

UNIVERSIDAD DE GRANADA
DEPARTAMENTO DE SOCIOLOGÍA
PROGRAMA DE DOCTORADO EN CIENCIAS SOCIALES



Formas de fragmentación urbana: los complejos residenciales en el área metropolitana de Granada

Henar Baldán Lozano

Tesis doctoral

Directores:

Joaquín Susino Arbucias

Nayla Fuster González

Granada, febrero 2025

Editor: Universidad de Granada. Tesis Doctorales
Autor: Henar Baldán Lozano
ISBN: 978-84-1195-826-4
URI: <https://hdl.handle.net/10481/105368>

Los resultados de esta tesis forman parte del Proyecto I+D PID2020-119569GA-I00, Aproximación Multimetodológica al Comportamiento Residencial y la Vida Cotidiana (MARBEL), financiado por el Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades y Agencia Estatal de Investigación.

La tesis se llevó a cabo con una beca de Formación del Profesorado Universitario (referencia FPU18/02311FPU), otorgada por el Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades. En el marco de esta, se realizó una estancia de tres meses en la Universidad de Harokopio (Atenas, Grecia), financiada por el programa de Estancias Breves FPU.

A mi Encarnita, por tu fuerza y bondad. Siempre en el corazón

Agradecimientos

Quién me habría dicho, hace unos años atrás, que la sociología ocuparía un lugar tan importante en mi vida. Más aún, cuando fui una de esas tantas personas que entran a esta facultad con la intención de cambiarse a la que entonces era su primera opción; y sí, la mía también era psicología. Hoy en día, no puedo estar más agradecida de no haber tomado esa decisión, y eso se lo debo, en gran parte, a todas las personas que me habéis acompañado en este intenso y enriquecedor camino desde entonces.

En primer lugar, quiero agradecer a mis directores de tesis por su apoyo y confianza a lo largo de todo este tiempo. De Joaquín, la verdad es que no sabría decir exactamente en qué momento dejé de llamarlo “profesor” o de tratarlo de “usted”. Pero fueron meses, y no pocos. Nos conocimos en la defensa del trabajo fin de carrera y, desde entonces, he sentido un profundo respeto y admiración por él, sentimientos que con el tiempo también se han transformado en cariño y amistad. Con Joaquín he compartido risas, lágrimas, miedos, frustraciones... hasta el último momento; y he podido hacerlo porque siempre me ha demostrado que podía contar con él. Su dedicación y forma de trabajar son admirables, entregándose en cada tarea, priorizando la calidad, el buen hacer en la investigación, y el aprendizaje de su alumnado. Joaquín, es un privilegio crecer a tu lado, tanto académica como personalmente. Gracias por aportar claridad y serenidad en medio de todo el ruido que puede generar el mundo académico, porque así lo siento contigo, con vosotros, mis dos mejores directores del mundo mundial.

En cuanto a Nayla, siento que todo lo que diga aquí sobre ella se queda corto, pero lo que sí puedo afirmar con certeza es que ha sido uno de los mayores regalos que me ha dado esta tesis. Aunque este camino pueda resultar solitario, lo cierto es que contigo nunca me he sentido así. Desde el primer año, has estado a mi lado, aconsejándome y enseñándome en la docencia e investigación, con empatía y honestidad, con amor, pero también con mucha paciencia, y, por supuesto, con risas, muchas risas. Me has ofrecido todo lo que podías incondicionalmente, incluso antes de ser “formalmente” codirectora de esta tesis; y lo digo así, porque en realidad has trabajado y te has dedicado como tal desde el principio. Pero de ti también he aprendido otras cosas fundamentales, como a escucharme a mí misma, a parar cuando es necesario respirar y a relativizar los problemas para centrarme en lo importante, y por eso te admiro tanto. Mi directora, y gran amiga, ¿qué son 100 kilómetros de distancia cuando existen los “buenos días bonita” diarios por

Whatsapp, las reuniones en Meet tras un colapso mental o las semanas de trabajo intenso en Granada?

A los dos, os doy las gracias de corazón. Por guiarme durante estos años y por creer en mí, incluso cuando ya no tenía fuerzas para hacerlo. Por todo, gracias.

Sin embargo, otro de mis grandes pilares, sino el más importante, ha sido mi José. A ti, te tengo que agradecer tanto... porque no solo has estado al cien por cien en esta tesis, sino también en mi vida en general. Me has visto y acompañado en los mejores y peores momentos, celebrando cada logro y arropándome en los momentos delicados. Siempre cuidándome, animándome a seguir y recordándome que nunca debo rendirme. El mejor compañero de viaje que una pueda tener ya sea en Brighton, Atenas o donde quiera que el futuro nos lleve; además de ser el mejor *chef* y *personal trainer* que una pueda tener. Sabes que esta tesis es tan tuya como mía, porque la hemos vivido así, conjuntamente, desde el minuto uno. Pero, como ya sabes y hemos hablado, esta es solo una de tantas experiencias que han fortalecido aún más lo que tenemos: un amor y compromiso mutuo por nosotros. Te agradezco lo que has hecho y sigues haciendo para que todo sea más fácil, alegre y esperanzador. Ahora, solo espero poder estar más presente, compartiendo y construyendo mucho más junto a ti. Te quiero mucho.

Por extensión, también me gustaría agradecer enormemente el cariño y apoyo emocional que mi familia me ha mostrado en estos años. A mi hermano, que fue el primero en animarme a seguir esforzándome en la carrera con la esperanza de poder dedicarme en el futuro a la academia. A mi madre, por su amor y dedicación absoluta hacia mi hermano y a mí, inculcándonos desde pequeños el valor del esfuerzo y el estudio para tener un buen futuro. A mi padre, por sus palabras de ánimo y afecto en los momentos en que más las he necesitado. Y a Raquel, mi cuñada, con quien en estos años hemos podido compartir mucho más, recibiendo siempre su atención y afecto constantes. Todos vosotros, sois una parte fundamental en mi vida, gracias por estar siempre ahí. Os quiero.

También quiero agradecer a mi otra familia adoptiva, que desde hace casi 12 años me acogió como una más. Dicen que, a tripa vacía, corazón sin alegría, y la verdad es que puedo decir que, gracias a ellos, mi corazón siempre está lleno de felicidad. A mis suegros, Mari y Torcuato, les agradezco su cariño y cercanía, pero también sus riquísimos bizcochos y el maravilloso “pollo del Torcuato”. A Alejandra, por ser tan dulce y atenta, quien en más de una ocasión me ha sacado de algún que otro apuro para los regalos de alguna festividad. Y, por supuesto, quiero agradecer todo el cariño del resto del clan

zubiense, que entráis en la vida de las personas con tanta fuerza, amor y buena energía, que es imposible no sentirse parte de la familia. Sois lo mejor. Muchas gracias por todo.

En cuanto al ámbito académico, también puedo decir que me he sentido muy arropada, y eso se lo debo a los compañeros que he tenido en estos años. En primer lugar, quiero agradecer especialmente al grupo de investigación MoVivEs, que desde el primer día me ofrecieron su ayuda y apoyo incondicional. Isa, tan brillante en la investigación como de corazón, gracias por tu cariño, tus ánimos y toda la ayuda que me has brindado. José Torrado, por todo lo aprendido trabajando contigo, por tus valiosos consejos y por preocuparte siempre por mi bienestar. Ricardo, por tu atención y confianza, tanto en la docencia como en la investigación. Y a Ángela y María José, gracias por vuestra compañía y palabras de aliento.

Igualmente, quiero expresar mi agradecimiento al grupo de Problemas Sociales en Andalucía (SEJ 129), así como al resto de compañeros del Departamento de Sociología, la facultad y profesión. En especial, quiero agradecer a Alejandro Romero, quien fue mi profesor y tutor del trabajo fin de grado, por su trabajo y dedicación; siempre fomentando la reflexión crítica, haciendo comprensible lo ininteligible, con paciencia, empatía y humildad. Aún recuerdo con especial cariño este trabajo, ya que fue uno de mis primeros acercamientos a la "investigación", el cual disfruté enormemente.

A José Jiménez, quien fue el primero en recibirme en el despacho con los brazos abiertos, informándome de cualquier trámite burocrático y ofreciéndome su ayuda y consejos. También a José Manuel Moreno, un gran compañero, siempre dispuesto a echar una mano, ya sea facilitándome contactos para las entrevistas o dándome ánimos. A mi Jesús y Fran, a quienes ya conocía desde mucho antes; no hay mayor alegría que seguir viéndoos crecer. Al resto de compañeros doctorandos, como Fran Peña, Fátima, Marzia, etc. por todo lo compartido y disfrutado, mucho ánimo con todo. También a Rita, a quien tuve la oportunidad de conocer compartiendo docencia de análisis demográfico (lo cual une, y mucho), y de la que guardo su amabilidad y dulzura.

Por último, pero no menos importante, agradecer a Luis, Félix y José Manuel por vuestra atención y palabras de ánimo en estos últimos años. Siempre es un placer visitar Málaga y compartir tiempo con vosotros. Y, por supuesto, a Guada, por ofrecerme tu ayuda siempre que la he necesitado y por tus memes, que me han alegrado más de una mañana.

Otras personas fundamentales en este camino han sido mi amiga Isa, que desde la infancia hemos sido uña y carne. No tengo palabras para expresar lo importante que eres

para mí y lo feliz que me hace verte seguir creciendo y disfrutando de la vida. También a José Javier, por las risas y los viajes compartidos estos años. Hay que celebrar esta tesis con una buena pizza o con una hamburguesa con mucha mostaza. A Fran y Dativo, que vuestros chistes malos y risas nunca desaparezcan de mi vida. Y a mi Juanillo y Manuela que, pese a la distancia, siguen muy presentes y se les añora demasiado. Espero veros pronto, aquí o en Atenas, y volver a disfrutar de vuestra compañía. A todo el grupo de La Zubia/Cájar/Saidin sity y Huétor Vega, pero, en especial, a Chema y Lorena, Felipe y Natalia, Angie, Cintia, Ana... por su ayuda y palabras de ánimo. A Erika, por tu atención y profesionalidad, que fueron fundamentales durante los momentos menos agradables.

Por último, quería agradecer al programa de Formación del Profesorado Universitario (FPU), por darme la oportunidad de realizar esta tesis doctoral y una estancia de investigación en el extranjero. Ambos aportes han sido cruciales para el buen desarrollo de esta investigación. También a todos los entrevistados anónimos y todos aquellos que me han ayudado de una u otra forma a que esto sea posible. Gracias a todos.

Índice de contenidos

Resumen.....	17
Abstract.....	19
Capítulo 1. Introducción	21
1.1. Los complejos residenciales: relevancia y alcance en la literatura existente...	21
1.2. El estudio de los complejos en el marco de los procesos de fragmentación urbana	25
1.3. Objetivos de la investigación	27
1.4. Estructura de la tesis.....	29
Parte I. Marco teórico y analítico	33
Capítulo 2. Evolución de los procesos de fragmentación en el espacio urbano...	35
2.1. Introducción	35
2.2. Más allá de los muros: la fragmentación en las ciudades premodernas.....	36
2.3. La fragmentación de la ciudad en el capitalismo liberal	40
2.4. La expansión de la ciudad en el capitalismo organizado	50
2.4.1. El urbanismo y la arquitectura en la modernidad	51
2.4.2. “In Suburb We Trust”: la suburbanización en Norteamérica.....	54
2.4.3. La expansión urbana en Europa y España	57
2.5. Los complejos residenciales como formas recientes de fragmentación.....	60
Capítulo 3. El orden moderno actual y su influencia en los complejos.....	69
3.1. Introducción	69
3.2. Contingencias en la modernidad capitalista	71
3.3. El capitalismo en la tardomodernidad	75
3.4. Las crisis del siglo XXI: la Gran Recesión de 2008 y la pandemia Covid-19.	79
3.5. El individualismo en la tardomodernidad	83
Parte II. Metodología de la investigación.....	93
Capítulo 4. Planteamiento metodológico: enfoques y estrategia aplicada.....	95
4.1. Introducción	95
4.2. El área metropolitana de Granada: ámbito de estudio y relevancia para la investigación.....	96

4.3. Enfoque cuantitativo: presencia y características de los complejos residenciales	100
4.3.1. Construyendo el censo de complejos residenciales	102
4.3.2. Desafíos y estrategias para medir el impacto de los complejos en la segregación	112
4.4. Enfoque cualitativo: los residentes en complejos residenciales	117
4.4.1. Diseñando la muestra cualitativa: el perfil social de los entrevistados	119
4.3.2. Contactación y trabajo de campo	128
4.3.3. Análisis de los discursos	132
Parte III. Resultados	137
Capítulo 5. Los complejos residenciales en el área de Granada: tipología y análisis descriptivo	139
5.1. Introducción	139
5.2. Diversidad de clasificaciones en la literatura	141
5.3. Propuesta conceptual: los complejos residenciales para el estudio del fenómeno en España	146
5.4. Tipología de los complejos residenciales	150
5.5. Características de los complejos residenciales	157
5.6. Los complejos residenciales en Granada	161
Capítulo 6. Los complejos residenciales y su impacto en la segregación residencial	165
6.1. Introducción	165
6.2. Evolución y medida de la segregación residencial	166
6.3. Los complejos residenciales y su posible impacto en la segregación	169
6.4. Los complejos residenciales en Granada: recordando algunas de sus características	172
6.5. La estructura de clases y su distribución espacial en el área de Granada	174
6.6. La contribución de los complejos residenciales a la segregación	179
6.7. Los complejos residenciales y la segregación: hacia una ciudad fragmentada	184
Capítulo 7. Lo que valoran las personas de vivir en complejos residenciales ..	187
7.1. Introducción	187
7.2. Qué valora la gente de su entorno residencial	189

7.3. La seguridad en los complejos residenciales.....	193
7.4. La comodidad como valor central en el ámbito residencial.....	195
7.5. Los complejos como potenciadores de la comodidad.....	201
7.6. Dos concepciones de la seguridad no coincidentes.....	207
7.7. Búsqueda de la tranquilidad: importancia de los complejos en la satisfacción residencial.....	210
Capítulo 8. Las relaciones vecinales en complejos residenciales	213
8.1. Introducción	213
8.2. Las relaciones vecinales en el espacio urbano	215
8.3. La convivencia vecinal en complejos residenciales.....	217
8.4. Los tipos ideales de vecino: la cordialidad como aspiración vecinal.....	219
8.5. Los conflictos en los complejos residenciales.....	225
8.6. La importancia de los vecinos en la percepción de vivir “entre-similares” ...	231
Capítulo 9. Las identidades de clase en los complejos residenciales	235
9.1. Introducción	235
9.2. Las clases sociales: de las categorías a las identidades de clase	236
9.3. Las identidades de clase en el espacio urbano	239
9.4. Configuraciones de la identidad de clase en el entorno residencial.....	242
9.5. Los complejos residenciales como mecanismo de elevación social	249
9.6. Las identidades de clase y los complejos residenciales	255
Parte IV. Conclusiones.....	259
Capítulo 10. Reflexiones finales.....	261
10.1. Los complejos residenciales en el área metropolitana de Granada.....	261
10.1.1. Magnitud y configuración de los complejos: ¿cuál es su relación con la segregación?	262
10.1.2. Las funciones de los complejos residenciales	265
10.2. Diversidad de conjugaciones del “entre-similares”	269
10.3. Limitaciones y futuras líneas de trabajo.....	277
Chapter 10. Final thoughts.....	283
10.1. Residential compounds in the metropolitan area of Granada	283
10.1.1. Magnitude and Configuration of Compounds: What is Their Relationship to Segregation?	284

10.1.2. The functions of residential compounds.....	287
10.2. Diversity of conjugations of ‘among-similar’	291
10.3. Limitations and future lines of work	298
Bibliografía	303
Anexos	345
Anexo A: Enfoque metodológico cuantitativo	345
Anexo B: Enfoque metodológico cualitativo	348
Índice de tablas.....	351
Índice de figuras.....	351

Resumen

Los complejos residenciales son un fenómeno moderno de fragmentación urbana. Sus orígenes los sitúan en la ciudad industrial del siglo XIX y principios del XX, en Inglaterra y Estados Unidos, respectivamente. Su popularización a finales del siglo pasado vino de la mano de un subtipo específico de complejo, muy cerrado física y socialmente: las exclusivas *gated communities* suburbanas para las clases privilegiadas. Sin embargo, la expansión de estas urbanizaciones en contextos diversos ha traído consigo una amplia pluralidad morfológica y social en su manifestación, que requiere de un análisis en detalle.

Esta tesis doctoral aborda la heterogeneidad de los complejos residenciales en el área metropolitana de Granada, con el objeto de comprender su posible impacto en el desarrollo urbano y en los patrones residenciales de la población; porque podrían estar contribuyendo a la fragmentación urbana y la segregación socioeconómica.

Para ello, se llevó a cabo un estudio empírico con metodología mixta, que combinaba el análisis cuantitativo y cualitativo del fenómeno a investigar. En la fase cuantitativa, se realizó un censo exhaustivo de complejos residenciales, identificándose un total de 642 complejos (hasta 2022), que representan el 13% del parque de viviendas en el área de Granada. A partir de este, se evidenció una notable heterogeneidad en su configuración física y social, que permitió la elaboración de una tipología de complejos residenciales, basada en cinco categorías, según su forma de delimitación: desde los más estrictamente cerrados y protegidos (los más parecidos a las *gated communities* clásicas), hasta aquellos con delimitación simbólica. Asimismo, se observó una variabilidad significativa en su ubicación, predominando en las zonas de alto estatus socioeconómico, aunque con una presencia importante en áreas de clase media y trabajadora. La acusada manifestación y heterogeneidad que muestran los complejos en Granada sugiere un aumento de patrones residenciales tendentes a la fragmentación socioespacial a microescala en las últimas décadas.

Con la finalidad de profundizar en por qué estas urbanizaciones han ganado tal popularidad en los últimos años, la fase cualitativa se centró en la realización de entrevistas, tanto a residentes como no residentes en complejos. A través del análisis del discurso, se pudo conocer qué valoran las personas de sus entornos residenciales, y qué diferencia a los complejos residenciales de otros espacios no delimitados física o simbólicamente, pudiéndose identificar tres funciones principales atribuidas a los

complejos residenciales: 1) la función residencial, basada principalmente en la tranquilidad que ofrecen los complejos al permitir acceder a más espacio y equipamientos y facilitar un mayor control del entorno residencial (quién entra y sale); 2) la función preventiva, que minimiza el riesgo de posibles conflictos vecinales gracias a la homogeneidad social que los caracteriza; y 3) la función distintiva, que refuerza el estatus social de sus habitantes, a partir del equipamiento compartido o el perfil social de sus miembros y del complejo en general. Estas tres funciones se vinculan a un aspecto que, al menos idealmente, ofrecen los complejos residenciales: la posibilidad de vivir entre similares.

De estos resultados se deduce que la influencia de los complejos residenciales en el desarrollo urbano seguirá creciendo, ya que su proliferación parece responder a una serie de aspiraciones residenciales propias de una sociedad tardocapitalista. La expansión de estas urbanizaciones fomenta la adopción de soluciones individuales a problemas de índole social, como puede ser la seguridad y la convivencia vecinal. El desarrollo de los complejos residenciales no solo influye en la manera en que las personas perciben y habitan el espacio, sino que también transforma las dinámicas residenciales y estructura urbana; apostando por la privatización del espacio público y relegándolo al ámbito personal y residencial, lo que contribuye a la fragmentación y segregación socioeconómica en las ciudades.

Abstract

Residential compounds are a modern phenomenon of urban fragmentation. Their origins can be traced back to the industrial city of the 19th and early 20th centuries, in England and the United States, respectively. Their popularisation at the end of the last century was closely linked to a specific subtype of compound, physically and socially closed off: the exclusive suburban gated communities for privileged classes. However, the expansion of these developments in socio-cultural diverse contexts has led to a broad morphological and social plurality in their manifestation, which requires further analysis.

This doctoral thesis addresses the heterogeneity of residential compounds in the metropolitan area of Granada, aiming to understand their potential impact on urban development and the residential patterns of the population. These compounds might be contributing to urban fragmentation and socio-economic segregation.

To this end, an empirical study with a mixed-methods approach was conducted, combining both quantitative and qualitative analysis of the phenomenon under investigation. In the quantitative phase, a thorough census of residential compounds was carried out, identifying a total of 642 compounds (up to 2022), representing 13% of the housing stock in the Granada area. This revealed a notable heterogeneity in their physical and social configuration, which allowed for the creation of a typology of residential compounds, based on five categories according to their degree of enclosure: from the most strictly closed and protected (those most similar to classical gated communities), to those with only symbolic boundaries. A significant variability in their location was also observed, with compounds predominating in high socio-economic status areas, although there was also a notable presence in middle-class and working-class areas. The prominent manifestation and heterogeneity of compounds in Granada suggests a potential increase in residential patterns tending towards socio-spatial fragmentation at a micro scale in recent decades.

In order to understand why these residential developments have gained such popularity in recent years, the qualitative phase focused on conducting interviews with both residents of and non-residents in these compounds. Through discourse analysis, it became possible to ascertain what people value in their residential environments, and what distinguishes residential compounds from other spaces that are not physically or symbolically enclosed. Three main functions attributed to residential compounds were identified: 1) the residential function, primarily based on the tranquillity offered by these

compounds by allowing access to more space and facilities and facilitating greater control of the residential environment (who enters and leaves); 2) the preventive function, which minimises the risk of potential neighbourly conflicts thanks to the social homogeneity that characterises them; and 3) the distinctive function, which reinforces the social status of its residents, through shared amenities or the social profile of the members and the compound in general. These three functions are linked to an aspect that, at least ideally, residential compounds offer: the possibility of living among similar people.

From these findings, it can be inferred that the influence of residential compounds on urban development will continue to grow, as their proliferation seems to respond to a series of residential aspirations typical of a late capitalist society. The expansion of these housing developments promotes the adoption of individual solutions to social problems, such as security and neighbourly coexistence. The development of residential compounds not only influences how people perceive and inhabit space but also transforms residential dynamics and urban structure; favouring the privatisation of public space and relegating it to the personal and residential sphere, which contributes to fragmentation and socio-economic segregation in cities.

Capítulo 1. Introducción

1.1. Los complejos residenciales: relevancia y alcance en la literatura existente

Esta tesis estudia los complejos residenciales, centrando su análisis en la manifestación y desarrollo de estos en el área metropolitana de Granada. La importancia de su estudio reside en que, aunque sus orígenes se remontan a la ciudad industrial del siglo XIX, su expansión global en contextos muy diversos ha dado lugar al desarrollo de un fenómeno bastante heterogéneo; el cual ha sido escasamente abordado, especialmente en Europa continental, donde se percibe como menos relevante.

Su atención en la academia cobró fuerza a finales del siglo XX, centrándose especialmente en los complejos más cerrados y de clases privilegiadas; lo cual ha dado lugar a que el estudio de los complejos esté en gran parte aferrado al ideal de “comunidad cerrada” suburbana de viviendas unifamiliares y rodeada por muros, verjas y diversos mecanismos de seguridad (Bandauko et al., 2022). Si bien estas comunidades han sido las más populares en países como Estados Unidos, América Latina y Sudáfrica (Vesselinov et al., 2007; Landman, 2020; Morales, 2024), no son más que un tipo más de complejos, entre otros. Aun así, los complejos se han interpretado como una consecuencia del capitalismo global (Roitman, 2010), que ha acrecentado las desigualdades sociales y afectado a otros ámbitos sociales y de la vida urbana. Desde esta perspectiva, Sassen (1991) resalta el debilitamiento del Estado y la desregulación de la economía (neoliberalismo), que favorecen los intereses individuales; transformando las ciudades a partir de la privatización de los servicios y espacios públicos.

