

# Urbanizaciones cerradas: estado de la cuestión hoy y propuesta teórica

SONIA ROITMAN<sup>1</sup>

## RESUMEN

El principal objetivo de este artículo es iniciar una discusión teórica sobre las urbanizaciones cerradas. En este sentido, se enfatiza la necesidad de llegar a una definición más acabada de las mismas, como así también, de definir perspectivas teóricas más específicas donde emplazarlas.

Para ello se analiza el surgimiento de las urbanizaciones cerradas, teniendo en cuenta las causas principales intervinientes divididas en causas estructurales y relativas a la acción humana. Además, se examinan los impactos de estas urbanizaciones, considerando a la segregación social urbana como uno de ellos. A partir de esto, se propone el análisis de las urbanizaciones cerradas dentro de un marco teórico relacionado con dicho concepto. Así, se analizan los principales enfoques teóricos sobre segregación y su pertinencia para el estudio de estos conjuntos residenciales. Finalmente, se propone la utilización de la teoría de la estructuración de Giddens como perspectiva teórica para el análisis de los procesos segregativos relacionados con la aparición de las urbanizaciones cerradas.

## ABSTRACT

The main objective of this article is to initiate a theoretical discussion on gated communities. The need to arrive to a more comprehensive definition of gated communities as well as to define theoretical perspectives where to place them are emphasised.

To this aim, the arrival of gated communities is analysed bearing in mind the key causes that intervene, which are divided into structural causes and related to human agency. The impacts of gated communities, considering urban social segregation as one of these, are also examined. Thus, it is suggested to analyse gated communities within a theoretical framework related to the concept of segregation. The main different theoretical approaches to segregation and their pertinence to study gated communities are analysed. Finally, structuration theory of Giddens is suggested as a theoretical perspective to analyse segregationist processes related to the arrival of gated communities.

**Palabras clave:** urbanizaciones cerradas, segregación social urbana, teoría de la estructuración.

**Key words:** gated communities, urban social segregation, structuration theory.

Las urbanizaciones cerradas se han constituido en el nuevo fenómeno urbano que llama la atención de académicos, investigadores, planificadores y gobernantes, entre otros. Su surgimiento está asociado a diferentes factores, entre los cuales la inseguridad urbana aparece como el más

mencionado. Asimismo, su desarrollo tiene impactos económicos, políticos, sociales, como también a nivel de la estructura física de la ciudad. Entre los impactos sociales el más relevante es su contribución al proceso de segregación social urbana.

<sup>1</sup> PhD Candidate Development Planning Unit- The Bartlett- University College London. Email: s.roitman@ucl.ac.uk. Se agradecerán comentarios sobre el texto que el/la lector/a quiera hacer llegar a la autora.

El principal objetivo de este artículo es iniciar una discusión teórica sobre las urbanizaciones cerradas para lo cual se enfatiza, en primer lugar, la necesidad de llegar a una definición más acabada de las mismas. Por otra parte, ante la carencia de un marco teórico que permita explicar este fenómeno urbano, se hace necesario definir perspectivas teóricas que hagan posible un análisis explicativo.

Para ello este artículo analiza el surgimiento de las urbanizaciones cerradas teniendo en cuenta las principales causas intervinientes, las cuales son divididas en estructurales y relacionadas a la acción humana. Posteriormente, se manifiesta la existencia de numerosos estudios empíricos sobre urbanizaciones cerradas en todo el mundo que implican gran riqueza informativa. Sin embargo, se pone en evidencia la dificultad metodológica debido a la carencia de un concepto general de urbanizaciones cerradas. En un intento por superar este obstáculo, se propone una definición de urbanizaciones cerradas.

Luego, se examinan los impactos urbanísticos, políticos, económicos y sociales de estas urbanizaciones, poniendo énfasis en estos últimos y considerando la segregación social urbana como uno de ellos. A partir de esto, se propone el análisis de las urbanizaciones cerradas dentro de un marco teórico relacionado con dicho concepto. Así, se analizan diferentes enfoques teóricos sobre segregación y su pertinencia para el estudio de estos conjuntos residenciales.

Finalmente, se propone la utilización de la teoría de la estructuración de Giddens como perspectiva teórica para el análisis de los procesos segregativos relacionados con la aparición de las urbanizaciones cerradas. En este sentido, se explican los principales conceptos de esta teoría y se los aplica al análisis de la segregación social urbana a la que contribuye el desarrollo de las urbanizaciones cerradas.

## El surgimiento de las urbanizaciones cerradas

El desarrollo de las urbanizaciones cerradas no es un fenómeno reciente en algunos países,

sino de varias décadas de antigüedad<sup>2</sup>. Pero en la mayoría de los países, principalmente en los en vía de desarrollo, es un fenómeno que se ha manifestado en las ciudades más pobladas recién a partir de los '80.

El surgimiento de las urbanizaciones cerradas está asociado a varias causas. Todas ellas se relacionan entre sí, pero no necesariamente deben todas confluir para que aparezcan estos nuevos emprendimientos urbanos. Las causas pueden dividirse en dos grandes grupos: estructurales y relacionadas a la acción social. Las primeras escapan a la voluntad de los actores sociales intervinientes y están determinadas por la estructura social, política, legal y económica, mientras las segundas son producto de la acción social, es decir de las motivaciones e intenciones de los propios actores sociales.

Comenzaremos con la revisión del primer grupo donde las más importantes son: el aumento de la inseguridad y el temor a hechos delictivos; el fracaso del Estado como proveedor de servicios básicos a la ciudadanía; el aumento de la brecha social entre ricos y pobres y la tendencia hacia la polarización social, y el desarrollo de una moda internacional impulsada por los desarrolladores urbanos.

El incremento de los hechos delictivos en las ciudades y la consecuente sensación de inseguridad y temor de gran parte de la población es la razón más frecuentemente mencionada al hablar de urbanizaciones cerradas<sup>3</sup>. La literatura sobre

<sup>2</sup> Algunos autores hablan incluso de fenómenos de privatización y cerramiento ya a fines del siglo XIX en ciudades de Estados Unidos (ver Blakely y Snyder, 1997). En el caso de Latinoamérica, el country "Tortugas" en Buenos Aires nació en 1930 (para mayores detalles ver Robert, 1998 y Svampa, 2001).

<sup>3</sup> Las causas tanto estructurales como relacionadas a la acción social expuestas en este escrito sobre el surgimiento de las urbanizaciones cerradas y los motivos aducidos por sus residentes para justificar su elección residencial han sido validadas mediante la realización de entrevistas en profundidad a residentes de urbanizaciones cerradas. Debido a la restricción en la longitud de este artículo no es posible explicar la metodología utilizada, ni tampoco incluir extractos de las entrevistas.

el tema confirma esta tendencia<sup>4</sup> y el incremento en las tasas de delincuencia ayuda a justificar esta causa<sup>5</sup>.

La seguridad brindada por las urbanizaciones cerradas es la característica más publicitada. La utilización de distintos tipos de dispositivos de seguridad es un rasgo de este tipo residencial. Sin embargo, la existencia de casos de robos dentro de las urbanizaciones cerradas indicaría que estos dispositivos no son totalmente eficientes y que actuarían más bien para controlar o disminuir la sensación de inseguridad que para eliminar hechos delictivos.

