

Determinación de una tipología de enclaves residenciales según tamaño-configuración-implantación [Tipología ER_(TCI)] en la ciudad de Maracaibo

*Nora Márquez de Chacín**

RESUMEN

Los Enclaves Residenciales (ER), conocidos localmente como conjuntos residenciales cerrados o villas, constituyen un fenómeno global de origen estadounidense que hacen presencia desde 1990 en el sector norte de Maracaibo, convirtiéndose en elementos protagónicos del desarrollo y de la arquitectura residencial de la ciudad. Producto de un consolidado proceso de investigación 2002-2010, mediante un cronograma planificado de tres investigaciones empírico-descriptivas-documentales, se presenta la evolución de veinte años del fenómeno de los ER (parroquias Juana de Avila y Coquivacoa: 1990-2010). Sustentado en el método cuantitativo/cualitativo, con un enfoque epistemológico basado en la metodología de Ferrer (2007) y una aproximación fenomenológica crítica (Arendt, 1998) desde la Arquitectura, se registran y analizan un total de 180 ER unifamiliares estableciendo una Tipología de ER según los indicadores de "Tamaño-Configuración-Implanta-

* Facultad de Arquitectura y Diseño, Universidad del Zulia. Departamento Teoría & Práctica de Arquitectura y Diseño (TPAD). Unidad de Investigación del Departamento TPAD. noramarquezch@yahoo.com, nora.marquez@fad.luz.edu.ve

ción" [Tipología ER_(TCI)], que constituye un significativo aporte sin antecedentes, que a su vez avanza en el conocimiento de la receptividad local de los tipos "Prestigio&Zonas-de-Seguridad" (Blakely&Snyder,1997).

PALABRAS CLAVE: enclaves residenciales, tipología según tamaño-configuración-implantación, conjuntos residenciales cerrados, prestigio y zonas de seguridad, Venezuela.

Determination of Typology for Residential Enclaves According to Size-Configuration-Implantation Indicators [Typology RE_(SCI)] in the City of Maracaibo

ABSTRACT

Residential Enclaves (RE) or Gated Communities (GC), locally known as enclosed-residential developments or Villas, constitute a global phenomenon that originated in the USA. RE presence was first detected in Maracaibo's northern sector in 1990. They have become protagonist elements for urban growth and residential architecture in Maracaibo. As results of a consolidated research process from 2002-2010, through a planned schedule composed of three empirical-descriptive-documental investigations, this work presents two decades of RE evolution (Juana de Avila and Coquivacoa parishes: 1990-2010). It is supported by quantitative/qualitative methods, using an epistemological approach based on Ferrer's (2007) methodology and a critical phenomenological perspective (Arendt, 1998) from architecture. The study registers and analyses a total of 180 single-family RE and establishes an RE typology based on "Size-Configuration-Implantation" indicators [Typology RE_(SCI)] as a significant contribution to ER studies. It also contributes to the local receptivity of Prestige and Security Zone Communities (Blakely & Snyder, 1997).

KEYWORDS: residential enclaves, size-configuration-implantation typology, gated communities, prestige and security zones, Venezuela.

Introducción

Los Enclaves Residenciales (ER), conocidos localmente como conjuntos residenciales cerrados o villas, desde comienzos de la década de 1990 se han convertido en elementos protagónicos del desarrollo del sector norte de Maracaibo, en un contexto urbano de crecimiento disperso con claras similitudes con el “Sprawl” estadounidense y del cual los ER constituyen elementos característicos del mismo (Hayden, 2004). Los ER, propuestos y propulsados por el sector privado de la construcción cuentan hoy día con veinte años de existencia en el sector norte de la ciudad, delimitado éste por las Parroquias Juana de Avila (JA) y Coquivacoa (CO) en el período 1990-2010. Este estilo de vida residencial ha tenido muy buena aceptación por parte de los ciudadanos marabinos, observándose su difusión hacia otros sectores de la ciudad a través de los años, convirtiéndose en uno de los íconos representativos de la arquitectura residencial de la Maracaibo actual.

Los ER constituyen un fenómeno global de origen estadounidense (Angotti, 1998; Cabrales, 2003; Muxí, 2004; y Libertun, 2006) denominado con los términos de Gated Communities (GC). Sin importar fronteras o nacionalidades, los ER se construyen a un ritmo acelerado en las ciudades actuales tanto de Norteamérica, Latinoamérica y Europa desde la década 1990 como generalidad, expandiéndose igualmente al contexto oriental, constituyéndose los ER en un objeto de estudio de gran importancia en las agendas de investigación de la ciudad contemporánea.

Esta aseveración, la confirma la existencia de la red internacional de investigación interdisciplinaria que estudia los ER como fenómeno “Research Network: Private Urban Governance & Gated Communities”¹, iniciada en 1999 en Hamburgo con la meta de reunir anual o bianualmente a investigadores a nivel mundial para el intercambio académico. Para este primer encuentro un total de 40 ponencias fueron presentadas, luego realizándose estos importantes encuentros organizados por prestigiosas universidades en las siguientes ciudades:

1 Red de Investigación: Gobierno Urbano Privado & Comunidades Cerradas, <http://www.gated-communities.de/>, consulta 30/09/2012.

New York (2001), Mainz (2002), Glasgow (2003), New Orleans (2004), Petroria (2005), Paris (2007) con un notable total de 114 ponencias ese año; Santiago de Chile (2009) y recientemente Istambul (2011) (Márquez de Chacín, 2010:19).

Luego de los estudios pioneros de Blakely y Snyder (1997) en Estados Unidos y de Caldeira (2000) en Latinoamérica, un creciente número de investigaciones han sido reportadas desde distintas profesiones dominadas por geógrafos, planificadores urbanos, antropólogos y sociólogos, en la necesidad de estudios desde la perspectiva de la Arquitectura. Asimismo, Blandy, Lister, Atkinson y Flint (2003) reportan la escasez de investigaciones empíricas respecto a los ER considerando los intereses académicos y de políticas urbanas que han surgido desde la aparición de los ER o GC en las ciudades. Igualmente, se ha reportado la necesidad de conocer sobre casos en países latinoamericanos como Venezuela, Colombia, de Centroamérica y del Caribe (Cabral, 2002:14).

Por lo antes mencionado, el presente trabajo contribuye con conocimiento de frontera de los ER con el caso de estudio de Maracaibo-Venezuela, desde la óptica de la Arquitectura y los estudios urbanos. Producto de una agenda de investigación de ocho años (2002-2010) como insumo a su tesis doctoral², la autora presenta los resultados del estudio de la receptividad local del fenómeno de los ER en el sector norte de Maracaibo durante sus veinte años de evolución (1990-2010), presentando para esta publicación el aporte de la Tipología de ER establecida, atendiendo a tres indicadores: 1) Tamaño, 2) Configuración arquitectónico-urbana e 3) Implantación: [Tipología ER_(TCI)].

Esta tipología, constituye un avance significativo en el conocimiento de los ER como objeto de estudio, avanzando en la receptividad local de los tipos de “comunidades de prestigio” y “zonas de seguridad” determinados por Blakely y Snyder (1997), hito referencial. La Tipología de ER_(TCI), muestra y permite el estudio sistemático de los ER desde la Arqui-

2 Márquez de Chacín, Nora (2010). “Los Enclaves Residenciales en Maracaibo: Tipología arquitectónica y el espacio articulador con su contexto urbano”. Tesis Doctoral, menciones publicación y honorífica, División de Estudios para Graduados-Facultad de Arquitectura y Diseño, LUZ.

tectura y los estudios urbanos, aportando una herramienta de análisis científico del fenómeno de los ER, la cual igualmente puede ser aplicada a otros contextos del conocimiento para el estudio de los ER.

Es de hacer notar, que la Tipología ER_(TCI), sustenta asimismo la determinación de los niveles de impacto de los ER sobre su contexto urbano que establece la autora, como segundo aporte de importancia a este objeto de estudio, lo cual no está contemplado en la presente publicación, para mayores detalles ver Márquez de Chacín (2010:172-208).

1. Antecedentes

1.1. Los Enclaves Residenciales. Definición y orígenes del término

Los Enclaves Residenciales (ER) constituyen un estilo de vida residencial bajo el concepto arquitectónico de conjuntos residenciales cerrados, con controles de acceso y límites físicos establecidos (pared, reja, combinación de estos u otros) implantados en el tejido urbano de sectores con los cuales no se relacionan presentando un solo punto de contacto con su entorno inmediato a nivel funcional, y están constituidos socialmente por grupos de residentes con identidades afines que configuran comunidades particulares distinguidas dentro de estatus determinados y regidas por normas de condominio (Márquez de Chacín, 2007).

Esta definición se deriva de la lógica aplicación al contexto de la arquitectura residencial del término “enclave” acorde a dos factores:

1. Su significado y origen: “territorio rodeado totalmente por otro de distinto propietario o perteneciente a distinta jurisdicción. Grupo étnico, político, ideológico o lingüístico que convive o se encuentra inserto en uno más extenso de características diferentes” (Larousse, 2000:385); con el que concuerdan geo-políticamente Palmberg (2005) y Krogh y Smaardijk (2002). El origen del término viene del francés, la lengua natural de la diplomacia, con un sentido heredado del término latin “inclavatus” que significa encerrado, atrapado (con una llave, término tardío en latin “clavis”) así como el término “inclavo”, que fuera introducido tardíamente al inglés en 1868 (Vinokurov:2005).

2. Su constitución social: caracterizados por residentes que comparten algo significativo muy ligado a sus "identidades"-definición que las personas dan de ellas mismas, muy vinculada a roles y estatus (Abrahamson, 2001) (Márquez de Chacín, 2007).

1.2. Los Enclaves Residenciales como alternativa residencial

Los ER como fenómeno arquitectónico-urbano, responden a la receptividad de un estilo de vida y de una moda de arquitectura residencial. Igualmente constituyen la materialización formal del pensar del ciudadano de hoy día, la cual es distinta producto de una mutación básicamente cultural (Amendola, 2000), que refleja una forma de transformación socio-cultural más profunda (Cabrales, 2002: 21).

Los ER constituyen "elementos de innovación" en la ciudad pues "representan una concepción o diseño novedoso que podría pensarse que está un tanto inspirado en las fortalezas medievales y se difunde espacialmente" lo que indica que la propagación de las innovaciones tiene un papel destacado en los cambios que suceden en el mundo humanizado (Valdeverde, 2003: 50).

