

## Conjuntos Cerrados: sus Impactos Socioespaciales en las Ciudades

**Luis Fernando Sierra Yepes<sup>1</sup>**

[gaia\\_lfs2789@hotmail.com](mailto:gaia_lfs2789@hotmail.com)

<https://orcid.org/0009-0009-7877-347X>

Universidad del Pacífico  
Colombia

**Jader Alveiro Ramírez Henao**

[arq.jaderamirez@gmail.com](mailto:arq.jaderamirez@gmail.com)

<https://orcid.org/0009-0007-8215-7923>

Universidad del Pacífico  
Colombia

### RESUMEN

El presente trabajo plantea como hipótesis que los conjuntos cerrados fragmentan la relación de las viviendas con sus entornos, y dificultan la interacción entre las comunidades, lo que aumenta la segregación socioespacial. Para comprobar lo anterior, se hace una revisión teórico-conceptual de las relaciones entre la segregación, las desigualdades y la tipología de conjuntos cerrados; además, se hacen entrevistas, observación y análisis del caso de Cali, Colombia. Al final, se encuentran indicios de que los conjuntos cerrados contribuyen a agudizar los factores que generan segregación socioespacial a escala barrial, y afectan el tejido de las relaciones de los habitantes urbanos.

**Palabras clave:** segregación; exclusión social; conjuntos cerrados; urbanizaciones privadas

---

<sup>1</sup> Autor principal

Correspondencia: [gaia\\_lfs2789@hotmail.com](mailto:gaia_lfs2789@hotmail.com)

## **Gated Community Their Sociospatial Impacts on Cities**

### **ABSTRACT**

This paper hypothesizes that closed residential complexes fragment the relationship of dwellings with their surroundings, and hinder interaction between communities, which increases socio-spatial segregation. To verify the above, a theoretical-conceptual review of the relationships between segregation, inequalities and the typology of closed residential complexes; In addition, interviews, observation and analysis were made about the case of Cali, Colombia. At the end, there are indications that the closed residential complexes contribute to exacerbate the factors that generate socio-spatial segregation at the neighborhood level, and affect the fabric of the relationships of urban inhabitants.

**Keywords:** segregation; social exclusion; gated community; private urbanizations

*Artículo recibido 14 noviembre 2023*  
*Aceptado para publicación: 26 diciembre 2023*

## INTRODUCCIÓN

El presente trabajo explora los impactos socioespaciales que generan los conjuntos cerrados en las ciudades y además, analiza si estos pueden agudizar los patrones de segregación socioespacial. Para esto, se toma como referente la ciudad de Santiago de Cali, la cual ha venido creciendo y transformando sus barrios con tipologías de conjuntos cerrados.

## METODOLOGÍA

La indagación si los conjuntos residenciales cerrados incrementan los efectos de la segregación socioespacial se conduce con la siguiente metodología:

1. Revisión bibliográfica y análisis de documentos. Para esto se usan autores, como:
  - a. nivel nacional se tiene a Hermes E. Martínez Barrios, Rafael E. Hernández Porras, Ximena P. Cantor Apolinar, Mayorga Henao, J. y Diego G. Londoño.
  - b. A nivel internacional se destaca a Josep Centelles Portella, Sergio Kaminker, Luis F. y Elia Canosa Z.
2. Entrevistas a profesionales de la arquitectura y urbanismo, para conocer como los conjuntos cerrados cambian la dinámica sociodemográfica.
3. También, se hace levantamiento de información sobre el caso de Cali, tanto mediante consulta de información secundaria, como con la observación y análisis de fotografías disponibles en portales web.

A partir de lo anterior, se realiza una triangulación de los conceptos y datos recolectados, y se elabora una reflexión crítica que busca responder la hipótesis planteada.

**Imagen 1.** Metodología de artículo investigativo.



Fuente: Elaboración propia

## **RESULTADOS Y DISCUSIÓN**

### **Marco conceptual**

#### **La segregación socioespacial**

En América Latina, los estudios sobre segregación se refieren a la desigualdad social, que es el resultado de diferencias profundas entre los grupos socioeconómicos al momento de conseguir mejorar la calidad de vida. Esto conduce a una situación de fragmentación de la sociedad, es decir, una división en el tejido y la desaparición de lazos comunitarios, que genera poca movilidad en la escala socioeconómica (Barrios, 2012).

