

# Los conjuntos residenciales cerrados en San Cristóbal: Nuevas expresiones residenciales.

**Heidy Zambrano**

Universidad Nacional Experimental del Táchira, San Cristóbal, Venezuela, hzambrano78@hotmail.com

The leading role that the closed residential complexes have reached in the contemporary metropolis, has contributed to distort the sense of the cities as qualified public spaces, as collective meeting places. These new urban enclosures constitute a way of appropriation of the city and they contribute with the destruction of the street as a public space. The roads turn into connectors framed by long impassable walls and the closed complexes are translated into isolated and monotonous elements. The general purpose is characterize the closed residential complexes of the San Cristóbal city. It constitutes a descriptive research supported in documentary and field research. The data collection is carried out in place, based on techniques of direct observation, planimetric and photographic registers. The article focus itself on the diagnosis of the implantation of this new way of habitat in the urban structure of San Cristóbal, highlighting the situation which the city faces. This way, it tries to add new elements to the discussion about this topic.

Las ciudades constituyen expresiones de los procesos de desarrollo de la sociedad y su evolución. Expresiones que se reflejan en el continuo replanteo de las configuraciones urbanas. Estos ámbitos caracterizados por su complejidad y heterogeneidad son resultado de las actuaciones de sus habitantes, traducidas en hechos urbanos y arquitectónicos, que dejan huellas permanentes en el territorio y son fuente inagotable de evocaciones.

Según Horacio Capel (2002:56), son artefactos complejos, admirables, que se encuentran cambiando profundamente ante nuestros ojos. Sin escaparse de este hecho, la ciudad de San Cristóbal ha evolucionado en su forma urbana desde su fundación y se ha generado una gran diversidad de modelos residenciales hasta nuestros días.

El uso habitacional tiene una gran importancia por su variada y compleja red de relaciones con el resto de las actividades económicas y humanas de una ciudad, y si este uso se amuralla, se impide la existencia de una interrelación armónica.

El surgimiento de conjuntos residenciales cerrados son parte de la nueva forma que adopta el uso habitacional. Estos “constituyen problemas a nivel urbano, en cuanto a la trama, infraestructura, imagen, equipamiento y espacios públicos de la ciudad” (Samper, 1997:47).

En la actualidad se muestra una incidencia realmente peligrosa en la estructura urbana, ya que se han creado sectores cerrados, islotes inaccesibles dentro de la ciudad. Ello hace que “El tradicional control que debería poseer el ciudadano sobre el espacio público, no se evidencia, sólo se ofrece la fría continuidad de una reja y porterías que ponen distancia entre los habitantes de los conjuntos y la ciudad” (Samper, 1997:55). Las calles donde se localizan los conjuntos residenciales cerrados dejan de ser lugares de

encuentro para convertirse en simples elementos urbanos de circulación vehicular.

Los conjuntos residenciales cerrados poseen características diferentes en su interior, con variaciones dimensionales de manzanas, lotes, calles, haciendo más costosa la dotación de infraestructura de servicios y obstaculizando la ordenación de la circulación, puesto que diversos patrones urbanos proponen circulaciones diferentes que, al unirse, provocan conflictos de tránsito e ineficiencias en el abastecimiento de los servicios urbanos.

Las áreas verdes y recreativas son elementos que juegan un rol importante en la morfología de la ciudad. No obstante, en el desarrollo de pequeños núcleos cerrados de viviendas, las áreas verdes se encuentran privatizadas, sólo son accesibles para el disfrute de los habitantes de estas nuevas formas residenciales y no para el resto de los ciudadanos.

La inseguridad social, conduce al incremento de lugares cada vez más segmentados y separados, caracterizados por murallas de vigilancia, exclusivas y excluyentes que, en su conjunto, “forman un archipiélago de islas en un océano” (Samper, 1997:51). El medio urbano que los alberga se encarga de nutrirlos de los equipamientos e infraestructura tradicionales de la ciudad.

San Cristóbal se encuentra frente a la proliferación de estas nuevas expresiones residenciales. La tendencia al cierre de los espacios residenciales y el fenómeno de segregación social responde al sentimiento de inseguridad; el amurallamiento de espacio donde se reside es un mecanismo de autodefensa ante la situación que se vive día tras día (Somosa, 2002:91).