Los ER constituyen una "alternativa residencial válida", buscada por aquellos que tienen el poder adquisitivo de comprarlos, en su derecho ciudadano de conseguir una mejor calidad de vida residencial a la medida de sus necesidades y de su seguridad, frente a la desbordada violencia y delincuencia presentes en ciudades, tales como Maracaibo³. Una realidad que ha ido incrementándose al pasar de los años, unido esto a la escasez de visión y/o al desinterés en convertir la seguridad pública en un objetivo prioritario de la ciudad y la nación para controlar este extremada-

3 Venezuela ocupa un puesto líder con respecto al mayor índice de delincuencia y secuestros en esta última década, lo cual puede ilustrarse por lo reportado por Ferrer (2009:e10), respecto a las cifras registradas por la Federación Nacional de Ganaderos de Venezuela (Fedenaga) de un incremento desbordado de secuestros del 700% en el período 1999-2009 del gobierno actual, con un total de 3.274 casos en el país, al compararlo con los otros períodos de gobierno entre 1959-1999. Igualmente se reporta al Estado Zulia junto con el Distrito Capital/Miranda como las dos entidades nacionales más azotadas para el período 2000-2009.

mente grave flagelo social. En concordancia con Ferrer (2009:10), es indiscutible que estamos viviendo un “tiempo de terror en Venezuela”.

Estamos en la presencia de una ciudad que crece según los intereses privados de los promotores inmobiliarios sin normativas pertinentes que regulen su actuación respecto a la implantación de los ER en su entorno inmediato, produciendo enclaves aislados de calidad de vida en un contexto urbano que se encierra arbitrariamente, como protección a la alta inseguridad y peligrosidad que se vive en la ciudad. Esto, bajo la inexistencia de normativas pertinentes y actualizadas que regulen la implantación de los ER en su contexto urbano, la escasa visión urbana de los organismos municipales y la apatía de los ciudadanos frente a las arbitrariedades que se realizan en su ciudad (Márquez de Chacín, 2010:31).

Adecuadamente llamados “vecindarios defensivos” (Méndez, 2003), los ER en un contexto de violencia urbana constituyen un fenómeno común a otros países latinoamericanos, tales como: Brasil (Caldeira, 2000), Argentina (Svampa, 2001; Muxí, 2004; Thuiller, 2005 y Libertun, 2006) y México (Cabrales y Canosa, 2002; Valdeverde, 2003, Valladares et al, 2008), por mencionar sólo algunos. Existe una escasa visión por parte de los gestores de ciudad, tanto públicos o privados, de lograr un desarrollo urbano armónico y sustentable, para la coexistencia y bienestar común de todos los actores de la sociedad urbana.

En los Estados Unidos de América (EUA), los ER o GC constituyen una forma contemporánea de “Common Interests Developments (CIDs)⁴, Desarrollos de Intereses Comunes (McKenzie, 1994:9), amurallados y con garitas de vigilancia, formando parte de esta tendencia que es dominante en las nuevas viviendas de las ciudades y los suburbios de mayores crecimientos en EUA, lo cual ha cambiado la apariencia y la estructura organizacional de las áreas urbanas estadounidenses (Márquez de Chacín, 2010:20).

4 Forma residencial privada de la década 1920 en EUA, una categoría que incluye desarrollos de viviendas unifamiliares por unidades planificadas, así como también condominios y apartamentos en cooperativas.

Los CIDs actuales están impulsados por tres fuerzas principales:

- 1) Los desarrolladores buscan mayores densidades de forma de poder mantener los beneficios a pesar del aumento de los costos de la tierra;
- 2) los gobiernos locales buscan los crecimientos y aumentan los taxes con inversiones mínimas para las obras públicas; y 3) muchos compradores de las clases media y media-alta, temerosos del crimen y desencantados con el gobierno, están en la búsqueda de una utopía privatizada que ofrece seguridad, una población homogénea y un gobierno gerencial privado (McKenzie, Evan, 2005:23).

La agenda de investigación actual es extensa, reportando casos sobre el fenómeno de los ER en Norteamérica, tanto de Canadá como de los EUA, tales como: Low (2004), Grant (2004), Nelson (2005), Kirby *et al* (2006) y Le Goix y Webster (2006). En otros contextos, con casos de España (Gaja, 2002), Alemania (Glazse, 2005), Gran Bretaña (Blandy *et al*, 2003), Francia (Dorier-Apprill *et al*, 2008) entre otros, con nuevos estudios reportándose ampliando la geografía investigada, tales como: China, India, Taiwán, Egipto, Australia, Turquía y Sudáfrica. Es interesante mencionar el caso reportado de países post-comunistas como Polonia, existentes los ER desde 1990 donde en años recientes emerge en el debate teórico como asunto político-social (Gasior-Niemiec, Glasze y Putz, 2009: 244).

Sobre el caso venezolano, la presente investigación es pionera sobre el estudio de los ER en Maracaibo-Venezuela. Se desarrolló entre 2002-2010 y comenzó su divulgación nacional desde 2006, e internacional desde 2007-2010, productos que son citados más adelante. Otros estudios enfocados en los ER, comienzan a producirse a partir del 2007 en las Maestrías de Vivienda e Informática de la División de Estudios para Graduados de la FAD-LUZ, tales como Gularte (2007) desde la propuesta de una herramientas digital para su diseño y Zambrano (2008) sobre lineamientos de diseño para el caso de San Cristóbal, quienes citan en sus antecedentes a la autora como Márquez de Chacín y Prieto (2006).

1.3. Antecedentes de la tipología de Enclaves Residenciales

Los primeros estudios científicos sobre los ER o GC que analizan una amplia muestra de casos en los EUA y establecen una tipología, corres-

ponden a Blakely y Snyder (1997: 4)⁵. Este caso pionero es citado por la gran mayoría de investigadores como hito referencial del fenómeno. Blakely y Snyder aportan una primera tipología de los ER o GC la cual está basada en tipos ideales diseñados como ayudas para comprenderlos y no como una taxonomía estricta (Blakely y Snyder, 1997: 38). Estos autores determinaron los siguientes tipos: 1) Lifestyle Communities (Comunidades por Estilos de Vida), 2) Prestige Communities (Comunidades de Prestigio) y 3) Security Zones Communities (Comunidades de Zonas de Seguridad).

1) *Comunidades por Estilos de Vida*: están configuradas por grandes desarrollos en enclaves recreativos con atributos de GC o ER y amplias facilidades en el campo, lago u otro entorno natural, con canchas de golf, club campestres y otros elementos. Estos tipos no aplican para el caso de estudio de Maracaibo.

2) *Las Comunidades de Prestigio*: las denominan “Tengo un Sueño”, están basadas en el nivel económico y el estatus, referidas por sus autores como “la forma más pura de los GC” (Blakely y Snyder, 1997:97). Tienen como características que le sustentan el control, la privacidad, la seguridad y el miedo. Presentan tres tipos según el nivel de ingresos: a) *Rich and Famous Communities* (Comunidades de Ricos y famosos) (Blakely y Snyder, 1997:76); b) *The Top-Fifth Communities* (Comunidades Tope-5) (Blakely y Snyder, 1997:81) que corresponden a las cinco categorías tope pertenecientes al nivel alto de ingresos; y c) *Executive Communities* (Comunidades de Ejecutivos) (Blakely y Snyder, 1997:90), para la clase media, promocionados en el mercado inmobiliario como comunidades para ejecutivos y profesionales.

3) *Las Comunidades de Zonas de Seguridad*: las denominan “Enclaves del Miedo”, corresponden a aquellas creadas por los residentes en los vecindarios existentes, que clasifican según el origen del encerramiento o el enrejado en: a) Calles cerradas de la ciudad (Blakely y Snyder, 1997:102); b) Calles cerradas de los suburbios (Blakely y Snyder, 1997:108); c) Cercas barricadas (Blakely y Snyder, 1997:114).

5 Estudio patrocinado: Lincoln Institute of Land Policy of Cambridge, Massachusetts - John H. Simon Guggenheim Memorial Foundation.

Interesa a la autora, conocer la receptividad local del fenómeno de los ER o GC en el sector de estudio seleccionado, atendiendo en primera instancia la referencia de la tipología establecida por estos autores. La Tipología de ER según Tamaño-Configuración-Implantación [Tipología de ER_(TCI)] que establece la autora analizando la muestra significativa del sector norte de Maracaibo en el presente trabajo, se sustenta y avanza en los tipos de “Prestigio y Zonas de Seguridad” de Blakely y Snyder (1997).

2. Metodología de la investigación

Como se ha indicado, un cronograma de tres investigaciones consecutivas complementarias fue planificado en el período 2002-2010, teniendo como objeto de estudio el fenómeno de los ER desde su aparición primigenia y a lo largo de sus veinte años de evolución en este sector de la ciudad (1990-2010), seleccionando como muestra significativa los ER del sector norte de Maracaibo, delimitados por las parroquias Juana de Ávila y Coquivacoa. Este cronograma llevado a cabo como investigadora responsable e insumo a la presente publicación, está conformado por las siguientes investigaciones:

INVESTIGACIÓN 1⁶, estudia y sustenta la configuración arquitectónica-urbana para el período 1990-2003 y avanza en estado del arte del fenómeno de los ER;

6 INVESTIGACIÓN No. 1: “Los Enclaves Residenciales como elementos característicos en el desarrollo urbano del sector Norte de la ciudad de Maracaibo. Parroquias Juana de Ávila y Coquivacoa (1990-2003)”, No. UI-TPAD/02-05-2005 CIFAD, adscrita a Unidad Investigación Dpto. Teoría & Práctica de Arquitectura y Diseño-TPAD, registro Consejo de Facultad 2003-alianza estratégica 2004 Instituto Investigaciones FAD-LUZ, enero 2002-julio 2009, (Co-Investigador Principal Prof. Carlos Prieto Meleán: 2002-2006, Auxiliar de Investigación: Dr. Angel Chacín Ríos 2002-2006).

INVESTIGACIÓN 2⁷: estudia y sustenta los ER como elementos característicos del contexto de Dispersión Urbana, comparándolo con su fenómeno de origen estadounidense de “Sprawl” y “Gated Communities” determinando la receptividad local y expande el período de estudio 2004-2007 con recolección de nueva data;

INVESTIGACIÓN 3⁸, estudia el impacto que producen los ER en su contexto urbano, completando la recolección de data de ER 2004-2007-2010 y su procesamiento (Márquez de Chacín, 2010:71).

Por lo antes expuesto, las tres investigaciones⁹ se encuentran involucradas en la determinación de la Tipología de ER_(TCI) que se presenta, contemplando el período de estudio mencionado y que aportan insumos al siguiente objetivo general:

Establecer una Tipología de los Enclaves Residenciales en Maracaibo atendiendo a los siguientes tres indicadores y sus respectivas determinantes de: a) Tamaño, según ocupación en manzana urbana; b) Configuración arquitectónico-urbana, según complejidad; y c) Implantación según formas de agrupación en contexto urbano y protagonismo en zona de ER, la cual está sustentada por la determinación de tres Tipos de ER según estos indicadores, y que a su vez son producto de las características determinadas en el estudio de los ER del sector norte de Maracaibo, delimitado por las parroquias Juana de Ávila y Coquivacoa para el período 1990-2010, como muestra significativa del fenómeno local.