En esta línea, autores como McKenzie (1994) y Le Goix (2005) identifican los intereses individuales de tres actores clave en la “gobernanza privada” de estos fragmentos urbanos: 1) las promotoras inmobiliarias; 2) los gobiernos locales, y; 3) los

propios residentes de estas urbanizaciones. Si bien todos ellos proceden de ámbitos distintos –economía y mercado inmobiliario, política, y sociedad– igualmente operan bajo la misma lógica economicista. En esta línea, cabe destacar la teoría de los clubes de Buchanan (1965), aplicada posteriormente por Webster et al. (2002) y Glasze et al. (2004), ya que esta se enfoca en el beneficio económico e individual obtenido por cada agente en el desarrollo de estas urbanizaciones.

Por un lado, están los promotores inmobiliarios, que se convierten en los principales reguladores del espacio urbano dejando de lado la promoción de viviendas sociales y favoreciendo la demanda de los profesionales bien remunerados, que les generan mayor rentabilidad. Por otro lado, las autoridades locales se benefician de la gobernanza privada de los complejos, al reducir los costos en el suministro y mantenimiento de servicios, que pasan a ser responsabilidad única de sus residentes. Estos, aunque continúan pagando impuestos municipales, también obtienen el beneficio del acceso “exclusivo” a servicios y equipamientos que de otro modo serían muy costosos o imposibles de adquirir. Sin embargo, los intereses de los residentes también responden a otros factores menos economicistas, y relevantes en su proceso de decisión de vivir en estas urbanizaciones.

Uno de los más estudiados por la literatura es la preocupación por la seguridad. Muchas de estas urbanizaciones surgen en entornos muy desiguales, donde el uso de muros y seguridad actúan como mecanismos de protección frente a un exterior percibido como hostil (Blakely y Snyder, 1997). Esto podría explicar parte de la acusada presencia de estas urbanizaciones en contextos como las américas o países de Asia o África, y su cuasi inexistencia en otros donde no existe una percepción de inseguridad tan reseñable. Pero estos mecanismos de división física no solo responden al miedo al crimen.

Históricamente, también han servido para la diferenciación social, a modo de protección o reconocimiento del estatus de sus residentes. De hecho, este fenómeno ha sido adoptado por las clases más pudientes. A este interés se le añade otro, centrado en la búsqueda de un estilo de vida “mejor”, que ha perdurado a lo largo de la modernidad: un estilo de vida verde o “anti-ciudad” (Svampa, 2001), ideal para formar una familia y criar a los hijos en contacto con la naturaleza. Al principio, era la burguesía quien buscaba emular el estilo de vida aristocrático en la villa campestre (Mumford, 1979); luego, la clase media suburbana trataba de replicar las *garden cities* victorianas; y recientemente, la clase trabajadora ha adoptado este modelo (Majiet, 2023).

Por último, y estrechamente ligado a los anteriores, está la búsqueda de comunidad. Se entiende que el aislamiento físico y social, junto con la disponibilidad de instalaciones compartidas podría favorecer, que no determinar, la interacción social y la creación de lazos estrechos y sentimientos de colectividad entre los residentes de los complejos. Sin embargo, el impacto de estos intereses individuales en el fenómeno ha sido ampliamente discutido en diversas investigaciones empíricas (por ejemplo, Dowling et al., 2010; Nadeem et al., 2023), las cuales muestran cómo estos intereses varían según el contexto en el que los complejos se desarrollan.

Aunque el fenómeno sea global y pueda explicarse desde la lógica liberal e individualista de la tardomodernidad, también es muy dependiente del contexto urbano y social en el que se produce. De hecho, la influencia contextual fue crucial para formular la hipótesis inicial de esta investigación, permitiendo adoptar un enfoque más abierto y flexible para el estudio del fenómeno en el área de Granada: la visión limitada (y limitante) del fenómeno, centrada en las comunidades cerradas, no permitía captar la verdadera magnitud y diversidad que este fenómeno adopta en otros contextos específicos, como el de Granada en concreto o Europa continental.

Así, pese a que inicialmente esta investigación se centrase en las urbanizaciones cerradas de Granada, el enfoque pronto se amplió tras evidenciarse empíricamente¹ la variedad morfológica y social que presenta el fenómeno en esta región. Las revisiones bibliográficas confirmaron que esta variabilidad no era exclusiva de Granada, observándose también en contextos lejanos; como las urbanizaciones simbólicamente cerradas australianas (Dowling et al., 2010), y en otros más cercanos, como las pseudo-cerradas en Portugal y España (Wehrhahn y Raposo, 2006). Además, otros estudios documentan urbanizaciones cerradas de clase media y trabajadora (Gutiérrez Cueli, 2024).

Igualmente ocurrió con los intereses individuales que impulsan su desarrollo. Algunas investigaciones advierten que, en Europa, la seguridad no es clave en el auge de este fenómeno (Cséfalvay y Webster, 2012). El interés principal por aislarse está, sobre todo, en la distinción social. Es decir, para expresar prestigio más que para prevenir delitos. Además, otros estudios muestran que el sentimiento de comunidad es más fuerte en áreas residenciales no cerradas que en urbanizaciones cerradas (Kang et al., 2009;

¹ Más concretamente, en la primera fase de cuantificación de complejos residenciales en el área de Granada, se pudo observar que los complejos presentaban delimitaciones más variadas y flexibles que las comunidades cerradas tradicionales.

Sakip et al., 2018), lo que permite relativizar aún más la importancia de los muros en la configuración del fenómeno. Sin embargo, todos estos intereses individuales comparten un mismo denominador común, que es el deseo de habitar un espacio socialmente homogéneo. Esta homogeneidad, que es, sobre todo, percibida, surge de la identificación social con los demás residentes y, por extensión, con la urbanización (sentimiento de pertenencia).

Las identidades son cada vez más diversas y dinámicas (Bithymitris, 2023), lo que genera un escenario de múltiples homogeneidades y heterogeneidades, que atienden a varias dimensiones y coexisten en diversas escalas espaciales, incluso simultáneamente. Las personas y grupos se definen (y son definidos) por el contexto socioeconómico, cultural o político en el que interactúan. En la tardomodernidad, el capitalismo neoliberal ha promovido una mayor fragmentación socioespacial (Atkinson y Blandy, 2016). Fragmentación que se produce de múltiples formas y a distintas escalas. Así, una persona puede vivir en un complejo de clase media-alta que esté situado en un barrio de clase trabajadora y que, a su vez, ésta se perciba como “diferente” a sus vecinos del complejo.

Las identidades de clase (Bottero, 2004) cada vez se deben más a otras dimensiones sociales, como la edad, etnia, tiempo de residencia, tipo de ocupación o familia... que contribuyen a generar un sentido de homogeneidad (o heterogeneidad) entre residentes de una misma urbanización (Vesselinov, 2012a). En este sentido, Atkinson y Flint (2004) subrayan la relevancia de analizar las relaciones sociales que impulsan la fragmentación, tanto en las urbanizaciones como con su entorno inmediato, o internamente.

Por todo ello, esta tesis busca enfrentarse a las limitaciones teóricas y analíticas existentes en torno a este fenómeno, desde un enfoque conceptual e interpretativo más amplio, capaz de capturar su heterogeneidad, en contextos como el de Granada. Para ello, se parte de una reconceptualización más inclusiva y flexible del fenómeno, como algunos investigadores ya han reivindicado (Roitman et al., 2010; Thompson et al., 2024), que es el de “complejo residencial”.

Su redefinición, detallada en el capítulo 5 al ser parte de los resultados de esta tesis, se basa en dos criterios fundamentales: 1) la delimitación del perímetro residencial, tanto física (muros, verjas, vallas...) como simbólica (distancia del núcleo poblacional, calles en fondo de saco o *cul-de-sac*, carteles de “propiedad privada”, etc.), y 2) la disponibilidad de equipamiento compartido que pudiese favorecer la interacción social y posibles sentimientos de colectividad o pertenencia. De esta forma, se evita la referencia

explícita a la delimitación física y estricta de estos entornos residenciales presente en la denominación de comunidades cerradas; y también la existencia de una comunidad, en sentido sociológico. Tampoco se especifica el perfil socioeconómico de sus residentes.

Asimismo, como algunas de sus delimitaciones son sutiles y deben entenderse en relación con el desarrollo urbano circundante, esta investigación analiza los complejos residenciales como una forma de fragmentación urbana.

1.2. El estudio de los complejos en el marco de los procesos de fragmentación urbana

Los complejos más cerrados, donde existen barreras y fronteras muy claras con el resto del entorno urbano, se han considerado habitualmente en la literatura como formas extremas de segregación: "hipersegregación" (Atkinson y Blandy, 2012), "microsegregación" (Maloutas y Karadimitriou, 2022) o "autosegregación" de clases medias-altas (Kovács y Hegedűs, 2014). Esta tesis, al no centrarse solo en este tipo, sino intentar abordar una realidad más amplia, ha adoptado un enfoque más neutral y amplio desde el que contextualizar y comprender los complejos, como formas de fragmentación urbana que podrían implicar o no segregación.

La segregación se define como el acto de "separar o apartar algo o a alguien de otras cosas" (RAE, acepción 1) o de "marginar a una persona o grupo de personas por motivos sociales, políticos y culturales" (RAE, acepción 2). Su sentido etimológico proviene del latín *segregatio*, que originalmente se refería a la separación religiosa de los piadosos de los pecadores, y más tarde adquirió el sentido específico de "separación forzada de razas" en Estados Unidos desde 1883 (Online Etymology Dictionary, s.f.). Sin embargo, la fragmentación solo se refiere a la "acción y efecto de fragmentar", que significa "reducir en fragmentos"; es decir, partes pequeñas de algo quebrado o dividido. Etimológicamente, proviene del latín *fragmentum*, que significa "pedazo quebrado". Este término, con una definición más descriptiva, alude tanto al proceso como al resultado de dividir una entidad en varias partes, pudiéndose aplicar a diversos campos de estudio.

En sociología urbana, la fragmentación se refiere a la división de una ciudad o entidad espacial en múltiples secciones o zonas (Gasca-Moreno y Ávila-Quijas, 2020; Yu et al., 2023). Esta división física puede ser de tipo funcional, según el uso del suelo (residencial, comercial, industrial, ocio, etc.) y su dominio (público o privado). También social, derivada de las relaciones y prácticas cotidianas en el espacio (Deffner y Hoerning, 2011). Ambos tipos suelen coexistir y desarrollarse bien de manera orgánica o planificada racionalmente, mediante planes urbanísticos y de zonificación (Navez-Bouchanine,

2001). Por consiguiente, la fragmentación, sea forzada o voluntaria, abarca cualquier proceso de división en el desarrollo de la estructura urbana general. Entre sus mecanismos están los físicos (muros, verjas, vallas), el uso de tipologías arquitectónicas diferentes (manzana cerrada, bloque abierto, pisos en bloques...), los simbólicos (barreras naturales, autopistas, edificaciones con valor patrimonial o social, entre otros) y la separación de usos y funciones urbanas.

Desde este enfoque, la fragmentación urbana es un proceso de deconstrucción y reconstrucción (Brunner, 1997, como citado en Deffner y Hoerning, 2011) inherente a la historia de la ciudad (Guzmán-Ramírez y Hernández-Sainz, 2013), y producto de la interacción de dinámicas económicas, políticas, socioculturales que actúan a nivel estructural y local (Capron y González-Arellano, 2006). En la modernidad, su influencia se ha intensificado, dando como resultado la reorganización de las estructuras urbanas hacia unas más diversas y complejas, que pueden estar más o menos articuladas (Lobato Correa, 1989; Deffner y Hoerning, 2011). Esto último es importante, porque, si bien algunos autores relacionan la fragmentación con el desarrollo urbano caótico y la pérdida de cohesión social, fruto de la modernidad tardía, esta no necesariamente implica la ausencia de unidad, sino la posible existencia de varias unidades (Prévôt-Shapira, 2001).

Bajo este enfoque, el interés investigador radica en decidir qué unidad(es) se quiere analizar, más que en verificar la existencia, o no, de una unidad. Para ello, lo primero es identificar la entidad de referencia según el objetivo del estudio (Capron y González Arellano, 2006). Segundo, y de acuerdo con Deffner y Hoerning (2011), el análisis debe prestar atención a las conexiones de estas unidades con los agentes estructurales y locales que contribuyen a su deconstrucción y reconstrucción.

Así, la naturaleza multidimensional y multiescalar de la fragmentación (Savério-Sposito y Beltrão-Sposito, 2020) ofrece un marco de estudio más extenso que el hasta ahora proporcionado por otros enfoques, como la segregación (Kozak, 2018). Generalmente, su estudio ha priorizado la cuantificación de la desigual distribución residencial de clases y grupos de diversos tipos, como las minorías étnicas, calculando índices aplicados a nivel de barrio o sección censal (Arbaci, 2019). Aunque algunas de sus limitaciones, heredadas del contexto norteamericano, se discutieron y adaptaron al análisis europeo bajo un enfoque más contextual, persisten retos importantes.

Recientemente en Europa, los estudios comparativos sobre segregación étnica han ganado protagonismo sobre los centrados en la condición socioeconómica. Esto, por un lado, ha relegado otras dimensiones, como la división de clases, también fundamentales

para entender los patrones de segregación. Asimismo, los complejos residenciales son entornos habitualmente de menor tamaño que los barrios o secciones censales, por lo que estos suelen “escapar” de análisis predominantemente cuantitativos (Le Goix, 2005; Le Goix y Vesselinov, 2015). De este modo, estudiar la segregación, aunque sea una tarea necesaria y pertinente, resulta algo limitante; sobre todo, si se pone el foco en fenómenos urbanos como los complejos residenciales. La segregación no comprende la conexión de los complejos con otras formas de división más genéricas o abstractas que configuran al espacio urbano; como las funcionales o sociales e identitarias.

Todo esto es importante. Primero, porque permitirá contextualizar los complejos residenciales según la evolución fragmentada de la estructura urbana; teniendo en cuenta el contexto societal en el que se desarrollan y cómo las personas viven y se relacionan con el espacio en su conjunto (capítulos 2 y 3). En segundo lugar, porque orientará la investigación hacia un planteamiento metodológico más abierto y mixto, que combine el análisis cuantitativo y cualitativo de los complejos (capítulo 4); tal y como también se refleja en los objetivos de esta tesis.

1.3. Objetivos de la investigación

Como ya se mencionó, la hipótesis general de esta investigación es que el fenómeno aquí estudiado muestra una variabilidad morfológica y social, presente en otros contextos y particularmente en Granada, que no se ajusta a la concepción generalizada del mismo y que ha sido poco explorada hasta ahora. Esta hipótesis plantea un marco de múltiples posibilidades, que ha dado lugar a desarrollar un enfoque teórico y analítico igualmente amplio. Basándonos en su heterogeneidad ya constatada, el objetivo principal de esta investigación consiste en analizar empíricamente la heterogeneidad con la que los complejos residenciales se desarrollan en el área metropolitana de Granada.

Sobre todo, porque apenas existen trabajos empíricos sobre los complejos residenciales en Europa continental, y más en concreto en España. Su interpretación aquí continúa muy ligada a las comunidades cerradas. Solo estudios como los de Wehrhahn y Raposo (2006) han analizado su variabilidad morfológica en ciudades como Lisboa o Madrid, pero siguen enfocándose en las de clase media-alta. En segundo lugar, porque los pocos estudios realizados en España se centran en las urbanizaciones cerradas suburbanas de grandes ciudades o regiones metropolitanas como Madrid (Canosa-Zamora, 2002); y en menor medida, en áreas centralizadas y consolidadas como Sevilla y Valencia, o polinucleares y costeras como Málaga-Marbella (Hita-alonso et al., 2014;

Villar-Lama y García-Martín, 2016). Estudiar empíricamente los complejos en un área metropolitana estándar como Granada (Feria-Toribio, 2018), permitiría conocer el modo habitual en que este fenómeno está expresándose en contextos con estructuras urbanas más típicas del país. Este estudio, como un primer paso, busca abrir la puerta a nuevos trabajos empíricos que permitan comparar si el desarrollo de los complejos residenciales se da de forma similar en otras localidades españolas similares, o del sur de Europa, a la espera de ser evaluados en futuras investigaciones.

La investigación, a su vez, cuenta con dos objetivos específicos, que implican dos procedimientos de análisis complementarios. Para entender a fondo el fenómeno, el planteamiento metodológico que nace de los objetivos específicos de esta investigación dio lugar a cinco capítulos de resultados, los cuales conforman el grueso de esta tesis.

El primer objetivo específico es conocer la importancia relativa y la diversidad que los complejos residenciales presentan en el área metropolitana de Granada. Al no existir fuentes censales sobre complejos residenciales (Roitman y Giglio, 2010), resulta complicado saber cuál es la magnitud real y posible influencia de este fenómeno en el desarrollo urbano.

Para ello, es necesario cuantificar el número complejos existentes en el área de Granada y crear un censo que recoja toda la información posible sobre estos. Disponer de este censo es clave para conocer cuántos tipos distintos de complejos hay, partiendo de sus propiedades físicas, y cuáles son algunas de sus características básicas. Es decir, dónde se localizan, cuál es su tamaño, qué tipo de equipamiento tienen, etc. Asimismo, conocer la geolocalización de estos complejos también permitiría analizar su posible influencia en otros procesos urbanos más amplios, como la segregación socioeconómica. Por ejemplo, mediante representaciones cartográficas que muestren su incidencia en la segregación a escala de sección censal, debido a la mayor o menor presencia de complejos residenciales.

El segundo objetivo específico consiste en estudiar las representaciones sociales que los residentes en complejos tienen del lugar que habitan, partiendo de la diversidad de complejos previamente detectada.

Aquí, el enfoque metodológico a desarrollar es cualitativo, basado en entrevistas a personas residentes y no residentes en complejos, de diferentes edades, clases social, tipo de hogar (si tienen hijos o no), etc. El interés aquí reside en poder conocer qué valoran de su entorno residencial, cuál es la relación con sus vecinos, y si estas descripciones distan mucho según el tipo de complejo. Igualmente, dado el contexto en que se inició

esta tesis doctoral (pandemia por Covid-19), se prestó atención a cómo se estaba dando la convivencia vecinal en estos entornos residenciales, aunque ha quedado por explorar si ha habido cambios en la convivencia vecinal tras la vuelta a la normalidad.

Por ello también algunas entrevistas tuvieron que realizarse virtualmente, según la preferencia de los entrevistados. Aunque esta modalidad no afectó en el desarrollo de las entrevistas, hay que resaltar que las presenciales, realizadas en la vivienda de los entrevistados, ofrecieron más información, pudiendo realizar un pequeño trabajo etnográfico; observando y realizando anotaciones sobre cómo era el recibimiento en el hogar por parte de los entrevistados, los vecinos que pasaban por las zonas comunes, carteles sobre normas de convivencia, etc.

A partir de estos objetivos, se consideró que este enfoque era el más adecuado para un primer acercamiento a los complejos residenciales. El presente estudio proporciona información, centrada en el caso específico del área de Granada, por lo que será necesario seguir estudiando el fenómeno; ya sea, por ejemplo, replicando alguna de estas tareas en otros contextos urbanos, o ahondando en alguna de las temáticas abordadas cualitativamente con otras técnicas complementarias, como a través de grupos de discusión.

1.4. Estructura de la tesis

Esta tesis consta de diez capítulos en total. Excluyendo la introducción, los siguientes capítulos son teóricos, donde se contextualiza el desarrollo y expansión de los complejos residenciales en el espacio urbano desde dos perspectivas.

El segundo capítulo realiza una contextualización histórica, explicando las distintas formas de fragmentación que han influido en el desarrollo urbano, y surgimiento de los complejos residenciales. En este capítulo, los complejos se presentan como una forma de fragmentación de origen moderno y occidental, en la ciudad industrial, que ha heredado ciertos mecanismos de fragmentación premodernos que siguen presentes globalmente en las estructuras urbanas actuales.

El tercer capítulo enmarca este fenómeno en el contexto del capitalismo tardomoderno, periodo de ascenso de los complejos residenciales y liderado por el capitalismo neoliberal y su cultura del individualismo. El capítulo aborda cómo los complejos son más que una simple forma de fragmentación espacial, ya que también fraccionan identidades, que son singularidades que sobrepasan las categorías tradicionales de clase, según las prácticas cotidianas, los valores y gustos distintivos.

Además, se aborda el contexto particular de España, enfatizando el efecto de la crisis de 2008 y la pandemia de COVID-19 en las dinámicas de los hogares.

El cuarto capítulo detalla el planteamiento metodológico, dividido en dos apartados principales según el tipo de metodología y análisis realizado. En el primero, de naturaleza cuantitativa, se describe la elaboración del censo de complejos, las variables utilizadas para construir la tipología y las fuentes de datos empleadas para el análisis de su influencia en la segregación. En el segundo apartado se explica el diseño de la muestra, el proceso de contacto y realización de entrevistas, y la interpretación y análisis del discurso.

A continuación, se presentan los resultados del trabajo en los próximos cinco capítulos. Cada uno de ellos corresponde a versiones, en ocasiones ampliadas o reducidas, de artículos enviados a publicación en distintas revistas, mencionados en nota a pie de página al comienzo de cada capítulo. Todos los capítulos incluyen sus propios antecedentes, atendiendo a la temática específica que abordan; lo que completa las reflexiones conceptuales y teóricas específicas de la temática tratada a añadir a los capítulos dos y tres del marco teórico. Además, presentan unas conclusiones parciales que, a su vez, plantean interrogantes a explorar en otros capítulos o futuras investigaciones.

En el quinto capítulo se presenta la conceptualización y tipología de los complejos residenciales, fruto de la construcción del censo. A partir de este, se detallan los cinco tipos de complejos reconocidos en el área de Granada, según su delimitación: desde los complejos protegidos, similares a las comunidades cerradas tradicionales hasta los complejos simbólicos. También se analizan las características de estos tipos de complejos, como la localización, el tamaño promedio o número de viviendas y el tipo de equipamiento. Parte de los resultados de este capítulo se encuentran publicados en formato de artículo en la revista *Land* (Baldán et al., 2024) bajo el título “Beyond Gated Communities: A Typology of Residential Compounds in Granada”.

El sexto capítulo analiza la estructura socioeconómica y el nivel de segregación en el área metropolitana de Granada en los últimos 30 años. Es decir, cómo es la distribución de la población granadina según clase y estatus, y si los complejos residenciales están más concentrados en las zonas de clase media-alta o trabajadora. Una versión de este capítulo se encuentra en fase de revisión en la revista *European Urban and Regional Studies*, para su posible publicación en un número especial titulado “Social

inequalities and residential segregation in South European Urban Areas: Current trends, challenges, and public policy options”.

El séptimo capítulo examina lo que los residentes en complejos valoran de su entorno residencial. Aquí, se cuestiona si la seguridad es un asunto importante en los complejos residenciales, tal y como en otros contextos se ha señalado. En este capítulo, se observa que, más que la seguridad, los entrevistados valoran la tranquilidad que otorgan los complejos, la cual, a su vez, tiene diversos significados. En esta línea, los complejos cumplen una función: potencian ciertos atributos residenciales que en condiciones normales (sin aislamiento y espacios comunes) serían difíciles de alcanzar. Una versión de este capítulo ha sido aceptada en la revista *Journal of Housing and the Built Environment* que se publicará próximamente.

