

Barrios cerrados: La renuncia a la ciudad



julio 12, 2019

Aquí y Ahora

Etiquetas: barrios cerrados, urbanismo

ESCRITO POR

ARQ. EDUARDO BLUHN

Los barrios cerrados (o privados) introdujeron un nuevo concepto de vivienda y comunidad que es analizado en este artículo para iniciar un debate sobre el tema. La conveniencia de que las ciudades introduzcan este tipo de urbanización y la gente las adopte.

Introducción

La aplicación de las políticas neo-conservadoras en nuestra sociedad ha generado, entre otras consecuencias igualmente indeseables, una marcada tendencia a la desaparición de la homogeneidad cultural y la movilidad social ascendente – rasgos centrales del Estado de Bienestar –, reemplazándolos por una creciente agudización de los contrastes socio-económicos.

El fenómeno urbano más visible de este proceso es la creciente polarización social que se registra actualmente en las ciudades, expuesta elocuentemente por la fuerte fragmentación espacial y demográfica que se observa entre sus distintos grupos sociales. La ciudad – que, en palabras de un eminente sociólogo urbano, no es otra cosa que “una sociedad territorial” – da cuenta crudamente de esta tendencia, a través de formas de organización espacial que reproducen y corporizan esas diferencias. En efecto, en ambos extremos de una pirámide social cada vez más alta y esbelta, el barrio cerrado, por una parte, y el asentamiento precario o informal, por otra, se constituyen en claros emergentes físico-territoriales de aquel proceso de ruptura y desintegración.

Nos detendremos hoy en el análisis, comprensión y valoración de uno de estos paradigmas espaciales – el barrio cerrado o privado –, que constituye parte privilegiada del universo aspiracional de los sectores altos y medio-altos de la sociedad, pero que merece una mirada más detenida y profunda, sobre todo en lo referente a sus efectos sobre el conjunto de la sociedad.



Conceptualización:

El barrio privado o cerrado es un complejo exclusivamente residencial de bajísima densidad poblacional, ubicado en un área suburbana, cerrado al acceso y al

tránsito públicos por muros o barreras forestales, dotado de mecanismos de seguridad y vigilancia permanentes.

No repararemos

aquí, ya que no es objeto de este trabajo y no resulta relevante a sus fines, en la consideración de las diferencias que existen entre sus distintos formatos legales y designaciones comerciales: barrio privado, barrio cerrado, urbanización privada, club de campo (*country club*, en inglés), etc; y llamaremos genéricamente “barrio privado o cerrado” a este tipo de urbanización, con prescindencia de sus diferentes modalidades legales o denominaciones comerciales.

En

términos generales, un barrio cerrado o privado, se caracteriza por estos elementos:

- **Acceso**
totalmente restricto y selectivo, reservado sólo a sus propios habitantes, familiares o personal de servicio propio, debidamente acreditado.
- **Morfología**
exterior totalmente hermética, dada por la presencia de muros o barreras forestales perimetrales, que lo aíslan de su entorno.
- **Estructura**
espacial centrípeta y desconectada de la trama vial circundante, con la cual solamente se vincula a través de los accesos al barrio.
- **Plena**
dotación de servicios de infraestructura urbana.
- **Bajísima**
densidad poblacional, a favor de la existencia de parcelas privadas de generosas dimensiones e importantes áreas verdes comunes.
- **Estricta**
legislación interna, que generalmente incluye: normas de uso y convivencia, reglamentaciones edilicias, tributos internos por los servicios comunes, etc.
- **Presencia**
de personal de vigilancia propio, especialmente en los accesos.
- **Sistema**
de video-vigilancia permanente en los ingresos y sectores comunes del complejo.



En nuestro país se estima que actualmente hay más de 600 barrios privados de distintas escalas, habitados por alrededor de 300 mil personas, aunque el grueso se concentra en la Provincia de Buenos

Aires, particularmente en los distritos del segundo y tercer cordón del conurbano y en la periferia de las grandes ciudades del interior.

En San Nicolás, seguramente a favor de su condición de ciudad de escala intermedia, el fenómeno de los barrios cerrados no ha tenido un gran impacto, aunque a la fecha ya existen tres urbanizaciones de este tipo, uno totalmente consolidado y densificado y dos en proceso de construcción y ocupación.

Origen y crecimiento del fenómeno:

Las primeras experiencias de urbanizaciones cerradas surgieron en la Argentina hacia finales de los años '60, inspirados en el modelo del *country club* inglés, paradigma fuertemente identificado con una imagen aristocrática y de clase y que algunos sectores acomodados adoptaron como modalidad de recreación y residencia no permanente. Pero, a partir de la década del '80 y, fundamentalmente, de la siguiente, y potenciados por los crecientes episodios de violencia urbana, el fenómeno de los barrios privados comenzó a multiplicarse en cantidad y variedad, extendiendo su *target* socioeconómico a sectores medio-altos y medios.

