

# La convivencia vecinal en unidades residenciales de Cali, Colombia. Un análisis cualitativo con modelo multidimensional \*

**María Teresa Rincón-Salazar**

Magister en Educación de la Universidad Pedagógica Nacional. Trabajadora Social. Profesora Asociada de la Escuela de Trabajo Social y Desarrollo Humano de la Universidad del Valle, Cali - Colombia  
maria.rincon@correounivalle.edu.co  orcid.org/0000-0002-9708-5658

## RESUMEN

El fenómeno expansivo del encerramiento residencial es objeto de interés para diferentes disciplinas de las ciencias sociales y humanas. La producción investigativa da cuenta de tres dimensiones del asunto: lo urbanístico, la relación entre lo público y lo privado, y la dinámica social al interior del enclave. En este artículo se presentan los resultados de una investigación cualitativa orientada a interpretar la convivencia vecinal desde una perspectiva multidimensional, a partir de la mirada de los actores -residentes, consejeros, y administradores- en unidades residenciales de diferente estrato socioeconómico de Cali - Colombia. Los resultados muestran la complejidad de la vida en común en encerramientos residenciales y evidencian la necesidad de abordar la convivencia vecinal a partir de una mirada integral que supere las visiones reduccionistas focalizadas en la dimensión jurídica.

## PALABRAS CLAVE

Convivencia, unidad residencial, barrio cerrado, regulación, gobierno privado.

## Coexistence in gated communities of Cali, Colombia. A qualitative analysis with a multidimensional model

## ABSTRACT

The expansive phenomenon of gated communities is an object of interest for different disciplines of social and human sciences. Research has revealed three dimensions of the issue: urbanistic, the relationship between public and private, and the social dynamics within the enclave. This article presents the results of a qualitative research study aimed at interpreting with a multidimensional perspective the neighborhood coexistence from the point of view of the actors (residents, counselors, and administrators) of residential units of different socioeconomic level of Cali - Colombia. The results show the complexity of coexistence in residential enclosures, thereby suggesting the need to view such coexistence from a comprehensive view that surpasses simplistic visions focused on legal dimensions.

## KEYWORDS

Coexistence, gated communities, enclosed neighbourhoods, regulation, private government.

Recibido: 30/07/2017 Aceptado: 15/11/2017

\* <http://dx.doi.org/10.18041/entramado.2018v14n1.271116> Este es un artículo Open Access bajo la licencia BY-NC-SA (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>) Publicado por Universidad Libre - Cali, Colombia.

**Cómo citar este artículo:** RINCÓN-SALAZAR, María Teresa. La convivencia vecinal en unidades residenciales de Cali, Colombia. Un análisis cualitativo con modelo multidimensional. *En:* Entramado. Enero - Junio, 2018. vol. 14, no. 1, p. 214-229, <http://dx.doi.org/10.18041/entramado.2018v14n1.271116>

## Coexistência em unidades residenciais de Cali, na Colômbia. Uma análise qualitativa com um modelo multidimensional

### R E S U M O

O fenômeno expansivo dos bairros fechados é um objeto de interesse para diferentes disciplinas das ciências sociais e humanas. A produção da pesquisa explica três dimensões da questão: planejamento urbano, relação entre público e privado e dinâmica social dentro do enclave. Este artigo apresenta os resultados de uma pesquisa qualitativa que visa interpretar a convivência na vizinhança desde uma perspectiva multidimensional, sob a ótica dos atores residentes, conselheiros e administradores, em unidades residenciais de diferentes estratos socioeconômicos de Cali - Colômbia. Os resultados mostram a complexidade da vida em comum nos recintos residenciais e evidenciam a necessidade de abordar a coexistência de vizinhança a partir de uma visão abrangente que excede as visões reducionistas voltadas para a dimensão jurídica.

### PALAVRAS-CHAVE

Coexistência, unidade residencial, bairros fechados, regulação, governo privado.

### Introducción

Los encerramientos residenciales representan un fenómeno mundial cuya presencia se asocia a situaciones de inseguridad, producto del incremento de la delincuencia urbana. En Colombia, este fenómeno fue impulsado por el sistema estatal de financiación de vivienda creado en en la década de 1970 que promovió proyectos de vivienda multifamiliar de tipo propiedad horizontal. Las primeras construcciones fueron abiertas pero poco a poco fueron encerradas por los mismos propietarios con el argumento de la protección frente a la inseguridad. Esta modalidad de unidades de vivienda encerradas se fue extendiendo en los diferentes estratos sociales.

En el caso de Cali, el fenómeno es visible en los diferentes sectores de la ciudad pero con mayor notoriedad en la zona sur. A pesar de que no existe un registro preciso del volumen de población que habita en esta modalidad de vivienda, algunos referentes<sup>1</sup> dan cuenta de su incremento en los últimos diez años lo cual se refleja en la amplia oferta masiva de proyectos de vivienda de este modelo habitacional.

Una característica de la vida colectiva de las unidades residenciales cerradas, es que está regulada por el Estado. Para el caso colombiano, la Ley 675 de 2001 establece el gobierno privado mediante instancias como el Consejo de Administración, la Administración, y el Comité de Convivencia.

Un estudio cualitativo realizado en el año 2007 (Rincón, Maldonado y Echeverry, 2009) evidenció que, no obstante esta normatividad, existen múltiples conflictos asociados a baja regulación de los comportamientos, intolerancia, e individualismo. Ante las dificultades, las instancias de gobierno privado y los residentes recurren a sanciones (multas, llamados de atención, bloqueo de servicios) y desarrollan

estrategias culturales, comunicativas y pedagógicas para controlar los excesos y promover una armoniosa vida en común.

En este artículo se presentan los resultados de un segundo estudio de corte cualitativo que revela aspectos sobre la convivencia en multifamiliares de distintos estratos socioeconómicos<sup>2</sup> de Cali, a partir de la caracterización de nueve dimensiones de la vida en común. La información fue suministrada principalmente por los administradores e integrantes de consejos de administración y también por miembros de los comités de convivencia, quienes a su vez son residentes.

El texto está estructurado en cuatro partes. En primer lugar se presentan los referentes teóricos sobre las categorías centrales: encerramiento residencial y convivencia; luego se describen aspectos metodológicos del proyecto de investigación; posteriormente se presentan los resultados, abordando cada una de las nueve dimensiones de análisis, y finalmente se exponen las conclusiones.

### I. Referentes teórico - conceptuales

Abordar el tema propuesto en este artículo implica conceptualizar sobre dos asuntos claves: el encerramiento residencial y la convivencia.

#### I.1. Aproximaciones al tema de las unidades residenciales (UR)

Se utiliza la expresión unidad residencial para referirse a un conjunto de viviendas de acceso restringido, ya sea por barreras físicas o por vigilancia humana o electrónica, en el cual sus residentes comparten, al menos, una zona en común, y marcos de regulación legal y social<sup>3</sup>. No es fácil

definir esta modalidad de vivienda, la presencia de barreras físicas ha sido un criterio obligado mas no suficiente pues cada vez toma mayor fuerza como criterio la existencia de marcos compartidos (Atkinson and Blandy, 2006); no obstante, es evidente que son los dispositivos de seguridad los que le confieren el carácter de urbanización cerrada (Roitman, 2016).

Científicos sociales como Manuel Castells (2001), Zygmunt Bauman (2007), y Tony Judt (2011) coinciden al afirmar que los barrios cerrados representan formas urbanísticas y estilos de vida que entran en contradicción con la ciudad como espacio abierto. Los enclaves son una expresión de la tendencia del modelo norteamericano *gated communities* adaptado a arquitecturas y circunstancias socioeconómicas locales. El historiador Tony Judt (2011) afirma que las comunidades cerradas de la Edad Media se integraron al entorno urbano con el surgimiento de los Estados nación confiando su seguridad en las autoridades públicas; la versión moderna se presenta hace aproximadamente tres décadas en Norteamérica, expandiéndose en algunas regiones de Europa y Asia, y en toda Latinoamérica.

Las causas de la expansión e intensificación de los conjuntos cerrados son de orden político, económico, social, cultural, psicológico y hasta existencial; el fenómeno metropolitano, generalizado a nivel mundial en las últimas décadas está asociado a la globalización, a políticas neoliberales de privatización de los espacios y servicios públicos (McKenzie, 2006), a procesos de exclusión y segregación espacial urbana, a la especulación de tierras y a las búsquedas de mayor rentabilidad del mercado inmobiliario (Castells, 2001); a la creciente inseguridad en las ciudades y al miedo al delito promovido en gran medida por los medios de comunicación, como también a la desregulación estatal que favorece su expansión (Roitman, 2016); también a la mixofobia (temor al contacto con los diferentes o extraños), y a la nostalgia de barrio y de comunidad (Bauman, 2007), entre otros factores. Los encerramientos actuales tienen como referentes expresiones milenarias (Low, 2003), su reaparición en las últimas décadas “da cuenta de la existencia de dos tipos de causas: aquellas relacionadas con la estructura social, política, económica y legal y las relacionadas con la voluntad de los actores sociales. Ambas influyen entre sí” (Roitman, 2004:15). Dentro de las segundas está la búsqueda de seguridad, prestigio, y comodidades en respuesta a las necesidades derivadas de los cambios familiares, o simplemente la motivación de tener vivienda propia, como en el caso colombiano (Rincón *et al.*, 2009).

Los barrios privados son una característica del urbanismo posmoderno que cambia la organización de las ciudades creando microterritorios con gobierno privado (Webster and Glaszel, 2006) justificado en la defensa de las liberta-

des de sus miembros quienes tienen capacidad de pagar por ello. Judt (2011) coincide con Bauman (2007) en que los encerramientos urbanos menoscaban y degradan el espacio público cuando afirma: “perdemos el sentido de que los intereses y las necesidades comunes deben predominar sobre las preferencias particulares y el beneficio individual” (Judt, 2011, p. 128).