Estas segregaciones espaciales pueden estar generando desigualdades sociales y, por tanto, crear cambios socioeconómicos y culturales, que afectan el desarrollo urbano: “En términos generales la expresión segregación socioespacial residencial designa al modo de distribución espacial de los individuos de diversos grupos en una ciudad, clasificados por atributos como la raza, la profesión o el nivel de renta” Escolano (2007, pág. 4).

De esta manera, al aplicar estos conceptos en los estudios urbanísticos es posible llegar a las ideas de Sabatini, Cáceres y Cerdá (2001, pág. 27): “la segregación residencial es el grado de proximidad espacial o de aglomeración territorial de las familias pertenecientes a un mismo grupo social, sea que este se define en términos étnicos, etarios, de preferencias religiosas o socioeconómicas, entre otras posibilidades”.

Ahora, desde las nuevas teorías económicas desde tendencias neoclásicas se considera que la segregación residencial es una consecuencia directa, naturalizando las decisiones de mercado de residentes con gustos disímiles (Vandell, 1995; Wassmer, 2005, pág. 3). De lo anterior, se considera se considera que un vecindario se aglomeran personas con preferencias y capacidad económica parecidas, lo cual genera vecindarios con características, costos y ocupantes homogéneos. No obstante, lo anterior es tomado por los mercados inmobiliario como estrategia de ventas: “Desde la publicidad inmobiliaria se contribuye a consolidar modelos de vida residencial y urbanos segregativos como símbolo de estatus y exclusividad, cosa que conlleva implícita una homogeneización social” (Demajo, 2011, pág. 4).

López (2018), señala que las políticas económicas del neoliberalismo y las medidas de privatización consolidan barrios pobres, pues con: “... las medidas de privatización —asociados al desarrollo urbano:

inmobiliario y de construcción— se consolidaron barrios pobres y se autoconstruyeron otros nuevos, aumentó la presencia y la calidad de conjuntos cerrados acrecentando así la brecha social y el incremento de la expansión del espacio urbano” (pág. 14). De cierta manera, la construcción de urbanizaciones privadas genera que habitantes con poder adquisitivo busquen viviendas que tengan vecinos del mismo tipo, que hace que se centralicen paisajes urbanos más sanos y estéticos en estas zonas. Es decir, se marca una diferencia urbanística que amplía la brecha social.

Esto muestra a la segregación residencial como un fenómeno urbano, que parte de decisiones del individuo, ya sea por motivos económicos o sociales. Esto lo plantea Martínez:

“En el caso de la segregación basada en diferencias de ingresos, las relaciones de poder y subordinación se tornan evidentes. Los grupos de altos ingresos tienen la posibilidad de elegir su localización residencial, mientras los grupos más empobrecidos son segregados en las zonas más desfavorecidas”. (2016 pág. 8).

Queda claro, entonces, que existe una relación entre lo que ofrecen los mercados inmobiliarios, y la brecha social. Esto presenta un reto nuevo en políticas públicas para disminuir tal distancia social, debido a que gran parte del problema está determinada por la “preferencia” de los ciudadanos. Así que realizar reflexiones y soluciones para la segregación urbana es difícil, ya que esta se entiende como el resultado natural de lo que los compradores de vivienda buscan (Espino, 2008).

Esta naturalización del mercado inmobiliario parece que cambia el patrón del tejido urbano — geográficamente los grupos sociales se encuentran menos alejados—, por tanto, este fenómeno está en aumento, que puede llegar a provocar no separación física, sino separación social. (López, 2018 pág. 1).

En esta misma línea, Bentley menciona: “La segregación es separar a los usuarios del espacio en categorías”, circunstancias que evita la integración de actividades para vitalidad de la calle, como “el lugar donde se construye la sociabilidad (A. Jacobs, 1996 pág. 66). Así que la segregación implica la separación física de los usos regulares de una calle.

La segregación residencial se toma como un fenómeno urbano que afecta significativamente la configuración de las ciudades tanto física como social, lo que genera exclusión social, es decir, una vida aislada para sus habitantes, tal como lo menciona Rojo (2015, pág. 3): “Esta fragmentación del espacio

urbano, constatada desde las más diversas perspectivas disciplinarias, empieza a generar diferentes estilos de vida aislados, lo cual tiene repercusiones directas en la vida comunitaria del organismo urbano”.

Lo anterior sugiere cierta homogeneidad del espacio urbano, lo cual trae consigo impactos negativos sobre el tejido social; esto lo menciona Mayorga citando a Sabatini (2021):

“De igual manera, se hace fundamental reconocer que la homogeneidad social del espacio tiene impactos principalmente negativos, dado que supone la desintegración social de los grupos, especialmente cuando la segregación no es producto de la libre localización en el espacio, sino de condicionantes del mercado en el acceso a la vivienda” (pág. 7).