Desde luego, las causas de la aparición y posterior proliferación de barrios privados en las ciudades son múltiples y variadas pero podemos señalar, a riesgo de una excesiva abstracción y simplificación de un fenómeno eminentemente complejo, cuatro grandes grupos de factores:

1. En primer lugar, debemos mencionar el fuerte proceso de polarización demográfica que han provocado las políticas neo-conservadoras en nuestra sociedad, aludido al principio, y el consecuente fenómeno de fragmentación física y social que ellas han generado al interior de las ciudades, de los cuales el barrio privado y el asentamiento irregular son claros emergentes.
2. Por otro lado, no puede ignorarse el aumento de los episodios de inseguridad y violencia urbanas, – a la sazón, otro subproducto de aquéllas políticas de exclusión y marginalidad –, que movilizaron, en sectores importantes de las capas altas y medias-altas de la sociedad, la búsqueda de soluciones por vía de la autosegregación y el aislamiento urbano.
3. También es necesario reconocer, como un potente atractivo para amplios sectores de la población, especialmente en sus estratos superiores, la fuerte carga simbólica que la figura del barrio cerrado conlleva en el imaginario de la sociedad de consumo, como garantía de exclusividad, status y pertenencia de clase.
4. Por último, no puede desdeñarse la activa gestión de los actores del mercado inmobiliario que, aprovechando los tres factores anteriores y mediante inteligentes técnicas de promoción, han transformado el barrio privado en un ícono altamente deseable para los estratos más acomodados de la sociedad y enormemente rentable para ellos.

La conjunción de estos cuatro elementos – que, a la sazón, se combinan y potencian mutuamente en una suerte de espiral – lleva a un creciente número de familias a recluirse en un tipo de urbanización que les garantiza aislamiento, seguridad y sentido de pertenencia de clase.





Valoración crítica:

Como

es dable suponer, la ponderación de las urbanizaciones cerradas no es unánime ni homogénea, fundamentalmente cuando ella se refiere a sus impactos sobre el conjunto de la ciudad. Por el contrario, existe una encendida polémica entre quienes – especialmente desde dentro de sus fronteras (físicas o ideológicas) – los exaltan por sus bondades, y aquellos que, atendiendo sobre todo a sus efectos negativos sobre la ciudad, los rechazan.

Trataremos sucintamente y, como se ha dicho, a riesgo de una excesiva simplificación del tema, de exponer y analizar con un sentido crítico los argumentos de unos y otros.

Miradas positivas, fronteras adentro:

Seguridad: habitualmente suelen destacarse como las principales fortalezas de las urbanizaciones cerradas la privacidad y seguridad de sus habitantes, que, al estar aislados del entorno urbano, gozan de un hábitat a salvo de sobresaltos. Este factor es estadísticamente cierto, aunque debe señalarse que en algunos casos las barreras de vigilancia han sido vulneradas y se han registrado episodios de inseguridad.

Calidad ambiental: los barrios privados ofrecen una mayor y mejor relación con la naturaleza, a favor de la existencia de grandes extensiones de espacios verdes, una bajísima densidad poblacional y un Factor de Ocupación del Suelo (FOS) muy bajo.

Impacto urbano: algunos actores sociales, generalmente vinculados al mercado inmobiliario, señalan entre las virtudes de los barrios cerrados que ellos facilitan la instalación de infraestructura y servicios básicos en la zona circundante y producen, a partir de su implantación, un aumento en el valor del suelo circundante; estos beneficios, lejos de ser exclusivos de los barrios privados, son *plusvalías* urbanas indirectas que genera cualquier tipo de urbanización.

Empleo: suele mencionarse también, como un efecto positivo, la creación de empleos indirectos que implica este tipo de emprendimientos (mantenimiento, jardinería, vigilancia, servicio doméstico, entre otros) como así también el impulso a la industria de la construcción; es obvio que, al igual que en el caso anterior, esta condición no puede considerarse como una bondad exclusiva de los barrios privados, ya que cualquier emprendimiento inmobiliario los genera.

Exclusividad y pertenencia: por último, y ya desde el imaginario cultural de las clases acomodadas, se califica como un valor altamente ponderable la homogeneidad socio-económica y la ausencia de contrastes entre sus habitantes; este aspecto, como veremos, lejos de constituir un factor destacable, resulta fuertemente regresivo para la comunidad en general.

