y los guardias cuentan con protocolos en caso de alguna eventualidad. Aunado a esto, se encargan de controlar desordenes que son provocados por los mismos residentes.

HFC 2 – MdIL: “los fines la gente hace sus fiestas, a veces se sale de control y vienen los guardias a controlar el pedo”.

Para realizar estas funciones, los guardias son equipados con “lo básico”, es decir un uniforme y un radio, y según el guardia entrevistado, sus horarios de trabajo son de jornadas de 24 horas, o como comúnmente se les conoce de 24 por 24.

Con ello el funcionamiento de la seguridad privada en el fraccionamiento es efectivo, ya que sus vehículos les permiten tener un conocimiento más próximo de lo que ocurre en el interior, los residentes pueden comunicarse de manera rápida con los guardias y no se permite el acceso a cualquier persona.

Lo anterior da como resultado que algunos habitantes se sientan más seguros y tengan mayor confianza con la seguridad privada del fraccionamiento.

HFC 2 – MdIL: “Si, si de hecho, pues los saludo y todo, son buena onda, te saludan *buenas noches*”.

HFC 4 – MdIL: “Pues nos garantiza al menos de estar al pendiente, prevenir al máximo”.

Aunque otros no se sienten completamente seguros con las labores de la seguridad privada.

HFC 1 – MdIL: “Pues realmente con ninguna de las dos (seguridad pública y seguridad privada), no por negativa, pero pues si”.

La empresa de seguridad privada garantiza una mayor protección en el fraccionamiento, la interacción con los vigilantes crea una percepción favorable en cuanto a la seguridad, es decir, saberse protegido.

Por lo que los habitantes muestran una preferencia por la seguridad privada, para ellos es una necesidad de protección, si la empresa de seguridad del fraccionamiento decidiera irse, quizá los habitantes contratarían los servicios de otra compañía con servicios similares, debido a la desconfianza que existe hacia la seguridad pública.

#### 4.1.4 Los elementos defensivos

Los elementos defensivos del fraccionamiento cerrado contribuyen a crear esa percepción de seguridad, que no rivalizan con las labores de la seguridad privada, por el contrario, estos son complementarios.

Además, los elementos defensivos de las viviendas, tales como cámaras de vigilancia y en algunos casos casetas de vigilancia en las mismas viviendas, abonan a las medidas de protección del fraccionamiento. Por lo que la combinación de los elementos defensivos de Misión de los Lagos, la comunicación entre los residentes y las medidas de protección de sus viviendas, hacen un gran sistema de protección dentro del fraccionamiento cerrado.

En general el estado de los elementos exteriores e interiores es bueno, no hay indicios de maltrato o de mal funcionamiento o algún factor que vulnere la seguridad del fraccionamiento. Aunque la configuración de ambos (elementos exteriores e interiores) puede tener otra función alternativa a la seguridad, como el otorgar status y privacidad, estos no son desviados de su función principal: reforzar la protección del fraccionamiento.

##### 4.1.4.1 Elementos exteriores

###### a) Vialidades perimetrales

En la zona donde se encuentra el fraccionamiento se favorece el uso del coche y la señalización dominante es la dirigida a quien se traslada en automóvil, ya que las vialidades perimetrales al fraccionamiento son vías rápidas y estas son anchas. Debido a esto último la avenida Teófilo Borunda, que se encuentra enfrente del fraccionamiento, no propicia que haya automóviles estacionados a un costado, esto tiene el efecto de disuadir a los conductores a orillarse al lado del fraccionamiento (Imagen 4.1).

Imagen 4.1 Avenida Teófilo Borunda



Fuente: Fotografía tomada en los recorridos del trabajo de campo en febrero de 2020

b) Banquetas

La movilidad a pie no es fácil, debido a que las banquetas en algunas partes son angostas, lo cual trae el efecto de alejar a las personas que se trasladan caminando.

c) Alumbrado público

La colocación del alumbrado obstruye el paso en algunos tramos de la banqueta (Imagen 4.2). Sin embargo las buenas condiciones de este, da como resultado que el lugar se encuentre bien iluminado, para servir como un disuasor ante posibles delitos.

Imagen 4.2 Banqueta exterior perimetral de Misión de los Lagos



Fuente: Fotografía tomada en los recorridos del trabajo de campo en febrero de 2020

#### d) Vegetación decorativa

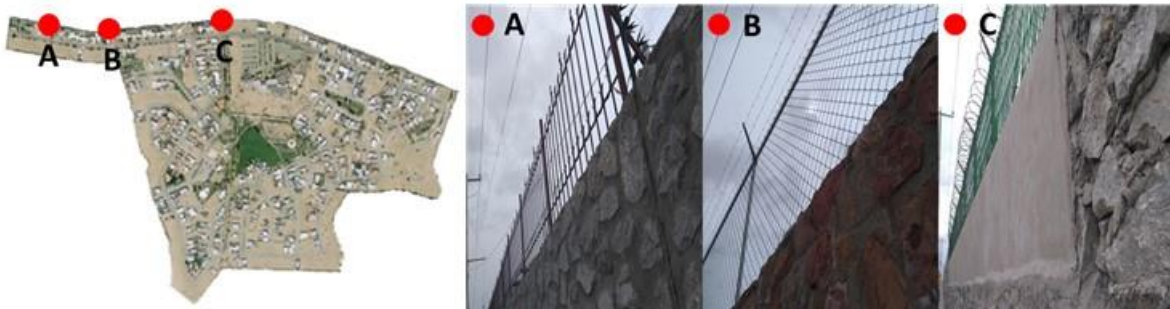
La vegetación decorativa que se encuentra alrededor dificulta el tránsito a pie en algunos tramos de las calles, además, hay partes en que se encuentra descuidada.

Como puede verse, estos elementos propician el alejamiento de personas, si bien no de forma deliberada, si de forma indirecta. Esto se comprueba al no encontrarse automóviles estacionados a un lado del fraccionamiento y verse muy pocas personas transitando caminando por fuera.

#### 4.1.4.2 Elementos interiores

El muro perimetral del fraccionamiento fue añadido por Grupo Roma. Este se encuentra en buenas condiciones, ya que no se observaron grietas o cualquier otro factor que influyera en su función. La altura del muro varía, hay tramos donde tiene más altura respecto de otros donde es menos alto. Además, en algunos tramos se agrega un alambrado para aumentar la altura del mismo, este alambrado es diversificado, es decir cambia de una casa a otra, esto indica que algunos propietarios que habitan en la zona donde se encuentra el muro, se encargaron de modificarlo, agregando un alambrado para reforzar la protección respecto del exterior (Imagen 4.3).

Imagen 4.3 Diferentes tipos de alambrado en el muro de Misión de los Lagos



Fuente: Fotografía tomada en los recorridos del trabajo de campo en marzo de 2020

Los dos accesos del fraccionamiento incluyen una caseta de vigilancia, los cuales a su vez cuentan con plumas y cámaras de seguridad (Imagen 4.4). Estos elementos, al estar en buenas condiciones, son un refuerzo a las labores que realiza la seguridad privada, estos

funcionan como disuasores para alejar personas extrañas o bien, prevenir la ocurrencia de delitos.

Imagen 4.4 Accesos controlados de Misión de los Lagos



Fuente: Fotografía tomada en los recorridos del trabajo de campo en marzo de 2020

Las vialidades interiores del fraccionamiento son caminables en su mayoría (Imagen 4.5), debido a que las banquetas son anchas y no hay elementos que impidan el tránsito a pie. En el centro del fraccionamiento se encuentran áreas verdes, estas a su vez cuentan con un lago, un parque alrededor y un kiosco (Imagen 4.6), incluso en esta área hay presencia de patos. Además de ello, también se encuentra una capilla y un salón de eventos.

AdeI 1: “En el interior [hay] áreas verdes, lagos, capilla, salón de eventos. El residente encuentra estas bondades, puede organizar eventos sociales”.

Imagen 4.5 Vialidades interiores de Misión de los Lagos



Fuente: Fotografías tomadas en los recorridos del trabajo de campo en febrero de 2020



El buen estado de las vialidades interiores y las áreas verdes crea un clima de armonía: las calles al ser transitables y que las áreas verdes se encuentren en buen estado, crea la percepción de que el espacio no puede ser maltratado o vulnerado, con lo cual se refuerza la percepción de seguridad y se da un sentido de tranquilidad en el interior del fraccionamiento.

Imagen 4.6 Áreas verdes de Misión de los Lagos



Fuente: Fotografía tomada en los recorridos del trabajo de campo (febrero de 2020)

Además de las medidas de protección en el fraccionamiento, las herramientas defensivas de las casas, como cámaras de vigilancia, son elementos adicionales que suman en la configuración de seguridad en el fraccionamiento, ya que complementan, mas no sustituyen, las labores de la seguridad privada.

En las entrevistas los residentes refieren la preferencia por cámaras de vigilancia e incluso sus propias casetas de vigilancia, aunque esto último no se corroboró en la observación directa.

AdeI 1: “Cada uno de los residentes tiene sus propias herramientas de seguridad”.

HFC 1 – MdIL: “Si, las cámaras las pusimos nosotros”.

HFC 2 – MdIL: “No, de hecho a mi papá no le gustan [medidas de seguridad en la casa], así como algunos ponen cámaras de seguridad, pero a mi papá nunca le ha gustado, pues ya tenemos aquí seguridad, entonces para qué. Hay otros que sí, hasta tienen casetas de seguridad en su propia casa”.

Estas medidas de seguridad suman al orden interior y al buen estado de las calles y de las áreas verdes, lo que propicia que el fraccionamiento sea no sólo un lugar con seguridad, sino también con un sentido de confort y status. Por lo que en general el fraccionamiento y la zona



donde se encuentra es considerado un espacio seguro y que es defendible de un entorno que es considerado inseguro.

