

## Urbanizaciones cerradas en Latinoamérica

CON el título de *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas* tuvo lugar en Guadalajara (México) un coloquio sobre las urbanizaciones cerradas que reunió a una treintena de investigadores procedentes de tradiciones culturales y científicas distintas, principalmente geógrafos, antropólogos y arquitectos. Además de este carácter interdisciplinario, el coloquio jalisciense<sup>1</sup> se ha caracterizado por su carácter generalista, al abarcar siete países latinoamericanos (México, Brasil, Argentina, Chile, Ecuador, Perú, Venezuela) y una veintena de ciudades de diferentes tamaños, desde las grandes metrópolis de Sao Paulo, Ciudad de México, Buenos Aires, Santiago de Chile, Quito y Lima a ciudades con importantes regiones metropolitanas como Guadalajara, Rosario, Hermosillo, Puebla, Maracaibo y Toluca, además del caso más específico, pero de gran utilidad comparativa, de pequeñas ciudades, en ocasiones nuevas, de Brasil como Sorocaba, Uberlândia, Río Grande, Pelotas y Presidente Prudente.

No obstante, el coloquio se orientó hacia las grandes metrópolis, al contar con diversos estudios sobre cuatro grandes aglomeraciones urbanas, lo que enriqueció el análisis al posibilitar la comparación y el contraste. Destacó el caso de la conurbación de Buenos Aires, con aportaciones desde la arquitectura y el urbanismo, la antropología y la geografía. También,

por el número de trabajos, cabe afirmar que se profundizó en ciudades mexicanas y brasileñas.

El coloquio constituye un importante hito en los avances del conocimiento sobre el urbanismo reciente latinoamericano y, en general, sobre los procesos de urbanización fragmentados, dispersos y exclusivos. Tiene, además, mucha importancia por haber difundido dos publicaciones básicas sobre el tema; por una parte, el libro *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas* (CABRALES BARAJAS, 2002a), que recoge veinte de los trabajos presentados al coloquio<sup>2</sup> y, por otra parte, el libro de la antropóloga argentina Maristella Svampa *Los que ganaron: la vida en los countries y barrios privados* (SVAMPA, 2001), que también fue la responsable de pronunciar la conferencia inaugural.

### I

#### CARACTERÍSTICAS DEL URBANISMO CERRADO

La mundialización económica constituyó el punto de partida común y constituyó el hilo conductor de las investigaciones; el contexto económico y político, y por tanto social, que explica el nuevo urbanismo, es decir, la globalización o mundialización, se sitúan como telón de fondo de la desregulación de las políticas

---

<sup>1</sup> Organizado por el geógrafo Luis Felipe Cabrales Barajas del Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad de Guadalajara. El representante de la UNESCO, Germán Solinís, organismo patrocinador del evento, puso de relieve la importancia del coloquio porque el tema indaga en la «arquitectura de la cultura y en la antropología del espacio», visión de gran trascendencia pues no se agota en la materialidad sino que se refleja en la cultura ciudadana, según este urbanista responsable de las cuestiones urbanas del Programa MOTS (Programa Gestión de las Transformaciones Sociales) de la UNESCO.

---

<sup>2</sup> No incluye los trabajos siguientes: VARELA ARAYA, C. (Universidad Austral de Chile): «El comportamiento de las satisfacciones de los vecinos que habitan en condominios cerrados en ciudades intermedias de Chile». GIGLIA, Á. (FLACSO, México, D.F.): «¿Cerrado para quien? Modalidades y representación del cierre residencial en el sur de la ciudad de México». PETZOLD, A. y MUSTIELES, F. (Universidad de Zulia, Venezuela): «Las metrópolis del tercer mundo: ciudades en cierre». WAINSTEIN-KRASUK, O. (Universidad de Buenos Aires): «Urbanizaciones cerradas: su relación con la gobernabilidad del territorio y el desarrollo sustentable de las ciudades».

nacionales, origen de una sociedad más injusta y desequilibrada.

