



Perspectivas teóricas de urbanizaciones cerradas y su influencia socio espacial en el Distrito de Pimentel

Neciosup Montenegro Judith Amparo^{1*}, Flores Mino José Baltazar¹

¹ Escuela de Posgrado. Universidad César Vallejo. Perú.

*Autor para correspondencia: Neciosup Montenegro Judith Amparo, janm-30@hotmail.com

(Recibido: 17-01-2024. Publicado: 31-01-2024.)

DOI: 10.59427/rcli/2024/v24cs.825-832

Resumen

El artículo tuvo como objetivo determinar la influencia e importancia de las urbanizaciones cerradas como estrategias de nuevas estructuras urbanas, y su influencia social que se presenta en estas. Se plantea una metodología en base a consulta de información bibliográfica de Scielo, Scopus, Dialnet y repositorios de universidades a nivel nacional e internacional. El enfoque de estudio es cualitativo, descriptivo y no experimental. Para lograr el objetivo se incluye los artículos que estén acorde con las variables aplicando estos conceptos y casos que se presentan en América Latina llegando a aplicar las tipologías de urbanizaciones cerradas en el distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque. Como resultado, se contrastó con otras investigaciones concluyendo que el tipo de habilitaciones urbanas cerradas han generado gran impacto en las diferentes ciudades de América Latina, e influye en el aspectos social, económico, político y territorial de los actores que las habitan.

Palabras claves: *Urbanizaciones cerradas, fragmentación espacial, segregación social.*

Abstract

The article aims to determine the influence and importance of gated communities as strategies for new urban structures, and their social influence that is presented in them. A methodology is proposed based on consultation of bibliographic information from Scielo, Scopus, Dialnet and university repositories at a national and international level. The study approach is qualitative, descriptive and non-experimental. To achieve the objective, the articles that are in accordance with the variables are included, applying these concepts and cases that are presented in Latin America, applying the typologies of gated communities in the district of Pimentel, province of Chiclayo, department of Lambayeque. As a result, it was contrasted with other research, concluding that the type of closed urban facilities has generated great impact in the different cities of Latin America, and influences the social, economic, political and territorial aspects of the actors that inhabit them.

Keywords: *Gated communities, spatial fragmentation, social segregation.*

1. Introducción

Las urbanizaciones cerradas, desde el aspecto conceptual, tienen un origen ancestral, se puede mencionar que surge en la época de las cavernas donde uno de los factores fundamentales para los grupos humanos era la seguridad, el acceso al contexto espacial de convivencia y desarrollo de actividades estaban determinados por un solo ingreso y salida, esto con la finalidad de guarecerse de las bestias y de otros grupos humanos, esto generaba vivir protegidos en comunidad, y desarrollar plenamente actividades comunes para lograr satisfacer las necesidades y desarrollo del grupo humano, posteriormente este criterio de seguridad fue llevado a las afueras de las cavernas, donde las aldeas se fortificaron y amurallaron, una de las épocas de mayor incidencia de ciudades y áreas urbanas cerradas fue en la época medieval, donde la seguridad fue un aspecto importante para los habitantes de las ciudades. El crecimiento urbano acelerado en ciudades de América Latina, producto del también acelerado crecimiento poblacional y con ello la densificación de las ciudades, la búsqueda por parte de las inmobiliarias en utilizar al máximo posible la urbanización del suelo, estos factores han influenciado prioritariamente para optar nuevos modelos de estructura urbana y configuración urbana, con ello se generan cambios significativos en el contexto urbano mediato e inmediato de las ciudades. Frente a estos cambios se ha generado un modelo de agrupamiento o conjunto de viviendas con acceso controlado y seguro, pero a la vez origina espacios públicos fragmentados y sin continuidad visual. Ciudades que crecen con diferentes funciones urbanas, industria, comercio, educación, salud, entre otras, pero las áreas residenciales son las que originan el mayor consumo del suelo urbano, que muy bien sabe el rubro inmobiliario, de este negocio y que por ende dan salida a nuevas estrategias de vivienda. En la actualidad el aspecto de seguridad es muy importante al momento de elegir, es de mayor elección las urbanizaciones que cuentan con cerco perimétrico de seguridad y de un solo acceso y salida, las empresas urbanizadoras logran con este plus de seguridad un mayor costo de oferta al momento de realizar las transacciones comerciales de los predios o edificaciones, pero a la vez generan problemas en los sectores de la ciudad, entre ellos la no accesibilidad de espacios públicos y discontinuidad de la trama urbana y vial. (Vidal-Koppmann, 2018), nos indica que el panorama cuestionado se ve reflejado en varios puntos del continente, tales como México, Argentina y Chile, existía un ambiente de inseguridad entre los habitantes de dichos lugares, al punto de desarrollarse estrategias de marketing que posicionaban una opción de mayor seguridad en lo que a vivienda respecta: La urbanización cerrada. Esta propuesta logró ser aceptada por distintos contextos sociales y generó más posibilidades del rubro de la inmobiliaria de aumentar los beneficios monetarios. (Davis et al., 2017), habla de la forma preocupante que atraviesa los patrones urbanos para generar espacios seguros, nos expresa como estos espacios centrales, recrean y generan un espacio seguro con múltiples funciones, dando como resultado espacios de atracción en donde facilitan la circulación y la interacción. Destaca también que, en las ciudades de Venezuela, Chile, Brasil, México, etc., las UC no solo son perímetros cerrados, sino también incorporan recursos humanos para garantizar el control y seguridad de estas, así como también un recurso bastante eficiente de marketing como parte estratégica de generar más demandas de estas urbanizaciones cerradas.

