



El dilema de las urbanizaciones residenciales.

Ricardo García Cadavid

Trabajo de grado presentado para optar al título de Arquitecto

Director
Natalia Uribe Lemarie
Arquitecta

Universidad Pontificia Bolivariana
Escuela de Arquitectura y Diseño

Arquitectura

Medellín, Antioquia, Colombia

2024

El contenido de este documento no ha sido presentado con anterioridad para optar a un título, ya sea en igual forma o con variaciones, en esta o en cualquiera otra universidad.

Agradecimientos

A el área de Investigación de la facultad de Arquitectura de la UPB

A los docentes del curso Cuerpo Arquitectura/Percepción.

A los entrevistados que colaboraron en la etapa metodológica.

A los autores que permitieron conceptualizar la investigación.

Especialmente a: la fundación UPB y sus benefactores.

Tabla de contenido

| | |
|---|----|
| Resumen | 8 |
| Abstract | 9 |
| Introducción | 10 |
| Pregunta de investigación : | 12 |
| Objetivos de la investigación: | 12 |
| Objetivo General: | 12 |
| Antecedentes: | 14 |
| Componente conceptual: | 17 |
| El Sentido de pertenencia:..... | 18 |
| Las urbanizaciones residenciales cerradas:..... | 18 |
| Planificación Urbana y diseño arquitectónico para la vivienda: | 18 |
| Componente contextual..... | 20 |
| Línea de tiempo..... | 20 |
| Los utopistas del Siglo XIX: | 23 |
| La vivienda como estructuradora de la ciudad en los inicios del Siglo XX..... | 24 |
| La vivienda de la posguerra. | 24 |
| La normativa de vivienda en Colombia. | 25 |
| Componente metodológico..... | 31 |
| Sector Rodeo Alto..... | 33 |
| Sector San Lucas..... | 41 |
| Sector Calasanz..... | 47 |
| Sector Pajarito: Proyectos de vivienda VIS y VIP..... | 51 |
| Conclusiones | 57 |
| Referencias:..... | 59 |

Tabla de imágenes

| | |
|--|----|
| Imagen 1 <i>Apropiación de circulación colectiva en proyecto La Playa por: Ana Elvira Vélez</i> | 16 |
| Imagen 2 Línea de tiempo | 22 |
| Imagen 3 Reunión multitudinaria en la cubierta de la unidad de habitación de Marsella | 25 |
| Imagen 4 Barrio los Alcázares, Bogotá 1939 uno de los primeros proyectos de vivienda masiva realizado por el ICT..... | 26 |
| Imagen 5 Centro urbano Antonio Nariño, Bogotá 1958 (primer edificio de alta densidad creado por el estado) | 26 |
| Imagen 6 Foto tomada en 1981 de la villa nueva villa de aburra en Medellín | 27 |
| Imagen 7 | 27 |
| Imagen 8 | 28 |
| Imagen 9 Vista aérea del barrio Tricentenario en Medellín, donde se puede apreciar el equilibrio entre lo construido, y los espacios libres de apropiación colectiva..... | 29 |
| Imagen 10 Aparición de edificaciones en altura con altas densidades en barrios tradicionales de Medellín | 29 |
| Imagen 11 Urbanización cerrada que ofrece espacios recreacionales con temática inspirada en la torre Eiffel, Sabaneta Antioquia (2022) | 30 |
| Imagen 12 Urbanización torres de santa Cecilia, vista desde la calle 20 a sur | 44 |
| Imagen 13 Distribución interior de unidades de vivienda..... | 48 |
| Imagen 14 Distribución de unidades de viviendas VIP y VIS en el sector pajarito..... | 52 |
| Imagen 15 Accesos y circulación colectiva pública hacia las viviendas de pajarito | 52 |

Lista de figuras

| | |
|--|----|
| Figura 1 Mapa conceptual..... | 17 |
| Figura 2 Relación urbana y espacios colectivos del familisterio de Godín | 23 |
| Figura 3 Karl Marx-Hof, Plano urbano 1926-1930. Arquitecto Karl Ehn..... | 24 |
| Figura 4 Marcación de cerramiento en la unidad residencial Las Brujas 1985 (una de las primeras urbanizaciones cerradas en Colombia)..... | 31 |
| Figura 5 Dibujo a manera sátira, sobre la publicidad que utilizan los promotores privados para vender sus aglomeraciones inmobiliarias..... | 31 |
| Figura 6 Representación de la segregación socio espacial que ejercen las urbanizaciones cerradas..... | 33 |
| Figura 7 Localización de las Urb. Sol del Rodeo y Rodeo verde, junto con sus proximidades. ... | 34 |
| Figura 8 Sección urbana que muestra la relación de las urbanizaciones analizadas frente a las relaciones de proximidad | 34 |
| Figura 9 Situación de emplazamiento de la urbanización Rodeo Verde | 35 |
| Figura 10 Esquema que muestra basta ocupación de parqueaderos presentes en la urbanización | 35 |
| Figura 11 Relación de visuales entre torres dentro de la urbanización, y ocupación de suelo en base a los parqueaderos | 36 |
| Figura 12 Evidencia de errores de diseño en cuanto a la ubicación de las unidades de vivienda. | 36 |
| Figura 13 Espacio interior urbanización de sol del rodeo..... | 37 |
| Figura 14 Esquema que muestra la distribución de parqueaderos en la urbanización, junto a áreas sociales | 38 |
| Figura 15 Sección que evidencia la relación de las unidades de vivienda con las zonas comunes | 38 |
| Figura 16 Espacios de recreación inutilizados | 38 |
| Figura 17 Mapeo de apropiación de usos en las unidades de Rodeo Alto | 40 |
| Figura 18 Nube de palabras como imaginario social en base a la información recolectada en el barrio de Rodeo Alto | 40 |

| | |
|--|----|
| Figura 19 Localización de las Urb. Guayacán de Avignon y Torres de Santa Cecilia, junto con sus proximidades..... | 41 |
| Figura 20 Foto pieza arquitectónica Guayacán de Avignon | 42 |
| Figura 21 Planta de localización Guayacán de Avignon | 42 |
| Figura 22 Sección que muestra la relación del edificio con el espacio público..... | 43 |
| Figura 23 Sistema de circulación colectiva Guayacán de Avignon..... | 43 |
| Figura 24 Esquema de interacciones a través de la circulación colectiva..... | 44 |
| Figura 25 Esquema que evidencia el desuso de los servicios colectivos la interior del conjunto residencial..... | 45 |
| Figura 26 Nube de palabras como imaginario social en base a la información recolectada en el barrio San Lucas..... | 46 |
| Figura 27 Localización de la unidad residencial Plaza bonita | 47 |
| Figura 28 Distribución interior de unidades de vivienda mediante la centralización de los servicios colectivos | 49 |
| Figura 29 | 50 |
| Figura 30 Nube de palabras como imaginario social en base a la información recolectada en el barrio Calasanz..... | 51 |
| Figura 31 Apropiación espacial y accesos a viviendas en el sector pajarito..... | 53 |
| Figura 32 Nube de palabras como imaginario social en base a la información recolectada en el sector pajarito | 54 |
| Figura 33 Esquema de segregación socio espacial y desperdicio de áreas recreacionales en urbanizaciones cerradas..... | 54 |

Resumen

El principal objetivo de esta investigación es determinar si la construcción de vivienda multifamiliar en forma de urbanización residencial cerrada ha propiciado de alguna manera a la construcción de un sentido de pertenencia en sus habitantes. El sentido de pertenencia es el concepto principal del estudio, hace parte de un imaginario social bastante amplio, por lo que para este trabajo se pretende conceptualizar con relación a la escala del habitar en un conjunto residencial multifamiliar. Este concepto es producto de una serie de dinámicas de interacción social y apropiación espacial a través del uso, apropiación y permanencia de los habitantes, el cual se ve afectado por los planteamientos que se dan a partir de la concepción urbanística y arquitectónica de estas urbanizaciones. Las dinámicas sociales son las que durante el desarrollo metodológico se analizaron por medio de mapeos y entrevistas a residentes en casos de estudio repartidos en distintas situaciones morfológicas y urbanas en Medellín, para su posterior comparación.

Finalmente se proponen una serie de cuestiones a tener en cuenta desde la formulación de estos proyectos desde la escala urbana, y su diseño arquitectónico. Esto con el fin de abrir una discusión sobre la pertinencia de las normativas actuales de los planes de ordenamiento territorial para la regulación de estos proyectos, y el rol de los diferentes entes públicos y privados en la concepción de estos.

Palabras clave: Sentido de pertenencia, Urbanizaciones cerradas, Planeación, interacción social, apropiación espacial.

Abstract

The main objective of this investigation is to determine whether the construction of multifamily housing in the form of a gated residential development has favored the construction of a sense of belonging in its inhabitants. The sense of belonging is the main concept of the study, it is part of a broad social imaginary, so for this work it is intended to conceptualize in relation to the scale of living in a multifamily residential complex. This concept is the product of a series of dynamics of social interaction and spatial appropriation through the use, appropriation, and permanence of the inhabitants, which is affected by the approaches that are given from the urban and architectural conception of these developments. The social dynamics are those that during the methodological development were analyzed by means of mapping and interviews to residents in case studies distributed in different morphological and urban situations in Medellín, for their later comparison.

Finally, a series of questions are proposed to be considered from the formulation of these projects from the urban scale, and their architectural design. This to open a discussion on the relevance of the current regulations of the land use plans for the regulation of these projects, and the role of the different public and private entities in the conception of these projects.

Key words: Sense of belonging, Gated communities, Planning, social interaction, spatial appropriation.

Introducción

El tema de interés de esta investigación parte de una preocupación acerca de la forma en que se ha concebido la vivienda en las últimas décadas en Medellín, específicamente la aparición de masivos proyectos de vivienda en altura que poco a poco se están convirtiendo en parte del paisaje en algunos barrios de la ciudad.

Particularmente, las urbanizaciones cerradas privadas, proyectos de vivienda indispensables para suplir la demanda habitacional que se vive en la ciudad, y que a lo largo de las últimas décadas han establecido la morfología de los barrios periféricos donde abunda el suelo de expansión. A pesar de las críticas que estos proyectos reciben en cuanto a la relación urbana y la limitación habitacional, continúan construyéndose a pesar de lo que representan para la ciudad en materia de seguridad y tejido social. Lo intrigante es que desde hace años se ha creado una normalidad y conformidad en algunas personas con relación a la concepción de estos proyectos, ya que se ha generado la idea de que este tipo de urbanizaciones son un ideal de vivienda a lo que hay que aspirar. Esta idea surge posiblemente debido a las expectativas de vida que publicitan la mayoría de las constructoras asociadas a desarrollar estos proyectos de vivienda, esta percepción que se tiene de estas edificaciones parte en medida a que su aparición en la ciudad ha marcado significativamente la morfología urbana de algunos barrios al sur de la ciudad, como son: La Loma, Los Bernal y Rodeo Alto, por mencionar algunos ejemplos.

Entendiendo que algunos barrios de la ciudad se han consolidado casi en su totalidad a partir de estas urbanizaciones cerradas y que durante varias décadas han sido el hogar de miles de familias que han llegado por primera vez a la ciudad por distintas circunstancias, posiblemente el hecho de vivir en un barrio conformado solo por torres y áreas confinadas ha producido una alteración de la percepción que tienen las personas sobre su barrio y su ciudad, así como el modo de relacionarse allí. Lo cual hace cuestionar lo siguiente: ¿Qué se ha propiciado con todo esto? ¿Qué sentido de pertenencia tienen las personas hacia su barrio y su ciudad? Son preguntas que comienzan a surgir contrastando con los barrios tradicionales y con otras tipologías de viviendas.

También, es importante analizar si es tan evidente la individualidad que caracteriza a estos edificios, ya que a pesar de la clara separación que tienen con la calle por medio de setos y mallas, también habría que considerar lo que ocurre en su interior. ¿Será que los servicios que se ofrecen desde la administración de estas propiedades horizontales han propiciado el encuentro de las personas y la formación de pequeñas comunidades confinadas?

Plantear estas cuestiones es relevante en una ciudad como Medellín, ya que no es algo nuevo. Durante décadas, Medellín ha enfrentado la escasez de suelo disponible para la urbanización, convirtiéndose en un desafío desde el Plan de Ordenamiento Territorial para encontrar espacios disponibles para vivienda. Las pequeñas extensiones de territorio disponibles son ocupadas por estos masivos proyectos de vivienda.

Por lo tanto, lo que se quiere lograr en la investigación es determinar desde una visión crítica el sentido de pertenencia de los residentes dentro de estos proyectos y concluir si de alguna manera han sido un éxito o fracaso los servicios que se ofrecen en estos proyectos como

“colectivos”, y ver si en realidad existe la necesidad de que abarquen grandes porciones de suelo en la ciudad, estos elementos se tienen considerar dentro de la pertinencia de estos proyectos para las futuras propuestas de vivienda de las constructoras, teniendo en cuenta el enorme déficit de vivienda en el valle de Aburrá y el hecho de que la mayoría de los edificios que se construyen son estas urbanizaciones.

Pregunta de investigación :

¿Como se construye el sentido de pertenencia de los residentes de urbanizaciones cerradas a partir de su diseño y planificación urbana?

Objetivos de la investigación:**Objetivo General:**

-**Determinar** desde una visión crítica, si **las urbanizaciones cerradas** que han sido concebidas bajo los procesos **urbanísticos y normativos** de comienzos del siglo XXI han contribuido de alguna manera a la construcción de un **sentido de pertenencia** de sus habitantes.

Objetivos Conceptuales:

-Determinar los conceptos clave que parten tras la pregunta de investigación, de manera que funcionen como guía para el desarrollo metodológico y contextual.

Objetivos Contextuales:

-Documentar a lo largo de la historia, casos de estudio que den cuenta de la construcción del sentido de pertenencia de sus residentes, a partir de las consideraciones urbanas y espaciales.

-Entender cuáles fueron los desencadenantes en el contexto colombiano que consolidaron los modelos de ocupación habitacional a partir de urbanizaciones cerradas residenciales.

Objetivos Metodológicos:

-Analizar desde la escala urbana algunos emplazamientos de urbanizaciones cerradas, en las periferias, y centralidades urbanas de Medellín, teniendo en cuenta criterios como: valores de proximidad, relación con el espacio público, accesibilidad.

-Reconocer cual es la oferta y calidad de servicios colectivos que se ofrecen de casos de estudio seleccionados dentro de las áreas de análisis urbano.

-Realizar mapeos dentro de los casos de estudio seleccionados, donde se registre la apropiación de los espacios colectivos, y los flujos de usuarios.

-Entrevistar a algunos residentes sobre su percepción del habitar dentro de estos conjuntos habitacionales, y su relación con la ciudad.

Antecedentes:

En 1996 se publica: Vivienda estatal y desarrollo urbano en Colombia: el caso de Medellín. (Arango Escobar & Wolf Amaya, 1996), a modo de reseña histórica de las normativas que determinaron el crecimiento urbano durante 1918-1990, periodo comprendido incluso antes de la creación de los planes de ordenamiento territorial (POT), en la ciudad de Medellín. Entender que la actuación del estado como gran promotor de vivienda, junto con fundaciones públicas y corporaciones obreras, jugaron un papel fundamental en la creación de barrios que son referentes urbanísticos en la ciudad a partir de la construcción de vivienda en la Medellín del siglo XX.

Sert y Wiener en Colombia. La vivienda social en la aplicación del urbanismo moderno. (Schnitter, 2003). Algunas ciudades colombianas empezaron a implementar nuevas visiones para la distribución y zonificación de los usos, entre 1942-1959, arquitectos urbanistas pertenecientes a la firma Town Planning de Nueva York, enuncian sus propuestas influenciadas desde la CIAM, donde una de las ideas más importantes era consolidar una distribución racional de la vivienda lejos de los flujos más transitados, y de los usos industriales, se articularía a un tejido de vivienda mediante “Unidades Vecinales” que garantizaran una convivencia de usos para comunidades habitacionales de poco más de 6.000hab. Estos planteamientos empezarían a moldear los modelos de ocupación de ciudades como Medellín, Bogotá, Tumaco, mediante los planes piloto, pero posteriormente debido a obstáculos normativos, y de gestión de suelo, no llegarían a establecerse estos modelos habitacionales junto con la organización comunal.