El octavo capítulo se centra en la convivencia vecinal. Todos los entrevistados buscan establecer una relación cordial con sus vecinos, vivan o no en un complejo. Las relaciones conflictivas permiten ahondar en las dinámicas de convivencia, mediante una comparativa temporal en la que se muestra la devaluación progresiva de esta y el surgimiento de una percepción de heterogeneidad social en el complejo. La construcción de estas heterogeneidades varía según la clase social de los entrevistados. Los resultados del capítulo están en la segunda fase de revisión por pares para su posible publicación en la revista *Sociological Research Online*.

En el noveno capítulo se abordan las identidades de clase en los complejos. La percepción de homogeneidad o heterogeneidad en el ámbito residencial comprende una identificación con los vecinos y el entorno, en términos de clase. Los complejos actúan como elevadores del estatus; ya sea a través del equipamiento compartido (estatus material) o el perfil de sus vecinos (estatus simbólico). Estos se encuentran presentes en ambas categorías sociales, aunque el primero es más típico en la clase trabajadora y el segundo en la media-alta. Los resultados del capítulo están publicados en la revista *Critical Sociology* (Baldán et al., 2025) con el título “People Like Us’: Discourse on Class Identity in Residential Compounds”.

Finalmente, el décimo capítulo son las conclusiones de la tesis. En este se presentan los principales hallazgos de la investigación apoyada en el marco teórico y los objetivos. Luego, se reflexiona sobre el posible impacto de los complejos residenciales en las sociedades fragmentadas actuales y en la cohesión social. Posteriormente, se exponen las limitaciones del trabajo y posibles líneas de investigación futuras.

Parte I. Marco teórico y analítico

Capítulo 2. Evolución de los procesos de fragmentación en el espacio urbano

2.1. Introducción

Para comprender el fenómeno de los complejos residenciales en la actualidad, primero es necesario contextualizarlo histórica y socialmente en el espacio urbano. Como se explicó en la introducción, los complejos residenciales son una de las expresiones más evidentes y abundantes de fragmentación urbana en las ciudades actuales. Pero no la única, ya que han existido diversos procesos socio-urbanos a lo largo de la historia de la ciudad que igualmente han implicado la separación, más o menos desigual, del tejido urbano y su población en distintas áreas o zonas.

Si bien la expansión de los complejos residenciales es bastante reciente, popularizándose a partir de las *gated communities* norteamericanas entre mediados y finales siglo XX, sus orígenes se remontan al siglo XIX en las ciudades industriales de Inglaterra y Francia (Ullán de la Rosa, 2014). En esa época, surgieron las primeras iniciativas centradas en privatizar las plazas públicas de los mejores barrios residenciales del centro urbano (Blandy, 2006) y se desarrollaron los primeros suburbios ajardinados (Fava, 1956; Brown, 2023) para la clase pudiente y los trabajadores industriales.

Estos antecedentes muestran cómo los complejos residenciales guardan importantes similitudes con procesos previos de fragmentación urbana. Conocer sus raíces históricas y los diversos mecanismos de fragmentación que los caracterizan, tanto físicos como simbólicos, proporciona una base teórica sólida para entender la heterogeneidad de los complejos residenciales en la sociedad actual. Además, identificar

estas similitudes es importante, ya que permite vislumbrar el posible impacto que estos modelos residenciales podrían tener en el desarrollo urbano de las ciudades actuales.

Por todo ello, este capítulo ofrece un breve repaso cronológico de algunos de los procesos de fragmentación socioespacial que se han dado en la ciudad, prestando especial atención a su etapa moderna, que es en la que surgieron los complejos residenciales. En primer lugar, se describen algunas formas de fragmentación socioespacial ya presentes en las ciudades premodernas, que iban más allá de los muros y murallas y que podrían ser incluso más relevantes para el fenómeno objeto de esta investigación (epígrafe 2.2). Seguidamente, se explica la expansión de la fragmentación en la ciudad industrial, donde surgieron las primeras iniciativas privadas e institucionales para distribuir desigualmente a la población según su condición socioeconómica (epígrafe 2.3). En tercer lugar, se aborda la ordenación racional de la ciudad planificada, destacando el impacto de la suburbanización en el desarrollo urbano y reproducción de la segregación (epígrafe 2.4). Finalmente, se detalla el surgimiento y expansión de los complejos residenciales como una forma más reciente de fragmentación urbana, y posiblemente de segregación a escala micro, en las ciudades modernas actuales.

2.2. Más allá de los muros: la fragmentación en las ciudades premodernas

Dado el fenómeno que nos ocupa, y que la literatura ha tendido a centrarse en los modelos más cerrados, las *gated communities*, podría parecer lógico comenzar hablando de la ciudad amurallada o fortificada para la contextualización de este. Sin embargo, considerar la estructura amurallada de las ciudades premodernas un mecanismo de fragmentación que han heredado los complejos residenciales no sería del todo adecuado o, como mínimo, lo sería parcialmente. En este fenómeno, como se verá en el capítulo 5, no todos los complejos residenciales cuentan con un cerramiento físico estricto (Werhhahn y Raposo, 2006; Mahgoub y Khalfani, 2012), ya que algunos, en cambio, delimitan el espacio residencial simbólicamente (Grant, 2013; Dowling et al., 2010); incorporándose a la estructura y desarrollo de las ciudades de un modo más sutil y orgánico, a partir de sus infraestructuras e incluso accidentes naturales.

No obstante, recapitular cómo eran estas ciudades premodernas y sus diversos mecanismos de fragmentación urbana nos permite comprender los complejos residenciales en sus diversas manifestaciones, ya sea su delimitación más cerrada físicamente o simbólica. Como se verá a continuación, estos otros mecanismos de fragmentación más sutiles o naturales que ya existían en la ciudad premoderna favorecían

la división espacial y social del entorno urbano. Por ello, merece la pena detenerse, aunque sea brevemente, en estas funciones y mecanismos de fragmentación premodernos, ya que presentan ciertas similitudes con procesos divisorios posteriores, como los complejos residenciales.

La ciudad medieval se caracterizaba por su estructura amurallada, estableciendo una clara división entre la vida urbana interna, segura y confiable, y el exterior rural potencialmente peligroso y hostil (Heers, 1989/1976). Las continuas invasiones y asaltos de los pueblos germánicos dieron lugar a la ciudad medieval. Esta función defensiva de la muralla ocasionalmente se reforzaba con el uso de barreras, como ríos, colinas o canales, y otras menos naturales, como los fosos de agua (Mumford, 1979; Valdeón-Baruque, 2002). Sin embargo, la función defensiva de las murallas no era solo militar, ya que también tenía un importante valor social y distintivo. Como se verá, las murallas también servían para otras funciones sociales, junto con otras infraestructuras de la estructura urbana.

Respecto a su valor defensivo-distintivo, era habitual que algunas ciudades premodernas tuvieran una ciudadela en su interior, que era la residencia de nobles y alto clero. Tal y como se observa en la ciudad medieval de Pamplona (figura 2.1), la ciudadela contaba con su propia muralla, que separaba a los estamentos privilegiados del resto de la ciudad y arrabales donde vivían las minorías religiosas y la población más humilde² (Youssef, 1993; Molero-García, 2020).

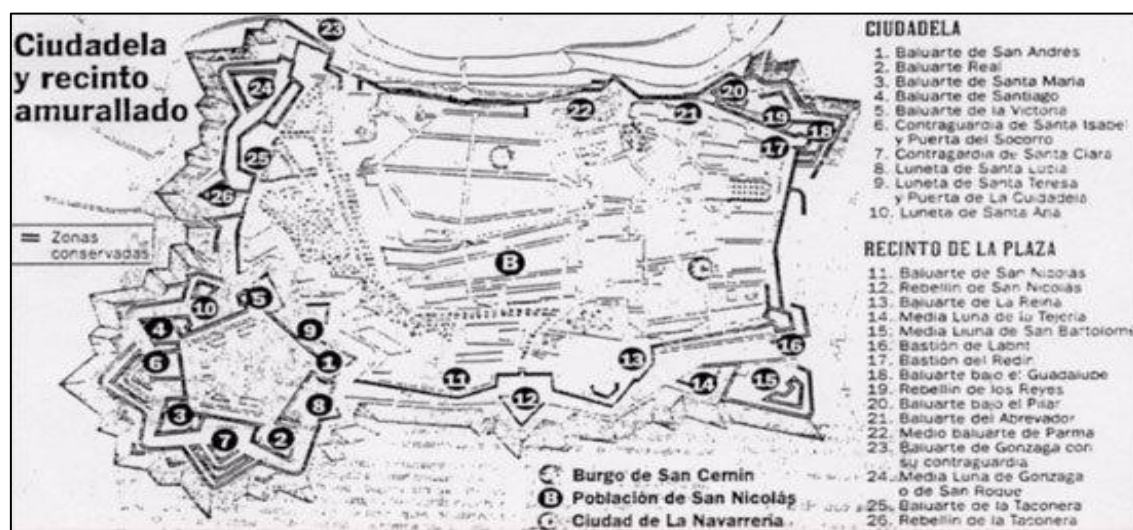
De este modo, si bien las murallas podían reforzar el sentido de unidad y pertenencia (identidad) entre sus residentes (Fernández-Mayoralas Palomeque, 2002); también fomentaban la fragmentación urbana y el aislamiento social (Perner, 2019), dificultando aún más las relaciones entre ciudades vecinas (Valdeón-Baruque, 2002). Sin embargo, en la ciudad premoderna las puertas principales fueron igual o más relevantes que las murallas, pues éstas eran “mucho más que una mera abertura; eran el lugar de encuentro de dos mundos, el urbano y el rural, el conocido y el extraño” (2002: 219).

Así, las puertas desempeñaban un papel crucial, de control social, que también veremos en los discursos de los residentes en complejos (capítulo 7), ya que éstas permiten saber quiénes entraban y salían del núcleo urbano. Funcionaban como aduanas,

² Mazzoli-Guintard (2020) señala que, aunque en la Córdoba medieval existía el término *marḍā* para “leprosos” o “enfermos impuros,” no hay evidencia de un lugar específico designado para ellos.

oficinas de pasaportes y puntos de control de inmigración (función fiscal), aparte de servir como arcos triunfales para recibir a caballeros y guerreros victoriosos (Fernández-Mayoralas Palomeque, 2002). Representaban la división de dos realidades, o mundos, socialmente percibidos como distintos; tal y como más tarde también han servido los accesos comunes en los complejos residenciales.

Figura 2.1. Ciudadela y ciudad medieval de Pamplona



Fuente: Escuer, F. (2016). Pamplona, ciudad medieval. Periódico digital: nuevatribuna.es [online]

En la figura 2.2 se observan algunos de estos mecanismos de fragmentación en la ciudad medieval de Londres. El río Támesis servía para separar la ciudad del exterior, conectada únicamente a través del puente viejo de Londres y su puerta principal. Aunque al otro lado de la orilla ya parecía existir una extensión de la ciudad o arrabal.

Figura 2.2. Ciudad medieval de Londres (1661)



Fuente: London Topographical Society [online]

Asimismo, junto a las puertas principales, también se situaban ciertos espacios y servicios como almacenes, posadas y tabernas, que los comerciantes ocupaban hasta finalizar sus negocios (Valdeón-Baruque, 2002). Cuando éstos decidieron asentarse, tales espacios se convirtieron en sus barrios, los cuales comenzaron a diferenciarse entre sí según el tipo de oficio que sus residentes ejercían.

De esta forma orgánica y funcional, que no caótica y desorganizada (Mumford, 1979), las ciudades premodernas también disponían de una ordenación interna y socialmente diferenciada de su población, que no dependía del uso de murallas. Esta se manifestaba de un modo muy sutil, integrándose armoniosamente en el paisaje urbano, como algunos complejos residenciales simbólicos hacen en la actualidad (capítulo 5). Aunque la ciudad premoderna utilizaba otros elementos simbólicos, como las iglesias o mezquitas, para organizar el espacio circundante.

Por ejemplo, en la ciudad de León (s. XII-XIII), los barrios se organizaban según los oficios de su población, creando ecosistemas propios como los de horneros y carniceros, además de otros relacionados con la fabricación de cueros, pieles y metales (Valdeón-Baruque, 2002). Igualmente, en ciudades como Venecia (Mumford, 1979) o Regensburg (Ratisbona, Alemania), cada distrito se definía por la ubicación de sus parroquias o iglesias, así como por sus funciones comerciales. En las ciudades de Castilla-La Mancha (Molero-García, 2020) y en la Córdoba medieval de los siglos X y XI (Mazzoli-Guintard, 2020) algunos barrios tomaban el nombre de la mezquita o iglesia más cercana, lo que facilitaba el reconocimiento del perfil religioso de sus habitantes.

Pero además de los muros y otras formas de barrera, incluso ya en las ciudades premodernas existían diversas formas de delimitar el espacio urbano que también albergaban un importante valor organizativo. Existían otros elementos simbólicos que no necesariamente servían para dividir aún más a la población. Las plazas, por ejemplo, como “centros comunales” (Mumford, 1979: 221) de la actividad comercial y social. Funcionaban como puntos de encuentro para la interacción y el ocio de toda la población.

En el caso de los complejos residenciales, sus “plazas” serían las zonas comunes dispuestas en su interior. Sin embargo, la interacción y uso de estos espacios en los complejos adquiere otro sentido, de carácter distintivo, ya que estos funcionan como puntos de encuentro exclusivos para sus residentes, y no para la población urbana en general. Por ello, aunque existen similitudes entre algunos mecanismos y funciones de fragmentación de las ciudades premodernas y los complejos residenciales (uso de infraestructuras y accidentes naturales, las puertas principales y sus puntos de acceso

comunes, etc.); lo que en gran parte sustenta el desarrollo de estos modelos urbanización no es lo mismo.

Aun así, considerar a la ciudad premoderna y sus mecanismos de fragmentación en este capítulo resulta pertinente por varias razones. Por un lado, no solo porque permite conocer otras formas históricas de delimitación espacial que ayudan a relativizar la importancia de los muros, verjas o vallas en otros fenómenos urbanos divisorios, como ha sido en este caso con el objeto de esta tesis. Por otro lado, porque aunque no haya continuidad morfológica y estructural entre las divisiones de la ciudad medieval y moderna, sin duda han dejado un sustrato cultural que se activa posteriormente en la fragmentación residencial, cuyos orígenes se sitúan más bien en la ciudad industrial del siglo XIX, tal y como se detallará a continuación.

2.3. La fragmentación de la ciudad en el capitalismo liberal

A partir de la modernidad, la ciudad dejó de ser “todo aquel lugar que es cercado por los muros³” (Valdeón-Baruque, 2002: 118). La llegada a América marcó el inicio de una acelerada búsqueda de crecimiento económico en Europa, a costa de la explotación de recursos del hasta entonces mundo desconocido por Occidente. Surgieron las primeras rutas comerciales y bolsas de valores que dieron lugar a un nuevo sistema económico centralizado y universal: bolsas que constituyen las catedrales del orden capitalista (Mumford, 1979: 558).

Para entonces, la burguesía comenzó a acumular más riqueza e influencia, especialmente en aquellos países predominantemente protestantes, donde la cultura religiosa enfatizaba el deber del trabajo y un estilo de vida ascético (Weber, 2016/1904). Sin embargo, lo que influyó sobre todo en la consolidación de esta nueva era fue el desarrollo de nuevas tecnologías (Mumford, 1979), como la imprenta moderna, el reloj mecánico, la máquina de vapor o el ferrocarril, que contribuyeron al cambio social y del entorno urbano.

Con la fábrica como núcleo del nuevo organismo urbano (Mumford, 1979: 611), el resto de las actividades quedaron supeditadas a su funcionamiento y ubicación; alimentando el carácter disciplinario de la sociedad moderna (Foucault, 2012/1975) mediante la cuantificación del tiempo invertido en actividades como trabajar, comer,

³ El fragmento textual dice así: “Otro si dezimos que quier que sea fallado este nonbre çibdad que seentiende todo aquel lugar que es çerrado de los muros” (edición de textos alfonsíes por Sánchez-Prieto et al., 2006).

descansar, o en los desplazamientos diarios residencia-trabajo, y descuidando las posibles consecuencias medioambientales y sociales que tendría este nuevo orden en la ciudad.

En este contexto surge la ciudad liberal, que actuó como escenario catalizador de nuevas formas de fragmentación urbana durante esta "primera modernidad" o "modernidad temprana" (Wagner, 1997), que contribuyeron a la segregación social.

La concentración de actividades económicas e industriales en la ciudad dio lugar a la expansión de esta y el crecimiento desmesurado de su población⁴, provocando un hacinamiento insostenible en calles y viviendas. La figura 2.3 ilustra la segregación vertical en ciudades como Londres y París, en donde personas de distintos estratos socioeconómicos tenían que convivir en el mismo edificio.

Figura 2.3. Segregación en Londres y París



Fuente: Elaboración propia a partir de “The National Archives” [online] y Texier (Éd. 1853)

⁴ Por ejemplo, Londres creció de un millón a seis millones de habitantes en menos de un siglo. Manchester aumentó de 77.000 en 1801 a más de 316.000 en cincuenta años, y París pasó de 1.7 millones en 1806 a 2.9 millones en algo más de un siglo (Douglas et al., 2002; Kim y Barles, 2012; Kwame, 2023).

Sin ascensores, las primeras plantas eran ocupadas por los estratos sociales privilegiados, generalmente nobles y aristócratas. A medida que el número de plantas ascendía, disminuía el nivel socioeconómico de sus inquilinos. Esto se observa, sobre todo, en la ilustración de París (derecha), ya que el caso de Londres más bien muestra cómo las condiciones de habitabilidad cambian mínimamente entre unas plantas y otras: el sótano sin ventilación y suciedad, mientras que la primera planta es una habitación con muchas personas y escaso mobiliario, y la segunda planta ya dispone de camas y ventilación.

Nació así una ciudad marcada por los contrastes sociales. La pobreza aumentaba vertiginosamente, la suciedad, el hacinamiento y la contaminación se convirtieron en caldo de cultivo de enfermedades y epidemias, lo que fue especialmente dura para la clase trabajadora y más desfavorecida. Bajo este escenario, la sociedad moderna tuvo que enfrentarse a las que fueron sus dos preocupaciones principales: la pobreza y la higiene. Pero ambas problemáticas se interpretaron desde una lógica moral muy liberal, que acabó condicionando las intervenciones llevadas a cabo por las instituciones públicas de la época.

Entonces, la pobreza era una condición asociada a personas "naturalmente" perezosas que necesitaban ser reeducadas o redirigidas. Se creía que el socorro público (Young, 1994: 327) fomentaba la proliferación de pobres bien alimentados que se multiplicaban sin trabajar. Esto llevó a países como Inglaterra y Francia a adoptar una actitud paternalista y muy disciplinaria hacia los más desfavorecidos, que se materializó en políticas coercitivas y de control social provocando un desarrollo urbano muy fragmentado, por paquetes, que, a su vez, producían una fuerte segregación de clase (desfavorecida).

Uno de los ejemplos más extremos fueron los asilos de mendigos (*les dépôts de mendicité*, 1790) o las casas de trabajo (*the workhouses*, "The New Poor Law", 1834). El objetivo era acabar con la supuesta holgazanería de los "hombres sanos" que no trabajaban (Grampp, 1974; Peny, 2011), proporcionándoles alojamiento, ropa y comida a hombres, mujeres y niños a cambio de trabajar diariamente. En estas, se buscaba que las condiciones de habitabilidad fuesen peores que las de los trabajadores hacinados en viviendas del exterior, para que estas personas no se "acomodasen" a vivir en estos espacios, convirtiéndose en auténticas prisiones para los pobres.

Estos asilos solían construirse en las afueras de las ciudades, apartados del resto de la sociedad. Sin embargo, en ocasiones también se situaban en el centro urbano para

visibilizar la condición social de sus habitantes, funcionando a modo de advertencia para el resto de la población (Newman, 2014). Igualmente, tal y como se muestra en la figura 2.4, los asilos comprendían una división física, y segregación social interna⁵. Las personas eran repartidas en distintos pabellones según su edad y género, con el objetivo de evitar la propagación de "hábitos ociosos" y reforzar el control disciplinario (Foucault, 2012).

Figura 2.4. Poor Law Commissioners (1835: 412)



Fuente: Sampson Kempthorne (1809–1873) de Poor Law Commission Office Report [online]

De esta forma, la pobreza pasó a ser reconocida institucionalmente como una condición moralmente reprochable, asociada al ocio y la dependencia del socorro público. Esta doble segregación reforzaba la exclusión de los más desfavorecidos, ubicándolos forzosamente al margen de la sociedad.

Asimismo, otras intervenciones estatales se llevaron entre finales del siglo XIX y principios del XX, aunque no fueron muy eficientes (Ullán de la Rosa, 2014). Uno de los ejemplos más conocidos fue la ciudad obrera de Napoleón, *La Cité Napoleon* (1849-1851). En este caso, el objetivo era fomentar la creación de sociedades privadas⁶ para que empresarios con “aspiraciones filantrópicas” construyesen viviendas asequibles para sus

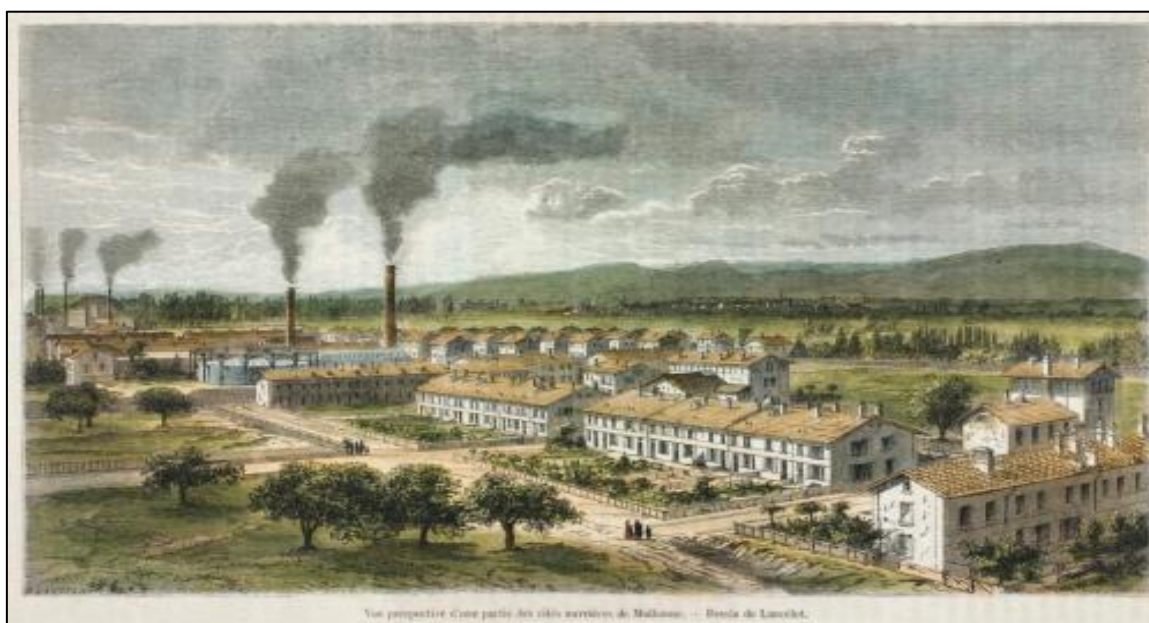
⁵ En los asilos también se usaban particiones internas como escaleras separadas, ventanas estratégicamente ubicadas, vidrio esmerilado y altos muros para limitar el contacto y reforzar el aislamiento.

