

# Urbanizaciones cerradas: un modelo analítico

CIUDADES 59, julio-septiembre de 2003, RNIU, Puebla, México

Michael Janoschka\*  
Georg Glasze\*\*

Una de las características centrales de la reforma, transformación y ampliación urbana de las últimas décadas es la construcción de áreas urbanas de dimensiones cada vez mayores, las cuales están organizadas, controladas y explotadas bajo el régimen de la economía privada. Las consecuencias más destacables de esta forma de administración del espacio urbano conllevan servicios de seguridad uniformados y barreras físicas. Cabe señalar que las señales de exclusión como las rejas y las entradas vigiladas se manifiestan tanto en lugares productivos como en viviendas o centros comerciales.

Un elemento importante de esta transformación urbana son las áreas residenciales vedadas al público en general. La expansión de áreas residenciales vigiladas y enrejadas en muchas regiones del mundo ha generado una nueva, pero extensa discusión acerca de la relación entre desarrollo social y las transformaciones urbanas. No es sorprendente, que tanto los medios de comunicación como el ámbito científico se interesen fuertemente por el estilo de vida de las comunidades cerradas y sus repercusiones sociales. En las urbanizaciones cerradas, parecen cristalizarse todos los procesos de desarrollo urbano actual. En este sentido, se está insinuando un nuevo tipo de ciudad: la “ciudad blindada” (Améndola, 2000), la “ciudad de muros” (Caldeira, 2000) o la “ciudad fragmentada” (Glasze, 2003).

Es importante destacar, que gran parte del debate acerca de las urbanizaciones vigiladas no logra sobrepasar a los (pre)juicios simplificados y generalizados. Es posible caracterizar esta discusión científica a través de tres discursos que podemos resumir en las siguientes palabras clave:

“Globalización y dualización”  
“Aumento de la criminalidad” y  
“Privatización de espacios públicos”.

A nuestro parecer estos tres discursos dominan la investigación por los siguientes motivos: por un lado y por lo menos a primer vista, tales tesis resultan evidentes. Como la investigación que tiene que ver con las urbanizaciones cerradas estuvo dominada por publicaciones ensayistas, durante algunos años la discusión se reprodujo aún sin pruebas empíricas. Además, los primeros trabajos al respecto se concentraron en el análisis de complejos habitacionales vigilados en los Estados Unidos. Debido a esto, la discusión científica presentó durante mucho tiempo un etnocentrismo que concluye de las consecuencias de los procesos urbanos que observamos en las metrópolis norteamericanas a tendencias generalizadas a nivel mundial.

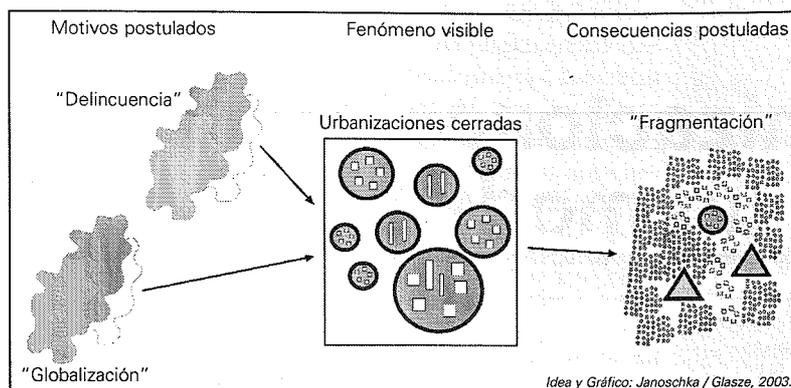
En este artículo queremos revisar la solidez de los discursos mencionados, con base en los primeros estudios empíricos en relación a la difusión de las urbanizaciones cerradas en distintas regiones del mundo (*cf.* Webster, Glasze y Frantz, 2002)<sup>1</sup> y especialmente, mediante nuestros estudios empíricos en Argentina y el Líbano. Basados en algunas reflexiones conceptuales enfatizamos en sistematizar y ampliar el espectro explicativo e interpretativo en este tema tan nuevo (Apartado 2).

Asimismo, la discusión de las consecuencias de la difusión masiva de urbanizaciones cerradas está caracterizada por lo que llamamos “verdades simplificadas”. En muchos casos, se deduce una fragmentación de las relaciones sociales a través de la observación de la fragmentación física-material por las barreras, los muros y las rejas. Esta conclusión se deriva sin comprobación empírica, es decir, el argumento se usa ilícitamente como un determinismo ambiental (vea Gráfico 1). En el apartado 3 mostramos, como nuestras investigaciones empíricas justifican titular las consecuencias

\* Bauhaus-Universität Weimar, Facultad de Arquitectura, Instituto de Investigación y Planificación Territorial, Weimar, Alemania. Correo electrónico: michael.janoschka@archit.uni-weimar.de

\*\* Johannes Gutenberg-Universität Mainz, Instituto de Geografía, Mainz, Alemania. Correo electrónico: g.glasze@geo.uni-mainz.de

**Gráfico 1.**  
**Los tres discursos dominantes en la investigación acerca de urbanizaciones cerradas**



de la difusión de las urbanizaciones con la palabra clave "fragmentación". Pero, cabe señalar, que es importante diferenciar entre la fragmentación del modo de vida individual y la fragmentación de la organización territorial local desde un punto de vista analítico y didáctico.

Debido a que la investigación de urbanizaciones cerradas abarca una multitud de tipos y formas urbanas distintos, empezamos primero, en el próximo apartado, por diferenciar y definir los diversos tipos de complejos habitacionales vigiados.

### 1. Los diferentes tipos de urbanizaciones cerradas

Si analizamos la bibliografía existente, es posible observar que en la descripción de los complejos de viviendas vigiladas se utilizan una gran cantidad de conceptos. Ribbeck y Tahara (1997) y Pöhler (1999) llaman a los condominios en Río de Janeiro "guetos de lujo". Caldeira (1996) describe "enclaves fortificados", Friedman y Goetz (1982) denominan a las áreas vigiladas de consumo y vivienda como "ciudadela" y a su vez López (1996), Blakely y Snyder (1995) y Judd (1995) hablan de "ciudades fortificadas" y "ciudades amuralladas". En el *marketing* de complejos residenciales vigilados, se utiliza en Estados Unidos el concepto de la *gated community*. Como la discusión se centra en la situación norteamericana actual, muchos autores también adoptan este término como concepto general en la discusión acerca de todas las urbanizaciones cerradas. En este sentido, es importante subrayar que en los Estados Unidos el concepto de la "community" no sólo se refiere al barrio en su delimitación política sino que también implica el concepto de "comunidad" (*Gemeinschaft*) según el sociólogo Ferdinand Tönnies (cfr. Blakely y Snyder, 1997). Esta definición de "community" asimismo significa la posibilidad de una "visión del conjunto" y el establecimiento de reglamentos internos muy claros tal como aparece en el "New Urbanism<sup>2</sup>" (cfr. Bodenschatz, 1998; Steuterville, 1999). Parece que los agentes del mercado inmobiliario justo hacen uso del concepto de "community" por su connotación romántica y nostálgica. En los países francófonos se ha-

bla por ejemplo de "quartier clos" o de "lotissement sécurisé" —el vecindario cerrado o asegurado—. El concepto del "barrio cerrado" que se usa en algunos países latinoamericanos es similar desde un punto de vista semántico. En este sentido, somos conscientes de la problemática semántica que existe en los países hispanos.<sup>3</sup> Aquí, destacamos el concepto de "barrio cerrado" porque implica una valoración basada en la comunidad, con un sentido semejante al *quartier enclos* y a *gated community*. Rechazamos, asimismo, el uso del término urbanización privada (cfr. Janoschka, 2002b) por el hecho de que, en algunos países, el propio Estado ha construido o promovido viviendas vedadas al público en general. Por lo tanto, usaremos el concepto de **urbanización cerrada** a lo largo de este artículo.

Tal elección resulta lógica ya que urbanización puede referirse a cualquier tamaño de construcción, abarcando desde pequeños vecindarios cerrados hasta ciudades enteras.

Como urbanización cerrada definimos áreas residenciales que al menos contienen dos unidades (casas o apartamentos) físicamente separadas. Para ser urbanización cerrada hace falta que el área esté separada del resto del espacio accesible al público en general mediante un tipo de barrera física (muro, reja, entrada vigilada, etc.), algún tipo de servicios de uso comunitario o infraestructura y, además, que cuente con una organización vecinal. Puede ser que la infraestructura incluya, tan solo un aparcamiento común o una pequeña zona verde. Pero, también, pueden darse casos como el de *Nordelta* en Buenos Aires en donde existen infraestructuras propias de una ciudad mediana, con escuelas, universidades, centros culturales, complejos de cine, centros comerciales y mucho más (cfr. Janoschka, 2002c). Debido a que las urbanizaciones cerradas se han popularizado a nivel de todas las escalas sociales, las definiciones que categorizan esta forma de vivienda como un fenómeno de las clases altas y se centran en el *status* de sus habitantes (Blakely y Snyder, 1997; Wehrhahn, 2000) resultan insuficientes e incompletas.