7 INVESTIGACIÓN No. 2: “La dispersión urbana en el desarrollo del sector norte de la ciudad de Maracaibo. Parroquias Juana de Ávila y Coquivacoa (1970-2007)”, VAC-CONDES-CH-0993-2005, inicio 18/09/2006-cierre 18/03/2008 (Co-Investigador Principal Prof. Carlos Prieto Meleán, co-investigador auxiliar: Dr. Ángel Chacín Ríos).

8 INVESTIGACIÓN No. 3: “Los Enclaves Residenciales en Maracaibo y su impacto en el contexto urbano”, VAC-CONDES-CH-0863-09, 09/09/2009-09/05/2011 (co-investigador auxiliar: Dr. Ángel Chacín Ríos).

9 Investigaciones adscritas a la línea de investigación “Diseño urbano y procesos de construcción de la ciudad”, inscritas en área prioritaria “Vivienda y Habitat” (Plan Nacional de Ciencia y Tecnología), así como en área “La Producción del Espacio Urbano y Arquitectónico” (FAD-LUZ). Están relacionadas con las líneas de investigación de Arquitectura Venezolana y Planificación Territorial del Programa (Doctorado en Arquitectura FAD-LUZ).

Presenta un enfoque epistemológico con una aproximación crítica y fenomenológica (Arendt, 1998) desde la óptica de la Arquitectura y los estudios urbanos. Se fundamenta en el método cuantitativo para el estudio y análisis de la muestra significativa seleccionada, y en el método cualitativo apoyándose en la hermenéutica sustentada en la Metodología de Ferrer (2007) para la síntesis del enfoque epistemológico como aporte a la investigación y como proceso de construcción de la realidad, utilizando ambos métodos para obtener la construcción del objeto de estudio desde una perspectiva más integral e enriquecedora.

Asimismo, se fundamenta en la investigación documental, la investigación empírica en su naturaleza descriptiva-explicativa-comparativa para la observación directa del fenómeno y su contacto con él, apoyada de forma importante en el recurso fotográfico como "evidencia" (Gaber y Gaber, 2004:222)¹⁰, complementado con la publicidad inmobiliaria disponible y entrevistas directas a principales firmas consultoras y en la investigación aplicada¹¹ (Márquez de Chacín, 2010: 62-63).

Como parte de este cronograma de investigaciones mencionado, fueron realizadas las siguientes actividades de importancia: 1) Visita al Instituto de Urbanismo de la Universidad Central de Venezuela (julio-agosto 2004)¹², 2) Pasantía de Investigación de seis meses (marzo-septiembre 2007) como Académico Visitante en la Texas A&M University, College Station-Texas, EUA¹³, 3) Recorrido de campo de

-
- 10 En el entendimiento del valor que posee la fotografía para el proceso investigativo, en el establecimiento de la data empírica que suministra evidencia del objeto de estudio.
- 11 Generando métodos para abordar procesos y fenómenos, dando respuestas concretas viables como contribución a solventar aquellos aspectos de la problemática del hombre en su hábitat, producidos o enfatizados por el objeto de estudio.
- 12 Búsqueda de referentes, bibliografía especializada y entrevistas con profesionales relacionados.
- 13 Objetivo: buscar información de primeras fuentes y realizar recorridos en sitio para conocer el contexto estadounidense tanto del "Sprawl" o DU como de los "Gated Communities" o ER como elementos característicos de la misma.

muestras significativas de ER en Colima-México¹⁴, durante participación con ponencia en congreso internacional y 4) productos nacionales e internacionales varios (Márquez de Chacín, 2010:64).

3. Resultados de la investigación

Los Enclaves Residenciales en Maracaibo. Caso de Estudio: Parroquias Juana de Ávila y Coquivacoa (1990-2010):

Maracaibo desde 1990 es receptora del fenómeno global de privatización de la ciudad, al aparecer los primeros ER en el sector norte de Maracaibo, delimitado por las parroquias Juana de Avila y Coquivacoa, presentando esta “moda y estilo de vida residencial” de origen estadounidense una evolución de veinte años (1990-2010) (Márquez de Chacín, 2010:79).

Los ER hacen su presencia en un contexto urbano de creciente peligrosidad e inseguridad urbanas experimentado desde la década de 1980, caracterizado por un encierro progresivo de las viviendas hacia una apariencia tipo “bunker” como respuesta de los propietarios ante este flagelo social (Márquez de Chacín y Prieto, 2008a).

El desarrollo urbanizador mediante el concepto de ER ha aportado un sub-total estimado de 3.870 viviendas construidas y/o en proceso de construcción para el período (1990-2003), y un sub-total estimado de de 2.190 viviendas durante el período (2004-2010), teniendo como resultante un TOTAL DE 6.060 VIVIENDAS en este sector norte de Maracaibo. De esta cifra, 2.057 viviendas (34%) están ubicadas en la parroquia JA, y CO domina con 4.003 viviendas equivalente al 66% del total. Estos resultados, confirman el aporte que estos ER han realizado en la satisfacción de la demanda residencial de este sector de la ciudad y su colaboración al desarrollo urbanístico del mismo.

14 Productos generados: Tesis doctoral, 3 publicaciones internacionales, 6 ponencias internacionales (5 en EUA, 1 en México); 2 ponencias nacionales y 2 locales, han contribuido a la divulgación e intercambio con pares investigadores sobre los avances y resultados de las investigaciones mencionadas, insumo directo a este trabajo. Igualmente, al pregrado y postgrado FAD-LUZ.

A partir de 1990 con los ER se inicia un segundo momento histórico de fuerte influencia estadounidense sobre el desarrollo de la ciudad, con connotaciones similares al primero, iniciado en la tercera década del siglo XX caracterizado por los enclaves de índole residencial y comercial de las compañías petroleras que se implantaron en la ciudad. Estos campamentos petroleros, constituyen los antecedentes arquitectónicos-urbanos de los actuales ER, con los cuales comparten las características predominantes de 1) configuración física del conjunto determinada por la jerarquía dada por un estatus social, 2) autosuficiencia del enclave mismo y 3) la no-integración con su entorno inmediato, tanto físico como socialmente (Márquez de Chacín y Prieto, 2008c).

Como alternativa residencial, presentan arquitecturas con viviendas prototipos diseñadas por firmas consultoras, con fachadas estéticamente agradables, aportando al desarrollo de este sector norte, urbanizando y dotando de viviendas a un amplio grupo de familias, en conjuntos residenciales con jardines, áreas verdes y espacios colectivos de diferentes magnitudes según la complejidad del desarrollo residencial, el poder adquisitivo del residente, en un ambiente controlado y mucho más seguro que su entorno urbano. Hasta allí, la situación pareciera ideal.

Es oportuno mencionar, que estamos frente a un fenómeno de características duales que presenta: 1) "murallas adentro" los términos de calidad de vida, exclusividad y estatus que pueden ser coherentes con las promociones publicitarias con las que son ofrecidos en el mercado inmobiliario; y 2) "murallas afuera" los calificativos se encuentran asociados a preocupantes situaciones urbanas, de fragmentación, amurallamiento, aislamiento, segregación, exclusión y transferencia de los espacios tradicionalmente públicos para el encuentro colectivo hacia el dominio privado, las cuales deben ser atendidas a tiempo. *Ningún espacio público recreativo ha sido construido* con dimensiones acordes a este polo de desarrollo urbano en las últimas dos décadas, o a nivel sectorial o vecinal. Este sector norte se construye en una sucesión de islas privadas de "calidad de vida", con sus espacios colectivos exclusivos, que amurallan cada vez más la ciudad en un continuo urbano de encierros. Se fortalece la receptividad local del fenómeno de los ER de forma descontrolada, debido a la inexistencia de una planificación urbana con visión sostenible, o de alguna planificación más allá de las

anacrónicas ordenanzas vigentes, que no contemplan el desarrollo de los ER en su justa medida¹⁵ (Márquez de Chacín, 2010: 88).

Los ER representan definitivamente una visión sesgada de lo que es hacer ciudad. De allí la importancia de conocerlos en sus características, determinar el impacto que están produciendo en su entorno y conseguir las formas para que puedan coexistir en armonía con su contexto urbano. Dos (2) períodos de estudio fueron determinados para el análisis de la muestra significativa de ER en Maracaibo: un primer PERÍODO (1990-2003) y un segundo PERÍODO (2004-2010). A manera de síntesis:

1er. PERÍODO 1990-2003 aporta resultados del 100% de los ER del sector de estudio abarcando 13 años de presencia del fenómeno, obtenido a través del relevamiento fotográfico detallado (recorridos de campo completos realizados-julio 2002) y seguimiento posterior mediante recorridos parciales (realizados 2004 y 2005). Asimismo, se realizó la revisión publicitaria disponible y detallada de Inmobilia Zulia (julio 2000-julio 2004); otras publicaciones como Hábitat Zulia, folletos promocionales y periódicos; se efectuaron entrevistas directas a las principales firmas constructoras-promotoras inmobiliarias.

2do. PERÍODO 2004-2010 aporta resultados de un estimado del 90% de los ER del sector de estudio construidos y/o en construcción durante estos últimos siete años, haciendo el seguimiento del fenómeno y expandiendo el inventario de ER a los veinte años de su presencia. La muestra recolectada responde igualmente al relevamiento fotográfico realizado durante los recorridos de campo (febrero 2007), con especial énfasis en aquellos sectores significativos de ER detectados durante el primer período, así como también a la toma de muestras significativas de ER durante los años 2008-2009 y enero-junio 2010, incorporando nueva data. Se continuó la revisión detallada de Inmobilia Zulia (julio 2004 a abril 2010), y otras publicaciones tales

15 Las únicas normativas que se exigen responden a los diseños de urbanizaciones con conceptos abiertos, en cuanto a los porcentajes de áreas verdes, retiros, área de ubicación y los 70m² mínimos de área de construcción para las viviendas. Lo cual se cumple murallas adentro y ninguna normativa regula murallas afuera, por lo que el resultado para la ciudad depende del criterio de quien diseña y construye los ER, a su libre albedrío.

como Hábitat Zulía y los sitios web de las promotoras inmobiliarias. Se realizó un detallado relevamiento de los ER a través del recurso aerofotográfico disponible en el Google Earth 2007–2010, lo cual permitió confirmar ubicaciones y configuraciones indicadas o no, en las promociones inmobiliarias; y el estudio de la expansión del fenómeno en el sector de estudio desde nuevas perspectivas complementando lo observado en sitio (Márquez de Chacín, 2010: 89-90).