⁶ Además de “dar forma” a los estilos de vida de la clase popular.

trabajadores con opción a compra (las *Sociétés Anonymes d'Habitations à Bon Marché*, [HBM]). Sin embargo, la presencia de esta ciudad causó cierto nerviosismo entre los habitantes de la urbe más adinerada y próxima que temían las concentraciones de personas “peligrosas” (Marchand, 2011; Pavez-Reyes, 2019) a sus zonas residenciales. Finalmente, esta iniciativa quedó en el olvido, ya que solo llegaron a construirse 18 sociedades HBM en toda Francia.

Aunque previamente ya existieron otras *cités ouvrières*; tanto en Francia, como la ciudad obrera de Mulhouse que aparece en la figura 2.5; pero, sobre todo, en Inglaterra, allí llamadas “company town” o “model villages” (Creese, 1992) que sirvieron para separar física y socialmente a la población trabajadora y más desfavorecida del resto.

Figura 2.5. Ciudad obrera de Mulhouse (1855)



Fuente: dibujo de Lancelot. Colección del archivo municipal de Mulhouse, sacado de Encyclopédie d'histoire numérique de l'Europe [online]

Pero, a diferencia de las anteriores, estas ya eran promociones privadas, desarrolladas directamente por los empresarios para sus trabajadores. Esto les permitió, por un lado, ejercer un control total sobre sus empleados y, por otro lado, resultó ser un negocio aún más rentable para ellos, ya que los sueldos pagados eran reinvertidos en sus propias ciudades.

Al igual que los desarrollos urbanos previos para las clases trabajadoras, estas ciudades se ubicaban habitualmente en la periferia. La idea era proporcionar a los trabajadores unas condiciones de vida decentes, al mismo tiempo que servían como

mecanismo de control social para su patrón-alcalde. Disponían de todo tipo de servicios, como hospitales, comedores, escuelas, lavandería, centro de ocio, etc. y el trabajo se encontraba a escasos minutos de la vivienda. Otro ejemplo destacado fue Bourneville, la ciudad obrera construida por el chocolatero británico George Cadbury, quien prohibió los pubs en su ciudad y promovió un modo de vida saludable, incorporando parques y otras instalaciones deportivas para sus empleados (Creese, 1992).

No obstante, en este mismo periodo, surgió una de las intervenciones más significativas de planificación y reordenación urbana, en Francia, que posibilitó un desarrollo menos fragmentado y más orgánico de las ciudades modernas. Esta fue la reforma de París por parte del barón Haussmann (1852-1879), y encargada por Napoleón III⁷ (Ullán de la Rosa, 2014). El objetivo era modernizar París, mediante la construcción de calles ortogonales, con amplios ensanches urbanos y edificios de poca altura que facilitasen la circulación del aire y previniesen la rápida propagación de enfermedades. También se mejoraron los sistemas de alcantarillado e instalaron algunos parques y jardines para ofrecer más espacios verdes en la ciudad. En esta época, en casi todas las ciudades europeas, se eliminan las murallas que ya han perdido sus funciones defensivas o de control.

Sin embargo, el uso de calles ortogonales y el plano en damero se popularizó, también por su rentabilidad económica (Mumford, 1979). Facilitaba la partición y la partición y compraventa del suelo en grandes lotes para su posterior edificación, lo que dio lugar al surgimiento de un nuevo sector bastante lucrativo hasta la fecha: el mercado inmobiliario (Ullán de la Rosa, 2014). Por consiguiente, la reforma de París no solo implicó la modernización de la ciudad, sino que también la revalorización de ciertas zonas urbanas y el reemplazo socioeconómico de sus habitantes (Paul-Lévy, 1984: 178). Es decir, la aparición de una nueva forma, más orgánica y general, de reordenación urbana desigual y de segregación⁸. En este caso, la clase más desfavorecida se vio expulsada de las zonas renovadas hacia los barrios que no fueron reconstruidos durante la reforma (Pávez-Reyes, 2019).

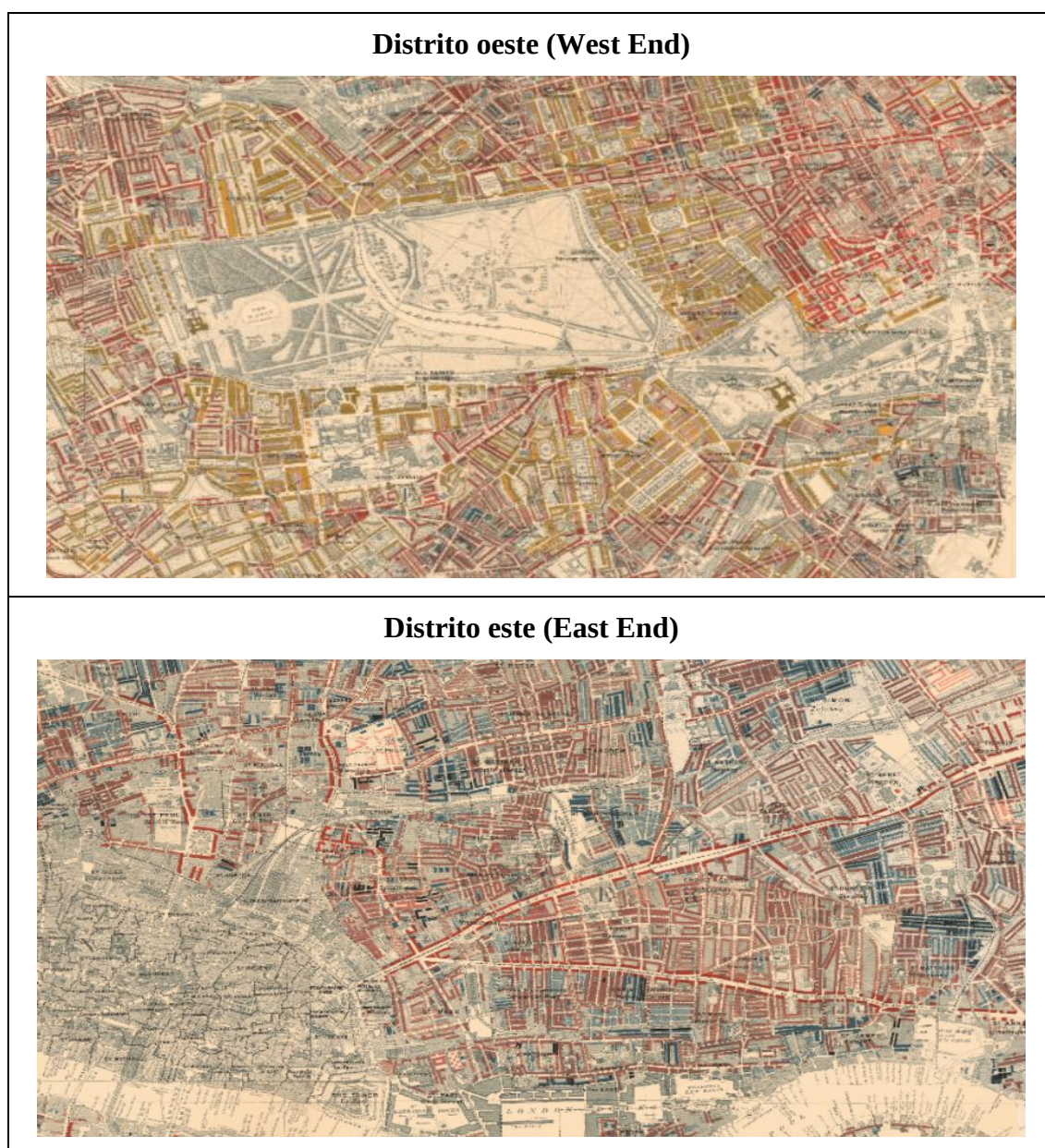
Para entonces, ciudades como París, Londres o Nueva York comenzaron a regularse bajo la ley de la “libertad natural” (Smith, 1776/1996) de que “cuanto mayor

⁷ Otras propuestas urbanísticas de corte higienista se desarrollaron en el contexto español, como la ciudad lineal del ingeniero español Arturo Soria en la ciudad de Madrid (Soria-Mata, 1984; Terán, 1964).

⁸ Muchas personas también tuvieron que establecerse en asentamientos informales situados en la periferia de la ciudad – las *banlieues ouvrières* en Francia–, cerca de los parques industriales.

era la ocupación en un espacio, mayor sería la renta; y cuanto mayor era la renta, mayor sería su valor capitalizable” (Mumford, 1979: 564). Por ejemplo, en el caso específico de Londres, tal y como muestra la figura 2.6, la población más empobrecida (coloreada en tonos grisáceos) se concentraba en zonas como *East End*, en donde la industria, la pobreza, el crimen y la prostitución se entrelazaban en sus estrechas y sucias calles (Spicker, 1990; Vaughan, 2007). Mientras tanto, las zonas residenciales de los sectores más privilegiados (coloreadas en tono amarillento) se ubicaban en áreas como el *West End* y los alrededores del Buckingham Palace, a menudo situadas alrededor de parques y plazas públicas.

Figura 2.6. Mapa de la pobreza en Londres



Fuente: elaboración propia, a partir de Charles Booth's London website [online]

Sin embargo, estas formas más sutiles de fragmentación derivadas de la expansión de la ciudad parecían insuficientes para los sectores más privilegiados, que comenzaron a introducir nuevos mecanismos de fragmentación urbana que, a su vez, favorecía la segregación social. De este modo, aparecen las dos opciones residenciales que la clase pudiente tenía en la ciudad industrial, y que han constituido los orígenes de los complejos residenciales actuales (Blandy, 2006). Como se verá, ambas opciones residenciales, basadas en la promoción y gestión privada, no solo contribuyeron a la fragmentación del espacio urbano; del ámbito residencial a escala micro, en barrios céntricos, y a escala meso, como grandes promociones inmobiliarias suburbanas; también fomentan la segregación socioeconómica: la clase acomodada se excluye voluntariamente de la ciudad o el resto de población urbana.

La primera opción se observó en Londres, donde el creciente aumento de la población urbana y su diversidad social generaron tal grado incomodidad entre más acomodados que buscaron la privatización de zonas públicas y restricción legal del acceso a sus zonas residenciales. En el centro urbano, con la Ley General de Cercamiento de 1726 (“Enclosure Act”), se llevó a cabo la primera delimitación del acceso a parques públicos y gestión privada de estos a manos de sus residentes. El primer caso fue St. James Square (Blandy, 2006) que fue cerrada y se estableció una tasa de mantenimiento para sus residentes colindantes (*Report of the Royal Commission on London Squares*, 1928, citado en Lawrence, 1993: 97). Para 1857, ya existían más de doscientas barreras que cercaban las plazas y calles de Londres (Wilson, 1992), establecidas retroactivamente o como parte del diseño en una promoción nueva. Si bien sus residentes estaban dispuestos a asumir el coste de los espacios comunes a cambio de “protegerse” de los “males” de la ciudad liberal, estas prácticas parecieron decrecer a mediados del siglo XIX.

La segunda opción, desarrollada en las afueras de la ciudad, fue la construcción de suburbios ajardinados (*garden suburbs*), inspirados en las ciudades-jardín (*garden cities*, en inglés; *cités-jardin*, en francés) de Ebenezer Howard (1898)⁹. Aunque la pretensión de este era mejorar las condiciones de vida de la clase media y trabajadora, estas acabaron siendo mayoritariamente destinadas a las clases acomodadas.

La reinterpretación de la ciudad-jardín marcó el inicio de otros procesos socio-urbanos posteriores, como el suburbanismo en Norteamérica en el siglo XX (Fava, 1956;

⁹ Para más detalles, véase Howard, E. (2010). *To-morrow: A peaceful path to real reform*. Cambridge University Press. (Obra original publicada en 1898)

Walks, 2013; Brown, 2023), que proliferaría más tarde en Europa (Couch et al., 2008; Filion, 2015). No obstante, desde el inicio las ciudades jardín fueron promociones urbanísticas desarrolladas para la burguesía, que buscaba recrear el modo de vida aristocrático en la villa campestre¹⁰ (Mumford, 1979). A diferencia de las anteriores, en estas no había un cerramiento físico y estricto de la urbanización, la delimitación era su distanciamiento del núcleo urbano (como veremos en algunos tipos actuales de complejos residenciales en el capítulo 5). Además, lejos de seguir un trazado regular, sus calles eran diseñadas en formas serpenteantes (en fondo de saco o sin salida), tratando de emular la estética rural, natural y romántica distante del mundo urbano. También disponían de equipamiento y zonas verdes, como parques, lagos y ríos, y la mayoría de las parcelas contaban con un jardín trasero, siendo muy similares entre sí.

Como se observa en la figura 2.7, ejemplo de estas primeras promociones fueron Bedford Park (figura 2.7), desarrollada en 1875 por Jonathan Carr en el oeste de Londres, a 30 minutos en metro de la ciudad; y la *cit -jardin   l'anglaise* "Le V sinet", situada también a media hora de Par s¹¹.

En este cartel promocional, se puede observar las calidades residenciales ofertadas en estos suburbios, que ya por entonces iban encaminadas a vender un modo de vida saludable, al igual que aparece ahora en muchos complejos residenciales (capítulo 3). Sin embargo, en esta época el signo de calidad era una tasa de mortalidad anual muy baja, y en la vivienda, tener un jardín y cuarto de baño propio, con agua fría y caliente era todo un lujo.

De este modo, apareció así un nuevo modelo de vida suburbano, muy ligado también a la familia nuclear¹² (Gómez-Pintus, 2019), que con el paso de las décadas se constituyó como uno de los patrones residenciales más comunes en la ciudad metropolitana contempor nea (Clapson y Hutchison, 2010). Los hombres burgueses viajaban diariamente al centro para trabajar, mientras que las mujeres se ocupaban del cuidado de la casa e hijos, con la ayuda de sus sirvientes (Ullán de la Rosa, 2014). Entonces, ya se valoraba la crianza de los hijos en un entorno natural y libre (Mumford,

¹⁰ Los suburbios se utilizaban para las estancias vacacionales o fines de semana. Serv an como segundas viviendas.

¹¹ También existían en Norteamérica ejemplos tempranos de suburbios ajardinados, como Roland Park, en Baltimore (1890-1920), Llewelling Park, en New Jersey (1853) o Riverside de Olmstead, en Chicago (1868), entre otros.

¹² La experiencia suburbana inglesa, influenciada por su tradición evangélica (Fishman, 1987), priorizaba la intimidad doméstica sobre la vida social urbana (pág. 36), asignando también roles de género específicos.

1979) en el que pudieran participar en actividades al aire libre como croquet, cricket, béisbol, etc., sin necesidad de supervisión constante.

Figura 2.7. Ejemplo de promoción suburbana de Bedford Park (Londres)



Fuente: Saint Michael and All Angels Church. Bedford Park website [online]

Aunque entonces esta opción residencial todavía era muy selecta¹³, ya que no todo el mundo podía permitirse un vehículo propio (bien de lujo) o viajar diariamente en transporte público, este modo de vida pasaría a popularizarse a partir del siglo XX entre las clases medias. De igual forma, sus valores residenciales en torno a la crianza en un entorno natural y controlado alejado de los peligros urbanos, incluso en muchas promociones de complejos residenciales actuales continúan presentes (capítulo 3).

Pero lo más destacable de este modelo residencial, y de esta primera etapa moderna en general, con respecto al fenómeno objeto de esta tesis, fue el surgimiento de una nueva forma de construir el espacio urbano y residencial. Esto es, un desarrollo urbano más o menos orgánico o planificado, pero siempre fragmentado y que generalmente contribuía a la polarización y segregación residencial de su población,

¹³ También se construyeron ciudades-jardín obreras por empresarios para sus trabajadores. Estos proyectos eran mecanismos de control rentables, ya que el empresario gestionaba tanto la vida laboral como personal de los empleados.

según su condición socioeconómica. Una nueva forma de hacer ciudad basada en la rentabilidad económica, que ha favorecido el desarrollo de patrones residenciales tendentes a la privatización del espacio público y la búsqueda individual de separación y exclusividad entre las clases con mayor solvencia económica. Por esta razón, estas dos últimas opciones residenciales podrían ser consideradas como los orígenes de los complejos residenciales, y no solo de los estrictamente cerrados (Blandy, 2006; Atkinson y Blandy, 2012).

A este respecto, en este apartado del capítulo hemos podido observar dos cuestiones fundamentales que son importantes para comprender el posterior desarrollo de los complejos residenciales. La primera, que las clases privilegiadas buscan autoaislarse y distanciarse, aunque no siempre de forma física estricta; como vimos, incluso en los desarrollos residenciales originarios de los complejos residenciales ya existían otros mecanismos de delimitación más flexibles, como las calles, la distancia respecto al núcleo poblacional y viales en fondo de saco o sin salida. En segundo lugar, que el desarrollo institucional o privado de estos entornos residenciales, tanto para las clases privilegiadas como en la trabajadora, comienza a producirse en forma de “paquetes residenciales”, es decir, desarrollos urbanísticos que van más allá de viviendas aisladas o bloques de pisos, creando fragmentos espaciales de un tipo de urbanización orientada a un perfil social en las ciudades.

Por tanto, el fenómeno de los complejos residenciales ya era desde sus orígenes más extenso y complejo de lo que comúnmente se le ha considerado. Asimismo, si los suburbios ajardinados burgueses fueron diseñados en vista a emular el que entonces era el modo de vida aspiracional y distintivo de la aristocracia, también es lícito pensar que este interés individual se haya podido reproducir con el tiempo entre otros estratos sociales, como la clase media o trabajadora. De hecho, esto comenzó a ocurrir entre la clase media a partir de la segunda fase de la modernidad, que podemos llamar “modernidad organizada” (Wagner, 1997). La mejora en la economía, el mercado laboral y las condiciones de vida dieron lugar a la aparición y consolidación de los suburbios ajardinados de la clase media, y posteriormente, a las *gated communities* entre la población suburbana más privilegiada, tal y como veremos a continuación.

2.4. La expansión de la ciudad en el capitalismo organizado

La ciudad de la modernidad organizada surgió como respuesta a los efectos adversos que el liberalismo decimonónico ocasionó en la sociedad, pero también se

vincula a los cambios en los modelos productivos derivados del taylorismo y el fordismo. El impacto de estos no solo implicó un replanteamiento del modelo de producción y organizativo hasta entonces existente, sino que también influyó en otras esferas políticas, sociales y urbanas (Keil, 1994; Mole, 2017).

Por un lado, se buscó incentivar la construcción de viviendas protegidas para la población trabajadora y más desfavorecida (Marlière, 2013; Newman, 2014). Por otro lado, se comenzó a regular el crecimiento y uso del suelo por medio de su ordenación reglada. Aparecen las primeras planificaciones urbanas modernas¹⁴ y actuaciones de zonificación en Norteamérica y Europa (Ullán de la Rosa, 2014). El objetivo se centró entonces en transformar la ciudad en un espacio racionalmente ordenado y habitable para todos, asegurando unas mínimas condiciones higiénicas y de vida.

Sin embargo, esta ordenación motivada en resolver los principales problemas sociales de la ciudad liberal decimonónica no necesariamente condujo a una distribución más equitativa de su población. Más bien, resultó en una ordenación funcional del crecimiento de la ciudad, pero igualmente fragmentada, tal y como veremos a lo largo de este apartado.

2.4.1. El urbanismo y la arquitectura en la modernidad

El sistema en cadena aceleró la producción, y la estandarización del trabajo y agilizó la fabricación de bienes en menor tiempo y a menor costo (Alonso, 2004; Gartman, 2012). Al aumentar la productividad, creció la demanda de empleo, lo que se tradujo en una mejora de la economía, el mercado laboral y las condiciones de vida. La efectividad demostrada por este modelo productivo en la organización y desarrollo racional del trabajo, mediante la especialización y división de tareas (Filinich, 2016), hizo que muchas otras empresas incluidos otros organismos y administraciones públicas, implementasen este modelo de organización en sus respectivos ámbitos.

En lo urbano, comenzaron a desarrollarse diversos planes urbanos y actuaciones de zonificación. Italia fue uno de los primeros países europeos: la ley *Piano Regolatore*, en 1865 (Ullán de la Rosa, 2014); seguido por Inglaterra (*Housing and Town Planning Act*, 1909) y Francia (*Plans d'aménagement, d'embellissement et d'extension*, 1919). En cambio, países como Alemania y Estados Unidos optaron por desarrollar actuaciones de zonificación locales. De hecho, los planes de zonificación representan claramente esta

¹⁴ La primera intervención en materia de planificación se hizo en las colonias españolas de América a través de las Leyes de Indias de 1568.

lógica contextual de construir la ciudad en fragmentos, basándose en la reorganización y diferenciación funcional de ésta en zonas industriales, comerciales, residenciales, de ocio, etc. Todas ellas, conectadas a través de una densa red de carreteras y autopistas capaces de articular la temprana, pero igualmente emergente, ciudad en movimiento (Dureau et al., 2002; Donzelot, 2004). Esto es, la ciudad metropolitana (Feria-Toribio, 2010).

En cualquier caso, el objetivo seguía siendo claro: había que controlar el crecimiento “natural” de la ciudad, pero siempre salvaguardando unas mínimas condiciones higiénicas y de habitabilidad en esta. Para ello, era necesario mejorar las condiciones residenciales de la población en general, incluyendo a la clase trabajadora y los grupos más desfavorecidos¹⁵.

En esta misma línea, surgió y se popularizó la arquitectura racionalista, que era la máxima exponente de este urbanismo moderno y funcionalista. Un estilo que promovía los diseños simples y prácticos, utilizando materiales prefabricados para una construcción más rápida y económica (Thornberg, 1999; Alfonso, 2010). Entre sus principales referentes se encontraban arquitectos como Sauvage, Tony Garnier (Minnaer, 2011), el estadounidense Frank Lloyd Wright y el francés Le Corbusier, famoso por su concepto del hogar como una "máquina de habitar".

El racionalismo arquitectónico tuvo un impacto significativo en Europa y Norteamérica, empleándose especialmente tras periodos de crisis o grandes conflictos que exigían de grandes intervenciones estatales¹⁶. En ciudades como Viena y Berlín, se construyeron edificios de viviendas sociales financiados por gobiernos locales, siguiendo esta estética racional y ubicados principalmente en la periferia (Ullán de la Rosa, 2014). En España, los primeros proyectos de viviendas sociales surgieron con la Ley de Casas Baratas (1911), durante la dictadura de Primo de Rivera y la II República (Alfonso, 2003). Sin embargo, gran parte de los fondos se desviaron hacia la construcción de viviendas para las clases altas, como la Colonia de la Prensa (1916) y El Viso¹⁷ (1933) en Madrid durante la dictadura (Quintana, 1977). En cambio, durante la República, el presupuesto

¹⁵ El desarrollo de programas sociales se impulsó, en gran medida, con el objetivo de demoler y eliminar los asentamientos informales y chabolas donde residían los sectores más empobrecidos (Clapson y Hutchison, 2010).

¹⁶ Aunque este diseño racionalista también se utilizó, y se sigue empleando, para la construcción de viviendas unifamiliares de lujo (Ullán de la Rosa, 2014: 161).