Bauman (2005) afirma que la tendencia a retirarse de los espacios públicos hacia islas de uniformidad se convierte, con el tiempo, en el mayor obstáculo a la convivencia con la diferencia, porque hace que las actitudes para el diálogo y la negociación languidezcan y se acaben perdiendo, y precisa:

La exposición a la diferencia es la que, con el tiempo, se convierte en el factor principal de una convivencia feliz, porque hace que, en ese caso, sean las raíces urbanas del miedo las que se consuman y se sequen (Bauman, 2006, p. 105).

En general, quienes tienen una mirada crítica sobre el tema proponen defender y construir más espacios públicos, pues estos permiten la interacción social y articulan la estructura urbana. Para este propósito se señala como imperativo reorientar la política urbana contrarrestando la acción de los promotores inmobiliarios y fomentar la articulación de estos espacios aislados.

Resulta pertinente para la comprensión de la diversidad de expresiones del fenómeno, la diferenciación que establece Roitman (2011) entre urbanizaciones cerradas y pseudo urbanizaciones cerradas que emulan las primeras en su característica general de copropiedad mas no en el diseño y calidad de la construcción, siendo proyectos habitacionales de tamaño reducido, construidos en zonas donde no se cuenta con suficientes servicios e infraestructura comunitaria; los bajos ingresos de los residentes se reflejan en bajas cuotas de administración y retraso en el pago lo cual incide en el mantenimiento de la copropiedad. Las condiciones que ofrecen los proyectos habitacionales necesariamente repercuten en la convivencia vecinal; lamentablemente, los intereses económicos de las empresas constructoras priman sobre el derecho de los propietarios a acceder a una vivienda digna y sostenible. Podría afirmarse que vivir encerrado para ciertos grupos no representa una opción sino un destino pues la oferta inmobiliaria que prevalece es la de la unidad residencial<sup>4</sup>.

La comprensión de este fenómeno urbanístico implica abordarlo en su complejidad, reconociendo no solamente la dimensión política y urbanística sino también las dinámicas de gobierno privado y convivencia entre sus residentes pues poco sabemos sobre cómo se convive en su interior.

Dicho de otra manera, la vida comunitaria urbana que ha tenido distintas expresiones barriales se desarrolla ahora al interior de unos muros que invisibilizan las dinámicas vecinales y las relaciones de poder. En el panorama mundial se reconoce el aporte de disciplinas de las ciencias sociales y humanas que con distintos énfasis abordan las diferentes aristas del asunto<sup>5</sup>. No obstante, a diferencia de países latinoamericanos como México, Brasil, Argentina o Chile donde se cuenta con amplios desarrollos investigativos, en Colombia los estudios son escasos y se privilegia el análisis desde la perspectiva urbanística.

Algunos trabajos publicados en los últimos años en Colombia<sup>6</sup> corresponden a investigaciones realizadas en Bogotá (Mendoza, 2016), en Tunja (Franco, 2013), en Valledupar (Martínez H., 2016), y en Cali (Rincón *et al.*, 2009; Martínez P., 2016; Echeverry y Prada, 2017) tres de ellas con carácter urbanístico y tres social (el de Valledupar y los de Cali). En estos trabajos los autores coinciden en señalar que las causas del encerramiento en el país son las mismas identificadas en otros países (miedo, inseguridad, búsqueda de distinción y de servicios colectivos, oferta inmobiliaria que privilegia la vivienda en copropiedad, entre otros); las miradas coinciden en reconocer su expansión desde grupos medios-altos hacia altos y bajos. Franco resalta el interés de “no pocos ciudadanos a elegir un estilo de vida caracterizado por privilegiar lo individual sobre lo colectivo” (2013, p. 38); Mendoza (2016), analiza la gestión urbanística del instancias locales de gobierno frente al fenómeno del encerramiento, particularmente en dos conjuntos cerrados del centro del País; Martínez, P. analiza la tipología urbanística del conjunto residencial cerrado como “artefacto funcional al modelo de producción del territorio metropolitano agenciado por el capitalismo neoliberal” (2016, p. 27); Martínez, H. desde una mirada sociológica estudia los imaginarios ciudadanos asociados a esta modalidad de vivienda y afirma que los ciudadanos “se vinculan a estas modalidades residenciales con espacios de simples vecindades, en donde los vínculos sociales con el vecino interno están caracterizados por un nivel básico de encuentros esporádicos y fortuitos” (2016, p. 42). Por su parte, el estudio sobre seguridad y convivencia realizado en Cali en el año 2007 se centró en las dinámicas internas a los conjuntos residenciales y presentó un panorama sobre la multiplicidad de conflictos que se presentan en la vida comunitaria donde la cotidianidad se ve enfrentada al florecimiento de la heterogeneidad. Los resultados de este último trabajo reafirman la hipótesis sobre el carácter dinámico de la convivencia en estos espacios donde:

[...] las relaciones entre sus miembros se transforman por los cambios biopsicosociales y económicos de los residentes y de las familias; entre estos, el crecimiento de los individuos y recomposiciones

de los miembros de los grupos familiares, los cambios generacionales, la mudanza de los residentes y la fluctuación de sus ingresos que cambia la relación con el inmueble. Todo esto contribuye a que el colectivo de habitantes viva momentos de interacciones de simple coexistencia y otras de convivencia o de hostilidad; también situaciones de seguridad o de inseguridad. El supuesto de que la igualdad económica conlleva igualdad social y cultural, se desvirtúa porque las diferencias son inherentes a la vida social (Rincón *et al.*, 2009, p. 247).

El interés que despertó este estudio dio lugar a un segundo trabajo investigativo en 2012<sup>7</sup>, *La vida en común y la intervención en la convivencia en encerramientos residenciales de Santiago de Cali*, orientado a profundizar en aspectos de la convivencia. En este artículo se exponen los principales hallazgos.

## 1.2. Referentes conceptuales y un modelo de análisis para pensar la convivencia

El término convivencia tiene dos significados claramente definidos, distintos y relacionados. En un primer sentido descriptivo, convivencia se refiere a la acción de vivir con otros, o vida en común, y en un segundo sentido, prescriptivo, a convivir en buenos términos, es decir a la buena convivencia; este segundo significado refleja una carga valorativa sobre lo que se considera como ideal de la vida en común. En efecto, según definición de diccionario “convivir es vivir o habitar con otros” y también “vivir en buena armonía” (Moliner, 2013, p. 270), de lo cual se deriva que convivencia es i) acción de convivir, o relación entre los que conviven, y ii) hecho de vivir en buena armonía unas personas con otras. En nuestro lenguaje cotidiano indistintamente utilizamos uno y otro sentido, a menudo los combinamos en expresiones con las cuales expresamos que existe vida en común y que se vive bien al lado del otro/a<sup>8</sup>; esta ambigüedad representa una dificultad para abordar el tema, siendo necesario precisar la connotación con la cual se va a tratar el término.

Resulta muy ilustrativo el trabajo de Dominique-D Junod<sup>9</sup> (2015) quien rastrea el origen del término convivencia y su uso en español, francés e inglés. Refiere la autora que la expresión deriva del latín *cum vivere* que traduce vivir juntos y significa, en las distintas lenguas que la han adoptado, el arte de vivir en compañía en un mismo espacio, lo cual expresa una connotación positiva. Ese carácter deviene, según puede interpretarse, por el uso que los historiadores han hecho de la expresión para referirse a la forma como se desarrolló la vida social en el periodo de ocupación musulmana en la península ibérica y zonas aledañas, entre los

siglos VIII y XIV; en los relatos se describe una relación positiva entre las diferentes comunidades (cristiana, judía y musulmana) presentes en la región, siendo posible la expresión y el desarrollo de sus culturas.

El término convivencia se reinterpreta en nuestros días como inspiradora de la armonía, convertida en mito, que se extendió desde Córdoba a los territorios de Al Ándalus. La convivencia, *convivance*, *convivence*, designa actualmente toda práctica, método o procedimiento activo que tenga por objetivo favorecer la coexistencia armoniosa entre individuos y entre comunidades en todos los ámbitos de la vida, tanto privados como sociales y/o políticos [...] La palabra convivencia se asocia a palabras y expresiones de tolerancia, convivialidad, cohabitación, coexistencia y concordia, pero el concepto de convivencia va más allá, engloba todos esos significados y no tiene equivalente (Junod, 2015, p. 32)

Cabedo y Gil coinciden en diferenciar convivencia de otras expresiones usadas para referirse a la vida en común, como coexistencia o habitación, al reconocerla como un valor, con lo cual reafirman su carácter prescriptivo:

La convivencia de los seres humanos trasciende el mero hecho de la coexistencia humana para constituirse, en sentido pleno, en un valor; no solo porque haga falta cierta valentía cívica para superar el individualismo y la competitividad que parecen reinar en nuestras sociedades actuales, sino también como cierta cualidad que tiene la convivencia humana en sí misma por lo cual es estimable (2013, p.170).

Y es este sentido ibérico el que se expresa en la conceptualización que sobre convivencia hace Carlos Giménez<sup>10</sup> (2009, 2012) cuando la reconoce como una de tres posibles situaciones de sociabilidad (coexistencia, convivencia, hostilidad). En el modelo propuesto por el autor, las situaciones tienen carácter dinámico y están definidas por el comportamiento de nueve dimensiones a partir de las cuales una situación podría transformarse en otra, por ejemplo la coexistencia podría cambiar a convivencia; o la hostilidad a convivencia. Según este modelo, la primera situación de coexistencia es una relación estática, con escasa interacción, predominio de tolerancia y respeto pasivos, y conflictividad latente, o ausente, por la contención de la misma. A diferencia de la anterior, la convivencia representa una situación de vida en común en la cual existe interacción entre los sujetos, voluntad de entendimiento, respeto y tolerancia activas, y regulación de conflictos por medios pacíficos. En el

polo opuesto de la sociabilidad, y con carácter negativo, se ubicaría la hostilidad, caracterizada por una interacción con desconfianza, bajo o nulo respeto, intolerancia, conflicto no regulado y expresiones de agresión verbal o hasta violencia (Giménez, 2012). Como puede apreciarse en el modelo de Giménez, la convivencia representa un ideal de vida en común que es afín a lo que Junod (2015) denomina el Paradigma de Córdoba.

