

# Transformaciones urbanas vinculadas a barrios cerrados: evidencias para la discusión sobre fragmentación espacial en ciudades latinoamericanas

Transformações urbanas vinculadas a bairros fechados: evidências para a discussão sobre fragmentação espacial em cidades latino-americanas

Urban Transformations Linked to Gated Communities: Evidence for the Discussion of Spatial Fragmentation in Latin American Cities

Félix Rojo Mendoza\*

Universidad Católica de Temuco, Temuco – Chile

## Resumen

Las ciudades actuales están sufriendo fuertes procesos de transformación vinculados a la paulatina retirada del Estado de la planificación urbana y al rol activo que toma el mercado en la distribución y usos espaciales. Una manifestación de estas transformaciones son los *barrios cerrados*. El presente artículo es una revisión de antecedentes empíricos y conceptuales relacionados con estos barrios, cuya masificación obliga a repensar las nociones de segregación y fragmentación espacial en las ciudades de hoy. Con esta revisión se pueden entender los criterios de localización, la integración funcional con el entorno y las explicaciones dadas a la aparición y expansión de estos barrios en las ciudades. El desafío a futuro es profundizar en las subjetividades espaciales que conviven en estos espacios.

**Palabras clave:** barrios cerrados, gestión urbana, inclusión/exclusión socioespacial, mercado de la vivienda, segregación residencial.

## Resumo

As cidades atuais estão sofrendo fortes processos de transformação vinculados à gradual retirada do Estado do planejamento urbano e ao papel ativo que o mercado desempenha na distribuição e usos espaciais. Uma manifestação dessas transformações são os *bairros fechados*. O presente artigo é uma revisão de antecedentes empíricos e conceituais relacionados com esses bairros, cuja massificação obriga a repensar as noções de segregação e fragmentação espacial nas cidades de hoje. Com essa revisão, podem ser entendidos os critérios de localização, a integração funcional com o ambiente e as explicações dadas ao surgimento e expansão desses bairros nas cidades. O desafio para o futuro é aprofundar nas subjetividades espaciais que convivem nesses espaços.

**Palavras-chave:** bairros fechados, gestão urbana, inclusão/exclusão socioespacial, mercado da habitação, segregação residencial.

## Abstract

Today's cities are experiencing strong transformation processes linked to the gradual withdrawal of the State from urban planning, and to the active role of the market in the distribution and uses of space in urban areas. *Gated communities* are one of the expressions of these transformations. The article reviews the empirical and conceptual background associated with these neighborhoods, whose proliferation makes it necessary to rethink the notions of segregation and spatial fragmentation in today's cities. Such a review makes it possible to understand location criteria, functional integration with the environment, and the explanations provided for the appearance and expansion of these neighborhoods in cities. The future challenge is to examine the spatial subjectivities coexisting in these neighborhoods.

**Keywords:** gated communities, urban management, inclusion/exclusion socio-spatial, housing market, residential segregation.

RECIBIDO: 11 DE JUNIO DE 2013. ACEPTADO: 21 DE ABRIL DE 2014.

Artículo de revisión sobre el surgimiento de barrios cerrados como nuevas modalidades habitacionales en ciudades latinoamericanas, con énfasis en las formas de implantación en el espacio urbano y sus consecuencias.

\* Dirección postal: Universidad Católica de Temuco, Manuel Montt 56, Temuco - Chile.  
Correo electrónico: frojo@uct.cl

## Introducción

Una cantidad importante de estudios sobre temas urbanos y territoriales coinciden en que las ciudades de la actualidad están sufriendo grandes procesos de transformación, entre los cuales se destaca la aparición de nuevas formas de expansión metropolitanas distintas a las que se presentaba en el pasado (De Mattos 2002). Los cambios que han experimentado las ciudades en las últimas décadas no solo se expresan en la globalización de los mercados y economías, sino también en las transformaciones de la “vida urbana” de las personas que habitan estos espacios. Las funciones sociales en las urbes, enmarcadas en las ideas que movilizan las conductas y relaciones de las personas entre sí, dan cuenta constantemente de la disgregación y descomposición profunda en los ámbitos de la vida cotidiana de las personas (Martínez 2004). En este sentido, una de las consecuencias de estas transformaciones es lo desconocidos que se vuelven los espacios urbanos para sus habitantes, con lo cual se constituye la existencia del no-lugar, espacios vacíos y sin sentido, en reemplazo del lugar antropológico productor de significados históricos (Augé 2004).

Muchas de estas transformaciones urbanas están vinculadas directamente con el papel de los Estados en las últimas décadas. El Estado está siendo reemplazado gradualmente como organizador de la seguridad y los servicios urbanos por un sector privado (Janoschka 2002) que toma el papel de asignar los recursos a través de su privatización; con lo cual solo es posible la entrega de derechos de propiedad individual sobre los espacios urbanos (Romero y Vásquez 2005). De esta manera, uno de los principales cambios en los espacios urbanos de las ciudades actuales se relaciona con la constante privatización del uso del suelo y el abandono del Estado en el desarrollo de la planificación territorial. Tanto los territorios urbanos como los rurales están siendo convertidos en productos privados que constantemente pueden ser transados comercialmente, lo cual se enmarca en la relevancia que ha adquirido este mercado en el manejo de la vida cotidiana en general. Áreas emblemáticas de las ciudades como plazas o espacios cívicos entran en procesos de rediseño y reglamentación, con el fin de encontrar nuevas formas de restringir los usos sociales y políticos tradicionales de dichos espacios urbanos (Low 1997). Una muestra de esta privatización de los territorios en el caso de Chile lo representan ciudades como Santiago, Valparaíso y Concepción, en las cuales

se han modificado los espacios no urbanos a raíz de la comodificación de los territorios.

Estas transformaciones urbanas, sin embargo, no solo deben contextualizarse en el ámbito de la privatización del espacio y la desaparición del Estado como ente regulador, sino además en los cambios sociales provocados por la crisis del sistema económico fordista, en el cual se pasó de una sociedad de tipo industrial a una sociedad de servicios avanzados, en donde se concentran la información, las decisiones y las inversiones. Las ciudades actuales tienden a ser modificadas en función de las lógicas de consumo y de los servicios avanzados, con lo cual incrementan sus funciones como espacios de valoración del capital y como formas territoriales que condicionan las acumulaciones para las empresas e inversiones locales o externas. Este tipo de transformaciones corresponde al paso de la ciudad como una aglomeración a la ciudad como una red. Así, las ciudades de hoy funcionan como verdaderos centros operacionales de la globalización, ya que un número importante de empresas multinacionales organizadas en red operan en torno a estos espacios urbanos. En este sentido, Sassen (1999) señala que Nueva York, Londres y Tokio, junto a una red complementaria de aproximadamente cuarenta ciudades, aparecen en actualmente como lugares especializados en la gestión de la economía, no solo a nivel local y nacional, sino también global (Ciccodella 1999).

Con la disminución o desaparición del rol industrial de las ciudades y su papel como contexto vivencial de encuentro y sociabilidad, se establecen al menos dos hechos importantes en esta nueva sociedad posfordista: por un lado, hay una crisis en la relación entre el espacio público y el privado, y, por otro lado, se observa la disolución de las clases sociales tradicionales y la tendencia a una amplia pluralidad de ámbitos sociales, lo cual repercute fuertemente en el espacio urbano (Ciccodella 1999; Janoschka y Glaszer 2003).