Los grupos que no pertenecen a otros con mayores privilegios quedan por fuera de los flujos económicos y de información. Esto indicado que los segregados no pueden interactuar con otros sujetos para obtener información sobre trabajos, educación, negocios, etc. (ibid.)

### **Los conjuntos cerrados y su impacto en la fragmentación socioespacial**

Los conjuntos cerrados son viviendas agrupadas que necesitan grandes cantidades de espacio de suelo para poder construirlos, y son cerrados en su perímetro, lo cual permite llevar un control del acceso y la salida de bienes y personas.

En los años 70 y 80, este tipo de urbanizaciones privadas empezaron a tomar fuerza: “Las escasas investigaciones conocidas afirman que los primeros bloqueos de calles y la instalación de cercas o muros alrededor de barrios aparecieron en los años 1970” (Pöhler, 1999; Meyer y Bähr, 2001 pág. 3).

Actualmente, es un modelo de desarrollo para las ciudades, que lo convierte en un fenómeno urbano a gran escala, sin embargo, presentan características que no siempre dan los mejores beneficios a la ciudad:

1. Al estar encerrados, estos conjuntos se consideran seguros, puesto que poseen muros o rejas que limitan sus espacios que les permite llevar un control de acceso de las personas que entran o salen a pie o automóvil.

Además, cuentan con seguridad exclusiva las 24 horas del día:

“Estos nuevos emprendimientos urbanos han sido diseñados con la intención de proveer seguridad a sus residentes y prevenir la entrada de personas desconocidas a los mismos. La privatización del espacio

urbano, anteriormente público, es lo que los distingue como nuevo fenómeno residencial urbano” (Roitman, 2014, pág. 1).

Ahora, esto no significa que los conjuntos cerrados sean seguros, puesto este término es una construcción social: “la seguridad es un imaginario social construido en el interior de los espacios urbanos, de manera colectiva, estableciendo un nexo de ordenamiento simbólico para vivir en vecindad con la sensación de estar en ausencia de riesgo” (Martínez, 2014 pág. 6 - 7).

2. Los conjuntos cerrados generan zonas comunes como son: portería, parques o zonas verdes, gimnasio, senderos peatonales, zonas de movilidad vehicular, parqueaderos, entre otras. Esto permite una vida en comunidad dentro de ellas, más pierde valor el aprovechamiento del exterior de estas zonas privadas.

Los conjuntos cerrados pierden vida social al exterior de ellos, y niegan una relación vecinal, tal como lo menciona Londoño:

“La calle –en la ciudad y en el barrio– es el telón de fondo que sirve como escenografía para la expresión de diversas personas, quienes intervienen en el teatro diario de la vida. Urbanísticamente, es el lugar donde se ponen en juego las distintas circunstancias que viven los ciudadanos. En definitiva, es un elemento para la socialización de los habitantes”. (2012, pág. 11).

3. Homogeneidad social, estratificada, comunitaria y morfológica, que no permite una mezcla diferente en sus ámbitos residenciales y grupos de personas: “En esencia, se puede observar un proceso de homogeneización interna en los barrios de ingresos medios y altos, junto con un movimiento de retirada hacia los barrios cerrados” (Ward, 2012, pág. 4).

Los conjuntos cerrados crean grupos de urbanizaciones privadas que pierden una relación con su entorno, por tanto, crea una marcada diferencia entre lo que hay afuera y adentro del conjunto, tal como lo menciona Franco (2013, pág. 25): “En los conjuntos cerrados se produce una vida social introvertida a nivel familiar y comunitario que impide o limita el contacto con el exterior, es decir, con el ámbito de lo público y lo privado”.

Se puede, entonces, mencionar que los conjuntos cerrados promueven una “(...) creciente dispersión en la ciudad del sentimiento de comunidad; el acrecentamiento de la discrepancia social y el aumento del margen entre los pobres y los adinerados”. (Martínez, 2016, pág. 1).

Así que este tipo de desarrollo lo que hace es fomentar la tendencia a la desigualdad social en las ciudades, se convierte prácticamente en un fenómeno que propaga una división en el espacio urbano: “urbanismo cerrado, no preparan (no educan) a las futuras elites gobernantes para superar las actuales formas de segregación social” (Portella, 2008, pág. 1).