¹⁷ Los proyectos para la clase trabajadora, especialmente durante la dictadura, se centraron en Barcelona para eliminar asentamientos informales y se construyeron en la periferia, aislados de la ciudad.

se fue reduciendo hasta su derogación¹⁸, priorizándose otras cuestiones sociales como la educación o la mejora de otras infraestructuras urbanas (Román-Civera, 2013). Hasta después de la Guerra Civil, y sobre todo a partir de los años cincuenta, no hubo una intervención decidida para enfrentar el éxodo rural que generó graves problemas de falta de vivienda y hacinamiento en las grandes ciudades (Duque-Calvache y Susino, 2016); algo que también se produjo en muchas ciudades europeas en ese periodo.

En países como Francia y Estados Unidos, las viviendas sociales eran promovidas por inmobiliarias financiadas por el Estado. Aun así, en ambos países se impulsó el desarrollo de ciudades-jardín low-cost para las clases trabajadoras (Alfonso, 2010; Ullán de la Rosa, 2014), como *Sunnyside Gardens* (1924) en Queens y *Greendale garden-city* (1936) en Wisconsin. En Francia, destacaron la *Cité de la Muette* (1929) y la ciudad-jardín de *Grésillons*, ambas situadas en la periferia noreste de París (Marlière, 2013). Sin embargo, muchas de estas iniciativas no se completaron o alcanzaron el éxito esperado. En el caso de la *Cité de la Muette*¹⁹, la cual se muestra en la figura 2.8, se trataba de una gran promoción inmobiliaria, en la que también se planificó la construcción de bibliotecas, gimnasios, guarderías, colegios, etc. Sin embargo, el gobierno francés congeló la financiación para los programas sociales HBM tras la Primera Guerra Mundial (Poznanski, 2015), lo que supuso la paralización total de la construcción de esta y otras ciudades-jardín para la clase trabajadora.

Figura 2.8. la *Cité de la Muette* (1933)



Fuente: imagen del artículo de Miget, S. (10 de julio de 2024). “Quand la cité de la Muette se révait en monde meilleur”, en la revista Hors Site [online]

¹⁸ Ejemplos de desarrollos de viviendas colectivas fueron la Casa de las Flores (1931) en Madrid, y la Casa Bloc (1932) en Barcelona.

¹⁹ Construida por E. Beaudouin y M. Lods (1929-1946). Durante la Segunda Guerra Mundial, la ciudad-jardín fue ocupada por la Gestapo y utilizada como prisión y centro de tránsito hacia campos de exterminio. Tras la guerra, fue un cuartel de la gendarmería hasta su demolición parcial en 1976.

En cuanto a Estados Unidos, la administración federal mostró un desinterés general en desarrollar proyectos suburbanos para la clase trabajadora y las minorías empobrecidas (Ullán de la Rosa, 2014). Así, el desarrollo urbano fragmentado fue, a su vez, socialmente desigual. Mientras los suburbios eran ocupados por la clase media blanca (*White flight*), los sectores más desfavorecidos quedaron relegados en los antiguos barrios urbanos deteriorados.

En este contexto, diversos investigadores (Park, 1914; Wirth, 1927; McKenzie, 1924)²⁰ comenzaron a interesarse por la distribución socialmente desigual en la ciudad, contemplándola como una suerte de mosaico étnico ordenada “naturalmente” en zonas o barrios específicos: como “*China Town*”, “*Little Sicily*” o “*Black Belt*” en Chicago (Park y Burgess, 1925). La expansión de la ciudad organizada y sus procesos de fragmentación alcanzaron su máxima expresión en Estados Unidos, alcanzando su apogeo tras el crecimiento económico y consolidación del país como primera potencia mundial, después de la Segunda Guerra Mundial, en las dos décadas posteriores.

2.4.2. “In Suburb We Trust”: la suburbanización en Norteamérica

Como decíamos, el crecimiento económico impulsó la consolidación de la clase media emergente, que fue la principal beneficiada en Norteamérica por las políticas gubernamentales en vivienda e infraestructura. La Administración Federal de Vivienda (FHA) promovió el modelo suburbano (Ullán de la Rosa, 2014), aumentando la oferta de viviendas unifamiliares en las afueras de las ciudades tras la aprobación de programas de construcción de autopistas (Hayden, 2004).

Como se muestra en la figura 2.9, empezó a consolidarse un paisaje metropolitano dominado por la movilidad cotidiana (Dureau et al., 2002), con un parque residencial en expansión cada vez más alejado de los centros urbanos, y el primer centro comercial. La expansión y ordenación monofuncional de la ciudad (Filion, 2015) fomentó la dependencia del automóvil (Lewis, 2010), lo que no resultó ser un obstáculo. El racionalismo, que había permeado todas las esferas de la sociedad, hizo que los productos en serie pasaran a ser bienes de consumo masivo.

Los vehículos se volvieron gradualmente más accesibles para la clase media y trabajadora (Marglin, 1901; Clapson y Hutchison, 2010). Los estadounidenses

²⁰ Aunque esta Ecología Humana desarrollada por la Escuela de Chicago sería más tarde duramente criticada por nuevos enfoques centrados en resaltar la influencia del capitalismo y la desregulación socioeconómica en la creciente fragmentación urbana (Lefebvre, 1978; Harvey, 2014/1977).

comenzaron a definirse a partir de sus prácticas de consumo (Bourdieu, 1979/2012; Baudrillard, 2012), pues uno no podía ser menos que el vecino, ya que sobre él caería el juicio ético de una sociedad que asociaba la pobreza con la incapacidad material y la etnia (Ullán de la Rosa, 2014).

Figura 2.9. Promoción suburbana y centros comerciales



Fuente: Vista aérea del suburbio Levittown (1959) en Pensilvania (Wikipedia); “The Southdale Center”, primer centro comercial en un suburbio de Minneapolis (1956) (Hardwick, 2004)

Al igual que los vehículos y otros bienes materiales, las viviendas suburbanas eran construidas en serie y elaboradas con materiales prefabricados (Caufield, 1989; Gans, 2013). Las viviendas eran muy parecidas entre sí, diseñadas y equipadas de manera similar. Aunque el modelo residencial se simplificó para los sectores más modestos (Clapson y Hutchinson, 2010), siempre se intentaba preservar la estética burguesa y romántica de calles serpenteantes y zonas verdes o ajardinadas (Mumford, 1979). Estos elementos, junto con la distancia respecto al núcleo urbano, fomentaban el aislamiento y la encapsulación de sus residentes bajo el estilo de vida suburbano; tal y como hoy en día persiste en algunos fenómenos residenciales contemporáneos (apartado 2.5).

Desde entonces, el suburbio se consolidó como un lugar ideal para formar una familia y criar a los hijos en un entorno natural y tranquilo (Miller, 1995). A diferencia de los centros urbanos, el suburbio ofrecía baja densidad poblacional, viviendas unifamiliares a precios accesibles y jardines privados. Como bien reflejan los carteles publicitarios en la figura 2.10, el suburbio presentaba el sueño residencial norteamericano: casa propia, buenas escuelas y baja criminalidad.

Sin embargo, la suburbanización también trajo consigo una segregación más acusada de la población norteamericana (Massey y Denton, 1988). Entonces, la clase media priorizó la búsqueda individual de homogeneidad, en términos de clase y etnia (Lassiter y Niedt, 2013). La idea era similar a la que sustenta actualmente la

fragmentación en muchos complejos residenciales: vivir entre similares haría que la convivencia fuese más agradable, tranquila y segura (Cardesín, 2014; Brown, 2023).

Figura 2.10. “The Post War American Dream”



Fuente: “Envisioning the American Dream” website [online]

Autores como Fava (1956) analizaron las relaciones de vecindad en los suburbios. Según sus residentes, estos ofrecían valores más “rurales” o premodernos (Simmel, 2005/1903), sustentados en relaciones más estrechas, dado que todos los vecinos son familias jóvenes de clase media con niños (homogeneidad social); lo que favorecía el fuerte desarrollo de un sentido de comunidad – o *Gemeinschaft* (Tönnies, 1947/1887). Sin embargo, para otros autores (Jacobs, 1967; Baumgartner, 1989; Walks, 2013) el suburbio fomentaba, sobre todo, la desintegración social, el individualismo, el consumismo alienado y el “minimalismo moral” (Sennett, 1987; Putnam, 2000).

Mientras tanto, promotoras y gobiernos locales pusieron todas las trabas posibles para que los hogares negros y de otras minorías étnicas no formaran parte del sueño norteamericano suburbano (Clapson y Hutchison, 2010). Mientras los *White Americans* disfrutaban de préstamos federales para viviendas suburbanas (Massey y Tannen, 2018), la población negra del sur rural se trasladaba a los hogares desocupados por los blancos en los centros urbanos (Katznelson, 2005). Los procesos de relleno – *In-fill developments* (Clark et al., 2009) – influyeron en el abandono y desvalorización de los centros urbanos, aumentando la concentración de pobreza en estos entre las décadas de 1970 y 1980 (Massey y Denton, 1993).

Ambos procesos dieron lugar a la conformación de una ciudad metropolitana fragmentada y segregada: la “ciudad de chocolate”, por un lado, y los “suburbios de vainilla”, por otro (Farley et al., 1978). Esta discriminación institucional en el sector inmobiliario duró hasta los años setenta (*Fair Housing Act*, en 1968, y la *Equal Credit Opportunity Act* en 1974), cuando se prohibió la no concesión de préstamos hipotecarios a colectivos étnicos para la compra de viviendas suburbanas (Massey y Tennen, 2018). A partir de los años 80, y con mayor intensidad en los 90 (Lacy, 2016), los suburbios comenzaron a diversificarse, impulsados principalmente por la llegada de población asiática y latinoamericana (Frey, 2018).

La segregación étnica en las ciudades norteamericanas ha disminuido ligeramente con el paso de las décadas (Massey y Tannen, 2018), pero todavía persiste una significativa segregación socioeconómica y étnica de su población. De hecho, la creciente diversidad suburbana coincidió con el surgimiento y promoción más acelerada de otros mecanismos de fragmentación residencial: las famosas “gated communities” (Blakely y Snyder, 1997), también consideradas como una de las formas más extremas de segregación (Le Goix, 2005). Entre sus características, destaca la delimitación física del perímetro residencial y la homogeneidad en el perfil socioeconómico de sus residentes; atributos que son valorados positivamente por sus residentes y que, como ya vimos, venían dándose desde principios de la modernidad.

Al igual que los suburbios ajardinados, estas promociones residenciales fueron inicialmente desarrolladas para un perfil social concreto. En su caso, personas jubiladas de ingresos medio-altos (Blakely y Snyder, 1997). Luego, el modelo se extendió a personas de clase media o acomodada y estrellas del cine y otras celebridades públicas. Pero su rápida expansión por el todo el mundo hizo que su manifestación en otros lugares fuese más heterogénea y variable (apartado 2.5.). Esto podría explicarse, al menos parcialmente, porque los procesos de expansión y desarrollo metropolitano en otros lugares distan mucho del modelo norteamericano. En este sentido, las diferencias contextuales podrían estar condicionado, en mayor o menor medida, la configuración de los complejos, como cualquier otro fenómeno urbano.

2.4.3. La expansión urbana en Europa y España

Como hemos visto, la explosión suburbana fue pionera en Estados Unidos, durante la posguerra mundial. Hasta entonces, el fenómeno suburbano se había mantenido

como una opción residencial y modo de vida inusual y selecto, propio de la burguesía y las clases más acomodadas.

En Europa, la expansión urbana ocurrió más tarde, entre los años 50 y 60, tras superarse las fases iniciales de reconstrucción tras la Segunda Guerra Mundial (Leontidou et al., 2007). Tampoco se desarrolló de la misma manera que en el contexto norteamericano y anglosajón en general (Couch et al., 2008). La expansión se inició con el crecimiento económico de Europa occidental, y aunque la mayoría de los gobiernos optaron por invertir en planes de expansión urbana, las estrategias y enfoques variaron significativamente.

En países como Francia o la República Federal de Alemania, la intervención se centró en la promoción de viviendas sociales en la periferia (Leontidou et al., 2007; Ullán de la Rosa, 2014). En cambio, en Reino Unido se impulsó su expansión metropolitana mediante tasas de interés bajo, favoreciendo la promoción masiva de viviendas suburbanas para la clase media propietaria (más similar a Estados Unidos). Mientras tanto, en otras localidades del este de Europa, como Varsovia, se priorizó la reconstrucción de los centros urbanos sobre la expansión suburbana, la cual no llegaría hasta los años 80 (Lisowski y Gutry-Korycka, 2002).

Además, la expansión urbana europea y sus dinámicas de fragmentación nunca fueron tan drásticas como en Norteamérica (Nelson y Edwards, 1993; Couch et al., 2008; Ullán de la Rosa, 2014). Por ejemplo, las tensiones raciales, aunque existentes, no ocuparon un papel tan decisivo (Squires, 2002). Si bien la expansión metropolitana en Europa se debió en gran medida a la suburbanización, esta no fue necesariamente liderada por la clase acomodada, por lo que tampoco respondió a una "huida" de esta de los centros urbanos. De hecho, el crecimiento metropolitano europeo ha sido protagonizado en gran parte por la clase trabajadora y sectores más modestos (Torrado, 2020).

Aparte, aunque los orígenes suburbanos en Europa se asociaron a los sectores más privilegiados a finales del siglo XIX, su expansión no fue impulsada por ellos, ya que este patrón residencial seguía siendo bastante inusual y selecto (Mumford, 1979). Para la clase acomodada y élite social, los centros urbanos nunca perdieron su atractivo ni su centralidad, ya que concentraban el valor histórico, patrimonial y cultural de la sociedad, así como las actividades financieras, políticas y de ocio (Brueckner et al., 1999). Más que una "huida", la expansión metropolitana en Europa representaba una escapada temporal que las clases pudientes utilizaban para recargar energías antes de regresar a la ciudad, condicionando así el imaginario social vinculado a la vida más allá de lo urbano.

Frente al ideal suburbano norteamericano de una vida familiar en áreas de gran expansión y baja densidad poblacional, caracterizada por el contacto con la naturaleza y la homogeneidad social, la percepción europea de lo suburbano ha sido generalmente más negativa (Couch et al., 2008). Esto se observa especialmente en las ciudades mediterráneas, donde los desarrollos metropolitanos suelen ser zonas apartadas y mal comunicadas, habitadas por clases modestas y con una oferta comercial y cultural limitada en comparación con los centros urbanos (Dematteis, 1998; Arredondo, 2005). A pesar de esto, en algunas ciudades principales, se han desarrollado áreas suburbanas destinadas a clases altas y acomodadas, que tienden a agruparse en entornos socialmente homogéneos.

Sin embargo, la expansión metropolitana en España ha presentado sus propias particularidades. Gran parte de los movimientos de suburbanización en España fueron liderados por las clases medias-altas (Susino y Duque-Calvache, 2013). Sin embargo, más que una "huida", la expansión suburbana coincide con el periodo de saturación de los centros urbanos entre los años 80 y 90, cuando las primeras cohortes de baby-boomers se encuentran en edad de emancipación y comienzan a interesarse por construir un proyecto de vida y residencial familiar (López-Gay y Recaño-Valverde, 2008; López-Gay, 2017). Ante la incapacidad de los centros urbanos para satisfacer la creciente demanda residencial, la ciudad tuvo que expandirse hacia las afueras, construyendo nuevos parques residenciales y viviendas a precios más asequibles.

Aun así, las ciudades españolas parecen concentrar a la población privilegiada en las zonas más céntricas y selectas, mientras que los sectores más modestos se agrupan en la periferia (Torrado, 2018; Torrado et al., 2021). Esta dinámica ha contribuido a mantener un patrón de segregación socioeconómica específico, en el que la calidad de vida y los servicios disponibles tienden a ser significativamente mejores en el centro que en las periferias. Todas estas características nos permiten entrever las disparidades que existen en los procesos de expansión y metropolización en las sociedades occidentales. No solo entre Norteamérica y Europa, sino también entre naciones (Couch et al., 2008) e incluso a nivel regional (Feria-Toribio, 2010; 2016).

Como hemos podido observar, en este periodo de la modernidad, la expansión de la ciudad ocasionó un desarrollo metropolitano más complejo; coexistiendo diversas formas de fragmentación urbana manifiestas tanto en las zonas urbanas y periféricas, como en los suburbios. Todo ello, sin menoscabo de las particularidades socioculturales y jurídico-urbanísticas de cada territorio, que condicionan la forma en que las ciudades y sus fenómenos urbanos y residenciales se manifiestan y articulan.

Esto último se va a observar, por ejemplo, en los complejos residenciales cerrados, cuya aparente presencia en las metrópolis europeas se ha tildado de escasa, aunque también de más diversa (Le Goix y Callen, 2010; Moura, 2010). Bajo este contexto más reciente, la fragmentación del paisaje metropolitano no solo persiste, sino que parece intensificarse más en las sociedades actuales (Sassen, 1991; 2015; Castells y Muñoz-de Bustillo, 2006), incluido en España (Sorando y Leal, 2019). Una fragmentación que, por otra parte, como parece estar indicando la modernidad desde sus inicios, también conlleva la segregación residencial de su población.

2.5. Los complejos residenciales como formas recientes de fragmentación

Como hemos visto, la expansión funcional de la ciudad metropolitana ha transformado la manera en que las personas habitan lo urbano, la cual parece igualmente operar a “distintas velocidades”, según la condición socioeconómica o de clase de sus habitantes; Con estas palabras, Donzelot (2004) reflexiona sobre estas formas del habitar centrándose en el caso de París, en donde identifica tres modos distintos de vivir “entre-sí” (*l'entre-soi*), que son la relegación, la periurbanización (o suburbanización) y la gentrificación.

En cuanto a la relegación, el autor señala la convivencia forzada (un *entre-sí* obligado) de los sectores populares en los polígonos industriales, debido a la falta de otras posibilidades residenciales entre sus residentes. A diferencia de la gentrificación, que implica la renovación de barrios céntricos con gran valor patrimonial por parte de los sectores más acomodados que buscan reforzar su estatus (*entre-sí* selectivo) a través del “retorno a la ciudad” (Torrado et al., 2020). Entre ambos procesos residenciales se encuentra la periurbanización, predominante entre la clase media parisina, que actúa como espacio fronterizo (*entre-sí* protector).

Este último proceso es el que aquí realmente nos compete, ya que está relacionado estrechamente con el objeto de estudio de esta investigación. En este caso, Donzelot (2004) destaca el creciente desarrollo de complejos residenciales cerrados, como fenómeno que refuerza la separación física de un grupo social específico con respecto al resto de la población. Sin embargo, como ya hemos observado, este fenómeno residencial, ya desde sus orígenes, comprende ciertas particularidades morfológicas y sociales que invitan a reflexionar sobre su manifestación e impacto en el desarrollo metropolitano.

En primer lugar, aunque este fenómeno surgiera en Norteamérica, ya hemos visto que sus orígenes se remontan a las ciudades industriales europeas (apartado 2.3), en donde

la delimitación del entorno residencial no necesariamente implicaba su fortificación. De hecho, más recientemente, varios autores (Werhahn y Raposo, 2006; Dowling et al., 2010) han señalado la creciente presencia de complejos “pseudo-cerrados” o “simbólicamente cerrados” tanto en Europa como en otros contextos más lejanos. No obstante, la atención prestada por parte de la academia a las comunidades cerradas todavía parece superar a la de sus otras formas menos "cerradas". De ahí que sea crucial empezar a comprender este fenómeno en su toda su diversidad.

Morfológicamente, los complejos cerrados tradicionales (o comunidades cerradas) han sido definidos como espacios residenciales suburbanos, compuestos por viviendas unifamiliares (generalmente independientes) y cercados perimetralmente por muros o vallas (Atkinson y Blandy, 2009; 2012). Se caracterizan por disponer de dispositivos o servicio de seguridad que permiten el control del acceso público a sus calles y espacios comunes (Breetzke et al., 2014). Entre sus instalaciones, destacan los parques, zonas ajardinadas, pistas deportivas u otros servicios como clubs sociales, bibliotecas, guarderías, entre otros (Le Goix y Webster, 2008), convirtiéndolos en auténticas ciudades fortificadas (Luymes, 1997) o islas de prestigio (Dinzey-Flores, 2013).

Asimismo, las comunidades cerradas se han considerado una opción residencial exclusiva de las clases más pudientes de la sociedad (Roitman, 2010; 2013). Desde sus inicios, la promoción inmobiliaria de lujo y la tendencia al consumo impulsaron el desarrollo de comunidades cerradas alrededor de campos de golf (Blakely y Snyder, 1997), reforzando así la búsqueda de exclusividad, prestigio y ocio entre sus residentes. Este interés distintivo asociado al desarrollo privado y valoración individual en torno a los complejos residenciales, sean del tipo que sean, se muestra en la figura 2.11.

Por ejemplo, en Norteamérica, las primeras comunidades cerradas se desarrollaron para jubilados veteranos de clase acomodada, como *Leisure World*, en 1946 (Le Goix, 2005). Su rápida promoción por todo el país estuvo relacionada con complejos turísticos y clubes de campo. Inicialmente, fueron ideadas como segundas viviendas para los más acomodados y, posteriormente, como residencia habitual para la clase media. Sin embargo, las urbanizaciones en bloque o condominios quedaron lejos de ser consideradas comunidades cerradas, pese a que sus características físicas y sociales eran prácticamente idénticas: contaban con cerramiento físico estricto y seguridad, equipamiento compartido y homogeneidad socioeconómica interna (Santos-Cruz y Pinho, 2009; Raposo, 2012; Moore, 2024).

Figura 2.11. Comunidad cerrada y condominio



Fuente: elaboración propia a partir de “Miami Gated Communities. Preview over 450 communities”, y “Advert Gallery. Best of Newspapers Ads” [online]

Para principios del siglo XXI, se estimó que más de 4 millones de hogares vivían en comunidades rodeadas de muros o cercas en Norteamérica (American Housing Survey, AHS, 2001; datos explotados por Sanchez et al., 2005). Más de 46 millones de estadounidenses residían en 231.000 asociaciones comunitarias, de las cuales la mitad se encontraban en áreas metropolitanas (The Community Association Institute, CAI, 2002). Esta cifra contrastaba notablemente con las 500 asociaciones registradas en 1965 (Webster et al., 2002).

Los estados de Arizona, California, Florida y Texas albergaban la mayor cantidad de comunidades cerradas (Romig, 2005). En Phoenix, el 12% de la población vivía en 641 urbanizaciones cerradas (Frantz, 2000), mientras que en Los Ángeles era el 11,7% de su población (Sanchez et al., 2005). La popularidad de estos complejos pronto se extendió a otras partes del mundo, lo que resultó en la aparición de nuevos términos para referirse a este mismo tipo de urbanización en particular: *enclosed* o *fortified neighbourhoods* (Landman, 2020), *walled cities* (Ray, 2008), barrios cerrados o privados (Demajo-Meseguer, 2011), urbanizaciones cerradas (Roitman, 2010; 2013), cotos cerrados (Camus-Bergareche, 2013) o *country clubs* (Svampa, 2001).

En otros contextos angloparlantes, como Australia, las primeras comunidades cerradas surgieron a principios de los años noventa, destacando “The Sanctuary Cove” en Queensland Gold Coast (Quintal, 2006). Ya en el siglo XXI, más de 100.000 personas vivían en estas comunidades (Burke, 2003). En el Reino Unido, las comunidades cerradas se han concentrado principalmente en Londres y el sureste del país (Blandy, 2006). Aunque, a diferencia del modelo norteamericano, muchas de estas comunidades provienen de barrios antiguos que habían sido cerrados tras su “conversión patrimonial” (Atkinson y Flint, 2004).