La privatización de la seguridad aparece así como un nuevo elemento relacionado no sólo con las urbanizaciones cerradas, sino también con lugares considerados "vulnerables" como bancos, centros comerciales y comercios importantes. De esta forma, tal como explica Caldeira (2000) la seguridad se convierte en un servicio que es comprado y vendido en el mercado alimentando una industria muy rentable. Asimismo, esta privatización de la seguridad se inscribe dentro de la tendencia privatizadora de los servicios anteriormente brindados por el Estado, el cual ha demostrado su fracaso para ofrecer estos servicios a la ciudadanía de manera eficiente. De esta forma, ya no es el Estado el actor que tiene el uso monopólico de la fuerza, sino que también el sector privado hace uso de ella.

El aumento de las diferencias sociales es otra de las causas relacionadas con el surgimiento de las urbanizaciones cerradas. Divisiones y diferencias sociales han existido y existen en todas las sociedades. Sin embargo, en las últimas déca-

das, principalmente en los países en desarrollo, se han producido profundas transformaciones en la estructura social (Ciccolella, 1999; Svampa, 2001). La brecha entre ricos y pobres ha aumentado y las diferencias se han tornado más visibles y evidentes llegando a casos de polarización social<sup>6</sup> debido a la implementación de políticas neoliberales, cambios en la estructura productiva y laboral y el retiro del Estado de la provisión de servicios básicos como educación, salud, vivienda, empleo y seguridad.

La difusión de las urbanizaciones cerradas es también resultado de una tendencia impulsada por los promotores urbanos, quienes obtienen una alta tasa de ganancia a partir de la realización de estos emprendimientos. Así, el vivir en urbanizaciones cerradas se ha convertido en una moda impulsada a escala mundial, copiando principalmente el modelo de suburbanización de Estados Unidos (Ciccolella, 1999; Thuillier, 2000)<sup>7</sup>.

Pasando al segundo grupo de causas, las principales razones de la aparición de las urbanizaciones cerradas concernientes a la acción social se refieren a los deseos y expectativas familiares de lograr un mejor estilo de vida; evitar enfrentarse a problemas urbanos tales como la mendicidad y la pobreza; la búsqueda de un sentimiento de comunidad y la búsqueda de homogeneidad social, estatus y exclusividad dentro de determinados grupos sociales en el contexto de un empobrecimiento general de la población.

La búsqueda de "un mejor estilo de vida" por parte de ciertas familias se relaciona con el interés de contar con terrenos y viviendas de mayores superficies, que permitan mayor confort en residencias, como así también la posibilidad de tener más espacios verdes y mejor "calidad ambiental". Esto se relaciona a su vez con el deseo de "volver al barrio" en el sentido de habitar un barrio con las características que tenían éstos hace

<sup>4</sup> Ver Blakely and Snyder, 1997; Caldeira, 2000; Low, 2000; Landman, 2000; Carvalho et al., 1997; Svampa, 2001; Cabrales, Barajas y Canosa, 2002; y Rovira, 2002.

<sup>5</sup> Analizando el caso de Argentina como ejemplo se observa que la tasa de delincuencia en este país tuvo un crecimiento sostenido durante los '80, siendo en 1980 igual a 81,5 casos cada 10.000 habitantes, llegando en 1989 a 203,5 casos, descendiendo luego en 1990 y 1991 hasta 149,8 casos y comenzando posteriormente un aumento sostenido hasta 305,1 casos en 2000. (Fuente: DEIE, Gobierno de Mendoza, Argentina) En Internet <http://www.economia.mendoza.gov.ar/sitios/deie/banco%20de%20datos/social/segpubli/archivos/comseg01.xls> (consultado el 28/03/04). Para un análisis detallado sobre la delincuencia en Argentina en los últimos años ver Dammert, 2001.

<sup>6</sup> La polarización social es entendida como el "proceso específico de desigualdad que aparece cuando tanto el vértice como la base de la escala de distribución de la renta o la riqueza crecen más de prisa que el otro, de manera que éste disminuye y se agudizan las diferencias sociales entre los dos segmentos extremos de la población". (Castells, 1998: 96)

<sup>7</sup> Ciccolella (1999) habla de "extranjerización del proceso de gestión, producción y organización del territorio metropolitano" en referencia al caso de Buenos Aires.

unas décadas, donde los niños podían jugar en la calle, andar en bicicleta y patines, sin temor a accidentes automovilísticos, robos o secuestros. El alejamiento del centro de la ciudad (usualmente con una alta contaminación sonora y ambiental) también constituye otro factor muy considerado. Por otra parte, algunas urbanizaciones privadas ofrecen servicios recreativos y deportivos que suelen ser de gran relevancia en la decisión sobre la localización residencial.

El aumento de la pobreza ha llevado a situaciones de mendicidad en muchas ciudades, tal como es el caso de Buenos Aires y otras ciudades argentinas. Frecuentemente se observa personas recolectando comida entre la basura y seleccionando la basura para vender los materiales que pueden ser reciclados. La mendicidad a domicilio (gente que pasa pidiendo comida, alimentos o dinero casa por casa) también es una situación recurrente. Estas manifestaciones de pobreza urbana buscan ser evitadas al ser consideradas no sólo entristecedoras, sino potencialmente peligrosas. El encerramiento dentro de urbanizaciones cerradas donde mendigos y seleccionadores de basura no pueden entrar es una de las opciones para evitar el contacto con estas situaciones.

La búsqueda de un sentimiento de comunidad es otra de las causas relacionadas a la voluntad de los actores sociales intervinientes en la creación de urbanizaciones cerradas. Ella se refiere a la búsqueda de relaciones estrechas desarrolladas en áreas geográficas reducidas (como un barrio), considerando que se trata de una característica perdida en "la ciudad abierta". La búsqueda de estatus social y exclusividad es también un factor relevante. La necesidad de reafirmar cierta posición social y económica mediante la residencia en una urbanización privada se vincula con situaciones de inestabilidad económica y crisis, donde la pertenencia a ciertos grupos sociales y económicos se vuelve fundamental sin importar los costos. Tal como expresa Caldeira (2000), la construcción de símbolos de estatus es un proceso que permite elaborar las diferencias sociales y crear medios de afirmación de la inequidad y la distancia social.

La búsqueda de homogeneidad social es otra de las causas del origen y éxito de las urbanizaciones cerradas. En estos tipos residenciales donde el acceso se relaciona, en primer lugar, con la

tenencia de un determinado poder adquisitivo y en segundo lugar, con la tenencia de ciertas características comunes en los casos en que existen cláusulas de admisión (relativas a características que deben cumplir o no los futuros residentes para ser admitidos), la homogeneidad social es más fácil de lograr. Por el contrario, en la ciudad abierta, si bien el valor del suelo urbano ya significa una restricción a su acceso, la heterogeneidad social (no sólo respecto a situación económica, sino también social, religiosa, étnica y cultural) es más frecuente. De cualquier manera, el análisis de la composición social de los habitantes de urbanizaciones cerradas indica que si bien se trata de lugares más homogéneos socialmente en comparación con la ciudad abierta, dentro de esta homogeneidad existe, en la mayoría de los casos, bastante diversidad. Encontramos así clase media alta y clase alta dividida esta última tanto en "viejos ricos" como "nuevos ricos". Si bien la mayoría son familias con hijos pre-adolescentes, también hay casos de hijos más pequeños, hijos adolescentes, jóvenes y universitarios e incluso profesionales que aún viven con sus padres, como así también matrimonios sin hijos. Religiosa y culturalmente también se observa gran variedad entre los residentes de urbanizaciones cerradas.