Estos tipos de urbanizaciones terminan siendo otra pequeña ciudad dentro de otra o unas pequeñas anti-ciudades: “...por ello, cuando hablamos de la anti-ciudad, no nos referimos a la ausencia de esta, si no a la pérdida de una ciudad como lugar de acontecimiento cultural, como expresión social y política” (Castillo, 2016, pág. 15).

Por otra parte, al estar cerrados, se promueve más el uso vehicular particular, pues los conjuntos tienen grandes áreas y el recorrido se hace más largo a lugares de trabajo, centros comerciales, a otros conjuntos cerrados o algunas tiendas, “Los conductores se ven obligados a realizar trayectos más largos, gastando tiempo y energía, además de contribuir a la disminución de calidad del aire y al incremento de temperatura” (Cabrales y Canosa, 2001, pág. 27).

Al mismo tiempo al estar en aumento el uso del vehículo, se está negando la oportunidad de que las personas puedan socializar:

“Al depender tan fuertemente del automóvil, prácticamente no se dan encuentros espontáneos entre la gente, sino que casi todos son programados, lo que implica aun encerrarse dentro del propio grupo social y a tratarse solo con los socialmente semejantes. De nuevo, la negación de la ciudad, esta vez desde la perspectiva de las relaciones sociales”. (Centelles, 2008, pág. 8).

Otro aspecto importante para resaltar es que la configuración física de los conjuntos cerrados altera la percepción de seguridad de la ciudad.

“El arquitecto Lides L. Lerma declara que se está generando la imagen de una ciudad de tapia, que muchas veces se adornan de paredes vegetales, pero son paredes que dividen el contexto urbano con unos contextos colectivos muy internos. Esa es la imagen que están creando en la ciudad, una ciudad de paredes”. (L. Lerma comunicación personal, 9 de abril de 2019).

En esta misma línea encontramos al arquitecto Edgar J. Herrera: “los conjuntos cerrados vienen de un

modelo implantado en Norteamérica y en Europa, y se considera que divide y segrega la ciudad y genera procesos de inseguridad” (comunicación personal 9 de abril de 2019).

Entonces, los conjuntos cerrados están quebrando no solo con la comunicación vecinal, sino que están generando problemas de inseguridad urbana, dado que fuera de sus circuitos crean una atmosfera de soledad, y de ausencia de actividades, escenario propicio para hurtos u otros tipos de criminalidad.

Otra causa para que los conjuntos residenciales privados aumenten es que ofrece un estilo de vida diferente para sus habitantes, por medio del contacto a la naturaleza y el aprovechamiento del disfrute estético de la naturaleza, que puede afectar la calidad de vida (Cabrales & Canosa, 200, pág. 237), tal como lo menciona Carman (2011 pág. 16) “las nuevas formas de producción de naturaleza y la difusión de un estilo de “vida verde” asociado con este tipo de productos inmobiliarios exclusivos esconden injustas formas de segregación urbano ambiental de nuestra metrópoli contemporánea”.

Muchos de los conjuntos cerrados buscan obtener un valor ambiental dentro de sus circuitos, generando así un plus para sus habitantes. Con esto venden que dentro de los conjuntos hay mejor calidad ambiental, y quienes pueden disfrutar de ella son los residentes, no quienes están afuera.

Lo anterior incide en el deterioro de los espacios públicos, que se vuelven espacios vacíos y sin actividad. Tal como lo comenta Centelles (2008, pág. 8): “las calles y las plazas, en lugar de ser espacio público de encuentro, de relación, de intercambio, se convierten progresivamente en el espacio residual, sucio, poco iluminado, peligroso y desagradable”.

Por otra parte, el mercado inmobiliario ha permitido el incremento de urbanizaciones privadas, podríamos decir de cierta forma que se ha involucrado en dar exclusividad a los conjuntos cerrados (apropiación de los espacios, privatización), como dice Cabrales y Canosa (2001): “Su deseo de residir en lugares exclusivos, conjugado con las iniciativas de promotores inmobiliarios, ha generado una manifestación urbana: la proliferación de costos o urbanizaciones cerradas que se convierten en verdaderas ínsulas urbanas privatizadas” (pág. 224). Así que los conjuntos cerrados se presentan como un “estilo de vida segura”, que es impulsada por constructoras urbanas y orientado por un mercado inmobiliario que les permite obtener un mayor beneficio económico.

Al contrario de lo que promueven los conjuntos cerrados, en los barrios sin estas construcciones, las interacciones humanas son constantes y parten de la heterogeneidad de los habitantes de estas zonas.