Basándose en una diferenciación a partir de la estructura edilicia, se pueden distinguir dos tipos de urbanizaciones cerradas: por un lado condominios, es decir, urbanizaciones con edificios de apartamentos de varios pisos y, por otro, colonias mayoritariamente de casas unifamiliares. En los dos tipos de urbanización cerrada las unidades habitacionales se utilizan primordialmente como lugar de primera residencia, pero difiere la ubicación en el tejido urbano. Por su mayor necesidad espacial y menor densidad, las colonias o urbanizaciones de casas unifamiliares normalmente se encuentran en ubicaciones de la periferia urbana o en el espacio suburbano. Los condominios son una forma de asentamiento urbano que se extienden desde los tradicionales barrios residenciales de la urbe al borde del centro funcional (*Central Business District*) (véase Gráfico 2). Aparte de esto, es posible distinguir un tercer tipo de urbanizaciones cerradas a las cuales llamamos *resort*. Los *resorts* ofrecen viviendas se-

cundarias en una ubicación extramuros a la ciudad; pueden estar situados en áreas periféricas del territorio, lejos de una ciudad como por ejemplo en la montaña, al lado de un lago o en la costa.

Otras características destacables son la forma y el momento a partir del cual se instala la restricción al público. Por otro lado, se puede distinguir el *status* legal de la construcción (desde ilegalidad al permiso formal de edificación). En este sentido, cabe mencionar que en muchas ciudades existen urbanizaciones cerradas que han sido explícitamente ideadas para segmentos sociales homogéneos; es decir, grupos que se definen por ejemplo por la misma étnia, similar etapa de la vida (urbanizaciones para mayores, etc.), o un cierto estilo de vida.

Si comparamos las urbanizaciones cerradas con una vecindad común de acceso público cabe enfatizar que en una vecindad abierta en su sentido tradicional, los espacios abiertos (calles, parques, sendas y veredas, etc.) y una gran cantidad de facilidades de uso comunitario (librerías públicas, piscinas, escuelas, etc.) son propiedades públicas y por tanto, se gobiernan a través de una administración pública local. Por el contrario, los espacios abiertos y los servicios comunes que existen en las urbanizaciones cerradas están regulados y dirigidos a través de un organismo interno que es privado y autogobernado por los vecinos. A pesar de los contextos jurídicos que difieren según los países, es posible describir tres tipos básicos de organización interna de las urbanizaciones privadas. Estos tipos se distinguen mediante ciertos aspectos, como los derechos de propiedad para los espacios abiertos, las instalaciones de uso común y las unidades habitacionales (Mc Kenzie, 1994; Treese, 1999; Glasze, 2001a).

- **Condominios.** Los propietarios obtienen un título de propiedad individual de su apartamento o de su casa incluyendo el terreno y, a su vez, un título de una parte inescindible de la propiedad común de las calles, áreas verdes y espacios de uso común. De esta manera, cada propietario se vuelve miembro de la asociación vecinal automáticamente.
- **Asociación civil/cooperativa.** La asociación civil o cooperativa es dueña legal tanto de las unidades de vivienda como de las áreas y las instalaciones de uso común. En

este caso, el individuo compra una parte del complejo entero. Esta parte incluye el derecho de utilizar una unidad individual y a su vez las áreas comunes y las instalaciones. La reunión de la asociación decide la especificación de los derechos de uso.

- **Sociedad anónima.** Los espacios comunes e instalaciones son propiedad de la sociedad anónima. En el momento de la escritura legal de la casa o del terreno, el comprador se vuelve de manera automática dueño de una parte de las acciones de la sociedad. Este tipo de vecindario se llama sociedad de propietarios.

En otros casos, cuando no hay ninguna relación directa entre los accionistas del emprendimiento y los propietarios o inquilinos de las unidades, los vecindarios han sido denominadas (Foldvary, 2002), vecindarios de propietarios (*proprietary neighbourhoods*). Es posible observar una correlación entre la estructura física de las urbanizaciones cerradas y su forma de organización: la mayoría de los complejos de apartamentos están organizados como condominios o asociaciones; en cambio, las urbanizaciones cerradas que primordialmente constan de casas unifamiliares están organizadas mediante sociedades anónimas. En muchos países del mundo, las primeras urbanizaciones cerradas han sido residencias secundarias, es decir los *resorts*. A los inversionistas que combinan este tipo de residencias secundarias con hoteles u otras instalaciones turísticas les interesa organizarlos como vecindarios de propietarios. En estos casos, la idea central es mantener el poder de decisión respecto al desarrollo, la administración y el *marketing* del complejo entero.

## 2. La difusión de urbanizaciones cerradas: un modelo explicativo

### 2.1. La crítica de los discursos dominantes

¿Explica la hipótesis de la ciudad global y dual la difusión de las urbanizaciones cerradas?

Un argumento central presentado por autores como Friedman y Goetz (1982) o Sassen (1996) consiste, en que las reestructuraciones económicas a nivel global conllevan una creciente concentración de funciones de comando y control en las así llamadas *ciudades globales*. A su vez, una consecuencia de la intensificación de la competencia internacional es el estancamiento o la reducción de los salarios reales de muchos trabajadores y empleados del sector de servicios. Asimismo, esto conlleva en muchos casos una reducción del personal necesario y el consiguiente aumento del desempleo estructural. La consecuencia social de la reestructuración económica es una nueva estructura de clases: por un lado, se observa una élite que actúa transnacionalmente y por otro, se aprecia el crecimiento de una clase socioeconómicamente perjudicada. Este proceso de polarización social se transforma en un proceso de "división" en el espacio urbano de las grandes ciudades; un argumento que algunos autores llaman la hipótesis de la *ciudad global-dual*

**Gráfico 2.**  
**Los tres tipos de urbanizaciones cerradas**

Carácter	Tipo	Condominio	Vecindario cerrado	Resort
Estructura edificada				
Tipo de uso predominante		primera residencia	residencia secundaria	
Ubicación		urbana	suburbana	urbana
Forma de organización		condominio	sociedad anónima	vecindario de propietarios

Idea y Gráfico: Janoschka / Glasze, 2003.

(*cfr.* Castells, 1989; Harloe y Fainstein, 1992). El mercado inmobiliario promueve la construcción de enclaves vigilados para la administración, el consumo, la diversión y la vivienda de esas elites transnacionales en las *ciudades globales* —Friedman y Goetz lo llaman *ciudadelas* (1982)—. Desde este punto de vista, interpretamos las urbanizaciones cerradas como “*Touching Down Places for This Global Elite*” (Marcuse, 1997: 323) y la manifestación física de la ciudad dividida.

La explicación macroteórica de la *ciudad global-dual* sigue la tradición de la investigación urbana neomarxista. Cabe mencionar, que aclara tanto la dimensión internacional del origen de las urbanizaciones cerradas como su formación dentro del mundo contemporáneo. Pero, esta explicación desde una escala universal presenta limitaciones si se quieren medir las consecuencias o igualmente, si se intenta explicar la diferenciación social o regional del fenómeno de las urbanizaciones cerradas. ¿Por qué se difunden también afuera de las metrópolis globales? ¿Y por qué, incluso algunas de las *ciudades globales* como Tokio o París todavía no tienen una difusión masiva de urbanizaciones cerradas? ¿Y cómo se pueden explicar urbanizaciones cerradas en donde no viven las elites globales?

#### *¿Explica la criminalidad la difusión de urbanizaciones cerradas?*

La difusión de urbanizaciones cerradas con sus barreras físicas de rejas, entradas vigiladas y servicios de seguridad son interpretadas en muchos casos como una prueba por el aumento de la criminalidad. Este argumento se basa en la hipótesis de que existe una correlación directa entre el aumento en el uso de mecanismos y servicios personalizados de vigilancia y la creciente difusión de las urbanizaciones cerradas. Si analizamos esta hipótesis, podemos observar una doble conclusión errónea: en principio, la diferencia fundamental entre criminalidad real e inseguridad subjetiva está siendo obviada (*cfr.* Beckett, 1997; Reuband, 1999). Hacemos hincapié en que la tasa de criminalidad es solamente un factor de entre los muchos que ejercen una influencia sobre el temor a la criminalidad. Además, cabe señalar que la tasa de criminalidad misma es extremadamente difícil de medir y comparar entre dos periodos o dos unidades geográficas. Por otro lado, podemos derivar de nuestros datos empíricos en Argentina y Líbano que la preocupación por la criminalidad nunca explica totalmente la decisión de mudarse a una urbanización cerrada —en la mayoría de los casos existen factores mucho más importantes (Janoschka, 2002d; Glasze, 2003a)—. Más allá de esto, un planteamiento que solamente discute el punto de vista de la demanda, corre el riesgo de explicar el surgimiento de las urbanizaciones cerradas con razones banales y equívocas: es decir, con gustos personales. Para entender porque en algunas sociedades del mundo ciertos grupos sociales habitan en urbanizaciones cerradas, nos parece imprescindible conceptualizar el contexto social de los clientes.