El modelo de Giménez va más allá de la tipología de situaciones. Un valioso aporte para el desarrollo de la investigación y la intervención social es la visión multidimensional de la vida en común pues supera la visión reduccionista predominante que identifica convivencia con normatividad, valores, o tolerancia. En su propuesta define nueve aspectos que están interrelacionados. En la Tabla 1 se caracteriza cada uno de ellos.

Cabe resaltar aquí cómo el conflicto se constituye en un aspecto al interior de la convivencia y no en su opuesto como de forma generalizada se asume. Desde esta perspectiva el conflicto es una dimensión de la convivencia humana, inherente a la misma en tanto la vida en común supone el encuentro con la diferencia; aún si se comparten unas mismas condiciones étnicas, culturales y sociales, otras tales como el género, la edad o la orientación sexual están presentes. Este modelo resulta particularmente útil para caracterizar aspectos de la convivencia en un entorno específico y delimitado, como una unidad residencial encerrada.

A manera de hipótesis se puede decir que la convivencia vecinal en conjuntos residenciales es el resultado de la conjunción de las dimensiones relacional, normativa, axiológica, participativa, actitudinal, comunicacional, conflictual, identitaria y política. El comportamiento de las dimensiones convivenciales difiere entre los grupos socioeconómicos, y al interior de los mismos, y se asocia a las particularidades tanto del entorno como del proyecto habitacional (ubicación, diseño, materiales, áreas, zonas comunes, entre otras). Las instancias de gobierno privado desarrollan acciones para enfrentar los conflictos y promover una sana convivencia utilizando para ello diferentes estrategias (legales, culturales, pedagógicas, sociales, entre otras)<sup>11</sup>.

En este artículo se utiliza el término convivencia en los dos sentidos (descriptivo y prescriptivo), como vida en común y como buena vida en común, de la misma forma como lo hicieron los participantes en el estudio al describir la vida social en las unidades residenciales, y al señalar el horizonte y referente de sus acciones para comunidades encerradas. Se caracteriza y se analiza la convivencia en sus diferentes dimensiones teniendo como referente el sentido prescriptivo históricamente construido.

Tabla 1.

Dimensiones de la convivencia: criterios de definición y diferenciación

Dimensiones		Aspectos centrales
1	Relacional	Existencia o no de interacción social e interpersonal. Naturaleza de dicha interacción.
2	Normativa	Normas compartidas, conocimiento y aceptación de las normas. Adecuación normativa.
3	Axiológica	Valores y finalidades compartidas. Reconocimiento y respeto de lo no compartido.
4	Participativa	Presencia en los ámbitos decisorios: Sentimiento o no de ser-parte-de. Implicación de todos en la vida social conjunta.
5	Comunicacional	Comunicación existente, pautas y espacios de comunicación. Eficacia.
6	Conflictual	El tratamiento de la conflictividad latente y manifiesta. Comportamientos pacíficos o violentos. Negociación versus intervención de terceros.
7	Actitudinal	Respeto hacia el otro y naturaleza de la tolerancia. Voluntad de inclusión o de exclusión
8	Identitaria	Identidades compartidas y no compartidas. Sentidos de pertenencia.
9	Política	Potenciación de la acción de los sujetos. Democratización del acceso a informaciones que orientan y sitúan las decisiones de los sujetos. Inclusión de múltiples perspectivas en los debates locales

Fuente: Tomado de Giménez, 2009, p.8-9

## 2. Metodología

El estudio se desarrolló siguiendo el método cualitativo de tipo hermenéutico, buscando comprender la vida en común al interior de los enclaves residenciales desde la mirada de los actores. Dos premisas sobre el asunto: i) los estudios cualitativos se centran en las explicaciones subjetivas de las personas, la intención de quien investiga desde esta perspectiva es abarcar experiencias e interpretaciones heterogéneas, generalmente a partir de una muestra pequeña (30 o 40 entrevistados); ii) la investigación cualitativa, considerada no representativa, “no puede reproducirse ni compararse y, por lo tanto, tampoco puede ser la base de generalizaciones” (Devine, 1997, p. 149).

Por el carácter interpretativo de la investigación, se da importancia a las narraciones de los /las entrevistados/as, a la comprensión de sus palabras y al significado social atribuido a los eventos y a las interacciones. Con este diseño metodológico se logró una aproximación a la dimensión subjetiva de los/as informantes en las descripciones de lo vivido; a lo reflexionado sobre lo vivido, lo compartido con otros respecto a sus experiencias, y los acontecimientos de contextos cercanos y amplios; también a lo aprendido en espacios informales donde colectivamente las personas han reflexionado sobre la vida en enclaves urbanos.

Dado el carácter más emergente que proyectivo, se dio prioridad a los criterios de heterogeneidad y accesibilidad

en la selección de los participantes (Valles, 1999); el de heterogeneidad teniendo en cuenta que el contexto urbano posibilita la conformación de una muestra de población diversa en cuanto a grupo socioeconómico, género, grupo etario; como también el tipo de proyecto de vivienda y su ubicación en el espacio urbano. Y el criterio de accesibilidad, por cuanto se trata de conjuntos cerrados no solamente en el sentido físico del término sino en el manejo particular de la privacidad e intimidad de la vida colectiva con gobierno privado.

Se seleccionó una muestra de personas vinculadas a unidades residenciales de estratos 2, 3, 4, 5, y 6 (residentes, administradores, integrantes del Comité de Convivencia o del Consejo de administración), teniendo en cuenta los criterios de pertinencia y accesibilidad Su participación fue autorizada por un integrante del Consejo de administración en respuesta a la solicitud de la investigadora. Así mismo, para cada entrevista hubo consentimiento verbal de cada participante. En total participaron 51 personas, hombres y mujeres de distintos grupos etarios (adultos, adulto mayores, jóvenes y niños) en una distribución que tuvo carácter diferencial debido a las restricciones para el acceso a la información propias de este tipo de vivienda las cuales se incrementan en los estratos más altos.

La información se recopiló mediante diversas técnicas: entrevista en profundidad modelada con guía de preguntas de tipo abierto; entrevista a grupo focal; taller; observación y análisis documental. Los límites de acceso a la información

definidos en las instancias de gobierno privado imposibilitaron la aplicación de las mismas técnicas en las unidades habitacionales seleccionadas intencionalmente. No obstante, en todas ellas se realizaron entrevistas individuales<sup>12</sup> por lo cual los relatos de los entrevistados constituyen en la principal fuente de información para las descripciones aquí presentadas. La diversidad y riqueza de los datos recolectados permite reconocer particularidades asociadas a las características propias del multifamiliar y el estrato socioeconómico en el cual están clasificadas; si bien no es propósito de este artículo dar cuenta de lo específico, se presentan algunos datos para ilustrar la diversidad de situaciones que se identifican en la modalidad de vivienda.

### 3. Resultados

A continuación se analiza cada una de las dimensiones propuestas en el modelo de Giménez (2009, 2012), mostrando algunas particularidades asociadas al estrato socioeconómico.

#### 3.1. Dimensión relacional

El carácter de la relación entre quienes conviven en un espacio determinado define en buena medida la calidad de la convivencia; la frecuencia de la interacción entre las personas, las condiciones en las que ésta se da, los factores que propician el encuentro o inciden en el distanciamiento, las conexiones que se establecen entre grupos y entre estos y los espacios físicos, la inclusión y la exclusión, las pautas relacionales, son asuntos de interés para analizar en esta dimensión de la vida en común (Giménez, 2014, p.31)

Al interior de los enclaves residenciales las personas se relacionan entre sí por su condición de residentes (propietarios o arrendatarios) o por el vínculo que establecen con el gobierno privado, como es el caso del personal administrativo (administrador, fiscal, contador, vigilantes, empleados de oficios varios, entre otros). La relación se enmarca en el reglamento de copropiedad y en el manual de convivencia, y en general en lo establecido en la Ley 675 de 2001. Las relaciones más frecuentes se dan entre quienes territorialmente son más cercanos, entre quienes se reconocen como afines por edad o género, o entre quienes comparten intereses. Según relatos de los participantes, el momento de mayor intensidad en la relación se da cuando se constituye la asociación de copropietarios como ente independiente, proceso organizativo y jurídico con acompañamiento de la constructora del proyecto habitacional o de la caja de compensación familiar<sup>13</sup>: Los residentes configuran el gobierno privado y enfrentan de forma autónoma la administración y vida en común en su unidad residencial. Una vez resueltos los desafíos que este momento inaugural representa, los encuentros vecinales son más escasos y generalmente pro-

movidos por el Consejo de Administración como las asambleas, celebraciones, comités, jornadas de trabajo; o motivados por la inconformidad frente a la gestión del gobierno. Con frecuencia, se constituyen grupos informales como el de quienes viven en una misma zona o bloque del conjunto residencial, el de los niños o los jóvenes, o el de adultos mayores. Condiciones como el tiempo de permanencia en el inmueble (fundadores o nuevos propietarios), ocupación de cargos en instancias de gobierno privado (consejeros), o relación de propiedad con el inmueble (propietarios o arrendatarios) definen jerarquías al interior de la comunidad<sup>14</sup> de residentes que pueden ser generadoras de conflictos.

Los testimonios indican que los encuentros físicos tienen lugar en las zonas comunes (portería, pasillos, salón social, parqueaderos, zona de administración, zona recreativa) y en los espacios de participación (la asamblea, los comités, los eventos sociales). La construcción de relación de vecindad se da entre lo fortuito de los encuentros en zonas comunes, la afinidad de intereses que movilizan hacia las acciones colectivas, y los encuentros planeados y gestionados desde el gobierno privado. Aspectos como tamaño y diseño de zonas comunes, densidad habitacional o relación entre número de residentes y tamaño del inmueble, grupo o estrato socioeconómico y equipamiento comunitario, contexto cultural, entorno barrial, entre otros, inciden en la frecuencia y la calidad de la interacción.