#### 4.2 Cerrada del Parque V y sus medidas de seguridad

La seguridad en Cerrada del Parque V se conforma por una serie de medidas de protección, las cuales son austeras y en ocasiones rudimentarias, pero cumplen la función de otorgar una percepción de seguridad.

La seguridad privada en este fraccionamiento no juega un rol importante en los elementos defensivos del mismo, por lo que son las propias medidas de los habitantes las que tienen mayor peso en la configuración de seguridad, estas herramientas se enfocan en la vivienda, lo que da como resultado que las personas se sientan más seguras en sus casas que en otras zonas del fraccionamiento. A continuación se exponen los resultados obtenidos a partir de los datos extraídos.

##### 4.2.1 La percepción de seguridad

La percepción de seguridad de los habitantes de Cerrada del Parque V puede estar influenciada por diversos factores, como lo que ocurre en los alrededores y en el interior del mismo. La percepción de seguridad respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento no es buena, aunque algunos de los entrevistados consideran el lugar tranquilo, otros no se sienten seguros en la zona.

HFC 1 – CdP V: “Hasta ahorita está tranquilo”.

HFC 3 – CdP V: “Está tranquilo mientras no te metas en broncas”.

HFC 2 – CdP V: “Está más o menos”.

HFC 4 – CdP V: “Está algo fatal”.

En lo referente a la seguridad objetiva, los sucesos delictivos no tienen una gran importancia para los residentes, aunque es posible que sea una normalidad o simplemente que en efecto los habitantes no tengan conocimiento de ello. En las entrevistas solo uno de los habitantes entrevistados refirió que si tiene conocimiento de hechos delictivos y que se han registrado muertos.

Además, aun cuando las personas no refieren un delito en especial por el cual tengan mayor temor, para algunos habitantes el interior del fraccionamiento no es percibido como seguro, aunque se trata de un lugar cerrado, sus elementos no otorgan una percepción de protección.

HFC 1 – CdP V: “Pues no tanto la verdad, los delincuentes siempre buscan la forma”.

HFC 4 – CdP V: “No, para el delincuente no hay barreras”.

HFC 3 – CdP V: “No, el que te mata le vale lo que sea”.

Cabe señalar que en este fraccionamiento mi percepción de seguridad coincidió con la de algunos habitantes, al sentirme expuesto a ser víctima de un delito.

Debido a lo anterior, la seguridad no es un atractivo para residir en este lugar, las motivaciones se centran en cuestiones laborales, la privacidad que ofrece el fraccionamiento y motivos personales.

HFC 1 – CdP V: “El trabajo”.

HFC 2 – CdP V: “Es que es más privado”.

HFC 3 – CdP V: “Por puntos, por puntos del Infonavit”.

HFC 4 – CdP V: “Fue para salirme de mi casa”.

Esto lleva a que algunos de los habitantes se sientan seguros en otros lugares, en el caso de las mujeres, ellas refieren que se sienten más seguras en sus lugares de trabajo, dato que cobra relevancia considerando el historial con el que cuenta la ciudad respecto de los feminicidios. Para otros, les es indiferente el lugar donde se encuentren respecto de su percepción de seguridad.

HFC 1 – CdP V: “Me siento más segura en el trabajo”.

HFC 2 – CdP V: “Me siento más segura en el trabajo”.

HFC 3 – CdP V: “Sólo te tienes que cuidar de no estar en el lugar equivocado”.

HFC 4 – CdP V: “Me siento igual”.

Los riesgos latentes inciden en la percepción de seguridad que tienen los habitantes sobre su entorno, en este caso el interior del fraccionamiento no otorga esa percepción, pues hay residentes que no se sienten completamente a salvo.

#### 4.2.2 El bien público de la seguridad

En Cerrada del Parque V el bien público de la seguridad tiene fallas en su provisión, ya que la presencia de la seguridad pública es escasa, por lo cual hay que considerar dos situaciones.

La primera situación se relaciona con la lejanía del lugar respecto a la estación de policía del distrito sur (que es la más cercana al fraccionamiento), ya que la distancia de este punto hacia Cerrada del Parque V es de aproximadamente 9 km, lo que implica un trayecto en automóvil de 20 minutos aproximados. Incluso uno de los residentes señaló que cuando llegan las patrullas es después de que ha ocurrido un incidente.

La segunda situación, y que es producto de la primera, es que en el exterior su presencia es escasa, sólo en una ocasión se observó la presencia de dos patrullas que pasaron por enfrente del fraccionamiento, pero sin detenerse en el mismo. Mientras que, aunque los habitantes han observado la presencia de la seguridad pública, en el interior no hay presencia de patrullas, por lo que su vigilancia no es habitual adentro del fraccionamiento.

HFC 3 – CdP V: “La verdad [los policías] es raro que entren”.

Por lo que con los recursos humanos y materiales con que se disponen en la policía, el territorio no alcanza a ser cubierto, según algunos miembros de la Red de Vecinos de la asociación civil Plan Estratégico.

Debido a la presencia escasa de la policía, no hay una opinión positiva acerca de la misma y tampoco una percepción positiva de seguridad.

HFC 1 – CdP V: “La verdad no, uno con ellos no se siente seguro”.

Aún con las limitaciones de la seguridad pública, se mantienen canales de colaboración entre la seguridad privada y la seguridad pública, aunque puede que no haya una colaboración habitual para la vigilancia. Esto fue referido por el guardia del fraccionamiento, agregando que en caso de alguna eventualidad, su reacción es llamar a la policía.

La poca presencia de la seguridad pública en el fraccionamiento, influye en la seguridad de los habitantes del mismo, por lo que la seguridad como un bien público es un bien escaso y que el gobierno no alcanza a proporcionar a los habitantes de esta zona.

#### 4.2.3 La seguridad privada y la sustitución de la seguridad pública en el interior del fraccionamiento

Las fallas en la provisión de seguridad pública obliga a los habitantes a buscar otras alternativas de protección. Al contar con un solo guardia en la entrada del fraccionamiento, no resulta suficiente para ser un disuasor en la prevención de delitos, pero para los habitantes se traduce en una mayor confianza que la que pudieran tener con la seguridad pública.

En Cerrada del Parque V la vigilancia del fraccionamiento corre a cargo de una persona, la cual no tiene herramientas para realizar sus labores, más que su uniforme.

Hay que considerar que la función de los guardias en ocasiones es de prevención, más no reaccionar para suprimir delitos.

EPESP 2: “Cabe decir que todos nuestros protocolos son de prevención, le decía hace rato a un muchacho que estamos contratando: *Tú eres preventivo, no reactivo*”.

En el caso del guardia de Cerrada del Parque V, sus funciones se limitan en controlar la entrada de vehículos y personas y llenar la hoja de la bitácora.

Para restringir el acceso al fraccionamiento, en caso de que una persona intente entrar, se le pregunta a donde se dirige, pero hay ocasiones en que las medidas son laxas, puede darse el caso en el que un individuo externo al fraccionamiento entre como cualquier otro residente, sin mediar palabra y entrar sin contratiempos.

En la vigilancia del interior, el guardia pone especial atención en las casas que se quedan vacías y su actuación no cambia en el día respecto de la noche.

Para realizar estas labores, según el guardia, en cuanto a sus horarios, mencionó que depende y que sólo cubre descansos.

Aunque al exterior y al interior se la impresión de que hay alguien vigilando el fraccionamiento, debido a sus limitaciones el guardia es un actor vulnerable ante posibles

riesgos que pueden presentarse en el fraccionamiento. Él mismo refirió que le ha tocado enfrentar situaciones de riesgo, sin mencionar de qué tipo.

A pesar de lo anterior, los habitantes se sienten más seguros con la seguridad privada.

HFC 1 – CdP V: “Si, con ellos si”.

HFC 2 – CdP V: “Si, sólo con este vigilante”

Las limitaciones del guardia no inciden en la percepción de los habitantes respecto de la seguridad privada, aunque este no cuente con herramientas, ya que se origina una percepción de seguridad con el guardia que no se tiene con la vigilancia de la seguridad pública, lo cual se debe a que siempre hay una persona en la entrada a diferencia de la poca presencia de la policía.

#### 4.2.4 Los elementos defensivos

El hecho de que el fraccionamiento sea de un diseño más modesto, no significa que sea del todo vulnerable, sus elementos, aunque más sencillos, tienen esa función de otorgar una percepción de seguridad. No obstante, los vecinos se enfocan en implementar sus propias medidas, algunas pueden ser comunes como enrejear puertas y ventanas o levantar fachadas con sus respectivos zaguanes; otras son más rudimentarias como cercas de madera o dejar un perro para la vigilancia del espacio.

La configuración de estos también crea un sistema de protección, que quizá sin mucho orden funciona, aunque en un grado mínimo, para la protección de las personas.

##### 4.2.4.1 Elementos exteriores

###### a) Vialidades perimetrales

En la zona donde se ubica Cerrada del Parque V, las vialidades perimetrales no son muy transitadas, debido a que no son vías rápidas, esto propicia que los conductores puedan orillarse y estacionarse a un lado del fraccionamiento (Imagen 4.7). Hay calles que se encuentran con basura, además de que hay partes en las zonas cercanas al fraccionamiento que no están pavimentadas.

Imagen 4.7 Calle San Isidro



Fuente: Fotografía tomada en los recorridos del trabajo de campo en febrero de 2020

#### b) Banquetas

Las banquetas son amplias, lo que propicia un traslado a pie más sencillo (Imagen 4.8), aunque hay tramos donde no las hay y no se presentan las condiciones para el tránsito a pie. A pesar de esto último, esto no tiene el efecto de alejar a las personas que se trasladan caminando.

Imagen 4.8 Banqueta en las inmediaciones de Cerrada del Parque V



Fuente: Fotografía tomada en los recorridos del trabajo de campo en marzo de 2020

#### c) Alumbrado público

La colocación del alumbrado público no obstruye el tránsito a pie por las banquetas (Imagen 4.9). Hay postes del alumbrado que se encuentran maltratados, pero no se pudo comprobar si funcionan de manera correcta.