#### *¿Las urbanizaciones cerradas son la privatización de espacios públicos?*

Muchos autores constatan que se está produciendo una cierta “privatización de espacios públicos” mediante las rejas y puertas de entrada de las urbanizaciones cerradas. Pero, en muchos casos queda poco claro qué es lo que se privatiza y cómo y por qué se privatiza. Cabe mencionar, que sólo en muy pocos casos la construcción de una urbanización cerrada viene acompañada por un cambio del terreno de la administración pública a manos de entidades privadas. En muchos casos, la construcción de una urbanización cerrada ni siquiera cambia el modo de acceso al terreno, es decir, aun antes de la construcción el acceso ya era restringido. “Espacio público” es un concepto normativo que se puede instrumentalizar en debates políticos (*cfr.* Habermas, 1990: 20; Caldeira, 1996: 315) pero, a su vez, es una categoría analítica imprecisa (*cfr.* Glasze, 2001b) y como primer aspecto, una categoría de importancia en los lugares centrales de las urbes. En resumen: la dicotomía “*público contra privado*” no es apta para describir y explicar el fenómeno de las urbanizaciones cerradas (*cfr.* Soja, 2000: 320; Webster, 2002: 397-400).

#### *2.2 La concepción de un nuevo modelo analítico*

La base de nuestro modelo para explicar la difusión de las urbanizaciones cerradas es un enfoque teórico-institucional. Primeramente, demostramos que el análisis de las urbanizaciones cerradas como “*economías de club*” puede responder al atractivo que tienen, tanto para las constructoras como para el gobierno local y los habitantes. Para poder explicar la difusión selectiva con fuertes diferencias regionales, utilizamos el enfoque de la investigación en *gubernabilidad urbana (Urban Governance)*. Esta línea de investigación urbana surgió en la década de 1990 en Gran Bretaña y los Estados Unidos y se conoció a través de las palabras clave de la teoría del régimen urbano (*Urban Régime Theory*: Stone, 1993; Stoker y Mossberger, 1994) y de gubernabilidad local o urbana (*Urban o Local Governance*: Goodwin y Painter, 1996; Pierre, 1999; Raco, 1999). Los mencionados autores se centran en el hecho de que el desarrollo urbano es el resultado de una interacción histórica y geográficamente específica por parte de una multitud de actores estatales y no-estatales. Mediante el uso de estos dos enfoques, queremos desarrollar un modelo diferenciado para explicar exhaustivamente la difusión de las urbanizaciones cerradas.

#### *Las urbanizaciones cerradas como economías de club*

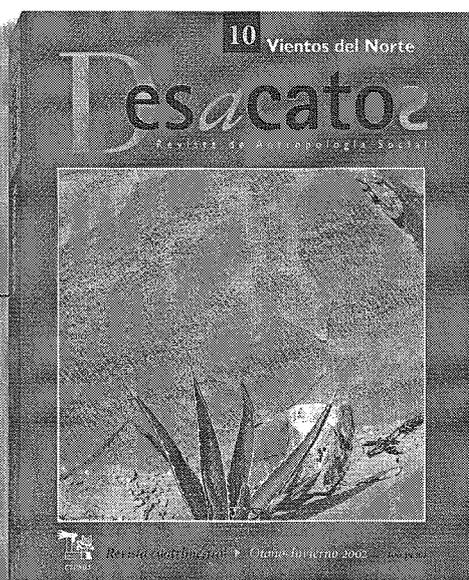
Denominamos “*club*”, a un grupo cuyos miembros comparten de manera colectiva pero exclusiva el consumo de ciertos bienes a base de un contrato de pertenencia o propiedad. En este sentido, los bienes que pueden ser objeto de exclusión se llaman “*bienes de club*” (*Club Goods*, *cfr.* Buchanan, 1965).

Respetando esa idea, surgió por parte de algunos científicos ingleses y norteamericanos la propuesta de analizar las urbanizaciones cerradas como economías de club con límites territoriales (Foldvary, 1994; Webster, 2002). El análisis de vecindarios privados como economías de club nos permite explicar su atractivo económico, tanto para las constructoras y administraciones locales, como también para sus habitantes (cfr. Glasze, 2003b):

- *Los habitantes* esperan tener, entre otras cosas, una buena y estable calidad de vida en las urbanizaciones cerradas. La locación suburbana (en muchos casos) y el carácter contractual de la vecindad, permite una calidad ambiental que en muchos casos es más alta que en una urbanización común (más zonas verdes, mejor equipadas, menos ruido, menos contaminación del aire, etc.). Además, esta calidad mayor está asegurada contra la degradación (prohibición de funciones no residenciales y posterior densificación). Mediante el pago de cuotas internas, las urbanizaciones cerradas ofrecen una gama de servicios (mantenimiento, seguridad 24 horas, recolección de basura, etc.) e instalaciones artificiales (zonas verdes, zonas deportivas, etc.) o naturales (lago, playa, vista, etc.). Los estudios empíricos han mostrado que la oferta de estos servicios e instalaciones juegan un rol decisivo en la toma de decisiones a favor de este tipo de

construcción —especialmente en ciudades en donde el sector público es débil (cfr. Pöhler, 1999; Leisch, 2002; Janoschka, 2003; Glasze, 2003a)—. Los propietarios pueden beneficiarse de los valores estables de las casas como la autoadministración y la vigilancia aseguran un control estricto del ambiente social y físico.

- *Las constructoras* se interesan por las urbanizaciones cerradas porque tanto el establecimiento de una estructura administrativa con el poder de excluir a no residentes, como el poder de regular el uso de las áreas e instalaciones en común, reduce el riesgo del emprendimiento inmobiliario a largo plazo. Especialmente, en proyectos de mayor escala es posible crear y mantener una mayor gama de instalaciones en común (Weiss y Watts, 1989). Además, las constructoras pueden vender no solamente la casa individual sino también los bienes de club como una parte inseparable del contrato (Webster, 2002). En resumen: el rendimiento marginal y la ganancia aumentan sustancialmente con la organización de la exclusión espacial.
- *Las administraciones locales* aceptan, en muchos casos, las urbanizaciones cerradas porque esperan recibir un desarrollo territorial que se autofinancia y a su vez aporta a la base fiscal de la localidad. Nuestras investigaciones en Argentina y el Líbano han demostrado que la gran mayoría de las administraciones locales están a favor del establecimiento de urbanizaciones cerradas en su territorio. Esperan más rédito fiscal y una mayor reactivación de la economía local, mientras que no necesitan invertir en casi ningún servicio público.



#### Desacatos N° 10

Venta y suscripciones:

CIESAS atn' Margarita Dalton

Dr. Federico Ortiz Armengol 201, Fracc. La Luz,

Col. Reforma, 68050 Oaxaca, Oaxaca, México

Tels y Fax: (951) 5131416, 5130009 y 5159855

Correo electrónico: [desacato@juarez.ciesas.edu.mx](mailto:desacato@juarez.ciesas.edu.mx)

#### La influencia de la "globalización"

El desarrollo acelerado de urbanizaciones cerradas en muchas regiones del mundo parece indicar que hay procesos globales que llevan a que los actores del mercado de la vivienda evalúen este modelo como una opción con sentido. Pero es necesario, relativizar la importancia de una "dualización" de las sociedades como explicación de la difusión de las urbanizaciones cerradas. En principio, cabe señalar que varios estudios empíricos muestran que, por lo menos en algunas de las *ciudades globales*, la transformación de la estructura salarial no es una dualización (cfr. Hamnett, 1994, 1998). Por otro, vemos estudios tanto de la situación en los Estados Unidos (Frantz, 2001), como en América Latina (Parnreiter, 2002; Borsdorf, 2002) que dan prueba de que no solamente la elite social es la que se muda a las urbanizaciones cerradas, sino que, sobre todo, lo hacen ciudadanos con ingresos medios. En algunos países como México o el Perú, las urbanizaciones cerradas incluyen hasta un sector creciente de las capas medio-bajas y se desarrollan a través de viviendas subsidiadas por el Estado.