En la Ciudad de Buenos Aires algunos de los proyectos de urbanizaciones cerradas crean un nuevo prospecto sobre una “nueva geografía social” con respecto a los grupos de la metrópolis, señalando que estos nuevos proyectos residenciales, destinadas a niveles más altos en lo que a sociedad respecta, están acarreado cada vez más cantidad de territorio, aun siendo colindantes a zonas precarias. Este argumento cobra peso por la disponibilidad de suelo y los precios bajos que tienen, por ello los lotes “para grupos privados y clubes” se han asentado en su mayoría a una mayor extensión de la Capital Federal. (Dattwyle Hidalgo & Barrows, Salazar, 2003). La literatura que abarca el tema de Urbanizaciones cerradas en Argentina no sólo se ha centrado en su capital, sino que también hay estudios que observan los «barrios cerrados» en algunas de las ciudades del país, tales como Córdoba, Rosario y Mendoza. En esta última ciudad, se pueden ver el mismo patrón de cambios que en la capital, el más resaltante es el aumento de “barrios cerrados”, el cual se dio de forma muy similar en Buenos Aires, dándose una “auto discriminación” hecha por los mismos miembros de las clases sociales más altas, que prefieren una coexistencia con los que ellos consideran sus iguales. Sin embargo, la ubicación de los nodos de actividades de comercio en la segunda y tercera corona de la región urbana se aleja terminantemente de estas zonas; en consecuencia, la situación incide directamente sobre las circunstancias de accesibilidad para los habitantes del poblado. Mientras más se aleja de la ciudad de Buenos Aires, el transporte público es cada vez más limitado. Los habitantes de bajos recursos de la segunda y de la tercera corona del territorio suelen ser los más afectados por la escasez de medios de transporte. Como consecuencia de ello, las autopistas pierden su función de ser formas de conexión para tener acceso a estas zonas de consumo y ocio, transformándose en obstáculos. Los obstáculos que sufre la accesibilidad componen un factor de investigación de la exención de los lugares socio-económicos menos acaudalados. (Álvarez Correa et al., 2003). En Chile, la vivienda como resultado también logra dejar ver la transformación de algunas de sus normas o preceptos de producción. (Vidal-Koppmann, 2018). Estos módulos son comercializados generalmente, como condominios; el cual consiste en un colectivo de casas unifamiliares o apartamentos de ingreso monitoreado. El progreso de estos proyectos suele ir de la mano con la perspectiva de un aumento en la división del espacio social urbano. Cabe resaltar que el proyecto de los condominios tiene como propósito presentarse en la ciudad en forma de unidades independientes, permitiendo un contacto controlado con el resto de la ciudad, fuera de los límites territoriales propios de estos.