Durante el primer PERÍODO (1990-2003) fueron construidos y/o en proceso de construcción noventa y tres (93) ER de viviendas unifamiliares en las parroquias JA y CO, lo cual constituye el 100% del universo de los ER en el sector de estudio y es representativo de los ER en Maracaibo, según lo reportado por Márquez de Chacín y Prieto (2008a). Para el segundo PERÍODO (2004-2010), fueron detectados ochenta y siete (87) ER unifamiliares nuevos, construidos y/o en proceso de construcción, en este sector norte de estudio. En sumatoria, para el PERÍODO (1990-2010) de veinte años de evolución protagónica del fenómeno de los ER, un total de ciento ochenta (180) ER unifamiliares han sido construidos y/o en proceso de construcción, en las parroquias JA y CO de la ciudad de Maracaibo. Esta cifra, permite afirmar que el estilo de vida residencial de los ER es representativa del desarrollo del sector norte de Maracaibo, reforzando su imagen como ícono de la arquitectura residencial actual de la ciudad y del proceso urbanizador de estas parroquias durante las dos últimas décadas. Este crecimiento está caracterizado por un desarrollo disperso y una morfología urbana de encierros hacia lo público de la ciudad y de "islas de calidad de vida" hacia lo privado murallas adentro.

Durante estos veinte años, el fenómeno de los ER se ha dispersado en las parroquias JA y CO en la gran mayoría de lotes disponibles de distintos tamaños, tanto en la zona norte de JA como en la zona oeste y norte de CO, alcanzando y rodeando los asentamientos de barrios antes periféricos a la ciudad, con una clara delimitación física de la segregación socioespacial existente, enfatizándola aún más con sus barreras físicas. Los nuevos ER construidos y/o en proceso de construcción durante el segundo período 2004-2010 presentan tamaños, configuraciones arquitectónicas-urbanas y formas de implantación con características iguales y/o muy similares a las del primer período 1990-2003, con algunas propuestas nuevas.

Para efectos referenciales, es oportuno mencionar que en este sector de estudio fueron detectados algunos casos de ER multifamiliares de baja altura con un aproximado de 4-5 pisos durante el PERÍODO 1990-2003¹⁶, observándose el retomar de esta forma de desarrollo residencial multifamiliar durante el PERÍODO 2004-2010¹⁷ por el mercado inmobiliario como alternativa atractiva de vivienda para los niveles medio-altos de la población, los cuales logran una mayor optimización de los lotes disponibles en el sector norte (Márquez de Chacín, 2010: 91).

3.2. Determinación de una Tipología de Enclaves Residenciales según Tamaño-Configuración-Implantación

Los resultados del estudio de las características de los ER que se presentan a continuación, siguen una secuencia que corresponde a la determinación de los tres indicadores en los cuales se sustenta la Tipología de ER que establece la autora. Estos son: 1) Tamaño (T), 2) Configuración Arquitectónica-Urbana (C) y 3) Implantación en Contexto Urbano (I). Cada uno de estos indicadores, genera uno de los tres “Tipos de ER” en los cuales se sustenta la tipología mencionada, según la naturaleza del indicador mismo y la determinante que le afecta. Esto es, se generan los siguientes “Tipos de ER” (TER): 1) Tipos de ER según Tamaño (indicador) por criterio de ocupación en manzana urbana (determinante) – [TER_{(T)omu}]; 2) Tipos de ER según Configuración arquitectónica-urbana (indicador) por criterio de complejidad (determinante)–[TER_{(C)c}]; y 3) Tipos de ER según Implantación en Contexto Urbano (indicador) por: a) criterio de forma de agrupación (determinante 1)–[TER_{(I)fa}], y b) criterio de protagonismo en zona (determinante 2)–[TER_{(I)pz}].

Por lo antes expuesto, la Tipología de ER que establece la autora deriva su nombre de la sumatoria de estos tres Tipos de ER: [Tipología ER_{T(omu) + C(c) + I(fa+pz)}], denominándola por su forma abreviada:

16 CR Amazonia, Bayona II, Canaima, Central Park, Jardines de Altamira, Monte Bello, Terramar, Terranorte, Versalles, Villas del Norte, Villa Gracia y Villa Luna, entre otros.

17 Palmas del Norte, R. Punta Brava, Villa Bergamo, Oasis Country III Villas (de mayor altura), entre otros.

“Tipología ER_[TCI]” y/o con las siglas “TER_[TCI]”

Es importante mencionar que las siglas arriba indicadas de las determinantes (omu, c, fa y pz) podrán ser sustituidas por aquellas de los tipos específicos de ER que se establecen en esta tipología según cada indicador. En la figura 1, se muestra en síntesis cada uno de los tipos de ER establecidos, según sus indicadores y determinantes.

V	DETERMINANTE	TIPOS de ER (TER)	SIGLAS
		Indicador+determinante	Tipos de ER según Indicador+determinante
Tamaño (T)	Ocupación en manzana urbana mínimo (m), pequeño (p), Mediano (M), Grande (G)	Tipo de ER según Tamaño por criterio de ocupación en manzana urbana	TER(T)m TER(T)p TER(T)M TER(T)G
Configuración arquitectónica urbana (C)	Complejidad Simple (si) Complejo (co)	Tipo de ER según Configuración arquitectónica urbana	TER(C)si TER(C)co
Implantación en contexto urbano (I)	1) Forma de agrupación (fa) 2) protagonismo en zona (pz)	Tipo de ER según Implantación en contexto urbano por criterio de 1) formas de agrupación 2) protagonismo en zona	TER(I) fa TER(I) pz

FIGURA 1. Tipos de Enclaves Residenciales que sustentan la Tipología ER_(TCI) según sus indicadores y determinantes *(Tamaño + Configuración arquitectónica-urbana + Implantación en contexto urbano).

Fuente: Márquez de Chacín, Nora (2010:93)

3.2.1. Tamaño de los Enclaves Residenciales según ocupación en manzana urbana-Determinación de Tipos

Se estableció una primera clasificación de los ER según el Tamaño, determinado bajo el criterio del área de ocupación que tienen los ER con respecto a la manzana urbana a la cual pertenecen (Márquez de Chacín y Prieto, 2008b). Para este fin, se consideró la unidad de manzana urbana

de área aproximada de 10.000 mts² que es convencional para Venezuela. Se determina de esta forma, el indicador “Tamaño de los ER”_(T) según el criterio de ocupación en manzana urbana [(T)omu], el cual genera los siguientes “Tipos de ER según Tamaño por ocupación en manzana urbana”-[TER_{(T)omu}]:

1) ER mínimo [ER(m)]: una parcela pequeña en manzana; 2) ER pequeño-[ER(p)]: varias parcelas pequeñas colindantes en manzana; 3) ER Mediano [ER(M)]: manzana convencional de aproximadamente 10.000 mts²; y 4) ER Grande [ER(G)]: sector-varias manzanas. En la figura 2 se presentan los TER_{(T)omu} ilustrando con ejemplos significativos de ER del sector de estudio para cada uno de los tipos mencionados: m, p, M y G en escalas ajustadas gráficamente. Como indicado, las siglas (omu) de la determinante, se sustituye por el tamaño de ER en cuestión: ejemplo, [TER_{(T)m}] para el tipo ER mínimo.

Se realizó un Plano de Ubicación¹⁸ actualizado que representa gráficamente los “Tipos de ER según Tamaño por ocupación en manzana urbana”-[TER_(T)] detectados en las parroquias JA y Co para el período total 1990-2010 (ver figura 6). Asimismo, se representó la ubicación de los Tipos de ER según Implantación [TER_(I)], que se analizan posteriormente en el punto respectivo. Puede observarse la ubicación de ER colindantes pertenecientes a los cuatro distintos TER_(T) mínimo, pequeño, Mediano y Grande establecidos y combinaciones de ellos, formando manchas que definen zonas de ER claramente identificables.

Los ER ubicados en los terrenos colindantes y cercanos a la Avenida Fuerzas Armadas y Avenida Milagro Norte, poseen las mayores concentraciones de los TER_(T) Grandes, Medianos y pequeños en la zona oeste y norte de la parroquia CO; y en el límite este de la zona norte de la parroquia JA. Es importante indicar que la parroquia JA fue dividida en dos zonas: norte y sur delimitadas por la Circunvalación No. 2 para efectos del estudio, respondiendo al hecho que ningún ER fue detectado en la zona sur durante el primer período 1990-2003. Debido a esto, se enfocó el es-

18 Se actualizó 1990-2010 el Plano base 2001 de la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano (OMPU)

ER TIPO según TAMAÑO	ÁREA DE OCUPACIÓN	CASO EJEMPLO Planta en sector / nombre de ER / número de viviendas	
Mínimo (m) TER_{(T)m}	1 parcela pequeña en manzana**		Villa Marina 6 viviendas Escala: sin escala
Pequeño (p) TER_{(T)p}	Varias parcelas pequeñas colindantes en manzana**		Altavista 14 viviendas Escala: sin escala
Mediano (M) TER_{(T)M}	Manzana convencional ** (aprox. 10.000 mts ²)		Villa Española I 24 viviendas Escala: sin escala
Grande (G) TER_{(T)G}	Sector (varias manzanas)		Acuarelas del Sol 302 viviendas Escala: sin escala

FIGURA 2. Tipos de Enclaves Residenciales según Tamaño - [TER (T)] por criterio de ocupación en manzana urbana Parroquias Juana de Ávila y Coquivacoa (1990-2010).

Fuente: Márquez de Chacín, Nora (2010:95)

**Basado en Clasificación ER de Márquez de Chacín y Prieto (2006)

tudio de la parroquia JA en su zona norte caracterizada por el desarrollo protagónico de los ER para ambos períodos de estudio.

Colindantes a la Avenida Goajira, se ubicaron un número reducido de ER que responden a los TER_(T) Medianos, pequeños y mínimos. Los TER_(T) mínimos, se ubican dispersos en el sector de estudio presentando tres concentraciones importantes. La primera, cercana a los TER_(T) Grandes de la parroquia CO ubicados en los alrededores de las urbanizaciones Monte Bello y El Doral; la segunda en el sector de Isla Dorada perteneciente a la parroquia CO y la tercera, entre las urbanizaciones El Naranjal, La California y La Pícola, ubicadas en el extremo sur de la zona norte de la parroquia JA. Mayores detalles se analizan luego en los Tipos ER_(i). De forma general para el período completo (1990-2010) con un total de 180 ER, domina en forma constante la ubicación en la parroquia CO con un número de ER equivalente al 62.22% (112ER) del total de ER detectados, en comparación a la parroquia CO que representa el 68% (68ER) de este total en el sector de estudio. La cifra de 87 ER, alcanzada durante los últimos siete años, es importante en su significado respecto a la rapidez y proliferación que este fenómeno de los ER ha tenido recientemente en el sector de estudio, existiendo una mínima diferencia de 6 ER con respecto al primer período de trece años que le duplica en tiempo. La síntesis de los resultados cuantitativos del análisis de los TER_(T) para el período (1990-2010) se presentan en la figura 3.