Se reafirma en esta investigación que el carácter individualista prevalece en las relaciones vecinales en los estratos socioeconómicos más altos, donde la interacción entre residentes es mínima: *las personas viven su vida en su apartamento y no se involucran con nadie pero tampoco molestan o perjudican a nadie* (Administradora, estrato 6), contrario al de los estratos bajos donde las carencias y limitaciones que enfrentan los residentes les obliga a encontrarse y gestionar colectivamente para resolver sus problemas.

Según relatos de administradores y consejeros entrevistados, la buena convivencia se puede gestionar desde el gobierno privado promoviendo el encuentro y el conocimiento entre los residentes como también el reconocimiento jurídico (derechos) y social (prestigio) que se expresan con buenos modales (normas de urbanidad), acciones de solidaridad vecinal y camaradería. Para *convivir en comunidad hay que aprender a convivir* (Adulta mayor, consejera, estrato 4) y este aprendizaje es más exigente en comunidades encerradas donde la propiedad es colectiva; *el piso de mi vecino es mi techo* (Adulto mayor, integrante del comité de convivencia, estrato 2), y la homogeneidad es un valor que se salvaguarda. Es necesario educar en los buenos modales, como lo afirma una residente, adulta mayor procedente del campo: *Uno está enseñado a decir buenos días, aquí no, usted dice buenos días y no contestan [...] yo digo "ese es*

*del monte”, porque aquí en la ciudad la gente no saluda, no tienen educación (estrato 4).*

Posibilitar el encuentro y hacer de éste una experiencia gratificante por la práctica de los buenos modales son estrategias utilizadas por instancias de gobierno privado para fortalecer la interacción y la construcción de vínculos comunitarios.

### 3.2. Dimensión normativa

La condición humana, las múltiples diversidades sociales y culturales, los intereses individuales, la tensión entre necesidades humanas y recursos limitados, determinan la complejidad de la convivencia. Una buena convivencia requiere la regulación de los comportamientos mediante sistemas normativos que se expresan en acuerdos internacionales, constituciones políticas, leyes, códigos, reglamentos, manuales, o acuerdos entre quienes conviven. A decir de A. Mokus (1994), las sociedades modernas se regulan por tres sistemas normativos: legal, cultural<sup>15</sup> y moral. La convivencia supone armonía entre los tres sistemas.

En Colombia, la vida en UR está regulada por la Ley 675 del 2001, la cual define un conjunto de normas en aspectos relacionados con gobierno privado, la convivencia, la administración del inmueble, entre otros. Esta legislación fundamenta la construcción de los reglamentos internos que deben ser aprobados por la administración pública como también de los manuales de convivencia entendidos como acuerdos internos para regular la vida en común. A la par, existen códigos no explícitos que hacen parte de la cultura del multifamiliar, que se aprenden y se transmiten en las relaciones cotidianas. Estos códigos representan expectativas sobre el comportamiento del otro, como por ejemplo: la mirada amable, el saludo, llamar al vecino por su nombre, dar la bienvenida al nuevo residente, dar las gracias, decir “por favor”, ayudar a cargar paquetes a quien lo necesite, que son reconocidos como buenos modales, gestos de urbanidad que facilitan la convivencia<sup>16</sup>.

Para referirse a la gestión de la convivencia un administrador expresa: yo tengo tres herramientas: la Ley 675, el reglamento de propiedad horizontal y el manual de convivencia (Estrato 4). Esta es una visión que prevalece en los imaginarios de residentes e integrantes del gobierno privado, que en la convivencia prima lo normativo. Los reglamentos internos lo reflejan en sus múltiples y diversas prohibiciones y sanciones (la mayoría de carácter pecuniario) que se repiten en los manuales revisados. El estudio confirma la hipótesis sobre la forma como se redactan estos documentos. Se trata de una reproducción descontextualizada y homogenizante que desconoce las particularidades de las UR, como en el caso de un proyecto de vivienda de interés

social de estrato 2 en el cual se reglamenta sobre el uso de una piscina y un kiosco o salón social que no existen, nunca fueron entregados por la constructora. Por los costos financieros y el desgaste administrativo que la modificación de un reglamento representa, los marcos normativos se perpetúan en el tiempo desconociendo la realidad dinámica de la vida social y los cambios que se dan en los conjuntos habitacionales.

Si bien se reconoce la importancia de promover el conocimiento de la normatividad, se identifican falencias en este sentido, en particular en el caso de los nuevos residentes o los inquilinos que no participaron en el proceso fundacional de la copropiedad. Si no se conoce la norma fácilmente se cae en el incumplimiento. Una de las estrategias a las que recurren los administradores frente a lo que reconocen como baja cultura de la lectura es lo que denominan dosificación normativa, divulgación de normas a través de carteles ubicados en sitios estratégicos (pasillos, ascensores), volantes o folletos entregados en cada hogar, en los cuales se enfatiza en asuntos prevalentes como el cuidado de la estética, el manejo de las mascotas, el pago de las cuotas de administración, y el ruido.

Residentes e integrantes del gobierno privado hacen alusión a la “cultura de la propiedad horizontal”<sup>17</sup>, a la exigencia que representa vivir en la modalidad de vivienda en copropiedad, a la dificultad de adaptarse a la normatividad que rige en un conjunto residencial cuando se ha vivido en barrio abierto, y a la necesidad de educar al nuevo residente, en particular al inquilino a quien en los distintos estratos socioeconómicos —especialmente en medios y bajos— tiende a asociarse con anomia y bajo sentido de pertenencia que, según se afirma, se refleja en comportamientos que generan malestar y rechazo. Al respecto se cuestiona al propietario que arrienda su inmueble a quien acredite mayor capacidad de pago, sin tener en cuenta su capacidad para convivir en propiedad horizontal.

Un asunto por destacar es la forma como a través del sistema normativo se previenen problemas de convivencia y se resuelven conflictos que tienen origen en las condiciones del inmueble, su diseño y construcción. Es el caso de los sonidos que generan los niños cuando, al no contar con adecuadas zonas de esparcimiento, desarrollan actividades propias de la edad en sitios adyacentes a las casas o los apartamentos, como en los pasillos o las escaleras, lo que es calificado como ruido. Al respecto una residente afirma: es algo tonto, prohibirles “no pases por aquí” o “no pases por acá” si no tienen un espacio para ellos (Integrante del comité de convivencia, estrato 2). Esto significa que se pretende solucionar un problema estructural de la *pseudo* urbanización cerrada con prohibiciones y sanciones.

Finalmente, la reflexión a partir de las experiencias de quienes han ejercido gobierno privado en las UR les lleva a plantear criterios y propuestas frente a esta dimensión normativa, tales como: promover más autorregulación y menos prohibiciones, desarrollar la capacidad de vivir en comunidad; estimular la regulación social a través del diálogo (co-regulación). Para tal fin los participantes consideran pertinente adelantar un trabajo pedagógico que facilite la comprensión de la norma y el reconocimiento de la infracción; ejercicio de una autoridad firme pero cordial; aplicación del debido proceso y respeto de la jerarquía normativa. Sin embargo, llama la atención que entre las propuestas no figura la revisión de la pertinencia y modificación de los reglamentos, lo cual podría asociarse a costos financieros, desgaste administrativo y generación de conflictos.

### 3.3. Dimensión axiológica

Al igual que la normativa, ésta es una de las dimensiones más asociadas a la convivencia. Para convivir es preciso un marco de valores éticos compartidos entre quienes deciden vivir conjuntamente. A su vez, para convivir es preciso reconocer valores diferenciales, cuyo único límite consiste en que actitudes y comportamientos derivados de los mismos no vayan en contravía de los valores comúnmente aceptados (Giménez, 2012). En relación con la convivencia en unidades residenciales, según el estudio, se reconocen como valores prioritarios el respeto, la solidaridad, la tolerancia, la honradez, y la verdad.

De manera general, se afirma en las entrevistas que el *respeto*<sup>18</sup> es el valor central para la convivencia y a su vez se señala que en la vida cotidiana de las UR su presencia es insuficiente lo cual se refleja en violación de las normas sobre comportamientos que en espacios privados o comunes afectan el bienestar de la comunidad, o los intereses de la copropiedad. Es pertinente comentar aquí que, según los relatos, se asume que la norma, por ser norma, es necesariamente buena y en tal sentido se debe respetar (obedecer). Quienes cuestionan la norma o la desacatan son reconocidos como residentes irrespetuosos, desconociendo que en algunos casos la norma establecida en un reglamento no corresponde a la realidad de la copropiedad, pues fue redactada para otro contexto u otro momento, o para satisfacer los intereses de algunos residentes.

*Solidaridad* significa mostrar un interés activo por la vida de los demás, dar señales de pertenencia a la comunidad con la cual se convive participando como ciudadanos activos (Camps y Giner, 1998) y esto se traduce en acciones concretas de involucramiento respetuoso frente a situaciones que no se pueden resolver individualmente. La solidaridad en las unidades residenciales es vista como expresión del compromiso que adquieren quienes viven como comunidad

vecinal y están vinculados entre sí; como valor contrario al egoísmo y al individualismo que se manifiesta en el gesto generoso de apoyo a quien se encuentra en dificultades, en la comprensión de las diversas situaciones por las que atraviesan las familias, y en la participación misma en los espacios de gobierno privado. Las expresiones de solidaridad son más visibles en residentes de estratos medios y bajos que en el alto, asociadas a la disposición de servicio, a los imaginarios sobre la buena vecindad, y a las circunstancias que la demandan que son mayores entre quienes tienen menores ingresos.