Las urbanizaciones cerradas: estado de la cuestión hoy y propuesta teórica. (Roitman, 2004). En este artículo se establece que la consolidación de un modelo de estandarización de vivienda a partir de urbanizaciones cerradas viene tras la generalización de la percepción de inseguridad de las grandes ciudades latinoamericanas, donde mediante cerramientos y vigilancia, se empieza a vender la idea de seguridad como un “bien”, al cual hay que acceder mediante la vivienda, y poniendo en cuestión el relacionamiento de estos proyectos habitacionales en su articulación con la ciudad y su dotación de espacios accesibles.

El impacto socioespacial de las urbanizaciones cerradas: el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires. (Thuillier, 2005) Desde la perspectiva de Buenos Aires, se realiza un análisis de campo sobre la relación socio espacial de las urbanizaciones cerradas, contrastando las dinámicas de tejido urbano que se viven en las centralidades de la ciudad, con la aparición de estas urbes inmobiliarias de mayoría en las periferias, producto del auge que ha generado la influencia de los modelos de urbanización estadounidenses, donde la prelación se la llevan las infraestructuras en torno al automóvil. Tras el análisis, se determinó que las unidades residenciales cerradas en Buenos Aires generan una cultura anti urbana rompiendo tejidos sociales, entorpeciendo e interrumpiendo las dinámicas sociales que giran en torno a los primeros pisos, en gran parte por el dominio que se le da al automóvil al construir parqueaderos, y establecer distancias mayores para el desplazamiento.

“Estamos inmersos en realidades locales obligadas a reinventarse todos los días, bajo la avalancha de estímulos del mundo global”. Sentido de pertenencia y cultura local en una metrópoli global. (Giglia, 2016). Se aborda el sentido de pertenencia desde un principio en base al concepto de vecindario, como un lugar interpretativo múltiple, que se encuentra limitado y puede diferenciarse entre otras vecindades, y donde sus significados relacionales son los que permiten evidenciar si en torno a esa forma social se crea o no un sentido de pertenencia. En base a estas afirmaciones podemos intuir que las urbanizaciones residenciales cerradas funcionan como una especie de pequeñas sociedades aisladas. Dejando de lado un poco su relación hacia la ciudad, podemos evidenciar en ellas, en base a una serie de comportamientos, e imaginarios sociales, indicios de que tal vez parte de los habitantes que residen en estos proyectos forman su sentido de pertenencia en base al deseo de sentirse pertenecientes a estas pequeñas sociedades aisladas, haciendo esto alusión al pertenecer electivo,(Giglia, 2016) ,ya que el sentido de pertenencia no necesariamente se ve reflejado en las personas hacia su lugar originario de procedencia, sino de un conjunto de relaciones comunes llevadas a cabo dentro de los límites que colindan con otros.

CORE-Vivienda colectiva-densidad-habitabilidad. (Serna et al, 2023). Estudio y trabajo de campo realizado en algunos conjuntos de vivienda VIS y VIP en Medellín, los cuales varían entre su índice de ocupación (I.O), su índice de construcción (I.C), y su densidad habitacional. Se buscaba entender la relación de la densidad en torno a la habitabilidad de proyectos de vivienda colectiva, ya que en ciudades donde hay altas demandas habitacionales y escasez de suelo urbanizable como en el caso de Medellín, hay una tendencia hacia el alto crecimiento en altura, para suplir la alta necesidad de la vivienda básica. Un gran aprovechamiento en altura implica una serie de consideraciones en las estancias y circulaciones colectivas al proyectar la vivienda, ya que a medida que se crece, los espacios colectivos y de circulación libre se van volviendo más críticos, por lo que debe garantizar un equilibrio entre servicios colectivos y unidades de vivienda, además de propiciar con la arquitectura un óptimo diseño en cuanto a iluminación, y ventilación hacia las circulaciones colectivas para el uso y apropiación de usuarios.

Después del análisis realizado, se concluyó que los casos de estudio analizados que estaban dentro de umbral de equilibrio entre el I.C, y el I.O presentaban un buen nivel de aceptación por parte de los usuarios que residían en ellos, y desde un buen planteamiento desde el diseño en los espacios de circulación colectiva hacia las viviendas se generaba un mejor relacionamiento entre ellos e interacción social con el barrio, un buen ejemplo de este equilibrio es el proyecto de La Playa apartamentos por Ana Elvira Vélez.

Imagen 1

Apropiación de circulación colectiva en proyecto La Playa por: Ana Elvira Vélez

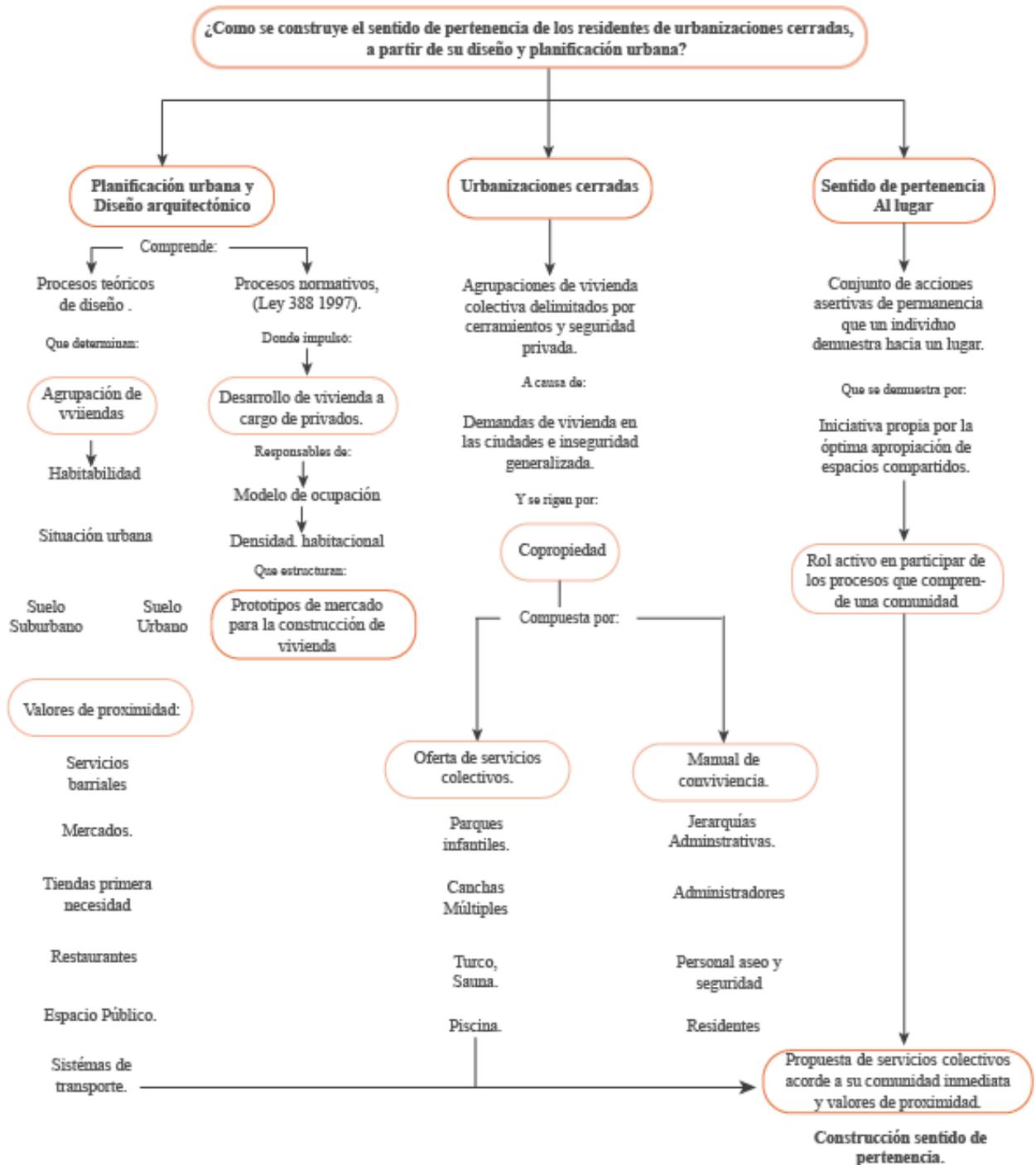


Nota. Adaptado de: CORE-Vivienda colectiva-densidad-habitabilidad.(Serna et al., 2023)

Componente conceptual:

En este componente se pretende determinar los conceptos clave que surgen tras la pregunta de investigación, mediante la elaboración de un mapa conceptual que articule dichos conceptos.

Figura 1
Mapa conceptual.



El Sentido de pertenencia:

Para Giglia (2016) el sentido de pertenencia de un lugar es juzgado estrictamente en términos de sus significados relacionales, entonces, según esto, para que una serie de habitantes adquiera cierto sentido de pertenencia a un lugar debe haber una serie de prácticas sociales presentes en la comunidad que garanticen la permanencia. Prácticas que son el reflejo de imaginarios sociales (Silva, 2003), percepciones establecidas sobre un lugar que determinan el comportamiento de los distintos actores.

Las urbanizaciones residenciales cerradas:

Podemos entender a las urbanizaciones cerradas como formas concretas de lo local, contextos con prácticas sociales provistas de sentido, interpretando un poco lo que menciona Appadurai (2001) sobre los vecindarios, estos últimos como contextos sociales más tradicionales y fluidos donde no necesariamente implica una comunidad fija con fronteras cerradas. Pero a diferencia de los vecindarios, las urbanizaciones residenciales poseen bordes físicos que encierran el espacio, que buscan confinar a quienes están viviendo dentro tal cual nos enuncia Roitman, (2004). Otra característica distintiva de estos proyectos es el contrato de propiedad horizontal, el cual garantiza una serie de servicios básicos y espacios recreacionales complementarios a la vivienda, todo esto financiado por los residentes y gestionado bajo un ente administrativo. Este acuerdo vincula inmediatamente a los propietarios de las urbanizaciones a una especie de sociedad, donde se establecen unas normas mediante un manual de convivencia, definiendo unas jerarquías claras entre los trabajadores del conjunto, los administradores y los residentes. Estas condiciones indican una organización clara en el funcionamiento de estos proyectos, pero se quedan cortos para determinar si en realidad hay un buen sentido de pertenencia, por lo cual surgen varias preguntas: ¿El sentido de pertenencia de estos habitantes está determinado por los límites de este tipo de residencias?, ¿El hecho de que haya unas normas estrictas vulnera o propicia la construcción del sentido de pertenencia?, ¿Los residentes usan con frecuencia los servicios que se brindan?, ¿Los servicios que se prestan al interior de estas urbanizaciones suplen las necesidades básicas de sus habitantes?.

Planificación Urbana y diseño arquitectónico para la vivienda:

Desde la planificación urbana se establecen los predios puntuales para el emplazamiento de estas urbanizaciones, las cuales en su mayoría se han desarrollado en las periferias de la ciudad, esto respondiendo un poco al movimiento de descentralización de la ciudad, producto de la contaminación industrial, la percepción de inseguridad y el afán de las nuevas familias por adquirir cierto estatus, tal cual enuncia Roitman (2004). Estas situaciones urbanas empiezan a determinar una serie de factores a considerar en el diseño de estos enclaves habitacionales, dependiendo de los valores de proximidad que haya a su disposición (Tiendas, mercados, equipamientos, transporte, ocio). La relación de la urbanización con los valores de proximidad se convierte en un criterio clave para identificar si hay una óptima concordancia de servicios en relación con la escala barrial, y por

ende una construcción del sentido de pertenencia. Si hay una buena oferta de servicios cerca, habría un desplazamiento en su mayoría a pie que garantice interacciones con el entorno, y si no hay servicios cerca, por lo menos se debería garantizar una oferta dentro del mismo conjunto que propicie otras interacciones y, por ende, salir en vehículo

sea una opción de descarte.

Las constructoras a cargo de los diseños arquitectónicos de estas urbanizaciones pretenden generar la mayor densidad de vivienda posible mediante prototipos constructivos eficientes. Estos prototipos cuentan con lo básico y son replicables para las torres y funcionan prácticamente en cualquier contexto, ya sea urbano o suburbano. En lo que si varían las propuestas es en la agrupación de vivienda, densidad y huella del edificio, estas consideraciones permiten alterar la forma en la que los residentes se aproximan al espacio y, si se plantean desde el diseño, podrían propiciar interacciones sociales a partir de umbrales que interrumpen los límites de lo público y lo privado, generen expectativa, propicien interacción social y, como tal, mejoren la calidad espacial (Boettger, 2014). A partir de la calidad del espacio interior se puede intuir la responsabilidad que tiene el diseño arquitectónico en la construcción del sentido de pertenencia de este tipo de sociedades.

A partir del mapa conceptual se establecen relaciones a partir de los 3 conceptos guía, estos conceptos se encuentran en diferentes escalas físico-espaciales, una urbana respondiendo a la planificación, una mediana respondiendo a la configuración de los volúmenes habitacionales, y la otra más puntual con relación al sujeto y sus vínculos específicos con el lugar. Estos conceptos a pesar de estar diferenciados en escala tienen un vínculo inseparable, ya que la correcta articulación de estos garantiza que haya unas condiciones óptimas que influyan positivamente en la construcción del sentido de pertenencia.

El sentido de pertenencia al lugar como concepto central de esta investigación, el cual busca medirse mediante interpretaciones sociales sobre un lugar, que no necesariamente es físico espacial, sino que hace parte de la construcción de unos imaginarios sociales establecidos por acontecimientos de ciudad, (Silva, 2003).

Las urbanizaciones cerradas como contextos sociales, que han sido producto de nuevas dinámicas urbanas, la percepción de inseguridad y el afán de abandonar los centros urbanos determinaron una de las condiciones que diferencian tanto a estos proyectos, la seguridad privada y los cerramientos, (Roitman, 2004). Elementos físico-espaciales que buscan proteger a sus inquilinos y distanciar las dinámicas que ocurren allí dentro de lo que pasa en la ciudad, pero de alguna forma es interesante si este aislamiento ha contribuido a un vínculo significativo en sus residentes.

El Diseño Arquitectónico de la vivienda como ese conjunto de consideraciones espaciales y perceptuales que influyen en el habitar, y en la construcción del sentido de pertenencia de sus habitantes. Los Espacios intermedios como herramienta para crear expectativa y aportar a la calidad del diseño arquitectónico mediante la interrupción de la cotidianidad para el reconocimiento colectivo.

Componente contextual

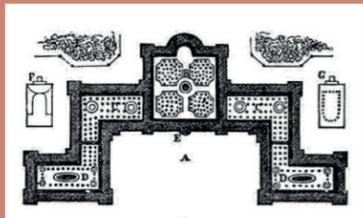
En la etapa contextual de la investigación se pretende evidenciar y localizar en el tiempo los eventos claves en la arquitectura mundial, que desencadenaron una serie de proyectos inflexión en la concepción de la vivienda colectiva, obras que desde su planteamiento propician una reflexión arquitectónica en cuanto al relacionamiento social en su escala inmediata y en su conexión con la ciudad. Además, se realiza una búsqueda de los procesos normativos del contexto colombiano, que detonaron la aparición de las urbanizaciones residenciales cerradas, y de cómo estas empezaron a colonizar gran parte del paisaje en las principales ciudades de Colombia y Latinoamérica.

Línea de tiempo

Esta consta de 3 niveles lectura, en los cuales son: 1. Aportes al habitar colectivo, 2. Conexión con la ciudad, y 3. Normativas colombianas.