Como se mencionó anteriormente, la aparición de las urbanizaciones cerradas y el auge que las mismas principalmente en las dos últimas décadas no se vincula a una única razón. Todas las causas aquí desarrolladas se complementan e inciden en este fenómeno. Habiendo analizado ya sus causas, se hace oportuno revisar la conceptualización de las urbanizaciones cerradas.

## **Diversidad de trabajos y necesidad de unificación conceptual**

La vasta y variada producción de trabajos e investigaciones sobre el tema de las urbanizaciones cerradas da cuenta de la extensión del fenómeno en todo el mundo y principalmente en América. De esta forma, los trabajos de Arizaga (2000, 2001); Bragos (2002); Carballo (2002); Coy (2002); Frediani (2001); Janoschka (2002); Lacarrieu (2001, 2002); Robert (1998); Roitman (2001, 2003); Svampa (2001) y Thuillier (2000,

2003) dan cuenta del fenómeno de las urbanizaciones cerradas en distintas ciudades argentinas. Las investigaciones de Beltrão (2003); Caldeira (2000, 1996); Carvalho (1997); Coy (2002), De Lima Ramírez (2002); De Lemos (2002) y Moura (2003) ilustran la situación en Brasil. Borsdorf (2002); Hidalgo (2003) y Rovira Pinto (2002) han analizado el surgimiento de urbanizaciones cerradas en Chile. Borsdorf también ha estudiado lo acontecido en Perú y Ecuador. Asimismo, estos emprendimientos han sido analizados en el hemisferio norte. Así en el caso de México pueden mencionarse los trabajos de Cabrales (2002); Giglia (2003) e Ickx (2002) y en el caso de Estados Unidos hay que mencionar las investigaciones de Blakely y Snyder (1997); Davis (1998); Lang y Danielsen (1997); Le Goix (2003); Low (2000, 2003) y McKenzie (1994). No sólo en América hay urbanizaciones cerradas, sino también en Asia donde Glasze y Alkhayyal (2002) han estudiado los casos de Líbano y Arabia Saudita, África con el caso de Sudáfrica estudiado por Landman (2000, 2002, 2003) y Europa con los ejemplos de España analizados por Gaja Díaz (2002), Portugal y Reino Unido estudiados por Blandy *et al.* (2003) y Gooblar (2002).

El gran número de trabajos que existe sobre el tema<sup>8</sup> significa gran riqueza de información empírica. Sin embargo, una de las dificultades metodológicas se relaciona con la inexistencia de unicidad de criterios sobre lo que se considera urbanización cerrada (o "gated community"). Así, el término parecería abarcar desde una calle cerrada al libre acceso peatonal y vehicular, hasta un complejo cercado formado por diversos barrios o conjuntos residenciales. Por otra parte, algunos investigadores llegan incluso a considerar dentro de las urbanizaciones cerradas a las torres residenciales que cuentan con seguridad y a los megaemprendimientos que cuentan hasta con sedes de universidades y hospitales dentro.

Esta diversidad de criterios hace necesaria la búsqueda de consenso en cuanto al concepto que es objeto de estudio. En consecuencia, se propone considerar como urbanización cerrada a un

área urbana residencial cerrada donde el espacio público ha sido privatizado por ley, restringiendo el acceso vehicular y peatonal. De esta forma, se privatiza el uso de calles, plazas y parques dentro del perímetro de la urbanización. Estos espacios sólo pueden ser usados por los residentes, manteniendo a las personas "no deseadas" fuera del perímetro del conjunto residencial. La privatización es avalada por legislación nacional, provincial y/o local, existiendo además aceptación social de su condición de espacio privado de acceso restringido. La urbanización cerrada incluye viviendas unifamiliares de propiedad privada individual y otros edificios u espacios de uso común que son de propiedad privada colectiva. Este tipo de desarrollo residencial es concebido desde su inicio como un lugar cerrado y privado y cuenta con una serie de dispositivos de seguridad como un cierre perimetral (muro, alambrado o rejas), alarmas, cámaras de circuito cerrado y guardias de seguridad que en algunos casos portan armas de fuego. El complejo cuenta con servicios e infraestructura de alta calidad. Generalmente este tipo de urbanización tiene una asociación de residentes con funciones de poder ejecutivo y en algunas ocasiones también legislativo y judicial. En el primer caso se ocupa de la administración del barrio. Pero también puede ejercer una función legislativa al establecer las normas que rigen la conducta social de los residentes, y aquellas relacionadas con la construcción de las viviendas, controlando el cumplimiento de las normas de los códigos de convivencia y edificación y juzgando sobre el comportamiento de los residentes. Respecto a la composición social de sus habitantes, se trata generalmente de familias de clase alta y media alta, con hijos de diferentes edades, pero también hay parejas residentes de mayor edad. Sin embargo, a pesar de esta cierta diversidad, lo que caracteriza a estas urbanizaciones cerradas es su relativa homogeneidad respecto a un afuera muy heterogéneo. Dicha característica está dada no sólo por el valor del suelo y de las viviendas, sino también por las regulaciones internas y la legislación local, provincial o nacional que avalan este tipo de urbanización.

Habiendo analizado ya las causas del surgimiento de las urbanizaciones cerradas y llegado a una definición conceptual general que ilustra y considera las características de este objeto de es-

<sup>8</sup> Los trabajos mencionados anteriormente representan sólo algunas de las investigaciones y trabajos que existen sobre el tema. De ninguna manera puede considerarse como una enumeración exhaustiva. Su objetivo es simplemente de ilustración y ejemplificación de lo sucedido en diversos lugares del mundo.

tudio, pasaremos ahora a analizar los impactos de este fenómeno urbano.

## Impacto de las urbanizaciones cerradas

La aparición de las urbanizaciones cerradas ha tenido diversos tipos de impacto a nivel del medio construido y en los ámbitos político, económico y social. Mencionaremos brevemente todos ellos, pero nos concentraremos en los impactos sociales.

En primer lugar, el surgimiento de conjuntos residenciales cerrados ha afectado el desarrollo de la ciudad al provocar la interrupción de vías de circulación y al fragmentar el espacio urbano a partir del levantamiento de barreras físicas que impiden la libre circulación peatonal y vehicular. Los impactos políticos, por otro lado, se relacionan con el impulso de la gobernabilidad privada al aparecer las asociaciones de residentes como órganos de control y regulación de la vida cotidiana dentro de los límites del fraccionamiento<sup>9</sup>. Además, la privatización de los espacios públicos y el debilitamiento del rol del Estado conducen al replanteo de los conceptos de democracia y ciudadanía (Caldeira, 2000). Por otra parte, las consecuencias económicas de las urbanizaciones cerradas se relacionan con cambios en los valores del suelo urbano y el impulso de servicios en las zonas donde se desarrollan estos emprendimientos y grandes inversiones privadas en ciertas áreas de la ciudad, mientras otras son abandonadas y continúan deteriorándose, con lo cual las diferencias de dotación y calidad en cuanto a infraestructura y servicios se hacen aún más notables<sup>10</sup> (Ciccolella, 1999).

