

# Vivienda de interés social y dotación de equipamiento: tecnologías de poder en Ciudad Satélite\*

Fecha de recepción: 24 de julio de 2019 | Fecha de aprobación: 24 de febrero de 2020 | Fecha de publicación: 2 de septiembre de 2021

**Lourdes Marcela López Mares**

Universidad Autónoma de San Luis  
Potosí, México

ORCID: 0000-0002-7344-7626

marcela.lopez.mares@gmail.com

**Benjamín Fidel Alva Fuentes**

Universidad Autónoma de San Luis Po-  
tosí, México

ORCID: 0000-0001-6232-413X

**Resumen** El equipamiento local en desarrollos de vivienda social en periferia es un elemento central para comercializar la vivienda, además de mejorar la calidad de vida de los residentes, por ello, existen actores que buscan controlar su provisión mediante diversas estrategias de poder. En este trabajo analizamos, con un enfoque cualitativo, las estrategias de tres colonias de Ciudad Satélite, desarrollo habitacional ubicado en la periferia de San Luis Potosí, México.

Los casos evidencian la forma cómo el sector público ejerce un poder grandilocuente, y el sector privado otro que busca controlar el comportamiento de los residentes sin ser coercitivo. Por su parte, los residentes cuestionan las formas de poder mediante prácticas de apropiación y producción de espacio para adaptarlo a sus necesidades. Los hallazgos apoyan el diseño de políticas públicas, en la medida que acercan las necesidades cotidianas, con la planeación y la producción de vivienda social.

**Palabras clave** vivienda social, gubernamentalidad, equipamiento

\* **Artículo de investigación**

Artículo de investigación científica y tecnológica que resume una parte del trabajo de tesis doctoral titulado *Where Policy, Planning & Everyday Practices Meet: Governmentality & Facility Provision in Ciudad Satélite*, realizado por la autora en la Universidad de Illinois en Chicago, con apoyo Conacyt 161878.

Cómo citar este artículo: López Mares, L. M., y Alva Fuentes, B. F. (2021). Vivienda de interés social y dotación de equipamiento: tecnologías de poder en Ciudad Satélite. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 14. <https://doi.org/10.11144/Javeriana.cvu14.visd>

# Priority Housing and Home Endowment:

Empowering Technologies in Ciudad Satélite

**Abstract** Local endowment of priority housing developments in the peripheral areas is a crucial element to market the houses. In addition, it improves the dweller's standard of living. Therefore, some actors are seeking to control this endowment through different strategies of power. With a qualitative approach, this work analyzes the strategies in three neighborhoods in *Ciudad Satélite*, a residential development located in a peripheral area of San Luis Potosí, Mexico.

These cases evince how the public sector uses a flamboyant discursive power while the private sector uses the power to control the dwellers without being coercive. On the other hand, the dwellers question these forms of power through some practices whereby they appropriate and produce spaces in order to adapt them to their needs. The findings will serve to support the design of public policies as long as they bridge the gap between daily needs and the planning and production of priority housing.

**Keywords** priority housing, governmentality, endowment

## Habitação de interesse social

e dotação de equipamentos: tecnologias de poder na Cidade Satélite

**Resumo** O equipamento local em empreendimentos de habitação social na periferia é um elemento central para comercializar a moradia, além de melhorar a qualidade de vida dos moradores, portanto, existem atores que buscam controlar o seu abastecimento por meio de diversas estratégias de poder. Neste trabalho analisamos, com enfoque qualitativo, as estratégias de três bairros de Cidade Satélite, conjunto habitacional localizado na periferia de San Luis Potosí, México.

Os casos evidenciam como o setor público exerce um poder grandiloquente, e o setor privado outro que visa controlar o comportamento dos moradores sem ser coercitivo. Por sua parte, estes questionam as formas de poder mediante práticas de apropriação e produção de espaço para adaptá-lo a suas necessidades. Os achados apoiam o desenho de políticas públicas, na medida em que aproximam as necessidades cotidianas, do planejamento e da produção de habitação social.

**Palavras chave** habitação social, governamentalidade, equipamento

## Introducción

El equipamiento en áreas residenciales contribuye a mejorar la calidad de vida de sus residentes, ya que les proporciona accesibilidad y reduce la movilidad. Contar con equipamiento local facilita la disponibilidad de alimentos, promueve interacciones comunitarias, dota a jóvenes y niños de espacios para la actividad deportiva y social, y además acerca opciones de salud y cuidado a las familias, entre muchos otros beneficios. Sin embargo, en desarrollos masivos de vivienda social, la construcción de equipamiento parece no responder a la acelerada producción de vivienda, de manera que la oferta de servicios rara vez cubre la demanda. Además, cuando la falta de equipamiento se presenta en desarrollos ubicados en la periferia de la ciudad, el resultado deriva en problemas de abastecimiento y acceso a servicios que encarecen la calidad de vida de los residentes. Bajo esta lógica, más allá de representar una necesidad y un derecho para los residentes, la dotación de equipamiento se convierte en un diferencial de mercado para desarrolladores en competencia, que lo ofrecen como un valor agregado, mientras que para los políticos se vuelve una herramienta clientelista que busca atraer votos.

Es así como la necesidad de equipamiento cercano a la vivienda impulsa a diversos actores involucrados a insertar sus voces y estrategias de poder para controlar su dotación. Entender estas dinámicas de producción espacial es central para emitir recomendaciones que permitan integrar una visión más social a la dotación de equipamiento, de manera que este contribuya a mejorar la calidad de vida de las personas que habitan

en desarrollos de vivienda social, especialmente en aquellos ubicados en la periferia.

Con un enfoque cualitativo, este artículo explora un caso de estudio atípico, en la periferia de la ciudad de San Luis Potosí, México, en el que la construcción de un megadesarrollo de vivienda social para 132 000 personas y 32 mil viviendas fue acompañado de un poder político fuerte, capaz de asegurar, mientras estuvo al mando, la dotación de equipamientos básicos. Posteriormente, con el cambio de gobierno, la producción de vivienda fue interrumpida y la provisión de servicios se sujetó a mecanismos de autogestión en las dos mil viviendas que se construyeron. El análisis se centra en las estrategias y dinámicas de poder que, al terminar la administración que promovió el desarrollo, fueron utilizadas por diversos actores para controlar la forma, ubicación y gestión del equipamiento. De esta manera, y tomando la gubernamentalidad de Foucault y el estudio de las prácticas cotidianas de De Certeau como elementos teóricos, la investigación devela formas de producir espacio para subsanar las contradicciones resultantes del desfase entre producción de vivienda y dotación de equipamiento.