Parroquia	Período de estudio	Tamaño de ER (T) _{omu}				Sub-Total ER /pa
		m	p	M	G	
CO	1990-2003	22	12	14	10	58
	2004-2010	25	10	16	3	54
	Sub-totales	47	22	30	13	112
JA	1990-2003	8	17	9	1	35
	2004-2010	20	9	1	3	33
	Sub-totales	28	26	10	4	68
CO + JA Sub-Totales	1990-2003	30	29	23	11	93
	2004-2010	45	19	17	6	87
CO + JA TOTALES	1990-2010	75 m	48 p	40 M	17 G	180 ER

FIGURA 3. Relación de Tipos de Enclaves Residenciales (1990-2010) según Tamaño por criterio de ocupación en manzana urbana – [TER_(T)] en Parroquias Juana de Ávila y Coquivacoa. Fuente : Márquez de Chacín, Nora (2010:100)

3.2.2. Configuración arquitectónica-urbana de los ER según complejidad-Determinación de Tipos

Como resultado del análisis a la muestra estudiada de ER (1990-2010), se establecieron los TIPOS DE ER SEGÚN SU CONFIGURACIÓN ARQUITECTÓNICA-URBANA por complejidad-[$TER_{(C)}$]. Los cuales son dos tipos, como a continuación se denominan y definen:

1) Tipos ER simples [$TER_{(C)_{si}}$]: ER independientes caracterizados por ocupar lotes únicos, de tamaños variados de acuerdo a los $TER_{(T)omu}$ determinados (ER mínimo, ER pequeño, ER Mediano o ER Grande); delimitados por un solo cerramiento perimetral y configurados por prototipos de viviendas, espacios colectivos y atributos según los criterios de diseño arquitectónico-urbano utilizados por firmas consultoras-promotoras; presentan una vialidad interna privada en doble sentido con único acceso controlado mediante una garita de vigilancia como elemento de contacto con sus entornos inmediatos. Como muestra, ver figura 2 [$TER_{(T) m/p/M}$].

2) Tipos ER complejos [$TER_{(C)_{co}}$]: ER caracterizados por ocupar macro-lotes correspondientes a ER Grandes, los cuales se dividen en sub-ER dependientes del desarrollo residencial general e independientes en su funcionamiento y espacialidad a nivel particular (similar a los $TER_{(C)}$ simples), con tamaños de ER mínimos o ER pequeños según los $TER_{(T)}$, configurados por espacios colectivos propios con atributos acorde a sus escalas y al número de viviendas prototipos que les configuran, presentan un solo acceso con garita de vigilancia como conexión a la vialidad semi-pública y al resto del ER mismo. Están delimitados por un solo cerramiento perimetral, presentando uno o dos accesos con sus entornos inmediatos demarcados por portales y sin garitas de control. Al igual que los Tipos de ER simples-[$TER_{(C)_{si}}$], sus configuraciones arquitectónica-urbanas responden a los criterios de diseño utilizados, presentando en este tipo espacios colectivos "generales" con diseño paisajístico de las áreas verdes y caminerías, dando cabida a otras funciones de soporte a la función residencial (comercio) y de uso público, satisfaciendo necesidades de consumo de los residentes del ER mismo, abierto al uso de otros vecindarios cercanos. Como muestra, ver Figura 2, [$TER_{(T) G}$].

En la figura 4 a continuación, se presenta una síntesis de los $TER_{(C)}$ con sus respectivos tipos, componentes y atributos determinados.

TIPOS DE ER Según Configuración arquitectónica-urbana por complejidad	COMPONENTES y ATRIBUTOS de ambos tipos	
	COMPONENTES	ATRIBUTOS Detectados en COMPONENTES
SIMPLES [TER _{(C) si}] ER independientes que ocupan lotes únicos, de tamaño s variados según TER _(T) * delimitados por un solo cerramiento perimetral, configurados por prototipos de viviendas, espacios colectivos y atributos según los criterios de diseño arquitectónico-urbano de firmas consultoras -promotoras, presentan vialidad una interna privada en doble sentido con único acceso controlado por garita de vigilancia (elemento de contacto con entorno inmediatos), ver Fig.2	1 Prototipos de Viviendas Criterios arquitectónicos-urbanos según firmas consultoras-promotoras	Números de viviendas según desarrollo residencial / distribuciones 1, 2 y/o 3 plantas/ agrupaciones pareadas, continuas (Town-houses), aisladas y/o combinaciones de ellas.
	2 Espacios colectivos Dimensiones y atributos según tamaño ER y nivel de ingreso del grupo de residentes	Areas verdes: desde parque infantil sencillo hasta canchas de tenis, canchas múltiples, pista de trote, piscinas para adultos/niños, golfito de 9 hoyos. Areas estadia: desde bohío, parrillera, gazebo, hasta salón fiestas-gimnasio-casa club-
COMPLEJOS [TER _{(C) eo}] ER que ocupan macro -lotes correspondientes a ER Grandes, divididos en su b-ER dependientes del desarrollo residencial general e independientes en funcionamiento y espacialidad a nivel particular (similar a TER _{(C) si}), de tamaños ER mínimos o pequeños [TER _(T)] configurados por espacios colectivos propios, atributos acorde a sus escalas y no. viviendas prototipos, presentan un solo acceso con garita de vigilancia (conexión a vialidad semi-pública) y al restante ER. Delimitados por un cerramiento perimetral, presentan uno o dos accesos con entornos inmediatos demarcados por portales y sin garitas de control. Similar a TER _{(C) eo} , sus configuraciones arquitectónica-urbanas responden a criterios diseño utilizados, espacios colectivos "generales" con diseño paisajístico de áreas verdes/camineras, tienen otras funciones de soporte (comercio) a lo residencial y de uso público, satisfaciendo necesidades de consumo de residentes ER, abierto al uso de vecindarios cercanos. Ver Fig.2	3 Cerramientos	Paredes sólidas mampostería (acabados básicos/ornamentales), unos con tramos de re jas ornamentales o sencillas cerca a accesos
	4a Accesos y vialidad [TER _{(C) si}]	Una vía interna y privada en uno o dos sentidos como único punto de enlace con entornos inmediatos, garitas de control con vigilancia privada. Vialidad con trazados lineales, en ramales, circuito y combinaciones de éstas.
	4b Accesos y vialidad [TER _{(C) eo}]	Vía semi -pública en uno o dos sentidos y portales sin garitas como único punto de enlace con sus entornos inmediatos, garitas de control solo en sub -ER. Vialid ad con trazados lineales, en ramales, circuito y combinaciones de éstas.
	5 Elementos de enlace con vía pública	Accesos directos a calles o avenidas (con o sin tratado vial), calles de servicio, tratamiento paisajístico vía acceso, paredes y cerramiento fachada principal; y de otros cerramientos periféricos rol de fachada pública

FIGURA 4: Tipos de Enclaves Residenciales según Configuración arquitectónica-urbana por complejidad [TER_(C)]. Parroquias Juana de Ávila y Coquivacoa (1990-2010).

Fuente: Márquez de Chacín, Nora (2010:105)

[TER_(T)]*Tipología ER Tamaño x ocupación manzana urbana- Tipos: mínimo, pequeño, Mediano, Grande.

3.2.3. Implantación de Enclaves Residenciales en contexto urbano de acuerdo a sus formas de agrupación y su rol protagónico en desarrollar el concepto ER en zonas urbanas- Determinación de los Tipos

Del análisis realizado a la muestra 1990–2012 se establecieron los siguientes Tipos de ER según Implantación en contexto urbano (indicador) teniendo como determinantes: 1) formas de agrupación, y 2) protagonismo en zona. Lo cual se expresa abreviadamente de la siguiente manera:

$[TER_{(l) fa + pz}] = TER_{(l) fa} + TER_{(l) pz}$ A continuación en la figura 5, se presentan los dos (2) Tipos de ER según Implantación con sus respectivos Sub-Tipos y definiciones.

TIPOS DE ENCLAVES RESIDENCIALES SEGÚN IMPLANTACIÓN			
en Contexto Urbano [$TER_{(l) fa + pz}$]			
*Indicador / **determinantes			
TIPOS ER SEGÚN IMPLANTACIÓN	SUB-TIPOS ER		DEFINICIÓN
<p>1 formas de agrupación determinante 1 ** $TER_{(l) fa}$</p> <p>ER ubicados en el contexto urbano clasificados según los niveles de cercanía entre ER de una zona urbana determinada</p>	1A	Aislados (ai)	ER no agrupados únicos en sector
	1B	Dispersos (di)	ER aislados varios en sector
	1C	Colindantes (cl)	ER adosados compartiendo lindero(s)
	1D	Franjas (fr)	ER colindantes formando agrupación lineal
	1E	Conglomerados (co)	ER colindantes formando agrupación de zona
<p>2 protagonismo en zona determinante 2 ** $TER_{(l) pz}$</p> <p>ER ubicados en contexto urbano clasificados según su rol protagónico en desarrollar el concepto de ER en una zona urbana determinada aportando al proceso urbanizador</p>	2A	Pioneros Urbanos (pu) 1990-2000	Pímeros en ubicarse en la zona urbana, iniciando el concepto ER que aporta al proceso urbanizador y estimula la ubicación de otros ER en la zona
	2B	Colonos Seguidores (cs) 2001-2010	ER de ubicaciones posteriores a los Pioneros Urbanos en la zona urbana, continuando el proceso urbanizador bajo el concepto ER

FIGURA 5. Tipos de Enclaves Residenciales según IMPLANTACIÓN en contexto urbano * por formas de agrupación ** y protagonismo en zona ***
Fuente: Márquez de Chacín, Nora (2010:141).