Los hallazgos indican que la *tolerancia* tiende a ser entendida en este tipo de espacios residenciales como respeto absoluto a la diferencia, por la valoración de la diferencia en sí misma, y por el reconocimiento del derecho a la individualidad, así como también a la diversidad; se le atribuye la capacidad de evitar el conflicto y generar armonía. Se tilda de intolerante a quien se expresa en contra de comportamientos contrarios a los derechos de los otros o a la norma, como en el caso del entrevistado que afirma: *permitirle al otro que me trasgreda, eso quiere decir tolerancia, y no, eso no es tolerancia, yo no puedo tolerar que a mi trasgredan, y puntualiza: [...] cuando yo exijo mis derechos no estoy siendo intolerante* (Consejero, estrato 3). Se destaca el testimonio por lo significativo de este hallazgo en la investigación en un contexto de País en el que las reivindicaciones sociales han sido acalladas, se ha negado el conflicto o se ha desconocido lo que éste representa en la convivencia humana, y se ha estigmatizado a quienes expresan su indignación frente a lo que consideran vulneración de derechos. Si bien la noción de tolerancia se ha matizado al adjetivarla como tolerancia positiva, “tolerar es dejar hacer, sea por impotencia, sea por indiferencia. Por eso el valor verdaderamente positivo es, más que la tolerancia, el respeto activo” (Cortina, 1999, p.240).

En las Unidades Residenciales el valor de la verdad -la veracidad- se reconoce como ausente cuando se presentan el chisme malintencionado y la calumnia que dañan la honra y el buen nombre de quien es objeto de comentarios. La honradez se invoca cuando se habla del manejo de recursos públicos por parte de quienes ocupan cargos de gobierno privado, como los consejeros y en particular los administradores, responsables de la captación y destinación del dinero recaudado por cuotas de administración<sup>19</sup>.

Sobre estos valores para la convivencia, señalan los administradores de las UR a la familia como responsable de la formación de los niños y los jóvenes, y se acusa a los padres por no dar ejemplo con sus comportamientos y por delegar esta responsabilidad en otros agentes presentes en su vida social, tales como los vigilantes, el administrador o los vecinos, situación que se presenta en los distintos estratos:

*En estos sitios uno ve mucho de eso: papá y mamá se van, muchos de los muchachos quedan solos; pero ellos dirán “dentro del condominio hay guardas y ellos tienen que responder por esa parte”, entonces dice uno “bueno ¿hasta dónde nosotros como trabajadores de estos sitios tenemos la responsabilidad?” (Administradora, estrato 5).*

El estudio mostró que la formación en valores en una URC es un asunto complicado por cuanto la dinámica familiar ha cambiado y en ocasiones los padres dejan a sus hijos solos en las zonas comunes, con la confianza de que al estar encerrados están seguros, atribuyéndole, implícitamente, la responsabilidad sobre el control de niños y jóvenes a los vecinos y al personal administrativo, actores en estas nuevas formas de lo comunitario<sup>20</sup>.

#### 3.4. Dimensión participativa

Si la convivencia va más allá de la coexistencia por cuanto existe una interacción regulada, ajustada a valores cívicos, con gestión positiva de la conflictividad, se requiere presencia y participación de quienes conviven (Giménez, 2012). Como fundamento de la Ley 675 del 2001 se contempla la participación de los copropietarios en la constitución del gobierno privado en las diferentes instancias a través de las cuales se gestiona el proyecto colectivo. La sostenibilidad del conjunto residencial y el bienestar de la comunidad recae en los mismos residentes y se sustenta en su participación en los diferentes escenarios (asambleas, reuniones de Consejo, comités) y niveles (opinión, toma de decisiones, gestión, vigilancia, entre otras). En el imaginario de muchos, la seguridad y la convivencia son servicios por los cuales se paga y en tal sentido son responsabilidad de quienes administran el bien inmueble y la convivencia (Rincón *et al*, 2009); esto significa que la participación es discrecional, salvo en la Asamblea de Copropietarios donde es obligatoria. No asistir a la Asamblea genera multa por lo cual, a menudo, se recurre a la delegación de poder a otro copropietario.

Un hallazgo del estudio es la queja recurrente de consejeros y administradores de UR de los distintos estratos por la baja participación de los residentes en espacios formales e informales, y particularmente en los consejos de administración y comités de convivencia. El gobierno privado constituye una forma de trabajo comunitario voluntario que en sí mismo no representa ningún atractivo o ganancia puesto que se hace *ad honorem*<sup>21</sup>. Los cargos dentro del gobierno privado son asumidos, generalmente, por personas jubiladas y amas de casa que gozan de condiciones de tiempo para asistir a reuniones y desarrollar tareas; muchas veces son reelegidas a falta de copropietarios interesados en reemplazarlos. Se identifican espacios de participación formales e informales, dentro de los primeros están la Asamblea, el

Consejo de Administración, el Comité de Convivencia y, entre los segundos, los grupos, comités, comisiones temáticas, entre otros. Los informales coadyuvan en el desarrollo de acciones propuestas por el Consejo, son pertinentes en conjuntos residenciales grandes en los cuales la capacidad de gestión de los consejeros es insuficiente y se necesita apoyo para dinamizar procesos; también en copropiedades con bajo presupuesto pues el trabajo comunitario facilita la ejecución de obras y la gestión de recursos, tal como lo describe una integrante de Comité de Convivencia:

*Hacíamos sancochos de gallina, cada quince días hacíamos un almuerzo, hacíamos frijoles [...] hicimos, primero la (caseta de) administración después de que hicimos la administración pensamos en ponernos una renta, que fue cuando hicimos la tienda, después hicimos el kiosco, el bicicletero [...] y luego estaba la plata para hacer la piscina (Integrante comité de convivencia, estrato 3).*

Según algunos entrevistados, se identifica baja participación en aquellas URC donde predominan los arrendatarios<sup>22</sup> lo cual se califica como expresión de su bajo sentido de pertenencia. El modelo de copropiedad –no de comunidad de vecinos– es en sí mismo excluyente, por ello quien es arrendatario podría no sentirse comprometido con el colectivo de residentes sino con la administración del conjunto pues su obligación consiste en pagar las expensas necesarias y cumplir con el reglamento. En este sentido es altamente valorada la actitud de quienes en condición de arrendatarios asisten a reuniones, presentan propuestas y se comprometen con la ejecución de tareas.

La participación está asociada tanto al valor de la solidaridad como al sentido de pertenencia, y “pertenecer participando es ser un ciudadano activo, no pasivo” (Camps y Giner, 1999, p.117). La convicción de “ser parte de” pasa por el reconocimiento que los otros hagan de la existencia, la valía, y los derechos de los cuales un sujeto es portador; mientras existan residentes (ciudadanos) de primera y de segunda categoría poco se puede esperar de la participación activa al interior de las unidades residenciales y en la vida ciudadana en general.

Al respecto, algunos de los administradores entrevistados, más que problematizar el asunto, proponen soluciones que implican un cambio en la legislación, tales como: darle un carácter obligatorio a la participación en cargos de gobierno privado o crear incentivos económicos (como la reducción de cuota de administración). Otras propuestas se orientan a promover la participación a través de acciones pedagógicas con los nuevos residentes, o con los residentes apáticos, invocando la solidaridad y el sentido comunitario, tal como se

hace en barrios de la ciudad o en espacios rurales. Aquí se reivindica la condición de barrios cerrados o de comunidades encerradas, y en general de ciudadanos “entre muros”.

### 3.5. Dimensión comunicacional

Convivir es la relación entre dos o más personas lo cual necesariamente supone procesos comunicativos: comunicación verbal o no verbal, directa o indirecta. Es imposible no comunicar, aún en el silencio hay un gesto comunicativo, una información para ser interpretada (Giménez, 2012). Ya se ha dicho que las relaciones cara a cara son más intensas en estrato bajo y más impersonales en los estratos altos en las UR, pero queda claro que la comunicación es imprescindible para el funcionamiento de una copropiedad e inherente a la convivencia vecinal. Cuatro asuntos son significativos en el análisis de esta dimensión comunicativa en las unidades residenciales: lo que la propicia, los medios que la hacen posible, los problemas al efectuarla y las estrategias desarrolladas para solucionar las dificultades y propiciar una comunicación que favorezca la convivencia.

Según los testimonios de los entrevistados, la comunicación con los vecinos se da principalmente por la cercanía física y el inevitable encuentro en zonas comunes, por la convocatoria a eventos administrativos o celebraciones promovidas por el gobierno privado (como las asambleas, las celebraciones, o los encuentros deportivos), o por la necesidad de resolver problemas que afectan a grupos específicos (bloques o sectores, o grupos etarios). La comunicación más frecuente en las UR se da entre instancias de gobierno privado y residentes, para lo cual se utilizan los medios con los que cuenta la copropiedad<sup>23</sup>.

Un asunto que favorece la comunicación es la proximidad física, la confluencia en zonas comunes facilita el intercambio que se da en forma de conversaciones informales como lo ilustra este testimonio: *los de la torre 3 y 4 nos juntamos allá abajito de donde están los tanques, charlamos, nos reímos, tomamos hasta café* (Consejera, estrato 2). En multifamiliares grandes y en estratos altos, aunque haya cercanía, la comunicación es más impersonal y está mediada por la administración. Como se afirmaba en el análisis la dimensión relacional, las necesidades propias de la fase de constitución de la copropiedad demandan mayor comunicación entre propietarios; una vez resueltas, son los grupos de interés o los vecinos cercanos quienes se comunican con mayor frecuencia e intensidad.

Un aspecto particular reconocido por los administradores entrevistados es que el chisme es un mecanismo o forma de comunicación muy común en los conjuntos residenciales y lo asocian con calumnia, afectación de la reputación de aquel residente o personal administrativo objeto del mis-

mo. El chisme es una forma de comunicación de carácter informal que se da en ámbitos privados, cuyo asunto está centrado en una o varias personas que no participan en el grupo. El chisme estimula el flujo de información y en tal sentido tiene capacidad de generar actitudes positivas y dinamizar acciones solidarias (frente a un caso de enfermedad o problema familiar, por ejemplo). El carácter negativo se manifiesta cuando lo que se transmite no es verdadero y no respeta el derecho a la intimidad de la persona de quien se habla. Según los entrevistados, una de las razones por las cuales los residentes se rehúsan a participar en instancias de gobierno privado es por el temor a ser objeto de chismes.