Para ello, el artículo se divide en seis secciones. La primera presenta el contexto de la política pública de vivienda social en México; la segunda el marco teórico para el análisis; la tercera describe brevemente la metodología empleada; la cuarta muestra los resultados; en la quinta se discuten los hallazgos y, finalmente, la sexta presenta conclusiones y recomendaciones basadas en los datos, así como posibles líneas de investigación futura.

## Políticas de vivienda y dotación de equipamiento

Desde 1990 la producción de vivienda de “interés social” en México, es decir, aquella que es promovida por el Estado para los sectores más encarecidos, ha pugnado por un modelo basado en la propiedad privada, en la construcción en masa para generar economías de escala que permitan disminuir los costos de producción y en la ubicación periférica de los desarrollos, en tierra barata. Este modelo lo impulsan organismos prestatarios como el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) (Boils, 2004) y un Estado que gradualmente se ha replegado en favor de la intervención de desarrolladores privados cuya lógica de producción es regulada por las leyes de mercado (Puebla, 2002).

En los desarrollos de vivienda social construidos bajo este modelo, el acelerado ritmo al cual el sector privado construye la vivienda contrasta con los aletargados tiempos necesarios para que el sector público dote de equipamiento y opciones de transporte público a estos desarrollos, de manera que, aun y cuando este modelo ha permitido la producción de miles de viviendas en respuesta a una demanda creciente, también fomenta la construcción de ciudades dormitorio alejadas de fuentes de trabajo y servicios. Esto conlleva externalidades medioambientales originadas por traslados y consumo territorial; costos añadidos que los municipios deben cubrir para proveer infraestructura y servicios públicos alejados de la mancha urbana; encarece la calidad de vida de los residentes y fomenta el abandono de vivienda (Villavicencio, 2000); y finalmente, aumenta la dispersión del crecimiento urbano (Alva et al., 2016). Ejemplo de ello es la vivienda Infonavit, que al 2010 presentó altos índices de vivienda abandonada o embargada. Según el plan financiero 2011-2015 de la institución, una de cada cuatro viviendas financiadas entre 2006 y 2009

se encontraban en esta situación y en el 90% de los casos, el abandono se debía a la ubicación periférica de los desarrollos (Infonavit, 2010).

En las últimas décadas, en línea con la Nueva Agenda Urbana (NAU), tanto la Sedatu como el Infonavit promueven esquemas de recate de vivienda a través de programas públicos, desarrollo urbano compacto y en perímetros de contención de crecimiento urbano. Sin embargo, el sector público enfrenta, por un lado, el desafío de dotar de servicios a los desarrollos construidos en décadas pasadas y, por otro, el de incentivar al sector privado a construir vivienda compacta, bien servida y comunicada para personas de escasos recursos.

## Tecnologías de poder, tácticas y prácticas cotidianas para producir espacio

Hasta ahora se ha utilizado un enfoque de política pública para explicar el desfase existente entre el desarrollo de vivienda y la dotación de equipamiento. Este abordaje, sin embargo, nos dice poco acerca de la manera en que vivienda y equipamiento son producidos una vez que los conjuntos son habitados. Aún y cuando residentes, desarrolladores y servidores públicos parecen coincidir en la relevancia del equipamiento, las prioridades y los intereses de estos actores frecuentemente discrepan. Derivados de agendas divergentes, los actores involucrados implementan tácticas y estrategias que pugnan por controlar la dotación y gestión de equipamiento; en estas pugnas de poder nos enfocamos, para entender los mecanismos mediante los cuales diferentes actores producen la ciudad, es decir, deciden e implementan estrategias para definir cómo, cuándo y dónde se construye y gestiona un espacio.

La relación entre poder y espacio ha sido abordada desde diversas perspectivas. En este trabajo

nos adherimos a las teorías de Foucault, que — contrario a sus pares estructuralistas que estudian el poder desde la hegemonía— aborda al poder como inevitable, potencialmente positivo y no constreñido al Estado, sino disperso en la sociedad (Lemke, 2000). Desde la gubernamentalidad, o racionalidad detrás del ejercicio de poder, Foucault estudia en contextos como la prisión y la clínica psiquiátrica, la forma cómo, mediante diferentes prácticas tanto de regulación como de arreglo espacial, el poder puede conducir la conducta de los individuos a la distancia, de manera que estos se autogobiernen y a la vez reproduzcan la racionalidad política dominante (Foucault et al., 1992; Rose et al., 2006).

En la literatura sobre vivienda, la gubernamentalidad ha sido empleada para estudiar tanto desarrollos residenciales de nivel alto y medio, como de vivienda pública, principalmente en países de habla inglesa (Australia, EE. UU. y Reino Unido). Una gran parte de esta literatura se enfoca en prácticas neoliberales de atrincheramiento del Estado, así como del gobierno a distancia mediante agencias intermediarias y mecanismos administrativos como la auditoría y evaluación (Dodson, 2006; Flint, 2004; McKee y Cooper, 2008). Otro tema recurrente en esta literatura es el gobierno de los residentes a través del consumo de estilos de vida, inclusión en comunidades especializadas y cumplimiento de códigos de conducta y normas establecidas (Cheshire et al., 2009; Flint, 2004; Flint y Rowlands, 2003; Gurney, 1999; McGuirk y Dowling, 2011; McKee, 2009; Nethercote, 2015; Power, 2014). Sin embargo, en esta línea de conocimiento, la literatura que aborda la intersección entre la gubernamentalidad y las experiencias de los residentes es limitada, así como aquella que estudia al espacio como instrumento de gobierno. Además, la liga entre vivienda y equipamiento vista desde la gubernamentalidad es escasa; en estos huecos,

tanto teóricos como empíricos, se inserta la presente investigación.

Finalmente, el estudio de gubernamentalidad se ha centrado en las prácticas del “poderoso”, subestimando el ejercicio de poder desde abajo, es decir, desde la lógica de quien vive y produce espacio mediante tácticas cotidianas. Para ello, el trabajo propone un diálogo entre la gubernamentalidad de Foucault y el estudio de las tácticas cotidianas de De Certeau (2000). Este último autor argumenta que, a través de actos modestos de adaptación y apropiación, las personas reclaman su derecho como productores de espacio. Lejos de ser premeditadas, estas tácticas aprovechan los huecos y la oportunidad para incrustarse como pequeñas “victorias del débil sobre el fuerte” (p. XIX); sin embargo, las victorias son también manifestaciones de poder que nos permiten entender las preferencias y necesidades de un sector para (y no con) el cual se produce el espacio. A continuación, presentamos algunas herramientas teóricas empleadas en este trabajo para analizar tanto las pequeñas victorias del “débil”, como las estrategias del “fuerte” para controlar la dotación de equipamiento.