Respecto a los Tipos de ER según Implantación por formas de agrupación [$TER_{(l) fa}$], se señalan a continuación una selección de ejemplos característicos de estos Tipos detectados en el sector de estudio y se muestran en la figura 6, configurados por Tipos ER según Tamaño variados ubicados en el extremo norte de la avenida Fuerzas Armadas y entre las avenidas Milagro Norte y Goajira:

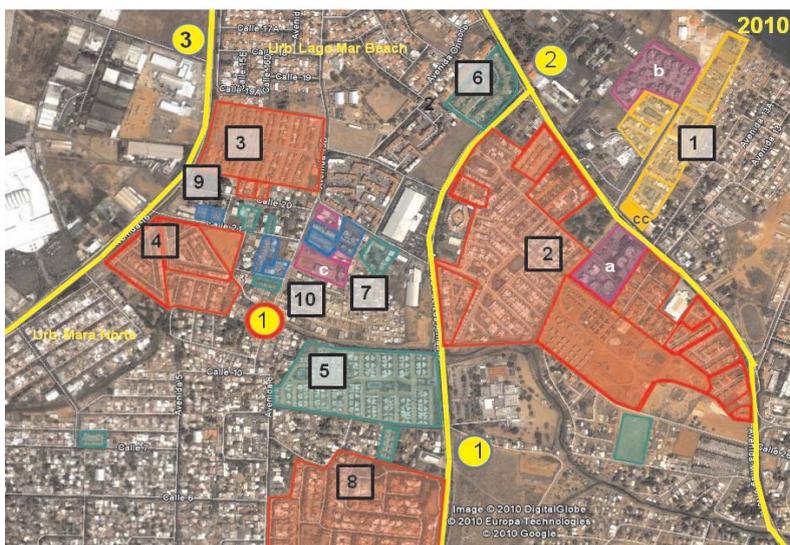


FIGURA 6: Tipos de Enclaves Residenciales según IMPLANTACIÓN en contexto urbano * por formas de agrupación **–Ejemplos característicos–TER_{(l) fa}
Fuente: Márquez de Chacín, Nora (2010:142).

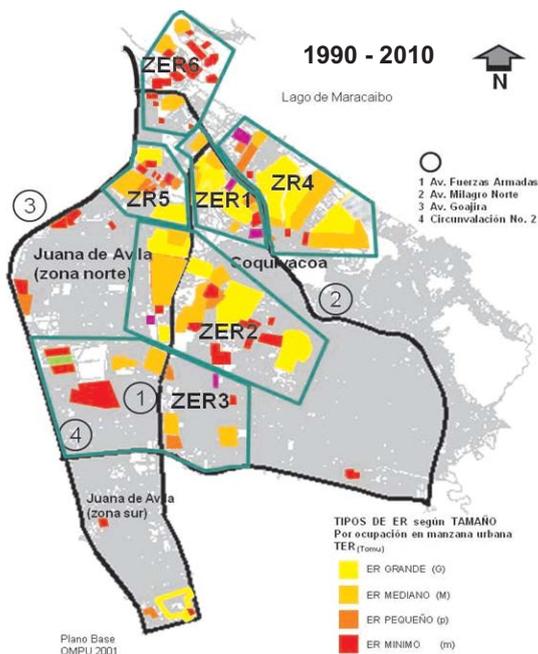
En esta zona se aprecia el dominio de los [TER_{(l) fa}] Conglomerados (co), tales como el No. 2 que es el de mayor dimensión configurado por 10 ER, principalmente ER Grandes y ER Medianos, con algunos ER pequeños, los cuales son: Villa Mediterránea (ER, Lago Country Villas I, II y III, Agua de Canto, Villas del Cantábrico, CR. Aravena, Urb. Aguamarina, Caribbean Village, Altavista Villas y Res. Los Eucalipto.

El TER_{(l) fa} Conglomerado (co) No. 3, está configurado por 3 ER, apreciándose el contraste entre un ER Grande (Antares Villas) y los dos ER mínimos que colindan con él formando el conglomerado, los cuales son Orobía II y Agua Clara. El Conglomerado No. 4, está configurado por 4 ER: Montefino, Punta Arena y Costa Marina (ER Medianos) y Costa de Mar II y III (ER pequeños). El Conglomerado No. 8 muestra a Villas del Mar (ER Mediano), que forma parte del conglomerado de Villas de Elorriaga (configurados por ER Grandes y Medianos).

El TER_{(l) fa} Franja (fr) No. 1, está configurado por 6 ER, los cuales son Bahía del Lago Villas 1, 2, 3, 4 y 5 (ER pequeños) y Las Mansiones (ER Mediano). Asimismo, pueden apreciarse los TER_{(l) fa} Colindantes (cl) No. 9, en los pares de ER mínimos de Mar de Plata / Orobía III y CR Costa de Mar I/Villa Arrecife. Asimismo, los TER_{(l) fa} Colindantes

(cl) No. 10, en el par Villa Milenium (ER pequeño) / Casa Grande Villas (ER mínimo) (Márquez de Chacín, 2010: 140-142).

Al analizar las dos parroquias JA y CO para el período total 1990-2010, se observó concentraciones de ER configurados por los distintos Tipos de ER según Tamaño (m, p, M y G) y según Implantación por forma de agrupación (ai, di, cl, fr y co), que demarcan claramente áreas dominadas por los ER, por lo que se les denominó “ZONAS DE ER”. Se establecieron seis (6) ZONAS DE ER, como a continuación se denominan y presentan en su configuración de dominio de TER_{(l) f_a}, ilustradas en la figura 7 con información detallada.



ZONA DE ER	NOMBRE ZONA ER	CARACTERÍSTICAS de dominio de TER _{(l) f_a} en ZER (1990-2010) *
ZER1	“Casa Bella-Lago Country Villas”	Dominio ER(G)+(M), algunos ER(p)
ZER2	“Villas Elorriaga-Los Robles”	Dominio ER(G)+(M), ER (p)+(m)
ZER3	“Villa Venecia -Pícola-El Bosque	Dominio ER (M)+concentración ER(m)
ZER4	“Rincón del Mangle-Rosmini”	Dominio ER(G)+ ER(M), algunos ER(p)
ZER5	“VIPROLUZ- Canchancha-Montefino”	Dominio ER(p)+(m)+(M)+2ER(G)
ZER6	“El Encanto-Isla Dorada”	Dominio de ER (m) y ER (p)

FIGURA 7. Zonas de Enclaves Residenciales 1990-2010 de acuerdo a Tipos ER según TAMAÑO + IMPLANTACIÓN por formas de agrupación-[TER_(T) + TER_{(l) f_a}].
 Fuente: Márquez de Chacín, Nora (2010:144).

Estas Zonas de ER se denominan acorde a los ER Pioneros Urbanos que les configuran y/o el sub-sector donde están ubicados para una fácil referencia en las parroquias JA y CO. Estas Zonas de ER son utilizadas para sustentar los siguientes sub-Tipos de ER según Implantación por protagonismo en zona - [TER_{(i) pz}], al igual que las características adicionales respecto a los TER_{(i) fa} (vistos en la figura 6) (Márquez de Chacín, 2010: 143).

Respecto a los Tipos de ER (i) por protagonismo en zona [TER_{(i) pz}].

Los ER Pioneros Urbanos, como su definición lo indica, constituyen los ejemplos líderes en llevar el concepto residencial de los ER a terrenos urbanos en desarrollo o en consolidación en el sector de estudio, implantando este estilo de vida residencial.

Estos ER Pioneros Urbanos, se fueron ubicando colindantes a la avenida Fuerzas Armadas en su tramo más norte y central; y en la avenida Milagro Norte, en su zona noroeste, ambos casos por las condiciones de fácil acceso. Se registró como primer ER Pionero Urbano para el PERÍODO 1990-2003 a CR VIPROLUZ, ya existente en 1989 (OMPU, 1992) y realizado por iniciativa privada de un grupo de profesores de la Universidad del Zulia (LUZ) para sus propias viviendas, ubicado a escasos metros de la Av. Fuerzas Armadas y el Colegio Fátima, frente a lote del CR Loma Linda y Llano Alto de edificios de apartamentos y el Barrio Canchancha en crecimiento (ver figura 6).

A través del análisis de las Zonas de ER: ZER1, ZER4 y ZER 2, se presentarán los ejemplos característicos de los dos Tipos de ER (i) pz: Las dos primeras ZER constituyen una macro Zona de ER, por lo que se presentan en secuencia, dejando a la ZER2 en segunda instancia. Estas Zonas de ER son seleccionadas por encontrarse en ellas los ER Pioneros del sector de estudio, al igual que estar configurados por el mayor número de ER y variedad de Tipos de ER según Tamaño, y Tipos de ER según Implantación (Márquez de Chacín, 2010: 145).

La Zona ER 1 “Casa Bella-Lago Country Villas”-(ZER1), ubicada entre las avenidas F. Armadas y Milagro Norte, está caracterizada principalmente por Tipos de ER Grandes y Medianos, con algunos pequeños y mínimos.

Los ER PIONEROS URBANOS se ubican colindantes a las avenidas principales, tal como los ejemplos de las urbanizaciones privadas de Casa Bella (fecha entrega 1994) ubicada en la intersección de las ave-

nidas Fuerzas Armadas (F. Armadas) y Milagro Norte, que es el primer ER luego de VIPROLUZ en todo el sector de estudio; y Agua de Canto (fecha entrega 1996) colindante a la av. F Armadas, ambas de KEBO-BYCA-EXPANSIÓN ZULIA C.A. Asimismo, la firma ELORRIAGA, FARRÍA & ASOCIADOS (EF&A), desarrolla los ER de CR Aravena y Villa Aitana en Av. Milagro Norte y KEBO-BYCA-EXPANSIÓN ZULIA C.A desarrolla la Urbanización privada Asociación Civil Aguamarina (fecha entrega 1998). Los casos de ER COLONOS SEGUIDORES, que configuran esta ZER1, van desarrollando los lotes colindantes a ambas avenidas internándose luego hacia los lotes internos, como el caso del CONGLOMERADO LAGO COUNTRY con sus tres Villas I, II y III caracterizadas por ER Grandes, con sus prototipos de viviendas y atributos colectivos que se han convertido en característicos del fenómeno de los ER en este sector norte de la ciudad (Márquez de Chacín, 2010:145).

LA ZONA ER 4 "RINCÓN DEL MANGLE-ROSSMINI"-(ZER4), ubicada en el lindero norte de la avenida Milagro Norte y teniendo el Lago de Maracaibo como borde natural, muestra casos representativos de los avances de los ER PIONEROS URBANOS en terrenos en desarrollo, cercanos a barrios periféricos en proceso de consolidación o invasiones, donde el concepto intrínseco de los ER de encerramiento resulta acorde a una estrategia de avanzada de los niveles de ingresos medios y medio-altos de protección ante el medio urbano socialmente contrastante; y ante el medio natural.

El ER PIONERO Urbano del Rincón del Mangle (fecha entrega 1995) es característico de este tipo de ER _{(1)pz}, en el sector del colegio Rossmi ni (servicio educativo igualmente Pionero Urbano", el primer ER en configurar lo que hoy es el CONGLOMERADO ROSSMINI. Todos los demás ER, son considerados como COLONOS SEGUIDORES, como ejemplos característicos de los Tipos ER ₍₁₎ por protagonismo en zona, contribuyendo al desarrollo urbanístico de la zona seleccionada. En esta zona, igualmente se encuentra el sector del Barrio Santa Rosa de Tierra, sector Coquivacoa norte, que divide con el TER ₍₁₎ franja configurado por las 5 villas de Bahía del Lago y Las Mansiones (ver Figura 6 mencionada) (Márquez de Chacín, 2010:146).