(Dattwyle Hidalgo & Barrows, Salazar, 2003) nos indica que en México el escenario estudiado por algunas exploraciones también demuestra el transcurso de “confinamiento” de las zonas residenciales. Este tipo de divisiones se han cimentado en distintas partes de la ciudad, tanto en zonas rurales cercanos a poblados antiguos habitados por campesinos, lugares populares, en los vecindarios históricos de gran privilegio y lugares restaurados con el tiempo o que surgen a la par de nuevas ideas comerciales y de trabajos relacionados al desarrollo de la globalización. Estos nuevos prospectos de desarrollo inmobiliario han pretendido una combinación entre la exclusividad y la seguridad en áreas heterogéneas sin alejarse de la naturaleza, la costumbre y los medios de comunicación. En la expansión urbana del distrito de Pimentel actualmente cuenta con más de 60 habilitaciones urbanas, la presencia de inmobiliarias con intereses y beneficios propios han desarrollado estrategias para beneficiar a clientes que necesitan de seguridad, espacios comunes y áreas libres, generando urbanizaciones y condominios con diferentes tipos de cerramiento, transformando notablemente el paisaje urbano. Esto se debe a varios factores, uno de ellos es la falta de una reglamentación urbana, que permita un control y gestión para una correcta delimitación de estas urbanizaciones, así como también uniformizar parámetros urbanísticos para no fragmentar en toda la extensión del sector de Pimentel, (PAT-Chiclayo, 2020). Por consiguiente, el objetivo del presente estudio es analizar la influencia de las urbanizaciones cerradas a fin de determinar las ventajas y desventajas que conlleva este tipo de urbanizaciones desde diferentes perspectivas o aspectos. Confrontar los casos a través de comportamientos sociales que genera los cerramientos urbanos, determinar tipologías de los cerramientos urbanos y cómo influyen en el paisaje urbano de Pimentel.

Dentro de investigación se necesitó confrontar algunos conceptos relacionadas al tema en estudio:

(Roitman, 2015), considera que la urbanización cerrada tiene como principales componentes viviendas unifamiliares de propiedad privada individual y otros edificios y espacios de uso común que son de propiedad privada colectiva. Menciona también la característica principal de esta: Estas urbanizaciones suelen ser, como dice su nombre, cerradas y privadas, separadas del resto de la sociedad (afianzándose de muros, vallas, alambres, etc.). También resalta la organización de la administración del lugar, ya sea para la administración de fondos para el mantenimiento de la UC, para la creación de normas comunes a cumplir, en su mayoría esta organización es vista en asociaciones conformadas por los propios residentes.

(Canclini, 1996), nos manifiesta que esta separación afecta al desarrollo de la dimensión social del ser humano, puesto que las personas suelen desarrollarse mediante relaciones sociales y con un claro reconocimiento del cargo que cumplen en sociedad según su autopercepción, y esta dinámica llega a crear una diferenciación entre grupos según su capacidad de adquisición; las personas residentes en las UC tienen la capacidad para adquirir un estilo de vida más tranquilo y agradable, y las personas que no residen en ellas son quienes viven de una forma más incierta e incómoda. (Castel, 1974), determina que las viviendas van en función a la capacidad adquisitiva que tienen los residentes para comprar o alquilar el tipo de viviendas y eso se ve reflejado en el nivel de instrucción profesional. A ello se suma también el tipo y calidad de bienes y servicios que ofrecen. Todo esto se ve plasmado al ejecutar las obras planteando formas y diseños arquitectónicos siempre respondiendo a las necesidades del cliente. Los investigadores participantes del Coloquio sobre el fenómeno de las UC en las metrópolis latinoamericanas, definieron a las UC como “un conjunto de edificios residenciales”, estos acompañados también por espacios y servicios comunes para los residentes del área, usualmente ubicado en la zona urbana de una ciudad, en un inicio prevista para las personas pertenecientes a un nivel medio alto y alto de la sociedad, pero que en la actualidad ha ido aceptando a personas no necesariamente parte de los niveles ya mencionados, (Vidal-koppmann, 2017).