Finalmente, respecto a los impactos sociales de las urbanizaciones cerradas deben considerarse los “impactos sociales positivos” y los “impactos sociales negativos”. Los primeros se relacionan con la creación de puestos de trabajo en

el sector de la construcción, como así también en jardinería y seguridad, además de trabajos relacionados con los nuevos servicios que se ofrecen a esta nueva población (como servicios de comida y reparto a domicilio). Sin embargo, es importante dejar de lado el “mito” de la creación de puestos de trabajo para la población de las zonas aledañas. Esto no sucede en la mayoría de los casos ya que tanto en las actividades de construcción, como la jardinería y seguridad, frecuentemente se contratan empresas que brindan estos servicios, cuyos trabajadores habitan en diversas áreas de la ciudad, pero no necesariamente en los alrededores de las urbanizaciones cerradas. Otro beneficio se relaciona con la dotación de mejores servicios e infraestructura en cuanto a calidad y variedad destinados principalmente a sus residentes, pero que también benefician a la población de las zonas cercanas.

Los impactos sociales negativos están vinculados principalmente con cambios en las prácticas sociales, el establecimiento de relaciones sociales y aumentos de la segregación social urbana. Según varios autores (Lang y Danielsen, 1997; Caldeira, 2000; Low, 2000; Frediani, 2001; Svampa, 2001; Borsdorf, 2002; Hidalgo et al., 2003; entre otros) ésta sería la principal consecuencia en la esfera social. Los residentes de las urbanizaciones cerradas generalmente carecen de contacto con los habitantes de los barrios de los alrededores, los cuales son usualmente habitados por clase media o baja. Esto incrementa las diferencias entre el afuera y el adentro e influye en las percepciones de “los otros”, que no sólo son vistos como diferentes, sino que aparecen sentimientos de miedo (en el caso de los residentes de las urbanizaciones cerradas, hacia el resto) al considerarlos potencialmente peligrosos, y de desprecio, envidia o simplemente desinterés (por parte de los residentes de los alrededores) al observar las diferencias entre el afuera y el adentro.

Se trata de un nuevo tipo de segregación social urbana, diferente al existente anteriormente en la ciudad porque es una segregación avalada por legislación y aceptada socialmente. Este proceso de segregación y pérdida de contacto con ciertas realidades sociales lleva a lo que comúnmente se menciona como “vivir dentro de una burbuja”. Los casos más extremos de esta situación se dan en niños o adolescentes criados den-

<sup>9</sup> Sobre gobernabilidad privada y asociaciones de residentes, ver McKenzie (1994).

<sup>10</sup> Ciccolella (1999) da cuenta de las transformaciones territoriales producidas en el Área Metropolitana de Buenos Aires como consecuencia de las inversiones en servicios e infraestructura y habla de la existencia de un “mapa de microdiferencias territoriales”.

tro de los muros de las urbanizaciones cerradas, con escaso contacto con el mundo exterior y con grupos sociales muy cerrados y socialmente homogéneos (Svampa, 2001).

Habiendo ya considerado las causas, los impactos y el concepto mismo de urbanizaciones cerradas, las próximas secciones tratan sobre posibles perspectivas teóricas donde enmarcar este objeto de estudio.

## **Mucha información, pero escasa teoría**

La gran diversidad y riqueza empírica de trabajos sobre la temática de las urbanizaciones cerradas contrasta con la escasez de teoría sobre el tema. En la mayoría de los casos, los estudios sobre urbanizaciones cerradas hacen uso de diferentes conceptos (no siempre pertenecientes a la misma perspectiva teórica) para explicar estos nuevos emprendimientos residenciales. Sin embargo, la inexistencia de una vinculación entre los diversos conceptos utilizados lleva a que no se logre un análisis explicativo profundo.

Ante esta situación es inevitable preguntarse por el motivo de este vacío teórico. Seguramente esta pregunta podría ser uno de los temas a tratar en un evento científico sobre urbanizaciones cerradas. La construcción de un marco teórico que permita explicar no sólo las causas del surgimiento de este proceso, sino también las consecuencias del mismo y el juego de los actores involucrados será un gran avance en este campo teórico. En este sentido, es imprescindible, en primer lugar, intentar responder al interrogante de a qué se debe este vacío teórico y, posteriormente, intentar algunos acercamientos en esta búsqueda de una propuesta teórica.

En primer lugar, una posible respuesta a la falta de explicaciones teóricas sobre el fenómeno de las urbanizaciones cerradas puede deberse a la relativamente corta existencia temporal del fenómeno. Sin embargo, la situación de Estados Unidos contradiría esto al tratarse de un fenómeno de cierta antigüedad que debería ya haber dado lugar a ciertas explicaciones teóricas. Por otra parte, parecería imposible contar con una teoría propiamente dicha sobre las urbanizaciones ce-

rradas, debido a su especificidad, por lo que podría trabajarse con analogías aplicando perspectivas teóricas provenientes del estudio de otros fenómenos sociales o utilizando perspectivas teóricas ya existentes a este nuevo objeto de estudio. Siguiendo este razonamiento y considerando que las urbanizaciones cerradas contribuyen con la segregación social urbana, en el próximo apartado se propone una explicación de las urbanizaciones cerradas desde una teoría de la segregación social urbana.

## **Segregación social urbana: distintos enfoques teóricos**

Las ciudades se caracterizan por la existencia de diferentes zonas de acuerdo a las funciones llevadas a cabo o a los grupos sociales que en ellas habitan. Así, la diferenciación socioespacial que caracteriza a la ciudad está asociada a procesos de segregación social de acuerdo a diferencias de clase, etnia, religión o lugar de procedencia. La segregación es entendida como un proceso social que resulta en la separación de ciertos individuos o grupos sociales que se mantienen aparte, con una escasa o nula interacción con el resto de la sociedad u otros grupos sociales.

Distintas corrientes teóricas han estudiado este fenómeno. La Escuela de Chicago ha hecho un análisis positivista del tema, desarrollando un modelo de crecimiento urbano de acuerdo a la localización residencial y la clase social de los habitantes. El proceso de segregación se encuentra asociado con procesos de competencia por el espacio, de dominación, invasión y secesión. Por otra parte, la escuela de Análisis del Área Social, que también utiliza un enfoque positivista, analiza el proceso de segregación de acuerdo a la elaboración y aplicación de diferentes tipos de índices estadísticos. Para ello considera variables tales como ocupación, ingreso, educación, características del hogar, características raciales, étnicas y religiosas. La mayor crítica a estas dos escuelas de pensamiento en relación con el estudio de la segregación es que no buscan explicar las causas de la misma, sino simplemente corroborar su existencia o no y el alcance de este proceso. Consecuentemente, no resultan apropiadas para el análisis del proceso de segregación rela-

cionado con la aparición de las urbanizaciones cerradas.