Esta estructura por niveles permite realizar una comparación de obras de vivienda colectiva, que han sido referentes teóricos de la arquitectura de la vivienda, ya sea por sus aportes al habitar vivienda y ciudad. A su vez que se van contrastándolo con las dinámicas de planificación proyectos de vivienda a cargo de entidades públicas o privadas, que venían ejerciéndose en Colombia.

Aportes al habitar colectivo.



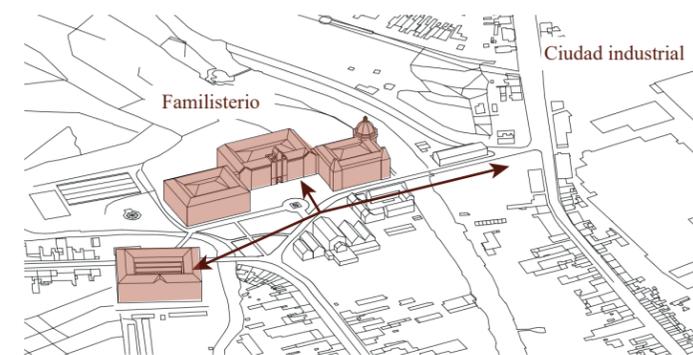
Falanterio de Charles Fourier

Familisterio de B.A. Godin (1854)

Tras la inspiración de las utópicas ideas de Fourier, Godin planteó y construyó, un palacio social, donde el sentido de pertenencia se ve potenciado hacia la emancipación de la clase obrera en la sociedad.

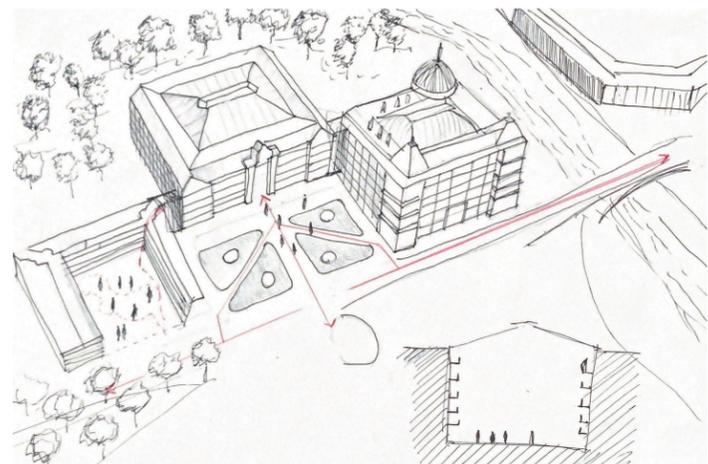
La importancia de los servicios y los espacios comunes en la periferia.

¿Cómo se ha construido el sentido de pertenencia a partir del habitar un conjunto de vivienda colectiva a lo largo del tiempo?

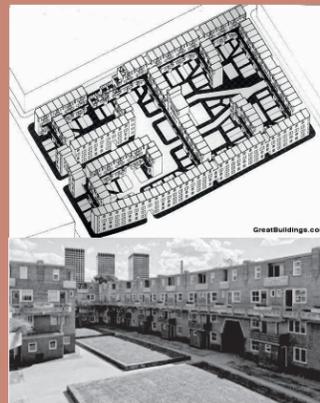


Organización de la sociedad a partir de células comunitarias, orientada hacia un funcionamiento colectivo donde cada individuo es libre de ejercer sus pasiones, lejos de cualquier represión hacia las libertades individuales, pero a su vez buscando una satisfacción colectiva mediante actividades productivas que garantizaran el autosostenimiento del conjunto.

Tras la inspiración de las utópicas ideas de Fourier, Godin planteó y construyó, un palacio social, donde el sentido de pertenencia se ve potenciado hacia la emancipación de la clase obrera en la sociedad.



UTOPISTAS SIGLO XIX



Spangenberg Housing Michel Brinkman (1921)

Esta edificación perimetral con vacíos interiores que exalta los valores de vecindad, ya que mediante graduaciones de lo público y lo privado, por medio del vacío de manzana,



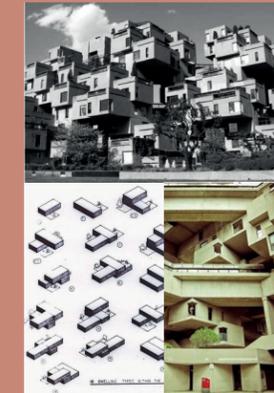
Cité de la Muette, París, E. Beaudouin, M. Lods (1932-1934)

vivienda social, en la que se implementó por primera vez un sistema industrializado de construcción, primeros rascacielos habitacionales.



Unidad de Habitación de Marsella Le Corbusier (1952)

Nociones de los umbrales que van desde lo colectivo hasta lo individual, se propone el autosostenimiento colectivo de una comunidad en la máquina del habitar.



Habitat 67 Montreal/Canadá (1967) Moshe Safdie.

Se integran los beneficios de las casas suburbanas, es decir, jardines, aire fresco, privacidad, con los beneficios económicos y la densidad de un edificio urbano moderno.



Walden 7 Barcelona/España (1975) Ricardo Bofill

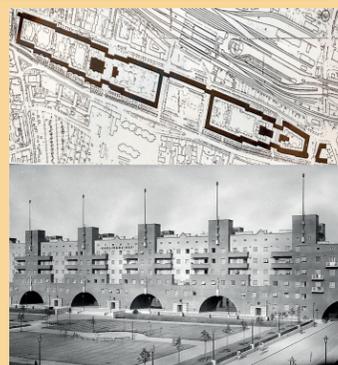
Propuesta vecinal en altura, que vincula distintas clases sociales y servicios en mismo complejo habitacional, respondiendo a su contexto urbano.



Fenómeno de la propagación de las urbanizaciones cerradas como una plaga latinoamericana.

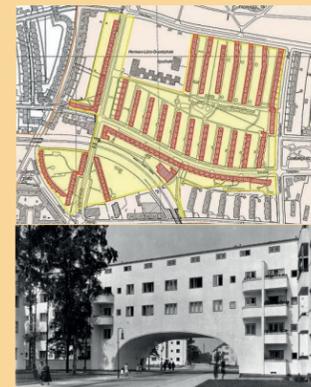
Las leyes establecidas en los planes de ordenamiento territorial han favorecido a la expansión y consolidación en el mercado de este tipo de urbanizaciones.

Conexión con la ciudad.



Karl Marx Hof. (1923)

Aparición de las supermanzanas de vivienda, creadas por el régimen socialista en vienna. La vivienda y la ciudad se ve influenciadas por la ideología.



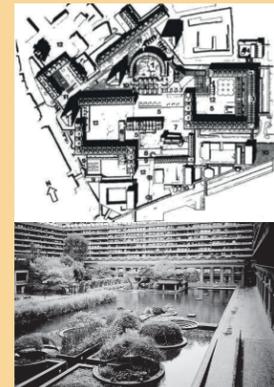
Colonia Siemensstadt (Berlín).

Articulación y diálogo entre la planificación urbana y el diseño de los nuevos planteamientos arquitectónicos para la vivienda.



Unidad de habitación de Marsella.

Agrupación en bloque de alta densidad, para una liberación del primer piso y una integración hacia el paisaje.



Barbican Centre Londres.

Complejo de alta mixtura que plantea dar solución a las demandas habitacionales, y recreacionales, vinculándolas hacia la ciudad.

Proyectos de vivienda social de calidad en Medellín, en la década de 70-80



La Nueva villa de Aburrá



Barrio Tricentenario



Carlos E Rtpo



Desarrollo urbano de ciudad salitre.



Gestión urbana exitosa entre el sector público y privado para la creación de un proyecto urbano de vivienda que articula la ciudad.



Proyecto de renovación urbana en ciudad del río Medellín (2008).



Gestión urbana exitosa entre el sector público y privado para la creación de un proyecto urbano para la generación de vivienda.

Normativas en Colombia.



-Caja de crédito agrario y banco central hipotecario.

-Producción de vivienda rural unifamiliar a pequeña escala.

-Creación del instituto de crédito territorial.



-Primeros proyectos de vivienda social masiva, (Los Alcázares) Bogotá 1939.

Conjunto de viviendas unifamiliares de entre 80-90m2.

Ley 182 de 1948, regulación de la propiedad horizontal.

Apartamentos los Álamos (1968).



Uno de los primeros conjuntos de vivienda en altura de propiedad horizontal en Medellín

Centro urbano Antonio Nariño, Bogotá (1958).



Primer conjunto residencial en torre de alta densidad creado por el estado.

Apartamentos los Álamos (1968).

Primer conjunto de vivienda de alta densidad en Medellín.

Último proyecto del BCH Renovación urbana nueva Santa Fé.



Liquidación del ICT Se privatiza el mercado de la vivienda. ley 9/89 (1972).



Urbanización Las Brujas, Germán Samper. Envigado, (1985)

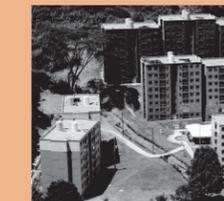


Primera privatización de un conjunto habitacional,

-Aparición de las primeras urbanizaciones cerradas en Colombia

-Desarrollo de vivienda social a cargo de promotores privados (Ley 3 de 1991)

-Creación de los POT ley 388 de 1997)



Urbanización de la ciudad a causa de las nuevas demandas habitacionales, ejerciéndose a partir de las nuevas estrategias de financiación, de los modelos neo-liberales.



Consolidación de barrios con modelos de ocupación de urbanizaciones cerradas campesinas, esta proliferación se da gracias a la ley que facilita y beneficia a los promotores de estos proyectos inmobiliarios.

1930

1940

1950

1970

1980

1990

2000

2010

Inicios II GM.

Final II GM.

Periodo de violencia del narcotráfico en Colombia.

¿Cómo se ha construido el sentido de pertenencia a partir del habitar en un conjunto de vivienda colectiva a lo largo de la historia?

A lo largo de la historia el ser humano ha experimentado con la manera en la que se habita en la colectividad, la vivienda es el primer espacio de sociabilización, y la representación espacial de las agrupaciones familiares. (Montaner et al., 2021)

Los utopistas del Siglo XIX:

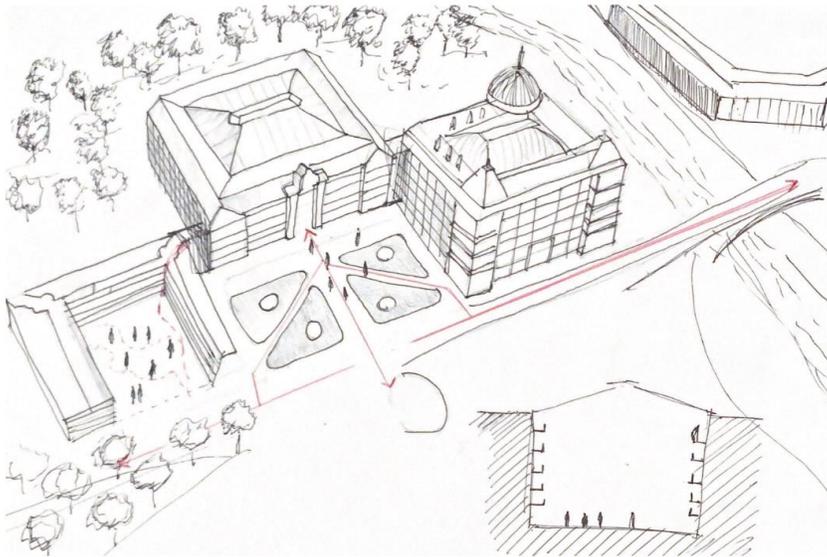
la concepción de un sentido de pertenencia a partir de una sociedad ideal. El falansterio Fourier y el Familisterio de Godin.

la revolución industrial fue una etapa clave en la humanidad que permitió poner en cuestión el funcionamiento de la vivienda que necesitaba la clase obrera, Charles Fourier desde su perspectiva socialista utopista, plantea un tipo de sociedad aislada de las perturbaciones de la sociedad, para ello por medio de una arquitectura en función de la producción comunitaria para su auto abastecimiento.

Los planteamientos de Fourier no tuvieron mucho éxito y por ende no se materializaron, sin embargo, uno de sus admiradores lograría materializar de una forma no tan radical a sus planteamientos, logró la emancipación de la clase obrera mediante la creación de, el familisterio de Guise, un palacio social atemporal Palem, (2021).

Figura 2

Relación urbana y espacios colectivos del familisterio de Godín



Dibujo de elaboración propia

El planteamiento de estas ideas utópicas permite entender la necesidad del ser humano por pertenecer a una sociedad que busca el progreso, y por ende formar unos vínculos colectivos donde

se comparten pensamientos y percepciones de su contexto inmediato, lo cual no está muy alejado del concepto de copropiedad, y de lo que se vive en nuestros días en las urbanizaciones residenciales cerradas. Por lo que existe una comparación evidente entre el del conjunto residencial cerrado y los socialistas utópicos. (Martínez-Toro, 2016), proponen que, las urbanizaciones cerradas se han gestado como una utopía cooperativista, pero han terminado convirtiéndose en una mercancía sobresaliente del capitalismo neoliberal globalizado, siendo una tipología que heredera de las propuestas utópicas del siglo XIX, que imaginaron comunidades organizadas conviviendo en un conjunto residencial a manera de "unidad habitacional y productiva".

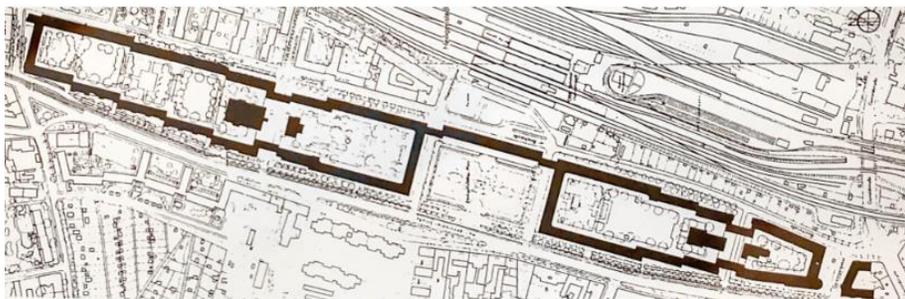
La vivienda como estructuradora de la ciudad en los inicios del Siglo XX

En los inicios de este nuevo siglo, las ciudades europeas continuaban en constante apogeo debido a las ideologías políticas y sociales, pensamientos influían directamente en la forma de pensar la ciudad, y en la que los grandes proyectos de vivienda social serían un reflejo de esas ideologías.

El Karl Marx Hof, Viena (1923) es un claro ejemplo de que la vivienda colectiva ha sido una herramienta para demostrar el poder, en la articulación de un imaginario colectivo o una ideología política, respondiendo a una necesidad social, estas premisas iniciales permitieron proyectar un edificio de vivienda que se extiende 1,2 km de largo, que adquiere una condición de supermanzana permeable y que alberga una serie de actividades con relación a esa ideología impartida desde sus inicios.

Figura 3

Karl Marx-Hof, Plano urbano 1926-1930. Arquitecto Karl Ehn



Nota. Adaptado de (*Vienna: Karl-Marx-Hof / Vielfalt der Moderne*, s. f.)

La creación del Complejo habitacional Siemensstadt, Hans Scharoun, Berlín (1930), pone en evidencia la vitalidad habitacional que le otorga a una ciudad, la articulación de los planteamientos urbanísticos con el diseño arquitectónico de las piezas arquitectónicas de vivienda. La complejidad del diseño multiescalar permitió generar un desarrollo urbano de calidad que ha envejecido bien con el tiempo junto con los pensamientos de algunos grandes maestros de la Bauhaus.

La vivienda de la posguerra.

La segunda guerra mundial no solo trajo consigo cambios y nuevas necesidades en la forma de construir vivienda y la forma en la que se debía utilizar el suelo, sino que también se vivieron

una serie de reflexiones de pensamiento acerca del relacionamiento del ser humano en la colectividad y el que hacer en la individualidad, estos nuevos paradigmas del ser humano empezaron a influir en la concepción de la habitabilidad, donde los límites entre lo público y lo privado empezarían a difuminarse a partir de nuevos espacios transitorios que buscan preparar la percepción del usuario ante el carácter del espacio. La Unidad de habitación de Marsella, Le Corbusier (1952), es un ejemplo paradigmático en la implementación de estas gradaciones de lo individual.