Estos tres factores combinados, la mundialización, la debilidad de las políticas nacionales y el empobrecimiento y la polarización social, tienen unos efectos territoriales que pergeñan la matriz del nuevo urbanismo: por una parte, una expansión acelerada que consume espacios periféricos de modo disperso, fragmentando el espacio, y por otra parte, la remodelación de espacios ya consolidados, que manifiesta la misma tendencia a diferenciar y fragmentar la ciudad.

La desarticulación y fragmentación territorial son, por consiguiente, efectos nefastos que genera la mundialización económica y que se materializan en el cerramiento físico de las urbanizaciones. Éstas, que constituían el objeto de estudio, se identificaron como conjuntos residenciales periféricos, unifamiliares, de tamaños muy heterogéneos y destinados a los estratos culminantes de las pirámides sociolaborales, pero también fueron identificadas otras tipologías y otras localizaciones, y probablemente con ello también, otras facetas del urbanismo en el que se desenvuelven las urbanizaciones cerradas.

Estas consideraciones necesariamente derivaron hacia la definición del objeto de estudio en función de la privacidad, de los espacios y servicios, y de sus consecuentes códigos de funcionamiento, expresados en reglamentaciones internas, en prácticas sociales específicas y en manifestaciones materiales en el plano, la arquitectura y la morfología de la ciudad, a través, entre otros aspectos, de los cerramientos. En este sentido, hubo aportaciones teóricas valiosas. Las urbanizaciones cerradas son una manifestación más de la «tendencia hacia el control disciplinario de las relaciones sociales en el espacio físico» (MÉNDEZ; 2002, pág. 65).

Esta práctica se ha extendido rápidamente, es voraz con el espacio público y es, también, una forma de expresar y representar las tensiones sociales dirigida a consolidar la privatización imaginaria de la utopía en la medida que tanto los fraccionamientos cerrados como los centros comerciales, o los megaproyectos y los espacios de entretenimiento, son, todos, manifestaciones del mismo proceso urbano. Es una nueva forma privatizadora del espacio colectivo de la ciudad, una forma de ensanchar ámbitos privados a costa del espacio público, tolerada por los gobiernos locales e impulsada por los promotores inmobiliarios.

La identificación genérica de «urbanizaciones cerradas», emanada de la propia concepción universalista

del fenómeno, determinó la orientación final del coloquio hacia el análisis del fenómeno de la fragmentación física y social de la ciudad y la aparición de mundos cerrados. Para el colectivo de investigadores de Guadalajara 2002, por urbanización cerrada se entiende un conjunto de edificios residenciales, frecuentemente con servicios, equipamiento y espacio libre común, acotado al exterior, desarrollado en cualquier parte de la ciudad o su región metropolitana, principalmente destinado a clases medias y medias-altas, pero extendiéndose en la actualidad a otros grupos sociales.

Entre los factores que han contribuido a la reciente expansión periférica de conjuntos residenciales exclusivos y cerrados se destacó la creciente inseguridad ciudadana en urbes con deficiencias en sus servicios y dotaciones urbanas. Por tanto, cabe recalcar que entre las causas de la proliferación del urbanismo cerrado y fragmentado están la búsqueda de seguridad y de buenos equipamientos y servicios urbanos.

## II

### EL PERFIL COMÚN DE LAS URBANIZACIONES CERRADAS LATINOAMERICANAS Y SUS VERSIONES NACIONALES

El perfil común de este fenómeno universal del urbanismo y las urbanizaciones cerradas estuvo articulado en dos vertientes fundamentales: la exacerbación de la privacidad a través del aislamiento con cerramiento y los mundos y estilos de vida de las comunidades cerradas.

El primero, la privacidad, remite a otras dos características fundamentales de este nuevo urbanismo universal e imparable que se apoya en la fragmentación del territorio y en la especialización de usos de sus enclaves o islas. Ambos rasgos modelan e impregnan la ocupación reciente del suelo como meros requisitos funcionales al servicio de la privacidad.