Otro ejemplo importante de reseñar, lo constituye la Zona ER 2 "Villas Elorriaga-Los Robles"-(ZER2), ubicada colindante y cercana al área central de la Avenida Fuerzas Armadas, la cual se caracteriza por el desarrollo de las llamadas "Villas de Elorriaga", ER Pioneros Urbanos:

Estos igualmente representan lo característico del fenómeno, teniendo con ejemplo y del Tipo ER_(T) Grande a “Portal del Lago”, donde posteriormente en TER_{(i)fa} se van implantando Tipos ER_(T) Medianos, que configuran el Conglomerado Villas Elorriaga. Posteriormente, los Tipos ER_(i) Colonos Seguidores, como su nombre lo indica, siguen el ejemplo de los mencionados Tipos ER_(i) Pioneros, contribuyendo al desarrollo urbanístico de la zona seleccionada. Entre ellos, la Urb. Camino del Doral (2001-2002), Tipo ER (TCI) Grande complejo y Colono Seguidor. Los ER se fueron ubicando a lo largo de la avenida Fuerzas Armadas, realizándose nuevos desarrollos hacia el centro de la parroquia Coquivacoa (Márquez de Chacín, 2010:148).

Durante los veinte años del período total 1990–2010, se desarrollan los ER de esta ZER2 ocupando todos los terrenos disponibles, primero ocupando los terrenos colindantes a la avenida Fuerzas Armadas y luego accediendo con nuevas vialidades hacia el centro de las macro terrenos. Se observa en el desarrollo de todos estos ER, que tienen la pared colindante entre ellos, que están creando una ciudad de grandes desarrollos residenciales no visitables, no recorribles, que no permiten transitarla.

Estos Tipos de ER_(i) conglomerados [TER_{(i)co}], constituyen una macro trama, pues es la vía que bordea este conglomerado la única posible de transitar a nivel público y poder contemplar los cientos de metros lineales de amurallamiento, en el potpurri de texturas y garitas, algunos con franjas delgadas y acentos de paisajismo, que pueden ser observadas al recorrer las avenidas Fuerzas Armadas y Milagro Norte. Igualmente se aprecian los otros Tipos de ER_(i) por formas de agrupación y protagonismo en zona (Márquez de Chacín, 2010:148).

La ZONA DE ER3 “VILLA VENECIA-PÍCOLA-EL BOSQUE”- (ZER3) presenta un dominio de Tipos ER_(T) Medianos y concentración de Tipos ER_(T) mínimos. En esta zona, Villa Venecia constituye el ER Pionero. Este caso es interesante, por la configuración del TER_(T) complejo “El Bosque”, y la presencia de los “enclaves espontáneos”¹⁹ existentes del sector La Pícola. La ZONA DE ER5: “VIPROLUZ-CANCHANCHA-MONTEFI-

19 “Enclaves espontáneos” llamados así por la informalidad de su origen y no ser producto de diseños arquitectónico-urbanos planificados, refiriéndose a los casos de cierres de calles públicas de las urbanizaciones por sus residentes.

NO”-(ZER5), presenta una variedad de dominio de Tipos ER_(T) mínimos, pequeños y Medianos, lo cual puede apreciarse en la Figura 6 mencionada, ilustrada según los Tipos ER (I) fa. La ZONA DE ER6 “EL ENCANTO-ISLA DORADA”-(ZER6), presenta un dominio de Tipos ER_(T) mínimos y pequeños, caracterizado por ir desarrollando en ER las islas artificiales que configuran al sector de Isla Dorada (Márquez de Chacín,2010:150).

Finalizando la exposición respecto a la Tipología de ER_(TCI), se ha determinado y presentado detalladamente los resultados de cada uno de los Tipos de ER que le configuran, según sus indicadores y determinantes. En la figura 8, se presenta la síntesis gráfica.

Tipos de ER según TAMAÑO por ocupación en manzana urbana [TER _(T)]	Tipos de ER según CONFIGURACIÓN arquitectónico-urbana por complejidad [TER _(C)]		Tipos de ER según IMPLANTACIÓN por formas de agrupación + protagonismo en zona de ER [TER _(I) fa+pz]	
Tipos ER _(T) por ocupación en manzana urbana	Tipos ER _(C) por complejidad	Componentes	Tipos ER _(I) Por determinantes fa + pz	Sub-Tipos ER
Mínimo (m) [TER _(T) m]	Simples [TER _(C) si]	1 Prototipos de Viviendas	1 formas de agrupación determinante 1 ** [TER _(I) fa]	1A
Pequeño (p) [TER _(T) p]		2 Espacios colectivos		1B Dispersos (di)
Mediano (M) [TER _(T) M]		3 Cerramientos		1C Colindantes (el)
Grande (G) [TER _(T) G]	Complejos [TER _(C) co]	4a Accesos y vialidad [TER _(C) si]	2 protagonismo en zona de ER determinante 2 ** [TER _(I) pz]	1D Franjas (fr)
		4b Accesos y vialidad [TER _(C) co]		1F Conglomerados (co)
		5 Elementos de enlace con vía pública		2A Pioneros Urbanos (pu) 1990-2000
				2B Colonos Seguidores (es) 2001-2010

FIGURA 8. Tipología de Enclaves Residenciales según Tamaño / Configuración arquitectónico-urbana / Implantación Tipología ER_(TCI) *

*Determinantes: **T** (ocupación en manzana urbana) / **C** (complejidad) / **I** (formas de agrupación + protagonismo en zona ER)

[Tipología ER_{(T) + (C) + (I)}] = Tipología ER_(TCI)
 Fuente : Márquez de Chacín, Nora (2010:151)

A manera de información, para conocer de los otros aportes al conocimiento de los ER como resultado de este proceso de investigación, ver Márquez de Chacín (2010)²⁰.

Conclusiones

La Tipología de ER según Tamaño/Configuración/Implantación [TER_(TCI)] determinada, permite el estudio sistemático de los ER en la ciudad actual, desde la perspectiva de la Arquitectura y los estudios urbanos, aportando una herramienta de análisis científico del fenómeno de los ER, la cual puede ser aplicada a otros contextos del conocimiento y enfoques epistemológicos. Esto constituye un primer importante y pionero aporte al estudio de los ER como objeto de estudio, tanto en el caso venezolano como en el contexto internacional.

El sector norte de Maracaibo, delimitado por las Parroquias Juana de Ávila y Coquivacoa para el período 1990-2010 con un total de 180 ER construidos, constituye una muestra significativa de la receptividad local del fenómeno de los Enclaves Residenciales o “Gated Communities”. La Tipología de ER_(TCI) establecida contribuye con un segundo aporte al realizar un avance significativo a la tipología de Blakely y Snyder (1997) en lo que respecta a la determinación de la receptividad local y de las características de los ER o GC en Maracaibo, referente a los tipos de COMUNIDADES DE PRESTIGIO (PRESTIGE COMMUNITIES) en sus subtipos de las: 1) Comunidades Tope-5 (The Top-Fifth Communities) con los casos de las primeros ER destinados a los niveles de ingresos altos representados por las primeras “Villas de Elorriaga”, que constituyen una pequeña minoría en el caso de

20 Otros 3 aportes ER por Márquez de Chacín (2010): 2) realiza un análisis comparativo de los ER de Maracaibo con su fenómeno de origen estadounidense (GC) y como elemento característico del contexto de dispersión urbana (urban sprawl) demostrando la receptividad local; 3) determina los niveles de impacto de segregación socio-espacial de los ER en el entorno inmediato de su contexto urbano aplicando la Tipología de ER_(TCI) establecida y 4) Presenta la teoría del “Espacio Articulador”, el cual se fundamenta en los principios del “Espacio Defendible” de Newman (1996), aplicándolo conceptualmente a los Tipos de ER de la Tipología de ER_(TCI) establecida y que producen el mayor nivel de impacto detectado.

estudio; y de las 2) COMUNIDADES EJECUTIVAS (Executive Communities) a las cuales pertenecen la mayoría de los ER del sector de estudio.

Igualmente, avanza en el conocimiento de las COMUNIDADES DE ZONAS DE SEGURIDAD (SAFETY ZONES), existentes y analizadas en el sector de estudio, pero que no constituyen casos formalmente establecidos en esta Tipología de ER (TCI). Estos tipos especiales, son considerados por la autora como “enclaves espontáneos”²¹ por la informalidad de su origen y no ser producto de diseños arquitectónico-urbanos planificados, refiriéndose a los casos de cierres de calles públicas de las urbanizaciones por decisiones de sus residentes con la finalidad de protegerse del contexto urbano. Estos “enclaves espontáneos” son considerados como impactos de los ER sobre su contexto urbano.

La Tipología TER (TCI) constituye la sustentación para la determinación del impacto que los ER producen en su contexto urbano, e igualmente realizar propuestas para articular los ER con su entorno inmediato para una coexistencia en armonía en el sector donde se implantan, lo cual es objetivo de una próxima publicación.

Referencias

- Abrahamson, Mark (2001). *Urban enclaves: Identity & place in America*, St. Martin's Press, New York, USA, p.1-17, 137-145, 4ta. impresión, copyright 1996.
- Angotti, Tom (1998). A metropolis of enclaves: Image and reality in urban North America, en *Urbana*, Vol. 3, No. 22, Enero-Julio, Instituto de Urbanismo de la Universidad Central de Venezuela FAU/UCV e Instituto de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura IFAD/LUZ, pp.13-24.
- Amendola, Giandoménico (2000). *La ciudad postmoderna. Magia y miedo de la metrópolis contemporánea*, Celeste Ediciones, Madrid, España, pp. 11-43.
- Arendt, Hannah (1998). *La Condición Humana*, introducción por Margaret Canovan, University of Chicago Press, 1ra. Edición 1958, Chicago-Londres.

21 Los “Enclaves Espontáneos” denominados por la autora son detallados en la determinación del impacto de los ER sobre su contexto urbano que se sustenta en la aplicación de la Tipología (TCI) determinada, (mayores detalles en Márquez de Chacín, 2010:202-208).