(Müllauer-Seichter, 2019), en su artículo nos dice que, en el Perú como en muchos de los países de América Latina actualmente se ve un incremento de este tipo de condominios populares. Pero en nuestro país creció en primera instancia en los años 60 como parte de las viviendas populares que crecieron en zonas marginales y en la periferia de zonas urbanas. Debido al boom de la construcción en los últimos años el gobierno ha puesto interés en las clases sociales medias y bajas otorgándoles subvenciones a través de fondos hipotecarios y programas de bonos para la adquisición de viviendas, otorgándoles una oportunidad de cambio de estilo de vida. Permitiendo así el incremento de construcciones de condominios y urbanizaciones cerradas populares. El distrito de Pimentel pertenece a la provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, se encuentra en el sector oeste de la provincia de Chiclayo, Unido por una vía principal que articula los distritos Chiclayo y Pimentel. Está conformada por 60 urbanizaciones de las cuales son de tipología urbana diferente y trama irregular, Ausencia de vías de conexión continuas. Presenta diferentes tipologías de lotes es decir varía en área y forma, (PAT-Chiclayo, 2020). (Figura 1).

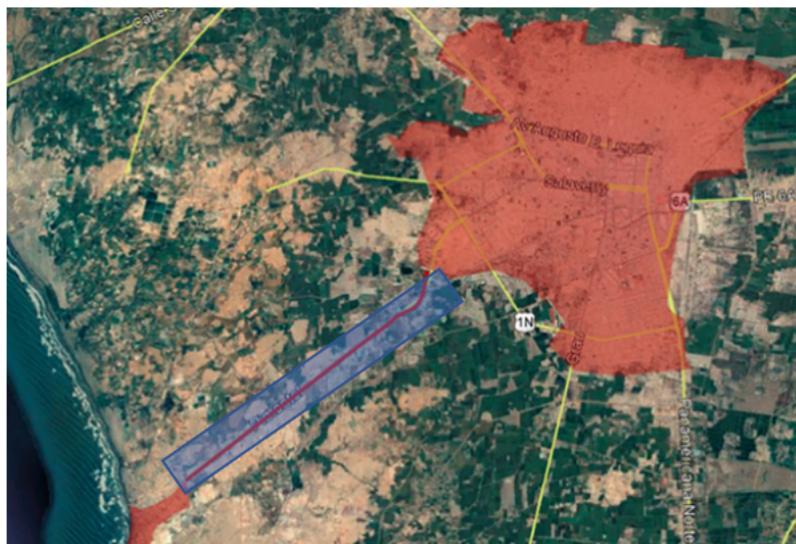


Figura 1: Vista aérea de expansión Urbana de Pimentel.

Se presentan diferentes tipologías de cerramiento en el sector de Pimentel y que se han identificado en el estudio de casos de los países mencionados, con criterios y características que predominan en estas urbanizaciones cerradas, como son ubicación geográfica, dimensiones del lote, áreas recreativas y deportivas, así como también población destinada a sectores de clase media y alta. Los Club de campo o Countries, surgen bajo las características de residencias temporales debido a la falta de equipamientos, hoy en día son utilizados como residencias permanentes y sobre todo para grupos sociales más acomodados. Cuentan con grandes espacios deportivos y recreativos al aire libre, canchas de fútbol, tenis, salones de uso múltiples y espacios comunitarios. Con seguridad desde el ingreso, de forma permanente. Este tipo de urbanizaciones son de cerramientos amurallados, tratan de minimizar las diferentes zonas que se encuentran hacia el exterior.

Alameda Country club está ubicada en la expansión urbana de Pimentel, es una urbanización cerrada cuenta con viviendas unifamiliares y la segunda etapa son edificios multifamiliares, con una completa infraestructura de servicios, y un 40 % de la su superficie destinada a espacios recreativos, deportivos y de esparcimiento. Los controles de seguridad son desde la entrada. Destinada para grupos sociales de nivel alto. (Figura 2).



Figura 2: Vistas de tipo de Urbanización: Country Club.