Imagen 4.9 Banqueta al exterior de la entrada de Cerrada del Parque V



Fuente: Fotografía tomada en uno de los recorridos del trabajo de campo en febrero de 2020

#### d) Vegetación decorativa

Señalar que en Cerrada del Parque V no se encontró vegetación decorativa, sólo en una calle que se ubica a un lado del fraccionamiento hay un área verde que se encuentra con basura, es paralela a la misma calle y se encuentra sobre la banqueta (Imagen 4.8).

Como puede verse, estos aspectos no inhiben la afluencia de personas enfrente o en las cercanías del fraccionamiento, es decir las banquetas o la colocación del alumbrado público no propicia el alejamiento de los coches ni de las personas ajenas a este espacio habitacional, incluso a un lado de la entrada hay puestos de comida y fruta. Por lo que esta combinación de factores no juega un papel importante como elementos defensivos.

#### 4.2.4.2 Elementos interiores

El muro perimetral del fraccionamiento fue añadido por RUBA. Este se encuentra en buenas condiciones, ya que no se observaron grietas u otro factor de deterioro. Este no es muy alto pero cuenta con alambrado, dando la impresión de estar electrificado, aunque no se comprobó si esa es su función. En algunas partes los habitantes elevaron la altura y en otras es modificado para habilitar negocios de comida o vulcanizadoras, añadiendo puertas y ventanas en el mismo muro, en otras partes los habitantes habilitan entradas hacia sus casas, con la intención de acceder de manera más directa a la calle y evitar un trayecto más largo para salir del fraccionamiento (Imagen 4.10).

Imagen 4.10 Muro perimetral de Cerrada del Parque V



Fuente: Fotografía tomada en uno de los recorridos del trabajo de campo en marzo de 2020

El acceso al fraccionamiento incluye una caseta de vigilancia y una reja (Imagen 4.11), ambos se encuentran en estado regular y la caseta solo cumple la función de ser refugio para el guardia. Estos elementos, junto con el muro, son la primera defensa en el fraccionamiento, ya que son elementos disuasores.

Imagen 4.11 Entrada a Cerrada del Parque V



Fuente: Fotografía tomada en uno de los recorridos del trabajo de campo en marzo de 2020

Las vialidades interiores del fraccionamiento no son caminables del todo, en unos casos la banqueta es para una función más decorativa, por lo que no facilita el tránsito a pie, esto quizá no es deliberado, pero tiene el efecto de alejar a personas no residentes de las viviendas (Imagen 4.12), ya que no es frecuente que haya personas caminando en las calles interiores.



Imagen 4.12 Calles al interior de Cerrada del Parque V



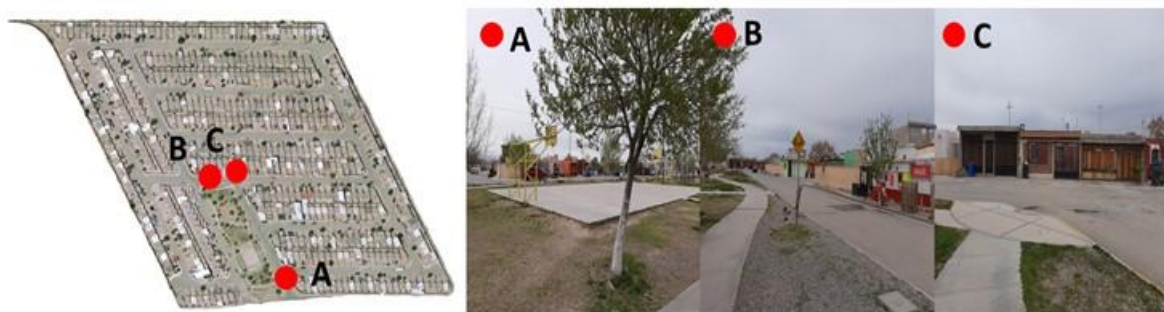
Fuente: Fotografía tomada en uno de los recorridos del trabajo de campo en marzo de 2020

En el fraccionamiento se busca que las áreas verdes y de esparcimiento sirvan como áreas de convivencia social y que sea un atractivo para las personas que residan en este espacio.

AdEI 2: “En lo que ha estado funcionando, es anexarles dentro del mismo fraccionamiento un área social, más que el propio parque, en este caso han sido las casas club o los gimnasios u otro tipo de elementos”.

Sin embargo en Cerrada del Parque V las áreas verdes no son muy grandes y lucen descuidadas, la vegetación colocada está dañada y con ausencia de mantenimiento, mientras que las personas no hacen uso de estos espacios. Incluso cerca de la entrada se encuentra una cancha de basquetbol (Imagen 4.13), pero esta no es utilizada.

Imagen 4.13 Parque dentro de Cerrada del Parque V



Fuente: Fotografía tomada en uno de los recorridos del trabajo de campo en marzo de 2020

Para reforzar la protección en el fraccionamiento, las personas implementan medidas de seguridad por su cuenta y con sus propios medios, por lo que los habitantes no permanecen pasivos con los elementos del fraccionamiento cerrado, por lo regular, las medidas que se

implementan se relacionan con la intensificación del encierro dentro del mismo fraccionamiento. Esto mismo es confirmado incluso por la propia empresa inmobiliaria:

AdEI 2: “Mira en estos fraccionamientos que son un poquito más antiguos y que se encuentran un poco más lejos del centro urbano, lo que se ha notado la misma gente ha visto más por su seguridad, entonces ellos mismos tienden a levantar más su barda o a lo mejor a, no en este caso, pero hay otros casos en los que dentro de mismo fraccionamiento cerrado se hace un poquito más una privadita entre ellos o algo así, entonces pues por la violencia que se vive, la gente tiende a protegerse un poco más”.

En algunos casos el enrejamiento de puertas y ventanas es la herramienta defensiva usada por los habitantes.

HFC 1 – CdP V: “Pues solo he visto rejas”.

HFC 2 – CdP V: “[A mi casa] no le he añadido nada, solo rejas”.

En otros, añaden otras herramientas defensivas como bardas, zaguanes y cercas de madera (Imagen 4.14). En algunos casos estos elementos son improvisados, esto es entendible, ya que las personas tratan de proteger sus hogares de acuerdo a sus posibilidades.

Imagen 4.14 Viviendas al interior de Cerrada del Parque V



Fuente: Fotografía tomada en uno de los recorridos del trabajo de campo en marzo de 2020

En otros casos las personas hacen uso de medidas que resultan efectivas para la defensa de sus viviendas, como la presencia de perros, que a simple vista parecen callejeros, son dejados ahí por los mismos residentes para custodiar la casa y la proporción de la calle que se encuentra enfrente de la misma. Esto tiene el efecto de extender el espacio defendido y alejar a personas extrañas de las viviendas.

HFC 3 – CdP V: “No, solo rejas y el perro”.

Aunque algunos entrevistados señalaron a las cámaras como otra medida adicional, esto no se comprobó.

HFC 4 – CdP V: “Sí, si hay mayores medidas de seguridad, algunos ponen cámaras”.

Derivado de esto, la vivienda resulta un espacio seguro para los habitantes, el implementar medidas de seguridad en sus casas les otorga esa percepción de seguridad.

HFC 1 – CdP V: “Sí, adentro si me siento más segura”.

Aunque las viviendas son acondicionadas para crear la percepción de seguridad, el descuido de las calles y de las áreas verdes ocasiona que se perciba un sentido de abandono por parte de las autoridades, por lo que en este fraccionamiento, los habitantes cubren ese vacío al implementar sus propias medidas desde sus viviendas. Por lo que en este fraccionamiento la casa es el espacio seguro, que se diferencia del resto del fraccionamiento y del exterior del mismo ya que estos últimos son percibidos como inseguros.

#### 4.3 Recapitulado

A continuación se describen más a detalle las diferencias y semejanzas que se encontraron en ambos fraccionamientos (Cuadro 4.1). Antes de comenzar a realizar esta comparación, es importante mencionar que no se trata de señalar que uno es mejor que el otro, sino ilustrar la manera en que los residentes de estos espacios sustituyen a la seguridad pública de acuerdo a sus características socioeconómicas.

Cuadro 4.1

#### Diferencias y semejanzas entre ambos fraccionamientos

Categorías	Misión de los Lagos	Cerrada del Parque V
<b>Percepción de seguridad</b>	Los habitantes se sienten seguros, pero refieren que no están exentos de que pase algo.	No se sienten completamente seguros en el fraccionamiento.
<b>El bien público de la seguridad</b>	Los habitantes no confían en la seguridad pública.	Los habitantes no confían en la seguridad pública.
<b>Seguridad privada y sustitución de la seguridad pública</b>	Hay mayor confianza en la seguridad privada. La vigilancia del fraccionamiento en su totalidad corre	Hay mayor confianza en la seguridad privada, sin embargo, sólo una persona se hace cargo de la vigilancia,

	a cuenta de esta, la cual cuenta con vehículos, radios e interfonos para vigilar el fraccionamiento.	la cual no cuenta con herramientas para llevar a cabo su trabajo.
<b>Elementos defensivos</b>	Los elementos exteriores e interiores conforman un gran sistema de seguridad, que refuerza las acciones de la seguridad privada en la vigilancia.	Los elementos interiores juegan un papel más preponderante en la defensa del fraccionamiento.

Fuente: Elaboración propia

En el diseño de Misión de los Lagos se busca que sea un espacio que ofrezca seguridad a sus habitantes, lo cual se logra debido a que sus condiciones socioeconómicas les permiten contar con medidas de seguridad suficientes para lograr esa percepción de seguridad. Mientras que en Cerrada del Parque V al ser más austeros sus elementos, estos no otorgan una percepción de seguridad a sus habitantes.