Por estas mismas fechas, las comunidades cerradas comenzaron a expandirse por toda América Latina (Demajo-Meseguer, 2011), destacando su presencia en Argentina (Svampa, 2001; Roitman, 2010), Chile (Borsdorf et al., 2016), Brasil y Puerto Rico (Moura, 2010; Dinzey-Flores, 2013). Entre sus características más notables se encuentra la ubicación, ya que muchas comunidades coexisten en el mismo espacio en el que reside la población más empobrecida (Sabatini y Salcedo, 2007). Esto ha hecho que, a su vez, la búsqueda de seguridad y protección sea una de las características más definitorias de las comunidades cerradas latinoamericanas; más incluso que en las norteamericanas.

Esta situación se observa de forma similar en contextos como Sudáfrica (Breetzke et al., 2014; Landman, 2020). En su caso, la aparición de las comunidades cerradas coincidió con el desarrollo urbano posterior al apartheid (Lemanski, 2004). El racismo institucionalizado (Jürgens y Gnad, 2002) provocó un descontento generalizado entre la población negra, alimentando la “paranoia” de inseguridad e incertidumbre política. Desde finales del siglo XX, la seguridad se convirtió en un producto más de consumo, o más bien de necesidad, que derivó en su creciente presencia. Especialmente en las áreas metropolitanas más peligrosas de Gauteng, como Johannesburgo y Pretoria (Landman y Shönteich, 2002; Landman, 2020).

Igualmente, en el Medio y Lejano Oriente se han observado comunidades cerradas en países como Turquía (Tanulku, 2018), Indonesia, Malasia, Arabia Saudita (AlQahtany, 2022) y el Líbano (Glasze y Alkhayyal, 2002). Sin embargo, China destaca por su tradición de cerramiento y fragmentación de su población, ejemplificada en las comunidades *danwei*²¹ (Zhang y Chai, 2014). En su caso, tras las reformas económicas de 1978, las comunidades cerradas se convirtieron en una práctica “institucionalizada”

²¹ Eran comunidades residenciales para la clase trabajadora. La población se dividía en el espacio urbano y residencial según su unidad de trabajo industrial o comercial. Fueron un modelo residencial exportado de la Unión Soviética a China tras la fundación de la República Popular China.

(Hamama y Liu, 2020). Para 1990, el 83% de los barrios residenciales en Shanghai tenían alguna forma de separación física. En el año 2000, había 54.000 comunidades cerradas en Guangdong (Tomba, 2010).

Sin embargo, parece que la presencia de comunidades cerradas en Europa no ha sido muy destacable (Webster et al., 2002; Cséfalvay y Webster, 2012). Solo existen estudios de caso que abordan su presencia y configuración física y social en diversas ciudades. Principalmente, se han documentado en el Reino Unido (Atkinson y Flint, 2004), pero también en Francia y Suiza (Grundström y Lelévrier, 2023) y otros países del Este europeo (Kóvacs y Hegedüs, 2014; Mantey, 2017). En menor medida, se han encontrado estudios en Austria (Grundström, 2018). A partir de los años setenta, comenzaron a aparecer comunidades vigiladas en la costa mediterránea (Webster et al., 2002), ofreciendo viviendas de verano (Mantecón et al., 2009), pero también como residencias habituales en áreas metropolitanas de Madrid, Valencia y Sevilla (Canosa-Zamora, 2002; Villar-Lama y García-Martín, 2016).

Ante esta aparente escasez de comunidades cerradas en Europa, algunos autores (Cséfalvay y Webster, 2012; Villar-Lama y García-Martín 2016) destacan la importancia de las regulaciones jurídicas y urbanísticas existentes en diferentes contextos; las cuales, parecen influir en el desarrollo de estas y otras urbanizaciones con delimitaciones más o menos laxas. Todo ello ha hecho que algunos académicos recalquen la importancia de adoptar otras concepciones que den cuenta de la variabilidad de este fenómeno (Roitman, 2004; Le Goix y Webster, 2008).

A este respecto, algunos académicos (Glasze et al., 2004; Santos-Cruz y Pinho, 2009; Kostenwein, 2021) comenzaron a considerar a las comunidades cerradas tradicionales de viviendas unifamiliares y los bloques de pisos con equipamiento compartido como el mismo fenómeno residencial; tal y como se veía en la anterior figura 2.11. Ambas urbanizaciones implican la tenencia privada y colectiva de instalaciones compartidas y se rigen por acuerdos organizacionales de copropiedad (Vesselinov, 2012a). Igualmente, estas características también se observaron en proyectos residenciales con delimitaciones físicas menos estrictas, como las *master-planned communities* en Australia y Nueva Zelanda (Dowling et al., 2010; Chuang y Beattie, 2023).

En este último caso, los proyectos inmobiliarios también cuentan con instalaciones compartidas similares a las comunidades cerradas y suelen disponer de consejos comunitarios que gestionan su desarrollo y mantenimiento (Atkinson y Blandy,

2012; Vesselinov, 2012a). Asimismo, el creciente interés social por vivir en estas urbanizaciones menos "encapsuladas" también responde a valores subjetivos habitualmente asociados a las comunidades cerradas (Roitman, 2010); como la búsqueda de seguridad, la homogeneidad social interna y el sentido de pertenencia a la comunidad (Dowling et al., 2010). Como mencionábamos anteriormente, este tipo de comunidades "menos cerradas" ya se han observado en otros lugares, como China (Zhang y Chai, 2014) o Portugal y España (Werhahn y Raposo, 2006).

Del mismo modo ha ocurrido con el perfil socioeconómico de sus residentes y su localización. Actualmente, este fenómeno ha pasado de ser una práctica suburbana y exclusiva de las élites sociales a ser una opción emulada²² por la clase media y trabajadora, y cada vez más frecuente en los centros urbanos. En cuanto al perfil de sus habitantes, autores como Sanchez et al. (2005) ya observaron una notable presencia de inquilinos de bajos ingresos y de minorías étnicas en comunidades cerradas suburbanas de Norteamérica. Esta tendencia también se ha visto en América Latina (Peralta y Hofer, 2006; Müllauer-Seichter, 2019; Ruiz-Carvajal, 2021), Sudáfrica (Majiet, 2023) y en el Reino Unido (Minton, 2009). En estos casos, su desarrollo parece surgir a través de planes urbanísticos gubernamentales o iniciativas informales de sus residentes.

Asimismo, la distribución de estos complejos por el espacio urbano también es diversa, situándose tanto en zonas suburbanas como en los centros urbanos y sus periferias (Vesselinov y Le Goix, 2012; Boonjubun, 2019). Esto, por otra parte, nos advierte de que la división o fragmentación que este fenómeno ejerce en el espacio urbano es más compleja de lo que a priori podría parecer; ya que también opera a una escala muy pequeña, que hace aún más difícil el análisis de su posible relación con la segregación (Le Goix y Vesselinov, 2015; Rojo-Mendoza et al., 2019).

En este sentido, la complejidad de este fenómeno residencial recae en gran medida en los factores contextuales de cada localidad, región o país que influyen en su desarrollo y manifestación (Glasze et al., 2004). Entre estos, destaca especialmente el marco jurídico y urbanístico que regula, o no, la gestión y el mantenimiento de los equipamientos comunes y viales internos en estas urbanizaciones (Cséfalvay y Webster, 2012).

Mientras algunos autores argumentan que para considerar una urbanización como una verdadera comunidad cerrada es fundamental que esta cuente con una "legislación

²² En las comunidades de clase trabajadora, las instalaciones compartidas parecen diferir significativamente de las de las urbanizaciones más exclusivas. Por ello, hablamos de emular, más que de imitar, el modelo original de urbanización privada

nacional, provincial o local" que respalde su promoción (Roitman, 2004). Otros autores, en cambio, sostienen que muchas de estas surgen de iniciativas informales de los residentes (Blakely y Snyder, 1997) o en contextos donde existen vacíos jurídicos que permiten la planificación y el desarrollo ilegal de este fenómeno residencial (Villar-Lama y García-Martín, 2016). De hecho, gran parte de estas regulaciones sobre comunidades cerradas suelen desarrollarse a nivel regional o local. Por ejemplo, en Argentina no hay una legislación nacional específica (Svampa, 2001). Mientras Buenos Aires cuenta con regulaciones locales, en Mendoza no existe un marco jurídico (Roitman y Giglio, 2010), y, aun así, el fenómeno de las comunidades cerradas se manifiesta en el territorio.

En este sentido, se podría decir que los factores contextuales no determinan, pero sí pueden condicionar la manifestación de este y otros fenómenos urbanos que aparecen y se reproducen en la sociedad. De hecho, en España no existe ninguna legislación específica que regule la promoción de este fenómeno residencial, a pesar de que, como mencionábamos, este fenómeno lleva desarrollándose desde los años setenta (García-Carballo, 2014). Incluso podemos encontrar ejemplos tempranos de comunidades cerradas, como Ciudadcampo y Cerro Alarcón, ya presentes en la periferia urbana de Madrid desde los años cincuenta. En este, nuestro contexto, la mayoría de urbanizaciones se crearon mediante acuerdos verbales con los gobiernos locales de la época, los cuales pueden ser fácilmente revocables en la actualidad (Villar-Lama y García-Martín, 2016).

Como vemos, la expansión de este fenómeno residencial ha generado una extensa, y en ocasiones sofocante, diversidad y variabilidad en su manifestación, tanto física como social, que también queda reflejada en sus múltiples referencias terminológicas.

Por ello, y como mencionamos en la introducción de esta tesis, en esta investigación hemos optado por el uso del término "complejo residencial"; también utilizado previamente por otros estudiosos (Bellet-Sanfeliu, 2007; Pardo, 2021), y con el cual buscamos abarcar todas sus manifestaciones en el contexto urbano español (Baldán et al., 2024). No obstante, los motivos contextuales, especialmente en lo que respecta al marco jurídico y urbanístico, que justifican el uso de este término en el caso español, se explican con mayor detalle en el capítulo 5 de resultados de esta tesis. Esto se debe a que dichos motivos forman parte del marco empírico específico que respalda una parte de la investigación, dando lugar a la posterior elaboración de una tipología de complejos residenciales para el área de Granada, basada en la forma de delimitación de estos.

La variabilidad morfológica de este fenómeno ha generado cierto interés entre investigadores de todo el mundo, quienes exploran los posibles factores que influyen en

la creciente presencia del mismo. En este sentido, se ha destacado la importancia de la globalización de la economía neoliberal, que ha intensificado la privatización del espacio público y aumentando la desigualdad social y la segregación residencial (Bagaeen y Uduku, 2010; Le Goix, 2013; Moore, 2024). Factores que, a su vez, pueden condicionar las preocupaciones o intereses subjetivos de las personas, como pueden ser el miedo al crimen, la búsqueda de una mejor calidad de vida u homogeneidad social, el desarrollo de un sentimiento de pertenencia o comunidad, entre otros (Sanchez et al., 2005; Roitman, 2010; Allen y Fraser, 2022).

Sin embargo, la consideración de todas estas cuestiones en torno a la expansión actual de los complejos residenciales en occidente es un tema lo suficientemente denso y complejo de tratar, por lo que se abordará más específicamente en el siguiente capítulo.

Capítulo 3. El orden moderno actual y su influencia en los complejos

3.1. Introducción

Este capítulo explora el contexto histórico y social en el que los complejos residenciales surgieron y se han expandido hasta ahora, centrándose especialmente en la modernidad capitalista de Occidente. Con ello, el propósito consiste en comprender qué factores estructurales (como la globalización, el capitalismo neoliberal y su cultura del individualismo) o eventos contextuales (la crisis del 2008 y la pandemia por covid-19) podrían influir en la configuración actual, o futura, de los complejos residenciales en sociedades occidentales como España y entornos urbanos concretos, como el área metropolitana de Granada, que es el ámbito de estudio de esta investigación.

De este modo, cabe señalar que aquí hablamos de modernidad capitalista para referirnos al orden societal establecido entre finales del siglo XVIII y principios del siglo XIX en la Europa industrial; particularmente en el Reino Unido que luego se expandió por el resto del viejo continente y Norteamérica (Wagner, 1997). Esto es relevante porque, como se vio en el capítulo anterior, los complejos residenciales nacieron y se desarrollaron en este contexto.

Asimismo, es importante aclarar que hablar de modernidad no necesariamente implica referirse a una sociedad capitalista (Wagner, 1997); aunque la preponderancia del capitalismo en el mundo actual sea evidente (Milanovic, 2019). Esta diferenciación se ha explicado, principalmente, a partir de dos ejemplos concretos. El primero, por la existencia de modernidades industrializadas que no fueron capitalistas; como ejemplifica

Wagner (1997) a partir del socialismo industrial soviético del siglo XX. En segundo lugar, por la conformación de sociedades modernas que, sin embargo, no pasaron por un proceso previo de industrialización, al modo occidental, como en los países que conformaron el Tercer Mundo, o en las que este se produjo con retraso fue muy limitado, como en algunos países europeos (por ejemplo, Portugal y España) (Corkill, 1998; Gutiérrez i Poch, 2018). De ahí la importancia de hablar aquí de modernidad capitalista, ya que la modernidad da cuenta de la esfera sociopolítica y cultural, mientras que el capitalismo se centra en el modelo económico.

Aun así, la modernidad en ciencias sociales, y más específicamente en sociología, se ha entendido de varias maneras, ya sea mediante su comparación con otros modelos societales del pasado (sociedades premodernas), entre sus distintas fases – la segunda modernidad (Beck, 1986/1998) o modernidad organizada (Reckwitz, 2022) – o en sus versiones más actuales – posmodernidad (Lyotard, 1979/2019), modernidad reflexiva (Giddens, 1984/1995; 1990/2015) modernidad líquida (Bauman, 2000/2003), entre otras – . En nuestro caso, se ha optado por utilizar el término “tardomodernidad”, empleado previamente por otros autores (Reckwitz y Rosa, 2022) cuyas reflexiones teóricas también han servido para comprender el desarrollo de los complejos residenciales en la modernidad capitalista y occidental.

Desde esta perspectiva, la modernidad parece haber logrado perdurar a lo largo de los siglos, ya que es en sí misma diversidad y transformación. En este sentido, Reckwitz (2022) entiende la modernidad como un orden societal basado en la contingencia; es decir, que no comprende un propósito determinado, sino que en su naturaleza está el comprender el mundo como un espacio susceptible de ser una u otra cosa, de ser modificado y mejorado continuamente, a nivel estructural pero también a través de las prácticas sociales (Wagner, 1997). Así, las transformaciones de la modernidad son consideradas más como sucesos que indican el agotamiento de una fase de referencia y la transición a una nueva etapa de esta; pero siempre impulsada por la percepción colectiva de necesidad de progreso y mayor libertad. Por tanto, cada etapa de la modernidad surge de momentos de crisis que impulsan la necesidad percibida de un cambio ("doing contingencia"), los cuales, en consecuencia, fomentan la transformación y desarticulación del orden social anterior ("undoing order") para la constitución de una nueva fase; lo que, en palabras de Reckwitz (2022), también podría denominarse como “constreñimientos” y apertura de la modernidad.

Dicho todo esto, y partiendo de que los complejos residenciales son un fenómeno originariamente moderno y occidental (como vimos en el capítulo 2), este capítulo pretende aportar un marco más amplio con el que poder comprender su manifestación y expansión; tanto a nivel mundial, centrándonos en la modernidad capitalista, como local, deteniéndonos puntualmente en el contexto español.

Para ello, el capítulo se divide en cinco apartados. En primer lugar, explicamos el desarrollo de las dos primeras fases de la modernidad capitalista y el posible impacto de las contingencias de la modernidad en el ámbito urbano y residencial, con especial atención al surgimiento de los complejos residenciales. Seguidamente, nos detenemos en exponer la modernidad capitalista actual, prestando especial atención a su modelo económico y de mercado y el impacto de éste en la estructura socioeconómica y política global, así como en el ámbito urbano y residencial. En tercer lugar, exploramos los eventos más recientes que podrían haber influido en los valores y patrones residenciales de la población y, más concretamente, entre los residentes en complejos: la Gran Recesión de 2008 y la pandemia de Covid-19. Por último, atendemos a las transformaciones socioculturales más recientes, y de impacto más a largo plazo, que podrían favorecer la creciente fragmentación del espacio urbano y proliferación de complejos residenciales.

3.2. Contingencias en la modernidad capitalista

Como vimos en el capítulo anterior, el ideal de progreso ilustrado, basado en la libertad económica y la razón, impulsó la primera gran apertura de la modernidad en occidente (Reckwitz, 2022). Primero en Europa, más concretamente en Inglaterra, y luego en Norteamérica.

Una de las primeras transformaciones fue en la economía, con la transición de un capitalismo comercial hacia uno fundamentado en la industria, al mismo tiempo que ocurría el declive definitivo de la economía agraria feudal (Mumford, 1979; Heers, 1989). En política, surgieron las democracias censitarias y los primeros Estados-nación modernos. Todo ello, impulsado por la cultura liberal y racionalista, derivada del ideal ilustrado, que promovía la liberación individual, a través de su independencia y autonomía (Wagner, 1997); en contraste con épocas anteriores (Pérez-Agote, 2017) en las que escaseaba la capacidad de decisión, crítica y desarrollo personal. Cultura que, por otra parte, encarnaba el ideal existencial de la burguesía emergente, y que por entonces siguió muy influenciada por la ética religiosa del deber productivo y la disciplina protestante (Weber, 2016).

Si bien, durante esta primera modernidad, la ciudad vivió un notable crecimiento económico y urbano. Prontamente, la libertad natural se tradujo en una puramente económica de la que se benefició casi exclusivamente la burguesía emergente; de ahí que a esta fase de la modernidad también se haya denominado "modernidad burguesa" (Reckwitz y Rosa, 2022). Los efectos descontrolados de esta libertad comenzaron a manifestarse rápidamente. Primero en la economía, y luego en el espacio urbano. Las ciudades experimentaron un aumento descontrolado de la pobreza y la desigualdad (Ullán de la Rosa, 2014), que acabó perjudicándola en el imaginario social como un lugar sucio y peligroso. Aunque la población moderna e industrial ya se distribuía desigualmente, esta situación acentuó aún más la segregación residencial, dando lugar a los primeros fenómenos residenciales que originaron el desarrollo de los complejos.

Recordemos que, en esta época, surgieron los primeros ejemplos de fragmentación y privatización del espacio público en ciudades industriales como Londres (capítulo 2). La burguesía tenía dos opciones residenciales complementarias. La primera opción consistía en privatizar el uso y acceso a las plazas públicas situadas en sus barrios residenciales de la ciudad, mediante muros y verjas ("Enclosure Acts"; Blandy, 2006), dando lugar así a un "entre-sí protector" (Donzelot, 2004). La segunda, era establecer su residencia en barrios situados a las afueras de la ciudad (*garden suburbs* o *garden cities*), pero sin cerramiento físico, los cuales seguían una estética romántica (Ullán de la Rosa, 2014), bastante contracultural al racionalismo urbano profesado en la época (Reckwitz, 2022). Esta última opción residencial, inicialmente ideada como segunda vivienda para la alta burguesía y más ligada a un "entre-sí selectivo" (Donzelot, 2004: 56), escenificaba tanto el interés distintivo de la burguesía como la nostalgia que esta sentía por una vida más comunitaria y en contacto con la naturaleza (Fishman, 1987; Lawrence, 1993) que poco tenía que ver con la vida en la ciudad industrial. En este caso, podría parecer que estas primeras configuraciones residenciales cercanas a los complejos eran una respuesta más en el plano residencial, de otras tantas que pudieron existir en la ciudad, al constreñimiento percibido en este primer orden moderno y capitalista.

Mientras tanto, la única opción residencial para el resto de la población era vivir en las zonas más descuidadas y peligrosas de la ciudad o, en el peor de los casos, en los asilos construidos por el Estado (las *workhouses*) a cambio de comida y alojamiento. Este "entre-sí forzado" (Donzelot, 2004: 39), fruto de la creciente desigualdad social también dio lugar a la necesidad de apertura ("doing contingencia" – "undoing order") de la primera modernidad capitalista.

Para entonces, los Estados-nación comenzaron a intervenir y controlar racionalmente la libertad decimonónica, dando paso a la segunda fase de la modernidad; que podemos llamar “modernidad organizada” (Wagner, 1997), que duró gran parte del siglo XX, hasta finales de la década de 1970. A diferencia de la anterior, esta etapa destacó por un fuerte sentido de lo social y colectivo, que en el ámbito político resultó en un aumento gradual del intervencionismo institucional en asuntos sociales (Reckwitz, 2022). Aunque lo realmente característico de esta etapa fue el enorme impacto que el modelo productivo y de organización taylorista-fordista tuvo en la sociedad en general.

Fue una época de crecimiento económico, en la que mejoró la empleabilidad y calidad de vida de toda la población y se redujo la brecha social entre la burguesía y el proletariado, a partir del surgimiento de la clase media emergente (Leontidou et al., 2007). Como vimos, la popularización de la arquitectura racionalista permitió a los gobiernos optimizar la construcción rápida y asequible de viviendas y otros edificios urbanos, lo cual resultó crucial para esta nueva etapa, que también estuvo muy marcada por las crisis y los conflictos bélicos (Ullán de la Rosa, 2014). Pero la implementación de políticas keynesianas permitió una mejor redistribución de la riqueza, mitigando así las consecuencias de las recesiones económicas e impulsando el desarrollo gradual del Estado de Bienestar (North, 1973; Bateman y Backhouse, 2012). Asimismo, las democracias parlamentarias burguesas se transformaron en democracias de masas, y los hábitos de consumo pasaron de ser un recurso distintivo a ser una práctica común en toda la sociedad (Baudrillard, 1970/2012).

Todas estas mejoras también acabaron reflejándose en el ámbito residencial; sobre todo, tras la Segunda Guerra Mundial y la universalización del “American Dream Lifestyle” suburbano como ideal aspiracional en la sociedad occidental y más allá (Marchand, 2023). Aunque esta segunda modernidad (Beck, 1998) tampoco estuvo exenta de ser cuestionada y criticada, incluso desde sus inicios.

Pese a los avances en términos de equidad socioeconómica y estructural, tampoco se pudo evitar el surgimiento de nuevas formas de polarización social y fragmentación, tanto a nivel geopolítico como urbano y residencial. Como decíamos, este periodo también se caracterizó por ser bastante convulso²³; desde el estallido de la Revolución

²³ Surgimiento de los fascismos del siglo XX, la Primera Guerra Mundial, la Gran Depresión de 1930, la Segunda Guerra Mundial, y, finalmente, la Guerra de Vietnam y la crisis del petróleo. Estos dos últimos eventos suelen asociarse al inicio de la nueva y última apertura de la modernidad: la tardomodernidad (Reckwitz y Rosa, 2022).

rusa (1917) y el surgimiento de la Unión Soviética (1922), que dieron lugar a la existencia de dos grandes modernidades industriales: la ya existente capitalista occidental y la socialista soviética (Wagner, 1997). Tal dualidad fue acrecentándose durante el siglo XX, dando paso al enfrentamiento entre ambas potencias mundiales que no culminaría hasta la disolución de la URSS a finales de este mismo siglo.