Barrios privados, es de uso residencial permanente, este espacio urbano está conformado por grupos sociales con ingresos medio alto, sus equipamientos urbanos tanto recreativos como deportivos son mínimos o no disponen. Por lo general cuenta con parques o plazas pequeñas, cuentan con ingreso controlado.

Condominio el sol de Pimentel de la empresa constructora Galilea, es de uso residencial exclusivo, con cerramiento amurallado y rejas, cuenta con una tipología de vivienda de diseño exclusivo, sus módulos de áreas mínimas, de tipo flat y dúplex, no cuenta con infraestructura de servicios recreativos ni deportivos, tiene un área mínima destinada a parques y vías de acceso a las viviendas. Esta empresa constructora tiene proyectos inmobiliarios a nivel nacional trabaja para favorecer a sectores sociales medio las familias se benefician con el bono familiar otorgado por el gobierno mediante el Fondo mi Vivienda. (Figura 3).



Figura 3: Vistas de tipo de Urbanización: Barrio Cerrado.

Torres – Jardín, este tipo de urbanizaciones cerrada, se caracterizan por ser torres habitacionales de un departamento por piso, son condominios de grandes dimensiones con jardines y espacios públicos a su alrededor, cuenta con estacionamiento, espacios para practicar deporte al aire libre como también gimnasio, canchas de tenis. Inicialmente este tipo de cerramientos estaba dirigido a grupos acomodados de la sociedad, para posteriormente se amplió a los sectores medios.

En la expansión urbana de Pimentel, también cuenta con este tipo de urbanizaciones cerradas, el condominio Club Los Sauces de la empresa Natturale inmobiliaria tipo club, con tipología de vivienda dúplex y torres de departamentos, con espacios comunes recreativos y deportivos, cuenta con zona comercial (minimarket y sala lounge). Algunos equipamientos y áreas comunes se asemejan a urbanizaciones acomodadas tipo Country, ahora las inmobiliarias tratan de generar estrategias de espacios libres, de descanso y esparcimiento para grupos de clase media. (Figura 4).

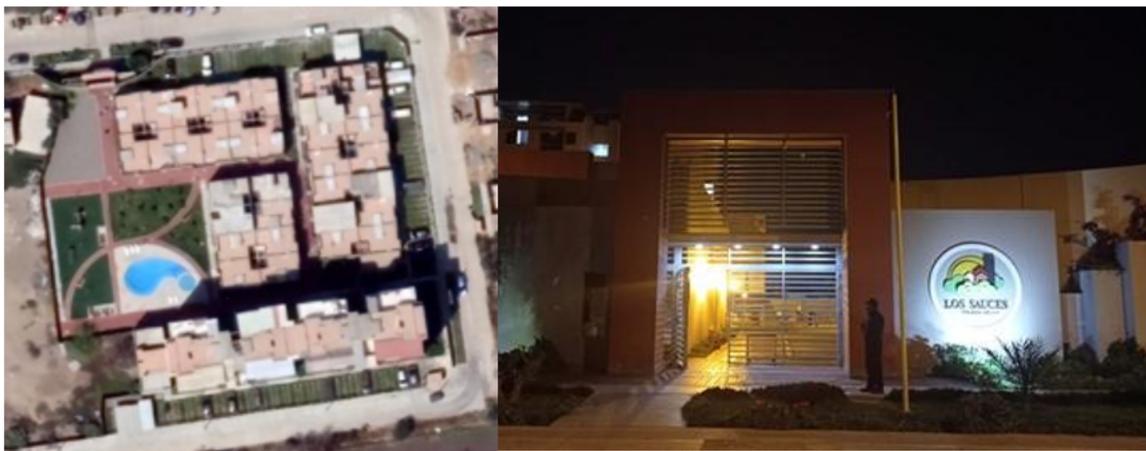


Figura 4: Vistas de tipo de Urbanización: Torres Jardín.