Con respecto a la relación entre espacio público y privado, se observa en la actualidad que las áreas urbanas que han sido tradicionalmente públicas y continuas<sup>1</sup>, accesibles a todo el mundo sin mayores restricciones —con excepción de las limitaciones temporales, como interrupciones a la democracia formal— se están convirtiendo en espacios de propiedad privada, que son parcelados y que por su naturaleza no son accesibles a todas las personas (Gaja 2002).

1 Existe una crítica sobre la efectividad de los espacios urbanos abiertos del pasado como puntos de encuentro para las personas. Para más detalle véase Salcedo 2002.

Por otro lado, y en términos de los fuertes cambios en la estructura espacial y social de las ciudades, el mercado inmobiliario, al moverse bajo la lógica de acumulación constante de capital, no ofrece muchas opciones de elección para las clases más vulnerables. Este hecho agudiza aún más la división territorial y social de los espacios urbanos (Janoschka y Glaszer 2003), y divide el territorio entre los ganadores y los perdedores de los tiempos actuales (Svampa 2001). Como resultado, se produce la segregación residencial, que es uno de los fenómenos urbanos más significativos en la formación de las ciudades y cuyas consecuencias no solo se observan desde el punto de vista físico, sino también social. Esta fragmentación del espacio urbano, constatada desde las más diversas perspectivas disciplinarias, empieza a generar diferentes estilos de vida aislados, lo cual tiene repercusiones directas en la vida comunitaria del organismo urbano. Para autores como Sennet (2002), el capitalismo ha llevado a su máxima expresión la desvinculación del individuo por medio de la alienación del trabajo. Esto produce la desconexión en las relaciones sociales y, por lo tanto, los sujetos se ven inducidos a fortalecer las relaciones que se dan en los espacios más íntimos, con lo cual se configura un territorio segregado. A partir de una argumentación muy parecida, Castells (1999) señala que la sociedad informacional causa efectos en la estructura ocupacional, y estos se reflejan en la configuración socioespacial y dan lugar a la denominada ciudad dual.

Una de las consecuencias sociales ocasionadas por los sentimientos de autoaislamiento que los habitantes de espacios urbanos experimentan producto de la segregación residencial es la desaparición de lo público, debido a la inexistencia de relaciones sociales con el "otro" (Ossa y Richard 2004). Además, los efectos de la segregación para los más pobres son variadas y van desde los problemas de desintegración social, ocasionados por sentimientos de exclusión, hasta la formación de subculturas que se apartan de las corrientes normativas de una sociedad (Kaztman 2001, 2003; Sabatini et ál. 2010).

Bajo estos cambios, en el caso de las ciudades latinoamericanas se ha podido observar, a partir de los distintos modelos esquemáticos (Bähr y Mertins 1981, 1995; Borsdorf 1982, 1994, citados en Janoschka 2002), que estos espacios urbanos están sufriendo fuertes procesos de transformación, cambiando la escala geográfica de la segregación socioterritorial. De la antigua ciudad dual o fractal, que separaba amplios espacios urbanos entre ricos y pobres, se pasa a un aumento de la segregación en una escala más reducida, al disminuir

las diferencias de polarización entre ciudad rica y ciudad pobre. Esto implica la existencia de barrios homogéneos socialmente, de pequeño tamaño, distribuidos alternadamente en un espacio urbano más reducido (Sabatini, Cáceres y Cerda 2001).

Uno de los fenómenos inmobiliarios que está provocando la disminución en la escala de segregación residencial es la multiplicación de ciudadelas dentro de las grandes ciudades, fenómeno que se materializa en los llamados *barrios cerrados*. Estos barrios se configuran en la actualidad como espacios residenciales dentro del ideal de la comunidad purificada, a lo cual se responsabiliza muchas veces de deshacer y desvirtuar los contactos sociales entre los habitantes de los espacios urbanos, lo que intensifica y polariza aún más las desigualdades sociales en las ciudades (Sabatini 2000).

El presente artículo tiene por finalidad exponer los criterios de expansión de estas modalidades habitacionales en muchas ciudades latinoamericanas, profundizando en dimensiones de localización y motivaciones de sus habitantes, y entendiendo estos barrios como el nuevo producto inmobiliario en los espacios urbanos.

### **Las nuevas modalidades de segregación residencial: los barrios cerrados**

Los barrios cerrados se construyen a partir de asociaciones de carácter íntimo y permanente, que intentan, en parte, reflejar los sentimientos que se vivían en la pequeña comunidad del "barrio abierto" de antaño. De esta forma, el medio ambiente de la ciudad actual tiende a perder gran parte del significado que poseía cuando la sociedad vivía de manera más simple, abierta y pública en los barrios tradicionales abiertos, ya que los "barrios cerrados" establecen límites y vigilancia a los espacios que tradicionalmente eran de uso público, desprotegidos de un ojo normalizador.

Estas modalidades habitacionales forman parte de la privatización de los espacios públicos y abiertos, que tienen una expresión más amplia en los centros comerciales como el *mall*, las grandes infraestructuras de la movilidad motorizada como las autopistas, las áreas monofuncionales controladas o los parques empresariales. Todos estos modelos urbanísticos impiden el acceso libre e irrestricto de las personas a espacios que en el pasado eran abiertos y libres (Gaja 2002). De esta manera, estos espacios urbanos representan muchas veces la difusión de una ideología antiurbana, vinculada a sentimientos de inseguridad.

Es así como, en términos generales, los barrios cerrados hacen referencia a una propiedad privada para el uso colectivo, en donde el valor de lo restringido devalúa constantemente el espacio abierto y público en la ciudad, ya que están delimitados físicamente y aislados por paredes, vallas, espacios vacíos o por la instalación de amplios dispositivos de seguridad (Caldeira 2000). Estos espacios urbanos ofrecen una amplia gama de servicios, dentro de los cuales se pueden observar el mantenimiento, seguridad las 24 horas del día, recolección de residuos y el esparcimiento en terrenos naturales y artificiales, como playas o áreas verdes (Glasze 2005; Roitman 2003). Los dispositivos de seguridad de estos espacios, además de impedir el acceso a los no residentes, se transforman en verdaderos enclaves de vigilancia y disciplina, ya que muchos de ellos se rigen por disposiciones normativas que restringen la realización de una serie de funciones y prácticas sociales que se viven libremente en el barrio tradicional abierto. De esta forma, y con el fin de garantizar la privacidad y tranquilidad, los barrios cerrados rechazan hacia afuera una serie de actividades, como las prácticas deportivas, el comercio, los servicios, etc., las cuales podrían resquebrajar el carácter fundacional de sus instalaciones: su carácter residencial (Thuillier 2005).

Si bien estos desarrollos residenciales cerrados fueron originalmente reservados para un sector exclusivo de la sociedad —y son estos los que tradicionalmente han ocupado este tipo de modalidades habitacionales—, en la actualidad su uso se ha masificado en una amplia gama de estratos sociales y en los diversos contextos geográficos en los que está presente este fenómeno urbano (Le Goix 2003 citado en Bellet 2007).