Si entendemos la globalización como "Time-Space-Compression" (Harvey, 1990) que está originada por un lado, por las nuevas tecnologías de información, comunicación y transporte y, por otro lado, a través de la liberalización de regula-

ciones nacionales y regionales, podemos identificar algunas consecuencias políticas, económicas y culturales que aumentan el atractivo de las urbanizaciones cerradas desde el punto de vista de la demanda, la oferta y los actores estatales:<sup>4</sup>

- *La reducción en la prestación de servicios públicos.* Por la “*Time-Space-Compression*” se aumenta la competencia de emplazamientos y, a su vez, se reduce la prestación de servicios públicos por la reducción del Estado del Bienestar. Para la clientela adinerada las urbanizaciones cerradas sustituyen la regulación y la provisión pública.
- *La desregulación del mercado inmobiliario.* La liberalización del mercado del suelo, de la planificación urbana y del derecho de vivienda aumentan la libertad para los inversionistas privados.
- *La transformación del ideal del estado jerárquico a un estado moderador y mínimo.* A lo largo de la segunda mitad del siglo pasado, se estableció en casi todas las naciones industrializadas un modelo de estado que se puede resumir con las palabras clave de keynesianismo y estado social. La idea central era la intervención estatal con fines de equilibrar los procesos económicos dentro de los principios de la economía de mercado. Debido a las crisis de legitimación desde los años de 1980 observamos un cambio del estado jerárquico y omnipotente. Especialmente, desde la caída de los sistemas comunistas en Europa oriental se han impuesto las ideas de la desregulación y privatización de las tareas estatales a nivel mundial. Es cierto que con un “*estado mínimo*” de este tipo, las administraciones locales casi no pueden ejercer influencia con respecto al desarrollo urbano en un sentido político-democrático.
- *El aumento subjetivo de la inseguridad.* Debido a la creciente diferenciación e individualización de las sociedades aumentan los desconciertos existenciales de muchas personas. La individualización lleva a que los tejidos sociales informales de la familia u otras comunidades se debiliten y ya no estén a disposición en momentos de crisis. Este aspecto es muy relevante en sociedades que experimentan una transformación rápida de la estructura social, tal como ocurre en los países de Europa oriental o Sudáfrica. Paralelamente, las medidas de liberalización económica conllevaron a su vez a una reducción de los sistemas de seguridad social. Otro aspecto en este panorama es el *boom* de los medios de comunicación masiva, privatizados y en competencia por el lector y espectador. En muchas regiones observamos una creciente tendencia de crear escándalo en las informaciones transmitidas. Incluso, en regiones que no tengan ningún aumento (o reducción) de la criminalidad, las ciudades son percibidas de forma creciente como lugares peligrosos. Encima, el aumento de flujos migratorios transnacionales e intercontinentales hacen crecer la “visibilidad de lo desconocido”; un efecto de esto, son nuevas inseguridades. En resumen: muchos habitantes de las urbanizaciones sí buscan un tipo de “seguridad”. Pero, mas bien, es la “certeza” de vivir en un ambiente local, en donde se regulan las cualidades físicas y sociales a través de regla-

mentos privados de la economía de club. Lo que buscan entonces es una mayor estabilidad que en las vecindades comunes.<sup>5</sup>

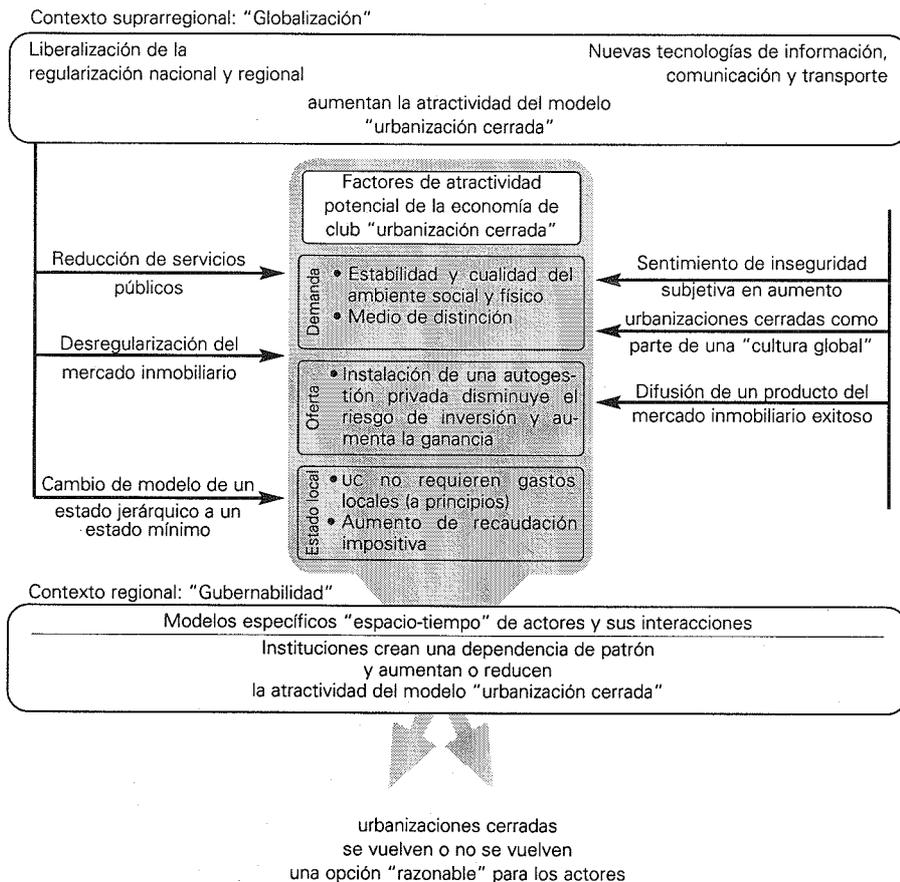
- *Las urbanizaciones cerradas como parte de una “cultura global”.* Explícitamente, en países subdesarrollados, las urbanizaciones cerradas son parte de la imagen de la élite internacional y moderna; se comercializan como parte de una “cultura global”. Además, los procesos migratorios transnacionales promueven la difusión de esta forma de organización vecinal. En nuestras entrevistas en condominios de Beirut pudimos ver que algunas de las familias libanesas que habían conocido esta forma de vida cuando trabajaban como emigrantes cualificados en la Arabia Saudita, buscaban a la vuelta a su país, explícitamente, una vivienda en un complejo vigilado.
- *La difusión de un producto inmobiliario exitoso.* Es posible afirmar, que en los últimos años la velocidad en la difusión de conceptos y modelos nuevos ha aumentado. Glasze (2003a) describe, como un empresario libanés en pocos años realizó urbanizaciones cerradas primero en algunos países de América Latina, luego en los Estados Unidos y, finalmente, copió el modelo y lo introdujo en el Líbano. De manera parecida, Coy y Pöhler (2002) constatan la exportación del concepto de urbanizaciones cerradas de Brasil a Portugal, por la constructora “Alphaville SA”. En Madrid, también podemos observar que la innovación de las urbanizaciones llegó mediante empresas extranjeras, en este caso, norteamericanas. Las urbanizaciones cerradas se han desarrollado a un modelo urbano globalmente difundido. Parecido, como ejemplo, a los centros comerciales, las urbanizaciones son parte de un repertorio de oferta internacional que encuentra su demanda en cada locación.

#### *Las urbanizaciones cerradas y la gobernabilidad urbana*

A pesar de un contexto global que aumentó el atractivo del modelo de la urbanización cerrada, solamente mediante un análisis del contexto regional se puede explicar si las urbanizaciones son una estrategia individual preferible para los actores en el mercado de la vivienda. En este sentido, proponemos el enfoque de la *gobernabilidad urbana* como la parte decisiva de nuestro modelo explicativo. Así, es posible conceptualizar las condiciones sociales y políticas del desarrollo urbano desde un punto de vista institucional.

La noción de “*gobernabilidad*” está relacionada —tal como la noción de “gobierno”— con la idea de influir y dirigir un proceso. Cabe señalar que no solamente se refiere a la conducción mediante autoridades estatales, sino a un manejo a través de una interacción compleja por diferentes actores involucrados por su interés en la temática (véase Gráfico 3). Este modelo responde a las críticas de ideas demasiado universales de desarrollo urbano. Conceptualizamos tres niveles: si decimos “la política importa” (*Politics Matter*), tenemos en cuenta que para el desarrollo urbano no solamente importan los actores de la demanda y la oferta del mercado.

**Gráfico 3.**  
**El modelo analítico de la difusión regional de urbanizaciones cerradas**



Idea y Gráfico: Janoschka / Glasze, 2003.

ria de la sociedad y el Estado. Las interrelaciones clientelistas entre las élites de la economía y la política nacional a lo largo de las líneas religiosas conllevaron un control estatal muy deficitario y problemas en el abastecimiento de agua y energía. En este contexto, es inevitable que fracasen estrategias de largo plazo para asegurar y crear bienes públicos. Y es muy comprensible que el concepto de "enclaves del bienestar" tuviera buena acogida. De manera parecida, observamos que el clientelismo que existe entre la política y el sector inmobiliario ha ayudado a la difusión masiva de las urbanizaciones cerradas en Argentina.