De otro lado, residentes entrevistados reconocen que una de las debilidades en los procesos administrativos desarrollados por las instancias de gobierno privado es de orden comunicativo: la falta de comunicación veraz, precisa y oportuna termina generando especulaciones y chismes dañinos. Por su parte, los administradores advierten que deben ejercer control sobre vigilantes, porteros y empleadas del servicio quienes por falta de discreción pueden circular información de la vida privada de los residentes.

*No puede haber comunidad sin comunicación* afirma un administrador (estrato 4), y para promover una buena comunicación, desde la experiencia de consejeros y administradores se plantean diferentes líneas de acción tales como: creación de espacios físicos y sociales para que los residentes se conozcan y establezcan conversación; diversificación de canales y medios de comunicación que faciliten el flujo de información necesaria en diferentes direcciones; flujo de información clara, precisa oportuna y transparente; desarrollo de la creatividad para llegar al receptor, llamar su atención y facilitar la comprensión. Por último, con el fin de obtener una comunicación orientada por los valores del respeto y la verdad, se reconoce la importancia de la regulación social frente al chisme, como lo expresó una administradora de estrato 6: *lo primero que hice fue decirle a los porteros “aquí está terminantemente prohibido el chisme, ustedes no me le van a dar a nadie información de nadie”*.

### 3.6. Dimensión conflictual

En el modelo de análisis adoptado para la realización del estudio, el conflicto es una dimensión de la vida social, no su opuesto: se lo reconoce como asunto inherente a la vida en común, independientemente de la homogeneidad que exista entre quienes conviven, pues los seres humanos son multidimensionales y si bien puede existir afinidad en un aspecto, la diferencia se manifiesta en otros. La forma como se conciben y se gestionan las tensiones interpersonales marca la diferencia entre la coexistencia, la convivencia y la hostilidad. Promover la convivencia –una de tipo demo-

crático— implica la gestión positiva, pacífica y participativa de la conflictividad, su prevención, regulación y resolución (Giménez, 2012).

El estudio ratificó como factores comunes generadores de conflicto vecinal en las UR el ruido, el mal manejo de las mascotas o el mal comportamiento de los menores. Estas situaciones se agudizan en la modalidad habitacional en espacio cerrado. Otras causas generadoras de conflicto afectan principalmente: a) la homogeneidad y por lo tanto la estética de la copropiedad (ropas colgadas en ventanas y balcones, o fachadas divergentes); b) la sostenibilidad financiera de la copropiedad (el retraso en el pago de las cuotas de administración; c) la gestión administrativa (estilos de gobierno autoritarios y malos manejos administrativos; distribución y uso inadecuado zonas y bienes comunes).

Ahora bien, un análisis interpretativo a partir del modelo multidimensional permite afirmar que las verdaderas causas del conflicto son: a) la escasa regulación del comportamiento por carencia de valores éticos y también por desconocimiento o desprecio de la normatividad y b) la intolerancia que se expresa como incapacidad de reconocer la diversidad en la homogeneidad<sup>24</sup>.

Según los hallazgos, los conflictos se resuelven a través de la intervención de las instancias de gobierno privado, en particular del administrador quien actúa como autoridad en la copropiedad; en algunos casos se hace necesario acudir a las autoridades externas como comisarías, fiscalía, y policía para evitar situaciones que deriven en violencia. Se reconoce la limitada capacidad de acción de los comités de convivencia a los cuales se les acusa de concentrar su interés en la organización de actividades lúdicas y descuidar la promoción de la convivencia. En todos los estratos está presente la apatía, como prueba el siguiente testimonio: *son pocos los que quieren participar en los comités de convivencia, seguramente le temen al conflicto* (Administradora, estrato 3).

### 3.7. Dimensión actitudinal

Para Giménez (2012) esta dimensión tiene una notable relevancia y debe ser tratada como antesala de las demás, dado que en buena medida la convivencia positiva se manifiesta a través de actitudes de reconocimiento hacia el otro o los otros. Se reconoce su existencia y su valía.

En el caso de los diversos habitantes de un conjunto residencial (propietarios o arrendatarios), hombres y mujeres de diferentes grupos etarios, procedencias, etnias, orientación sexual, religión, nivel educativo, etc., lo que los hace relativamente homogéneos (para el caso de los propietarios) es la capacidad adquisitiva que les permite comprar el

inmueble, pagar la cuota de administración y las tarifas de servicios públicos establecidos por la administración municipal para el estrato al cual pertenece la unidad residencial. Pero es en el diario vivir donde en medio de la homogeneidad irrumpe la diversidad que puede convertirse en causa de conflicto por intolerancia.

Un hallazgo significativo es que en los diferentes estratos socioeconómicos se expresa más tolerancia hacia la diversidad sexual que hacia el arrendatario a quien se asocia, en general, con bajo sentido de pertenencia, especialmente en los estratos medios y bajos. La intolerancia deriva en comportamientos discriminatorios cuando se identifican comportamientos contrarios a la reglamentación y generadores de malestar colectivo en los arrendatarios.

La percepción sobre buen nivel educativo y buenos modales en residentes de grupos minoritarios (afrodescendientes y gays) facilita su reconocimiento como parte del colectivo, como se ilustra en el siguiente testimonio: *Aquí hay negros que son muy educados y nadie se mete (tiene problema) con ellos. A la gente le da piedra con el que no respeta su espacio, su tranquilidad, su tiempo de descanso* (Administrador, estrato 4). No obstante la aclaración, se percibe en la expresión del entrevistado el prejuicio frente a la etnia y la actitud discriminatoria. Situación diferente se presenta en el caso de la intolerancia frente a niños y jóvenes, la cual está relacionada con las condiciones mismas del conjunto residencial y la incapacidad de los adultos, especialmente los mayores, de comprender las condiciones en las que viven su infancia y su adolescencia. No se trata de una actitud de rechazo a este grupo poblacional.

En general, el incumplimiento de la norma es factor de intolerancia en las unidades residenciales, más que cualquier expresión de diversidad.

### 3.8. Dimensión identitaria

La convivencia “requiere respeto y aceptación de las identidades y pertenencias no compartidas. Ocurre con las identidades y pertenencias lo mismo que con las normas y los valores: que siendo clave lo compartido y común, también lo es respetar lo diferenciado” (Giménez, 2012, p.191).

El estudio reveló que los entrevistados perciben un bajo sentido de pertenencia en los arrendatarios, en comparación con la actitud de los propietarios de los inmuebles. Dos testimonios ilustran lo anterior: *Los arrendatarios tienen otros objetivos, ellos no son dueños, cometen más infracciones, por ejemplo con los perros o con las medidas de seguridad* (Administradora, Estrato 6). *No todos los inquilinos son buenos, como que no les interesa (la UR), como quien dice: “esto no es mío, no tengo por qué cui-*

*darlo*" (Administrador, Estrato 2). Como ya se dijo, la legislación de copropiedad convierte a los arrendatarios en residentes de inferior condición en cuanto a derechos (bajo acceso a espacios de participación). No pueden votar en las asambleas, su condición política es distinta. Esto ligado a la condición de no ser propietarios del inmueble podría explicar el escaso sentido de pertenencia percibido por quienes administran las copropiedades.

Ahora bien, es necesario reconocer que las circunstancias que llevan a un arrendatario a vivir en esa condición difieren de estrato a estrato: mientras para el bajo ésta podría ser la única forma de solventar la necesidad de vivienda pues no tiene capacidad económica para comprar un inmueble, para el estrato alto puede ser una alternativa que soluciona situaciones particulares, tales como un traslado de ciudad, facilidad de movilidad y acceso al trabajo o centros educativos, o como estrategia para enfrentar una crisis financiera temporal. También es pertinente considerar otro asunto que incide en el comportamiento: la modalidad de vivienda de la cual provienen, tanto propietarios como arrendatarios, porque no es lo mismo trasladarse de otra UR que de una casa de barrio abierto, es decir, estar en la *cultura de la propiedad horizontal o ser ajeno a ella*.

Un asunto relevante que incide en el sentido de pertenencia es la proyección en el tiempo: mayor si esta forma de vivienda es el proyecto de vida de una familia y menor si se trata de una solución temporal. Así mismo es determinante el reconocimiento que reciba de los otros residentes y de las instancias de gobierno: quien se siente reconocido por la colectividad quiere ser parte de la misma. La clave para revertir lo que algunos administradores denominan como "problema de los inquilinos" podría estar precisamente en uno de los factores que posiblemente lo genera: la falta de inclusión. En todo caso, una medida que es considerada altamente efectiva entre los entrevistados es la educación personalizada, puerta a puerta.

A la pregunta *¿cómo promover el sentido de pertenencia en todos los residentes?*, los participantes coinciden en la necesidad de educar en la cultura de la propiedad horizontal. Y más allá de la modalidad habitacional, puede pensarse en la construcción del sentido de comunidad según el cual no existen propietarios y arrendatarios sino ciudadanos y residentes, integrados en torno a un territorio y a un proyecto colectivo en el cual pueden participar como iguales, independientemente de su condición.

### 3.9. Dimensión política

Por último, la dimensión política de la convivencia en las UR que tiene que ver con sentido de pertenencia, derechos y deberes, participación y ejercicio del poder, entre

otros asuntos. Es decir, con todo aquello que representa la ciudadanía

Propietarios de inmuebles y clientes de servicios (como el de la seguridad), que habitan en un conjunto residencial, son también ciudadanos que hacen parte de una amplia comunidad política; pueden ejercer como tales tanto dentro de la unidad privada como fuera de ella, de forma individual o colectiva, haciendo presencia en espacios de participación ciudadana, influyendo en la toma de decisiones del gobierno privado y del gobierno local.