Imagen 3

Reunión multitudinaria en la cubierta de la unidad de habitación de Marsella



Nota. Adaptado de La unidad de habitación de Marsella. Formas de habitar, (Rodríguez Herranz, 2021)

La preocupación que tuvo Le Corbusier en cuanto al funcionamiento de un complejo habitacional que funciona con autonomía respecto al exterior mediante a los espacios intermedios hacia el habitar individual, la liberación del paisaje, y la complementación de actividades para la apropiación colectiva en planta de primer piso y terraza, humanizan y disipan los impactos que implica construir un edificio masivo de vivienda de 18 niveles.

La normativa de vivienda en Colombia.

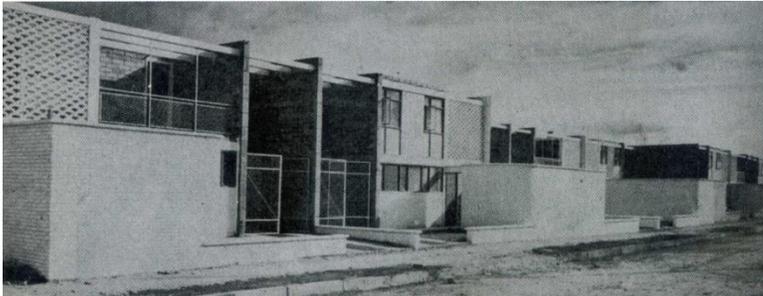
A principios del siglo XX Colombia todavía era un país muy rural, pero que poco a poco empezó a urbanizarse con la llegada de poblaciones vulnerables en búsqueda de mejores oportunidades. No fue hasta 1932, en el gobierno del presidente Enrique Olaya Herrera, con el decreto 711 de ese mismo año, se fundó el Banco Central Hipotecario (BCH), el cual fue el encargado de financiar vivienda obrera y mínima. (Camargo, 2011).

En 1936 se crea el instituto de crédito territorial (ICT), el cual buscaba impulsar la construcción de la vivienda campesina en la ruralidad. En 1942 para afrontar la sobrepoblación de las ciudades debido a la alta migración del campo, el ICT dejó de lado la producción de vivienda rural para dedicarse a la vivienda urbana, dejando a un lado la vivienda rural, de la cual se encargó la caja de Crédito Agrario y con el decreto 1579, se creó la sección de vivienda urbana la cual era

enfocada a la clase media y por esta razón en ese mismo año se crea la Caja de Vivienda Popular (CVP), con el fin de construir barrios que fueran asequibles por un medio ya formal.(Camargo, 2011). Para lo que, a mediados del siglo XX en Colombia, empezaron a construirse las primeras urbanizaciones de vivienda semi asilada, contando con áreas mínimas entre 90m² y 80m². Mínimos que hoy en día son complicados de asimilar para constructores de vivienda social.

Imagen 4

Barrio los Alcázares, Bogotá 1939 uno de los primeros proyectos de vivienda masiva realizado por el ICT



Nota. Adaptado de. Espacios multifuncionales en la vivienda de interés prioritario en Colombia- (Viviescas, 2022)

Imagen 5

Centro urbano Antonio Nariño, Bogotá 1958 (primer edificio de alta densidad creado por el estado)



Nota. Adaptado de. Espacios multifuncionales en la vivienda de interés prioritario en Colombia- (Viviescas, 2022)

Las ciudades Colombianas empezaron a recibir aún más migrantes del campo en la década de los 70, y junto a la escasez de suelo urbanizable en ciudades como Medellín, se aprobó en 1972 la construcción de viviendas multifamiliares en torres aisladas, teniendo como resultado la ejecución de proyectos emblemáticos como el barrio Carlos E Restrepo, Tricentenario, y la Villa de Aburrá, proyectos que han envejecido bien con el pasar de los años debido a su relación urbana y el sentido de pertenencia de sus habitantes. A finales del siglo XX, tras éxito de estos proyectos

de vivienda, el sistema de urbanización en torres multifamiliares aisladas empieza a ser una herramienta clave en el desarrollo, por lo que se empiezan a reducir los mínimos de metro cuadrado para su construcción y minimizar los costos, afectando significativamente la acogida de sus usuarios.

Imagen 6

Foto tomada en 1981 de la villa nueva villa de aburra en Medellín



Nota. Adaptada de, calidad de la vivienda en Colombia. El caso de ciudades dentro de la ciudad (Ramírez, 2020)

El artículo 51 de constitución política de Colombia de 1991 expresa que “todos los colombianos tienen el derecho de acceder a una vivienda digna”, en la ley 3ra de dicha constitución se crea el sistema de viviendas de interés social para otorgar subsidios y préstamos de vivienda, además de la integración de empresas públicas y privadas, esta coalición público-privada empezó a moldear los esquemas de vivienda que conocemos hoy en día, donde la mayoría de los proyectos que se ejecutan son privados, con áreas mínimas que pretenden minimizar los costos para aumentar las utilidades, por lo que allí es donde se empiezan a incorporar la VIP que vemos actualmente, en donde es una vivienda a bajos costos con pequeños espacios con desarrollos urbanísticos mínimos o casi inexistentes. (Guisao y Medina, 2019). La combinación de estos esquemas reducidos de agrupación de viviendas para la rentabilidad económica, la privatización de la propiedad como imaginario social a la solución de la percepción de la de inseguridad, y la falta de normativas que promuevan nuevas formas de estructuración de vivienda, son los ingredientes que permiten el desarrollo de las urbanizaciones cerradas en Colombia y algunos países de Latinoamérica.

Imagen 7

Consolidación de urbanizaciones residenciales de alta densidad, barrio Rodeo Alto Medellín 2023



Nota. Adaptada de (Rodeo Alto: la huella verde | Revista Propiedades 2023.)

Los proyectos que están, en los aportes al habitar colectivo de la línea del tiempo, tienen en común que su idealización y concepción se ve influenciada por los acontecimientos sociales de su contexto histórico, los cuales actúan como condicionantes de diseño para la creación de sentido de pertenencia en sus habitantes. Por ejemplo, en el caso del Siglo XIX, la revolución industrial y la creciente migración del campo a la ciudad fueron los condicionantes para el planteamiento de unas sociedades ideales de escala inferior a la ciudad a partir del relacionamiento colectivo de familias obreras que buscan su autosostenibilidad a partir de las labores colectivas, este fue el planteamiento principal a resolver en el Familisterio de Godín Por otro lado a mitad del siglo XX, el final de la segunda guerra mundial desencadenó una serie de demandas habitacionales y un nuevo relacionamiento colectivo, el cual fue punto de partida para la concepción de la Unidad de habitación de Marsella de Le Corbusier. Por lo que, la determinación de unos condicionantes contextuales claves para concepción de un proyecto de vivienda colectiva propicia el sentido de pertenencia.

Imagen 8

Apropiación colectiva del patio central del familisterio de guise



Nota. Adaptado de (Les Collections - Le Familistère de Guise, s. f.)

Las urbanizaciones de vivienda que se abren hacia una configuración urbana con buenas cualidades urbanísticas, cómo, por ejemplo: diversidad disposición de servicios, espacio público, andenes, equilibrio entre lo natural y construido, garantizan la construcción del sentido de pertenencia en sus habitantes, un caso clave en Medellín es el barrio Tricentenario,(Hernández

et al., 2021.) han demostrado en un trabajo de campo que gracias a que su configuración urbana permite un equilibrio entre espacio público, la densidad habitacional y la disposición de servicios, se ha propiciado la consolidación de una comunidad a lo largo del tiempo, donde la mayoría de sus habitantes se ha mantenido desde su fundación en 1975.

La mayoría de los buenos ejemplos de vivienda colectiva en Colombia se llevaron a cabo mediante la gestión de entidades estatales, tales como el ICT y por el BCH, las cuales se encargaron de la gestión, y financiación para la construcción de vivienda social en el país, tras analizar la línea de tiempo, se evidenció que tras la descentralización de estas entidades en cuanto al desarrollo de la vivienda social, no se volvieron a construir en su mayoría proyectos con buena sensibilidad hacia los contextos urbanos, que garanticen la construcción del sentido de pertenencia de sus habitantes, concluyendo que la gestión mediante un ente público que regule y tenga como objetivo la dotación digna de vivienda es fundamental, demostrando que las normativas que han regido la aprobación de proyectos de las últimas décadas, quedan obsoletas en relación a propiciar una buena apropiación espacial.

Imagen 9

Vista aérea del barrio Tricentenario en Medellín, donde se puede apreciar el equilibrio entre lo construido, y los espacios libres de apropiación colectiva.



Nota. Adaptado de (Alcaldía de Medellín, 2021.)

La evolución en los sistemas constructivos y la racionalización de la vivienda trajo consigo una solución viable para las demandas habitacionales de bajo costo, sin embargo, esta forma de concebir vivienda serializada ha venido siendo instaurada por grandes promotoras inmobiliarias que utilizan estos esquemas básicos de construcción para disfrazarlos con servicios complementarios y así incrementar el costo de la vivienda, resultando en mayores utilidades para estas compañías y rentabilizando estratosféricamente el negocio de la vivienda. Se pone por delante la utilidad económica por encima de la habitabilidad de sus habitantes, utilizando áreas mínimas que incluso cada año se intentan reducir al máximo, afectando significativamente las adaptaciones de los usuarios.

Imagen 10

Aparición de edificaciones en altura con altas densidades en barrios tradicionales de Medellín



Nota. Adaptado de: CORE-Vivienda colectiva-densidad-habitabilidad (Serna et al., 2023)

La percepción generalizada de la violencia en las calles, el establecimiento de la ley 388 de 1991, la racionalización de la vivienda para el máximo aprovechamiento de las utilidades en la construcción, fueron los detonantes principales de la aparición y consolidación de urbanizaciones cerradas en vastas extensiones de territorio en Colombia.

Imagen 11

Urbanización cerrada que ofrece espacios recreacionales con temática inspirada en la torre Eiffel, Sabaneta Antioquia (2022)



Fuente:(Torre Eiffel en Sabaneta, revista Pulzo,2022)

El caso de la Unidad residencial las brujas en 1985, da entender de que la idea de encerrar con muros y setos un conjunto residencial proviene de una iniciativa privada, con la intención de aislar una copropiedad de las circunstancias urbanas del contexto, alimentando la noción de la urbanización cerrada, y posteriormente generalizándola a lo largo del tiempo como el ideal para la creación de vivienda, incluso de las clases económicas más bajas.

Figura 4

Marcación de cerramiento en la unidad residencial Las Brujas 1985 (una de las primeras urbanizaciones cerradas en Colombia)



Nota. Adaptado de: (German Samper Arquitecto moderno colombiano. Esguerra Sáenz y Samper, 1985)

Componente metodológico.**Figura 5**

Dibujo a manera sátira, sobre la publicidad que utilizan los promotores privados para vender sus aglomeraciones inmobiliarias.



Elaboración propia

Para intentar dar respuesta a la pregunta: ¿Como se construye el sentido de pertenencia de los residentes de urbanizaciones cerradas a partir de su diseño y planificación urbana?, se escogen distintos casos de estudio distribuidos en diferentes contextos urbanos en la ciudad de Medellín, donde posteriormente se analizó la respuesta de estos casos de estudio a su situación urbana, para posteriormente realizar mapeos desde la planimetría, emplazamiento, contexto inmediato, y programa que se ofrece dentro de algunas urbanizaciones, para hacer una crítica arquitectónica desde su concepción como proyecto de vivienda colectiva. En algunas urbanizaciones se realizaron entrevistas con el fin de entender como es la apropiación e interacción de los habitantes, para analizar la percepción social al interior de estos complejos, y concluir si existe o no la construcción del sentido de pertenencia.

Se definen unos criterios básicos con relación a la escala barrial, como, por ejemplo:

(Valores de proximidad, respuesta al espacio público, agrupaciones de vivienda, articulación de estancias colectivas mediante espacios intermedios). Haciendo uso del mismo criterio que se tiene en cuenta en el libro de *Habitar el Presente* (Montaner et al., 2021).

Iconografía valores de proximidad:

Tiendas/Mercados de primera necesidad.



Expendio de medicamentos/Equipamientos de salud.



Paraderos de transporte/Estaciones.



Equipamiento deportivo/Recreativo.



Bordes naturales/Parques/Vegetación.

Se escogen urbanizaciones cerradas en algunos barrios periféricos en Medellín, los cuales son: Rodeo alto, San Lucas, y Pajarito. Estos barrios comprenden estratos socioeconómicos distintos, pero comparten desde su morfología urbana estar conformados casi en su totalidad por urbanizaciones cerradas. Por último, se analiza una urbanización cerrada en un barrio con condiciones urbanas más céntricas, en este caso el barrio Calasanz, de manera que se tengan varios contrastes desde lo urbano y el diseño arquitectónico particular.

Hay ciertas diferencias clave para entender las tipologías de urbanizaciones residenciales a analizar, por un lado, están las urbanizaciones cerradas campestres, las cuales están emplazadas en su mayoría en las periferias urbanas, donde a sus alrededores predomina en su mayoría las coberturas de suelo natural y vegetación. Los predios con los que se adueñan los promotores urbanos poseen una cantidad generosa de área útil a urbanizar, albergando parte de esas coberturas naturales en su interior, debido al aprovechamiento en altura, por lo que hace ese tipo de urbanizaciones se vendan como “campestres”.

Figura 6

Representación de la segregación socio espacial que ejercen las urbanizaciones cerradas.



Dibujo de elaboración propia

Estudios de caso:

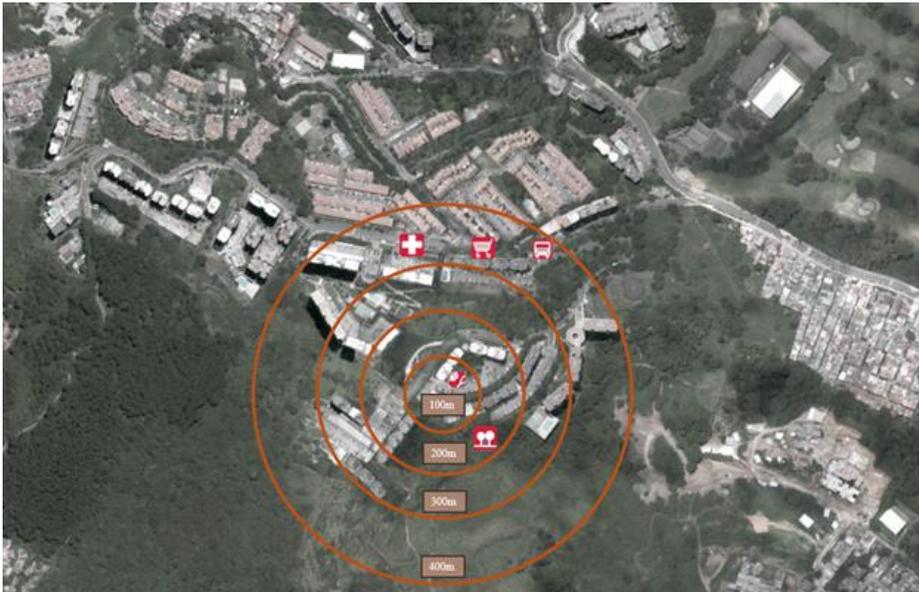
Sector Rodeo Alto

urbanizaciones Sol del Rodeo y Rodeo Verde:

El sector de Rodeo Alto hacía parte de un conjunto de potreros en las periferias del sur de Medellín que poco a poco fueron siendo colonizadas por grandes bloques habitacionales, en su mayoría urbanizaciones cerradas mediante vallas y cerramientos de seguridad. Los dos proyectos expuestos fueron construidos a principios de los 2000 y hacen parte de un patrón repetitivo característico en la urbanización de este sector, se emplazan en zonas de ladera con carácter campestre, alejadas de servicios complementarios barriales, rigiéndose bajo un sistema de administración, portería, una pequeña tienda y espacios recreacionales de uso exclusivo para los residentes tales como: piscina, parque de niños, zonas verdes, gimnasio, salón social, y en algunos casos turco y sauna.