La expansión de este tipo de proyectos inmobiliarios ha sido particularmente rápida en los Estados Unidos, América Latina y Sudáfrica, contextos que tienen en común una importante presencia de desigualdades sociales. Sin embargo, en la actualidad este modelo residencial ha tenido también una gran difusión en países como Rusia, Egipto, China y Turquía (Bellet 2007).

En América Latina en particular, la aparición de edificios altos y barrios residenciales aislados del resto de la ciudad abierta por muros e instalaciones de seguridad es un fenómeno que aparece a partir de la década del setenta (Borsdorf 2002). Dentro de la literatura relacionada con esta temática en el contexto latinoamericano, es constante encontrar una vinculación de estos espacios residenciales cerrados con las comunidades enrejadas de Estados Unidos. En este sentido,

se señala que dichos barrios en el contexto de América Latina son copias de los *gated communities*, con lo cual se imputa un proceso de difusión global de un producto norteamericano (Borsdorf 2003; Janoschka 2002). Sin embargo, cuando se observa la historia de las ciudades hispanoamericanas, dicha influencia norteamericana pierde sentido. En el continente americano, históricamente han existido poblamientos abiertos hacia fuera y cerrados hacia dentro, como las casas patronales con sus patios cerrados, los conventillos en Chile, los tugurios en Perú y las vecindades en México (Borsdorf 2003). Si bien es posible señalar que para Latinoamérica la existencia de este tipo de productos inmobiliarios se remonta muchos años atrás, es recientemente, en la década de los noventa, que estos barrios cerrados se convierten en un factor primario de expansión urbana en las ciudades (Janoschka 2002), y los condominios pasaron a representar una tipología de crecimiento urbano característica de la época presente (Hidalgo 2004).

Uno de los rasgos comunes de los barrios cerrados en América Latina lo representa su orientación social. Si bien el fenómeno global de los barrios cerrados no está enfocado necesariamente hacia un grupo socioeconómico específico y homogéneo, los habitantes de este tipo de espacios residenciales en países latinoamericanos generalmente pertenecen a sectores de ascenso social. Así, estos espacios se configuran en torno a ambientes bastante homogéneos. Esto no significa que la segregación de baja escala que representan los barrios cerrados esté terminando con la vieja segregación residencial a gran escala, ya que esta última se sigue agravando. Los sectores tradicionales de las élites nacionales siguen estableciéndose como grupos sociales homogéneos, y conforman grandes bloques en las principales ciudades latinoamericanas como Santiago de Chile, Buenos Aires, Lima y Ciudad de México (Rodríguez y Arriagada 2004).

### **Formas de expansión de los barrios cerrados: la paradoja de la exclusión e integración en las ciudades**

La ubicación actual de los barrios cerrados en las principales ciudades del mundo está caracterizada por operaciones unitarias de adición de partes o paquetes cerrados en la mancha urbana. Sin embargo, y a pesar de la creciente fragmentación del espacio urbano que esto provoca, este tipo de barrios privados y aislados del entorno inmediato están al mismo tiempo

interconectados con los servicios que presta la ciudad abierta, a través de una serie de diferentes redes urbanas (Bellet 2007; Pérez y Salinas 2007).

América Latina sigue estos mismos patrones de distribución espacial, y se observa la creación de una serie de fragmentos urbanos, ya que no solo es posible encontrar estos productos inmobiliarios en sectores acomodados de los espacios urbanos, sino también en las zonas centrales y en los nuevos suburbios. Se ha llegado a establecer que los barrios cerrados localizados fuera del área tradicional de concentración urbana representan, quizás, el cambio más significativo y generalizado que afecta a la estructura interna de las ciudades latinoamericanas. A raíz de esto el mosaico social de los espacios urbanos comienza a mostrar formas de agrupamiento que escapan a las tendencias tradicionales de acumular determinados sectores sociales en áreas específicas de las ciudades (Hidalgo et ál. 2005).

Meyer y Bähr (2004) establecen una exhaustiva tipología de barrios cerrados para las principales metrópolis de América Latina, considerando los patrones de localización territorial de los proyectos residenciales cerrados y utilizando, además, diversos criterios de caracterización como: las funcionalidades que cumplen estos emplazamientos habitacionales para sus habitantes, las dimensiones de los espacios o la clase social de sus residentes. Dentro de esta tipología se reconocen ocho tipos de proyectos, que van desde los condominios exclusivos de la clase alta, hasta vecindades posteriormente cerradas. Si a esto se añade el estatus legal de los barrios cerrados, se puede observar en Santiago de Chile la existencia de una variedad de proyectos, dentro de las cuales se pueden destacar las *viviendas unifamiliares en copropiedad* —acogidas a la ley de copropiedad<sup>2</sup>—, las *urbanizaciones cerradas*, el *loteo de parcelas de agrado* —las cuales en su mayoría no están acogidas a la ley de copropiedad— y los *condominios de facto*, que constituyen cierres de pasajes y calles, muchas veces sin los permisos municipales correspondientes (Hidalgo et ál. 2005).

Independientemente de los criterios de clase social y estructura de la edificación, que algunas veces se utilizan para caracterizar y clasificar a los barrios cerrados en América Latina, la localización geográfica dentro del espacio urbano aún representa un factor relevante dentro de la literatura especializada. En este contexto, y dentro de la variedad según su ubicación geográfica

en ciudades latinoamericanas, se pueden destacar principalmente tres tipos de barrios cerrados: en sectores tradicionales altos de las ciudades, de implantación en sectores sociales bajos y de colonización en espacios suburbanos (Pérez y Salinas 2007).

En cuanto a la ubicación de los barrios del primer tipo, estos siguen los patrones tradicionales de segregación residencial de gran escala en las ciudades latinoamericanas, los cuales están basados en la marcada separación entre los sectores sociales altos y los bajos y marginales. Los barrios cerrados de implantación dan cuenta de aquellos en los que un grupo social generalmente de estrato económico alto o medio-alto se inserta en áreas urbanas en las que predominan grupos de estratos económicos bajos (Pérez y Salinas 2007). Este tipo de barrios cerrados combina la polarización e interdependencia entre el servicio requerido y la fuente de trabajo, ya que en ellos se generan oportunidades laborales para los sectores pobres aledaños, por lo que constituye un nicho de mercado para que estos pobladores desarrollen actividades de comercio (Sabatini y Cáceres 2004). Además, implican una integración funcional para los residentes de estos barrios cerrados, en términos de los servicios que necesitan diariamente (Campos y García 2004b; Salcedo y Torres 2004). Por último, los barrios cerrados de colonización son aquellos que están localizados en la periferia de las grandes concentraciones urbanas, en espacios que antiguamente eran rurales, razón por la cual los cercos y muros no solo los separa del resto de la ciudad, sino que, además, son el límite frente a la extensión vacía (Pérez y Salinas 2007).

Este último tipo de barrio cerrado según su ubicación, que es una forma común de crecimiento inmobiliario en la periferia de las ciudades, es motivado principalmente por las ganancias que representa para sus promotores. El acceso a un suelo de menor valor en las periferias urbanas genera un mayor éxito al negocio de inmuebles ligado a este tipo de barrios (Hidalgo 2004). Sin embargo, si se localizan en áreas suburbanas pobres de la ciudad se generan consecuencias negativas, ya que se contribuye a expulsar a los más necesitados mediante la especulación asociada al uso del suelo, lo que se traduce en un alza de los precios del suelo en todos los sectores de la ciudad (Sabatini y Cáceres 2004).