## Analizando las prácticas del “fuerte”: el gobierno de la población y del territorio

En la década de los 70, Foucault impartió una serie de cursos en el Collège de France, que cambiaron la forma en que se concebían el poder y el gobierno. Sus escritos se centraron en la relación dialéctica entre el poder y el saber y en el rol del espacio como contenedor y promotor de esta relación (Foucault et al., 1992). En su cátedra del 1 de febrero de 1978, Foucault acuña el término “gubernamentalidad”, y lo define como

el conjunto constituido por las instituciones, los procedimientos, análisis y reflexiones, los cálculos y las

tácticas que permiten ejercer esa forma bien específica, aunque muy compleja, de poder que tiene por blanco principal la población, por forma mayor de saber la economía política y por instrumento esencial los dispositivos de seguridad. (Foucault, 2006, p. 115)

La gubernamentalidad se refiere entonces a una forma de gobernar a la población que, lejos de ser coercitiva, emplea diferentes herramientas o, en palabras de Foucault, se vale de “toda una serie de aparatos específicos de gobierno [y del] desarrollo de toda una serie de saberes” (p. 116). Estos aparatos o tecnologías de poder permiten operacionalizar el estudio del poder, analizar la racionalidad detrás de su ejercicio y entender sus prácticas. Las tecnologías de poder buscan gobernar la producción de conocimiento, la conducta de los individuos (gobierno de la población) y la configuración espacial (gobierno del territorio) a través de un conjunto de herramientas legales, institucionales y morales, entre otras, con el fin de ejercer una forma de gobierno a distancia, es decir, a través de mecanismos indirectos y no dominantes o impositivos (Foucault et al., 1992, Miller y Rose, 2008). En este trabajo nos enfocamos en el gobierno de la población y del territorio para entender las prácticas de poder ejercidas por diferentes actores para controlar la dotación de servicios comerciales en Ciudad Satélite.

## El gobierno de la población

Gobernar la conducta de la población a distancia requiere de tecnologías que actúen a través de los individuos, de manera que sean ellos mismos quienes se autorregulen. Algunos ejemplos de este tipo de tecnologías son la construcción de capacidades de autogestión; la conformación de “comunidades” con intereses particulares, y una moral compartida que regula la conducta de sus miembros y la implementación de normativas y códigos de conducta que “guían” el comportamiento de los individuos.

Las tecnologías para construir capacidades de autogestión, también denominadas tecnologías ciudadanas o de “sujetificación” trabajan con (y no en contra de) los sujetos, con el fin de que sean a la vez gobernables y autogestores (Dean, 1999; Chipkin, 2003). Un ejemplo de este tipo de tecnologías son los programas de capacitación vecinal que implementan algunas desarrolladoras de vivienda, con el fin de entrenar a vecinos autogestores de bienes y servicios para su comunidad. Otro ejemplo son las estrategias de marketing de empresas vivanderas que producen un discurso de mercado que vende “modelos de vida” y no solamente un espacio habitable, con el fin de competir y guiar la toma de decisiones de consumidores libres en un mercado que ofrece opciones casi ilimitadas. Mediante estas herramientas, se espera que los individuos se responsabilicen de la gestión de su espacio sin que el Estado o el sector empresarial deban intervenir, así como regular y conducir su comportamiento a la distancia.

Construir comunidad también se puede usar como un medio de control para guiar las conductas individuales de acuerdo con valores compartidos, con normas grupales y con formas de comportamiento esperadas para poder pertenecer (Miller y Rose, 2008). Para ello, los actores empoderados deben promover la organización comunitaria, capacitar a los miembros de la comunidad y promover el sentido de pertenencia mediante símbolos, identidades y éticas compartidas (Cheshire et al., 2009).

La ética compartida forma parte de las tecnologías de *etho*-poder, que buscan controlar el comportamiento de los individuos a través de una moral comunitaria. Mediante estas herramientas los mismos individuos estigmatizan a otros que se salen de la norma (Power, 2014). En el curso del 1º de marzo de 1978, Foucault (2006) ilustra esta tecnología mediante el ejemplo de la guerra,

explicando cómo, de ser un oficio voluntario, pero con numerosas deserciones, se convirtió en una profesión, en un compromiso ciudadano y en una “conducta ética y política” (p. 233), por lo que desafiarla atenta contra los valores morales de la sociedad que la controla.

Finalmente, las tecnologías contractuales incluyen normas, leyes y reglamentos que regulan, mediante instrumentos legislativos, la conducta de los individuos, estos instrumentos, traducen la moral construida en normas legalmente sancionables. El éxito de estas tecnologías se alcanza cuando los individuos adoptan de manera voluntaria las normas y las perciben como deseables y no como detractoras de las libertades individuales (Cheshire et al., 2009).

### El gobierno del territorio

La gubernamentalidad emplea también lógicas espaciales y territoriales para gobernar a la población. Tomando como ejemplo el diseño, geometría, distribución, orientación y disposición de los elementos de los campamentos militares romanos, Foucault (2002, p. 159) asevera que: “[la] arquitectura...habría de ser un operador para la transformación de los individuos: obrar sobre aquellos a quienes abriga, permitir la presa sobre su conducta, conducir hasta ellos los efectos del poder, ofrecerlos a un conocimiento, modificarlos”. En otras palabras, la racionalidad detrás de un gobierno que emplea al espacio como vehículo asume que este puede ser usado para guiar el comportamiento y adoctrinar individuos. Esta racionalidad o lógica detrás del empleo del espacio para gobernar fue denominada diagrama por Foucault (2002). Huxley (2007) retoma esta noción y caracteriza a los diagramas en tres tipos: disposición, generación y revitalización. En este trabajo nos enfocamos en los primeros dos, por ser los encontrados en el caso de estudio.

El diagrama por disposición se basa en el principio de que la dimensión física del espacio (por ejemplo, estructura, jerarquía), refleja valores morales (por ejemplo, orden, eficiencia), que pueden ser reforzados si la disposición espacial lo facilita. Por ejemplo, construir vivienda social ornamentada promoverá que los residentes sientan que viven en un entorno de nivel medio, y por lo tanto tenderán a preservar su orden y homogeneidad.

El diagrama por generación pretende crear ambientes que conduzcan a comportamientos específicos. Por ejemplo, ambientes higiénicos (limpios, con buena ventilación, iluminación, etc.) promoverán conductas higiénicas.