A través de nuestro modelo de la gobernabilidad también podemos entender porqué solamente existen escasas urbanizaciones cerradas en los países de Europa central y del norte. Durante la época de la modernización industrial, allí se desarrolló el modelo de el Estado moderno y democrático que es una base para las actividades de actores colectivos e individuales. De esta manera, han surgido mecanismos institucionalizados que producen y mantienen la integración social.

Asimismo, existe un rol significativo también de los actores que tienen poder político y, a su vez, importan las "reglas de juego" que dominan sus interacciones. Por lo tanto, "importa la historia" (*History Matter*), como otra dimensión de las instituciones. Cabe señalar que los patrones supraindividuales de las instituciones de interacción humana crean dependencia de trayectoria. Tal como las reglas de la interacción humana son instituciones que se refieren en muchos casos a territorios definidos (como lo podemos observar en las instituciones más formales que son las leyes o decretos), esta teoría conceptualiza también las diferencias de los contextos específicamente regionales, es decir, también "importa la geografía" (*Geography Matter*). Aquí llamamos "gubernabilidad urbana" (*Urban Governance*), al patrón de los actores incluidos y sus interacciones en una situación histórica y regional específica. A través del modelo de la gobernabilidad es posible explicar las diferencias regionales en la difusión de las urbanizaciones cerradas.

En el Líbano, por ejemplo, fuimos capaces de reconstruir las estructuras de gobernabilidad en dos momentos determinados de la historia, cuando las urbanizaciones cerradas volvieron a ser una opción interesante para los actores. Demuestra que en este país, la introducción de las urbanizaciones está directamente relacionada con la organización segmenta-

### 3. La fragmentación como consecuencia de la difusión de las urbanizaciones cerradas

El concepto de "fragmentación" es una de las palabras clave y de moda en el debate acerca de los procesos actuales de transformación urbana. Queremos constatar que la discusión se complica debido a la libertad de interpretación de un concepto muy amplio. De aquí en adelante, analizaremos el concepto desde tres niveles analíticos: primero, aclaremos la fragmentación física-material, es decir el medio construido. Como segundo paso, proseguimos con el análisis de la fragmentación social como consecuencia de la fragmentación material. Al contrario que muchos autores que postulan esta conclusión sin mirar más de cerca la forma de vida en las urbanizaciones cerradas (vea Gráfico 1), nosotros presentamos un análisis empírico. Para finalizar, procedemos a discutir la cuestión de la fragmentación político-territorial.

#### 3.1. La fragmentación física-material

En la mayoría de los casos, la discusión acerca de las consecuencias de las urbanizaciones cerradas se basa en un inventario de la situación del medio construido. En este sentido, el

aumento de estructuras tipificadas como enclaves (centros comerciales, urbanizaciones cerradas, etc.) se valora como un incremento en la fragmentación física-material, es decir, como una desintegración espacial del cuerpo urbano construido en cada vez más unidades independientes. Si pensamos en la definición de “fragmentación” como término, podemos equiparar la construcción de áreas de acceso restringido con la aparición de “trozos” en el tejido urbano.

Este argumento no abarca la dimensión entera de la construcción de fragmentos urbanos. El aumento de aquellos artefactos no implica necesariamente un aumento de la fragmentación física-material. A este respecto, es importante pensar en la arquitectura de los artefactos y la forma de aislamiento del resto del espacio. No cabe duda de que las rejas y muros externos aumentan la tendencia de fragmentación física. Por otro lado, es posible que fragmentos como una escuela privada o un centro comercial puedan tener un carácter integrador a través de su ubicación central y una estructuración física del perímetro. Es decir, no se puede en forma simple, concluir directamente sobre los grados de fragmentación a través de analizar la cantidad absoluta de enclaves.

### 3.2. La fragmentación social

El segundo paso argumentativo consiste, en muchos casos, en postular la consecuencia de que la fragmentación física-material por las urbanizaciones cerradas, conlleve directa-

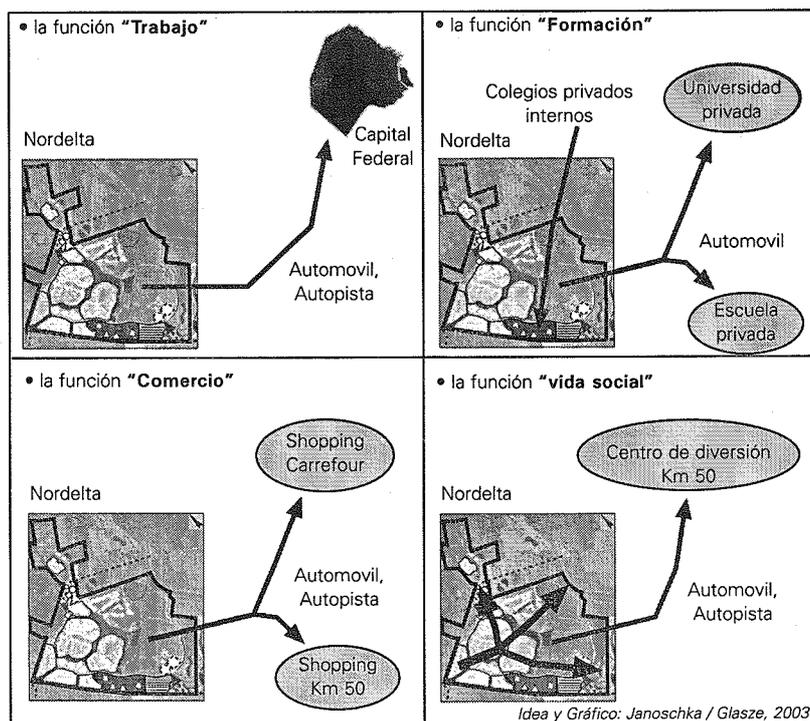
mente una fragmentación de las áreas de acción y las relaciones sociales de los habitantes (vea Gráfico 1). En este sentido, la fragmentación social implica la retirada de espacios públicos y una organización de la vida que es orientada “hacia adentro” y que evita el contacto directo con personas que se distinguen en su estilo de vida. En el análisis de esta tesis, es importante investigar además del aspecto del lugar de la vivienda, las cuatro funciones básicas de la vida diaria: el trabajo, la formación/educación, el comercio y el tiempo libre/amistades. Si fuese posible observar una reducción de interacciones con personas, que se distinguen en su estilo de vida, como consecuencia de la mudanza a una urbanización cerrada, podría hablarse de fragmentación social. Esto se verifica también si no abarca las cuatro categorías.

Con respecto a esto, las investigaciones empíricas apoyan la tesis de la fragmentación social. El caso de los habitantes de *Nordelta* en Buenos Aires aclara este aspecto: la elección del “nuevo” estilo de vida suburbana está acompañado con la exclusión espacial. El centro de Buenos Aires —la Capital Federal, urbana y densa— es una alternativa poco interesante para muchas familias jóvenes. Debido a la infraestructura pública deficiente en gran parte del conurbano (falta de calles asfaltadas, falta de un sistema de cloacas, etc.), los barrios tradicionales no son una alternativa real para los suburbanitas. La transformación del estilo de vida después de la mudanza a *Nordelta* es fuerte, y es posible observar un retroceso de actividades en el espacio público

abierto. Este proceso se observa en las cuatro funciones que analizamos (*cf.* Janoschka, 2002e, Gráfico 4). Los contactos con el mundo exterior solamente se establecen si son imprescindibles. Cabe señalar, que los habitantes organizan su vida primordialmente en fragmentos urbanos vigilados y de acceso restringido; fragmentos, a los que exclusivamente se puede acceder con el automóvil privado.

Las urbanizaciones cerradas de varias ciudades del Líbano tenían también una marcada orientación “hacia dentro”, especialmente durante la época de la guerra civil (1975-1990). Incluso, la decisión para mudarse a la urbanización tenía una relación directa con la guerra: la urbanización no sólo aseguraba más seguridad frente a la violencia militar en su sentido más amplio, sino que organizaba asimismo un aprovisionamiento autárquico de la red pública con agua potable y electricidad y, a su vez, un apoyo psicológico en la comunidad de los vecinos. No es sorprendente el hecho, de que estos aspectos sean los motivos más destacables para mudarse a las urbanizaciones cerradas. Algunos habitantes nos explicaron incluso, como organizaron espontáneamente escuelas provisionales para poder reducir los contactos con el mundo exterior a un mínimo. A lo largo de la década de la pos-

**Gráfico 4.**  
La fragmentación de la vida social de los habitantes del Nordelta en sus cuatro dimensiones



guerra, se fortaleció de nuevo el nexo con el mundo exterior de la urbanización a pesar de que también se pueden observar contactos con habitantes de otras urbanizaciones. Un fenómeno similar como en Argentina observamos también en Líbano; la educación sigue el patrón de la escuela privada, y los “templos” comerciales son el lugar preferido para las compras.