Los barrios cerrados tienden a estar distribuidos en distintas áreas de las ciudades, por lo cual estas últimas se alejan de la imagen que las vincula con la estructura tradicional de diferenciación social en sectores urbanos ricos y pobres. Como se señaló anteriormente,

2 Esta ley implica, en Chile, la coexistencia de bienes privados y comunitarios en un mismo espacio residencial.

es posible encontrar barrios cerrados de clase alta en espacios urbanos donde predominan sectores de estratos bajos y marginales, lo que implica un constante movimiento entre la exclusión y la integración social de estos grupos (Sabatini y Arenas 2000).

Bajo estos parámetros de localización de los barrios cerrados en áreas urbanas pobres, la paradoja es que los muros no solo funcionan como fronteras protegidas ante la ciudad “abierta”, que divide material y simbólicamente a habitantes de distintas clases sociales, sino que además representan espacios urbanos con potencialidades para los habitantes más pobres que viven en estos lugares. Lo anterior debido a que estos reciben una serie de beneficios como nuevos trabajos, consumo de los bienes que venden los locales comerciales del sector o la dignidad de sentir que viven en una comuna que se aleja de los parámetros de estigmatización clásicos vinculados a la pobreza y delincuencia (Salcedo y Torres 2004). Incluso estos aspectos positivos de integración entre los barrios cerrados y los sectores pobres, en los cuales se encuentran emplazados estos proyectos inmobiliarios, se amplían a la consecución de un cierto nivel de identidad colectiva basada en la imagen positiva del barrio en general (Campos y García 2004a).

### Principales explicaciones al surgimiento de los barrios cerrados en las ciudades

Dentro de la temática de los barrios cerrados, se ha planteado una serie de explicaciones para entender el surgimiento y profundización en las últimas décadas de este tipo de modalidades habitacionales. Si bien todas estas tendrán distintas expresiones y relevancias en el contexto particular en donde se ubiquen dichos barrios (Hidalgo 2004), resumen las tendencias generales de los estudios actuales en este ámbito. Entre las explicaciones que se han dado, se pueden destacar las que se mencionan a continuación.

#### Miedo y sensación de inseguridad a la sociedad abierta

En el curso actual de la modernización de las sociedades, la creciente diferenciación social y la individualización suelen desarrollar rasgos importantes de incertidumbre en la población. Suele ocurrir que tanto las redes sociales informales como las familiares, o incluso otras formas tradicionales de comunidad, son cada vez más débiles, y ya no presentan rasgos de certidumbre en tiempos de crisis (Glasze 2005). Para

Giddens, los distintos aspectos que caracterizan la llamada modernidad tardía, como el aumento de la movilidad geográfica y social o el impacto de las nuevas tecnologías, exponen a los individuos a nuevos tipos de inseguridad (Giddens 1991 citado en Bellet 2007). Bajo esta situación, la preocupación por la seguridad, la percepción del riesgo y la difusión de la cultura del miedo son parte de las consecuencias de la creciente importancia que la sociedad ha puesto en la elección individual (Ellin 1997 citado en Bellet 2007). De esta manera, la nueva realidad mundial en esta segunda modernidad, para Beck (2006), está caracterizada por la llamada *sociedad del riesgo global*, la cual da cuenta de los peligros actuales que se relacionan con un peculiar estado intermedio entre la seguridad y la destrucción, y en el que la percepción de los riesgos que amenazan determina el pensamiento y la acción futura.

En el ámbito concreto de las urbes modernas, tanto la percepción de la inseguridad como el temor al crimen generalizado afectan constantemente las relaciones sociales en las ciudades, lo cual abre espacios al autoencierro y a evitar los espacios públicos de encuentro (Caldeira 2000). Esta percepción de inseguridad sería resultado de los sentimientos de segregación que los habitantes de las ciudades experimentan a partir de una concepción de no-ciudad en la que están insertos.

Cabe destacar que muchas veces la incertidumbre y el miedo a la sociedad abierta son sentimientos que poco o nada se reflejan en la realidad. El aumento del miedo a los delitos y la creciente sensación de inseguridad no se correlacionan necesariamente con la distribución espacial de los delitos, según las estadísticas oficiales de la policía en muchos lugares del mundo. Ejemplos de esta distinción entre criminalidad real y percepción de inseguridad lo representan ciudades latinoamericanas como Buenos Aires (Janoschka 2002) y Santiago de Chile (Rodríguez y Winchester 2001), en las que, a pesar de ser los centros urbanos más seguros de Latinoamérica, la percepción de inseguridad es muy alta.

Bajo esta situación, los espacios seguros e inseguros pueden ser interpretados como una percepción altamente subjetiva<sup>3</sup>, y las barreras construidas por el discurso público pueden ser algunas de sus principales causas (Janoschka 2005). Por lo tanto, se debe explicitar la diferencia fundamental entre la criminalidad

3 Para el 90% de las personas que se han mudado a condominios en Santiago de Chile, la sensación de seguridad ha mejorado. Para más detalles, véase Meyer y Bähr 2004.

real y la inseguridad subjetiva, recalcando el hecho de que son múltiples los factores que se relacionan con el temor a la delincuencia (Janoschka 2003). Además, la seguridad en los residentes de estos espacios urbanos muchas veces se vincula a la posibilidad de tener una vida más segura, en un amplio sentido de la palabra, como que los niños jueguen en las calles sin el riesgo de accidentarse o alejarse de las improvisaciones y faltas de control general que se dan en las ciudades abiertas en temas como la congestión vehicular, la contaminación o el desorden de todo tipo (Salcedo Fernández y Torres 2004).

Todo este temor, inseguridad e incertidumbre a la sociedad urbana actual, descrito anteriormente, sería, dentro de las temáticas comunes en este ámbito de estudio, uno de los principales motivos de la construcción y masificación de los barrios cerrados en los sectores medios y altos de las sociedades actuales. Frente a esto, se señala que estas edificaciones disminuyen los contactos sociales y acrecientan el poco uso de los espacios públicos por antonomasia, lo cual genera la promesa de espacios más seguros que los barrios tradicionales (Glasze 2005). Estos nuevos productos inmobiliarios ofrecen una especie de refugio ideal para escapar de las inseguridades e incertidumbres generadas por la sociedad actual, a raíz de las fuertes reestructuraciones económicas y el constante desmantelamiento del estado de bienestar. Todo esto está repercutiendo fuertemente en el debilitamiento de las relaciones sociales y en los mecanismos tradicionales para mantener el orden y el control social. Sin embargo, se ha establecido también que más allá de la reducción real de la delincuencia, las comunidades cerradas estarían provocando el desplazamiento de esta criminalidad al exterior de sus fronteras de protección, ofreciendo una solución pragmática al tema de la inseguridad en la ciudad abierta (Bellet 2007).