En resumen, las lógicas o diagramas espaciales atribuyen a la forma física, la creación de ambientes y a la implementación de principios o paradigmas sociales, cualidades capaces de guiar el comportamiento, reforzar códigos de ética y promover la evolución humana. Estas tecnologías de gobierno territorial no son determinísticas y se utilizan en conjunción con tecnologías de gobierno de la población; descifrarlas nos permite entender la lógica mediante la cual diferentes formas de gobierno definen lo que es considerado problemático y las posibles formas de intervención.

### Analizando las prácticas del “débil”: la familiarización del espacio

Las tecnologías para gobernar al territorio y a la población son generalmente usadas en combinación, puestas a prueba y constantemente reajustadas, ya que el ejercicio de poder es comúnmente cuestionado, negociado, impugnado, replanteado e incluso neutralizado o redirigido; sería un error pensar que los individuos reproducen de forma pasiva estas prácticas de poder. Los individuos sujetos a estas tecnologías cavan espacios para reclamar, muchas veces de forma

modesta e incluso extralegal, el ser incluidos en las lógicas de poder y producción del espacio. A diferencia de la confrontación, estas tácticas son mucho más comunes, pero menos visibles ya que aprovechan ventanas de oportunidad en las que se insertan las voces de los entes de gobierno menos empoderados.

Mientras que Foucault aborda las tecnologías del poderoso para guiar la conducta de los sujetos, De Certeau (2000) nos ofrece las herramientas para entender estas tácticas mediante un análisis de los “procedimientos populares” o “manipulaciones internas de un sistema, el de la lengua o el del orden construido” (p. 29), mediante las cuales los individuos domesticar espacios producidos bajo una lógica político-económica discordante con su práctica cotidiana.

De Certeau argumenta que, en una sociedad consumista neoliberal, la mayor parte de la población es excluida de los procesos de producción de objetos, espacios, discursos y políticas públicas, entre muchos otros. Esta masa crítica de “sujetos” insertan sus voces en el sistema, mostrando sus preferencias de consumo, actos de apropiación y adaptación. Estos actos no son otra cosa que manifestaciones modestas de resistencia que no buscan emancipación sino reconfigurar su campo de acción: “los usuarios ‘trabajan’ artesanalmente — con la economía cultural dominante y dentro de ella— las innumerables e infinitesimales metamorfosis de su autoridad para transformarla de acuerdo con sus intereses y reglas propias” (De Certeau, 2000, p. XLIV). En este palimpsesto de pequeñas transformaciones o tácticas, los sujetos navegan el sistema son gobernados mientras que se resisten.

Por lo tanto, analizar las tácticas cotidianas es central para, por un lado, entender la mecánica del ejercicio de poder desde abajo y, por otro, entender cómo el espacio, concebido desde arriba, es adaptado y domesticado desde abajo

(De Certeau, 2000; Thompson, 2003). Para ello, utilizaremos como herramienta de análisis o tecnología de gobierno, la familiarización.

La familiarización es una táctica de adaptación para incluir las prácticas cotidianas en espacios concebidos desde “arriba”, es decir, para solventar la brecha existente entre lo planificado y lo vivido (Perera, 2009). Esta táctica no es confrontativa ni busca cambios estructurales, más bien, permite a los individuos sobrevivir y solventar sus necesidades inmediatas en sistemas impuestos. Estas tácticas “...no son ni dramáticas ni vistosas, sino que se encuentran confinadas a la trastienda de la vida social” (Perera, 2009, p. 56, traducido por los autores), sin embargo, pueden promover cambios progresivos, y son tan importantes para la subsistencia de ciertas comunidades urbanas como lo son los mecanismos formales de producción espacial. Ejemplos de estas tácticas son las transformaciones y apropiaciones informales del espacio.

En las siguientes secciones analizamos cómo diferentes actores involucrados en la dotación de equipamiento en desarrollos de vivienda social imponen, cuestionan y negocian el ejercicio de poder en el caso de estudio seleccionado a través del gobierno de la población, del territorio y de la familiarización del espacio.

## Metodología

En este trabajo nos enfocamos en Ciudad Satélite, un desarrollo de vivienda social masivo, ubicado en la periferia de la ciudad de San Luis Potosí. Seleccionamos este caso ya que el equipamiento local juega un rol central en este desarrollo alejado de servicios (a 15 kilómetros del centro de la ciudad), y las estrategias que los actores emplearon para dotarlo nos ofrecen una paleta de análisis representativa de las tecnologías tratadas en la sección anterior.

Ciudad Satélite fue gestionada en el 2006 por un gobernador que vendió a la ciudadanía la idea de producir desde cero una “ciudad jardín”, que prometía servicios y equipamientos urbanos en un entorno silvestre. Mientras el gobernador estuvo en turno, cinco grandes equipamientos y poco más de 4500 viviendas fueron construidas, sin embargo, cuando este dejó su cargo, se identificaron malos manejos de presupuesto y predicciones financieras fallidas que dejaron tanto a desarrolladores como a los primeros residentes en incertidumbre. Estos últimos, por lo tanto, se vieron obligados a poner en marcha estrategias para llenar los vacíos de equipamiento que el sector público dejó. La historia, un tanto particular de este desarrollo, permite develar las estrategias de poder que: 1) el sector público empleó para construir grandes equipamientos, aun cuando no existía la demanda que los justificara; 2) los desarrolladores pusieron en marcha para dotar a sus propios conjuntos de equipamiento en beneficio de la venta de vivienda; y, finalmente, 3) los residentes implementaron para cubrir sus necesidades básicas de consumo.

Este trabajo forma parte de un proyecto de investigación doctoral, realizado en la Universidad de Illinois en Chicago, que aborda diferentes subsistemas de equipamiento. En este proyecto la información fue recabada mediante métodos mixtos, por medio de encuestas, entrevistas, investigación documental, de archivo y fuentes secundarias, observación, levantamiento fotográfico y mapeo. Este artículo analiza los datos obtenidos mediante entrevistas e investigación documental, y se enfoca en el comercio como un subsistema de equipamiento clave en desarrollos de vivienda que facilita el acceso a bienes de consumo básico y apoya a la economía local. El comercio, además, es el único subsistema de equipamiento en cuya dotación participaron tanto residentes como desarrolladores y gobierno.