El proceso de segregación también ha sido estudiado desde una perspectiva humanista y considerando las motivaciones, deseos y expectativas que llevan a los individuos a decisiones residenciales tendientes a segregarse. La principal crítica hacia este enfoque es que la explicación se basa únicamente en las condiciones relativas a los propios actores sociales que influyen, desconociendo la existencia de causas externas a los individuos que inciden también en el proceso segregativo. Por el contrario, dentro del marxismo el proceso de segregación social es considerado como el resultado del funcionamiento del sistema capitalista donde las relaciones sociales están basadas en la distribución diferencial del poder y los recursos. En contraposición con la crítica realizada al enfoque humanista, la crítica hacia el marxismo se basa en la escasa importancia que se otorga a la acción social como determinante de las tendencias segregativas en la ciudad.

Considerando los argumentos expuestos sobre los diferentes enfoques teóricos sobre segregación y las causas de la aparición de las urbanizaciones cerradas, parece oportuno buscar otra teoría que considere no sólo los aspectos relacionados con las estructuras social, económica, política y legal que inciden en los procesos de segregación social urbana, sino también aquellos relacionados con motivaciones e intereses de los actores sociales. De esta forma, la teoría de estructuración social de Anthony Giddens podría ser una respuesta para explicar la segregación social en relación con las urbanizaciones cerradas. La próxima sección esboza las principales ideas de esta teoría y posteriormente las utiliza para el análisis de la segregación social urbana con relación a las urbanizaciones cerradas.

## Teoría de la estructuración social y segregación

### *Principales ideas de la teoría de la estructuración*

La teoría de la estructuración propuesta por Giddens busca avanzar más allá de la dicotomía

que caracteriza a las ciencias sociales entre las explicaciones relacionadas con la estructura social y aquellas relacionadas con la acción social. Esta teoría no se refiere específicamente al concepto de segregación, ni menciona a este concepto, con excepción de un ejemplo que Giddens da en una de sus obras (Giddens, 1984: 10; 1998: 47). Sin embargo, se considera que puede ser una teoría adecuada para la comprensión de las causas de la segregación social urbana<sup>11</sup> en relación con la aparición de las urbanizaciones cerradas<sup>12</sup>.

Desde la óptica de Giddens, los agentes saben lo que hacen y las razones por las que actúan de determinada manera. Obrar significa intervenir en el mundo, ejercer influencia y poder a través de su intervención o abstención. El actor siempre tiene la capacidad de haber actuado de una manera diferente a como lo hizo. La acción, según Giddens, se relaciona con la aptitud del individuo para producir una diferencia en un estado de cosas preexistentes. Debido a esto, un agente deja de serlo si pierde la capacidad de ejercer cierto poder a través de sus acciones.

Giddens desarrolla un modelo estratificado de la acción social que involucra tres procesos: el control reflexivo de la acción, que consiste en un examen continuo a sí mismo/a en relación con los propósitos e intenciones que el/la agente otorga a sus acciones; la racionalización de la acción, que se refiere a la capacidad de los actores para explicar lo que hacen mediante razones; y la motivación de la acción referida al potencial de la acción a los motivos y deseos de la acción y resulta de la evaluación que el actor hace de sí mismo.

<sup>11</sup> Aun cuando no se refieran en forma directa a la teoría de la estructuración, varios estudiosos del tema de la segregación señalan la necesidad de explicar sus causas no sólo desde la influencia de la estructura social, sino considerando también el rol de los actores sociales (ver por ejemplo Friedrichs, 1998; Musterd y Winter, 1998, y Wessel, 2000).

<sup>12</sup> Existe un gran debate acerca de la aplicabilidad de la teoría de la estructuración a situaciones concretas de la vida cotidiana y, por lo tanto, a investigaciones empíricas. Algunos autores niegan la posibilidad de tal aplicación como es el caso de Craib (1992), mientras otros explican que sí es posible e incluso la aplican en sus investigaciones (tal es el caso de Smith, 1983, y Dear y Moos, 1986). Por otra parte, el último capítulo de La Constitución de la Sociedad de Giddens (1984; 1998) trata específicamente sobre la aplicación de la teoría de la estructuración en investigaciones empíricas.



El control reflexivo de la acción ocurre a tres niveles de conciencia: el inconsciente, la conciencia práctica y la conciencia discursiva. La primera es la menos importante en esta teoría, ya que los motivos inconscientes operan por afuera del entendimiento del actor. La conciencia práctica consiste en lo que el agente conoce tácitamente sobre cómo actuar, pero sin poder dar una expresión explícita a ello. La conciencia discursiva, por el contrario, se refiere a aquellos hechos y acciones que el actor es capaz de verbalizar y hacer explícitos.

La acción está limitada por condiciones desconocidas y consecuencias no buscadas de esta acción. Los conceptos de condiciones desconocidas y consecuencias no buscadas permiten vincular acción con sistema en la teoría de Giddens.

Las prácticas sociales, consideradas como actividades humanas regularizadas, recursivas y cotidianas que reproducen a la sociedad, constituyen el centro de la teoría de Giddens. Para este autor el sistema social es entendido como relaciones sociales regulares reproducidas entre actores o colectivos en un tiempo y un espacio, organizadas como prácticas sociales regulares (Giddens, 1984). Esta noción de sistema de Giddens se acerca al significado usual que se da al concepto de estructura. Dentro de la teoría de la estructuración, la estructura se encuentra fuera del tiempo y el espacio y se refiere a reglas y recursos implicados recursivamente en la reproducción de los sistemas sociales. El sistema lleva implícita recursivamente una estructura a través de la existencia de propiedades estructurales. La estructura se manifiesta en el sistema social en la forma de prácticas sociales reproducidas que conforman instituciones. En este sentido, Giddens denomina a las instituciones como conjuntos de prácticas e identifica cuatro tipos de instituciones: órdenes simbólicos, instituciones políticas, económicas y de derecho. Las instituciones experimentan cambios en el tiempo y el espacio.

La estructura no sólo limita, sino que también habilita a los sujetos para actuar. Así, para Giddens (1979) la estructura no es una barrera de la acción social, sino que está involucrada en la producción social misma. Los conceptos de reglas y recursos están íntimamente relacionados para Giddens. Las reglas se refieren a procedimientos metódicos de interacción social y deno-

tan por un lado la constitución de sentido y por el otro la sanción de modos de conducta social. Los recursos pueden ser materiales y no materiales y se relacionan con el dominio humano sobre la naturaleza (recursos de asignación) y con el dominio de unos actores sobre otros (recursos de autoridad).

La noción central de la teoría de Giddens es el concepto de estructuración, entendido como las condiciones que gobiernan la continuidad y el cambio de las estructuras y, en consecuencia, de los sistemas (Giddens, 1984), o, en otras palabras, a la constitución de estructuras sociales en un tiempo y un espacio determinados, las cuales son reproducidas y transformadas por las acciones de los individuos. El concepto de estructuración remite a la noción más importante para Giddens, que es la de dualidad de estructura. Esta última se refiere a que la estructura es tanto el medio como el resultado de la conducta. Ella es el medio a través del cual el sistema social afecta a la acción individual y a través del cual la acción individual afecta al sistema social. Para Giddens la constitución de los actores sociales y la constitución de estructuras no son dos conjuntos de fenómenos que se dan en forma independiente formando un dualismo, sino que representan una dualidad. La estructuración implica una relación dialéctica entre acción y estructura.