Ciudades como Los Ángeles (Davis 1992), São Paulo (Caldeira 2000), Buenos Aires (Svampa 2001) y Santiago de Chile (Dammert 2001, 2004) se han vuelto paradigmáticas para los análisis del encierro residencial a causa de la inseguridad y el sentimiento de miedo. En dichas ciudades se pueden identificar los mismos patrones como explicación del surgimiento de este fenómeno inmobiliario, el cual, además de retratar las desigualdades en el espacio urbano, constituye simbólica y materialmente fronteras entre la normalidad y la anormalidad. Para el caso norteamericano, Blakely y Snyder (1997) señalan que estas barreras de los “barrios cerrados” si

bien no han proporcionado mayor seguridad, ya que no ha disminuido con ello la tasa de delincuencia, sí se han permitido verificar un menor sentimiento de inseguridad de los habitantes de estos emplazamientos, por lo cual la seguridad sería un sentimiento de construcción simbólica, más que un hecho palpable.

### **Para experimentar un cierto tipo de *estilo de vida***

Para Marcuse, el barrio no solo se ha convertido en un refugio para la seguridad de los ciudadanos, sino que además se ha transformado con el tiempo en una fuente de identidad y espacio para que las personas se reconozcan en la sociedad (Marcuse 1993 citado en Roitman 2004). Siguiendo este argumento, los barrios cerrados en particular se han convertido en áreas en donde las personas cansadas de la gestión de los gobiernos centrales en temas como la seguridad pueden recrear sus utopías en una pequeña escala de gestión privada de administración, jugando con los ajustes y entornos de los espacios urbanos. Todas estas utopías tienen el fin de negar las realidades y contextos, lo cual determina la construcción de una realidad paralela que simula constantemente las fantasías de un perfecto entorno urbano (Bellet 2007). Para McKenzie (2003), esta búsqueda de la aspiración utópica por medio de la privatización de la vida pública pertenece al reino de la *privatopia*, término que expresa las contradicciones de las actuales condiciones de vida que los habitantes de los barrios cerrados tienen con respecto a las normas y expectativas de la democracia liberal. En este sentido, las administraciones de los barrios cerrados, al no estar restringidas por las nociones convencionales de las libertades civiles, y al estar generalmente aisladas de los sectores menos afortunados de la ciudad, configuran la aparición de un tipo de sociedad utópica con base en el actuar privado: la *privatopia*.

De esta forma, otro de los motivos de masificación de estos nuevos productos inmobiliarios se vincula con el “estilo de vida” que las personas relacionan con estos espacios residenciales. Los beneficios que entregan el tener un hogar estable, a través de una serie de servicios y valores de auto-administración que posibilitan asegurar un control del entorno físico y social, crea y mantiene constantemente una imagen prestigiosa del área residencial (Glasze 2003). De esta manera, los barrios cerrados son presentados muchas veces como el verdadero estilo de vida alternativo en las actuales urbes (Janoschka 2002), en los cuales resaltan el prestigio y la realización de un cierto estatus (Borsdorf 2002).

En Estados Unidos, muchos de estos tipos de proyectos inmobiliarios separados y equipados con actividades de ocio y servicios representan comunidades de élites para ricos y famosos, o para los sectores de estratos medios, en donde las rejas simbolizan distinción y prestigio (Blakely y Snyder 1997). En el caso de Latinoamérica, se plantea que los sectores altos, medios y bajos no tienen los mismos motivos para vivir en este tipo de barrios, ya que mientras en los sectores socioeconómicos altos de las ciudades se combinan la demanda de seguridad y la realización de un estilo de vida, los sectores medios y bajos son motivados casi exclusivamente por una mayor protección y seguridad (Borsdorf 2002).

En el caso particular de los discursos referidos al estilo de vida en algunos barrios cerrados de estratos medios-altos en Santiago de Chile, se pudo observar que muchas de las familias que viven en estos espacios reconocen en ellos ambientes que recuerdan el pasado rural y el viejo diseño colonial de habitar, con casas patronales de grandes áreas verdes y espacios de distracción. Si bien en estos casos la cultura sigue desarrollándose en la ciudad, se intenta reproducir el pasado con una fuerte carga de nostalgia y añoranza (Márquez 2007).

### **Nueva gestión y planificación de los espacios urbanos**

Otros de los motivos para el surgimiento y masificación de estos productos inmobiliarios están ligados al cambio en la gestión del territorio. Gran parte de estos cambios fueron posibilitados por la liberalización de los mercados de suelo urbano y la constante retirada del Estado del sector de la construcción (Sabatini 2000). Además, la flexibilidad de los instrumentos de planificación territorial hace que los planos reguladores del suelo en las ciudades y áreas circundantes entren en constantes modificaciones, lo que ayuda a la edificación de los barrios cerrados.

Más allá de la preferencia por la propiedad privada, la elección individual y los mecanismos del mercado para la provisión de servicios (en reemplazo del Estado), que conllevan los cambios en la gestión del territorio urbano, existen cambios en las formas de regulación de la vida urbana de las personas. En este sentido, los espacios abiertos y comunes que forman parte de los barrios cerrados suelen ser administrados y regulados por una organización autónoma, lo cual marca una diferencia sustancial con los barrios abiertos (Bellet 2007; Glasze 2003). Los barrios tradicionales

abiertos, con espacios de uso público e instalaciones comunes como calles, parques, bibliotecas o piscinas, son propiedades pertenecientes a las autoridades públicas, las cuales están regidas por un gobierno local. Es así como la posesión de una propiedad al interior de los barrios cerrados implica para los compradores, por un lado, la adquisición de un interés individual en una unidad habitacional y, por otro lado, el establecimiento de un interés *comunitario*, que consiste en los derechos que tienen estas personas sobre infraestructuras tales como calles, campos de golf o centros de recreación. Las regulaciones para la puesta en marcha de estos intereses diferenciados dentro de los barrios cerrados se establecen a partir de restricciones en las escrituras de las propiedades y en los reglamentos impuestos por el gobierno interno de estas modalidades habitacionales (McKenzie 2003).

Es tal el grado de importancia que ha tenido en la actualidad este tipo de modalidades administrativas, que algunas investigaciones plantean la posibilidad de que los gobiernos locales en los cuales están inmersos este tipo de proyectos inmobiliarios puedan verse beneficiados por las administraciones internas creadas en estos barrios, ya que estos proyectos tienen la capacidad de autofinanciarse y autogobernarse, descongestionando la labor de las autoridades públicas en los espacios urbanos (Glasze 2003). Sin embargo, y desde el punto de vista de los residentes de estos barrios cerrados, el tema de la bondad de las administraciones internas en comparación a la gestión pública no representa un aspecto central en los antecedentes que determinan la compra y residencia en este tipo de espacios barriales (Salcedo, Fernández y Torres 2004).

A nivel mundial, es posible distinguir una serie de normativas enmarcadas en las nuevas formas de autogestión y gestión privada del territorio urbano. En el caso concreto de los barrios cerrados, si bien existen diferentes contextos jurídicos que regulan su actuar, se pueden reconocer tres grandes tipos de organizaciones de regulación, los cuales se diferencian en los derechos de propiedad otorgados, tanto los de tipo individual como los comunitarios: los condominios, las cooperativas y las corporaciones.