Las entrevistas semiestructuradas fueron centrales para entender la percepción de diferentes actores en torno a la dotación de equipamiento. La muestra no probabilística de participantes ( $n = 46$ ) fue seleccionada por conveniencia con base en el método bola de nieve, e incluyó residentes ( $n = 28$ ), servidores públicos ( $n = 9$ ), personal de las desarrolladoras ( $n = 7$ ), un cura y un académico. Se diseñaron instrumentos diferentes para cada tipo de actor con preguntas que permitieran entender la relación de los participantes con el caso, su conocimiento y percepción acerca del proceso de diseño, planeación, desarrollo, organización comunitaria y provisión de equipamiento en la Ciudad. Las entrevistas fueron audiograbadas, transcritas y sometidas a un análisis de contenido cualitativo en Atlas Ti. Los datos fueron codificados en dos niveles, uno teórico, correspondiente a las tecnologías de poder expuestas en la sección anterior (14 códigos), y uno empírico, en relación con la historia y el proceso de desarrollo de la vivienda y del equipamiento (24 códigos). Todas las referencias a entrevistas en este documento utilizan seudónimos para garantizar la confidencialidad de los participantes.

Mediante investigación documental se analizaron reglamentos, acuerdos municipales, planes de desarrollo y leyes urbanas para triangular información sobre el proceso de planeación, licitación y construcción de la Ciudad, así como para entender los reglamentos internos de las desarrolladoras.

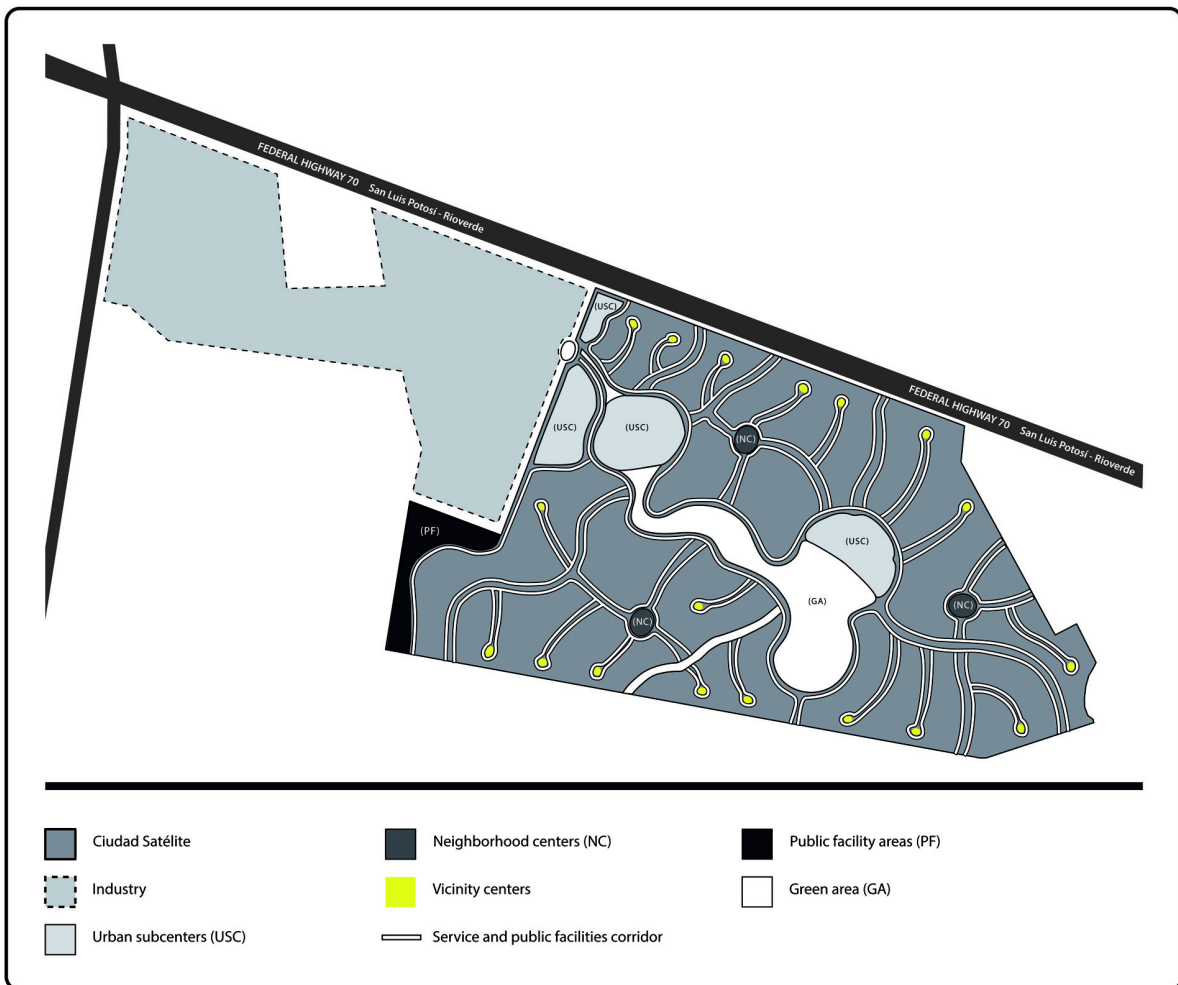
Los hallazgos fueron validados mediante estrategias para que estos sean creíbles, transferibles, fiables y confirmables (Krefting, 1991). Estas estrategias son la triangulación y contextualización de los datos, descripciones puntuales del caso y los métodos, de manera que los hallazgos puedan ser entendidos desde otros casos y los métodos replicados. Finalmente, se realizó una estancia prolongada en el sitio de estudio, con el fin de

confirmar y triangular la información que a continuación se presenta.

## Ciudad Satélite: ¿“ciudad” o desarrollo habitacional?

Teniendo como eje central la dotación de equipamiento, Ciudad Satélite prometía contrarrestar la tendencia nacional de reproducir desarrollos masivos alejados de servicios y fuentes de trabajo. Para

ello, el Plan Parcial de Ciudad Satélite (Secretaría General de Gobierno de San Luis Potosí, 2007) destinó 300 hectáreas para uso industrial y, de las 700 hectáreas destinadas para uso habitacional, el 30% fue reservado para espacio público y equipamiento, esto es el doble a lo indicado por el reglamento de construcciones. La foto aérea de la figura 1 muestra el área construida de la Ciudad con la zona industrial al fondo, y el plano muestra la estructura urbana del desarrollo.



Además de planificar el espacio, el gobierno en turno aseguró fondos públicos para la construcción de tres escuelas, un centro de salud y una tienda de abarrotes (Max), antes de que los primeros residentes se asentaran; también se abrió una base de operación de la policía estatal y oficinas de la Comisión Estatal de Agua (CEA); sin embargo, al término de la administración, entre 2009 y 2016 únicamente fueron construidos una tienda OXXO, un centro comercial y un centro comunitario privados, promovidos por la desarrolladora URBI, y una capilla construida por la comunidad. Finalmente, de 2017 a la fecha, derivada de la política estatal actual (2015-2021), se construyó una universidad que entró en funciones en el 2019.