Todos estos elementos vinculados tienen un denominador común en sus efectos sobre la configuración urbana resultante por la pérdida de significado y valor del espacio público que desempeñaba el papel de nexo entre las piezas urbanas que componen la ciudad. Así, las relaciones entre las partes tienen lugar entre los enclaves del urbanismo cerrado, incluidas las urbanizaciones residenciales, donde los ámbitos territoriales, cada vez con mayor frecuencia, tienden a ser exclusivamente de propiedad, gestión y conservación privadas.

Por consiguiente, los elementos centrales del fenómeno en América Latina son los mismos que en otros territorios, cambiando las jergas, quizás las cronologías y probablemente el significado social de sus consecuencias.

En este sentido, cobra valor el segundo eje de reflexión y análisis que orientó el coloquio. Cabe afirmar que el estudio de los mundos y estilos de vida de las comunidades cerradas estaba justificado desde el momento en que, con gran acierto por parte de la organización, se privilegió en la selección el análisis profundo de los nuevos y privilegiados «ciudadanos».

El análisis de los códigos, prácticas internas y motivaciones de unas comunidades residenciales que se desenvuelven ajenos a la trama continua de espacios públicos y usos heterogéneos, en íntimo contacto con la vivienda y sus residentes, debe constituir forzosamente un eslabón necesario para la comprensión del nuevo urbanismo. Probablemente, los «postciudadanos» de las urbanizaciones cerradas se enfrentan en Latinoamérica a mayores críticas y rechazo por insolidaridad ciudadana (LACARRIEU, 2002; SAFA, 2002).

Nuevas formas urbanas donde se desenvuelven nuevas prácticas sociales son algunas de las manifestaciones más patentes del nuevo desarrollo de la ciudad en extensos y discontinuos territorios metropolitanos. Privacidad, aislamiento y cierres comparten protagonismo con una nueva sociabilidad de pequeños mundos cerrados pretendidamente homogéneos. La administración favorece directa e indirectamente el proceso general al eludir, frecuentemente, la aplicación de un aparato legislativo y normativo ya de por sí insuficiente y contradictorio en la mayoría de los casos, cuando no abiertamente permisivo.

Para todos los países se puso de manifiesto cómo esta nula o escasa regulación oficial facilita la actuación del sector inmobiliario. La promoción inmobiliaria, concretada en diversos sistemas empresariales locales, ha desplegado sus múltiples estrategias inversoras y ha ensayado nuevos productos inmobiliarios para nuevos mercados residenciales. Ha contado, además, con un contexto económico, el de los últimos decenios del siglo pasado y principios de presente, claramente favorecedor que se ha encargado de robustecer los estratos medios-altos y altos de la pirámide social, además de engendrar más desigualdades socioeconómicas; por consiguiente, ha determinado la formación de una demanda potencial idónea para nuevas versiones residenciales dentro del mercado del suelo formal. Final-

mente, tanto el sector económico de inversores inmobiliarios como esta selectiva demanda potencial, han encontrado los flujos de capital necesarios en un mercado financiero-hipotecario animado al intercambio y endeudamiento, en un contexto caracterizado por la apertura económica global.

El tema presenta variaciones según países y ciudades. Un repaso somero a los perfiles diferenciados de los principales países, en sólo sus aspectos generales, permite reconocer para México, en primer lugar, un menor desarrollo de los condominios verticales cerrados que de la habitual vivienda unifamiliar agrupada en conjuntos dispersos por las periferias metropolitanas, y una acusada tendencia a la concentración sectorial en los ámbitos de mayor valor paisajístico medioambiental. El perfil de las urbanizaciones cerradas en México es, sin embargo, muy incompleto geográficamente, pues disponemos sólo de las referencias de ciudades de los Estados de México, Jalisco y Sonora (CABRALES BARAJAS, 2002b; ICKX, 2002; MOLLÁ, 2002), constatándose de este modo la necesidad de análisis concretos y detallados de los tipos y formas de estos desarrollos.