- Blakely, Edward y Mary Snyder (1997). *Fortress America. Gated Communities in the United States*, The Brookings Institution Press, Washington DC–Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge-Massachusetts, 2da ed.ampliada (1ra. Edición 1997).
- Blandy Sarah, Diane Lister, Rowland Atkinson y John Flint (2003). *Gated Communities in England*, University of Glasgow-Sheffield Hallam University, <http://www.communities.gov.uk/documents/corporate/pdf/142547.pdf>, consulta 29/02/2010.
- Cabrales Barajas, Luis (coordinador) (2002). *Latinoamérica: Países abiertos, ciudades cerradas*, Prólogo, Universidad de Guadalajara/UNESCO, Guadalajara, México y París, Francia, p.11-16.
- Cabrales Barajas, Luis (2003). Ciudades cerradas, libros abiertos en Ciudades, *Red Nacional de Investigación Urbana*, No. 59, año 15, julio-sept, pp. 58-64, Universidad Autónoma de Puebla, México.
- Cabrales Barajas, Luis y Elía Canosa (2002). Nuevas formas y viejos valores: urbanizaciones cerradas de lujo en Guadalajara en Cabrales, L (coordinador), *Latinoamérica: Países abiertos, ciudades cerradas*, Universidad de Guadalajara /UNESCO, Guadalajara, México, pp.93-116.
- Caldeira, Teresa (2000). *City of Walls. Crime, Segregation and Citizenship in Sao Paulo*, University of California Press, Berkeley and Los Angeles.
- Dorier-Apprill, E., Audren, G., Garniaux, J., Stoupy, A. y Oz, R (2008). El Mercado de los conjuntos residenciales cerrados y la fragmentación urbana. Entre el abandono municipal y estrategias de colaboración entre los sectores público y privado (Marsella, Francia),ppt. P. 1-49, Université de Provence, http://www.ietcat.org/htmls04/RIDEAL/IV_Seminario/Mesa%203/Dorier_presentation%20RIDEAL_26%20mai.pdf, consulta 28/08/2009, LEPD-UMR 151.
- Ferrer, Thaís (2007). *La gerencia de las organizaciones, caso la Universidad y su evaluación mediante indicadores*, Doctorado en Ciencias Gerenciales, Universidad Dr. Rafael Belloso Chacín-URBE, Maracaibo.
- Ferrer, Jéssika (2009). ¡Libertad para los secuestrados! Un centenar de venezolanos permanece en manos de sus plagiarios desde el 2002", Sucesos, periódico *La Verdad*, cuerpo e10, domingo diciembre 6/2009.
- Gaber, John y Sharon Gaber (2004). If you could see what I know: moving planner´s use of photographic images from illustrations to empirical data, *Journal of Architectural and Planning Research*, No. 21:3, otoño, Locke Science Publishing Company, Inc., Chicago, Illinois, USA, p. 222-238.
- Caja i Díaz, Fernando (2002). Formas de cerrar la ciudad: de los barrios a las manzanas en Cabrales, Luis, (coord.), *Latinoamérica: Países abiertos, ciuda-*

des cerradas, pp.481-508, Universidad de Guadalajara/UNESCO, Guadalajara, México y París, Francia, p.481-508.

- Gasior-Niemiec, Anna, Georg Glasze y Robert Putz (2009). A Glimpse over the Rising Walls: The Reflection of Post-Communist Transformation in the Polish Discourse of Gated Communities, *East European Politics and Societies*, Vol. 23, No. 2, Spring 2009, Publicaciones Sage, p.244-265, <http://eep.sagepub.com/cgi/content/abstract/23/2/244>, consulta octubre 27/2009.
- Glazze, George (2005). Some reflections on the economic and political organization of private neighborhoods en *Housing Studies*, Vol. 20, No. 2, pp. 221-233, marzo, Routledge.
- Grant, Jill. (2004). The planning and policy implications of gated communities, *Canadian Journal of Urban Research*, Volumen 13, No. 1, pp. 70-88, Canadá.
- Gularte, Gloria (2007). Aplicación de un sistema automatizado para el diseño de conjuntos residenciales cerrados, tesis de maestría (no publicada), DEPG-FAD, Universidad del Zulia, Maracaibo.
- Hayden, Dolores (2004). *A Field Guide to Sprawl*, W.W. Norton & Company, New York-London-
- Kirby, Andrew, Sharon Harlan, Larissa Larsen, Edward Hackett, Bob Bolin, Amy Nelson, Tom Rex, y Shapard Wolf (2006). Examining the Significance of Housing Enclaves in the Metropolitan United States of America, en *Housing, Theory and Society*, Vol. 23, No. 1, pp. 19-33, USA.
- Krogh's, Jan y Smaardijk, Peter (2005). *Enclaves, exclaves and the likes*, <http://geoite.jankrogh.com/exclaves.htm>, consulta 07enero2006.
- Krogh, Jan and Peter Smaardijk (2002). En: Vinokurov (2005:51), *Theory of Enclaves*, <http://www.vinokurov.info/downloads/theoryofenclavescomplete.pdf>, accessed 11/03/2008, first access January 7/2006, in <http://geoisie.jankrogh.com/exclaves.htm>.
- Larousse (2000). *El pequeño Larousse*, diccionario enciclopédico, Ediciones Larousse México-Argentina-Colombia-Venezuela, p.385, 807, 977.
- Le Goix, Renaux y Chris Webster (2006). Gated Communities, Sustainable Cities and Tragedy of the Urban Commons, en *Critical Planning*, Journal of the UCLA Department of Urban Planning, Vol. 13, summer, pp. 41-62, Universidad de California, Los Angeles, USA.
- Libertun de Duren, Nora (2006). Planning a la Carte: The location patterns of gated communities around Buenos Aires in a decentralized planning context en *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 30.2, pp. 308-327, junio, Joint Editors & Blackwell Publish. Ltd, USA.

- Low, Setha (2004). *Behind the gates. Life, security and the pursuit of Happiness in Fortress America*, Routledge, New York-London. Taylor & Francis Books, Inc.
- McKenzie, Evan (1994). *Privatopia. Homeowner Associations and the Rise of Residential Private Government*, Yale University Press, New York.
- McKenzie, Evan (2005). *Housing Studies*, Vol 20, No. 2, marzo 187-203.
- Márquez de Chacín, Nora y Carlos Prieto (2006). Los Enclaves Residenciales protagonistas en el desarrollo urbano de la ciudad de Maracaibo. Una alternativa de vivienda a la medida, ponencia en 1ra. Expo-Construcción y Tecnología de Maracaibo-EXPOCOTEMA, Facultad de Arquitectura y Diseño, Universidad del Zulia, Maracaibo.
- Márquez de Chacín, Nora (2007). Residential Enclaves or Gated Communities: Research Agenda 2007 Update and the Venezuela's case of study, ponencia dictada en Landscape Architecture & Urban Planning Department, College of Architecture, Texas A&M University, USA, sept. 05/2007.
- Márquez de Chacín, Nora y Carlos Prieto (2008^a). Los Enclaves Residenciales en Maracaibo y el encierro progresivo de su paisaje urbano, en Gómez-Azpeitia, G (Coord), *Arquitectura, Ciudad, Patrimonio y Medio Ambiente*, III Foro Nacional de Investigación en Arquitectura, ponencia y artículo arbitrado, Universidad de Colima, Colima-México, Mayo 12-13, ISBN:978-970692-313-4, pp. 98-107.
- Márquez de Chacín, Nora y Carlos Prieto (2008^b). Enclaves Residenciales o Villas: Elementos característicos en el desarrollo urbano contemporáneo de Maracaibo, *Portafolio*, año 9, vol. 1, no. 17, enero-julio 2008, 56-70, ISSN 1317-2085, artículo arbitrado, Facultad de Arquitectura y Diseño, Universidad del Zulia, Maracaibo-Venezuela.
- Márquez de Chacín, Nora y Cecilia Giusti (2009). Residential Enclaves as boundary establishers of social and spatial segregation in Latin-American cities. The case of Maracaibo, Venezuela, ponencia en The Urban Divide in Latin America: Challenges and strategies for social inclusion, 58th Conference, Center for Latin American Studies, Universidad de Florida, Gainesville-Florida, USA, 28-30 enero.
- Márquez de Chacín, Nora (2010). Los Enclaves Residenciales en Maracaibo: Tipología Arquitectónica y el Espacio Articulador con su contexto urbano, Tesis doctoral, mención publicación y honorífica, División de Estudios para Graduados, Facultad de Arquitectura y Diseño, Universidad del Zulia.
- Méndez, Eloy (2003). "El urbanismo defensivo" en *Ciudades, Red Nacional de Investigación Urbana*, No. 59, año 15, julio-sept., Universidad Autónoma de Puebla, Puebla, México, p. 3-8.

- Muxí, Zaida (2004). *La arquitectura de la ciudad global*, Editorial Gustavo Gili, S.A., Barcelona, España, ISBN 84-252-1560-9.
- Nelson, Robert (2005). *Private Neighborhoods and Transformation of Local Government*, Urban Institute Press, Washington D.C.
- Newman, Oscar (1996). *Creating Defensible Space*, U.S. Department of Housing and Urban Development Office of Policy Development and Research, Institute for Community Design Analysis, Center for Urban Policy Research Rutgers University, USA.
- Palmberg, R. (2005). *Enclaves of the world*, en <http://www.abo.fi/users/rpalmberg/enclaves.htm>, consultado enero 7/2006.
- Sobrazo Miño, Oscar y Beltrao Sposito, María (2003). Urbanizaciones cerradas: Reflexiones y desafíos, en *Ciudades, Red Nacional de Investigación Urbana*, No. 59, año 15, julio-sept., Universidad Autónoma de Puebla, Puebla, México, p. 37-43.
- Svampa, Maristella (2001). Los que ganaron: La vida en los countries y barrios privados, Editorial Biblos, Buenos Aires, ISSN 0250-7161, p. 54.
- Svampa, Maristella (2003). "Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados", en *EURE (Santiago)*, vol. 29 no.88, dic., impreza.
- Thuiller, Guy (2005). Gated Communities in the Metropolitan Area of Buenos Aires, Argentina: A challenge of Town Planning en *Housing Studies*, Vol. 20, No. 2, pp. 255-271, marzo, Carfax Publishing Co., USA.
- Valdeverde, Carmen (2003). "Un proceso de difusión: Urbanizaciones cerradas" en *Ciudades, Red Nacional de Investigación Urbana*, No. 59, año 15, julio-sept., Universidad Autónoma de Puebla, Puebla, México, p.19-57.
- Valladares, Reyna, Martha Chávez, Ma. Lilita Juárez y Juan Calderón (2008). La segregación urbana en una ciudad media. El caso de Colima-Villa de Alvarez, en Gómez-Azpeitia, G (Coord), *Arquitectura, Ciudad, Patrimonio y Medio Ambiente*, III Foro Nacional de Investigación en Arquitectura, Universidad de Colima, Colima-México, Mayo, ISBN:978-970692-313-4, p.108-114.
- Vinokurov, Evgeny (2005). *Theory of Enclaves*, consulta mazo 11/2008, <http://www.vinokurov.info/downloads/theoryofenclavescomplete.pdf>, primera consulta enero 7/2006 en <http://geosite.jankrogh.com/exclaves.htm>.
- Zambrano, Heidy (2008). Lineamientos de diseño urbano residencial para la implantación de conjuntos residenciales cerrados en la ciudad de San Cristóbal, tesis de Maestría en Vivienda, no publicada, Facultad de Arquitectura y Diseño, Universidad del Zulia.