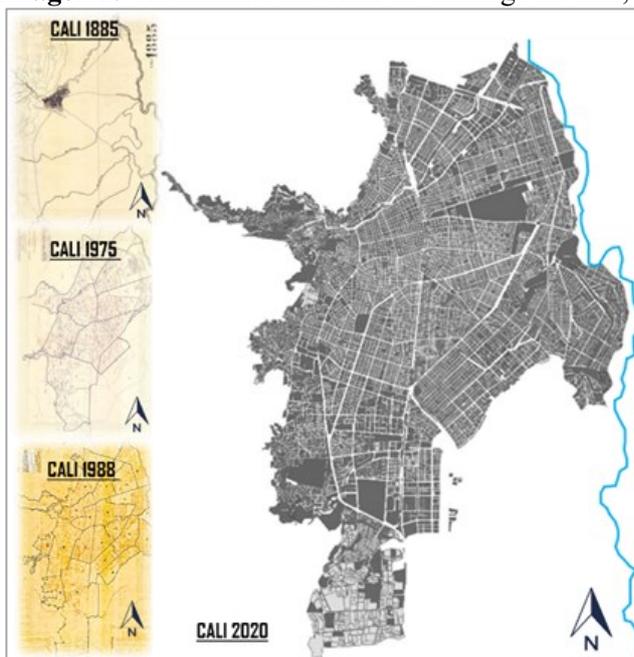
No se sugiere una superioridad moral, sino que es constante la exposición a las diferencias que enriquece las relaciones vecinales.

### **Caso de estudio**

El municipio Santiago de Cali está localizada en el suroccidente del país y es la capital del Valle del Cauca, Colombia. Cali tiene una superficie total de 21.195 km<sup>2</sup>, con una población de 2'227.642 habitantes (DANE 2020).

Santiago de Cali es tomada como capital del departamento desde 1910. En esta época, Cali presenta 25.000 habitantes repartidos en 100 hectáreas, todas construcciones de bahareque, adobe y tejas de barro o paja. Están presentes los barrios San Pedro, San Nicolás, Santa Rosa, San Cayetano, Sucre, Obrero, San Pascual, San Bosco, Jorge Isaac, Granada, San Fernando, urbanización El Peñón, entre más de 20 barrios distintos, con sus expansiones. Ya en 1952, Cali cuenta con más de 1920 hectáreas, que tiene, además de un uso habitacional, comercial, industrial, vial, recreativo, bancario e institucional; el centro de Cali se configura con edificaciones en altura con nuevos sistemas de construcción. Esto da paso, en la década de los cincuenta, al crecimiento de sectores de clase alta y media, que están vinculadas a las actividades secundarias y terciarias, los cuales están ubicados al norte y sur de la ciudad. Al contrario, en la zona oriental, se presenta mayor crecimiento de estratos sociales bajos (Vázquez, 2013, pág. 27).

**Imagen 2.** Crecimiento histórico de Santiago de Cali, Valle del Cauca – Colombia.



Fuente: Atlas histórico de Cali siglos XVIII-XXI.

En los siguientes años, principalmente, años 1961, 1998 y 2007 hay una desaceleración de la dinámica económica y una marcada exclusión socioespacial, que genera una ciudad fragmentada, pues, se observa un sector que accede beneficios en servicios y consumos y otro sumido en la pobreza (Clichevsky citado en Loiza & Escobar, 2014, pág.5) Y así se presentan zonas con grandes condiciones espaciales socioeconómicas y vitales y otras sin tales privilegios, que marcan una exclusión social y segregación espacial (Loiza & Escobar, 2014, pág.6)

En esta misma línea encontramos a Mayorga (2022) que sugiere que los estratos socioeconómicos altos, con mayor calidad de vida, y bajos, con baja calidad de vida, no se mezclan; estos últimos están ubicados en las periferias de Cali, lejos de las áreas centrales:

“...Bogotá, Medellín y Cali, presentan una intensidad de segregación espacial que es superior al resto de aglomeraciones del país, ya que hay una baja incidencia de pobreza en áreas centrales y se presenta una expulsión de hogares pobres hacia los bordes y municipios vecinos”. (pág. 4)

Esta separación entre ricos y pobres, sumado al auge del narcotráfico constituyen algunas de las causas del incremento de la inseguridad en Cali, lo que luego influye en la proliferación de tipos de conjuntos cerrados en los barrios más acomodados. Si bien los primeros conjuntos cerrados aparecieron en la década del 50, estos se implementaron con mayor auge a partir de los años 70, bajo el modelo de Unidad de Poder Adquisitivo Constante (García & Peralta, 2013). La aparición de los conjuntos cerrados está dada por condiciones sociales e interpretación de modelos de ciudad:

“Por tanto, el origen y consolidación de las urbanizaciones multifamiliares cerradas en Cali no es sólo producto de un contexto social caracterizado por un alto grado de inseguridad objetiva y subjetiva, sino que también éstas se han visto alimentadas por un modelo de ciudad -y por consiguiente de sociedad- sustentada en el modernismo urbanístico y en la pérdida paulatina de la pequeña escala, del espacio público y de la referencia del barrio tradicional como epicentro de la vida social”. (García & Peralta, 2013, pág. 9)

El mapa de estratificación<sup>2</sup> socioeconómica de Cali es concordante con la forma en que se fueron habitando las diferentes zonas de la ciudad: Cali, en general, es una ciudad segregada socioespacialmente; esta se puede subdividir en corredores: 1. norte-sur, formado principalmente

viviendas de estratos altos y medios y zonas de actividad comercial y de servicios; 2. oriente, constituida por el distrito de Agua Blanca y que en su mayoría presenta vivienda de estratos bajos y 3. laderas (occidente), que presenta en su mayoría asentamientos subnormales (Plan de Ordenamiento Territorial Santiago de Cali, 2020).

Mayorga (2021) encuentra resultados parecidos a los anteriores: “en la cual se evidencia que los grupos con ICVB (Índice de Calidad de Vida Básico) alto se localizan en una cuña que bordea la aglomeración por el occidente en dirección sur norte, en relación con el municipio de Jamundí. La distribución de grupos con ICVB bajo muestra que hay una mayor concentración en el Distrito de Agua Blanca al oriente de la ciudad, sobre los bordes del río Cauca, y una concentración menor en el sector de Siloé sobre la cordillera occidental.”

Ahora, en las zonas norte y sur son donde se presentan el mayor incremento de construcciones de conjuntos cerrados. Estas construcciones tienen salones sociales, canchas, zonas verdes, gimnasios y piscinas y la percepción de seguridad es mayor que al exterior de estas (El País, 2016; Loaiza & Peralta, 2014).

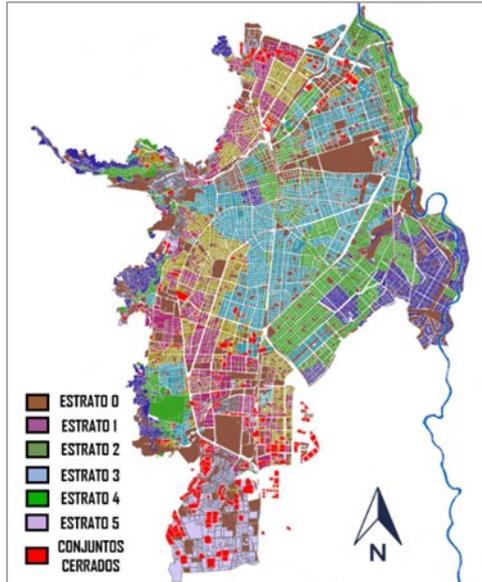
Mayorga (2022) sugiere la posibilidad de una alta segregación residencial en Cali. Este mismo autor señala que existen patrones que son afectados por la segregación, los cuales son vitales para la dinámica socioeconómica de las ciudades:

“... Bogotá, Cali y Medellín, bajo la hipótesis de que uno de los impactos principales de la segregación en estas aglomeraciones tiene que ver con los efectos en la movilidad cotidiana, limitada significativamente a la interacción con integrantes del mismo grupo de calidad de vida”. (pág. 5)

La estratificación social es la manera como se clasifican los constituyentes de una sociedad. Por ejemplo, variables como riqueza, estatus, ocupación o el poder.

Este índice es la relación entre variables que permite determinar las condiciones de ciertos grupos de interés. Para esto Mayorga utiliza variables como cantidad de hogares por unidad de vivienda, porcentajes de hogares sin servicios públicos, de cuántas personas viven en una vivienda, cuántas personas no trabajan, cuántos con estudio y sin estudio.