La seguridad ofrecida por el Estado (en este caso por el gobierno municipal) es un bien escaso, ya que en ninguno de los dos fraccionamientos hay presencia de la seguridad pública en el interior, esta se centra en el espacio exterior, aunque en ambos esto se debe a diferentes razones: En Misión de los Lagos la nula colaboración entre seguridad pública y seguridad privada, lleva a que la policía se desentienda de la vigilancia del fraccionamiento, por lo que esta actividad recae en la seguridad privada. Mientras que debido a la lejanía de Cerrada del Parque V, la seguridad pública no alcanza a dar cobertura en esta zona con los recursos con los que cuenta.

Lo anterior lleva a los habitantes a recurrir a un bien sustituto como es la seguridad privada: En Misión de los Lagos, el perfil socioeconómico de los residentes les permite contar con una seguridad privada mayor organizada, con mayor equipamiento y mejor comunicación. En cambio en Cerrada del Parque V las condiciones socioeconómicas sólo permiten contar con la vigilancia de un guardia, que no tiene herramientas para vigilar de mejor manera el fraccionamiento.

Además, en ambos fraccionamientos hay una mayor confianza hacia la seguridad privada. Incluso en Misión de los Lagos hay un mayor vínculo con los guardias, al mantener una comunicación con estos mediante interfonos, mientras que en Cerrada del Parque V esta comunicación es más limitada.

En cuanto a los elementos defensivos exteriores, en Misión de los Lagos estos propician el alejamiento de personas ajenas al fraccionamiento. Mientras que en Cerrada del Parque V los elementos exteriores no tienen el mismo efecto, ya que en los alrededores hay mayor afluencia de personas caminando.

Mientras que en los elementos interiores, las mejores condiciones de los elementos de los accesos en Misión de los Lagos permiten que se pueda restringir el acceso y llevar un registro de las personas (no residentes) que ingresan. Pero en Cerrada del Parque V al carecer de elementos de este tipo, el acceso es sencillo, e incluso puede ser burlado.

Además, el buen estado de las vialidades interiores y de las áreas verdes de Misión de los Lagos, crean una percepción de nula vulnerabilidad en el espacio, abonando con esto a la percepción de seguridad en el interior. En cambio, las vialidades interiores y las áreas verdes de Cerrada del Parque V no tienen ese efecto, por el contrario, se percibe un sentido de descuido y abandono.

Finalmente, en Misión de los Lagos el estado de las casas y los sistemas de vigilancia con que se equipan a estas últimas, refuerzan las medidas de seguridad del fraccionamiento, creando con esto un complemento que suma a la percepción de seguridad. Mientras que en Cerrada del Parque V las medidas de seguridad se concentran principalmente en las viviendas de los habitantes: ellos añaden elementos defensivos en sus casas para protegerse del exterior.

Los elementos antes descritos son diferentes en ambos fraccionamientos, estos tienen diferencias en cuanto a los materiales o el tamaño, sin embargo, en ambos casos de estudio esta configuración de factores son sustitutos al bien público de la seguridad, pero complementarias entre sí para satisfacer la necesidad de protección. Por lo que los habitantes si recurren a otro tipo de herramientas, pero la diferencia radica en que cada quien lo hace de acuerdo a sus posibilidades.

## CONCLUSIONES

En este trabajo se trató de entender desde la teoría económica a la seguridad como un bien público provisto por el Estado, y como es que la seguridad privada y el fraccionamiento cerrado son bienes sustitutos cuando el Estado tiene fallas en la provisión de esa seguridad.

Además, estudiar dos fraccionamientos no implica que estos sean representativos para conocer una realidad más agregada de Ciudad Juárez, sin embargo, al ser una investigación con metodología cualitativa, se buscó obtener información relevante de fraccionamientos que fueran contrastantes entre sí, para observar las particularidades de cada uno. Por lo que a continuación se concentran las conclusiones a las que se llegaron una vez descrita, analizada e interpretada la información que los fraccionamientos estudiados arrojaron.

La búsqueda de seguridad es lo que motiva a las personas para recurrir a alternativas cuando la seguridad existente no es suficiente para garantizar la protección. Aunque en la ciudad, la seguridad privada puede complementar los vacíos de seguridad dejados por el gobierno local, en los fraccionamientos cerrados la poca participación de la policía municipal en la vigilancia activa de estos espacios, puede llevar a una sustitución.

Además, el bien público de la seguridad no puede ser rechazado, es de considerar que en los fraccionamientos estudiados las personas optan por la seguridad privada para satisfacer esa necesidad de protección que no sienten con la seguridad pública municipal.

Hay que agregar lo siguiente: en la teoría los fraccionamientos cerrados son dirigidos tanto a clases altas como a clases trabajadoras y Ciudad Juárez no es la excepción, derivado de ello, cada uno de los fraccionamientos estudiados cuenta con sus propias particularidades en cuanto a las medidas de seguridad:

- a) Misión de los Lagos cuenta con una seguridad privada bien equipada, que es reforzada con los elementos urbanísticos exteriores y los elementos interiores.
- b) En Cerrada del Parque V la seguridad privada no se encuentra bien equipada, mientras que los elementos urbanísticos exteriores no son un disuasor que la refuerce, por lo que los habitantes implementan sus propias medidas de seguridad desde sus casas.

Considerando lo anterior y atendiendo la pregunta general de esta investigación sobre las formas en las que la seguridad privada y los fraccionamientos cerrados sustituyen a la seguridad como bien público en entornos de diferente nivel socioeconómico en Ciudad Juárez, se concluye lo siguiente.

Cada fraccionamiento estudiado implementa sus medidas de seguridad de acuerdo a sus posibilidades. En Misión de los Lagos la seguridad privada, el equipamiento de protección del fraccionamiento y las medidas de seguridad que las personas implementan, conforman un sistema de protección. Pero en Cerrada del Parque V la seguridad privada y el equipamiento de protección del fraccionamiento no juegan un papel importante, las medidas recaen casi en su totalidad en los mismos residentes.

Mientras que, atendiendo a las preguntas específicas de la presente investigación, se pudieron responder todas, a continuación se exponen los detalles.

1) ¿Cómo operan las empresas de seguridad privada en fraccionamientos cerrados?

En Misión de los Lagos la seguridad privada realiza sus rondines con vehículos y se apoya con radios, cámaras de vigilancia e interfonos para custodiar el espacio. Se mantiene comunicación entre los guardias y los habitantes. Mientras que, en Cerrada del Parque V, el guardia no cuenta con herramientas para la vigilancia del espacio, su función se enfoca en el control de la entrada y tiene comunicación limitada con los habitantes.

2) ¿Cómo se relaciona la seguridad privada de los fraccionamientos cerrados con la seguridad pública?

En ambos fraccionamientos hay diferencias en las formas de relacionarse entre la seguridad pública y la seguridad privada: En Misión de los Lagos no hay una colaboración de la seguridad privada con la seguridad pública, y no es habitual que esta última entre al fraccionamiento. En Cerrada del Parque V la seguridad privada mantiene la comunicación con la seguridad pública, aunque de igual forma, no es habitual que se encuentre en el interior.

3) ¿Qué motivos llevan a las empresas inmobiliarias a construir fraccionamientos cerrados?

Los motivos en cada fraccionamiento son distintos: en Misión de los Lagos se oferta un espacio seguro y que otorgue tranquilidad y status. Mientras que en Cerrada del Parque V es para ofrecer una percepción de seguridad, pero con diseños más modestos.

- 4) ¿Cómo es el equipamiento urbanístico de protección en fraccionamientos cerrados?

En Misión de los Lagos el urbanismo de protección no se encuentra deteriorado y sirve como primera defensa al propiciar el alejamiento de personas extrañas. En Cerrada del Parque V estos elementos se encuentran más deteriorados y no tienen un rol importante en la defensa del espacio.

- 5) ¿Qué motivos llevan a los habitantes de fraccionamientos cerrados con seguridad privada a vivir en estos espacios?

Hay una diferencia en los motivos de las personas para residir en estos fraccionamientos. Para los habitantes de Misión de los Lagos la seguridad ofertada en el fraccionamiento es el principal motivo para vivir en este espacio. Mientras que para los habitantes de Cerrada del Parque V las motivaciones se relacionan con el trabajo, la privacidad y razones personales.

- 6) ¿Cuál es la percepción de seguridad de los habitantes de fraccionamientos cerrados?

Para los habitantes de Misión de los Lagos, la percepción de seguridad respecto del fraccionamiento es positiva, pero refieren que el espacio no está exento de sucesos delictivos. En cambio, para los habitantes de Cerrada del Parque V la percepción de seguridad no es buena, incluso algunos de ellos se sienten más seguros en sus lugares de trabajo.

- 7) ¿Qué otras medidas de seguridad han implementado los habitantes de fraccionamientos cerrados?

Además de la seguridad privada, los habitantes de Misión de los Lagos hacen uso de cámaras de vigilancia para reforzar la seguridad en sus casas. En Cerrada del Parque V también han implementado medidas adicionales, aunque las personas se concentran en instalar rejas en puertas y ventanas en sus viviendas, cercas alrededor e incluso dejar perros para la custodia de la casa.

Derivado de esto, se valida la hipótesis planteada en esta investigación, debido a que en los casos de estudio hay una sustitución de la seguridad como bien público, pero en estos fraccionamientos esa sustitución se da de formas diferentes:



- a) En Misión de los Lagos la nula presencia de la seguridad pública en el interior lleva a que la seguridad privada y los elementos defensivos suplan esa seguridad que no otorga la policía local, lo cual da como resultado una mejor percepción de seguridad.
- b) En Cerrada del Parque V la seguridad pública no alcanza a dar una mejor cobertura en la zona debido a la escasez de sus recursos, por lo que estos vacíos de seguridad son resueltos por los mismos habitantes, reforzando la seguridad de su vivienda. Por lo que la sustitución es debido a un sentido de abandono, lo que origina que el fraccionamiento sea percibido como inseguro.