Habiendo esbozado los principales conceptos de la teoría de la estructuración, la siguiente sección busca vincular estos conceptos con el proceso de segregación social urbana.

### *Estructuración y segregación social urbana*

Los agentes, que saben lo que hacen, saben que al elegir habitar en una urbanización cerrada, eligen también segregarse. Esta segregación puede ser entendida como una autosegregación o segregación voluntaria, tal como mencionan algunos autores (Prévôt, 2000; Greenstein *et al.*, 2000; Giglia, 2001) y explicada a partir de la confluencia del accionar de los actores sociales y de la influencia de la estructura social. Las causas de la segregación social urbana, al igual que en el caso del análisis del desarrollo de las urbanizaciones cerradas, pueden dividirse en estruc-

turales y relativas a los actores sociales. Al considerar la segregación social como una contribución del desarrollo de las urbanizaciones cerradas, muchas de las causas de la primera derivan de o son similares a las de estas últimas.

La segregación social urbana por parte de los residentes de las urbanizaciones se evidencia, no sólo a través de la existencia de barreras físicas que impiden la libre circulación, sino también del escaso o nulo contacto que tienen con los barrios de los alrededores, del desconocimiento de vecinos de afuera, de la no realización de actividades (comerciales, recreativas, deportivas) fuera de la urbanización en las zonas cercanas y de la no existencia de residentes de las zonas circundantes que trabajen en estas urbanizaciones cerradas.

Las causas estructurales de esta segregación son la polarización social, el aumento de la pobreza, el aumento de los hechos delictivos y cierta tendencia o moda urbana impulsada por los desarrolladores urbanos. La estructura social influye en la acción de los individuos, no sólo condicionándola, sino también facilitándola. Estas causas estructurales llevan a que los individuos busquen evitar el contacto con gente que es considerada diferente y, por lo tanto, peligrosa y, a su vez, quieran ser parte de esta moda urbana. Por otra parte, esto se relaciona con el deseo que existe en todos los grupos sociales de agruparse con gente similar en cuanto a intereses, gustos y nivel socioeconómico.

Esta segregación es un tipo de segregación diferente en cuanto está avalada por el sistema social. Las instituciones políticas y de derecho apoyan estos emprendimientos urbanos a través de legislación *ad-hoc*. Así se pone en evidencia el poder de los actores sociales para influenciar las instituciones según sus motivaciones. Por otra parte, la desigual distribución de recursos que existe en la sociedad capitalista hace que algunos actores puedan elegir su localización residencial, siguiendo las reglas del mercado, al contar con los recursos financieros necesarios para poder comprar un terreno en una urbanización privada cerrada y construir una vivienda siguiendo las reglas impuestas por la asociación de vecinos, en cuanto a superficie máxima a construir y materiales a utilizar, entre otras.

Esta segregación es voluntaria en la medida en que los actores son conscientes de que ella es facilitada a partir de la residencia en una urbanización cerrada. Los individuos eligen su localización residencial sabiendo que habitar en una urbanización cerrada tiene ventajas y desventajas debido a las características de este tipo de emprendimiento residencial. Ellos podrían haber actuado de otra manera si lo hubieran deseado. Poniendo como ejemplo la necesidad de tener mayor seguridad, los actores podrían haber elegido como residencia a un edificio de propiedad horizontal con seguridad privada o podrían haber instalado más dispositivos de seguridad en su vivienda ubicada en un barrio no privado. Sus acciones ejercen influencia en el sistema social donde se pone en evidencia que el mayor deseo de habitar en urbanizaciones cerradas lleva a un aumento en los precios del suelo urbano en este tipo de emprendimiento residencial. La demanda de seguridad privada y en consecuencia, los puestos de trabajo con relación a este tipo de actividad también aumentan.

Por otra parte, el poder de los residentes de urbanizaciones cerradas les permite hacer explícito a partir de su conciencia práctica su no deseo de mezclarse con otros actores sociales que vivan en los alrededores mediante el establecimiento de barreras físicas. De esta forma, las relaciones sociales con gente diferente en cuanto a clase social, etnia o religión se hacen casi nulas y se reducen a los intercambios indispensables.

Los actores sociales son conscientes de las consecuencias de vivir en una urbanización cerrada, sin llegar a definirlo como un caso de segregación, ya que si bien algunos autores hablan de efectos positivos de la segregación (Greenstein et al., 2000; Blauw, 1991), la misma generalmente se asocia a connotaciones de tipo negativo.

Siguiendo el modelo estratificado de la acción social, los residentes de las urbanizaciones cerradas hacen un auto-análisis sobre los propósitos de sus acciones y las consecuencias de sus acciones. Así, cuando su conciencia práctica les permite racionalizar el significado de su acción advierten que están contribuyendo a aumentar la segregación social urbana. En este sentido, si bien se trata de una acción producida voluntariamente, esta segregación es más bien una consecuencia no buscada de su acción, pero que se ve re-

forzada a partir de sus prácticas cotidianas y por lo tanto, pasa a ser una acción en sí misma de la que los sujetos son conscientes.

Contribuyendo a la segregación social urbana a partir de la elección residencial, los actores sociales influyen en el sistema social haciendo que la brecha social existente se haga evidente espacialmente a partir de la existencia de barreras físicas y que las relaciones sociales entre grupos sociales diferentes sean escasas. A su vez, el sistema social influye en el proceso de segregación al aceptar a este nuevo tipo de emprendimiento urbano como una nueva opción residencial para aquellos que cuentan con los recursos financieros y los deseos de habitarlos, legitimando socialmente esta opción y aceptándola sin crítica o debate público sobre sus potenciales consecuencias sociales negativas de por medio. Así, el sistema social condiciona pero también habilita y legitima el accionar de los individuos poniendo en evidencia que el proceso de segregación social urbana puede considerarse como una situación de estructuración ya que acción y estructura influyen y se modifican mutuamente.

## Conclusiones

La gran diversidad de estudios empíricos sobre urbanizaciones cerradas en el mundo y los diferentes tipos que existen ponen en evidencia la necesidad de llegar a un consenso en materia de definiciones conceptuales sobre las urbanizaciones cerradas. Se torna imprescindible, además, pasar de esta fase más descriptiva, con primeros esbozos explicativos que ha tenido el tema, a una fase más analítica, para lo cual resulta vital desarrollar perspectivas teóricas integradoras que permiten explicar el fenómeno de las urbanizaciones cerradas, como así también sus impactos.

El análisis de las causas de la aparición de las urbanizaciones cerradas 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. Por otro lado, el surgimiento y proliferación de este tipo residencial genera diversos impactos. Entre las consecuencias sociales, la más mencionada en la literatura es la contribución al proceso de se-

gregación social urbana. Este proceso inherente a la esencia misma de la ciudad capitalista adquiere ciertos rasgos peculiares basados en la legitimación legal, política y social que adquieren las urbanizaciones cerradas.