Catorce años después de iniciada la construcción de la ciudad, han sido desarrollados 6 de los 20 macrolotes en que se encuentra dividido el complejo. En ellos, siete colonias con diferentes niveles de poblamiento albergan al 15% de las 32 000 viviendas que, según el plan parcial de Ciudad Satélite, serían construidas entre 2007 y 2012. En materia de equipamiento, 191 fueron planificados, y de estos solo 12 están construidos, 6 están subutilizados (escuelas, tienda de abarrotes y centro de salud), dos se encuentran cerrados

(centro comercial y comunitario) y uno a medio construir (capilla). En resumen, la promesa de construir una ciudad inmersa en un entorno rural y dotada de equipamiento en proximidad quedó reducida a la construcción de siete colonias de vivienda económica pobremente servidas. Esta investigación toma como subcasos las primeras tres colonias desarrolladas, las cuales son las más pobladas, y las que concentran la mayor parte del equipamiento: Satélite, el Manantial y Urbivillas.

### Equipamiento comercial en Ciudad Satélite

En comparación con los sistemas de equipamiento educativo, comunitario, religioso y de salud, el comercial es el más desarrollado en Ciudad Satélite, ya que, además de la tienda de abarrotes y el centro comercial, han proliferado los negocios familiares. La tienda de abarrotes o Max fue el primer y más grande establecimiento comercial en Ciudad Satélite, construido como parte de las estrategias del gobierno estatal (2003-2009) para asegurar la dotación de equipamiento, aun antes de que existiera la demanda. El Max se ubica sobre la calle principal, a la entrada de Satélite, por lo que, tanto por su ubicación como por la dimensión de la construcción, el establecimiento es un referente en la colonia (figura 2).



Aun cuando el Max ofrece una variedad de productos, además de albergar una farmacia, tortillería y purificadora de agua, algunos residentes encuentran que la oferta es limitada. Además, manifiestan que prefieren ir a San Luis por sus comestibles una vez a la semana en transporte público en vez de caminar en un contexto urbanizado que prioriza al vehículo privado: “cuando puedo y tengo dinero, voy a San Luis a hacer el mandado, si no tengo voy al Max, pero está caro y la caminata está pesada por que el sol está bien fuerte y no hay ni pa’ dónde hacerse” (Alicia, residente de Satélite, comunicación personal, marzo del 2012).

La oferta limitada, los precios caros y un ambiente poco amigable con el peatón se reflejan en la preferencia de consumo; Cathy, residente del Manantial y madre de 2 hijas, comenta:



Las desarrolladoras intentan, mediante diferentes estrategias fallidas, prohibir los cambios de uso argumentado que no tienen permiso sanitario, ni de construcción ni de uso de suelo, y que además promueven el hacinamiento y deterioran la imagen de los desarrollos. Por ello han previsto espacios de uso exclusivamente comercial, tanto en lotes residuales a las orillas de las manzanas, como en lotes de mayores dimensiones. Este es

Yo compro mi mandado en la tienda de la esquina. El Max es bien caro e ir a San Luis está complicado. Tenemos que cargar con niñas y mandado así que solo vamos una vez al mes. En San Luis compro pañales y verduras...por eso casi no comemos carne, solo chuletas, más bien comemos frijoles, arroz, maruchas y huevo (junio del 2012).

Los comercios familiares han subsanado parte de la demanda de comestibles en Ciudad Satélite ofreciendo productos que de otra manera los residentes consiguen viajando largas distancias, sin embargo, estos manifiestan que la oferta de productos es limitada y costosa. En Ciudad Satélite, este tipo de comercio ha proliferado a pesar de los esfuerzos que los desarrolladores hacen por limitarlo con el fin de mantener la imagen homogénea e identidad del desarrollo (figuras 3 y 4). Estos negocios se establecen en la sala de las viviendas o en cuartos contruidos *ad hoc* en el espacio de cochera, disminuyendo el espacio de vivienda y transformando el diseño urbano original.



el caso del centro comercial que Urbi, la desarrolladora que gestiona Urbivillas, construyó a la entrada de su fraccionamiento.

Este centro comercial se inserta en el concepto de vida residencial que Urbi vende a sus clientes (figura 5). Como parte de este, la desarrolladora dota a sus comunidades de espacios de equipamiento básico contruidos por ella misma

o mediante convenio con el municipio y asociaciones civiles. Según Claudia, gestora comunitaria de Urbi:

En mi opinión, los desarrolladores no pueden solo construir vivienda esperando que papá gobierno cons-

truya el equipamiento. Tienes que gestionarlos y averiguar de dónde puedes conseguir recursos... Urbi siempre ha tenido este esquema, antes trabajé para [otra desarrolladora] pero solo construía casas y mientras Urbi vendía 200 casas la otra vendía 50 (abril del 2012).



En síntesis, tanto el equipamiento como la preservación de la imagen urbana son centrales en la estrategia de marketing de las desarrolladoras. Urbi toma muy en serio la homogeneidad de sus desarrollos de estilo californiano, que protege mediante el “Manual del Usuario”:

Con el fin de mantener una imagen urbana homogénea, los propietarios pueden modificar sus fachadas solamente en base a una lista de modificaciones preautorizadas por Urbi... Bajo ninguna circunstancia estos bienes [refiriéndose a las viviendas] podrán ser usados con fines ajenos a los residenciales... tales como: tiendas de abarrotes, papelerías, restaurantes, cafés, zapaterías... (Urbi, s. f.)

De esta manera, la desarrolladora busca regular intervenciones a fachadas y cambios de uso de suelo, prohibiendo terminantemente el uso comercial y ejerciendo un poder que no le corresponde al no ser autoridad gubernamental. Además, Urbi provee a los nuevos residentes con planos preautorizados de extensión llamados “casa sueño”, y paralelamente vigila su cumplimiento a través de un departamento de trabajo comunitario en sitio. Los trabajadores comunitarios entrenan a los residentes para que conozcan y respeten el reglamento y se adhieran al concepto de vida residencial. Por otro lado, promueven también la autogestión no coercitiva, de

manera que los mismos residentes denuncien y controlen a sus vecinos.

## Discusión

La dotación de equipamiento en desarrollos de vivienda social es central, ya que permite a las familias tener acceso a productos y servicios básicos como la educación y la salud. Sin embargo, también está sujeta a dinámicas de poder que buscan controlar su provisión. En Ciudad Satélite, la dotación de equipamiento fue uno de los factores que atrajo a los primeros residentes, sin embargo, actualmente es una de las principales causas de inconformidad comunitaria y de abandono de vivienda.