Debido a ello, en Misión de los Lagos las condiciones socioeconómicas permiten suplir esta ausencia con la seguridad privada (y sus respectivas características), con los elementos del fraccionamiento cerrado y con las medidas propias de los habitantes. Pero en Cerrada del Parque V esto no es posible, ya que las condiciones socioeconómicas no permiten contar con medidas de seguridad más sofisticadas.

En cuanto a las limitaciones de este trabajo, una de ellas fue no extenderla hacia otros fraccionamientos para entender sus propias particularidades, sin embargo, se estableció desde el inicio contar sólo con dos casos de estudio debido al tiempo establecido para llevar a cabo el trabajo de campo. Una segunda limitación fue no haber llevado a cabo un mayor número de entrevistas para alcanzar el punto de saturación y no realizar más entrevistas en profundidad. Otra fue no haber entrevistado a personal de la policía municipal de la ciudad, que podría haber aportado datos interesantes en su manera de relacionarse con la seguridad privada de los fraccionamientos y con los habitantes de los mismos. Otra limitación se relaciona con no haber preguntado a los habitantes si estarían dispuestos a prescindir de la seguridad privada para hacerse cargo ellos mismos de su seguridad, aunque se debe mencionar que los guiones de las entrevistas semiestructuradas se hicieron con base en la operacionalización de conceptos.

Derivado de ello, esta tesis puede ser una referencia para que estudios posteriores profundicen o amplíen lo hallado en esta investigación, lo cual, se podría extender a los siguientes puntos probables:

- a) Si la colaboración entre la seguridad privada, la seguridad pública y los habitantes puede ser una vía de solución para problemas de inseguridad en espacios habitacionales.

- b) Si los habitantes pueden llevar a cabo acciones de autogestión de la seguridad, es decir, si ellos, mediante sus propias herramientas pueden organizarse para resguardar su espacio habitacional sin intervención de actores gubernamentales y actores de la iniciativa privada.

Difícilmente los habitantes de estos fraccionamientos dejarán de usar las herramientas de protección, aun si las condiciones mejoraran de manera sustancial en toda la ciudad, ya que estas no son sólo una necesidad, sino una costumbre. A lo cual hay que sumar que la seguridad subjetiva influirá en la forma en que los habitantes equipen sus viviendas.

Por otro lado, pueden darse soluciones para la seguridad en este tipo de espacios. Como se señaló en el marco teórico, Stiglitz (2000) refiere que el sector público y el sector privado pueden complementarse, el primero puede intervenir donde sean más evidentes las fallas de mercado, mientras que el segundo puede asistir al gobierno sólo cuando sea necesario.

Por lo que es posible incentivar una colaboración entre el sector público, el sector privado y la sociedad civil, para propiciar una complementariedad, más no una sustitución, que abone a una mejor percepción de seguridad. La seguridad privada, cuando el caso lo amerite, debe elevar su nivel de colaboración con la seguridad pública, mientras que esta última no debe desentenderse de la vigilancia de estos espacios.

Como puede verse, es un tema muy diverso y muy amplio, no obstante, es importante señalar que en cada sistema de protección que se implemente en un fraccionamiento cerrado o cualquier otro tipo de espacio habitacional, se requiere la participación activa de sus habitantes que pueda sumar para prevenir riesgos, no sólo personales, sino también patrimoniales.

## BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES UTILIZADAS

- Acosta, V. (2013). La violencia social en Ciudad Juárez: El cierre de fraccionamientos, una perspectiva de solución. *Chihuahua Hoy*, 337-368.
- Álvarez, E. y Tostado, C. (2007). Urbanismo Celular: Fraccionamientos Residenciales y Vivienda de Interés social en las Ciudades de Nogales, Sonora; y Ciudad Juárez, Chihuahua, Desarrollados entre 1990 y 2006. *4to Congreso Internacional Ciudad y Territorio Virtual*, Universidad de Guadalajara. Guadalajara, Jalisco, México.
- Arias, P. (2009). Seguridad Privada en América Latina: El lucro y los dilemas de una regulación deficitaria. *Reporte del Sector Seguridad*, 6.
- Arteaga, N. (2005). Seguridad Privada y Populismo Punitivo en México. *Quivera. Revista de Estudios Territoriales*, 7(1), 340-356. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=40170113>
- Arteaga, N. y Fuentes, R. (2009). Nueva lógica de la seguridad en México: Violencia y control de lo público y lo privado. *Revista argentina de sociología*, 7 (12-13), 164-185.
- Asosec (2019). Vigilancia privada, su origen e historia. Recuperado de: <https://asosec.co/2019/02/vigilancia-privada-su-origen-e-historia/>
- Ávila, C. (2017). Tienen más valor y demanda fraccionamientos cerrados. *El Diario*. Recuperado de: [https://diario.mx/Local/2017-12-18\\_062d0b2d/tienen-mas-valor-y-demanda-fraccionamientos-cerrados/](https://diario.mx/Local/2017-12-18_062d0b2d/tienen-mas-valor-y-demanda-fraccionamientos-cerrados/)
- Ayuntamiento de Ciudad Juárez (2019). *Dirección General de Desarrollo Urbano. Oficio DGU/DCP/3092/2019: Respuesta a solicitud de información acerca del número de fraccionamientos cerrados registrados en Ciudad Juárez.*
- Aziz, A. (2012). Violencia y destrucción en una periferia urbana. El caso de Ciudad Juárez. *Gestión y Política Pública*, 227-268.
- Bárcena, M. (2000). La reconceptualización de la seguridad: el debate contemporáneo. *Revista Mexicana de Política Exterior*. 9-31.

- Barrientes, C. (2020). Educación. Bien público impuro que promueve el crecimiento inclusivo. *Revista Investigación y Negocios*. 13 (21), 122-131.
- Becker, T. (1974). The place of private police in society: an area of research for the social sciences. *Social Problems*, 21 (3). 438-453.
- Beltrame, F. (2013). La conformación de la inseguridad como cuestión social y las nuevas estrategias de control del delito en Argentina. *Sociológica*, 28(80), 189-208. Recuperado de: [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0187-01732013000300006](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0187-01732013000300006)
- Bosch, J., Farrás, J., Martín, M., Sabaté, J. y Torrente, D. (2014). Estado, Mercado y Seguridad Ciudadana: Análisis de la articulación entre la seguridad pública y privada en España. *Revista Internacional de Sociología*. (39), 107-137.
- Cabrales, L. y Canosa, E. (2001). Segregación residencial y fragmentación urbana: los fraccionamientos cerrados en Guadalajara. *Espiral, Estudios sobre Estado y Sociedad*, 7(20), 223-253.
- Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión (2006). *Ley Federal de Seguridad Privada*. Recuperado de: <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LFSP.pdf>
- Canales, F., Alvarado, E. y Pineda, E. (1998). *Metodología de la Investigación: manual para el desarrollo de personal de salud*. Ciudad de México, México: Limusa.
- Carrasco, J. (2017). Un general retirado, dueño de la seguridad privada en Ciudad Juárez. *Proceso*. Recuperado de: <https://www.proceso.com.mx/502133/general-retirado-dueno-la-seguridad-privada-en-ciudad-juarez>
- Carrión, F. (2008). Percepción inseguridad ciudadana. En J. Pontón y A. Santillán (comp.), *Seguridad ciudadana: escenarios y efectos* (pp. 141-144). Quito, Ecuador: Creaimagen.
- Castañón, A. (2020). Aprueban regidores construcción de fraccionamiento. *El Diario*. Recuperado de: <https://diario.mx/juarez/aprueban-regidores-construccion-de-fraccionamiento-20200417-1653224.html>

- Castillo, A. (2017). Quid Pro Quo: relación entre la seguridad pública y privada. Ver. Oir. Informar. Recuperado de: <https://cronicaseguridad.com/2017/03/06/quid-pro-quo-relacion-la-seguridad-publica-privada-ver-oir-informar/>
- Cséfalay, Z. y Webster, C. (2012). Gates or no gates? A cross-European enquiry into the driving forces behind Gated Communities. *Regional Studies*, 46 (3). 293-308.
- Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (2015). *Medición de la pobreza, Estados Unidos Mexicanos, 2010-2015*. Indicadores de pobreza por municipio. Recuperado de: <https://www.coneval.org.mx/Medicion/Paginas/Pobreza-municipal.aspx>
- Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social. (2015). *Base de datos del rango de pobreza y del rango de pobreza extrema a nivel AGEB en localidades urbanas de los municipios con 15 mil habitantes o más, según entidad federativa, 2015*. Recuperado de: [https://www.coneval.org.mx/Medicion/Paginas/AE\\_pobreza\\_municipal.aspx](https://www.coneval.org.mx/Medicion/Paginas/AE_pobreza_municipal.aspx)
- Cortés, F. (2008). Algunos aspectos de la controversia entre la investigación cualitativa y la investigación cuantitativa. En F. Cortés, A. Escobar y M. González (Aut.), *Método científico y política social. A propósito de las evaluaciones cualitativas de programas sociales* (pp. 27-58). Ciudad de México, México: El Colegio de México.
- Enríquez, J. (2007). Ciudades de muros. Los fraccionamientos cerrados en la frontera noroeste de México. Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales, XI (230). Recuperado de: <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-230.htm>
- Enríquez, J. (2007). Construyendo comunidades seguras. El fraccionamiento cerrado en la frontera norte de México. *Arquitectura sin riesgos. Vivienda y urbanismo de comunidades cerradas*, 85-109.
- 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(15), 9-49. Recuperado de: [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0187-69612007000100001](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0187-69612007000100001)