En este sentido, resulta interesante profundizar la comprensión del fenómeno de la segregación social urbana con relación al desarrollo de urbanizaciones cerradas, considerando los lineamientos teóricos de la teoría de la estructuración, ya que al igual que en el análisis de las causas de la aparición de las urbanizaciones cerradas, las causas de esta segregación pueden ser analizadas considerando la relación dialéctica entre acción y estructura. De esta forma, esta segregación puede ser considerada como voluntaria, ya que los actores sociales son conscientes de su accionar, pero su accionar influye y es influido por la organización social, poniendo en evidencia la relación dialéctica que existe entre acción social y estructura.

Este artículo constituye una primera aproximación al análisis de la segregación social urbana a la que contribuyen las urbanizaciones cerradas mediante los principales conceptos de la teoría de la estructuración. Posteriores análisis deberán incorporar otros conceptos de este marco teórico para ir enriqueciendo el resultado de esta convergencia entre urbanizaciones cerradas, segregación social urbana y teoría de la estructuración.

## Bibliografía

ARIZAGA, M. Barrios Cerrados: Nuevos imaginarios sociales en el debate de lo urbano. Ponencia presentada en *Jornadas Imaginarios Urbanos y Acción Urbana*, CEHCAU-FADU, Buenos Aires, 2000.

ARIZAGA, M. Murallas y barrios cerrados. La morfología espacial del ajuste en Buenos Aires. *Nueva Sociedad*, 2000, n° 166, p. 22-32.

ARIZAGA, M. Comunidades de voluntad y acuartelamiento espacial: la lógica amigo-enemigo en la ciudad dual. Ponencia presentada en el XXIII Congreso de ALAS, Antigua, Guatemala, octubre 2001.

BAUMAN, Z. *Comunidad. En busca de seguridad en un mundo hostil*. Madrid: Siglo XXI de España, 2003.

BELTRÃO, M. E. A cidade dentro da cidade. Uma edge city em Sao Jose do Rio Preto. Ponencia presentada en el V Coloquio Internacional de Neocrítica *La vivienda y la construcción del espacio social en la ciudad*. Barcelona, 26-30 mayo 2003.

BLAKELY, E. J. and SNYDER, M. G. *Fortress America. Gated Communities in the United States*, 1º ed. Washington and Cambridge: Brookings Institution Press and Lincoln Institute of Land Policy, 1997.

BLANDY, S.; LISTER, D.; ATKINSON, R. and FLINT, J. *Gated Communities: A Systematic Review of the Research Evidence*. Rep. No. CNR Paper 12: April 2003, ESRC Centre for Neighbourhood Research. En Internet <http://www.neighbourhoodcentre.org.uk>.

BORSODORF, A. Barrios cerrados en Santiago de Chile, Quito y Lima: tendencias de la segregación socio-espacial en capitales andinas. En CABRALES, L. *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Guadalajara: UNESCO, 2002, p. 581-610.

BLAUW, W. Conclusión. In HUTTMAN, E. (ed.) *Urban housing segregation of minorities in Western Europe and the United States*. Durham and London: Duke University Press, 1991, p. 391-402.

BRAGOS, O.; MATEOS, A., y PONTONI, S. Nuevos desarrollos residenciales y procesos de segregación socio-espacial en la expansión oeste de Rosario. En CABRALES, L. *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Guadalajara: UNESCO, 2002, p. 441-480.

CABRALES, L. *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Guadalajara, México Universidad de Guadalajara - UNESCO, 2002.

CABRALES, L. Ciudades cerradas, libros abiertos. *Ciudades*, 2003, nº 59, p. 58-64.

CABRALES, L. y CANOSA, E. Nuevas formas y viejos valores: urbanizaciones cerradas de lujo en Guadalajara. En CABRALES, L. *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Guadalajara: UNESCO, 2002, p. 93-116.

CALDEIRA, T. P. R. Fortified Enclaves: The New Urban Segregation. *Public Culture*, 1996, nº 8, p. 303-328.

CALDEIRA, T. P. R. *City of Walls. Crime, Segregation and Citizenship in Sao Paulo*. California: University of California Press, 2000.

CARBALLO, C. T. Buenos Aires y urbanización cerrada: nuevas formas de apropiación y fragmentación del espacio urbano. En CABRALES, L. *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Guadalajara: UNESCO, 2002, p. 237-259.

CARVALHO, M.; VARKKI, R. and ANTHONY, K. Residential Satisfaction in *Condominios Exclusivos* (Gate-guarded Neighborhoods). *Environment and Behavior*, 1997, Vol. 29, nº 6, p. 734-768.

CASTELLS, Manuel. *La era de la información*. Vol. 3: El fin del milenio. Madrid: Alianza, 1998.

CICCOLELLA, P. Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Grandes inversiones y restructuración socioterritorial en los noventa. *EURE*, 1999, Vol. 25, nº 76, p. 5-17.

CRAIB, I. *Anthony Giddens*. London: Routledge, 1992.

COY, M. and PÖHLER, M. Gated Communities in Latin American megacities: case studies in Brazil and Argentina. *Environment and Planning B*, 2002, nº 29, p. 355-370.

DAMMERT, L. Construyendo ciudades inseguras: temor y violencia en Argentina. *EURE*, 2001, Vol. 27, nº 82, p. 5-20.

DAVIS, M. *City of Quartz. Excavating the Future in Los Angeles*. London: Pimlico, 1998.

DEAR, M. and MOOS, A. Structuration theory in urban analysis: 2. Empirical application. *Environment and Planning A*, 1986, Vol. 18, nº 3, p. 351-373.

DE LIMA RAMIRES, J. C. e RIBEIRO SOARES, B. Os condomínios horizontais fechados em cidades médias brasileiras. En CABRALES, L. *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Guadalajara: UNESCO, 2002, p. 373-396.

FREDIANI, J. El impacto de las urbanizaciones cerradas sobre la infraestructura de servicios. Estudio de caso en el sudeste de la Región Metropolitana de Buenos Aires, Argentina. Ponencia presentada en el XXIII Congreso de ALAS, Antigua, Guatemala, octubre 2001.

FRIEDRICHS, J. Social Inequality, Segregation and Urban Conflict. In MUSTERD, S. and OSTENDORF, W. *Urban Segregation and the Welfare State. Inequality and exclusion in Western societies*. 1º ed. London: Routledge, 1998, p.168-190.

GAJA, F. Formas de cerrar la ciudad: de los barrios a las manzanas. En CABRALES, L. *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Guadalajara: UNESCO, 2002, p. 481-508.

GERAIGES, A. ; CAPUANO, F. e PÉREZ, R. O retorno à cidade medieval: os condomínios fechados da metrópole paulista. En CABRALES, L. F. *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Guadalajara: UNESCO, 2002, p. 217-235.

GIDDENS, A. *New Rules of Sociological Method: A Positive Critique of Interpretative Sociologies*. London: Hutchinson, 1976.

GIDDENS, A. *Central Problems in Social Theory. Action, structure and contradiction in social analysis*, London: The Macmillan Press, 1979.