**Imagen 3.** Conjuntos Cerrados. Santiago de Cali, Valle del Cauca – Colombia.

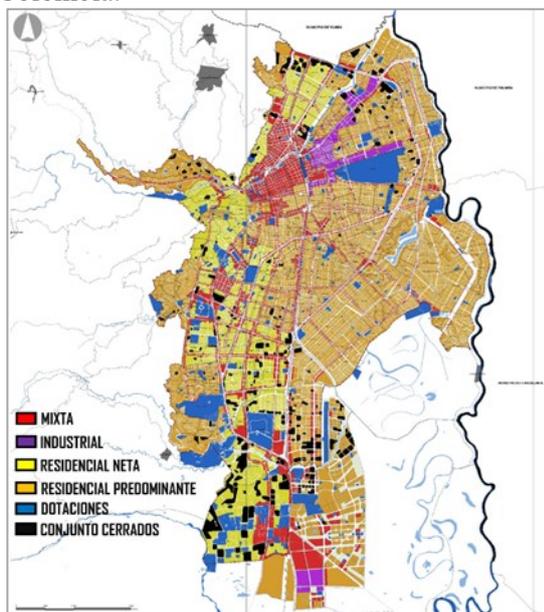


Fuente: Elaboración propia con base de datos geodata.

Si analizamos la localización de los conjuntos cerrados, se evidencia una concentración de este tipo de edificaciones en zonas con predominancia de estratos altos y medios. Esto quiere decir que las zonas donde están las mejores condiciones socioeconómicas tienen a su vez el mayor número de los conjuntos cerrados (ver imagen 3).

Así mismo, en la siguiente imagen se puede observar que en las zonas residenciales netas<sup>4</sup> predominan los conjuntos cerrados, que en su mayoría son sólo destinados a la vivienda.

**Imagen 4.** Plano de Usos y Actividades y Conjuntos Cerrados. Santiago de Cali, Valle del Cauca – Colombia.



Fuente: Elaboración propia con base de datos POT.

Se realizó entonces la observación de las dinámicas del espacio público en dos tipos de zonas: i) residenciales de estratos altos con tipologías predominantemente de vivienda individual; ii) residenciales de estratos altos con tipologías de vivienda en conjunto cerrado.

Según la observación realizada en cuatro espacios públicos de cada una de las zonas, se constató una mayor afluencia y dinámica en los parques localizados en zonas con tipologías de vivienda individual, en contraste con los parques de las zonas con tipologías de vivienda en conjunto cerrado, que gran parte del tiempo están vacíos.

Las área de actividad **residencial neta** son regiones reguladas, con carácter **residencial**, además, se permite actividades comerciales y de servicios.

**Imagen 5.** Parques de Cali, Valle del Cauca – Colombia.



Fuente: Nearindex.com, Wikiloc, Polomap, Foursquare, Diario Occidente, Tripadvisor, Las 2 Orillas

Acorde con lo anterior, hay indicios de que si bien Cali es una ciudad segregada, donde la sociedad separa su lugar de residencia acorde con su nivel socioeconómico, lo que genera dificultades para la interacción social; también, hay muestras que las posibilidades de interacción son menores en áreas donde predominan las tipologías de conjuntos cerrados.

Lo anterior podría estar agudizando un fenómeno ya identificado por Mayorga (2022), que menciona tanto en Bogotá, como en Medellín y Cali:

“La probabilidad de interacción de grupos bajos y altos está entre el 4 % y el 5 % en las tres aglomeraciones, lo cual da cuenta de una altísima segregación a la escala más próxima de interacción social de los dos grupos que se encuentran en los extremos del nivel socioeconómico”. (pág. 1)

## **CONCLUSIONES**

Dado lo anterior, un recorrido analítico de este fenómeno urbanístico actual, podemos llegar a decir que nuestra hipótesis inicial, que las edificaciones de este tipo afectan la dinámica socioeconómica (en particular, segregación) en la ciudad de Cali, presenta indicios de ser sustentable. Es decir, que existe una relación entre los conjuntos cerrados y el aumento de la segregación entre las diferentes clases sociales.

Esto es, los lugares donde hay un mayor desarrollo de este tipo de construcciones que además son más frecuentes en estratos sociales altos, dificultan la interacción social en el espacio público, lo cual acrecienta la separación social.

Ahora, queda claro que este es un estudio exploratorio, que relaciona variables de los conjuntos cerrados con la segregación socioeconómica, de aquí que sus resultados son preliminares y dan pie a emprender una investigación más profunda que constate el impacto que pueden tener los conjuntos cerrados en el aumento de la segregación socioespacial a nivel de sector, y en el incremento de la imposibilidad de interacción social entre grupos socioeconómicos. Esto sería una evidencia clara para orientar normas urbanísticas que promuevan la exploración de otras tipologías de vivienda que aporten a una ciudad más integrada, así como para analizar formas de adaptación de los conjuntos cerrados ya existentes, con miras a abrirlos más a su entorno.