- Espino, J. (1992). *Límites del mercado, límites del Estado. Ensayos sobre economía política del Estado*. Ciudad de México, México: Instituto Nacional de Administración Pública.
- Ferguson, C. y Gould, J. (1975). *Teoría Microeconómica*. Ciudad de México, México: Fondo de Cultura Económica.
- Fernández, J. (2018). Subjetividades políticas y exclusión social. Estrategias políticas en zonas habitacionales en el suroriente de Ciudad Juárez. En V, Hernández y R, Ramírez (Coord), *Vivienda y espacio público. Políticas, apropiación y subjetividades* (pp. 79-100). Ciudad Juárez, México: UACJ.
- Friedman, M. (1995). Selección de escritos políticos y económicos de Milton Friedman. *Revista de Estudios Públicos*, 60, 431-484.
- Fiscalía General del Estado de Chihuahua (2020). *Departamento de Servicios de Seguridad Privada*. Recuperado de: [http://fiscalia.chihuahua.gob.mx/inicio/?page\\_id=25591](http://fiscalia.chihuahua.gob.mx/inicio/?page_id=25591)
- Fischer, S., Dornbusch, R. y Schimalensee, R. (1996). *Economía*. Ciudad de México, México: McGrawHill.
- Fitch, J. y Chávez, H. (2011). Dinámica territorial segregativa en Monterrey, México: El caso de Ciudad Solidaridad. *Architecture, City, and Enviroment*. 16, 91-110.
- Gamboa, P. (2019). Nace “Nuevo Juárez”; la ciudad de ricos. *El Heraldo de Juárez*. Recuperado de: <https://www.elheraldodejuarez.com.mx/local/nace-nuevo-juarez-la-ciudad-de-ricos-3438727.html>
- González, E. (2005). La observación directa base para el estudio del espacio local. *Geoenseñanza*. 10 (1), 101-105.
- González, I. (2019). Mantiene Ruba buen nivel de colocación de vivienda. *El Diario*. Recuperado de: <https://diario.mx/economia/mantiene-ruba-buen-nivel-en-colocacion-de-vivienda-20191225-1606299.html>
- González, L. (2002). *Ciudades seguras V. Percepción ciudadana de la inseguridad*. Ciudad de México, México: Fondo de Cultura Económica.

- González, P. (2013). Seguridad ciudadana. En M. Moloeznik, *¿Qué es la seguridad ciudadana?* Ciudad de México, México: Porrúa.
- Grupo Roma (2020). *Misión de los Lagos Residencial*. Recuperado de: <http://www.gruporoma.com.mx/Roma/index.php/pages/cd-juarez/mision-de-los-lagos>
- H. Congreso del Estado de Chihuahua (2012). *Ley de Seguridad Privada para el Estado de Chihuahua*. Recuperado de: <http://www.congresochihuahua2.gob.mx/biblioteca/leyes/archivosLeyes/928.pdf>
- Hernández, M. (2002). La inseguridad como mercancía. Policía privada en México y Argentina. *A renglón seguido*, 51, 37-44.
- Held, D. (1992). *Modelos de Democracia*. Ciudad de México, México: Alianza Editorial.
- Hobbes, T. (1980). *Leviatán*. Madrid, España: Grefol.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2010). *Censo de Población y Vivienda 2010: Sistema para la consulta de información censal*. Recuperado de: <http://gaia.inegi.org.mx/scince2/viewer.html>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2019). *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas*. Recuperado de: <https://www.inegi.org.mx/app/descarga/?ti=6>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2015). *Encuesta Intercensal 2015*. Recuperado de: <https://www.inegi.org.mx/app/descarga/?p=1714&ag=00>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2016). *Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana*. Recuperado de: <https://www.inegi.org.mx/programas/ensu/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2019). *Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana*. Recuperado de: <https://www.inegi.org.mx/programas/ensu/>
- Instituto Municipal de Investigación y Planeación (2016). *Plan de Desarrollo Urbano Sostenible 2016*. Recuperado de: <https://www.imip.org.mx/Beta/pdu2016/index.html>
- Instituto Municipal de Investigación y Planeación (2020). *Sistema de Información Geográfica y Estadística Municipal: Ciudad Juárez, Chihuahua*. Recuperado de: [https://www.imip.org.mx/sigem/estadistica\\_tema.php?tema=10](https://www.imip.org.mx/sigem/estadistica_tema.php?tema=10)

- Jha, R. (1998). *Modern Public Economics*. London, England: Routledge.
- Jiménez, R. y Silva, F. (2015). *Percepción del diseño de las instituciones de seguridad y Justicia. Encuesta Nacional de Seguridad Pública*. Ciudad de México, México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Johnston, L. (1999). Private policing in context. *European Journal on Criminal Policy and Research*, 7, 175-196.
- Kakalik, J. y Wildhorn, S. (1971). *Private Police in the United States: Findings and recommendations*. Santa Monica, California, United States: Rand.
- Lafont, J. (1988). *Fundamentals of public economics*. Massachusetts, United States: Maple-Vail, Inc.
- Locke, J. (2003). *Ensayo sobre el gobierno civil*. Ciudad de México, México: Editorial Porrúa.
- Low, S. (2004). *Behind the gates: Life, security, and the pursuit of happiness in fortress*. New York, United States: Routledge.
- Maddala, G. y Miller, E. (1992). *Microeconomía*. Ciudad de México, México: McGrawHill
- Mayan, M. (2001). *Una introducción a los Métodos Cualitativos: Módulo de Entrenamiento para Estudiantes y Profesionales*. International Institute for Qualitative Methodology.
- Méndez, E. (2002). Urbanismo y arquitectura del miedo. Reflexiones sobre los fraccionamientos residenciales cerrados en México. *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, XXXIV (133-134), 491-501.
- Miranda, S. (2019). Miniciudad acaba con zona agrícola. *El Heraldo de Juárez*. Recuperado de: <https://www.elheraldodejuarez.com.mx/local/miniciudad-acaba-con-zona-agricola-3175389.html>
- Moloeznik, P. Shirk, D. y Suárez, M. (2011). Reporte Final. Diagnóstico integral de la Policía Municipal de Ciudad Juárez. *Justiciabarómetro. Encuesta a operadores del sistema de justicia penal*.
- Moreno, R. (2013). *Condicionamiento social en el espacio físico de las urbanizaciones cerradas de Nogales 2000-2006*. Chihuahua, México: Universidad Autónoma de Ciudad Juárez.



- Netnoticias (2020). Ejecutan a dos hombres en Cerrada del Parque. *Netnoticias*. Recuperado de: <https://netnoticias.mx/juarez/ejecutan-a-dos-hombres-en-cerradas-del-parque/>
- Nicholson, W. (1997). *Teoría Microeconómica*. Madrid, España: McGrawHill.
- Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito (2010). *12° Congreso de las Naciones Unidas sobre Prevención del Delito y Justicia Penal*, Salvador, Brasil.
- Palomares, R. (2008). *Calidad de vida en espacios urbanos: Estudio comparativo en fraccionamientos cerrados y fraccionamientos abiertos, en Nogales, Sonora* (tesis de maestría). El Colegio de Sonora, Sonora.
- Parkin, M. y Esquivel, G. (1999). *Microeconomía*. Estado de México, México: Pearson.
- Parkin, M. (1993). *Microeconomics*. United States: Addison-Wesley Publishing Company.
- Paz, J. (2014). El fenómeno actual de la Seguridad Privada en América Latina y su impacto sobre la Seguridad Pública. *Insyde Ideas*, 1-17. Recuperado de: [http://insyde.org.mx/wp-content/uploads/2014/06/El\\_fenomeno\\_actual\\_de\\_la\\_Seguridad\\_Privada\\_en\\_America\\_Latina\\_Jose\\_Gabriel\\_Paz.pdf](http://insyde.org.mx/wp-content/uploads/2014/06/El_fenomeno_actual_de_la_Seguridad_Privada_en_America_Latina_Jose_Gabriel_Paz.pdf)
- Peña, F. (2011). *La seguridad humana para la reconstrucción del concepto de seguridad en México*. Ciudad de México, México: Editorial Porrúa.
- Pick, S. (1995). Cómo se recolecta la información. En S. Pick y A. López (Aut.), *Cómo investigar en Ciencias Sociales* (pp. 49-68). México: Trillas Editorial.
- Propiedades.com (2020). Recuperado de: <https://propiedades.com/juarez-chihuahua/casas-venta?pagina=2>
- Redacción. (2019). Balacera y ejecutado dentro de mall Misiones de Ciudad Juárez. *Tiempo*. Recuperado de: [http://www.tiempo.com.mx/noticia/ejecutado\\_centro\\_comercial\\_las\\_misiones/](http://www.tiempo.com.mx/noticia/ejecutado_centro_comercial_las_misiones/)
- Redacción. (2019). Caen 13 presuntos narcomenudistas en las últimas 24 horas. *OMNIA*. Recuperado de: <http://www.omnia.com.mx/noticia/113035/caen-13-presuntos-narcomenudistas-en-las-ultimas-24-horas>

- Redacción. (2019). Detuvieron a homicidas de la Cervecería 19. *Puente Libre*. Recuperado de:  
[http://www.puentelibre.mx/noticia/homicidas\\_hombre\\_bar\\_cerveceria\\_19\\_teofilo\\_borunda/](http://www.puentelibre.mx/noticia/homicidas_hombre_bar_cerveceria_19_teofilo_borunda/)
- Redacción. (2020). Asesinan a mujer en Cerradas del Parque VI. *Puente Libre*. Recuperado de:  
[http://puentelibre.mx/noticia/asesinato\\_mujer\\_ciudad\\_juarez/](http://puentelibre.mx/noticia/asesinato_mujer_ciudad_juarez/)
- Rousseau, J. (1998). *El Contrato social o principios de derecho político*. Editorial Época, Ciudad de México: México.
- RUBA (2015). *RUBA Vistas Norte Iris*. Recuperado de:  
<https://www.youtube.com/watch?v=v0sfiLoFYOc>
- Ruiz, L. (2010). La Gestión Urbana de la Seguridad: Política Criminal y Municipios. *Revista Electrónica de Ciencia Penal y Criminología*, (12-09), 09:1-09:25. Recuperado de:  
<https://core.ac.uk/download/pdf/16023876.pdf>
- Sánchez, V. (2005). Bajo desempeño institucional. Violencia e inseguridad pública en México. En E. Patiño y J. Castillo (Coords.), *Inseguridad, riesgo y vulnerabilidad*, Puebla. México: RNIU.
- Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública (2020). *Incidencia delictiva del fuero común, nueva metodología*. Recuperado de:  
<https://www.gob.mx/sesnsp/acciones-y-programas/incidencia-delictiva-del-fuero-comun-nueva-metodologia?state=published>
- Shearing, C. (1992). The Relation Between Public and Private Policing. *Crime and Justice*, 15, 399-434.
- Smith, A. (1958). *Investigación sobre la naturaleza y casusas de la riqueza de las naciones*. Fondo de Cultura Económica, Ciudad de México: México.
- Sozzo, M. (2000). Seguridad Urbana y Tácticas de Prevención del Delito. *Cuadernos de Jurisprudencia y Doctrina Penal*, (10), 103-136.