GIDDENS, A. *The Constitution of Society. Outline of the Theory of Structuration*. London: Polity Press, 1984.

GIDDENS, A. *La constitución de la sociedad. Bases para la teoría de la estructuración*. Buenos Aires: Amorrortu, 1998.

GIGLIA, A. Introducción. *Perfiles Latinoamericanos*, 2001, Vol. 19, p. 7-12.

GIGLIA, A. Gated communities in Mexico City. Ponencia presentada en la Conferencia *Gated Communities: Building Social Divisions or Safer Communities?* University of Glasgow, 18-19 septiembre 2003.

GLASZE, G. and ALKHAYYAL, A. Gated housing estates in the Arab world: case studies in Lebanon and Riyadh, Saudi Arabia. *Environment and Planning B*, 2002, nº 29, p. 321-336.

GOOBLAR, A. Outside the Walls: Urban Gated Communities and their Regulation within the British Planning System. *European Planning Studies*, 2002, Vol. 10, nº 3, p. 321-334.

GREENSTEIN, R.; SABATINI, F. and SMOLKA, M. Urban Spatial Segregation: Forces, Consequences, and Policy Responses. *Land Lines*, 2000, Vol. 12, nº 6. En Internet <http://www.lincolninst.edu/pubs/pub-detail.asp?id=276>.

HIDALGO, R.; SALAZAR, A. y ÁLVAREZ, L. Los Condominios y las Urbanizaciones cerradas como nuevo modelo de construcción del espacio residencial en Santiago de Chile (1992-2000). Ponencia presentada en el V Coloquio Internacional de Geocrítica: *La vivienda y la construcción del espacio social en la ciudad*, Barcelona, 26-30 mayo 2003.

ICKX, W. Los fraccionamientos cerrados en la Zona Metropolitana de Guadalajara. En CABRALES, L. *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Guadalajara: UNESCO, 2002, p. 117-141.

JANOSCHKA, M. El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización. *EURE*, 2002, Vol. 28, nº 85, p. 11-20.

LACARRIEU, M. *La comunidad: el mundo imaginado en las urbanizaciones privadas de Buenos Aires*. En CABRALES, L. *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Guadalajara: UNESCO, 2002, p. 177-214.

LACARRIEU, M. y THUILLIER, G. *Las urbanizaciones privadas en Buenos Aires y su significación*. *Perfiles Latinoamericanos*, 2001, n° 19, p. 83-113.

LANDMAN, K. *Gated Communities and Urban Sustainability: Taking a Closer Look at the Future*. Ponencia presentada en la 2nd Southern African Conference on *Sustainable Development in the Built Environment*. Pretoria, Sudáfrica, 23-25 agosto 2000.

LANDMAN, K. *Gated Communities in South Africa: building bridges or barriers?* Ponencia presentada en la International Conference on *Private Urban Governance*, Mainz, Germany, 6-9 junio, 2002.

LANDMAN, K. *Alley-gating and neighbourhood gating: are they two sides of the same face?* Ponencia presentada en la Conferencia *Gated Communities: Building Social Divisions or Safer Communities?* University of Glasgow, 18-19 septiembre 2003.

LANG, R. and DANIELSEN, K. *Gated Communities in America: Walling Out the World?* *Housing Policy Debate*, 1997, Vol. 8, n° 4, p. 867-877.

LE GOIX, R. *Gated communities sprawl in Southern California and social segregation?* Ponencia presentada en la Conferencia *Gated Communities: Building Social Divisions or Safer Communities?* University of Glasgow, 18-19 septiembre 2003.

LOW, S. *The Edge and the Center: Gated Communities and the Discourse of Urban Fear*, 2000. En Internet <http://062.cpla.cf.ac.uk/wbimages/gci/setha1.html>.

LOW, S. *Behind the gates*. New York and London: Routledge, 2003.

MC KENZIE, E. *Privatopia. Homeowner Associations and the Rise of Residential Private Government*. New Haven and London: Yale University Press, 1994.

MOOS, A. and DEAR, M. J. *Structuration theory in urban analysis: 1. Theoretical exegesis*. *Environment and Planning A*, 1986, Vol. 18, n° 3, p. 231-252.

MOURA, C. P. *Gates and Open Spaces: New Arrangements in Brazil*. Ponencia presentada en la Conferencia *Gated Communities: Building Social Divisions or Safer Communities?* University of Glasgow, 18-19 septiembre 2003.

MUSTERD, S. and DE WINTER, M. *Conditions for Spatial Segregation: Some European Perspectives*. *International Journal of Urban and Regional Research*, 1998, Vol. 22, n° 4, p. 665-673.

PRÉVOT M. *Métropoles D'Amérique Latine: De L'Espace public aux espaces privés*. *Cahiers Des Amériques Latines*, 2000, n° 35, p. 15-19.

ROBERT, F. *La gran muralla: aproximación al tema de los barrios cerrados en la Región Metropolitana de Buenos Aires*. Ponencia presentada en el Seminario de Investigación Urbana *El nuevo milenio y lo urbano*, Instituto Gino Germani, UBA, noviembre 1998.

RODRÍGUEZ, I. y MOLLÁ, M. *Urbanizaciones cerradas en Puebla y Toluca*. En CABRALES, L. *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Guadalajara: UNESCO, 2002, p. 511-548.

ROITMAN, S. *Transformaciones urbanas en los '90: los barrios cerrados del Área Metropolitana de Mendoza*. *Mundo Urbano*, 2001, n° 13. En Internet <http://www.mundourbano.unq.edu.ar/index.php?option=content&task=view&id=104&Itemid=43>.

ROITMAN, S. *Barrios privados y segregación social urbana en Mendoza, Argentina*. En AA.VV. *Escritos de Sociología*. Buenos Aires: Ethos, 2003, p.129-156.

ROITMAN, S. Who segregates whom? Ponencia presentada en la Conferencia *Gated Communities: Building Social Divisions or Safer Communities?* University of Glasgow, 18-19 septiembre 2003.

ROVIRA, A. Los barrios cerrados de Santiago de Chile: en busca de la seguridad y la privacidad perdidas. En CABRALES, L. *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. Guadalajara: UNESCO, 2002, p. 351-369.

SMITH, C. A Case Study of Structuration: The Pure-Bred Beef Business. *Journal for the Theory of Social Behaviour*, 1983, Vol. 13, nº 1, p. 3-18.

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

THUILLIER, G. Les quartiers enclos á Buenos Aires: quand la ville devient country. *Cahiers Des Amériques Latines*, 2000, nº 35, p. 41-56.

THUILLIER, G. Gated Communities in the Metropolitan Area of Buenos Aires (Argentina): A challenge for Town Planning. Ponencia presentada en la Conferencia *Gated Communities: Building Social Divisions or Safer Communities?*, University of Glasgow, 18-19 septiembre 2003.

VALENZUELA A. Límites, segregación y control social del espacio. *Ciudades*, 2003, nº 59, p. 44-48.

WESSEL, T. Social Polarisation and Socioeconomic Segregation in a Welfare State: The Case of Oslo. *Urban Studies*, 2000, Vol. 37, nº 11, p. 1947-1967.