Miradas negativas, desde la ciudad:

1. **Polarización social:** es evidente que, como hemos expuesto, los barrios cerrados son un emergente directo del fuerte proceso de polarización social que se observa en estas décadas, pero también debemos señalar que su existencia contribuye fuertemente a reforzarla y perpetuarla de manera irreversible: no hay antecedentes de urbanizaciones de este tipo que se hayan “abierto” e integrado a la ciudad formal.
2. **Fragmentación física:** un sector de la comunidad decide aislarse del resto de la comunidad y convivir sólo con “pares económicos”; la consecuencia físico-territorial es un macizo hermético, totalmente

- aislado de su entorno por muros o barreras forestales, que interrumpe y entorpece la trama vial circundante.
3. **Extensión y aislamiento:** en las ciudades en que este fenómeno se ha extendido, el hábitat suburbano que se genera a partir de la multiplicación de urbanizaciones cerradas es, en conjunto, una vasta sucesión de rutas y avenidas que discurren entre macizos amurallados, sin más relación con la ciudad formal que un enlace vial y sin ningún atisbo de encuentro o vida social; esta resultante impacta negativamente sobre el ejido urbano y constituye un fuerte condicionante para cualquier proyecto de ampliación que se proponga.
 4. **Renuncia a la vida urbana:** la implantación de un barrio cerrado implica, entre otras condiciones, una voluntaria y explícita renuncia a la ciudad como espacio de intercambio, integración y encuentro, y a los ámbitos socialmente igualadores que ella provee a diario: la calle, el bar, el potrero, el club de barrio.
 5. **Barrio ícono:** la morfología exterior, las murallas, el acceso restringido, los sistemas de control y vigilancia operan sobre la comunidad como símbolos de exclusividad y pertenencia de clase; el barrio (ya no la vivienda propia) invisibiliza los contrastes sociales y constituye, en sí mismo, un selecto distintivo de élite.
 6. **Cultura del automóvil:** la implantación de los barrios privados en las periferias, su distancia a los centros urbanos y sus enormes extensiones viales (internas y externas) refuerzan la *dependencia respecto del automóvil (generalmente, a razón de dos o más por familia), con las consecuencias ambientales esperables.*
 7. **Despilfarro de tierras:** en la Argentina, los barrios privados – que, como hemos dicho, albergan algo más de 300.000 habitantes – ocupan en conjunto aproximadamente 40 mil hectáreas (el doble de la superficie de toda la Ciudad de Buenos Aires); ello implica un enorme despilfarro de suelo urbanizable apto para la extensión natural de las ciudades y una explícita renuncia a un desarrollo integrado y armónico.
 8. **Subjetividad individualista:** debe señalarse también, como un efecto subjetivo indeseable, que la vida en las urbanizaciones cerradas refuerza en sus habitantes un sentimiento individualista y antisocial: espacio propio y suntuario, barrio exclusivo y excluyente, legislación y tributos propios, una suerte de estado paralelo y propio. En este sentido, suele señalarse que una de las paradojas de este tipo de urbanizaciones es que sus promotores y habitantes se oponen generalmente a todo tipo de regulación estatal mientras, por otra parte, impulsan una fuerte hiper-regulación dentro de los límites del barrio.
 9. **Patologías del aislamiento:** si bien se trata de fenómenos relativamente recientes, algunos profesionales y especialistas, como el CEETA (Centro de Estudios Especialista en Trastornos de la Ansiedad, con sede en Pilar, Provincia de Buenos Aires) ya han empezado a identificar y tratar patologías derivadas del aislamiento en que viven los habitantes de los barrios cerrados: sentimientos de soledad, ansiedad, temor, angustia, pánico social, etc; las películas “Las viudas de los jueves” (argentina) y “La zona” (mejicana) exponen claramente algunas aristas de esta problemática.



En cualquier caso, es oportuno señalar que ya existen dos ciudades importantes de nuestro país que prohibieron, mediante sendas ordenanzas locales y por razones distintas, la instalación de nuevos barrios privados en sus distritos: Rosario, en 2012, con la explícita intención de *“privilegiar el valor social y estratégico del suelo por sobre la especulación y la fragmentación”*, y Escobar, en 2016, atendiendo *“al impacto fuertemente negativo de las urbanizaciones cerradas sobre la zona de humedales circundantes”*.

Conclusión:

El barrio cerrado constituye un modelo extremo y paradigmático del proceso de polarización social y segregación física que afecta a nuestras ciudades. Su prestigiada imagen, alentada por la publicidad inmobiliaria y asociada a la idea de exclusividad y pertenencia de clase, representa un fuerte atractivo para los sectores altos y medios-altos de nuestra sociedad. Pero sería muy esclarecedor que esa misma sociedad reflexionara y debatiera profundamente sobre los múltiples efectos que este tipo de urbanizaciones producen sobre el conjunto de las ciudades. Este comentario intenta contribuir constructivamente a ese debate.