Los conflictos y tensiones impactaron negativamente en la cultura de la modernidad organizada, siendo también considerada como un orden social que restringía en exceso las libertades individuales (Reckwitz, 2022). Para muchos, la modernidad organizada era una sociedad altamente homogeneizadora y alienante, que limitaba la expresión y el desarrollo individual (Beck y Beck-Gernsheim, 2001); algo que, por otra parte, también se percibía en el diseño de sus ciudades, y más especialmente en los suburbios. La uniformidad de sus diseños eran señal de una falta de identidad propia que comenzó a ser rechazada principalmente por los jóvenes de clase media (Caufield, 1989; Gans, 2013).

En los Estados Unidos, si bien la vida en el suburbio era cómoda y tranquila, también resultaba monótona y rutinaria para muchos de estos jóvenes criados en los suburbios. Esto dio lugar a que su inconformismo y reacción contracultural se expresase mediante el consumo y la práctica de estilos de vida más “alternativos” (Caufield, 1989).

Pero esta uniformidad en el ámbito residencial tampoco evitó que los sectores más privilegiados siguieran concentrándose en los suburbios, mientras que los grupos más desfavorecidos se aglomeraban en los centros urbanos, entonces olvidados y deteriorados²⁴ (Newman, 1999). Hecho que, por otra parte, tampoco mejoró tras la posterior expansión de la diversidad social en los suburbios durante el periodo de posguerra (Massey y Tannen, 2018) y que coincidió con el florecer de las *gated communities*, como nueva forma de separarse física y socialmente (fragmentación y segregación) a una escala micro (Le Goix y Webster, 2008).

En este contexto, las comunidades cerradas, así como sus otras configuraciones con delimitaciones más flexibles comenzaron a popularizarse a nivel global, y su expansión ya no solo comprendía un sentido distintivo, sino también identitario según el estilo de vida de sus residentes (Blakely y Snyder, 1997). Así, el desarrollo moderno de los complejos residenciales podría aparecer, ya incluso en la segunda etapa de la modernidad, como una respuesta en el ámbito residencial al constreñimiento percibido

²⁴ Esto, especialmente en Estados Unidos, que fue básicamente la cuna del desarrollo de esta modernidad organizada.

por determinados grupos sociales frente a un orden societal concreto; que, en este caso, sería la modernidad organizada.

Podría decirse que todos los eventos previamente señalados contribuyeron en gran parte a la reapertura de la modernidad a partir de la década de 1970 (Reckwitz y Rosa, 2022). Pero tampoco se puede olvidar el impacto de otros acontecimientos, como fue la crisis del petróleo (1973 y 1979) y la caída de la rentabilidad del capital en las economías capitalistas (Carrol et al., 2019) en el constreñimiento y necesidad de una reapertura en la modernidad.

Sin embargo, lo más relevante de esta última apertura fue la forma en que los gobiernos gestionaron la recesión de esta última crisis, que parecía ser muy distinta a las anteriores. Esto provocó un replanteamiento económico y geopolítico que acabó en la (neo)liberalización de la economía y el mercado laboral (Harvey, 2007; 2013; López-Hernández y Rodríguez, 2010). Como resultado, el Estado del Bienestar y las actuaciones públicas quedaron relegadas a un segundo plano, priorizándose las actuaciones privadas y la búsqueda de soluciones individuales en esta siguiente y última etapa de la modernidad; con una economía ahora centrada en el sector servicios, y más especialmente en las finanzas y la tecnología, con un desarrollo más intenso a nivel global.

De este modo, surge el capitalismo neoliberal en la tardomodernidad, cuya consideración en este capítulo es fundamental para comprender el desarrollo actual de los complejos residenciales en sociedades modernas y capitalistas, como las europeas, y más concretamente en España y en la ciudad de Granada.

3.3. El capitalismo en la tardomodernidad

Como hemos adelantado, uno de los factores que explicaron el surgimiento de la tardomodernidad capitalista fue la reestructuración del modelo económico (Harvey, 2013), que desde entonces se enfocó en el sector servicios y tecnológico (Sassen, 1991; Castells, 2004). Entre los principales eventos que aceleraron este proceso se ha mencionado las crisis del petróleo, especialmente la de 1973, que impactó gravemente en la economía mundial²⁵ (Ortiz, 2020); generando una situación de estanflación hasta entonces nunca experimentada por la sociedad moderna que llevó a un replanteamiento

²⁵ El aumento de los precios del crudo incrementó los costes de producción de muchas empresas que se vieron obligadas a detener parcial o totalmente su actividad, lo que provocó un aumento rápido del desempleo y estancamiento de la economía, que dio lugar a una gran crisis fiscal (Harvey, 2013).

sociopolítico sobre cómo enfrentar la recesión (Wacquant, 2012; Sassen, 2015) y cuyo *modus operandi* perdura hasta ahora.

Ante la aparente incapacidad de las políticas keynesianas para paliar los efectos de esta estanflación, los gobiernos comenzaron a liberalizar sus economías y mercado laboral a la par que reducían el gasto público (Wacquant, 2012; Bourdieu, 2003). Esta liberalización de la economía, que no era nueva, pues ya existía desde los inicios de la modernidad²⁶, permitió al capitalismo neoliberal consolidar su hegemonía progresivamente como el principal motor de la sociedad global de capitales (Castells y Muñoz-de Bustillo, 2006).

Desde entonces, el crecimiento económico se ha centrado en el mercado financiero (Ortiz, 2020). Las multinacionales comenzaron a rentabilizar sus activos mediante préstamos y operaciones de cambio de divisas y, para finales de los años 1980 empezaron a emitir bonos y acciones. Todo ello, permitió a las empresas expandir sus operaciones financieras y posicionar a los accionistas, en lugar de los propietarios de capital tradicionales, como las figuras más influyentes en las empresas y la economía. En este contexto, mientras las empresas se centraban en aumentar su rentabilidad y competitividad internacional (Harvey, 2013), los gobiernos trataban de ofrecer un entorno favorable para la inversión y un mercado laboral flexible, con objetivo de retener capital en sus territorios y mantener así su posición global frente a otros países del mundo (Sassen, 2007; 2015).

La economía siguió creciendo mediante la expansión del sistema bancario a través de los fondos de inversión y el incentivo de los *hedge funds*, también conocidos como fondos de cobertura, entre otras actividades (López-Hernández y Rodríguez, 2010). Tanto el sector financiero como los gobiernos asumieron este rol competitivo, priorizando el crecimiento económico sobre los posibles costes medioambientales y sociales que estas actividades podían traer a medio-largo plazo (Ortiz, 2020). Pero lo más notable de esta liberalización fue la extensión de la financiarización al ámbito doméstico (López-Hernández y Rodríguez, 2010: 58), mediante las hipotecas y fondos de pensiones que, junto con el abaratamiento del crédito, dio lugar a la financiarización de la economía en su totalidad.

Cuánto mayor era el riesgo, mayor sería la rentabilidad, pues la prioridad ahora estaba en ganar o mantener la posición frente al resto de empresas o países del mundo

²⁶ Aunque como vimos en el capítulo anterior (apartado 2.2.2), este proceso de mundialización de la economía capitalista no es nuevo (Wallerstein, 1979/1989).

(Sassen, 1991). Pero este desarrollo promovido por el capital financiero y respaldado por los gobiernos, pronto empezó a mostrar signos de constreñimiento (Reckwitz, 2022).

Si bien el capitalismo global había aumentado el crecimiento económico y complejizado la gestión y organización de los sistemas productivos (Sassen, 2015), también había contribuido a intensificar la estratificación desigual de la sociedad global (Giddens, 1990/2015). A medida que las principales ciudades del mundo comenzaron su desindustrialización a partir de la década de 1970, se produjo paralelamente el desplazamiento y relocalización de la actividad industrial hacia las zonas o regiones más “relegadas” del planeta. Diversos autores han discutido ampliamente estos procesos de diferenciación a escala global, distinguiendo entre países “más desarrollados” –el Norte global– y “menos desarrollados” –el Sur global– (Giddens, 1984/1995), o diferenciando entre países centrales, semi-periféricos y periféricos (Wallerstein, 1989).

Desde ese momento, el espacio urbano vuelve a ser reflejo de una sociedad más fragmentada y polarizada, con una clase profesional emergente y altamente cualificada, que comienza a ocupar las principales ciudades que lideran la economía mundial (Reckwitz y Rosa, 2022). Al mismo tiempo que la clase productora de bienes y servicios simples queda desplazada a las zonas periféricas o de menor desarrollo tecnológico y económico (Wallerstein, 1989; Sassen, 1991; Donzelot, 2004).

Las ciudades globales o duales (Sassen, 1991; Castells y Muñoz-de Bustillo, 2006) pasan a convertirse en los epicentros mundiales de la actividad financiera, administrativa y cultural, atrayendo a empresas, profesionales y directivos de todo el mundo. Otras, como Dubai, Miami o Singapur, intentan posicionarse en ese mercado mundial considerándose ciudades globales emergentes (Portes y Martínez, 2019). Todas estas pasan a consolidarse como las principales consumidoras de productos que son previamente fabricados en las periferias mundiales (Sassen, 2007). Sin embargo, esta recapitalización de los centros urbanos también tiene cierto impacto a nivel simbólico e identitario (de Mattos, 2016). Nuevamente, impulsado por la vuelta a la ciudad de los grupos sociales más privilegiados a través de procesos de renovación urbana o gentrificación (Duque-Calvache, 2016).

Así, la ciudad global se transforma nuevamente en "un lugar único de oportunidades, de encuentros, alianzas, placer... y, por tanto, necesariamente el más caro" (Donzelot, 2004: 58). Un espacio exclusivo donde se concentra toda actividad y vida social, que le proporciona su propia identidad tardomoderna basada en la diversidad, el dinamismo, la tolerancia..., características de una ciudad “cosmopolita” (Rodríguez-

Medela y Salguero-Montaño, 2012). Pero esta recapitalización de las ciudades globales no solo las convierte en productos de consumo, sino, sobre todo, en espacios de inversión²⁷ (Fernández y Paz, 2005). De hecho, las identidades territoriales (Borrini, 2007), cada vez más diversas y complejas, otorgan rentabilidad y "ventaja competitiva" en el mercado internacional de ciudades (Rodríguez-Medela y Salguero-Montaño, 2012: 27); siendo esto especialmente relevante en el caso de España, cuya economía continúa dependiendo en gran medida del turismo.

No obstante, uno de los principales constreñimientos percibidos en esta tardomodernidad está relacionado con la idea, o más bien su regreso, de la libertad, mencionada anteriormente, ahora aplicada a la realidad económica y social actual. Si bien se ansiaba mayor libertad en términos de autonomía y desarrollo personal (autorrealización, creatividad, desarrollo de identidades...) esta libertad terminó beneficiando, nuevamente, al sector financiero y a los empresarios (Bourdieu, 2003).

El resultado actual se asemeja, en un sentido amplio, a lo que ocurrió en la modernidad decimonónica: una desregulación económica que ha empeorado las condiciones laborales, en este caso mediante recortes en prestaciones por desempleo, que han propiciado el aumento de la rotación laboral, el abaratamiento del despido y el incremento de contratos temporales. Todo ello, ha dado lugar a una mayor desprotección e inseguridad laboral (de Mattos, 2016; Cárdenas del Rey y Arribas Cámara, 2022), que sumado a otras políticas de austeridad aplicadas (Harvey, 2007) han acabado por erosionar el Estado del Bienestar en muchas sociedades occidentales (Cárdenas del Rey y Arribas Cámara, 2022).

En este contexto de globalidad, las sociedades modernas y capitalistas están sometidas a múltiples contingencias. El caso de España resulta particularmente interesante dado su modelo económico, basado principalmente en la financiarización del sector inmobiliario. En este sentido, la crisis de 2008 tuvo un impacto devastador en la economía y mercado de vivienda del país que podría haber influido en el desarrollo de los complejos residenciales en las últimas décadas. Igualmente, el confinamiento residencial por Covid-19 implicó un cambio, posiblemente coyuntural y no a largo plazo, en las pautas relacionales y residenciales de la población.

²⁷ Esto se puede observar en muchas ciudades actuales que han capitalizado su "marca urbana" mediante campañas publicitarias orientadas a promocionar los atributos más característicos de estas.

3.4. Las crisis del siglo XXI: la Gran Recesión de 2008 y la pandemia Covid-19

Como anteriormente mencionamos, la financiarización y la globalización condujeron a un notable crecimiento de la economía mundial, y más especialmente en los países occidentales. Para finales del siglo XX y principios del XXI, buena parte de la población gozaba de condiciones laborales y económicas relativamente estables, pero otra parte estaba sumida en el precariado, lo que impulsó al sector financiero a buscar nuevas formas de rentabilidad (Van der Zwan, 2014).

Para entonces, si bien el crecimiento económico era global y la inversión en bonos o fondos no resultaba del todo rentable o atractiva (Aalbers et al., 2017), más aún tras el estallido de la burbuja puntocom, el sector inmobiliario emergió como la mejor opción para destinar capital. La compra de vivienda se convirtió en uno de los negocios más rentables y seguros, dada la constante caída de los tipos de interés y la facilidad de acceso a las hipotecas (Van der Zwan, 2014; Aalbers et al., 2017); lo que generó un aumento en la demanda de viviendas y un crecimiento sostenido de sus precios. La construcción de nuevas viviendas creció al mismo ritmo que su valor, impulsada tanto por aquellos que las adquirían como residencia habitual o segunda vivienda (vacacional), como por quienes las veían como un bien de inversión (Wallison, 2016; Méndez-Gutiérrez del Valle, 2021). En ese momento, el beneficio era colectivo: promotoras, bancos e incluso particulares participaban activamente en la especulación en el mercado inmobiliario.

En los Estados Unidos, cuando la mayoría de la población poseía una vivienda, los bancos comenzaron a ofrecer préstamos hipotecarios a familias con menor solvencia económica (Sornette y Woodard, 2010). Aunque el riesgo de impago era muy alto, los beneficios parecían justificarlo, especialmente tras la aparición de las hipotecas *subprime*, o "hipotecas basura" (López-Hernández y Rodríguez, 2010). Sin embargo, el problema apareció cuando la Reserva Federal comenzó a ajustar su política monetaria, aumentando gradualmente los tipos de interés (Sornette y Woodard, 2010), seguido por el Banco Central Europeo, lo que empezó a repercutir tanto en los créditos hipotecarios como en el mercado inmobiliario en general.

Desde ese momento, la vivienda dejó de ser una inversión tan rentable y segura. Comenzaron a producirse los primeros impagos y embargos, mientras el excedente de propiedades aumentaba (Aalbers et al., 2017). Promotoras y constructoras se vieron obligadas a bajar los precios de las viviendas para recuperar parte de su capital. El valor de las propiedades fue cayendo, generando más desconfianza en el sector inmobiliario y

acelerando simultáneamente la caída de sus activos financieros en las principales bolsas mundiales; lo que culminó con el estallido de la burbuja inmobiliaria en 2008 (Sornette y Woodard, 2010; Wallison, 2016). Primero en Estados Unidos, con la quiebra de Lehman Brothers (el 15 de septiembre), y posteriormente en el resto del mundo, lo que marcó el inicio de la primera crisis financiera global.

Con la crisis ya encima, los precios de la propiedad cayeron drásticamente (López-Hernández y Rodríguez, 2010), mientras los tipos de interés y el desempleo aumentaban, afectando principalmente al sector de la construcción (Aalbers et al., 2017). Esta situación mostró la fragilidad económica de muchas familias, provocando más impagos y desahucios. Situación que como ya habíamos adelantado antes, fue especialmente dura en España, donde la vivienda se había convertido en uno de los principales motores del crecimiento del país.

Las consecuencias de esta crisis fueron devastadoras para un país que ya venía gestando su propia burbuja inmobiliaria desde 1990 (López y Rodríguez, 2011), impulsada por los gobiernos a través de la liberalización y privatización del suelo, y facilitando el acceso al crédito hipotecario mediante incentivos fiscales (López-Hernández y Rodríguez, 2010). Si bien el auge inicial se tradujo en el crecimiento de la oferta inmobiliaria suburbana que benefició a la clase alta; aunque también a la clase media y trabajadora; la crisis inmobiliaria dio lugar a una gran recesión que duró hasta 2014 y cuya huella todavía se observa en la actualidad.

En este caso, y al igual que en la crisis de los años setenta, los gobiernos respondieron endureciendo sus políticas hacia una mayor liberalización de la economía y el mercado laboral, en lugar de regular el capitalismo financiero.

En España, se restringieron los incentivos fiscales para la compra de viviendas y las desgravaciones para el alquiler de menores de 30 años, lo que afectó especialmente a los jóvenes (Fuster, 2020). Muchos postergaron su emancipación o se vieron obligados a regresar a casa de sus padres – los "boomerang-kids" – (Sandberg-Thoma et al., 2015). Además, este auge del alquiler (Módenes, 2015) favoreció otros procesos especulativos, como la turistificación y la creciente presencia de grandes fondos de inversión (Gabarre, 2019), los cuales continúan creciendo y ganando mayor protagonismo (Eurostat, 2023).

La crisis de 2008 debilitó la percepción de la propiedad como una inversión segura y rentable (Castells et al., 2013) y el alquiler ganó relevancia, aunque de manera forzada, especialmente en España. Sobre todo, en sus jóvenes, quienes al igual que el resto de la población española y mediterránea en general (Fuster et al., 2019), siguen concibiendo el

alquiler como una solución habitacional propia de las primeras etapas del curso residencial, más que como una opción atractiva a largo plazo.

El acceso a la vivienda en las últimas décadas se ha vuelto más complicado más allá de la pasada crisis inmobiliaria e independientemente del tipo de tenencia, tanto en Europa como en España en particular.

Según los últimos datos de Eurostat (2023), entre 2010 y 2022, los precios de compra de vivienda y alquiler en Europa han aumentado un 47% y un 18%, respectivamente. Más concretamente en España, y después de la crisis de 2008, ha habido un incremento desmesurado de las viviendas en alquiler (Echaves-García y Martínez-del Olmo, 2021), aumentando su presencia relativa en el mercado residencial. En este sentido, estamos ante una de las problemáticas más relevantes y recientes asociados a la vivienda en el país, incluso después de la Covid-19 (Méndez-Gutiérrez del Valle, 2021; Uceda-Nava, 2024), cuyo impacto no se notó solo en la economía²⁸, sino también en otros ámbitos sociales, como en la movilidad cotidiana, las salud física y mental, las prácticas relacionales y los valores residenciales, entre otras cuestiones.

La rápida expansión del virus llevó a casi todos los gobiernos a tomar medidas drásticas para frenar su propagación. Esto dio lugar a la paralización de casi toda la actividad productiva y vida social, cuyos efectos pronto se reflejaron en el ámbito residencial y en el hogar (Prades-Illanes y Tello-Casas, 2020).

En España, el gobierno decretó (Real Decreto-Ley 10/2020) el cierre de todas las actividades consideradas “no esenciales” tras declarar el estado de alarma. Estas representaban entonces el 70% de la producción nacional, basado principalmente en sectores como el turismo, la hostelería y el comercio (Prades-Illanes y Tello-Casas, 2020). Estudios como el de Boscá et al. (2021) observaron el impacto negativo de las restricciones a la movilidad en el consumo y el gasto (Fakir y Bharati, 2021; Sapir, 2020). De hecho, España, junto a países como Reino Unido, Colombia y Chile, tuvo de las mayores variaciones en el PIB al inicio de la pandemia y limitaciones en la movilidad laboral (Ghirelli et al., 2021). A pesar de esto, los ERTE ayudaron a frenar el desempleo de casi 3 millones de personas en 2020 (Ministerio de Trabajo y Economía Social, 2021).

Sin embargo, uno de los principales impactos de esta crisis en España se manifestó en la casi total restricción de la movilidad residencial y cotidiana, limitada al barrio

²⁸ Aunque cabe destacar la aprobación durante la pandemia de medidas urgentes de contención (Decreto-ley 11/2020) que garantizaba el derecho a la vivienda en régimen de alquiler y propiedad para las personas en situación de vulnerabilidad social y económica.

durante gran parte del confinamiento. La mayoría de países establecieron cierto nivel de confinamiento de la población y limitación de la actividad sin una fecha a corto-medio plazo de reapertura. Solo pudieron continuar con su actividad aquellas que podían realizarse virtualmente desde el hogar (Ruiz-Torres, 2021), lo que impulsó el teletrabajo y reintrodujo la función productiva en el hogar (aunque no de la misma forma ni con el mismo sentido que en el pasado).

Estudios como el de Duque-Calvache et al. (2021) observaron un aumento en la movilidad residencial, previa a la declaración del confinamiento estricto. Muchas personas buscaron mejorar su situación habitacional, priorizando la comodidad y el vivir cerca de sus seres queridos, como fueron los estudiantes universitarios que regresaron a casa de sus padres tras la cancelación de clases (Mesa-Pedrazas et al., 2021). Cuestión que, por otra parte, no era de extrañar dada la importancia de la familia en la sociedad española y su influencia en las dinámicas residenciales intergeneracionales (Ronald y Lennartz, 2019). Pero el confinamiento afectó sobre todo a las preferencias residenciales y las relaciones sociales, como las vecinales.

Entre las características más valoradas en una vivienda se encuentran generalmente la amplitud, luminosidad, espacios exteriores, ubicación y niveles de ruido (Aragón et al., 2017; Sadeghlou y Emami, 2023), variando según el modo de vida y la etapa vital (Palicki, 2020). El confinamiento supuso una revalorización de las condiciones de habitabilidad, priorizando la amplitud, la luminosidad e importancia de los espacios exteriores privados, como los balcones (Mesa-Pedrazas et al., 2023).

Asimismo, el confinamiento debilitó las relaciones sociales, en su mayoría limitadas al ámbito residencial, a la familia o vecinos (Martínez-Virto y Sánchez-Salmerón, 2022). Momentáneamente, se intensificó la interacción vecinal para mitigar la soledad o brindar apoyo, como comprar medicamentos u otros, ya sea de forma espontánea o mediante asociaciones de vecinos (Carrasco et al., 2024). Sin embargo, la reducción de las interacciones afectó negativamente a la salud mental²⁹, especialmente entre los jóvenes y las personas mayores que vivían solas (Pinazo-Hernandis, 2020).

Aun así, se desconoce el impacto que estas relaciones sobrevenidas han podido tener a medio y largo plazo en el ámbito residencial, y más especialmente en los complejos residenciales; ya que estas surgieron en un periodo de necesidad momentánea.

²⁹ Se registraron aumentos en el estrés y la ansiedad, así como en irritabilidad y cambios de humor, atribuibles a nuevas formas de trabajo (Venegas-Tresierra y Leyva-Pozo, 2020). El teletrabajo incrementó la fatiga y la sobrecarga laboral.

Del mismo modo ocurre con el posible efecto que la crisis inmobiliaria de 2008 pudo tener en la mayor o menor proliferación de los complejos en España. Sin embargo, en este punto es importante recalcar que el objetivo de esta investigación tampoco es dar respuesta a estos interrogantes.

El principal interés de esta tesis se centra en comprender el desarrollo de este fenómeno residencial desde una perspectiva más amplia y a largo plazo; de ahí que en este capítulo nos centremos, especialmente, en entender los complejos residenciales en el marco de la modernidad capitalista. Por ello, si bien en apartados anteriores hemos explorado principalmente los aspectos económicos y políticos de la tardomodernidad capitalista y occidental, señalando algunos de sus efectos a nivel glocal³⁰ (Robertson, 1995). Ahora, el cometido debería centrarse en examinar los factores culturales de esta, como son la individualización y la construcción de la identidad en torno a la creatividad y la autorrealización.