2. Metodología

Se realiza la investigación desde un enfoque cualitativo teniendo como técnica la recolección de datos, revisión de bibliografía y documentación teórica referente al tema, sus técnicas y métodos tienen mayor incidencia en el comportamiento social, (Hernández Sampieri, 2014). A partir de una revisión sistemática de la literatura se busca

identificar, analizar y evaluar los casos cumpliendo criterios específicos para responder al proceso de investigación y que estos sean resultados confiables (Enríquez Fierro & Zepeda Gonzalez, 2004).

Diseño de estudio es transversal, las herramientas de estudio utilizadas en la investigación se realizan mediante un análisis documental, se consideran artículos de tipo sistemático, analíticos relacionados al tema.

La selección de estudio se realizó a través de artículos de los países: Perú, Brasil, Ecuador, Argentina y México, se realizó teniendo en consideración enfoques de inclusión, en primer lugar, se consideró artículos relacionados con el título o una de sus variables del tema en estudio, para posteriormente seleccionar los más relevantes en concordancia con el objetivo de estudio. El análisis de los datos; se obtuvo con la información seleccionada de los artículos de otros autores permitiendo hacer los resultados, discusiones y sobre la investigación realizada.

3. Resultados

Después de la revisión de la documentación podemos decir que el crecimiento urbano acelerado en América Latina ha provocado grandes cambios en la estructura urbana, las cuales las inmobiliarias han contemplado estos procesos de cambios aplicando estrategias en beneficio propio y de la sociedad.

Para (Vidal-Koppmann, 2018), las urbanizaciones cerradas forman parte de la mayoría de ciudades del continente, con características muy comunes en las expansiones urbanas, ciudades como México, Argentina y Chile, países en donde se acentúa esta opción para mejorar la seguridad en lo que respecta la vivienda. Estas medidas de seguridad en zonas urbanas y el control de los espacios se presentan como interés desde épocas anteriores, en donde las estas ciudades cerradas, amuralladas vuelven a tomar interés como parte de control de estos espacios. (Davis et al., 2017), nos expresa la forma de lograr espacios seguros, generando espacios con múltiples funciones que sean un atractivo en donde las personas puedan recrearse, circular e interactuar, parte de nuevas estrategias es también incorporar personal para garantizar el control y seguridad, alude también que estas estrategias de marketing son bastante eficientes que ha creado gran demanda para el crecimiento de estas urbanizaciones cerradas. Por otro lado, (Dattwyle Hidalgo & Barrows, Salazar, 2003), nos habla a través de estas urbanizaciones cerradas se ha generado un tipo de segregación de clases sociales, nos pone como ejemplo a ciudades de Argentina en donde predomina este tipo de casos y como va tomando más afluencia de urbanizaciones cerradas para la clase social de nivel alto.

Esto no solo se presenta en algunos lugares céntricos de la ciudad, si no también toma peso y apertura en terrenos colindantes a zonas precarias, esto debido al bajo valor del terreno. (Vidal-Koppmann, 2018), en su artículo, presenta a las urbanizaciones cerradas basada en un módulo de vivienda totalmente monitoreado, tales así que mientras más seguro esté, mayor valor, Dentro de las consideraciones que plantea es la utilización de elementos del diseño urbano, propios para estas urbanizaciones cerradas, tal es así como el cerramiento amurallado, el portal de acceso, la traza vial y el equipamiento público. Nos presenta también el grado de reforzamiento al controlar el espacio privado dentro de los cerramientos, resultando un corte radical de la libertad de los ocupantes. Se consideran algunas pautas dentro de las propuestas urbanas como la relación con el entorno, controlar los espacios públicos, propuesta vial, accesos, barreras internas y externas, ocupación de los espacios para usos de suelo y equipamientos comunes.