- Sparrow, M. (2014). Managing the Boundary Between Public and Private Policing. *New Perspectives in Policing Bulletin*. Recuperado de: <https://www.ncjrs.gov/pdffiles1/nij/247182.pdf>
- Staff (2020). Asesinan a hombre dentro de casa en Cerrada del Parque. *El Diario*. Recuperado de: <https://diario.mx/juarez/asesinan-a-hombre-dentro-de-casa-en-cerrada-del-parque-20200128-1620562.html>
- Staff. (2020). Reportan balazos en zona residencial. *El Diario*. Recuperado de: <https://diario.mx/juarez/reportan-balazos-en-zona-residencial-20200207-1625166.html>
- Staff (2019). “Secuestro es por su profesión”. *El Diario*. Recuperado de: <https://diario.mx/juarez/secuestro-es-por-su-profesion-20190711-1538152.html>
- Staff (2019). Van dos housejacking masivos en el mismo sector. *El Diario*. Recuperado de: <https://diario.mx/juarez/van-dos-housejacking-masivos-en-el-mismo-sector-20190207-1474974>
- Stewart, J. (1985). Public Safety and Private Police. *Public Administration Review*, 45. 758-765.
- Stiglitz, J. (2000). *La economía del sector público*. Barcelona, España: Antoni Bosch.
- Tiebout, C. (1956). A Pure Theory of Local Expenditures. *The Journal of Political Economy*, 64 (5), 416-424.
- Topalli Seguridad Privada (2019). La evolución de los guardias de seguridad a través de la historia. Recuperado de: <https://topali.com.mx/blog/la-evolucion-de-los-guardias-de-seguridad-a-traves-de-la-historia/>
- Torrente, D. (2014). *Seguridad privada*. Catalunya, España: Oberta UOC Publishing.
- Torrente, D. (2015). *Análisis de la seguridad privada*. Barcelona, España: Editorial UOC.
- Tovar, H. (2019). Conforman mujeres el 30% de fuerza policial. *El Heraldo de Juárez*. Recuperado de: <https://www.elheraldodejuarez.com.mx/local/conforman-mujeres-el-30-de-fuerza-policial-3209093.html>
- Trovit (2020). Recuperado de: <https://casas.trovit.com.mx/mision-lagos-juarez>

Valencia, V. (2002). *La seguridad pública como un derecho humano*. Toluca, México: Comisión de Derechos Humanos del Estado de México.

Varian, H. (1999). *Microeconomía intermedia*. Barcelona, España: Antoni Bosch.

Vivanuncios (2020). Recuperado de: <https://www.vivanuncios.com.mx/s-venta-inmuebles/juarez/mision+de+los+lagos/v1c1097110185q0p1>

Wood, J. y Shearing C. (2007). *Pensar la seguridad*. Barcelona, España: Gedisa.

Zedner, L. (2003). The concept of security: an agenda for comparative analysis. *Legal Studies*, 23 (1), 153-176.

## ANEXOS

Anexo 1

### Guion de observación del fraccionamiento cerrado

#### Datos de la visita:

Fecha: \_\_\_\_\_

Hora: \_\_\_\_\_

Nombre del fraccionamiento visitado: \_\_\_\_\_

Zona de ubicación del fraccionamiento cerrado: \_\_\_\_\_

Visita Guiada: \_\_\_\_\_

Sensación personal de seguridad: \_\_\_\_\_

#### a) Condiciones al exterior del fraccionamiento

1. Estado del alumbrado público en las inmediaciones del fraccionamiento cerrado:

\_\_\_\_\_

2. Estado de las calles y banquetas en las inmediaciones del fraccionamiento cerrado:

\_\_\_\_\_

3. Fuerte, media o nula presencia de policías en las inmediaciones del fraccionamiento cerrado:

\_\_\_\_\_

4. Presencia de establecimientos comerciales o de recreación en las inmediaciones del fraccionamiento cerrado:

\_\_\_\_\_

5. Frecuencia del tránsito de automóviles en las inmediaciones del fraccionamiento cerrado (alta, media o baja):

\_\_\_\_\_

6. Frecuencia del tránsito de peatones en las inmediaciones del fraccionamiento cerrado (alta, media o baja):

\_\_\_\_\_

7. Cercanía con avenidas importantes (en caso afirmativo, señalar cuales):

\_\_\_\_\_

8. Cercanía con centros o plazas comerciales (en caso afirmativo, señalar cuales):

---

**b) Seguridad en el fraccionamiento:**

1. Existencia de convivencia de respeto entre los habitantes del fraccionamiento cerrado:

---

2. Presencia de la seguridad pública en el fraccionamiento:

---

**c) Elementos de la seguridad privada:**

1. Presencia de guardias de seguridad:

---

2. Existencia de alarmas al interior del fraccionamiento:

---

3. Existencia de sistemas de videovigilancia en el fraccionamiento cerrado:

---

4. Existencia de dispositivos de seguridad en el fraccionamiento:

---

**d) Elementos del fraccionamiento cerrado:**

1. Estado de los muros alrededor del fraccionamiento: \_\_\_\_\_

2. Estado de las casetas de vigilancia del fraccionamiento cerrado: \_\_\_\_\_

3. Guardias bien o mal equipados: \_\_\_\_\_

4. Existencia de acceso restringido en el fraccionamiento cerrado:

---

5. Presencia o ausencia de los elementos personalizantes hacia las viviendas del fraccionamiento cerrado: \_\_\_\_\_

6. Buen o mal estado de las áreas verdes del fraccionamiento cerrado:

---

7. Existencia de vialidades interiores ordenadas: \_\_\_\_\_

8. Buen o mal funcionamiento del acceso restringido para vehículos:

---

9. Buen o mal estado de parques, áreas verdes y zonas de esparcimiento con acceso controlado en el fraccionamiento cerrado: \_\_\_\_\_

10. Buen o mal estado de las viviendas en el fraccionamiento cerrado:

\_\_\_\_\_

**e) Equipamiento de seguridad en las viviendas del fraccionamiento cerrado de los habitantes a entrevistar**

1. Puertas y ventanas enrejadas: \_\_\_\_\_

2. Dos o más candados en las puertas de entrada: \_\_\_\_\_

3. Instalación y mantenimiento de alarmas al interior de la vivienda:

\_\_\_\_\_

4. Instalación de sistemas de videovigilancia al interior de la vivienda:

\_\_\_\_\_

5. Dispositivos electrónicos de seguridad al interior de la vivienda: \_\_\_\_\_

## Anexo 2

### **Guion de entrevista a los habitantes del fraccionamiento cerrado**

Saludo por parte del entrevistador

Agradecimiento al entrevistado

Presentación por parte del entrevistador

#### **Acerca de la ciudad**

1. ¿Usted es de Ciudad Juárez?
2. (En caso de que el entrevistado no sea de Ciudad Juárez) ¿Hace cuánto tiempo vive en Ciudad Juárez?
3. ¿En qué otra colonia de Ciudad Juárez ha vivido?
4. ¿Ha pensado en cambiarse de ciudad?

#### **Acerca de la seguridad en la ciudad**

1. ¿Qué piensa de la seguridad en Ciudad Juárez?
2. ¿Se siente seguro al desplazarse en la ciudad?
3. ¿Qué piensa de la seguridad de su colonia?

#### **Con relación al fraccionamiento cerrado**

1. ¿Qué lo motivó a cambiarse a este fraccionamiento?
2. ¿Fue fácil cambiarse a este fraccionamiento?
3. ¿Qué si le gusta y qué no le gusta del fraccionamiento?

#### **Con relación a la seguridad del fraccionamiento cerrado**

1. ¿Se siente seguro dentro del fraccionamiento?
2. ¿Siente que al interior del fraccionamiento está a salvo de un hecho violento?
3. ¿Se siente seguro al salir del fraccionamiento?
4. ¿Se siente más seguro en el fraccionamiento que en el super, en el trabajo o al ir a dejar o recoger a sus hijos a la escuela?
5. ¿Ha sabido de la ocurrencia de delitos al interior del fraccionamiento?



6. En relación con hechos violentos en el fraccionamiento ¿cuál ha sido la reacción de los habitantes?

7. ¿Sabe si la seguridad pública ha frustrado hechos violentos en el fraccionamiento?

#### **Con relación a la vigilancia del fraccionamiento por la seguridad pública**

1. ¿Considera que todos los habitantes del fraccionamiento cerrado son vigilados por igual por la seguridad pública?

2. ¿Todos en el fraccionamiento han observado la presencia de la seguridad pública?

3. ¿Todos aceptan los patrullajes de la seguridad pública en los alrededores del fraccionamiento cerrado?

4. ¿Se siente seguro en el fraccionamiento cerrado con la presencia de la seguridad pública?