Ciudad Satélite utilizó como estrategia de mercado la dotación de equipamiento. Las promesas de una “ciudad jardín” no solo incluían el idilio de grandes áreas verdes y amplios espacios públicos sino también los equipamientos de proximidad que oferta una ciudad a sus habitantes. Esto lo entendió claramente la administración que promovió el desarrollo y, por lo tanto, construyó equipamientos sobredimensionados, previendo el crecimiento acelerado de la población según un plan que no pudo concretarse. El Max es un ejemplo de cómo la administración pública buscó

gobernar el territorio, demostrando un poder de producción espacial grandilocuente, ubicado en el acceso principal del desarrollo; sin embargo, este equipamiento centralizado no responde a las necesidades de los residentes, quienes priorizan la proximidad del abastecimiento en un contexto agreste al peatón. Como resultado, sus preferencias de consumo han fomentado la apertura de comercios domésticos. Estos forman parte de uno de los pocos equipamientos que los residentes se dan a la tarea de proveer por sus propios medios. A tan solo 4 años de su construcción, poco menos del 5% de las viviendas ya ofertaba algún servicio comercial. De esta manera, el comercio informal, a baja escala y costo, compensó la centralidad del comercio y el monopolio.

Los comercios forman parte de las tácticas de familiarización que los residentes implementan para rellenar los huecos que el comercio formal no cubre. Esta táctica, lejos de buscar generar cambios estructurales, aprovecha las oportunidades para insertarse, mientras que subsana la necesidad básica de acceso a comestibles y ofrece la posibilidad de mejorar el ingreso familiar. Al abrir sus comercios, los residentes demuestran el poder que pueden ejercer como propietarios de su vivienda. En otras palabras, la propiedad privada permite a los residentes emitir una declaración espacial de poder para contribuir con la producción de su entorno cotidiano, asumiendo costos como el consumo de espacio doméstico en una casa con dimensiones muy reducidas (45 m<sup>2</sup>).

La desarrolladora, por otro lado, ha puesto en práctica una serie de tecnologías de poder para evitar que el uso comercial prolifere y que las adecuaciones a las viviendas dañen la imagen que tanto se esfuerzan por preservar y vender. A través del concepto de vida residencial, Urbi echa mano de diversas tecnologías como la construcción de un modelo que comercializa un estilo de vida que emula el de la clase media y busca influir

en las decisiones de consumo de los residentes (tecnología de sujetificación). Sin embargo, al adherirse a este modelo, la desarrolladora espera que los individuos también adopten una moral clase mediera (tecnologías de *etho*-poder) que valoriza la homogeneidad de la imagen y la apariencia californiana de las viviendas. Además, Urbi instaló en sitio un equipo de trabajadores comunitarios que entrenan a los residentes para que estos construyan comunidad, mantengan sus espacios comunes e implementen el reglamento (tecnología contractual) en caso de que algún vecino no respete las normas.

De esta manera, Urbi empleó tecnologías espaciales para controlar la dotación de equipamiento. A través de la construcción del centro comercial, la desarrolladora pretende centralizar y controlar esta actividad. La arquitectura californiana y ubicación central del comercio da cuenta del diagrama espacial que pretende proyectar una imagen de orden y autosuficiencia, conducentes a la generación de un ambiente que promueva comportamientos ordenados y “beneficios recíprocos para todos los residentes”, según el Manual del Usuario de Urbi. Sin embargo, como lo demuestra el caso del Max, este tipo de equipamientos no corresponde a las necesidades y relaciones locales.

En resumen, el estudio de caso demuestra cómo tanto los residentes, como gobierno del Estado, y la desarrolladora de vivienda Urbi buscaron controlar, mediante tecnologías diversas, la dotación de comercio. Es notorio, el uso conjunto de tecnologías de gobierno de la población y del territorio. Un ejemplo de ello es el diseño de la “casa sueño”, como herramienta espacial para controlar ampliaciones a vivienda y el reglamento, como herramienta contractual que prohíbe extensiones no autorizadas por la constructora. La implementación de estas tecnologías de poder, sin embargo, no está exenta de contradicciones; por

ejemplo, el ímpetu por preservar la “homologación de la imagen” por parte de la desarrolladora es contradictorio en un contexto en el que las familias demandan servicios en proximidad y carecen de fuentes de trabajo locales, oportunidad que ofrecen los pequeños negocios familiares. Por otro lado, el implementar esta estrategia de familiarización o adaptación del espacio contribuye a incrementar el ingreso familiar, pero también reduce el espacio habitable. Estos ejemplos nos demuestran que gobernar es una operación eminentemente fallida, sometida constantemente a prueba y error (Huxley, 2008).

## Conclusiones

El análisis presentado en este trabajo demuestra cómo el ejercer poder requiere de estrategias que, una vez implementadas, deben ser constantemente ajustadas y reformuladas. El poder centralizador del gobierno, la gubernamentalidad de la desarrolladora y las tácticas de familiarización de los residentes se encuentran en constante tensión; los casos evidencian la forma cómo los residentes cavan nichos de oportunidad para producir, apropiarse y utilizar el espacio. Estas tácticas flexibles y adaptables al contexto pueden ser el parámetro que nos ayude a entender cuáles son y cómo atender las necesidades cotidianas y cómo negociarlas con otros productores de espacio. En este contexto, la política pública de vivienda debe fomentar la inclusión desde etapas tempranas de los proyectos habitacionales a los diferentes actores que intervendrán en la construcción y gestión del equipamiento, así como contemplar esquemas flexibles de familiarización del espacio habitable y fomentar el uso de suelo mixto con comercio de proximidad, con el fin de que este responda de manera más adecuada a las necesidades de los residentes y a contextos en desarrollo caracterizados por la falta de equipamiento y servicios; de esta manera, se fomentaría

la accesibilidad tanto física como económica al equipamiento.

A manera de buena práctica, no se puede soslayar el modelo de emprendimiento público-privado que el Gobierno del Estado y la desarrolladora Urbi promovieron tanto en el Max como en el centro comercial de Urbivillas. Estos casos pueden servir de ejemplo para el diseño de esquemas mixtos de dotación de equipamiento, modelo de barrio y disponibilidad de espacio, abordando los problemas identificados como el alto costo de los productos, la limitada diversificación de los mismos y centralidad en el automóvil.