(Dattwyle Hidalgo & Barrows, Salazar, 2003) habla de la ciudad de México y el grado de confinamiento en las zonas residenciales. La influencia de las urbanizaciones cerradas en todas las ciudades tanto en zonas urbanas como en zonas rurales, así como también en las zonas antiguas dan un giro a estas nuevas expectativas del rubro inmobiliario. A esto podemos decir también que México por ser un país con un alto porcentaje de criminalidad ha sido un antecedente fuerte en la aparición de este tipo de zonas residenciales cerradas, en busca de protección física y material, (Aguilar Canché, 2008). (Müllauer-Seichter, 2019), en su artículo plasma un análisis desde un contexto social y los beneficios de una propuesta de vivienda para la clase media. Surge un cambio de prototipo de agrupación de vivienda como lo que era antiguamente. Frente al acelerado crecimiento inmobiliario los beneficiados fueron los sectores de la clase media quienes el estado apoya mediante los beneficios de fondos hipotecarios y bonos para facilitar la adquisición de viviendas sociales. En la expansión urbana de Pimentel debido al crecimiento urbano acelerado y las ofertas de empresas constructoras de beneficiarse de terrenos agrícolas a bajo precio, se incrementó rápidamente el mercado inmobiliario. Se generan diferentes tipos de urbanizaciones cerradas con diferentes características de infraestructura y espacios libres, destinado a diferentes grupos sociales. Dentro de los beneficiarios de clases media buscan mejorar su calidad de vida y vivir más seguros en este tipo de viviendas, mientras que el otro tipo de urbanizaciones cerradas de clase alta, buscan seguridad, confort, esparcimiento y tranquilidad, que no lo encuentran en el centro de la ciudad, (PAT-Chiclayo, 2020).

En la segunda parte se analiza conceptos de urbanizaciones cerradas y su influencia, destacando (Roitman, 2015), analiza las viviendas unifamiliares de propiedad individual y las viviendas de propiedad común, vemos que, en la segunda, los espacios libres y de recreación son compartidos por ser de propiedad colectiva, estas se caracterizan por estar separadas del resto de zonas urbanas mediante cerramientos que pueden ser muros, vallas, rejas, etc., y conlleva a algunas exigencias para el mantenimiento de espacios comunes. En el caso de (Canclini, 1996), direcciona su concepto hacia la parte afectiva y del desarrollo social del ser humano, en donde indica que los diferentes tipos de urbanizaciones cerradas anulan relaciones sociales del ser humano, crea diferentes grupos según el nivel económico, pero a la vez estas personas que viven en estas UC tienen un estilo de vida más tranquilo y agradable que los que no viven en estas. Por otro lado (Castel, 1974), hace hincapié del tipo de vivienda que elige va acorde con el nivel profesional, así como también la calidad de bienes y servicios que estas urbanizaciones responden a los requerimientos del cliente.

(Müllauer-Seichter, 2019), hace una crítica de como influyó este tipo de viviendas en el Perú, y actualmente se benefician los grupos sociales de clase media a través de programas de apoyo, permitiéndoles un cambio de estilo de vida con la adquisición de las viviendas y lograr el sueño de una casa propia. A esto también se suma el comportamiento social que en muchos lugares del Perú ha influenciado en este tipo de urbanizaciones, Muchas familias del campo migran a la ciudad en busca de mejorar su calidad de vida, tanto en lo personal como en la educación de los hijos, procedentes de zonas rurales, llegan con diferentes costumbres, generando conflictos sociales entre vecinos.

4. Discusión

Dentro del análisis que se presenta en este tema podemos confrontar diferentes puntos de discusión. Como primer punto podemos decir que las urbanizaciones cerradas han generado diversos tipos de impactos en diferentes aspectos, tanto social, económico, político y urbanístico .

Su influencia entre los grupos sociales ha generado un tipo de segregación, pero a la vez han logrado seguridad que es un punto muy importante que influye para que estos tipos de vivienda cerrada y continúen con esta opción muy estratégica en la mayoría de países. Otro punto importante que se ve en las urbanizaciones cerradas del Perú, es el apoyo por parte del gobierno para el sector social medio y bajo, permitiéndoles una casa propia y eso generado que muchas familiar de zonas rurales lleguen a ser realidad sus sueños, pero parte de ello también traen consigo, sus hábitos y comportamientos que no son los mismos de las zonas urbanas y que cuando llegan a la ciudad a formar parte de esta agrupaciones es necesario de generar cambios y nuevos hábitos para poder establecer lazos de amistad y evitar conflictos sociales. Por otra parte, la limitación de libertad de los ocupantes de estas urbanizaciones cerradas se ve influenciado por estos controles de seguridad y monitoreo que se presentan, mientras más seguro estás, mayor valor tiene la propiedad (Vidal-Koppmann, 2018). El exceso afecta psicológicamente a las personas que residen en estas agrupaciones, mientras hay seguridad que es parte de la estrategia de estos tipos de agrupaciones de viviendas, no debe sobrepasar los límites permisibles. Con respecto a su tipología de cerramientos influye mucho con relación al entorno urbano sus cerramientos generan un corte radical con respecto a una traza vial urbana, no hay continuidad, y por consiguiente el efecto de discontinuidad del paisaje, fragmentación del espacio urbano. Por consiguiente, cuando no hay una propuesta de estructura urbana a mediano y largo plazo, afecta la proyección y propuestas de estas agrupaciones de viviendas.