En los condominios, las personas son miembros automáticamente del gobierno interno, y además de tener la propiedad individual de su casa o departamento, poseen la propiedad de bienes comunes como las calles, espacios verdes, diferentes instalaciones de recreación, etc. En cuanto a la cooperativa, es esta entidad la pro-

pietaria de las viviendas y espacios comunes, por lo cual las personas solo compran una participación en el complejo habitacional. Por último, si bien las corporaciones se asemejan a las cooperativas, en cuanto a que la propiedad de las viviendas e instalaciones comunes recaen sobre una entidad distinta a la persona, se diferencia en la medida en que este último tipo de organización permite a sus habitantes hacerse accionistas de dicha corporación (Glasze 2003).

En el caso de Chile, la ley de copropiedad inmobiliaria establece la composición del sistema de administración de los condominios a partir de tres órganos distintos: la asamblea de copropietarios, el comité de administración y el administrador. De todos estos, la última instancia es una de las más utilizadas en este tipo de modalidades inmobiliarias. Y si bien se podría pensar que con este tipo de administración de los barrios cerrados los vínculos internos entre sus habitantes son importantes, más bien ocurren relaciones sociales medianamente fuertes al inicio, pero en declinación hacia el futuro, y que dejan solo las instancias formales de encuentro para la gestión y resolución de problemas (Rojo y Henríquez 2010).

### **La imposición de un producto inmobiliario por parte del mercado de la vivienda**

Dentro de las causas de la masificación de los barrios cerrados a nivel mundial se encuentra también la imposición de un producto inmobiliario por parte del mercado de la vivienda. Este tipo de proyectos inmobiliarios presentan una combinación eficiente de sueños, valores y modelos históricos, que tienen como finalidad crear un eficiente y eficaz producto del mercado inmobiliario. Dicho producto mezcla diferentes elementos, como el carácter exclusivo de los complejos construidos, la ideología antiurbana que lo inspiran y las estructuras de autogobiernos bajo las cuales debe funcionar (Bellet 2007).

Dentro de la oferta global del mercado inmobiliario que está detrás de la masificación de los barrios cerrados también es posible encontrar una serie de servicios que brindan comodidad a las personas que los habitan, los cuales muchas veces el Estado no puede brindar (Glasze 2005). Entre estos servicios se pueden encontrar los atributos paisajísticos, las comodidades de las instalaciones para la recreación o la vigilancia constante, prestaciones que no están presentes muchas veces en el común del mercado inmobiliario (Hidalgo 2004). Además, la construcción de los barrios cerrados genera un gran desarro-

llo de centros comerciales e infraestructura vial, lo que conecta de manera más expedita estos puntos con otros sectores de la sociedad (Sabatini y Cáceres 2004).

El mercado inmobiliario global que crea estos barrios cerrados muchas veces se ve beneficiado, ya que al limitar el libre tránsito de las personas a través de muros perimetrales, y al regular el uso de los espacios comunes y servicios, los desarrolladores privados de los espacios urbanos reducen el riesgo de una degradación económica del barrio cerrado, por lo cual tienen la capacidad de invertir más en la creación y mantenimiento de este tipo de instalaciones (Glasze 2005).

### **Por la difusión de patrones habitacionales externos a partir del fenómeno de la globalización**

Entre los argumentos que se plantean para entender la difusión de este tipo de productos inmobiliarios suele estar la influencia de la cultura globalizada sobre la estructura urbana. Así, los barrios cerrados serían construcciones urbanas diseñadas bajo parámetros y modas arquitectónicas globales del no-lugar, dentro de las cuales se cuentan además los *shoppings centers*, edificios inteligentes, centros empresariales, complejos para el esparcimiento, hoteles cinco estrellas, nuevos aeropuertos internacionales, conjuntos empresariales o mega proyectos inmobiliarios en general, todos los cuales se transforman en filiales y franquicias con la apariencia física unificada del concepto madre.

Estas influencias de los productos inmobiliarios globales se gestionan a nivel local a través de empresas y asociaciones que comienzan a funcionar en los diversos rincones del mundo<sup>4</sup>. A partir de un estudio comparativo en las capitales de Ecuador, Perú y Chile, se constató que los patrones estructurales generales de los barrios cerrados no contienen elementos de la cultura autóctona, y representan más bien un tipo de urbanización que se reproduce de igual forma en estas capitales sudamericanas (Borsdorf 2002).

Si bien la difusión a nivel mundial de los barrios cerrados ha sido acompañada de una mayor normalización en su producción y una mayor diversificación de las tipologías, en la actualidad aún siguen conservando algunos aspectos comunes, ligados a los patrones

4 Para más detalle sobre los procesos de promoción de barrios cerrados, véase el trabajo de Salcedo, Fernández y Torres (2004), quienes contrastan el marketing utilizado por estas empresas inmobiliarias y los relatos de habitantes de este tipo de espacios residenciales.

originales de difusión: por un lado, la homogeneidad social de las personas que los habitan y, por otro lado, los rasgos físicos comunes, como los accesos controlados, los perímetros delimitados y los servicios prestados (Bellet 2007; Gaja 2002; Giglia 2003; Roitman 2005).

## Conclusiones

La segregación residencial en las ciudades sigue siendo uno de los fenómenos urbanos más destacados en las ciudades. La particularidad hoy en día es que existe una profundización de la segregación vinculada a los procesos que dan cuenta de una ciudad fragmentada a raíz de una serie de proyectos inmobiliarios cerrados que han formado pequeñas islas en el área urbana, con lo cual se han privatizado espacios que en el pasado eran de acceso público.

A pesar de esta fragmentación del espacio urbano, las consecuencias, al parecer, no son totalmente negativas, como se podría pensar, ya que existe la posibilidad latente de integración de los barrios cerrados al resto de la ciudad. De esta forma, se ha argumentado sobre las capacidades que tienen los barrios cerrados de potenciar las zonas empobrecidas en que se instalan. Esto debido a la enorme potencialidad de intercambio material, en el sentido de abastecerse del entorno urbano y simbólico, en la medida en que se establecen como referentes para la superación de la situación de pobreza en la cual se encuentran muchos de los sectores que limitan con espacios barriales cerrados.

Sin embargo, una parte importante de los estudios referidos a estos barrios señala que estos lugares presentan aspectos negativos para las ciudades. Por ejemplo, la importante función socializadora ligada a la inclusión de los *iguales* y exclusión de los *diferentes* llevaría a este tipo de barrios a no cumplir con el ideal de colectividad que muchas veces publicita, y, por lo tanto, a no crear en sus residentes vínculos sociales y afectivos, a pesar de vivir en el mismo lugar. Así, la visión de comunidad prácticamente no existiría.

Los patrones de segregación que se observan a raíz de los barrios cerrados plantean la necesidad de complejizar la conceptualización de la segregación residencial, integrando en su análisis no solo la discusión sobre la desigualdad social y espacial, o la correspondencia entre ingresos salariales y condiciones laborales con respecto a la ocupación del territorio; más bien, y sumado a todo lo anterior, se debe impulsar la observación sistemática de cómo los habitantes de determina-

dos barrios construyen simbólicamente las geografías que habitan, y qué consecuencias concretas tienen estos imaginarios urbanos. Al fin y al cabo, y de acuerdo a lo visualizado en este artículo, las relaciones de integración funcional con el *otro* en los llamados *espacios de borde* representan uno de los principales ejes argumentativos para visualizar las situaciones de segregación en las ciudades actuales.