Lo que parece clave en la comparación de los dos estudios de caso es la importancia de los componentes temporales y espaciales en el rol de la fragmentación social. Mientras la forma urbana es comparable entre los dos países, su repercusión social para los habitantes difiere notablemente. En Argentina, la fragmentación social es un producto del deseo intrínseco de distinción social, mientras en el Líbano de la guerra, la exclusión equivalía a un aumento de las oportunidades de mantener la integridad física. Debido a esto, no sorprende el deseo mayor de integración social al tejido urbano a partir del fin de la guerra.

### 3.3. La fragmentación político-territorial

Cabe señalar, que el debate acerca de la fragmentación a través de las urbanizaciones cerradas se concentra en la cuestión de las consecuencias sociales. La mayoría de los estudios suprimen como tercer aspecto, la fragmentación político-territorial. Esta fragmentación abarca dos aspectos que se aclaran en el ejemplo de Buenos Aires: en algunos municipios, las urbanizaciones cerradas se extienden a una superficie tan grande que los servicios comunales y el transporte se ven perturbados. El municipio de Pilar cuenta con más de 140 urbanizaciones cerradas que abarcan más de un tercio de la superficie del municipio. Como se concentran a lo largo de la autopista, forman una barrera física casi insuperable y cortan los dos polos tradicionales del municipio. Debido a que el control de acceso, aun de las calles públicas en esta área, está en manos de los servicios de seguridad privada, las conexiones del transporte público están obligadas a hacer desvíos de varios kilómetros para conectar los dos polos antiguos. La comunicación se ve entonces altamente perturbada, si recordamos que muchos viajeros diarios se ven obligados a hacer el camino adicional a pie o en bicicleta dada su economía.

Por lo tanto, éste es otro aspecto adicional que tiene un rol decisivo: el consiguiente reemplazo de la administración pública en cada vez más aspectos. Mientras en un municipio común encontramos multitud de reglas, desde el nivel nacional hasta los decretos municipales o barriales, las urbanizaciones cerradas con su asociación vecinal reemplazan algunas partes de esta jerarquía. La autogestión de los complejos facilita a los habitantes bienes materiales y servicios colectivos y regula la convivencia. Además, existe un control de las reglas arquitectónicas y urbanísticas. Como forma privada-comunitaria, las urbanizaciones son una alternativa a la organización pública-municipal del territorio. En el Líbano es posible observar una competencia directa entre esta nueva forma de organización y las adminis-

traciones municipales reestablecidas después de la guerra. Una secesión de las urbanizaciones cerradas y la sustitución parcial de la organización territorial pública es complicada por dos razones: por un lado, las estructuras decisivas en las organizaciones de autogestión no respetan principios básicos democráticos. La mayoría de los gremios vecinales funcionan como democracias del “accionista”: el derecho de la participación política se define a través de la propiedad. A nivel local, surgen territorios en donde los derechos civiles se definen de manera económica. Es decir, el principio de “un ciudadano, un voto” se reemplaza por el principio “un dólar, un voto” (cfr. Painter, 1995; Somers, 1999; Glasze, 2003a). De hecho, se pueden observar en muchos casos, un reparto de poderes que es oligárquico y dictatorial como lo muestra la disputa política entre el desarrollador del proyecto, Eduardo Constantini, y los habitantes motivados en un mayor nivel de autogestión. Por otro lado, existe el peligro de que la secesión que se manifiesta en las urbanizaciones cerradas pueda ser institucionalizada. Mientras una organización territorial público-municipal por lo menos puede tener la posibilidad de un equilibrio social, se puede constatar que una organización territorial bajo los principios de economía privada (aun si es parcial), va en contra de las ideas de una comunidad democrática y socialmente justa (cfr. McKenzie, 1994; Frug, 1999). La situación en los Estados Unidos es alarmante: la asociación de intereses comunes de las urbanizaciones privadas, el *Community Association Institute (CAI)*, mantiene con éxito, la estrategia de que los municipios tengan que indemnizar a los habitantes de las urbanizaciones cerradas por los servicios que establecen. En este sentido, los habitantes de las urbanizaciones pagan menos impuestos locales porque financian “servicios públicos” para el municipio —aun si no se pueden acceder públicamente—. <sup>6</sup> Esta campaña tiene éxito en algunos estados federales: debido a una decisión de la corte federal, los municipios en el estado de New Jersey son obligados a indemnizar a las asociaciones vecinales (cfr. Anderson, 1996). A algunas urbanizaciones de mayor tamaño, incluso, se le han otorgado los derechos de una entidad pública (por ejemplo, la urbanización HiddenHills en California, cfr. Stark, 1998). En estos casos, los impuestos locales exclusivamente se utilizan para inversiones y servicios dentro de la urbanización.

A pesar de que el proyecto de *Alphaville* en Sao Paulo ya contiene más de 30 mil habitantes y *Nordelta* en Buenos Aires está previsto para 80 mil residentes, no conocemos intenciones parecidas a las de los Estados Unidos en las ciudades en América Latina. Pero, las autoridades del municipio de Pilar se preocupan porque los habitantes de las urbanizaciones cerradas puedan elegir en un futuro cercano un alcalde “suyo” sólo con el peso de sus votos. Las consecuencias son obvias: la política local se transformaría finalmente y de manera definitiva, a una representación de intereses de los habitantes de las urbanizaciones cerradas. Es fácil imaginar que temáticas como las políticas sociales se borrarían rápidamente de la agenda local.

#### 4. Resumen y postura final

El análisis de los motivos y las consecuencias de la difusión de las urbanizaciones cerradas presentado en este texto, muestra que es imprescindible un enfoque de múltiples dimensiones. Para poder explicar de una manera exhaustiva el avance de las urbanizaciones cerradas a un nivel local, es necesario analizar las “reglas del juego” para todo desarrollo urbano de la región en cuestión y, especialmente, las posturas e interacciones frente a las influencias o fuerzas globales. Al final, la manera de gobernabilidad específica de una región es decisiva si o hasta el punto en que los actores del mercado de la vivienda valoren las urbanizaciones cerradas como una opción atractiva. La gobernabilidad urbana (*Urban Governance*) es el espectro de interacciones de los actores individuales y colectivos que se presenta en una región específica en un momento histórico determinado. Los actores orientan sus actuaciones en instituciones como modelos colectivos (*Leitbild*) o derechos formales (por ejemplo, derecho de planificación urbana, derechos del mercado inmobiliario). En este sentido, la gobernabilidad urbana es decisiva para los procesos de transformación urbana. Este modelo analítico ofrece también, posibilidades de intervención para la planificación urbana y la política local. Si queremos evitar que las ciudades se descompongan en “enclaves de riqueza” por un lado, y el resto olvidado y descuidado por otro, se necesita una discusión normativa acerca del control de tal desarrollo; es decir, una discusión de la *governabilidad urbana correcta*. Cabe señalar, que esta conclusión no se debe confundir con el grito por “más Estado” que se escucha de muchos autores debido al fracaso de las políticas

neoliberales de los últimos años. En este sentido, no es necesario volver a la imagen del estado omnipotente. En realidad a principios de este siglo, parece más bien adecuado y realista el modelo de un “Estado moderador”. Aquí, las instituciones estatales desempeñan un rol de moderador entre los distintos grupos y asociaciones de intereses. A su vez, el Estado debe guiar el proceso de formación de opinión y asegurar que también influyan las opiniones de grupos que están (sistemáticamente) perjudicados en el proceso de elaboración y formulación de intereses. Este modelo estatal —liberado de las obligaciones de desarrollar proyectos— tendría una capacidad mayor de averiguar opiniones, imponer, evaluar y revisarlas con el fin de alcanzar un desarrollo urbano socialmente justo.