Para los años setenta surge en la ciudad de San Cristóbal un número significativo de agrupaciones de viviendas que intentan vincularse a la trama urbana, modifican el paisaje a través de un nuevo

lenguaje de tipología residencial; se apropian de forma ambiciosa de los espacios urbanos, transformándolos en superficies accesibles solamente para quienes habitan en ellos.

Desde sus orígenes en los años setenta, esta nueva expresión residencial se manifiesta como forma de apropiación contrapuesta a la constante urbana; la destrucción de la fachada y de la calle como espacio público. Ésta se convierte, apenas, en un conector enmarcado por extensos muros infranqueables.

Hoy en día, la construcción de conjuntos residenciales cerrados en la ciudad de San Cristóbal se caracteriza por la inclusión en la trama urbana de forma aislada, con pequeñas extensiones de terreno, y muros en su exterior.

Por lo tanto se ha provocado la fragmentación del tejido, dado el gran número de conjuntos dispersos por la ciudad, determinados por trazas incompletas, variables, por fragmentos con accesos restringidos, multiplicidad de tipos edilicios y la presencia de elementos que actúan como bordes que impiden la conexión de conjuntos habitacionales o fragmentos entre sí y se contraponen al amanzanamiento tradicional.

San Cristóbal crece residencialmente como pequeños retazos de conjuntos residenciales cerrados producidos por los promotores privados, quienes van haciendo ciudad, con gran autonomía urbanística, conforme conviene a sus intereses, la trama urbana se reproduce desordenada en forma de collage sin cohesión entre las partes

Este conflicto del crecimiento discontinuo de los conjuntos residenciales cerrados constituye un factor de alteración en la continuidad urbana, sin propuestas de conjunción ni integración en la morfología del sector involucrado y en el uso de sus espacios públicos, plazas, calles, equipamiento urbano, etc...

En consecuencia es importante agregar que la estructura espacial de la ciudad ha permitido hasta el presente la "socialización" de nuevos tipos residenciales y por ende, la difusión de innovaciones urbanísticas. Es incierto, por lo tanto, que estos nuevos tipos residenciales como verdaderos sistemas cerrados que son, permitan que esta función de difusión tan típicamente urbana, se cumpla con eficacia y eficiencia.

Todo lo anterior apunta a la necesidad de generar estrategias urbanas que permitan la implantación armónica de los conjuntos residenciales cerrados en la ciudad y, de esta manera, dar respuesta a las circunstancias actuales en que se debate el habitante sancristobalense.

Por lo tanto, el presente artículo tiene por finalidad, diagnosticar los efectos que producen los conjuntos residenciales cerrados al implantarse en la morfología urbana de la ciudad de San

San Cristóbal, Venezuela

Cristóbal. Con el propósito de dar a conocer a investigadores, organismos e instituciones encargados del desarrollo urbano de la ciudad información que apoye futuras investigaciones.

Así, a través de una investigación del tipo descriptivo, se logran establecer diversas consecuencias de la implantación de nuevas tipologías residenciales en la morfología urbana de la ciudad.

Para la realización de este trabajo, se recurrió a la investigación documental, a objeto de extender, profundizar y poder establecer juicios relacionados con el tema. Igualmente se apeló a la investigación de campo, para obtener la información en forma directa de la realidad, es decir, de datos originales.

Como resultado se observa que la ciudad se ha convertido en retazos de formas y funciones sin conexión alguna, dando como resultado una mancha urbana fragmentada. La promoción inmobiliaria subdivide el espacio urbano en pequeños conjuntos residenciales, con la finalidad de evitar la construcción del equipamiento y servicios necesarios establecidos por las normativas vigentes, las cuales son instrumentos estructurales, que no dan respuesta adecuada a la problemática específica de los conjuntos residenciales cerrados. Sobreestiman las potencialidades de la ciudad, son rígidos, y no se adaptan a las circunstancias variantes, impidiendo dar respuestas adecuadas a la cambiante estructura urbana.

## REFERENCIAS

- Capel, H. (2002). "La Morfología de las Ciudades". Ediciones del Serbal. Barcelona, España, pp.56.
- Samper, G. (1997) "Recinto Urbano. La humanización de la ciudad". Fondo Editorial Escala, 2 ed., Bogotá, pp. 47-110.
- Somosa, N. (2002) "Espacios Residenciales Cerrados como Mecanismo de Autodefensa". Universidad Nacional Experimental del Táchira, Trabajo de ascenso para la categoría de asociado, Venezuela, pp. 43-91.