## **REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS**

- Borsdorf, A. (2014). Hacia la ciudad fragmentada: tempranas estructuras segregadas en la ciudad latinoamericana
- Cabral, L. y Zamora, E. (2001). Segregación residencial y fragmentación urbana: los fraccionamientos cerrados en Guadalajara
- Castillo Rodríguez, A. (2016). Los fraccionamientos cerrados en México, una expresión de “anticiudad”.

- Cifuentes, E. (2015). La segregación residencial urbana en estudios latinoamericanos y bogotanos. ¿son necesarias nuevas miradas?
- Demajo. M. L. (2011). Barrios cerrados en ciudades latinoamericanas
- Escolano, S. (2007). La medida de la segregación residencial urbana: Análisis multiescalar mediante índices de regularidad.
- Espino M, N. (2008). La Segregación Urbana: Una breve revisión teórica para urbanistas.
- Franco Mejía, A. (2013). Acerca de los conjuntos cerrados: Paradigmas y paradojas.
- García J, F. – Peralta A, M. (2013). Urbanizaciones cerradas y su vinculación con el espacio exterior en la ciudad de Cali: una propuesta metodológica para su análisis
- Gómez M, R – Alvarado R. C. (2016). Fragmentación física-material y las urbanizaciones cerradas en la Zona Metropolitana de Querétaro-México
- Hernández Porras. R. (2018). Segregación urbana en la ciudad de Sincelejo, Colombia: Caso del barrio San Miguel.
- Hidalgo G, A. (2012). Conjuntos cerrados de vivienda: El caso de Pedro Gómez y Cia. En Bogotá.
- Kaminker, S. (2015). Descentrar el estudio de la segregación residencial. Cargas, legados y reflexiones para su estudio en ciudades intermedias en América Latina.
- Loaiza Cerón, W., & Carvajal Escobar, Y. (2014). Índice de segregación espacial y socioeconómico (ises) en las comunas de Santiago de Cali. Cuadernos De Vivienda Y Urbanismo.
- Londoño G, D. (2012). Calle 67 del barrio Los Muiscas: Escenario de encuentros y desencuentros.
- López Martínez, A. (2018). Segregación socioespacial bajo el nuevo modelo de ciudad en América Latina. Características, perspectivas e implicaciones.
- Lozano T, C. (2014). Los conjuntos cerrados en la formación urbana de la ciudad contemporánea.
- Martínez, H. (2012). Conjuntos residenciales cerrados y segregación social urbana en Valledupar.
- Martínez, H. (2014). Imaginarios sociales urbanos relacionados con los conjuntos residenciales cerrados en Valledupar.
- Martínez, H. (2016). Origen, causas y consecuencias de los conjuntos residenciales cerrados en Valledupar – Colombia.
- Martínez, P. (2016). El conjunto residencial cerrado como tipología urbanística instrumentalizada por

- la financiarización de las comunidades cerradas como tipología urbana instrumentalizada por la financiarización.
- Mayorga Henao, J. M. (2021). Segregación y pobreza multidimensional en el sistema urbano colombiano. *Bitácora Urbano Territorial*.
- Mayorga Henao, J. M. (2022). Comparación de los patrones espaciales de la segregación residencial y su relación con la movilidad cotidiana en las principales aglomeraciones urbanas de Colombia: Bogotá, Medellín y Cali. *Territorios*.
- Perren, J. – Lamfre, L. (2015). La segregación residencial en tiempos de la gran transformación neoliberal.
- Portella, J. (2008). Urbanismo Cerrado y perpetuación de la ciudad dual.
- Ríos, D. (2016). Aguas turbias: los nuevos cuerpos de agua de las urbanizaciones cerradas de Buenos Aires (Argentina).
- Roitman, S. (2003). Barrios cerrados y segregación social urbana.
- Rojo, F. (2015). Transformaciones urbanas vinculadas a barrios cerrados: Evidencias para la discusión sobre fragmentación espacial en ciudades latinoamericanas.
- Rodríguez, A. (2016). Los fraccionamientos cerrados en México, una expresión de la anticiedad.
- Torres Tovar, C. (2016). Segregación, espacio público y vivienda.
- Vásquez, E. (2013). Historia del desarrollo histórico y urbano en Cali.
- Ward, P. (2012). Segregación residencial: la importancia de las escalas y de los procesos informales de mercado.