La aparición y desarrollo de los barrios cerrados bajo los parámetros expuestos en este artículo aunque permite describir adecuadamente cómo se ha desarrollado y expandido este fenómeno urbano en muchas ciudades del mundo, no deja visualizar los potenciales cambios en la experiencia subjetiva de vivir en este tipo de barrios. Si bien es posible pensar que el tratamiento de dimensiones como el *miedo a la ciudad abierta* o el *estatus/estilo de vida* está centrado en factores subjetivos, estos aspectos dan cuenta de las motivaciones que tienen las personas para vivir en dichos lugares, mas no de las dimensiones subjetivas vinculadas a la constitución simbólica que representan estos espacios en la vida cotidiana de sus habitantes. En este sentido, gran parte de las explicaciones dadas sobre los barrios cerrados hacen desaparecer al sujeto de la constitución de la trama urbana, y lo deja a merced de los simples designios del mercado, la globalización, el miedo a la inseguridad, etc.

Para entender estos procesos de cambio en las funciones sociales de las ciudades, y específicamente de los barrios, a partir de la aparición de las modalidades habitacionales cerradas, es necesario estudiar la trama de significados ligados a estos espacios urbanos. Para lo cual habría que tener en consideración que estos universos simbólicos pueden estar constituidos y producidos por fuerzas económicas y culturales, prácticas políticas y discursos, todo lo cual ayuda a entender los procesos de constitución de sentido en los entornos urbanos. Bajo este criterio, el desafío investigativo en este tema plantea la necesidad de una aproximación a estos territorios urbanos que comience desde un enfoque cognitivo-simbólico, que posibilite el análisis del espacio socializado, con el fin de dar cuenta de cómo el significado sociocultural incide en el campo semántico de la espacialidad.

Teniendo en cuenta lo hasta aquí expuesto, es importante dilucidar hasta qué punto la imagen recurrente de los barrios abiertos, vinculada a espacios constitutivos de comunidad, y de los barrios cerrados, ligada a la baja capacidad para conformar colectividades, tiene asidero en la realidad de las ciudades actua-

les. Los barrios cerrados, ¿representan nuevas formas subjetivas de habitar los espacios residenciales?, ¿hasta qué punto la *vida barrial* de los barrios cerrados se diferencia de la que ofrecen los tradicionales barrios abiertos? Es relevante la profundización en este tema,

partiendo del hecho de que estos emplazamientos cerrados aparte de tener consecuencias en la forma de distribución espacial de la segregación, representan procesos de significación social en los cuales los sujetos están en permanente recreación de la cotidianidad.

### Félix Rojo Mendoza

Sociólogo y magíster en Investigación Social y Desarrollo de la Universidad de Concepción, Chile, en donde ha sido profesor e investigador. Es Profesor Adjunto del Departamento de Sociología y Ciencia Política, Facultad de Ciencias Sociales, de la Universidad Católica de Temuco (Chile), del cual ha sido Director de Sociología. Sus líneas de trabajo son la sociología urbana y la sociología del medio ambiente, áreas en las tiene artículos en la temáticas de barrios cerrados, transformaciones urbanas y las consecuencias del cambio climático en zonas urbanas.

Para citar este artículo, utilice el título completo así:

Rojo Mendoza, Félix. 2015. "Transformaciones urbanas vinculadas a barrios cerrados: evidencias para la discusión sobre fragmentación espacial en ciudades latinoamericanas". *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía* 24 (1): 121-133.



Excepto que se establezca de otra forma, el contenido de este artículo cuenta con una licencia Creative Commons "reconocimiento, no comercial y sin obras derivadas" Colombia 2.5, que puede consultarse en <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/2.5/co/>

## Referencias

- Augé, Marc. 2004. *Los no lugares: espacios del anonimato; una antropología de la sobre modernidad*. Barcelona: Gedisa.
- Beck, Ulrich. 2006. *La sociedad del riesgo global*. Madrid: Siglo XXI.
- Bellet, Carmen. 2007. "Privatization, Security and Spaces of Simulation in the new City: Gated Communities in the Metropolitan Area of New York". Ponencia presentada en el 4<sup>th</sup> *International Conference of the Research Network: Private Urban Governance and Gated Communities*, París. [http://www.staff.uni-mainz.de/glasze/Abstracts\\_Papers\\_Paris\\_2007/Bellet.pdf](http://www.staff.uni-mainz.de/glasze/Abstracts_Papers_Paris_2007/Bellet.pdf)
- Blakely, Edward y Mary Gail Snyder. 1997. *Fortress America: Gated Communities in the United States*. Washington: Brookings Institution Press, Lincoln Institute of Land Policy.
- Borsdorf, Axel. 2002. "Barrios cerrados en Santiago de Chile, Quito y Lima: tendencias de la segregación socio-espacial en capitales andinas". En *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, editado por Luis Felipe Cabrales, 581-612. Guadalajara: Universidad de Guadalajara, Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (Unesco).
- Borsdorf, Axel. 2003. "Hacia la ciudad fragmentada: tempranas estructuras segregadas en la ciudad latinoamericana". *Scripta Nova: Revista de Geografía y Ciencias Sociales* 7 (146): 122.
- Caldeira, Teresa. 2000. *City of Walls: Segregation and Citizenship in São Paulo*. California: University of California Press.
- Campos, Diego y Carmen García. 2004a. "Identidad y sociabilidad en las nuevas comunidades enrejadas: observando la construcción de la distancia social en Huechuraba". En *Barrios cerrados en Santiago de Chile: entre la exclusión y la integración social*, editado por Gonzalo Cáceres y Francisco Sabatini, 179-205. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile, Lincoln Institute of Land Policy.
- Campos, Diego y García, Carmen. 2004b. "Integración social en 'espacios de borde': Apuntes para un caso de estudio en Lo Barnechea". *Revista de Geografía Norte Grande* 32:55-69.
- Castells, Manuel. 1999. *La cuestión urbana*. México, D. F.: Siglo XXI.
- Ciccolella, Pablo. 1999. "Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires: grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa". *EURE* 25 (76): 5-27.
- Dammert, Lucía. 2001. "Construyendo ciudades inseguras: temor y violencia en Argentina". *EURE* 27 (82): 5-20.
- Dammert, Lucía. 2004. "¿Ciudad sin ciudadanos?: fragmentación, segregación y temor en Santiago". *EURE* 30 (91): 87-96.
- Davis, Mike. 1992. *City of Quartz: Excavating the Future in Los Angeles*. Nueva York: Vintage Books.
- De Mattos, Carlos. 2002. "Mercado metropolitano de trabajo y desigualdades sociales en el Gran Santiago: ¿una ciudad dual?". *EURE* 28 (85): 51-70.
- Gaja, Fernando. 2002. "Formas de cerrar la ciudad: de los barrios a las manzanas". En *Latinoamérica: países cerrados, ciudades abiertas*, editado por Luis Felipe Cabrales, 481-508. Guadalajara: Universidad de Guadalajara, Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (Unesco).
- Giglia, Angela. 2003. "Gated Communities in Mexico City". Conferencia presentada en el coloquio *Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?*, Glasgow. [http://uam-antropologia.info/web/articulos/giglia\\_gated\\_communities.pdf](http://uam-antropologia.info/web/articulos/giglia_gated_communities.pdf)
- Glasze, Georg. 2003. "Private Neighbourhoods as Club Economies and Shareholder Democracies". *BelGeo* 1:87-98.
- Glasze, Georg. 2005. "Some Reflections on the Economic and Political Organization of Private Neighborhoods". *Housing Studies* 20 (2): 221-233.
- Hidalgo, Rodrigo. 2004. "De los pequeños condominios a la ciudad vallada: las urbanizaciones cerradas y la nueva geografía social en Santiago de Chile (1990-2000)". *EURE* 30 (91): 29-52.
- Hidalgo, Rodrigo, Alejandro Salazar, Rodrigo Lazcano, Francisco Roa, Lily Álvarez y Mario Calderón. 2005. "Transformaciones socioterritoriales asociadas a proyectos residenciales de condominios en comunas de la periferia del área metropolitana de Santiago". *Revista INVI* 20 (54): 104-133.
- Janoschka, Michael. 2002. "El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización". *EURE* 28 (85): 11-20.
- Janoschka, Michael. 2003. "Nordelta - ciudad cerrada: el análisis de un nuevo estilo de vida en el Gran Buenos Aires". *Scripta Nova: Revista de Geografía y Ciencias Sociales* 7 (146). [http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(121\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(121).htm)
- Janoschka, Michael. 2005. "Discursos de inseguridad y la ciudad cerrada: mitos, realidades, barreras y fronteras de un producto inmobiliario 'perfecto'". *Imaginales: Revista de Investigación Social* 2:11-35.
- Janoschka, Michael y Georg Glasze. 2003. "Urbanizaciones cerradas: un modelo analítico". *Ciudades* 59:9-20.
- Kaztman, Rubén. 2001. "Seducidos y abandonados: el aislamiento social de los pobres urbanos". *Revista CEPAL* 75:171-189.