#### **Con relación a la seguridad privada y los elementos de protección del fraccionamiento**

1. ¿Se siente seguro con la presencia de seguridad privada en el fraccionamiento cerrado?

2. ¿Se siente seguro con los elementos del fraccionamiento cerrado?

3. ¿Usted paga por el servicio de seguridad privada o ya viene incluido en el fraccionamiento?

4. (En caso afirmativo a la pregunta anterior) lo que paga por la seguridad privada, desde que vive aquí ¿ha sido siempre la misma cantidad?

5. Si sube o baja la cantidad que pagan los vecinos por la seguridad privada en el fraccionamiento ¿los habitantes recurren a mayores o menores aditamentos de seguridad en el fraccionamiento?

6. Si sube o baja la cantidad que paga por la seguridad privada ¿recurre a mayores o menores medidas de protección en su vivienda?

#### **Con relación a su vivienda**

1. ¿Se siente seguro al interior de la vivienda?

2. ¿Ha añadido algún aditamento de seguridad en su vivienda?

3. ¿Le gusta su vivienda con los aditamentos que tiene para la seguridad?

4. ¿Le cambiaría algo a su vivienda?

5. ¿Se cambiaría de vivienda dentro del mismo fraccionamiento?

#### **Agradecimiento y despedida por parte del entrevistador**

## Anexo 3

### **Guion de entrevista a los administrativos de empresas de seguridad privada**

Saludo por parte del entrevistador

Agradecimiento al entrevistado

Presentación por parte del entrevistador

#### **Datos generales de la empresa:**

1. ¿Cuándo se creó la empresa?
2. ¿Qué servicios ofrecen?
3. ¿Cuántas personas laboran con ustedes?
4. ¿Cómo se organizan?
5. ¿De qué manera seleccionan al personal que realiza labores de vigilancia?
6. ¿En qué zonas de la ciudad sus servicios son más demandados?

#### **Funciones de la empresa:**

¿Qué funciones realizan?

- Servicios de investigación criminológica o de algún otro tipo
- Manejo de bienes y valores
- Funciones de consultoría
- Funciones de prestación de servicios de guardaespaldas
- Venta de tecnología especializada en seguridad y armerías
- Funciones de apoyo especializado para el caso de personas secuestradas
- Funciones de apoyo en la localización de vehículos

#### **Provisión de seguridad en el fraccionamiento cerrado**

De manera general, es decir, en referencia a los fraccionamientos donde laboran:

1. ¿Qué servicios ofrecen en los fraccionamientos cerrados?
2. ¿Han observado un aumento en la demanda de sus servicios en fraccionamientos cerrados?

En particular, en relación con el fraccionamiento (mencionar el nombre del fraccionamiento cerrado estudiado y donde la empresa presta el servicio de seguridad privada):

1. En el fraccionamiento ¿quién los contrata y paga por sus servicios?
2. ¿Cómo se organizan para la vigilancia del fraccionamiento cerrado?
3. ¿Con qué tipo de herramientas cuentan para realizar sus labores de vigilancia en el fraccionamiento cerrado?
4. En el momento en que las personas salen del fraccionamiento a realizar sus labores ¿ponen especial atención en esas casas que se quedan vacías?
5. ¿Es diferente su forma de actuación en la noche respecto del día?
6. ¿Les ha tocado enfrentar situaciones riesgosas al interior del fraccionamiento cerrado?
7. En caso de alguna eventualidad ¿cuentan con protocolos de actuación?

#### **Diferencias y colaboración con la seguridad pública en la vigilancia del fraccionamiento cerrado:**

1. ¿Qué los hace diferentes a la seguridad pública en el fraccionamiento cerrado?
2. ¿Dee qué forma colaboran con la seguridad pública en la vigilancia del fraccionamiento cerrado?
  - a) No colaboran.
  - b) Simplemente cuentan con una certificación de la seguridad pública.
  - c) Hay canales de cooperación entre ustedes y la seguridad pública en materia de vigilancia.
  - d) O bien, ustedes realizan algunas funciones de la seguridad pública como uso de la fuerza.
3. En los fraccionamientos cerrados ¿han registrado la frustración de hechos violentos por parte de la seguridad pública?

#### **Cambios en la demanda:**

1. Han observado si en la medida que cambian sus tarifas ¿aumenta o disminuye la contratación de sus servicios?
2. Y derivado de lo anterior, si disminuye la contratación de sus servicios ¿los habitantes del fraccionamiento cerrado recurren a otro tipo de medidas de protección?

#### **La seguridad en la ciudad**

1. ¿Qué opina de la seguridad en Ciudad Juárez?
2. ¿Cree que la inseguridad es generalizada en la ciudad?

**Agradecimiento y despedida por parte del entrevistador**

## **Guion de entrevista a guardias de seguridad privada**

Saludo por parte del entrevistador

Agradecimiento al entrevistado

Presentación por parte del entrevistador

### **Respecto al entrevistado**

1. ¿En qué parte de la ciudad vive?
2. ¿Hace cuánto que trabaja con esta empresa?
3. ¿Ha trabajado con otras empresas de seguridad?
4. ¿Cuánto tiempo tiene laborando en este fraccionamiento?

### **Respecto a la vigilancia del fraccionamiento**

1. ¿Qué tareas realiza para la vigilancia del fraccionamiento?
2. ¿En qué horarios realiza estas tareas?
3. ¿Con qué tipo de herramientas cuentan para realizar sus labores de vigilancia en el fraccionamiento cerrado?
4. En el momento en que las personas salen del fraccionamiento a realizar sus labores ¿ponen especial atención en esas casas que se quedan vacías?
5. ¿Es diferente su forma de actuación en la noche respecto del día?
6. ¿Les ha tocado enfrentar situaciones riesgosas al interior del fraccionamiento cerrado?
7. En caso de alguna eventualidad ¿cuentan con protocolos de actuación?
8. ¿Dee qué forma colaboran con la seguridad pública en la vigilancia del fraccionamiento cerrado?
  - a) No colaboran.
  - b) Simplemente cuentan con una certificación de la seguridad pública.
  - c) Hay canales de cooperación entre ustedes y la seguridad pública en materia de vigilancia.
  - d) O bien, ustedes realizan algunas funciones de la seguridad pública como uso de la fuerza.
7. ¿Han registrado la ocurrencia de delitos en el fraccionamiento?

8. ¿Han registrado la frustración de hechos violentos por parte de la seguridad pública en el fraccionamiento?

### **La seguridad en la ciudad**

1. ¿Qué opina de la seguridad en Ciudad Juárez?
2. ¿Cree que la inseguridad es generalizada en la ciudad?

### **Agradecimiento y despedida por parte del entrevistador**

## **Guion de entrevista a los administrativos de empresas inmobiliarias**

Saludo por parte del entrevistador

Agradecimiento al entrevistado

Presentación por parte del entrevistador

### **Datos generales de la empresa:**

1. ¿Cuándo se creó la empresa?
2. ¿Qué servicios ofrecen?
3. ¿Cuántas personas trabajan con ustedes?
4. ¿Tienen sucursales en otras ciudades?

### **Respecto a los fraccionamientos cerrados en general:**

1. ¿Cuál es la diferencia entre el fraccionamiento cerrado y viviendas en espacios abiertos?
2. ¿Qué características se ofrecen respecto al fraccionamiento cerrado?
3. ¿Cuáles son sus diseños de fraccionamiento para Juárez?
4. Sus diseños de los fraccionamientos cerrados y de las viviendas ¿Son iguales en otros estados donde tienen presencia?
5. Han notado si en la medida que aumentan o disminuyen los precios de la seguridad privada ¿los habitantes recurren a mayores o menores medidas de protección en el fraccionamiento cerrado?

### **En particular con el fraccionamiento cerrado estudiado:**

1. ¿Con qué elementos de protección se equipa al fraccionamiento cerrado?
2. Han notado si en la medida que disminuye o aumenta la demanda de seguridad privada ¿los habitantes recurren a mayor o menor medida a equipamiento de protección del fraccionamiento cerrado?
3. ¿Qué elementos han notado ustedes que buscan las personas para decidir habitar en un fraccionamiento cerrado?
4. ¿Han notado si los habitantes del fraccionamiento cerrado se sienten más seguros en un espacio cerrado, con acceso controlado y con presencia de seguridad privada?

**La seguridad en la ciudad:**

1. ¿Cómo perciben la seguridad en la ciudad?
2. ¿Cómo perciben la ciudad respecto de otras ciudades que son consideradas inseguras?

**Agradecimiento y despedida por parte del entrevistador**



## Catálogo de conceptos

### 1. Percepción de seguridad

- a) Seguridad objetiva: Conocimiento de la perpetración de sucesos delictivos en el fraccionamiento.
- b) Seguridad subjetiva: Percepción de seguridad en el fraccionamiento.

### 2. Bien público de la seguridad:

- a) Presencia de la seguridad pública: si los habitantes han observado la presencia de la seguridad pública en el fraccionamiento.
- b) Opinión sobre la seguridad pública: Opinión de los residentes sobre la seguridad pública.

### 3. Seguridad privada

- a) Equipamiento: Herramientas con las que cuenta la seguridad privada para realizar sus actividades.
- b) Funciones: Las actividades que realizan para la vigilancia del fraccionamiento.

### 4. Elementos del fraccionamiento

- a) Elementos exteriores: Elementos que se encuentran a fuera del fraccionamiento, como avenidas perimetrales, banquetas, alumbrado público y vegetación decorativa en el exterior.
- b) Elementos interiores: Incluyen los elementos que considera la teoría en la definición de fraccionamiento, como son muro perimetral, caseta en la entrada, vialidades interiores, áreas verdes y áreas de recreación.

5. Medidas de seguridad: Las medidas de seguridad que han implementado los habitantes por su cuenta, tanto en el fraccionamiento como en su propia vivienda. Estas son independientes de las funciones que realiza la seguridad privada y la seguridad pública.