Figura 7

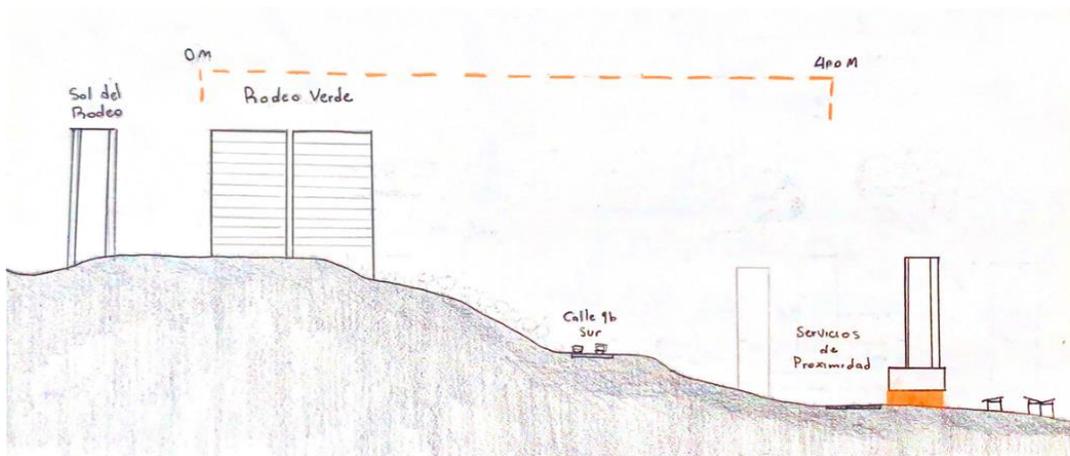
Localización de las Urb. Sol del Rodeo y Rodeo verde, junto con sus proximidades.



Esquema de elaboración propia a partir de imagen suministrada por: (Ortofoto Medellín, 2021)

Figura 8

Sección urbana que muestra la relación de las urbanizaciones analizadas frente a las relaciones de proximidad

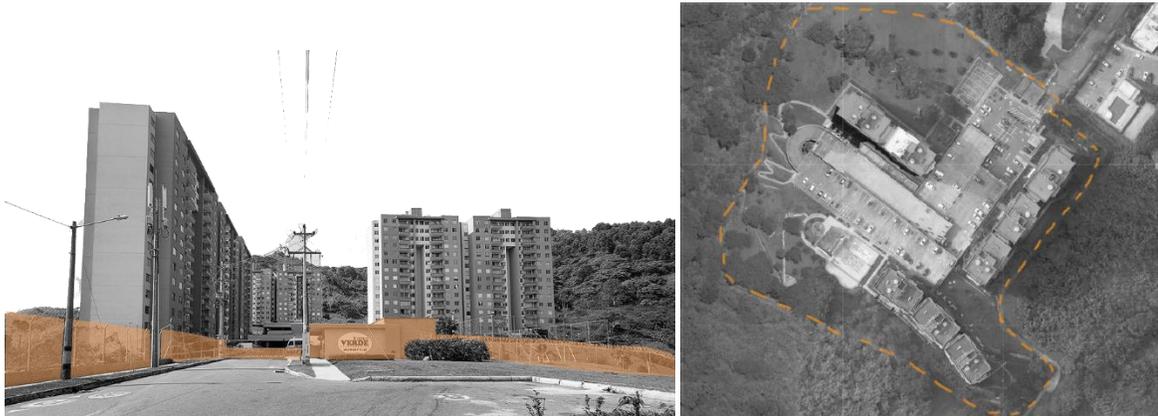


Dibujo de elaboración propia

Situación Urbana: Periferia Suroccidental/ Suelo Suburbano.

Relación Espacio Público: ★☆☆☆☆

Urbanización Rodeo Verde:

Figura 9*Situación de emplazamiento de la urbanización Rodeo Verde**Esquema de elaboración propia a partir de imagen suministrada por: (Ortofoto Medellín, 2021)***Población:**

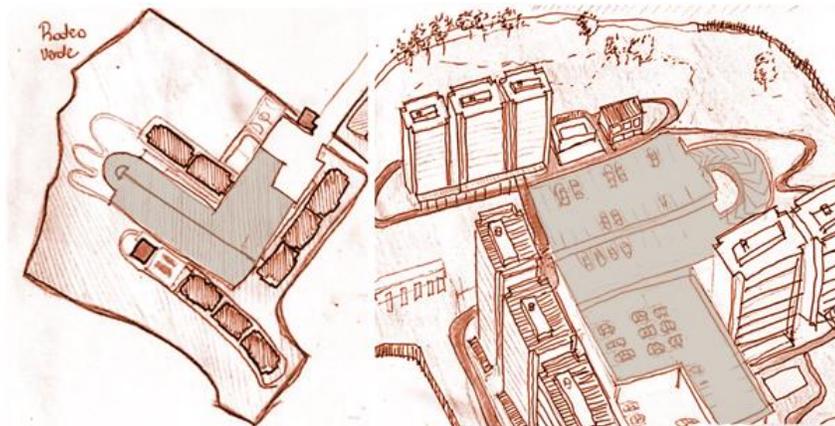
Aproximadamente 1200 habitantes en 7 torres

Convivencia de usos:

Parqueadero, Salón Social, Piscina, Canchas Múltiples, turco, Sauna, Parque infantil.

Espacios Intermedios:

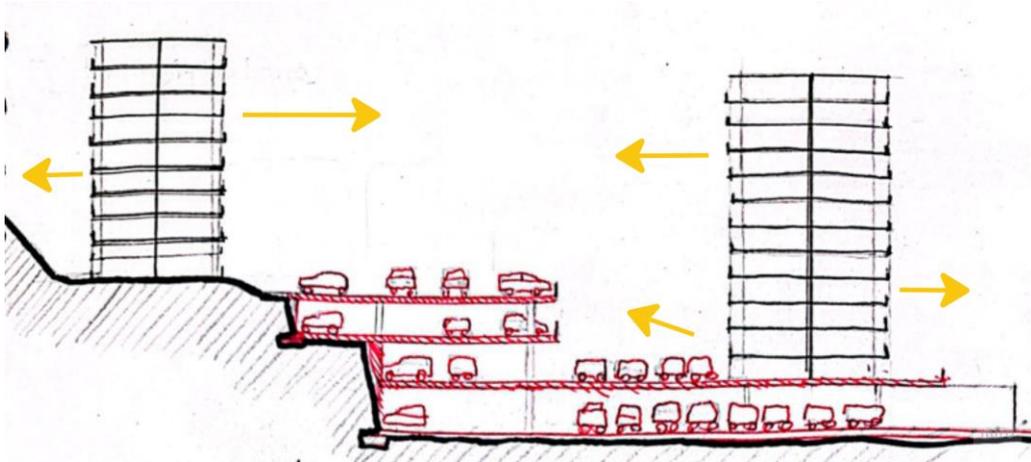
Senderos, Balcones

Figura 10*Esquema que muestra basta ocupación de parqueaderos presentes en la urbanización**Esquema de elaboración propia*

Los espacios verdes que se venden no son nada más que los sobrantes de emplazamiento de la urbanización, ya que en su mayoría son terrenos de alta pendiente, los cuales no propician un buen aprovechamiento de sus habitantes.

Figura 11

Relación de visuales entre torres dentro de la urbanización, y ocupación de suelo en base a los parqueaderos

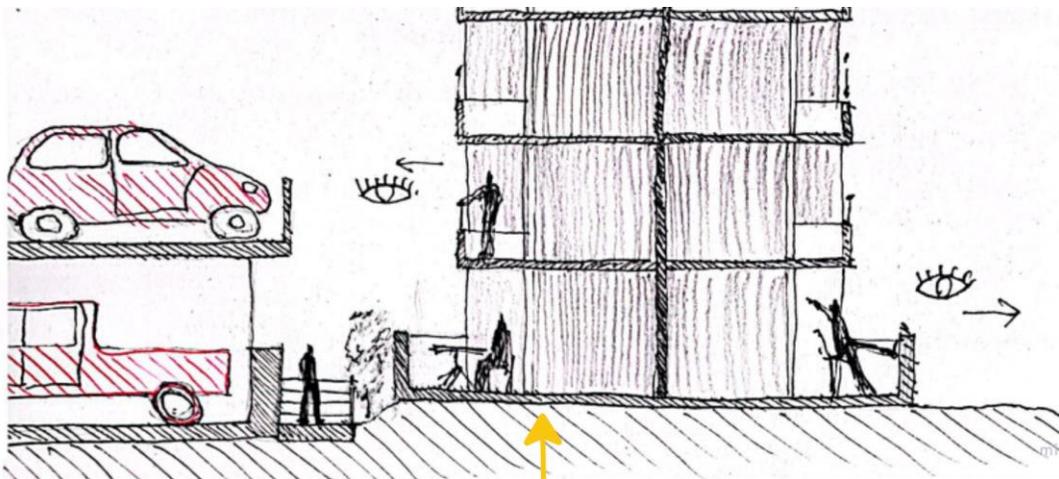


Elaboración propia

Es claro apreciar que una de las primeras preocupaciones en el diseño fueron los pisos de parqueadero, ya que el espacio disponible para las torres es el sobrante de los parqueaderos.

Figura 12

Evidencia de errores de diseño en cuanto a la ubicación de las unidades de vivienda



Elaboración propia

Algunos apartamentos se ven castigados por la mala distribución de los parqueaderos, lo cuales generan problemas en la privacidad en las visuales.

Urbanización Sol del rodeo:

Figura 13

Espacio interior urbanización de sol del rodeo



Fuente:(URBANIZACION SOL DEL RODEO .)

Población:

Aproximadamente 720 habitantes en 4 torres

Convivencia de usos:

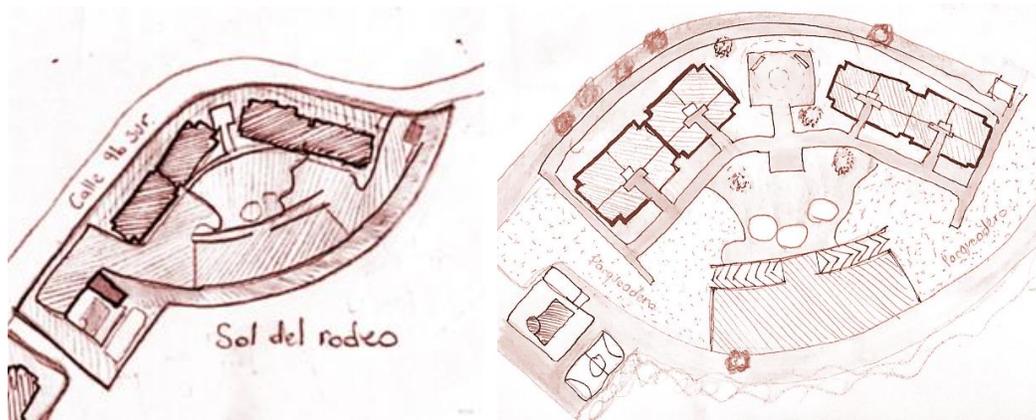
Parqueadero, Salón Social, Piscina, Parque infantil.

Espacios Intermedios:

Senderos, Balcones

Figura 14

Esquema que muestra la distribución de parqueaderos en la urbanización, junto a áreas sociales

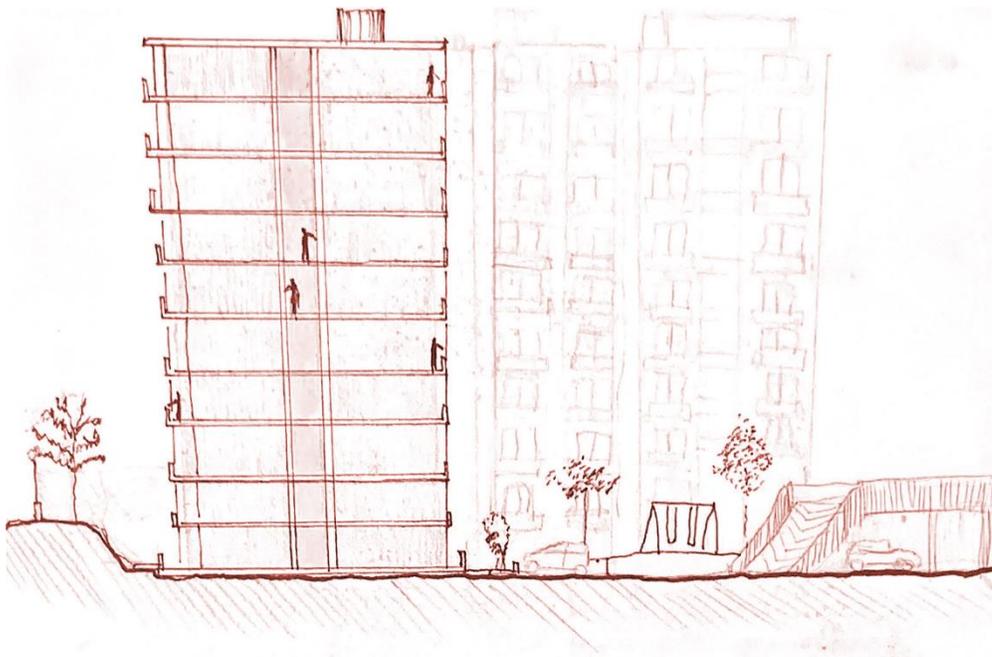


Esquemas de elaboración propia

Se valora que por lo menos hay una plazoleta y un parque que permite interacción de permanencia, ya que la mayoría del suelo se utiliza para parqueadero cubierto y no cubierto.

Figura 15

Sección que evidencia la relación de las unidades de vivienda con las zonas comunes



Dibujo de elaboración propia

Debido a la baja calidad de los espacios de recreación, los parqueaderos se vuelven espacios de juego y esparcimiento de los más jóvenes, poniéndolos en riesgo con los vehículos.

Figura 16

Espacios de recreación inutilizados



Fuente:(URBANIZACION SOL DEL RODEO .)

Análisis residentes entrevistados en el sector Rodeo Alto:

- *¿Sienten que la gente hace uso de los servicios colectivos regularmente?*

Según los habitantes de estas urbanizaciones los únicos que circundan y hacen uso de las zonas verdes son los dueños de mascotas, pero rara vez se hace uso de la piscina y de los demás usos complementarios, casi siempre por parte de niños pequeños y sus padres.

- *¿La oferta de servicios recreativos dentro de la unidad fue una motivación importante para elegir vivienda?*

En especial para aquellos que tienen niños pequeños, sin embargo, en sol del Rodeo estos espacios de recreación no cumplen las expectativas. Uno de los factores que sí determinó la elección del lugar fue la cercanía campestre.

- *¿Hay satisfacción en cuanto a valores de proximidad?*

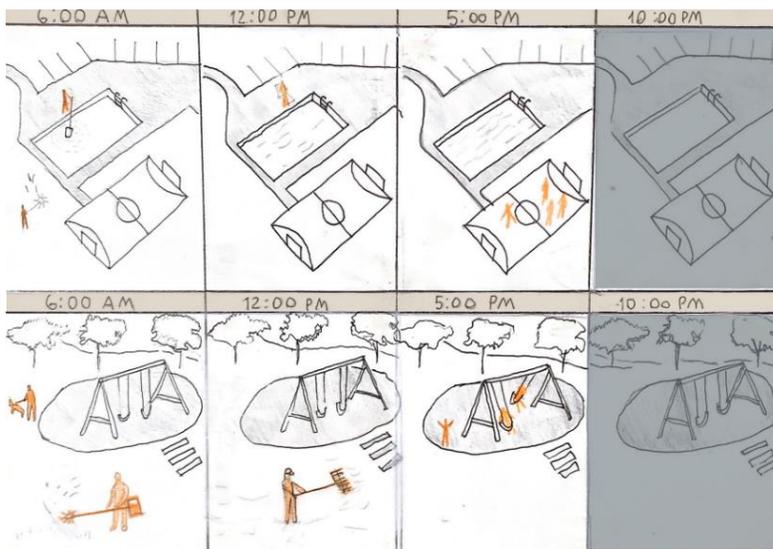
Los habitantes están casi que obligados a usar vehículos si requieren hacer compras básicas cómodamente o salir a comer algo afuera, debido a la falta de proximidad con servicios complementarios, por lo que a veces cuando buscan algo nuevo para hacer recurren a los centros comerciales.