Brasil (SOBARZO, 2002; BELTRÃO, 2002 y RODRÍGUEZ, P. R., 2002), Argentina (VIDAL-KOPPMANN, 2002; BRAGOS et al, 2002 y JANOSCHKA, 2002), así como Chile (BORSORF, 2002 y ROVIRA, 2002) presentan notables similitudes en cuanto a la mayor diversidad y, si cabe, complejidad de tipos de urbanizaciones cerradas. Presentan un mayor equilibrio entre los conjuntos cerrados verticales y los horizontales y una localización no tan marcadamente sectorial de los mismos, debido en parte a la distribución de estas «torres-jardín» o condominios verticales por los diversos ámbitos de la ciudad consolidada, aunque también llegan a irradiar a las municipalidades periféricas. Por consiguiente, la cronología del fenómeno determina la distribución actual, pudiéndose señalar la relación existente entre el momento y el modo de penetración de las nuevas dinámicas económicas de la mundialización y sus expresiones como procesos sociales en la construcción de la ciudad.

Pero además, en estos tres países también ha funcionado el papel estructurante del sistema viario de amplios flujos, que ha impuesto pautas de localización dependiente definitorias del nuevo proceso urbanizador extensivo y fragmentario. Así, existe una distribución desequilibrada de los nuevos desarrollos en los territorios metropolitanos, mostrándose preferencia por algunos viales, y una cierta concentración espacial.

Gracias al repertorio de casos presentados, quedó patente la extensión del fenómeno a ciudades pequeñas y medias, especialmente para Brasil. Estos ejemplos arrojan mayores similitudes en el perfil del urbanismo cerrado entre las grandes metrópolis que entre distintas ciudades del mismo país, lo que constituye un rasgo que llama la atención y que demanda las obligadas comprobaciones para dilucidar si se trata de una pauta general o de un factor circunstancial.

Sin embargo, las disimetrías más importantes proceden de la intensidad desigual con la que actúa el fenómeno, porque se presenta notablemente más desarrollado en la conurbación bonaerense que en la metrópolis paulista o en Santiago de Chile.

Por lo que se refiere a Ecuador, Perú y Venezuela, las generalizaciones son difíciles, dado que se presentó un menor número de estudios. Sin embargo, Quito, Lima, y también Maracaibo, parecen corroborar algunas de las pautas anteriores, como la concentración en ámbitos concretos de la periferia metropolitana, o la preferencia por las dos tipologías ya encontradas de conjuntos de viviendas en altura y de edificios unifamiliares, pudiéndose advertir que cuanto más frecuente es el fenómeno de cerramiento entre los grupos sociales de clase media, mayor es la diversidad morfológica de las edificaciones.

La fuerza de este modelo de vida cerrado se materializa y retroalimenta con contundencia en la existencia de paisajes y representaciones *ad hoc* de ostensible fragmentación espacial y social, constituyendo los límites físicos la verdadera novedad, además de su proliferación, ostentación y beneplácito.

Las distancias social y física se materializan en intensos procesos de suburbanización y en una fractura social, en una amplia brecha que permite escasos vínculos entre las viejas y las nuevas formas urbanas y que involucra a un número y un tipo de habitantes desgajados del cuerpo social porque su capacidad económica les ha permitido protagonizar esta conquista de los territorios y las formas de vida de la élite (SVAMPA, 2001).

Las fluctuaciones del soporte económico-financiero que alimenta una estructura salarial rotundamente desequilibrada entre los segmentos de la pirámide socio-laboral del país y principalmente de Buenos Aires está permitiendo, entre otras muchas y graves consecuencias, observar prematuramente, como en una suerte de laboratorio, algunas de las consecuencias del modelo insolidario y derrochador de las urbanizaciones privadas y cerradas en un momento crucial de gestación de estos nuevos modos de vida. La preocupación por sus códigos de valores insolidarios obliga a denunciar la permisividad de la administración pública, y a reivindicar una toma de medidas de política urbana.