Otro punto importante que se presenta en las urbanizaciones cerradas es el alejamiento a vías principales de acceso, mientras para la clase alta están provistos de medios de transporte, estas desfavorecen mucho para los grupos de clase media baja que tienen caminar grandes tramos para llegar a las vías y paraderos, en algunos casos hay escasez de medios de transporte. Si hablamos de Méjico como un país con un índice alto de criminalidad y por consiguiente este tipo de urbanizaciones cerradas están proyectándose con gran efectividad, no cabe duda que en el Perú también presenta incidencia en este problema, para tal efecto es necesario que los gobiernos regionales dentro de los planes de desarrollo urbano y territorial consideren este tipo de propuestas.

5. Conclusiones

Se concluye que, las urbanizaciones cerradas han generado gran impacto en las diferentes ciudades de América Latina, esto ha tenido gran influencia tanto en los aspectos, social, político, económico y territorial. La segregación, a través de diferentes tipologías de urbanizaciones cerradas, cada una con características de equipamiento y espacios libres diferentes, q constituye un referente para diferenciar a qué tipo de clases social se proyecta esa agrupación. Desde el aspecto social, ha generado falta de contacto social desvinculándose con otras urbanizaciones que están en su entorno debido a los cerramientos que son parte estratégica de estos. Es decir que el problema fundamentalmente es la pérdida de una integración social y urbano.

6. Referencias bibliográficas

Aguilar Canché, F. (2008). Representaciones de la inseguridad y violencia entre los habitantes del fraccionamiento Residencial Pinos del Norte , Merida Yucatán.

Alvarez Correa, L., Salazar Barrows, A., & Hidalgo Dattwyler, R. (2003). Los condominios y urbanizaciones cerradas como nuevo modelo de construcción del espacio residencial en Santiago de Chile (1992-2000). Scripta Nova. Revista Electronica de Geografía y Ciencias Sociales, 7(7), 123.

Canclini, N. G. (1996). Introducción. Público-privado: la ciudad desdibujada. Alteridades, 6(11), 5–10.

Castel, M. (1974). La cuestion urbana.

Dattwyle Hidalgo, R., & Barrows, Salazar, A. (2003). LOS CONDOMINIOS Y URBANIZACIONES CERRADAS COMO NUEVO MODELO DE CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO RESIDENCIAL EN SANTIAGO DE CHILE (1992-2000). Scripta Nova.

Davis, M., Quartz, O. F., & Mike, B. Y. (2017). REFLECTIONS WHILE READING CITY OF QUARTZ BY. May 2006.

Müllauer-Seichter, W. (2019). Conflictos vecinales y mediación social en los condominios populares de Lima (Perú). Disparidades. Revista de Antropología, 74(2), 023.

PAT-Chiclayo, -. (2020). REGLAMENTO PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL PROVINCIA - CHICLAYO.

Roitman, S. (2015). Urbanizaciones cerradas: Estado de la cuestión hoy y propuesta teórica Revista de Geografía , Norte Grande Pontificia Universidad Católica de Chile. January 2004.

Vidal-koppmann, S. (2017). CIUDADES PRIVADAS DEL SIGLO XXI Nuevas estrategias del mercado inmobiliario en la periferia metropolitana de Buenos Aires.

Vidal-Koppmann, S. (2018). Diseño urbano y control del espacio. de la ciudad privada a la ciudad blindada. 5–10.