Estas urbanizaciones se vuelven muy ineficientes al estar en el borde de la ciudad, ya que la mayoría de los servicios que prestan adentro de las mallas son enfocados al entretenimiento y por ende no son suficientes para cubrir las necesidades básicas de sus residentes.

- *¿Cómo es la convivencia con la administración?*

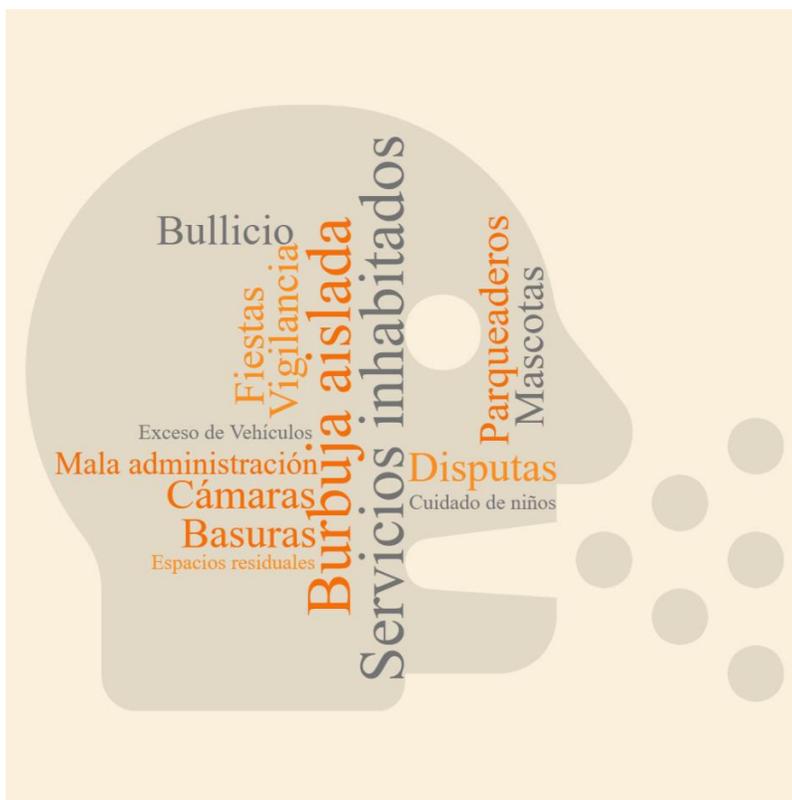
La mayoría concuerdan en que es complicado siempre que se hacen asambleas hay disputas y no se llegan a acuerdos.

Figura 17
Mapeo de apropiación de usos en las unidades de Rodeo Alto



Esquema de elaboración propia

Figura 18
Nube de palabras como imaginario social en base a la información recolectada en el barrio de Rodeo Alto



Esquema de elaboración propia

Sector San Lucas

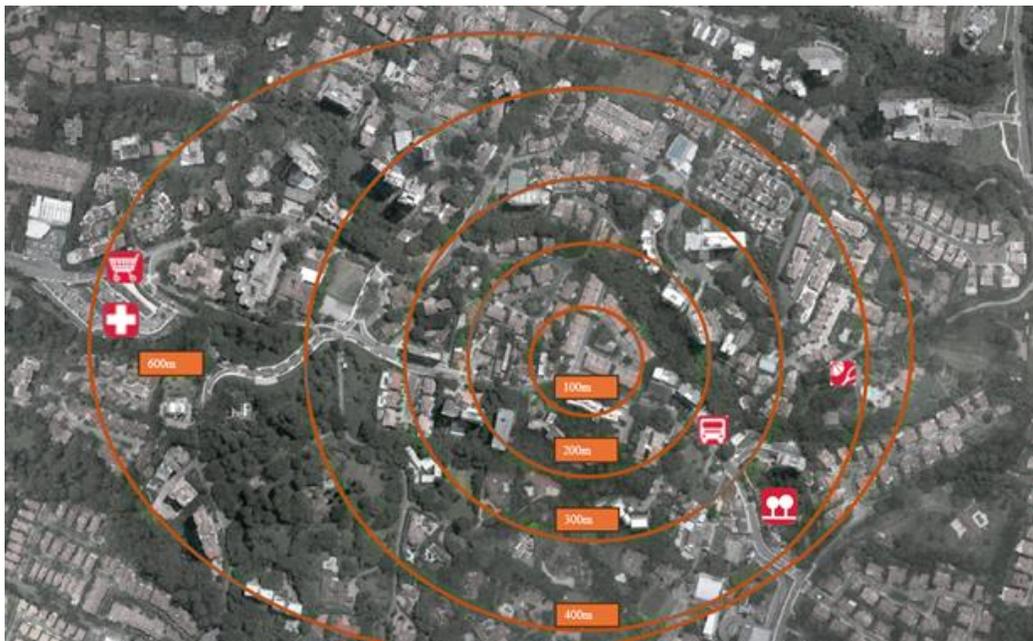
urbanizaciones: Guayacán de Avignon y Torres de Santa Cecilia

Los conjuntos de viviendas del Barrio San Lucas corresponden a asentamientos difusos en las periferias del sector suroriental de Medellín en antiguos terrenos de fincas campestres, que paulatinamente se empezaron a lotear, y posteriormente fueron armando varias manzanas de estructura difusa, las cuales en su mayoría albergan edificaciones de vivienda en altura, como también urbanizaciones de casas campestres aisladas y semi aisladas, estas tipologías residenciales tienden a ser el principal atractivo de familias consolidadas, además de jubilados, y parejas emprendedoras, las cuales se ven atraídas en gran parte por la cercanía con los bordes naturales de Medellín y las grandes conexiones ecológicas que el mismo barrio integra en su estructura de manzanas, y son consideradas por las familias de mayor poder adquisitivo de la ciudad como un gran atractivo.

En este sector se analizan dos proyectos de vivienda muy distintos que además se encuentran enfrentados en la misma calle 20a sur. Uno que comprende una unidad residencial más tradicional, con una planta típica de torre, y con el mismo formato de servicios, portería, parque infantil, piscina; y una torre plataforma con zócalo comercial, pero sin servicios complementarios.

Figura 19

Localización de las Urb. Guayacán de Avignon y Torres de Santa Cecilia, junto con sus proximidades.



Esquema de elaboración propia a partir de imagen suministrada por: (Ortofoto Medellín, 2021)

Situación Urbana: Periferia Sur oriental/ Suelo Suburbano.

Urbanización Guayacán de Avignon:

Figura 20

Foto pieza arquitectónica Guayacán de Avignon



Fuente: (Obra Negra arquitectos — GUAYACÁN DE AVIÑÓN T2, s. f.)

Población:

Aproximadamente 63 habitantes

Convivencia de usos:

Parqueadero, Salón Social, zonas verdes

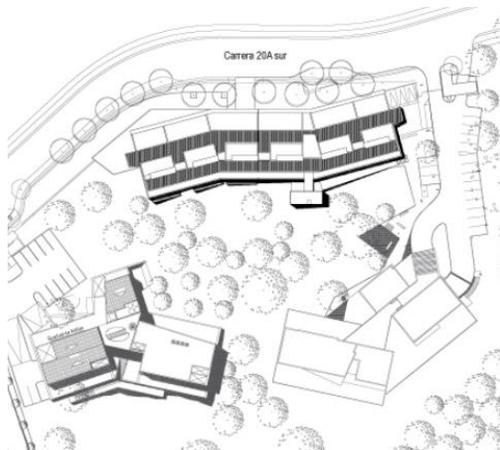
Espacios Intermedios:

Senderos, Balcones, Calles en altura, Comercio.

Relación Espacio Público: ★★★★★

Figura 21

Planta de localización Guayacán de Avignon

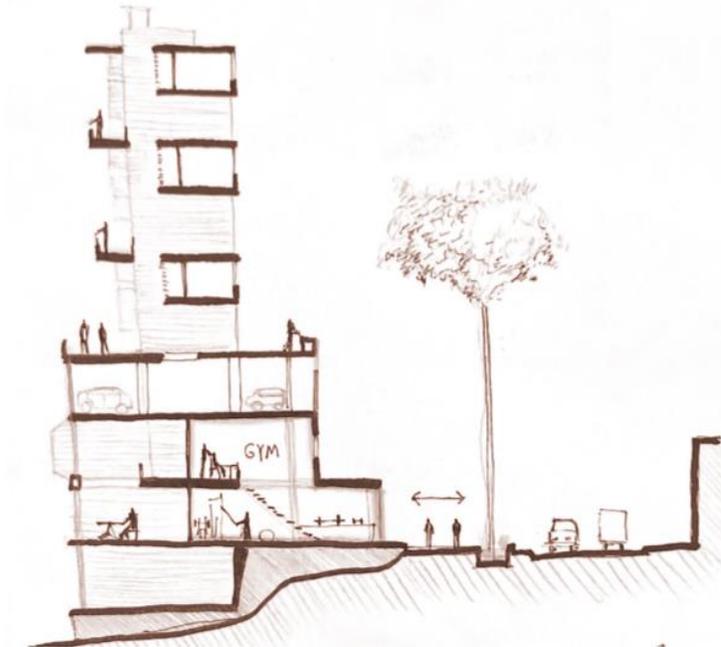


Nota. Adaptado de (Obra Negra arquitectos — GUAYACÁN DE AVIÑÓN T2, s. f.)

Hay una situación interesante en cuanto a los límites, ya que dos unidades diferentes comparten portería y cerramientos, esta decisión garantiza un mayor aprovechamiento de las áreas libres de interacción social.

Figura 22

Sección que muestra la relación del edificio con el espacio público

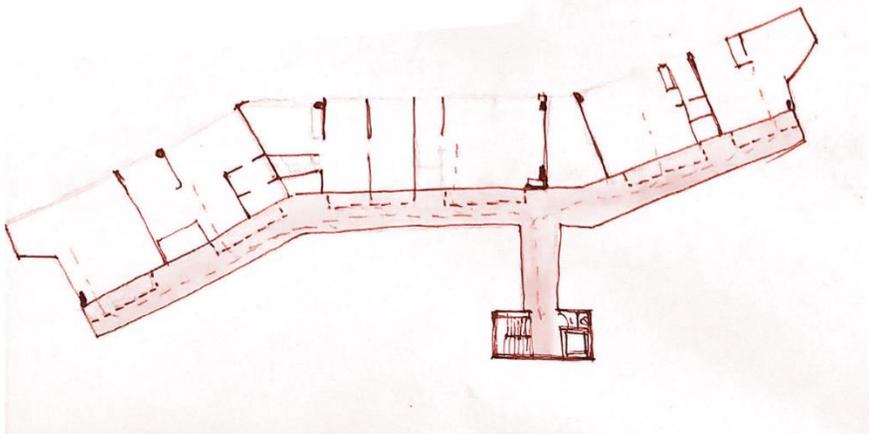


Elaboración propia

Hubo la preocupación de que, en vez de un cerramiento en forma de muro o malla, esté fuera determinado por la plataforma, albergando un zócalo comercial de relación directa con la calle aportando valores de proximidad al barrio y al edificio.

Figura 23

Sistema de circulación colectiva Guayacán de Avignon

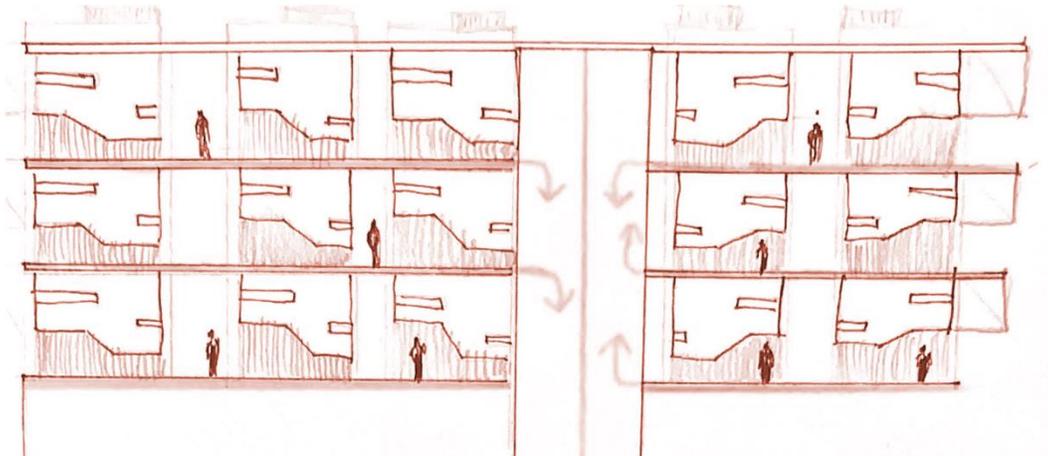


Elaboración propia

Las circulaciones prolongadas desde las puertas de acceso hacia los puntos fijos son mecanismos claves para generar interacciones imprevistas, cosa que en los puntos fijos interiores no sucede.

Figura 24

Esquema de interacciones a través de la circulación colectiva



Elaboración propia

La implementación de dobles alturas y las pasarelas de circulación abierta al aire libre hace que pasen de ser simples circulaciones, a calles en altura con registros visuales entre usuarios y el paisaje.

Urbanización Torres de Santa Cecilia:

Imagen 12

Urbanización torres de santa Cecilia, vista desde la calle 20 a sur



Nota. Adaptado de (Google Maps, 2019)

Población:

Aproximadamente 240hab en dos torres

Convivencia de usos:

Parqueadero, Salón Social, Piscina, Parque infantil, Cancha

Espacios Intermedios:

Senderos, Balcones

Relación Espacio Público: ★☆☆☆☆

Figura 25

Esquema que evidencia el desuso de los servicios colectivos la interior del conjunto residencial



Elaboración propia

Este edificio tiene bastante similitud con los de Rodeo Alto, lo único que cambia es la cantidad de viviendas por piso, que en este caso son dos por piso, el número de torres es menor, aunque mucho más robustas debido a que los apartamentos son de mayor tamaño.

los servicios siguen siendo los mismos, además de tener un urbanismo de senderos y zonas verdes.

El principal atractivo de este proyecto son sus generosas viviendas de 135m², las cuales tienen 3 fachadas y muy buen registro visual del entorno, cosa que en comparación ofrecen bastante las de Rodeo Alto

Se analizó también otros proyectos de condiciones similares, pero en barrios más consolidados que Rodeo Alto, los dos analizados en San Lucas hacen parte de proyectos de vivienda multifamiliar similares pero con la diferencia de tener menos habitantes, una población más estable, bueno, esto en medida a que es un estrato socioeconómico más alto, hay una población de mayor edad en comparación a los proyectos anteriores, pero comparte el hecho de ser urbanizaciones cerradas en las periferias, algo que denota mucho la diferencia de los proyectos de Rodeo Alto es el nivel de flujos, si bien hay mucho vehículo entrando y saliendo y de las residencias, hay una menor actividad en cuando a los espacios comunes de las urbanizaciones y la cantidad de personas que transitan a pie, esto explica que la gente prefiere pasar mayor tiempo en sus viviendas en vez de apropiarse de los espacios de la unidad, y de los servicios complementarios que tienen una mejor proximidad que en Rodeo Alto. La logística administrativa se lleva mejor debido a que el número de habitantes es menor y hay en su mayoría buenas relaciones entre los actores de las unidades. Por lo que el sentido de pertenencia está dado por el deseo y el querer de vivir en el lugar por el estatus que brinda.