El coloquio puso de manifiesto que el fenómeno abarca numerosas dimensiones, numerosos actores y aproximaciones analíticas diferentes, y posibilitó una mirada más compleja de los procesos que engendran las urbanizaciones cerradas, lo que resulta de valiosa ayuda para su comprensión, como demuestran las reflexiones finales del coloquio sobre la incidencia entre los participantes de «las otras miradas».— ISABEL RODRÍGUEZ CHUMILLAS (Universidad Autónoma de Madrid)

## B I B L I O G R A F Í A

BELTRÃO, M. E. (2002): «Novos territórios urbanos e novas formas de hábitat no Estado de Sao Paulo, Brasil», en CABRALES BARAJAS, L. F. (Coord.) (2002a): *Op. Cit.*, págs. 397-422.

BORSODORF, A.: «Barrios cerrados en Santiago de Chile, Quito y Lima: tendencias de la segregación socioespacial en las capitales andinas», en CABRALES BARAJAS, L. F. (coord.) (2002a): *Op. Cit.*, págs. 581-612.

BRAGOS, O.; MATEOS, A. y PONTONI, S. (2002): «Nuevos desarrollos residenciales y procesos de segregación socio-espacial en la expansión oeste de Rosario», en CABRALES BARAJAS, L. F. (coord.) (2002a): *Op. Cit.*, págs. 441-480.

CABRALES BARAJAS, L. F. (coord.) (2002a): *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, Guadalajara, Universidad de Guadalajara y UNESCO, 621 págs.

CABRALES BARAJAS, L. F. y CANOSA, E. (2002b): «Nuevas formas y viejos valores: urbanizaciones cerradas de lujo en Guadalajara», en CABRALES, L. F. (coord.) (2002a): *Op. Cit.*, págs. 93-116.

ICKX, W. (2002): «Los fraccionamientos cerrados en la Zona Metropolitana de Guadalajara», en CABRALES BARAJAS, L. F. (coord.) (2002a): *Op. Cit.*, págs. 117-144.

JANOSCHKA, M. (2002): «Urbanizaciones privadas en Buenos Aires: ¿hacia un modelo de ciudad latinoamericana?», en CABRALES BARAJAS, L. F. (coord.) (2002a): *Op. Cit.*, págs. 287 a 318.

LACARRIEU, M. (2002): «La comunidad: el mundo imaginado en las urbanizaciones privadas en Buenos Aires», en CABRALES BARAJAS, L. F. (coord.) (2002a): *Op. Cit.*, págs. 177-216.

MÉNDEZ, E. (2002): «Espacios de simulación», en: CABRALES BARAJAS, L. F. (coord.) (2002a): *Op. Cit.*, págs. 65-92.

RODRÍGUEZ, I. y MOLLÁ, M. (2002): «Urbanizaciones cerradas en Puebla y Toluca», en CABRALES BARAJAS, L. F. (Coord.) (2002a): *Op. Cit.*, págs. 511-548.

RODRÍGUEZ, P. R. (2002): «Fragmentación y segregación espacial en ciudades no metropolitanas», en CABRALES BARAJAS, L. F. (coord.) (2002a): *Op. Cit.*, págs. 549-580.

ROVIRA, A. (2002): «Los barrios cerrados de Santiago de Chile: en busca de la seguridad y privacidad perdida», en CABRALES BARAJAS, L. F. (coord.) (2002a): *Op. Cit.*, págs. 351-372.

SAFA, P. (2002): «Construir mundos, levantar muros y preservar patrimonios: condominios y fraccionamientos cerrados en la ciudad de México», en CABRALES BARAJAS, L. F. (coord.) (2002a): *Op. Cit.*, págs. 145-176.

SOBARZO, O. A. (2002): «Los condominios horizontales cerrados en Presidente Prudente, Brasil», en CABRALES BARAJAS, L. F. (coord.) (2002a): *Op. Cit.*, págs. 423-440.

SVAMPA, M. (2001): *Los que ganaron: la vida en los countries y barrios privados*, Buenos Aires, Editorial Biblos.

VIDAL-KOPPMANN, S. (2002): «Nuevas fronteras intraurbanas: de los barrios cerrados a los pueblos cerrados», en CABRALES BARAJAS, L. F. (coord.) (2002a): *Op. Cit.*, págs. 261-286.