- Kaztman, Rubén. 2003. "La dimensión espacial en las políticas de superación de la pobreza urbana". *Revista CEPAL* 59:1-48.
- Low, Setha. 1997. "Urban Public Spaces as Representations of Culture: The Plaza in Costa Rica". *Environment and Behavior* 29 (1): 3-33.
- Márquez, Francisca. 2007. "Imaginarios urbanos en el Gran Santiago: huellas de una metamorfosis". *EURE* 33 (99): 79-88.
- Martínez, Graciela. 2004. "El barrio, un ser de otro planeta". *Bifurcaciones: Revista de Estudios Culturales Urbanos* 1. [www.bifurcaciones.cl/006/Rizo.htm](http://www.bifurcaciones.cl/006/Rizo.htm)
- McKenzie, Evan. 2003. "Private Gated Communities in the American Urban Fabric: Emerging Trends in their Production, Practices, and Regulation". Conferencia presentada en el coloquio *Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?*, Glasgow.
- Meyer, Kerstin y Jürgen Bähr. 2004. "La difusión de condominios en las metrópolis latinoamericanas: el ejemplo de Santiago de Chile". *Revista de Geografía Norte Grande* 32:39-53.
- Ossa, Carlos y Nelly Richard. 2004. *Santiago Imaginado*. Bogotá: Convenio Andrés Bello.
- Pérez, Leonel y Edison Salinas. 2007. "Crecimiento urbano y globalización: transformaciones del área metropolitana de Concepción, Chile, 1992-2002". *Scripta Nova: Revista de Geografía y Ciencias Sociales* 11 (251).
- Rodríguez, Alfredo y Lucy Winchester. 2001. "Santiago de Chile: metropolización, globalización, desigualdad". *EURE* 27 (80): 121-139.
- Rodríguez, Jorge y Camilo Arriagada. 2004. "Segregación residencial en la ciudad Latinoamericana". *EURE* 30 (89): 5-24.
- Roitman, Sonia. 2003. "Barrios cerrados y segregación social urbana". *Scripta Nova: Revista de Geografía y Ciencias Sociales* 7 (146). [http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(118\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(118).htm)
- Roitman, Sonia. 2004. "Urbanizaciones cerradas: estado de la cuestión hoy y propuesta teórica". *Revista de Geografía Norte Grande* 32:5-19.
- Roitman, Sonia. 2005. "Who Segregates Whom? The Analysis of a Gated Community in Mendoza, Argentina". *Housing Studies* 20 (2): 303-321.
- Rojo, Félix y Guillermo Henríquez. 2010. "Imaginarios urbanos vinculados a barrios cerrados en el Gran Concepción". *Sociedad Hoy* 18:65-83.
- Romero, Hugo y Alexis Vásquez. 2005. "Pertinencia y significado del ordenamiento territorial en Chile". *Urbano* 8 (11): 91-99.
- Sassen, Saskia. 1999. *La ciudad global: Nueva York, Londres, Tokio*. Buenos Aires: Eudeba.
- Sabatini, Francisco. 2000. "Reforma de los mercados de suelo en Santiago, Chile: efectos sobre los precios de la tierra y la segregación residencial". *EURE* 26 (77): 49-80.
- Sabatini, Francisco y Federico Arenas. 2000. "Entre el Estado y el mercado: resonancias geográficas y sustentabilidad social en Santiago de Chile". *EURE* 26 (79): 95-113.
- Sabatini, Francisco y Gonzalo Cáceres. 2004. "Los barrios cerrados y la ruptura del patrón tradicional de segregación en las ciudades latinoamericanas: el caso de Santiago de Chile". En *Barrios cerrados en Santiago de Chile: entre la exclusión y la integración social*, editado por Gonzalo Cáceres y Francisco Sabatini, 9-44. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile, Lincoln Institute of Land Policy.
- Sabatini, Francisco, Gonzalo Cáceres y Jorge Cerda. 2001. "Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción". *EURE* 27 (82): 21-42.
- Sabatini, Francisco, Guillermo Wormald, Carlos Sierralta y Paul Peters. 2010. "Segregación residencial en Santiago: tendencias 1992-2002 y efectos vinculados a su escala". En *Tendencias de la segregación en las principales ciudades chilenas: análisis censal 1982-2002*, editado por Gabriela Julio, 19-43. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile, Instituto Nacional de Estadística (INE).
- Salcedo, Rodrigo. 2002. "El espacio público en el debate actual: Una reflexión crítica sobre el urbanismo post-moderno". *EURE* 28 (84): 5-19.
- Salcedo, Rodrigo y Álvaro Torres. 2004. "Los nuevos barrios enrejados: ¿muro o frontera?". En *Barrios cerrados en Santiago de Chile: entre la exclusión y la integración residencial*, editado por Gonzalo Cáceres y Francisco Sabatini, 147-178. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile, Lincoln Institute of Land Policy.
- Salcedo, Rodrigo, Guillermo Fernández y Álvaro Torres. 2004. "De la publicidad inmobiliaria a la vida cotidiana". En *Barrios cerrados en Santiago de Chile: entre la exclusión y la integración social*, editado por Gonzalo Cáceres y Francisco Sabatini, 113-146. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile, Lincoln Institute of Land Policy.
- Sennet, Richard. 2002. *Vida urbana e identidad personal*. Barcelona: Península.
- Svampa, Maristella. 2001. *Los que ganaron: la vida en los countries y barrios privados*. Buenos Aires: Biblos.
- Thuillier, Guy. 2005. "El impacto socio-espacial de las urbanizaciones cerradas: el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires". *EURE* 31 (93): 5-20.