Figura 26

Nube de palabras como imaginario social en base a la información recolectada en el barrio San Lucas



Elaboración propia

Sector Calasanz

Urbanización: Plaza Bonita.

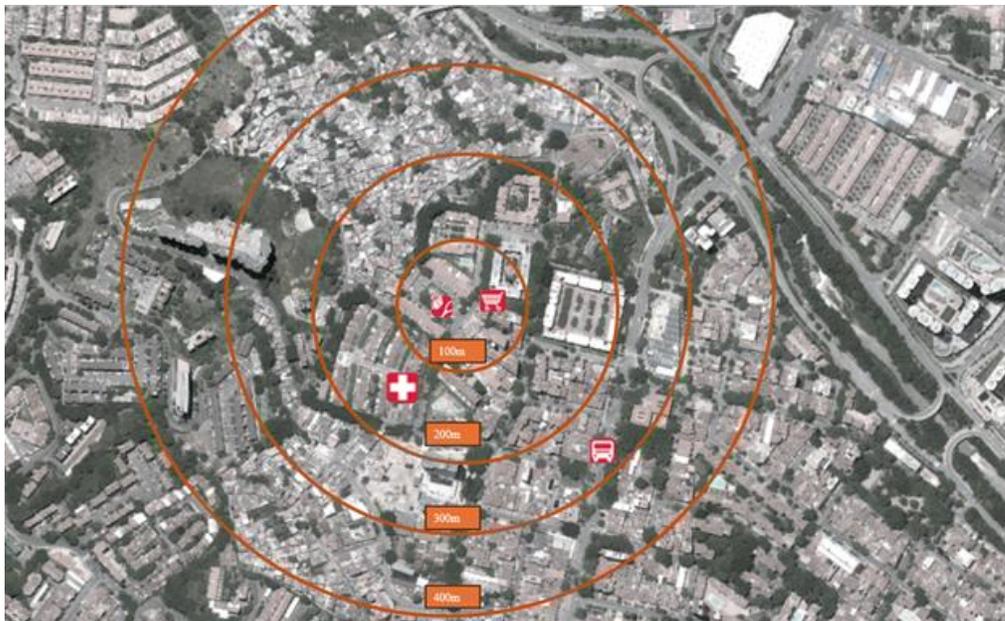
Otra tipología de urbanización cerrada que es interesante analizar son las unidades de casas semi aisladas, las cuales son un modelo de ocupación de menor densidad, que a su vez poseen servicios recreacionales y están regidos por una administración de propiedad horizontal, y se encuentran encerradas por algún cerramiento.

En este caso particular nos centraremos en la unidad Plaza Bonita ubicada en el sector de Calasanz, y la cual goza de un emplazamiento particular al tener en sus alrededores centralidades de un barrio bien estructurado, con una buena dotación de servicios e infraestructura de movilidad, y asentamientos informales del sector el pesebré.

Este tipo de urbanizaciones de pequeñas de viviendas son un principal atractivo para familias en crecimiento, o familias consolidadas de clase media.

Figura 27

Localización de la unidad residencial Plaza bonita



Esquema de elaboración propia a partir de imagen suministrada por: (Ortofoto Medellín, 2021)

Situación Urbana: Suelo Urbano/ Ensanche Centro-Occidente.

Población:

Aproximadamente 152 habitantes

Convivencia de usos:

Parqueadero, Salón Social, Parque infantil, Cancha

Espacios Intermedios:

Escaleras, senderos, jardines

Relación Espacio Público: ★☆☆☆☆

Imagen 13

Distribución interior de unidades de vivienda



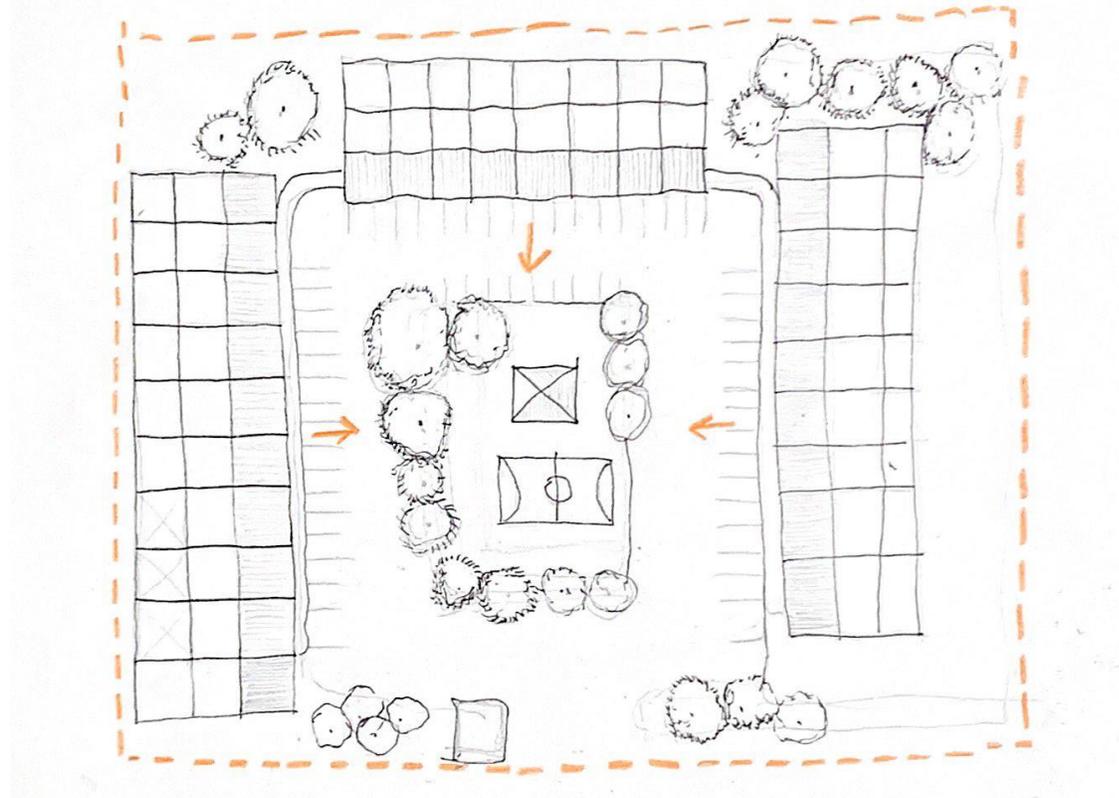
Elaboración propia

La agrupación en U permite a cada casa tener un registro de lo que acontece dentro de la unidad, y sin afectar a la privacidad.

Este tipo de agrupación es común en este tipo de viviendas que buscan atraer a familias con niños pequeños, ya que pueden tener un registro de ellos sin necesidad de salir de la casa.

Figura 28

Distribución interior de unidades de vivienda mediante la centralización de los servicios colectivos



Elaboración propia

Análisis residentes entrevistados Urbanización plaza bonita Calasanz:

- *¿Hay satisfacción en cuanto a valores de proximidad?*

Hay muy buenos valores de proximidad, pueden llegar caminando hacia cualquier lugar donde necesiten cubrir sus necesidades básicas.

- *¿La oferta de servicios recreativos dentro de la unidad fue una motivación importante para elegir vivienda?*

Exclaman que la agrupación de la unidad los hace sentir como en un pueblito.

Dicen que es un lugar ideal para criar niños.

¿Cómo es la convivencia con la administración?

La relación con la administración siempre a sido buena debido a que solo son 52 apartamentos y se ha logrado cooperar muy bien entre residentes y administradores. Hay buena percepción de seguridad.

- *¿Sienten que la gente hace uso de los servicios colectivos regularmente?*

Los que se apropian de los espacios son mayoría niños, las escaleras y senderos se convierten en puntos de encuentro con los vecinos.

Sienten que hacen parte de una pequeña comunidad.

-tienen un nivel de confianza entre vecinos que dejan sus puertas abiertas sin seguro.

Figura 29

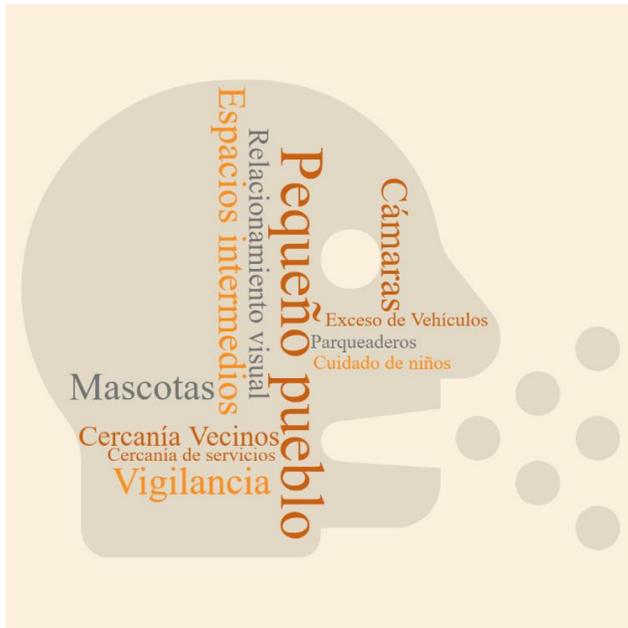
Apropiación de los umbrales de acceso a las viviendas



Elaboración propia

Figura 30

Nube de palabras como imaginario social en base a la información recolectada en el barrio Calasanz



Esquema de elaboración propia

Sector Pajarito: Proyectos de vivienda VIS y VIP

La conformación del sector de pajarito estaba contemplada dentro de un plan parcial de desarrollo urbano, el cual pretendía suplir el déficit de vivienda que vivía Medellín a principios de los años 2000, y para la cual se desarrollaron más de 21.000 viviendas VIS en unos lotes con potencial de desarrollo la ladera noroccidental, parte del proyecto también se destinó a reubicar algunos habitantes damnificados, pero en su mayoría se ejecutaron torres de vivienda con precios muy accesibles para la nueva población que se asentara allí, las torres no están encerradas en unidades residenciales, sino que a lo largo del polígono de desarrollo hay una serie de agrupaciones que tienen relación a las vías proyectadas y con una circulación de libre acceso pública, para la ejecución del proyecto debían garantizar el menor gasto posible, por lo que para que no se contemplaron ascensores, para poder cumplir con la normativa, la cual impide que en edificios de más de cinco pisos no haya ascensor, se aprovechó de una forma ingeniosa las pendientes del sitio para generar accesos mediante pasarelas y así tener acceso mediante distintos niveles, lo cual funciona como el punto de contacto inicial de estas viviendas con la calle.

Imagen 14

Distribución de unidades de viviendas VIP y VIS en el sector pajarito



Fuente: (Ortofoto Medellín 2021)

Suelo Suburbano/ Periferia Noroccidental

Relación espacio público: ☆☆☆☆☆

Población: Aproximadamente 63.000Hab en todo el polígono

Imagen 15

Accesos y circulación colectiva pública hacia las viviendas de pajarito



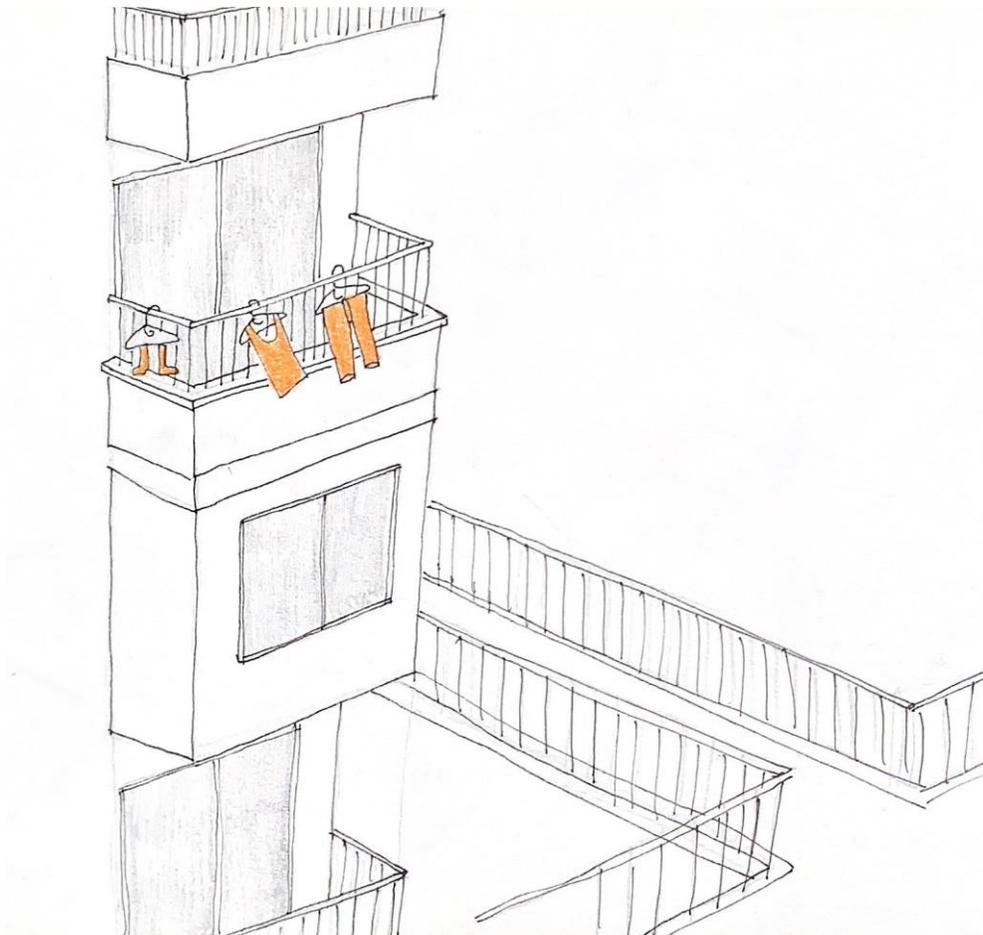
Nota. Adaptado de: (Proyecto Renaceres, Sanchez,2011)

Espacios Intermedios: Pasarelas, balcones, senderos

El caso de pajarito es interesante porque si bien esta investigación busca analizar las urbanizaciones cerradas, este tipo de proyectos nos abre nuevas búsquedas comparativas, en este caso la más llamativa desde la gran escala es el tema de los límites, son bloques habitacionales casi permeables en su totalidad, lo cual pone en jaque el dilema de la portería y los contratos administrativos de convivencia, donde el primer condicionante de ese sentido de pertenencia que imponen las unidades cerradas no existe, las personas que habitan pajarito están bajo merced de sí mismos, el sentido de pertenencia queda sujeto bajo la forma en la que se apropian de su apartamento, su torre y su vecindario, el contrato lo demuestran ellos mismos bajo sus acciones pertinentes.