#### Bibliografía

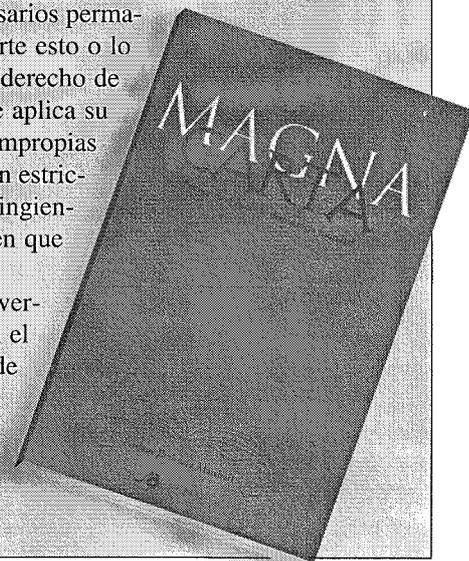
- AMENDOLA, G. *La ciudad postmoderna. Magia y miedo de la metrópolis contemporánea*, Madrid, Celeste, 2000.
- ANDERSON, B. L. *Common Interest Developments. CID Homeowner's Fees and the Issue of Double Taxation*, Public Law Research Institute, Working Paper Series 1996-05, 1996.
- BECKETT, K. *Making Crime Pay: Law and Order in Contemporary American Politics*, Nueva York, Oxford University Press, 1997.
- BLAKELY, E. J. y M. G. SNYDER. “Fortress Communities: The Walling and Gating of American Suburbs” en *Land Lines*, 7 (5), 1995, pp. 5-12.
- *Fortress America. Gated Communities in the United States*, Washington, Cambridge, Brookings Institution Press/Lincoln Institute of Land Policy, 1997.
- BODENSCHATZ, H. “Alte Stadt—neu gebaut” en *Die Alte Stadt*, 25 (4), 1998, pp. 299-317.
- BORSODORF, A. “Vor verschlossenen Türen—Wie neu sind die Tore und Mauern in lateinamerikanischen Städten? Eine Einführung” en *Geographica Helvetica*, 57, 2002, pp. 238-244.

Firdaus Jhabvala Marshall. **Magna Carta. Primer paso hacia la democracia mundial**, Tránsito Editores, 2001

Los pueblos del mundo exhiben diversos grados de disposición hacia la conducta democrática, no todos cumplen las reglas establecidas aunque sean justas y razonables. La mayoría de los pueblos del mundo desean que dichas reglas se apliquen a los demás, pero no a ellos mismos. La eterna discusión entre los adversarios permanentes de diversas partes del mundo esencialmente se reduce a: “Yo puedo hacerte esto o lo otro, y tú no debes hacérmelo a mí”. Asimismo, las luchas étnicas se reducen al derecho de un pueblo de masacrar a su enemigo, pero levantar el grito cuando a su vez se le aplica su propia regla de terror. Los humanos rechazamos las reglas por considerarlas impropias cuando son aplicadas a nuestra persona, pero exigimos que estas reglas se apliquen estrictamente a los demás. Abundan en todo el planeta ejemplos de automovilistas infringiendo las reglas más elementales de manejo, lo curioso sigue siendo su insistencia en que los demás automovilistas sí cumplan las mismas reglas violentadas por ellos.

La traducción que a continuación presento de la Magna Carta proviene de la versión en idioma inglés de la Biblioteca Británica (*British Library*) y disponible en el sitio: <http://www.bl.uk/diglib/magna-carta>. Estoy agradecido con la Embajada de ese país por permitirme traducir esa versión al castellano.

Como cualquier documento histórico, la Magna Carta trata temas de gran interés inmediato, por ello, su temática varía desde lo temporal hasta lo eterno, de lo pequeño a lo infinito, y corresponde al lector evaluar estos aspectos del documento.



- BUCHANAN, J. M. "An Economic Theory of Clubs" en *Economica*, 32, 1965, pp. 1-14.
- CALDEIRA, T. "Fortified Enclaves: The New Urban Segregation" en *Public Culture*, 8, 1996, pp. 303-328.
- *City of Walls. Crime, Segregation, and Citizenship in São Paulo*, Berkeley, Los Angeles, Londres, University of California Press, 2000.
- CASTELLS, M. *The Informational City: Information Technology, Economic Restructuring, and the Urban-Regional Process*, Oxford, Blackwell, 1989.
- *The Internet Galaxy*, Nueva York, Oxford University Press, 2002.
- CONNELL, J. "Beyond Manila: Walls, Malls and Private Spaces" en *Environment and Planning A*, 31, 1999, pp. 417-439.
- COY, M. y M. PÖHLER. "Condomínios fechados und die Fragmentierung der brasilianischen Stadt: Typen-Akteure-Folgewirkungen" en *Geographica Helvetica*, 57 (4), 2002, pp. 264-277.
- DEAR, M. *The Postmodern Urban Condition*, Oxford, Malden (MA), Blackwell, 2000.
- ELLIN, N. *Postmodern Urbanism*, Oxford (MA), Blackwell, 1996.
- FOLDVARY, F. *Public Goods and Private Communities-The Market Provision of Social Services*, Cheltenham (UK), Edward Elger, 1994.
- "Proprietary Communities and Community Associations" en Beito, D. T., P. Gordon y A. Tabarock (eds). *The Voluntary City. Choice, Community and Civil Society*, Michigan, The University of Michigan Press, pp. 258-288.
- FRANTZ, K. "Gated Communities in Metro Phoenix (Arizona). Neuer Trend in der US-amerikanischen Stadtlandschaft" en *Geographische Rundschau*, 53, 2001, pp. 12-18.
- FRIEDMAN, J. y W. GOETZ. "World City Formation: An Agenda for Research and Action" en *International Journal of Urban and Regional Research*, 6, 1982, pp. 309-344.
- FRUG, G. E. *City Making: Building Communities Without Building Walls*, Princeton, Princeton University Press, 1999.
- GIROIR, G. "The Purple Jade Villas (Beijing): a Golden Ghetto in the Red China", Exposición "International Conference on Private Urban Governance", Universidad de Maguncia, Instituto de Geografía, 5 a 9 de junio de 2002.
- GLASZE, G. "Geschlossene Wohnkomplexe (gated communities): 'Enklaven des Wohlbefindens' in der wirtschaftsliberalen Stadt" en Roggenthin, H. (ed). *Stadt - der Lebensraum der Zukunft?*, Mainzer Kontaktstudium Geographie, 7, Maguncia, Universidad de Maguncia, 2001a, pp. 39-55.
- "Privatisierung öffentlicher Räume? Einkaufszentren, Business Improvement Districts und geschlossene Wohnkomplexe" en *Berichte zur Deutschen Landeskunde*, 75 (2/3), 2001b, pp. 160-177.
- y A. ALKHAYYAL. "Gating Housing Estates in The Arab World: Case Studies in Lebanon and Riyadh, Arabia" en *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29, 2002, pp. 321-336.
- GLASZE, G. *Die fragmentierte Stadt-Ursachen und Folgen bewachter Wohnkomplexe im Libanon*, Opladen, Leske + Budrich, 2003a.
- "Private Neighbourhoods as Club Economies and Shareholder Democracies" en *BelGeo*, 2003b im Druck.
- GOODWIN, M. y J. PAINTER. "Local Governance, the Crisis of Fordism and the Changing Geographies of Regulation" en *Trans. Inst. Br. Geogr.*, 21, 1996, pp. 635-648.
- HABERMAS, J. *Strukturwandel der Öffentlichkeit*, (nueva edición), Frankfurt, Suhrkamp, 1990.
- HAMNETT, C. R. "Social Polarisation in Global Cities: Theory and Evidence" en *Urban Studies*, 31, 1994, 401-424.
- "Social Polarisation and Income Inequality" en *GeoJournal*, 46(1), London, 1998, pp. 39-50.
- HARLOE, M. y S. FAINSTEIN. "Conclusion: The Divided Cities" en Fainstein, S. I. Gordon y M. Harloe (eds). *Divides Cities. New York and London in the Contemporary World*, Oxford, Cambridge, Blackwell, pp. 236-268.
- HARVEY, D. *The Condition of Postmodernity*, Nueva York, 1990.
- JANOSCHKA, M. *Wohlstand hinter Mauern. Private Urbanisierungen in Buenos Aires*, Viena, Verlag der Österreichischen Akademie der Wissenschaften, 2002a.
- "Urbanizaciones privadas en Buenos Aires: ¿hacia un nuevo modelo de ciudad latinoamericana?" en Cabrales, L. F. (coord). *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, Guadalajara, París, Universidad de Guadalajara/UNESCO, 2002b, pp. 287-318.
- "Stadt der Inseln. Abschottung und Fragmentierung als Zeichen eines neuen Stadtmodells" en *RaumPlanung*, 101, 2002c, pp. 65-70.
- "Die Flucht vor Gewalt? Stereotype und Motivationen beim Andrang auf barrios privados in Buenos Aires" en *Geographica Helvetica*, 57, 2002d, pp. 290-299.
- "El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización" en: *Eure*, 28 (85), 2002e, pp. 11-29.
- "Nordelta-ciudad cerrada: el análisis de un nuevo estilo de vida en el Gran Buenos Aires" en *V. Coloquio Internacional de Geocrítica: la vivienda y la construcción del espacio social de la ciudad*, 26 a 31 de mayo de 2003, www.ub.es/geocrit/sn/vmjanoschka.htm (27 de mayo de 2003).
- JUDD, D. "The Rise of New Walled Cities" en Ligget, H. y D. C. Perry (eds). *Spatial Practices*, Londres, Critical Explorations in Social/Spatial Theory, Sage Publications, 1995, pp. 144-165.
- JÜRGENS, U. y M. GNAD. "Gated Communities in South Africa-experiences from Johannesburg" en *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29, 2002, pp. 337-353.
- LEISCH, H. *Gated Communities in Southeast Asia-Examples from Indonesia*, 2002, Manuscrito.
- LENTZ, S. y P. LINDNER. "Social Differentiation and Privatization of Space in Post-Socialist Moscow", Exposición "International Conference on Private Urban Governance", Universidad de Maguncia, Instituto de Geografía, 5 a 9 de junio de 2002.
- LOPEZ, R. "Neue soziale Apartheid-Festungsstädte nur für Reiche" en Blum, E. (ed). *Wem gehört die Stadt? Armut und Obdachlosigkeit in den Metropolen*, Basilea, Lenos Verlag, 1996, pp. 51-59.
- MARCUSE, P. "The Ghetto of Exclusion and the Fortified Enclave: New Patterns in the United States" en *The American Behavioral Scientist*, 41, 1997, pp. 311-326.
- MCKENZIE, E. *Pricatopia: Homeowner Associations and the Rise of Residential Private Government*, New Haven, Yale University Press, 1994.
- PAINTER, J. "Spaces of Citizenship: An introduction" en *Political Geography*, 14, 1995, pp. 107-120.
- PARNREITER, C. "Ciudad de México: el camino hacia una ciudad global" en *Eure*, 28 (85), 2002, pp. 89-120.
- PIERRE, J. "Models of Urban Governance-The Institutional Dimension of Urban Politics" en *Urban Affairs Review*, 34 (3), 1999, pp. 372-396.
- PÖHLER, M. *Zwischen Luxus-Ghettos und Favelas. Stadterweiterungsprozesse und sozialräumliche Segregation in Rio de Janeiro: Das Fallbeispiel Barra da Tijuca (Kleinere Arbeiten aus dem Geographischen Institut der Universität Tübingen 21)*, Tübingen, Universidad de Tübingen, 1999.
- RACO, M. "Researching the New Urban Governance: An Examination of Closure, Access and Complexities of Institutional Research" en *Area* 31 (3), 1999, pp. 271-279.
- REUBAND, K.-H. "(1999): Kriminalitätsfurcht-Stabilität und Wandel" en *Neue Kriminalpolitik*, (2, 1999), pp. 15-20.
- RIBBECK, E. y M. TAHARA. "Vom Appartmenthaus zum Luxus-Ghetto" en *Bauwelt*, 24 (134), 1999, pp. 1381-1389.
- SASSEN, S. "Cities and Communities in the Global Economy: Rethinking our Concepts" en *The American Behavioral Scientist*, 39, 1996, p. 629.
- SOJA, E. *Postmetropolis: Critical Studies of Cities and Regions*, Oxford, Malden (MA), Blackwell, 2000.
- SOMERS, M. R. "The Privatization of Citizenship: How to Unthink a Knowledge Culture" en Bonnel, V. E. y L. Hunt (eds). *Beyond the Cultural Turn: New Directions in the Study of Society and Culture*, Berkeley, Los Angeles, Londres, University of California Press, 1999, pp. 121-161.
- STARK, A. "America, the gated?" en *The Wilson Quarterly*, 22 (1), 1996, pp. 58-79.
- STEUTENVILLE, R. "The New Urbanism: an Alternative to Modern, Automobile-Oriented Planning and Development" en *New Urban News*,