A pesar de que quienes hacen parte de una UR no siempre son conscientes de esta condición y se reconocen más como copropietarios y clientes de servicios que como ciudadanos, en ocasiones actúan como tales incidiendo positivamente en la vida de su colectividad, como lo ilustra el siguiente testimonio que evidencia la capacidad de acción política de un residente quien a través de su participación en una reunión con representantes de la constructora del proyecto habitacional y de la caja de compensación familiar que canalizaba el subsidio de vivienda del Estado, logró que se rebajara la cuota de administración para el grupo de fundadores:

*En esos días convocaron a la asamblea de copropietarios y pues, por intermedio de Comfandi, vino una empresa administradora y yo vine a participar; quería saber el por qué si apenas estaban construyendo (llevaban una o dos torres de 20) ya nos iban a montar una administración, ya nos iban a montar un consejo, ya nos iban a poner a pagar la administración. Pude observar que quienes estaban manejando la asamblea, estaban más interesados en las cuotas de administración (que en nosotros), y recuerdo que desde ese día estaban proponiendo una cuota de noventa mil pesos y aprobando cualquier cantidad y cosas. Yo pedí la palabra y primero dije que no compartía que a nosotros nos fueran a cobrar una cuota de noventa mil pesos, si aún aquí estaba la constructora; que por qué íbamos nosotros a pagar; que apenas éramos dos o tres torres; que aquí íbamos a asumir unos riesgos porque todavía ingresaban camionetas, materiales [...] Esa fue digamos mi primera participación y de alguna manera ese día con la intervención mía, recuerdo tanto, logramos que la administración quedara en sesenta mil pesos [...] a partir de allí me nombraron en el Consejo, en esa primera asamblea (Administrador, estrato 2).*

#### 4. Conclusiones

El fenómeno urbanístico del encerramiento residencial se ha incrementado en los últimos años. Constituye una modalidad de vivienda predominante en ciudades como Cali (Colombia) donde buena parte de su población vive encerrada entre muros y rejas, con gobierno privado y sistemas de vigilancia privada. El tema es objeto de estudio de varias disciplinas de las ciencias sociales, sus desarrollos investigativos dan cuenta de diferentes dimensiones del asunto. No obstante, sigue siendo limitado el conocimiento sobre las dinámicas al interior de estos espacios, sobre la convivencia vecinal y sobre las particularidades del gobierno privado.

Para comprender la complejidad de este tipo de convivencia es necesario reconocer con una mirada holística las distintas dimensiones que la determinan la calidad de la misma (según el modelo de Giménez), así como las condiciones particulares de cada contexto habitacional. El segundo estudio sobre convivencia en UR realizado en Cali entre residentes y administradores de conjuntos cerrados, permitió analizar la vida social en nueve dimensiones y constatar la interrelación que existe entre unas y otras.

Si bien la dimensión relacional podría considerarse como punto de partida de un movimiento circular en el que la misma es impulsada por las otras, la convivencia es mucho más que la suma de las dimensiones, ninguna la representa y ninguna es independiente de las demás.

El análisis muestra también que el cumplimiento de la norma por sí mismo no construye convivencia, solamente sirve para regular comportamientos y prevenir conflictos pero no genera por sí mismo vínculos entre los residentes, tampoco impulsa el desarrollo de procesos comunitarios, tan solo –quizás esto para algunos sea suficiente– permite una fría coexistencia. La dimensión axiológica conecta con todas las otras dimensiones: la práctica de valores cívicos tales como el respeto activo, la solidaridad, la verdad, la honradez y la honestidad posibilitan la buena convivencia; la solidaridad impulsa la participación y ésta la organización y la capacidad de acción política; la verdad y el respeto por los demás son incompatibles con el chisme; honradez y transparencia generan confianza en el gobierno privado el cual se fortalece si hay una buena comunicación; el respeto activo es el soporte de actitudes y comportamientos incluyentes. Para la construcción de identidad y sentido de pertenencia, se requiere un clima democrático de reconocimiento y respeto del otro como un igual en la convivencia.

La convivencia se hace más difícil cuando las condiciones habitacionales son precarias, especialmente en los estratos socioeconómicos bajos. Como alternativa, se despliegan recursos a través de acciones solidarias individuales y trabajo

comunitario para suplir necesidades colectivas. Irónicamente, este tipo de respuestas y acciones son las que permiten construir lazos comunitarios pues aunque las tensiones tienden a intensificarse por las carencias que enfrentan colectivamente, la interacción se fortalece, la comunicación fluye, la participación se masifica y se gana capacidad de acción política. Por el contrario, en estratos altos, donde existe mayor nivel de satisfacción de necesidades individuales y colectivas, prevalece el individualismo, las relaciones son distantes y están mediadas por la administración y el cumplimiento de la norma; se trata de una relación más jurídica que social, una relación de copropietarios más que de vecinos.

Con el fin de promover una buena convivencia al interior de los enclaves residenciales parece necesario trascender el sistema UR y, sin desconocer el carácter económico que lo sustenta, considerar la posibilidad de trabajar en clave de comunidad de ciudadanos, en este caso, comunidad de barrio encerrado.

Por último, la sola hipótesis de que la mitad de la población de Cali vive encerrada es justificación suficiente para impulsar estudios sobre el tema, en particular sobre uno que sigue siendo invisible y que tiene que ver con lo que sucede al interior de las UR en relación con los diferentes grupos etarios y con minorías: la socialización de los niños, la situación de los adultos mayores, las experiencias de los arrendatarios. Dos asuntos de alta importancia que también hacen parte de la agenda pendiente son los estilos de gobierno privado y su relación con la convivencia, y la incidencia de las condiciones habitacionales en la forma como viven y conviven los residentes de UR. ■■■

#### Conflicto de intereses

La autora declara no tener ningún conflicto de intereses.

#### Notas

1. Según información de la Oficina de Personería Jurídica de la Secretaría de Gobierno de la Alcaldía de Santiago de Cali, en el año 2015 un número de 3.600 edificaciones correspondería a la denominación de propiedad horizontal, de las cuales aproximadamente 2400 son unidades residenciales cerradas. Esto contrasta con la cifra del año 2007, reportada por la misma Oficina, de aproximadamente 1.680 unidades de vivienda cerradas. Según conclusiones del VI Congreso Nacional de Propiedad Horizontal realizado en Cali en el 2016 publicadas en el periódico El País (2016), la mitad de los caleños viven en unidades residenciales (en aproximadamente 3.600 edificaciones) y se proyecta que en 20 años el 75% de la población citadina vivirá en condominios o unidades residenciales.
2. El estrato socioeconómico es la clasificación de un grupo de viviendas o predios con características físicas o productivas similares en la

cuales habitan personas con condiciones comparables. La estratificación la realizan las autoridades municipales aplicando una metodología especializada. Los estratos van del 1 (bajo – bajo) al 6 (alto). Para la realización del presente estudio se accedió a unidades residenciales de estrato 2, 3, 4, 5, y 6.

3. Para el caso colombiano, se trata de la modalidad de copropiedad con gobierno privado ajustado a la Ley 675 de 2001, cuyas formas más reconocidas son los conjuntos o unidades residenciales de casas o apartamentos, o los condominios, aunque su expresión es mucho más amplia. Según la Norma en su artículo 63, las “Unidades Inmobiliarias Cerradas son conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual; cuyos propietarios participan proporcionalmente en el pago de expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras. El acceso a tales conjuntos inmobiliarios se encuentra restringido por un encerramiento y controles de ingreso”. En este artículo se utilizan indistintamente los términos: unidad residencial, conjunto residencial, encerramiento residencial, enclave, barrio cerrado, urbanización cerrada, y se privilegia el primero, tal como aparece en el título, pues es esta la expresión más utilizada en el ámbito local para referirse a la modalidad de vivienda encerrada. A lo largo del texto se utiliza la sigla UR: Unidad Residencial.
4. Basta con revisar una revista de publicidad inmobiliaria para constatar esta tendencia.
5. Existen redes de investigación como Private governance and gated communities y la Red Internacional de Encerramiento Residencial Urbano creada en Cali en octubre de 2015 (Roitman, 2016) que contribuyen con sus publicaciones a la comprensión del tema. Esta última desarrolló en Cali un seminario internacional con participación de investigadores de diferentes disciplinas (Grupo de trabajo RIIER, 2017).
6. En el caso colombiano esta modalidad de vivienda está presente en todos los estratos socioeconómicos, con una presencia notable en los últimos años en programas de vivienda subsidiada por el Estado cuyas urbanizaciones, por las condiciones de diseño y construcción, podrían catalogarse como pseudo urbanizaciones cerradas.
7. En tiempo paralelo se desarrolló un tercer proyecto de investigación cualitativa en el cual se analiza la relación entre convivencia y gobierno privado en una unidad residencial de Cali. Algunos resultados del estudio se presentan en el artículo publicado por Echeverry y Prada (2017).
8. Para el caso colombiano es habitual escuchar expresiones como “la pareja convive pero entre ellos no hay convivencia”, en la cual se identifica la diferencia semántica entre el verbo convivir (cohabitar) y el sustantivo convivencia (asociado a paz, armonía).
9. Según información referenciada en el libro electrónico publicado por Amazon, y consultas en Internet, la autora cuenta con formación en Literatura y Ciencias políticas de la Universidad de Ginebra. El texto aporta referentes para dar respuesta, al menos provisional, a la pregunta por origen del sentido prescriptivo del término convivencia entre los hispanoparlantes.
10. Director del Programa Migración y Multiculturalidad de la Universidad Autónoma de Madrid.
11. Sana, buena o armónica son adjetivos utilizados para denominar una forma de vida en común en el sentido ibérico del término.
12. Las entrevistas fueron grabadas, transcritas y procesadas con la herramienta ATLAS.ti.
13. Entidad a través de la cual se canaliza el subsidio de vivienda estatal.
14. En inglés se utiliza la expresión gated communities lo que traduciría comunidades cerradas. No por el hecho de ser residentes de unidades de vivienda homogéneas, compartir un mismo espacio y marcos legales y sociales los vecinos de un conjunto residencial constituyen vínculos comunitarios, sentido de pertenencia, compromiso solidario. No obstante, las experiencias compartidas favorecen la densidad subjetiva de las relaciones lo cual posibilita la construcción de comunidad (Torres,

2013, p.205). En español es poco común hablar de comunidades cerradas o encerradas.