Figura 31

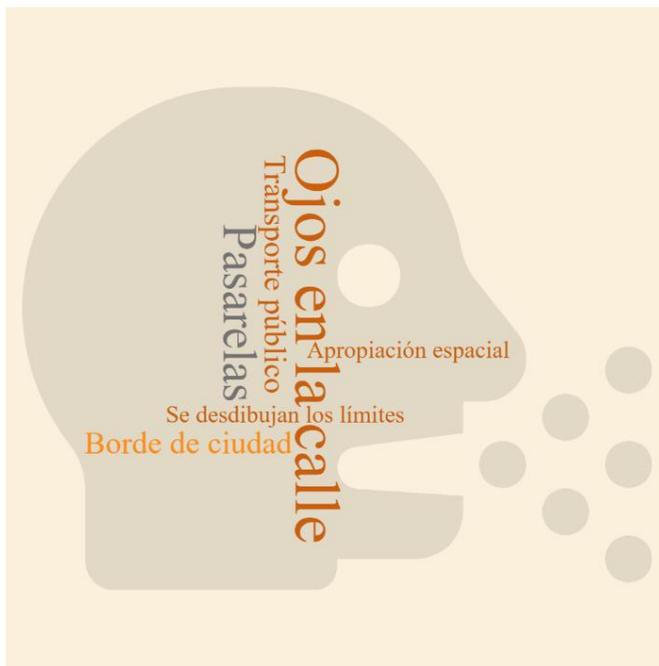
Apropiación espacial y accesos a viviendas en el sector pajarito



Elaboración propia

Figura 32

Nube de palabras como imaginario social en base a la información recolectada en el sector pajarito

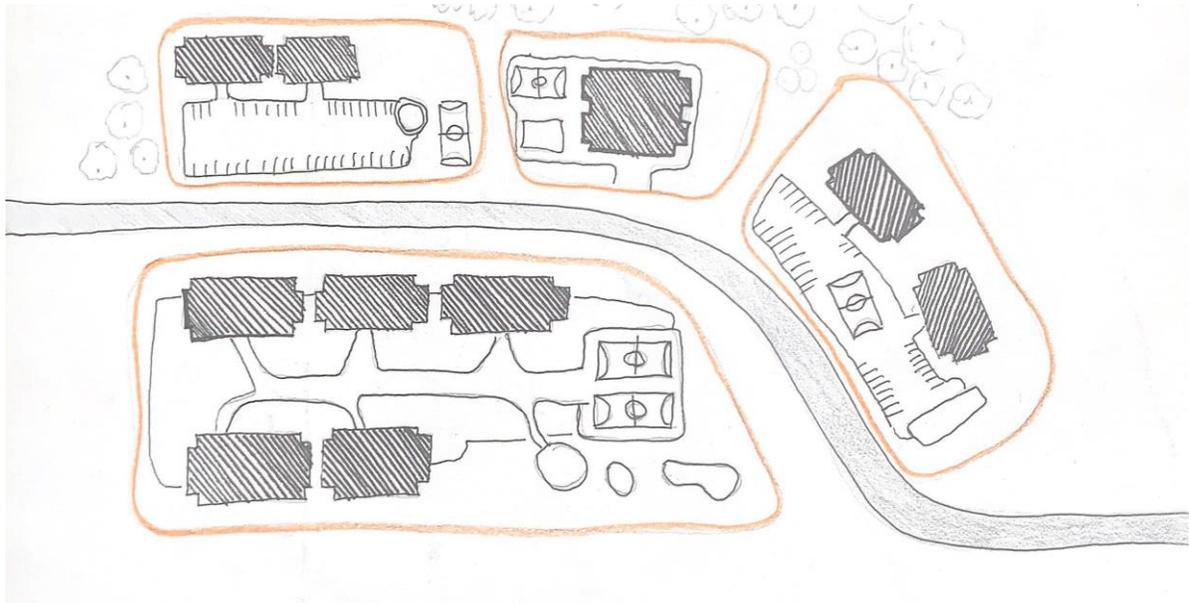


Esquema de elaboración propia

Los dos primeros proyectos analizados son urbanizaciones residenciales que se encuentran bastante aisladas de servicios complementarios, tienen plantas típicas con deficiencias en distribución generando espacios residuales condicionados por las vastas infraestructuras de parqueaderos que abarcan una buena extensión del predio de la unidad, esto genera que la prelación de la circulación gire en torno al vehículo y dificulta la interacción de sus habitantes, y vuelve muy sistemáticos los recorridos, ya que cada persona estaciona su vehículo cerca de su torre y entra a su apartamento, por lo cual no hay una redirección de flujos a otros sitios de interés como los servicios complementarios que para colmo son ineficientes y deberían de estar destinados a otras actividades más básicas teniendo en cuenta la situación de periferia, sumado a eso una de las mayores problemáticas de estos proyectos son la cantidad de habitantes, a pesar de que entre más habitantes menor es la cuota a pagar, en cuestiones administrativas es insostenible llegar a acuerdos entre la administración y los residentes, por lo que desde el mismo contrato de entrada se va afectando la percepción que se tiene de la unidad, y genera que la mayoría de residentes se vayan, vendan su apartamento busquen mejores opciones, por lo que es una sociedad que constantemente va cambiando su población carente de sentido de pertenencia.

Figura 33

Esquema de segregación socio espacial y desperdicio de áreas recreacionales en urbanizaciones cerradas



Elaboración propia

Una urbanización cerrada que también se analizó fue Plaza Bonita en Calasanz, la cual cambia en

su modelo de ocupación propiciando un mayor crecimiento horizontal y vertical, después de hablar con algunos habitantes de la unidad, se llegaron a unas conclusiones interesantes al comparar lo que sucedía ahí en comparación a las torres de vivienda, el tipo de agrupación de las viviendas de Plaza Bonita, sumado a un modelo de ocupación de baja densidad, y el uso de distintos espacios intermedios en la vivienda, dio como resultado una mayor relación entre vecinos, la agrupación propiciaba una comunicación indirecta y una preocupación de quien habita la unidad, la baja densidad propicia un mayor entendimiento con los actores administrativos y ,los espacios intermedios sumados con una circulación perimetral inciden significativamente en las relaciones interpersonales.

Las urbanizaciones cerradas contempladas dentro del análisis en el barrio San Lucas tienen en común una menor densidad habitacional, producto de que el promedio de m² es el doble en relación al sector de Rodeo Alto que es estrato 3, y son viviendas de interés social de 60m², las de San Lucas adquieren un valor más alto, junto a una complejidad en las distribuciones interiores al ser viviendas de estrato 5 y 6 en promedio de 120m², se vio que hay una menor actividad en cuanto a la utilización de los espacios comunes de las urbanizaciones y la poca cantidad de personas que transitan a pie sus alrededores, esto explica explícitamente que los habitantes del sector prefieren pasar mayor tiempo dentro de sus viviendas en vez de apropiarse de los espacios de la unidad, evidencia que el fenómeno de las urbanizaciones cerradas distorsiona la concepción de barrio tradicional, la gente que habita estos barrios colonizados por conjuntos residenciales cerrados en un estrato alto, buscan principalmente seguridad, tranquilidad, y presencia de verde, por lo que su

sentido de pertenencia solo se ve reflejado a priori en el deseo de sus habitantes de pertenecer al barrio.

Conclusiones

Las urbanizaciones residenciales cerradas han ido apareciendo en la morfología de las ciudades latinoamericanas por una serie de desencadenantes históricos a finales del siglo XX como, por ejemplo: los periodos de violencia a causa del narcotráfico, y la masiva migración de la población rural a la ciudad. Estos acontecimientos sumados con la descentralización de la producción de vivienda a cargo del estado, y la formulación de normativas en, la ley 3ra de 1991, la ley 148 de 1948 de expedición de régimen de propiedad horizontal, que en su mayoría benefician a los promotores inmobiliarios privados, propiciaron un ambiente óptimo para la creación de este tipo de comunidades aisladas.

La instauración de unos modelos urbanísticos influenciados por los condominios estadounidenses, de carácter difuso, asociados a estatus quo, y a la prelación del automóvil en las grandes ciudades, han influido a la aparición de urbanizaciones cerradas campestres de carácter difuso, entorpecimiento el tejido urbano y generando segregación socio espacial.

Para dar respuesta a la pregunta de, *¿Cómo se construye el sentido de pertenencia en la vivienda desde la arquitectura y el urbanismo?*, se concluye que, la articulación entre una buena planificación urbanística y un buen diseño arquitectónico ha sido un factor clave dentro de los proyectos que son referentes de buena apropiación y sentido de pertenencia.

La construcción del sentido de pertenencia en los nuevos modelos para la concepción de la vivienda ha venido siendo vulnerada por un sistema de mercado rentablemente estructurado, el cual está protegido en gran parte por las leyes de los planes de ordenamiento territorial que rigen en las localidades, a pesar de ello se han venido haciendo cambios para mejorar la respuesta que tienen las urbanizaciones cerradas hacia la ciudad, como por ejemplo: los zócalos comerciales y plataformas de parqueaderos que liberan los primeros pisos, pero todavía hay un déficit en cuanto la habitabilidad interior de estas urbanizaciones, los esquemas tradicionales de vivienda deberían actualizarse para garantizar unas medidas mínimas que propicien la flexibilidad de los espacios y permitan una mejor apropiación de los usuarios.

Para lograr que una comunidad se apropie adecuadamente la de la arquitectura dotada, la arquitectura y el urbanismo deben salirse de los estándares del mercado inmobiliario. Una densidad habitacional equilibrada y la agrupación de las viviendas influyen en una buena apropiación de los usuarios en urbanizaciones residenciales, ejemplo claro en la comparación de las unidades de Rodeo Verde donde hay una gran densidad y una alta ocupación en altura, y Plaza Bonita donde hay un mayor equilibrio entre las unidades de vivienda, y los espacios compartidos. Si se va a emplazar una unidad residencial en los bordes urbanos, su arquitectura debe de estar dotada con una buena variedad de servicios básicos, como: tiendas de primera necesidad, farmacias, sistemas de transporte. De manera de que no se estén vulnerando las necesidades básicas de los distintos usuarios.

Las urbanizaciones residenciales cerradas no solo son dimensiones físico-espaciales como diría Veiga, (1999) , sino que funcionan como pequeñas sociedades aisladas, como burbujas sociales.

La construcción de una urbanización cerrada implica una pérdida para la ciudad en materia de tejido social y articulación urbana. Sin embargo, al interior de estas pequeñas sociedades, en casos muy específicos tras un proceso de entrevistas de satisfacción sobre la calidad arquitectónica de los espacios comunes, la intensidad de los usos, la interacción social y la permanencia de sus habitantes, se puede determinar que hay la construcción del sentido de pertenencia, tal cual se evidenció en el caso de estudio de Plaza Bonita en Calasanz, por lo que puede ser más frecuente que haya una construcción de sentido de pertenencia en urbanizaciones cerradas basadas en unidades de casas semi aisladas, esto debido a su menor densidad habitacional, su baja altura, y los umbrales de acceso a las viviendas, los cuales garantizan un control visual hacia los niños y permiten un mejor relacionamiento con los vecinos. La gente que llega a vivir en estos proyectos fácilmente al cabo de unos años decide irse por la insatisfacción producida en base a la falta de consideraciones clave que permite la construcción del sentido de pertenencia.

La búsqueda de sentido de pertenencia es un concepto bastante amplio, que para poder medirse en torno a la vivienda colectiva requiere de una serie de análisis de datos, mapeos, entrevistas a sus respectivos residentes, personal de servicio, estadísticas de población. A su vez de percepciones de del habitar e imaginarios sociales, que se generan a partir del diseño arquitectónico de la vivienda. Esta investigación realiza en su mayoría un análisis perceptual de apropiación de usuarios, determinando, si se construía un sentido de pertenencia de acuerdo a lo establecido desde las definiciones del componente conceptual y el análisis de campo, quedándose corto en análisis técnicos, y encuestas a un número mayor de residentes, ya que en este tipo de proyectos donde habitan cientos de personas, la información sería mucho más precisa contundente comparando las respuestas de un gran porcentaje de los residentes. Por lo que queda el tema abierto a seguir evaluando a profundidad nuevas urbanizaciones cerradas en otros contextos. De manera que se pueda llegar a un consenso general de lo que implica la construcción de estos conjuntos inmobiliarios en ciudades donde hay carencias de suelo y tejido urbano.

Referencias:

Arango Escobar, g., & wolf amaya, g. (1918). vivienda estatal y desarrollo urbano en colombia: el caso de medellín. *escuela de hábitat*.

como surgió la vivienda de interés prioritario en colombia? - issuu. (s. f.). recuperado 9 de abril de 2024, de https://issuu.com/cartillasinvestigacion/docs/espacios_multifuncionales_en_la_vivienda_de_inter_/s/16956523

German Samper arquitecto moderno colombiano. esguerra sáenz y samper. (s. f.). recuperado 21 de mayo de 2024, de <https://www.germansamper.com/las-brujas>

Giglia, A. (2016). sentido de pertenencia y cultura local en una metrópoli global. *lares*, 82(3), 321-338. <https://www.jstor.org/stable/26384405>

google maps. (s. f.). recuperado 25 de mayo de 2024, de <https://www.google.com.ar/maps/@6.2592696,-75.5858773,15z?entry=ttu>

habitantes del barrio tricentenario participan en la propuesta de diseño para renovar cinco de sus parques - alcaldía de medellín. (s. f.). recuperado 21 de mayo de 2024, de <https://www.medellin.gov.co/es/sala-de-prensa/noticias/habitantes-del-barrio-tricentenario-participan-en-la-propuesta-de-diseno-para-renovar-cinco-de-sus-parques/>

hernández, c. s., vásquez, j. l., & agudelo, n. (s. f.). *perspectiva paisajística*.

les collections - le familistère de guise. (s. f.). recuperado 21 de mayo de 2024, de <https://www.familistere.com/fr/decouvrir/collections-ressources/les-collections>

Martínez-Toro, p. m. (2016). el conjunto residencial cerrado como tipología urbanística instrumentalizada por la financiarización. *prospectiva. revista de trabajo social e intervención social*, 21, 25-55.

Montaner, j. m., Muxí, z., & Falagán, d. (2021). *herramientas para habitar el presente: la vivienda del siglo xxi*. cp67.

obra negra arquitectos — guayacán de aviñón t2. (s. f.). recuperado 12 de mayo de 2024, de <https://www.obranegra.com/portafolio#/guayacn-de-avin-t2/>

ortofoto medellín 2021. (s. f.). recuperado 12 de mayo de 2024, de <https://m-medellin.maps.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?webmap=6882047fef21499ab8be439162e645fa>

palem, e. (s. f.). *análisis social y residencial de una arquitectura del pasado*.

proyecto renaceres | nachosanchezo | flickr. (s. f.). recuperado 25 de mayo de 2024, de <https://www.flickr.com/photos/57181666@n02/5574236580/>

Ramírez, W. G. (2020). calidad de la vivienda en colombia. el caso de ciudades dentro de la ciudad. *cuadernos de vivienda y urbanismo*, 13, 1-22.

rodeo alto: la huella verde | revista propiedades. (s. f.). recuperado 21 de mayo de 2024, de <https://propiedades.com.co/abece-de-vivienda/rodeo-alto-la-huella-verde-en-el-urbanismo/>

Rodríguez Herranz, a. (2021). *la unidad de habitación de marsella. formas de habitar*.

Roitman, s. (2004). urbanizaciones cerradas: estado de la cuestión hoy y propuesta teórica. *revista de geografía norte grande*, 32, 5-19.

Schnitter, P. (2003). sert y wiener en colombia. la vivienda social en la aplicación del urbanismo moderno. *scripta nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*.

Serna, s., Vélez, a. e., Sanchez, i. l., Betancourt, a., & Vásquez, a. (2023). *core*. eafit.

Silva, a. (2003). imaginarios sociales y estética ciudadana. *escribanía*, 11, 97-102.

Thuillier, g. (2005). el impacto socio-espacial de las urbanizaciones cerradas: el caso de la región metropolitana de buenos aires. *eure (santiago)*, 31(93), 5-20.

torre eiffel en sabaneta, antioquia, cerca de medellín es muy lujosa. (s. f.). recuperado 21 de mayo de 2024, de <https://www.pulzo.com/virales/torre-eiffel-sabaneta-antioquia-cerca-medellin-es-lujosa-pp1958070>

urbanizacion sol del rodeo - bienvenido. (s. f.). recuperado 12 de mayo de 2024, de <http://urbanizacionsoldelrodeo.com/>

Veiga, u. m. (1999). *pobreza, segregación y exclusión espacial: la vivienda de los inmigrantes extranjeros en españa* (vol. 8). icaria editorial.

vienna: karl-marx-hof | vielfalt der moderne. (s. f.). recuperado 21 de mayo de 2024, de <https://vielfaltdermoderne.de/en/karl-marx-hof-2/>