Una veta para futuras investigaciones es el rol y las oportunidades con las que cuentan las mujeres en desarrollos periféricos como Ciudad Satélite, quienes, mediante microempresas y pequeños comercios, pueden generar fuentes de trabajo. Así mismo este trabajo puede derivar en el estudio de la accesibilidad como elemento de disponibilidad del espacio, incluyendo elementos económicos y sociales que limitan su uso.

## Referencias

- Alva, B., López, M., y Durán, G., (2016). *Diseño Urbano y Fragmentación Metropolitana en San Luis Potosí en Medio Ambiente Urbano, Sustentabilidad y Territorio. Volumen II. Sistemas Metropolitanos en Crisis*. Universidad Autónoma de San Luis Potosí.
- Boils, G. (2004). El Banco Mundial y la Política de Vivienda en México. *Revista Mexicana de Sociología*, 2, 345-367. <http://doi.org/10.22201/iis.01882503p.2004.002.5989>
- Cheshire, L. A., Rosenblatt, T., Lawrence, G., y Walters, P. (2009). The governmentality of master planning: housing consumption, aesthetics and community on a new estate.

*Housing Studies*, 24(5), 653-667. <https://doi.org/10.1080/02673030903082302>

Chipkin, I. (2003). Functional and Dysfunctional Communities: The Making of National Citizens. *Journal of Southern African Studies*, 29(1), 63-82. <https://doi.org/10.1080/0305707032000060520>

Dean, M. (1999). *Governmentality: Power and Rule in Modern Society*. Sage.

De Certeau, M. (2000). *La invención de lo cotidiano. Vol. 1. Artes de hacer*. Universidad Iberoamericana.

Dodson, J. (2006). The “roll” of the state: government, neoliberalism and housing assistance in four advanced economies. *Housing, Theory and Society*, 23(4), 224-243. <https://doi.org/10.1080/14036090601043540>

Flint, J. (2004). The responsible tenant: housing governance and the politics of behaviour. *Housing Studies*, 19(6), 893-909. <https://doi.org/10.1080/0267303042000293991>

Flint, J., y Rowlands, R. (2003). Commodification, normalization and intervention: Cultural, social and symbolic capital in housing consumption and governance. *Journal of Housing and the Built Environment*, 18(3), 213-232. <https://doi.org/10.1023/A:1025113329508>

Foucault, M., Álvarez-Uría, F., y Varela, J. (1992). *Microfísica del poder*. La Piqueta.

Foucault, M. (2002). *Vigilar y castigar*. Siglo XXI Editores.

Foucault, M. (2006). *Seguridad, territorio, población* (H. Pons, Trad.). Fondo de Cultura Económica.

Gurney, C. (1999). Pride and prejudice: discourses of normalization in public and private accounts of home ownership. *Housing studies*, 14(2), 163-183. <https://doi.org/10.1080/02673039982902>

Huxley, M. (2007). Geographies of Governmentality. En J. Crampton y E. Stuart (Eds.), *Space, Knowledge and Power, Foucault and Geography* (pp. 185-204). Ashgate.

Huxley, M. (2008). Space and government: Governmentality and geography. *Geography Compass*, 2(5), 1635-1658. <https://doi.org/10.1111/j.1749-8198.2008.00133.x>

Infonavit. (2010). *Plan Financiero 2011-2015: Innovar para consolidar*. [http://boletin.dseinfonavit.org.mx/051/doctos/PF\\_2011\\_2015.pdf](http://boletin.dseinfonavit.org.mx/051/doctos/PF_2011_2015.pdf)

Krefting, L. (1991). Rigor in Qualitative Research: the Assessment of Trustworthiness. *American Journal of Occupational Therapy*, 45(3), 214-222. <https://doi.org/10.5014/ajot.45.3.214>

Lemke, T. (2000, 21 de septiembre). *Foucault, Governmentality and Critique* [Ponencia]. Conferencia Rethinking Marxism, Universidad de Amherst, Massachusetts, Estados Unidos. <http://www.thomaslemkeweb.de/publikationen/Foucault,%20Governmentality,%20and%20Critique%20IV-2.pdf>

McGuirk, P., y Dowling, R. (2011). Governing Social Reproduction in Masterplanned Estates: Urban Politics and Everyday Life in Sydney. *Urban Studies*, 48(12), 2611-2628. <https://doi.org/10.1177/0042098011411950>

McKee, K. (2009). Regulating Scotland's social landlords: localised resistance to technologies of performance management.

- Housing Studies*, 24(2), 155-171. <https://doi.org/10.1080/02673030802704345>
- McKee, K., y Cooper, V. (2008). The paradox of tenant empowerment: regulatory and liberatory possibilities. *Housing, theory and society*, 25(2), 132-146. <https://doi.org/10.1080/14036090701657363>
- Miller, P., y Rose, N. (2008). *Governing the present: Administering economic, social and personal life*. Polity.
- Nethercote, M. (2015). Operationalizing a Responsibility Agenda in Australia's Indigenous Communities: Confused, Doubtful and Subversive Public Housing Tenants. *Housing, Theory and Society*, 32(2), 171-195. <https://doi.org/10.1080/14036096.2014.994073>
- Perera, N. (2009). People's spaces: Familiarization, subject formation and emergent spaces in Colombo. *Planning Theory*, 8(1), 51-75. <https://doi.org/10.1177/1473095208099298>
- Power, E. R. (2014). Placing community self-governance: Building materialities, nuisance noise and neighbouring in self-governing communities. *Urban Studies*, 52(2), 245-260. <https://doi.org/10.1177/0042098014525242>
- Puebla, C. (2002), *Del Intervencionismo Estatal a las Estrategias Facilitadoras: Cambios en la Política de Vivienda en México (1972-1994)*. El Colegio de México.
- Rose, N., O' Malley, P., y Valverde, M. (2006). Governmentality. *Annual Review of Law and Social Science*, 2, 83-104. <https://doi.org/10.1146/annurev.lawsocsci.2.081805.105900>
- Secretaría General de Gobierno de San Luis Potosí. (2007, 15 de junio). Plan Parcial de Desarrollo Urbano, de la Sección Sur Oriente de la Intersección Formada por la Carretera a Río Verde y el Libramiento de Cuota a Monterrey. *Periódico Oficial*, 072, 2a secc, anexo.
- Thompson, K. (2003). Forms of resistance: Foucault on tactical reversal and self-formation. *Continental Philosophy Review*, 36(2), 113-138. <https://doi.org/10.1023/A:1026072000125>
- Urbi. (s. f.). *Urbi: Mi comunidad*. <http://www.urbi.com/>
- Villavicencio, J. (2000). *Condiciones de vida y vivienda de interés social en la ciudad de México*. Miguel Ángel Porrúa.