15. También denominado regulación social o conjunto de normas construidas a partir de tradiciones, válidas en un contexto cultural específico.
16. Los adultos mayores recuerdan con nostalgia el Manual de Urbanidad escrito por Manuel Antonio Carreño en 1853, referente de comportamiento ciudadano en Colombia hasta mediados del siglo XX.
17. La Ley 675 de 2001 o Régimen de Propiedad Horizontal sirve de referente para denominar propiedad horizontal a cualquier modalidad de vivienda en copropiedad.
18. Según el estudio, el término respeto se usa con cuatro sentidos diferentes: i) reconocimiento de la existencia del vecino, lo cual se expresa con buenos modales, gestos de cortesía o urbanidad; ii) relación con derechos individuales y colectivos, se habla entonces del respeto a la integridad física, la honra, la palabra u opinión, la propiedad, la libertad de desarrollar ciertos comportamientos, y el disfrute de los espacios y servicios que ofrece la copropiedad; iii) como sinónimo de tolerancia cuando se habla del respeto a la diferencia, a la opinión y a la libre expresión de ideas; iv) como cumplimiento de la normatividad. En este último sentido, respeto corresponde a acatamiento de la norma y el irrespeto a la infracción, la ausencia de este valor se identifica en casos concretos como: el mal manejo de las mascotas, actitudes egoístas en el uso de los parqueaderos, bajo control del ruido doméstico, otros.
19. Según testimonios de algunos entrevistados, en asambleas de copropietarios se han expresado cuestionamientos frente a la gestión que han adelantado algunas personas que han ocupado cargos de dirección o administración en diferentes momentos de la historia de las unidades residenciales. No se hizo alusión a denuncias concretas.
20. Está pendiente la elaboración de un estudio que dé respuesta a la pregunta sobre el papel que juegan los porteros y vigilantes en los procesos de socialización de los menores.
21. Participar implica compromiso, destinación de tiempo, ejecución de tareas, rendición de cuentas; quienes lo asumen corren el riesgo de ser blanco de chismes y de enfrentar conflictos vecinales que pueden derivar en amenazas y agresiones verbales y/o físicas. Para quienes lo asumen con sentido de pertenencia, como acción solidaria con su comunidad, representa reconocimiento y satisfacción personal.
22. Los entrevistados de estratos bajos utilizan el término “inquilino” para referirse a quien toma en arriendo una vivienda.
23. Lo que predomina es el citófono para la comunicación con la portería; además circulares, carteles, folletos enviados por el administrador o los consejeros; también correos electrónicos o sistema de intranet son otras modalidades de comunicación. Las estrategias son más sofisticadas en estratos altos y más rudimentarias en estratos bajos donde, como pudo observarse en una UR de estrato 2 donde, ante la ausencia de medios eléctricos o electrónicos, los vigilantes transmiten la información voz a voz, o los integrantes del gobierno usan el megáfono para convocatorias masivas.
24. Estos dos asuntos se conjugan, como en el caso del ruido en el cual se puede reconocer una dimensión objetiva (medible en decibeles) y una subjetiva que tiene que ver con la percepción y valoración de quien escucha (Rincón *et al.*, 2009).

## Referencias bibliográficas

1. ATKINSON, Rowland; BLANDY, Sarah. Introduction: International Perspectives on The New Enclavism and the Rise of Gated Communities *In*: Housing Studies. Agosto 2006. vol. 20. p. 177-186 <https://doi.org/10.1080/0267303042000331718>
2. BAUMAN, Zygmunt. Amor líquido: Acerca de la fragilidad de los vínculos humanos. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica, 2005. 203 p.

3. BAUMAN, Zygmunt. Vida líquida. Barcelona: Ediciones Paidós Ibérica S.A, 2006. 206 p.
4. BAUMAN, Zygmunt. Tiempos líquidos. Vivir en una época de incertidumbre. Barcelona: Ensayo Tusquets Editores, 2007. 169 p.
5. CABEDO, Alberto y GIL, Joaquín. La cultura para la convivencia. Valencia: Nau Llibres, 2013. 255p.
6. CASTELLS, Manuel. La sociología urbana. Madrid: Alianza Editorial S.A, 2001. 526 p
7. COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 675 (3, agosto, 2001). Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal. <http://www.mininterior.gov.co/la-institucion/normatividad/ley-675-de-2001>
8. DEVINE, Fiona. Los métodos cualitativos. En: Teoría y métodos de la ciencia política. Madrid: Alianza Editorial, 1997. p 145-159
9. ECHEVERRY-VELÁSQUEZ, Martha Lucía y PRADA-DÁVILA, Manuela. Gobernabilidad y desobediencia civil en unidades inmobiliarias cerradas residenciales (UICR). Una experiencia de gobierno privado en un multifamiliar de la ciudad de Cali. En: Revista Eleuthera. Enero - Junio. 2017. no. 16. p.32-53. [http://vip.ucaldas.edu.co/eleuthera/downloads/Eleuthera16\\_3.pdf](http://vip.ucaldas.edu.co/eleuthera/downloads/Eleuthera16_3.pdf) DOI: 10.17151/eleu.2017.16.3
10. FRANCO MEJÍA, Ángela María. Acerca de los conjuntos cerrados: Paradigmas y paradojas. En: Designia. 2013, vol. 2, no. 1. p. 24-42. <http://revistasdigitales.uniboyaca.edu.co/index.php/designia/article/view/25>
11. GIMÉNEZ, Carlos. El impulso de la convivencia ciudadana e intercultural en los barrios europeos. Marco conceptual y metodológico. 2009. [https://www.uam.es/otroscentros/imes/docs/publi/CIEN\\_Spanish.pdf](https://www.uam.es/otroscentros/imes/docs/publi/CIEN_Spanish.pdf)
12. GIMÉNEZ, Carlos. Convivencia social e intercultural en territorios de alta diversidad. Encuesta 2010 sobre convivencia intercultural en el ámbito local. Barcelona: Obra social "la Caixa", 2012. [https://obrasocialla Caixa.org/documents/10280/68377/Encuesta\\_Convivencia\\_intercultural\\_2010\\_es.pdf/3cfbe54e-f39b-44b8-8228-9d0716ffe832](https://obrasocialla Caixa.org/documents/10280/68377/Encuesta_Convivencia_intercultural_2010_es.pdf/3cfbe54e-f39b-44b8-8228-9d0716ffe832)
13. GRUPO DETRABAJO RIIER. Red Internacional de investigadores sobre encerramientos residenciales (RIIER). En: Revista CS, 2017. N°21. P145-148. [http://www.icesi.edu.co/revistas/index.php/revista\\_cs/index](http://www.icesi.edu.co/revistas/index.php/revista_cs/index)
14. JUDT, Tony. Algo va mal. Bogotá: Taurus, 2011. 220p.
15. JUNOD, Dominique-D. La convivencia y sus equivalentes en francés e inglés. La palabra y su significado. Amazon: Editions Florent HUET, 2015. 64p. ISBN 979-10-91662-19-2 - ASIN B00T6L38T4
16. LOW, Setha. Behind de Gates. Life, security, and de pursuit of happiness in fortress America. New York: Routledge, 2003. 275p.
17. MARTÍNEZ, Helmer. Origen, causas y consecuencias de los conjuntos residenciales cerrados en Valledupar-Colombia. En: PROSPECTIVA. 2016. no. 21. p.137-156. <http://revistapropectiva.univalle.edu.co/index.php/prospectiva/article/view/923>
18. MARTÍNEZ, Pedro. El conjunto residencial cerrado como tipología urbanística instrumentalizada por la financiarización. En: PROSPECTIVA, 2016. no. 2. p25-56. <http://revistapropectiva.univalle.edu.co/index.php/prospectiva/article/view/919>
19. MCKENZIE, Evan. Constructing The Pomerium in Las Vegas: A Case study of emerging trends in american gated communities. En Gated communities. New York: Routledge, 2006. P1-17
20. MENDOZA, Alejandro. Estudio de casos de la gestión urbanística en urbanizaciones cerradas en Chía – Colombia. En: PROSPECTIVA, 2016, no. 21. p. 107-136. <http://revistapropectiva.univalle.edu.co/index.php/prospectiva/article/view/922>
21. MOCKUS, Antanas. Anfibios culturales y divorcio entre ley, moral y cultura. En: Análisis Político. 1994. no. 21. p. 37-48
22. MOLINER, María. Diccionario de uso del español. Madrid: Editorial Gredos, 2013. 1120p. ISBN: 978-84-249-3637-2
23. REDACCIÓN DE EL PAIS. La mitad de los caleños viven en conjuntos residenciales. En: El País. Cali. 26 de septiembre, 2016. <http://www.elpais.com.co/calila-mitad-de-los-calenos-viven-en-conjuntos-residenciales.html>.
24. RINCÓN, María Teresa; MALDONADO, María Cristina; ECHEVERRY, Martha Lucía. Seguridad y convivencia en multifamiliares. Una mirada al encerramiento residencial. Cali: Editorial Facultad de Humanidades Universidad del Valle, 2009. 263p. ISBN 978-958-670-752-7
25. ROITMAN, Sonia. Urbanizaciones cerradas: estado de la cuestión hoy y propuesta teórica. En: Norte grande, 2004, no. 32. p. 5-19. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=30003201>
26. ROITMAN, Sonia. Distinción social y hábitat residencial en América Latina. En: Revista INVÍ, 2011, vol. 73, no 26. p 17-71 <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582011000300002>
27. ROITMAN, Sonia. Urbanizaciones cerradas a escala planetaria. En: PROSPECTIVA 2016. N°21. P13-22. <http://revistapropectiva.univalle.edu.co/index.php/prospectiva/article/view/918>
28. VALLES, Miguel. Técnicas cualitativas de investigación social. Reflexión metodológica y práctica profesional. Madrid: Editorial Síntesis, 1999. 430p.
29. WEBSTER, C. & GLASZE, G. Conclusión. Dinamic urban order and the rise of residential clubs. En: Private Cities. Global and local perspectives. New York: Routledge, 2006. P222-237.