1999, <http://www.newurbannews.com/AboutNewUrbanism.html> (21 de marzo de 2003).

STOKER, G. y K. MOSSBERGER. "Urban Régime Theory in Comparative Perspective" en *Environment and Planning C*, 12, 1994, pp. 195-212.

STONE, C. N. "Urban Regimes and the Capacity to Govern" en *Journal of Urban Affairs*, 15, 1993, pp. 1-28.

TREESE, C. J. 1999 *Community Associations Factbook* en <http://www.Caionline.org/about/facts99.cfm> (30 de junio de 2002).

WEBSTER, C. "Property Rights and the Public Realm: Gates, Green Belts and Gemeinschaft" en *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29, 2002, pp. 397-412.

-----, G. GLASZE y K. FRANTZ. "Guest Editorial: The Global Spread of Gated Communities" en *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29, 2002, pp. 315-320.

WEHRHAHN, R. "Zur Peripherie postmoderner Metropolen: Periurbanisierung, Fragmentierung und Polarisierung untersucht am Beispiel Madrid" en *Erdkunde*, 54, 2000, pp. 221-237.

WEISS, M. A. y J. W. WATTS. "Community Builders and Community Associations: The Role of Real Estate Developers in Private Residential Governance" en U.S. Advisory Commission on Intergovernmental Relations (ed). *Residential Community Associations: Private Governments in the Intergovernmental System?*, A-112, 1989, pp. 95-104.

## Notas

- 1 Por ejemplo vea las publicaciones sobre Sudáfrica (Jürgens y Gnad, 2002), América Latina (Caldeira, 2000; Janoschka, 2002a), Sudeste Asiático (Connell, 1999; Giroir, 2002), Europa oriental (Lentz & Lindner, 2002) o el mundo árabe (Glasze & Alkhayyal, 2002).
- 2 En muchos *gated communities* norteamericanos se establecen reglas de comportamiento y de uso muy detalladas. Por ejemplo, en muchas vecindades existen listados del tipo de plantas que se pueden plantar en los jardines, el color de las cortinas de las casas y mucho más.
- 3 Por ejemplo, en México se utiliza el concepto de "fraccionamiento cerrado"; en España se habla de "urbanizaciones cerradas"; en el Ecuador

se distinguen "conjuntos cerrados" y "urbanizaciones cerradas" con *status* legales diferentes; en Argentina, incluso, hay cinco categorías distintas en uso. Para la discusión más amplia del caso argentino vea Janoschka, 2002b.

- 4 Los urbanistas californianos Michael Dear, Ed Soja y Neil Ellin entienden la globalización también de una manera diferenciada. Muestran en el ejemplo de Los Angeles cómo una economía flexible y sin regulaciones estatales, acompañada de una pluralización de los estilos de vida, conlleva a la construcción de enclaves que son autónomos desde un punto de vista social, funcional y parcialmente político (Dear, 2000; Soja, 2000; Ellin, 1996). Pero cabe mencionar, que los autores de la "Escuela de Los Angeles" dejan de lado el contexto regional de los procesos urbanos.
- 5 Aquí, no queremos argumentar que una criminalidad en aumento no tenga *ningún* efecto en la creciente búsqueda de seguridad y la preferencia de las urbanizaciones cerradas por parte de los que buscan una casa. Incluso, en algunas regiones esta relación parece evidente y es empíricamente probada (e.g. Sudáfrica). Pero, cabe señalar, que es demasiado simple reducir la atraktividad creciente de las urbanizaciones para los clientes, a la criminalidad en aumento.
- 6 Castells (2002) argumenta asimismo, que la creciente difusión de muros de exclusión en las ciudades tenga que ver con la diferenciación de los estilos de vida que ha visto una aceleración con los efectos de la globalización económica. Grupos, cada vez más numerosos, prefieren manifestar su estilo de vida también mediante separación espacial y en lugar de encontrarse con los habitantes de la región metropolitana prefieren conectarse en la "sociedad informacional".
- 7 vea [www.caide.org/legislation/ppolicy.htm](http://www.caide.org/legislation/ppolicy.htm) (1.12.2000).

### Gustavo Garza. *La urbanización de México en el siglo XX*, El Colegio de México, 2003.

En este libro se analiza el proceso de urbanización de México durante todo el siglo xx, interrelacionado con el desarrollo económico que constituye su principal determinante histórico. Adicionalmente, se efectúa un exhaustivo inventario de las políticas territoriales del Estado Mexicano que han intentado normar y dirigir el crecimiento urbano para propiciar un sistema de ciudades equilibrado y sustentable.

Se concluye que la práctica abdicación del Estado Mexicano en materia de planeación de ciudades y regiones intensificará la concentración de las actividades económicas y la población en dos o tres regiones policéntricas, cuyo núcleo principal será la megalópolis de la Ciudad de México. La ausencia de un paradigma urbano en la estrategia neoliberal, entre otras razones, dificulta la competitividad de las empresas al carecer de la infraestructura y los servicios urbanos requeridos en los modernos procesos de producción de mercancías, desaprovechando la posición geopolítica de México dentro del bloque económico americano.

Informes y ventas: Departamento de publicaciones de El Colegio de México, Lic. María Cruz Mora: [mmora@colmex.mx](mailto:mmora@colmex.mx) (Tel: 5449 3000 Ext. 3077). El precio es de \$ 120.00, en la compra de 10 o más ejemplares se hace 35% de descuento, por lo que costaría \$78.00 cada uno. Esta forma de compra sería para grupos de estudiantes o de investigadores.