Dar cuenta de estos factores culturales resulta clave, no solo porque influyen significativamente en la vida de las personas, y en la forma en que estas se relacionan en el ámbito urbano y residencial; sino también porque estos factores, por sí mismos, podrían estar condicionando el modo en que los complejos residenciales se desarrollan en la actualidad (Le Goix y Webster, 2008; Roitman, 2013), tal y como veremos a continuación.

3.5. El individualismo en la tardomodernidad

Como ya hemos visto, el capitalismo influye en todos los ámbitos de la sociedad, afectando incluso a la propia cultura y estratificación de su población. En su historia más reciente veíamos que diversos autores (Sassen, 1991; Giddens, 1995; entre otros...) señalaban la reestructuración de las clases sociales a escala global. Por ejemplo, Reckwitz y Rosa (2022) destacaron que en la tardomodernidad occidental ha surgido una nueva estructura social más fragmentada, que habría superado la anterior estratificación social “organizada”, más homogénea e igualada, a partir de la clase media.

Sin embargo, la reestructuración de las clases sociales continúa profundamente influenciada por el capitalismo y su cultura del trabajo³¹ (McGuigan, 2014). Aunque esta dinámica lleva observándose desde los inicios de la sociología, dado que las clases sociales han sido ampliamente discutidas y teorizadas dentro de esta disciplina.

³⁰ Según Bermejo (2012), es el término que mejor expresa la ambivalencia y complejidad inherente a la tardomodernidad (de Robertson, 1992): “refleja mejor las tensiones, contradicciones y paradojas socioculturales propias de la globalización... que se autorreplican en el cambio de escala” (2012: 448).

³¹ O espíritu capitalista cuya aspiración y finalidad existencial es el trabajo en sí mismo (Weber, 1922).

Por ejemplo, Marx (1883) entendía las clases sociales como resultado de la desigual distribución de poder y el control sobre los medios de producción. En cambio, Weber (1922), por su parte, consideraba que las clases sociales (“clases económicas”) eran fruto de las distintas oportunidades vitales que el mercado ofrecía a la población en la sociedad capitalista (Breen, 2015).

Así, las clases sociales han sido tradicionalmente interpretadas como posiciones estructurales (Sørensen, 1991), que son tejidas fundamentalmente por el modelo económico y productivo de la modernidad occidental, que es el capitalismo (McGuigan, 2014). A partir de estas posiciones, los individuos pueden desarrollar sentimientos de pertenencia (Savage et al., 2010), e incluso conciencia de clase³² (“clase para sí”, siguiendo a Marx) que les permita organizarse y luchar colectivamente por los derechos y poderes igualitarios (también en Wright, 2015). Aunque esto no sea una condición inherente a la clase social como tal (Wright, 2018: 42), dado que la conciencia de clase solo surge siempre y cuando los individuos son conscientes de “las conexiones entre los fundamentos y las consecuencias de su situación de clase” (Weber, 2014/1921: 1232).

Atendiendo a la modernidad capitalista actual, parece que la cultura neoliberal ha permeado todos los ámbitos sociales, como el identitario, centrando el foco, nuevamente, en el individuo.

En este sentido, la creciente importancia y exigencias del mercado laboral, cada vez más competitivo, permea la identidad personal, convirtiéndose en rasgos que definen y constituyen al individuo (Sennett, 2003; Mantecón et al., 2024). Al individuo actual se le exige un continuo desarrollo profesional y académico del trabajador (Alonso, 2007; Crespo y Serrano, 2011; McGuigan, 2014); además de una máxima flexibilidad y predisposición al riesgo, dado que el mercado y la economía actual en constante transformación y desarrollo. Aparte de estas y otras competencias más técnicas, cada vez se otorga mayor importancia a las habilidades sociales y personales que ayuden en el desempeño laboral; como el saber trabajar en equipo, tomar decisiones difíciles en contextos convulsos, u otras cualidades como el liderazgo, la creatividad o el ser autodidacta, entre otras (Deming, 2017). Estas cualidades que exige el mercado laboral actual, permiten valorar no solo en qué medida la persona es lo suficientemente apta para un puesto ofertado; sino también para la vida en general (Sennet, 2003). Por tanto, esto nos lleva a destacar otra característica clave de la cultura neoliberal, además de la

³² Conciencia de clase entendida, desde el análisis de clases marxista, como “percepción subjetiva de la gente sobre sus intereses de clase y condiciones para lograrlos” (ver Breen, 2015: 41).

flexibilidad y la individualización, que es el sentido de la responsabilidad individual por todo cuanto acontece en la vida profesional y personal de este (Bauman, 2007). Una responsabilidad impulsada por la flexibilidad, el cambio constante y la incertidumbre que caracterizan el mundo actual (Bermejo, 2012) que, en definitiva, convierten al trabajador e individuo en un empresario de sí mismo (Crespo y Serrano, 2011).

Así, el mercado y la economía neoliberal consolidan su poder en la sociedad actual, ya que sus exigencias requieren, ahora más que nunca, de una atención y dedicación personal cuasi absoluta. También se requiere de una mayor implicación, compromiso y motivación en el desempeño laboral (Tovar y Revilla, 2012), que se traduce en invertir un mayor esfuerzo individual para realizar múltiples tareas que acaban afectando incluso al bienestar personal (Revilla, 2017). Sobre todo, cuando el esfuerzo no se ve recompensado o reconocido; entonces el individuo tiende a desarrollar cierta frustración, fatiga y estrés, lo que puede llegar a desequilibrar su bienestar y vida personal (Pérez-Zapata, 2014).

Tal es la influencia de la cultura neoliberal en la sociedad que, las políticas públicas suelen ir dirigidas a reafirmar estas nuevas subjetividades laborales-personales (Peralta-Gómez, 2012). Así, la lógica neoliberal se inserta en la psique del individuo y la sociedad en general, como una suerte de identidad reflexiva, en constante evaluación y transformación, influida en gran medida por la trayectoria biográfica (Moreno-Hurtado et al., 2018); pero también por los valores, normas sociales, pautas o conductas que las personas reproducimos y experimentamos al relacionarnos diariamente (Kalkstein et al., 2023). De forma que esta interacción nos permite desarrollar una conciencia de nosotros mismos en el mundo, y de este en general, en favor de lo que Mead (1934/1982) refería como el *self*: yo me defino individual y socialmente en función de mi condición socioprofesional y las cualidades laborales-personales asociadas a ésta.

De este modo, algunos autores (Moreno-Hurtado et al., 2018) señalan el surgimiento de las identidades laborales³³, desde las cuales el individuo se percibe, por un lado, como parte de la empresa o gremio específico (Walsh y Gordon, 2008); es decir, con un estatus reconocido por él mismo y el resto de los miembros (Vesga, 2012). Pero también, como un trabajador único y diferente al resto de sus compañeros, gracias a su

³³ No se debe confundir la identidad con el rol laboral, pues este último se define por las normas estructuradas por parte de la organización o empresa en específico (Castells, 2004), mientras que las identidades también se deben a la autopercepción y reconocimiento individual en el ámbito laboral (Moreno-Hurtado et al., 2018).

desarrollo profesional (técnico y social) continuo y especializado, el cual se puede reflejar, por ejemplo y según en qué casos, en el cargo que ocupa dentro de la organización o empresa.

Pero esta identidad laboral, que bebe de la autorrealización, el compromiso y el espíritu emprendedor en el trabajo, es característica sobre todo de los empleos altamente cualificados (de Dieu Randrianasolo et al., 2022). En este contexto, la clase trabajadora se enfrenta a una mayor inestabilidad e inseguridad, ya que sus empleos no requieren un alto grado de profesionalización, haciéndolos más vulnerables a la precariedad y a la desprotección social (Standing, 2013). Sin embargo, más allá de la importancia que el mercado laboral adquiere en la cultura neoliberal, lo realmente destacable de esta es el impacto que su lógica competitiva e individualista tiene en la sociedad reflexiva por lo general (Beck, Giddens y Lash, 1997); dando paso a la construcción de nuevas subjetividades (Crespo y Serrano, 2011), las cuales se reflejan incluso en la propia estructura de clases.

Esto fue lo que en parte llevó a diversos autores a considerar lo que algunos autores han referido como el fin o la muerte de las clases sociales (Pakulski y Walters, 1996; Beck, 1998/1986). En este sentido, en la sociedad líquida (Bauman, 2005/1992), la identidad parece volverse cada vez más singular, diluyéndose en la indeterminación y, por consiguiente, en la indefinición (Bermejo, 2012). La identidad colectiva se debilita gradualmente (Beck y Beck-Gernsheim, 2001; Bauman 2007), y con ella, el posible desarrollo de un sentido de pertenencia o de comunidad (RafieManzelat, 2016; Gaudiano, 2023), más o menos consciente y perdurable en el tiempo.

Esta idea gana aún más fuerza ante los crecientes procesos de desidentificación de clase en la sociedad actual (Skeggs, 1997; Savage et al., 2010; Preece, 2020). Las personas cada vez se sienten menos cómodas posicionándose en las clases sociales tradicionales. Sin embargo, la postura predominante (Devine, 1992; Bottero, 2004), y también desde la que partimos en esta investigación, es que las clases sociales no han desaparecido, sino que su configuración y reproducción ahora se torna más diversa y fragmentada. En definitiva, más compleja.

Las clases sociales no son simples "conjeturas teóricas" (Sørensen, 1991) utilizadas para comprender y analizar parte de la realidad social. Las clases también se deben a las "prácticas sociales" (Weininger, 2015) que los sujetos reproducen diariamente, mediante "conductas homogéneas" asociadas a su situación de clase (Weber, retomado por Wright, 2018). Los individuos comparten valores, actitudes, prácticas, gustos... que

se corresponden con su condición socioeconómica y profesional, pero también con su cultura y contexto (Dorling, 2014). De ahí la importancia cada vez más notoria del *habitus* de clase como estructura estructurada y estructurante de los valores, los estilos de vida, las prácticas de consumo y cotidianas..., que acompañan a la posición de clase (Bourdieu, 2012/1979: 184). Independientemente de que esta se reproduzca de forma más o menos consciente; tal y como comprendía Weber, pues las relaciones entre individuos similares conducen por sí mismas a la preservación y reproducción de la clase social.

Esto nos lleva a señalar que la reorganización de la estructura de clases en la tardomodernidad no implica que la burguesía capitalista o los trabajadores asalariados de otras modernidades previas hayan desaparecido. Más bien, lo que se produce es una diversificación de estas grandes categorías sociales a unas más concretas y heterogéneas internamente (Devine, 1992; Emery et al., 2023). Hablamos entonces de identidades de clase (Bottero, 2004; 2019), que se construyen a través de nuestros valores, pautas de conducta y consumo... (Bourdieu, 2012; Weber, 2014); influidas por el contexto cultural e histórico en el que nacemos y nos desarrollamos, por factores interseccionales como la raza, el género o la nacionalidad (Crean, 2018) y por las dinámicas afectivas que las personas desarrollan sobre su estatus de clase y el de los demás (Meier, 2021). Es decir, que las clases sociales se deben al modo en que sus miembros “viven” su situación de clase (Bottero, 2004), lo que se proyecta en distintos ámbitos sociales y territoriales; como, por ejemplo, el urbano y residencial (Borrini, 2007).

Ya sea por razones culturales, socioeconómicas, de etnia o religiosas, la población generalmente se ha distribuido de forma desigual en el espacio (capítulo 2). Normalmente, los sujetos de un mismo estatus social se relacionan con personas que reconocen como similares. Este “efecto homogeneizante” (Bourdieu, 2012) reproduce y permite reafirmar la existencia y posición de clase en la esfera residencial (Donzelot, 2004). De uno mismo, pero también del resto de la población a la que percibe como no-similar (Elias y Scotson, 1994).

Una de las formas actuales y más severas de auto-posicionamiento residencial en términos de clase son los complejos residenciales; entre los cuales las más conocidas han sido las urbanizaciones cerradas (Atkinson y Flint, 2004; Le Goix, 2005). Estas urbanizaciones, además, se reconocen como una de las formas residenciales que mejor reflejan la naturaleza de la modernidad capitalista y su cultura neoliberal (Blandy, 2006): privatización del espacio público, búsqueda individual de seguridad, homogeneidad o distinción social.

Bajo este marco, cabría preguntarse si los complejos podrían estar actuando como una respuesta individual ante los problemas sociales que se reflejan en el ámbito residencial; ya que, con la desregulación de la economía y el debilitamiento del Estado del Bienestar se produce un aumento de la desigualdad social y la segregación, a la que los complejos residenciales podrían estar contribuyendo, tal y como hemos mencionado anteriormente. Sin embargo, esto no es algo que veamos puntualmente en la tardomodernidad occidental, también se produjo durante el capitalismo decimonónico e igualmente se observó en la desigual distribución de la población en las ciudades industriales.

En este contexto, las razones por entonces asociadas al desarrollo de estos entornos residenciales parecen estar observándose incluso en la actualidad: la búsqueda de seguridad en contextos muy desiguales donde la crispación entre la ciudadanía es muy elevada (Breetzke et al., 2014; Landman, 2020); pero también la búsqueda de comodidad en términos de clase social de vivir con gente que comparte unos mismos valores y modos de vida (Atkinson, 2006). En cualquier caso, lo que sí se puede apreciar es que, con la proliferación de los complejos residenciales, se produce, sobre todo, una capitalización o mercantilización (Raposo, 2006) de estos modelos residenciales aún más individualizada, de la identidad de clase de distintos grupos sociales en específico.

Como se puede apreciar en la figura 3.1, la publicidad en torno a estos complejos va más allá de vender una casa. Se ofrece un “modo de vida” (Juan, 2021) que apela a la creación de un espacio seguro y exclusivo al que solo personas con un alto poder adquisitivo pueden permitirse acceder. La búsqueda de relaciones vecinales armoniosas (Sakip et al., 2018; Nadeem et al., 2023), e incluso un modo de vida más o menos sostenible (por ejemplo, el “ecoliving”) en donde el complejo proporciona la posibilidad de practicar actividades al aire libre, y que sus habitantes puedan relajarse y desconectar de su rutina en la piscina y sus hijos pueden jugar en un espacio “abierto” con total seguridad (Atkinson y Blandy, 2009; Abdullah et al., 2019; Allen y Fraser, 2022).

Asimismo, la disponibilidad de espacios verdes u otras instalaciones comunes están orientados a generar cierto sentido de unicidad colectiva (Atkinson, 2006), e incluso de hogar (Raposo, 2006). Es decir, parecen vender y ofrecer el desarrollo, o reafirmación, de distintas subjetividades en el espacio residencial a través de los complejos residenciales, que van más allá de la condición socioeconómica y profesional de los individuos. Asimismo, en otras localidades del mundo, se promociona incluso un modelo de urbanización al puro “estilo occidental” (Almatarneh y Mansour, 2013; Roy Chaudhuri

y Jagdale, 2021) o “mediterráneo” (Fu, 2020), como una especie de sello o “marca” distintiva.

Figura 3.1. Anuncios de complejos residenciales en promotoras inmobiliarias



SPRING HILL
MAIDENHEAD, BERKSHIRE

Discover Spring Hill

Spring Hill

Manor Lane, SL6 2QW

Prices not released

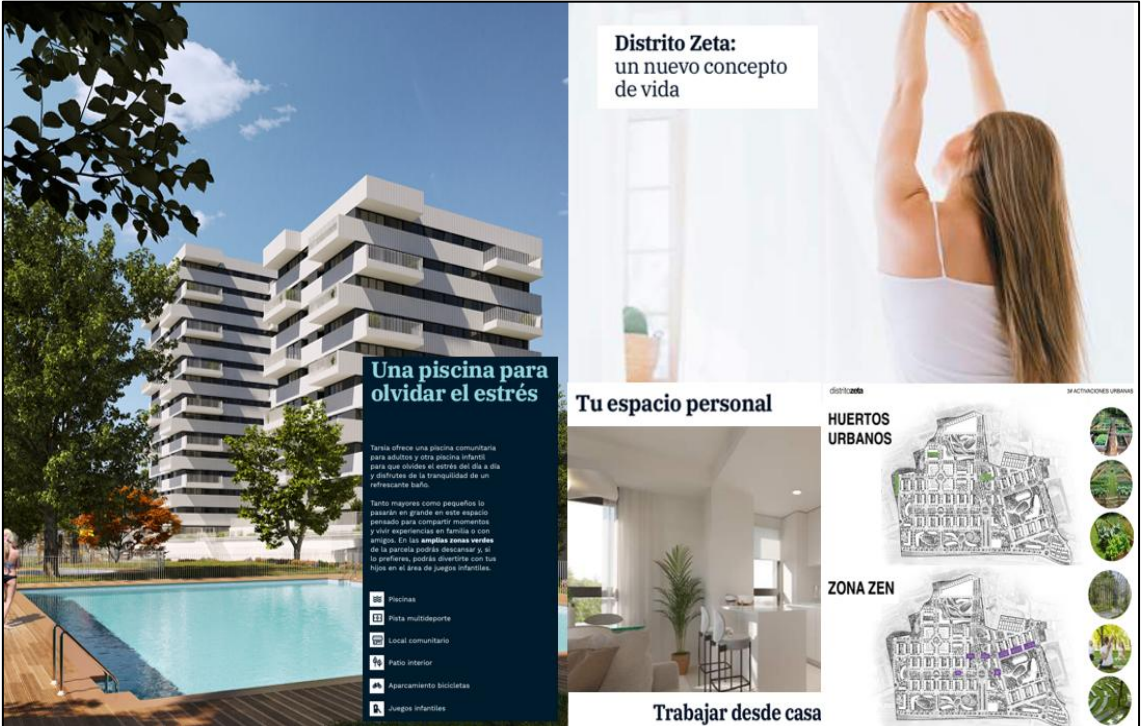
- A collection of 1, 2, 3, 4 & 5 bedroom homes
- A unique place for people to live and thrive
- 1.2 miles to Maidenhead Station
- 19 minutes to London Paddington by train
- 14 minutes to Reading on the Elizabeth Line
- Excellent choice of education locally

Our vision has been inspired by nature, to build high-quality homes, strengthen communities and improve people's lives, enabling Spring Hill to blossom into a welcoming neighbourhood with a new village identity.

With a landscape-led approach, these homes will be surrounded by beautifully landscaped public spaces. From the village green, that will serve as a meeting point for the neighbours, to the play trails and community orchard, there will be many ways to enjoy the outdoors at Spring Hill.

Sales & Marketing Suite and Showhome (where available) details:
There is no Sales & Marketing Suite available at this development.

[Get in touch now to arrange a chat, book an appointment or register your interest](#)



Distrito Zeta: un nuevo concepto de vida

Tu espacio personal

Una piscina para olvidar el estrés

Tarsia ofrece una piscina comunitaria para adultos y una piscina infantil para que disfrutes al aire libre del día a día y disfrutes de la tranquilidad de un refrescante baño.

Tanto mayores como pequeños lo pasarán en grande en este espacio pensado para compartir momentos y vivir experiencias en familia o con amigos. En los amplios zonas verdes de la parcela podrás descansar y, si lo prefieres, podrás divertirse con tus hijos en el área de juegos infantiles.

- Placitas
- Plaza multideporte
- Local comunitario
- Patio interior
- Aparcamiento bicicletas
- Juegos infantiles

HUERTOS URBANOS

ZONA ZEN

Trabajar desde casa

Fuente: elaboración propia a partir de Berkeley Group. (2024). Spring Hill; Aedas Homes. (2024). Tarsia, la pieza que faltaba; Distrito Zeta. (2024). Z - GARDEN II y Zeta Valley en Málaga [online]

Así, tal y como Reckwitz (2022) mencionaba, el liberalismo “no es la igualdad social, sino la dinámica social y la diversidad cultural” (pág. 112). Pero esta diversidad en los complejos residenciales parece no estar anexionada solamente al interés del mercado inmobiliario, sino también a los propios intereses individuales e identitarios de sus residentes. A este respecto, Svampa (2001) por ejemplo refirió el “trasvasamiento generacional” (pág. 68) en el que la llegada de nuevos residentes puede implicar un choque y reajuste del *status quo* en el complejo.

En este sentido, la división socioespacial en los complejos no solo está entre la vida dentro y fuera de estos, el “nosotros” frente a “los otros”. Esta diferenciación identitaria también se produce internamente, entre “los antiguos residentes” y “los recién llegados”; por lo que las disputas o conflictos pueden socavar la identidad de clase (Elias y Scotson, 1994), dando paso a la coexistencia de diversas identidades de clase en un mismo espacio y, por ende, a la heterogeneidad percibida.

Esta situación en la tardomodernidad capitalista parece volverse cada vez más enrevesada. Sobre todo, en las últimas décadas, debido a la proliferación de estos modelos residenciales en el espacio urbano internacional, también entre las clases medias y populares (García-Peralta y Hofer, 2006; Müllauer-Seichter, 2019). En este sentido, podríamos estar ante una universalización de ciertas inquietudes selectivas, tradicionalmente atribuidas a los grupos más acomodados, en el plano residencial que podrían responder a ciertos problemas sociales asociados a la tardomodernidad.

Entre sus consecuencias, una de las más reiteradas es que los complejos residenciales podrían favorecer el desarrollo de patrones residenciales fragmentarios (Le Goix, 2005; García-Peralta y Hofer, 2006); llegando incluso a poder repercutir en la propia configuración del espacio urbano y sus modos de vida a unos más segregados (Atkinson y Blandy, 2012). Para ello, esta tesis se centra en analizar los complejos residenciales en este contexto de tardomodernidad capitalista, a partir de un área metropolitana europea concreta, como es el área de Granada. Más aún, si tenemos en cuenta la escasa literatura hasta ahora existente sobre este fenómeno tan heterogéneo morfológica y socialmente, especialmente en Europa y los países del mediterráneo (Cséfalvay y Webster, 2012).

Los pocos trabajos hasta ahora existentes se centran en el estudio de caso de determinadas urbanizaciones cerradas de alto *standing* situadas en grandes ciudades o costeras – Lisboa, Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla o Málaga (Villar-Lama y García-Martín, 2016; Raposo, 2012; Hita et al., 2014; Canosa-Zamora, 2002) –. Esto nos motiva

aún más en el intento de vislumbrar algo más sobre la manifestación y desarrollo de los complejos residenciales en un área de tamaño medio, como lo es Granada, cuya estructura metropolitana es, además, típicamente española (Feria-Toribio, 2010); lo que la hace un ejemplo más representativo de cómo este fenómeno podría estar configurándose en otras localidades españolas. Del mismo modo nos interesa conocer qué valoran las personas de los complejos residenciales, cómo son las relaciones vecinales en estos y cómo se construyen sus identidades de clase. Pero antes de adentrarnos más en ello, lo primero es explicar cómo se abordó el estudio empírico de los complejos residenciales en el área de Granada. Es decir, cuál fue la estrategia metodológica que ha sustentado esta investigación, que es el cometido del próximo capítulo.

Parte II. Metodología de la investigación

Capítulo 4. Planteamiento metodológico: enfoques y estrategia aplicada

4.1. Introducción

El objetivo principal de esta tesis es analizar empíricamente la heterogeneidad que manifiestan los complejos residenciales en el área metropolitana de Granada. Este objetivo, a su vez, se divide en otros dos específicos. El primero, centrado en conocer la importancia relativa y diversidad que los complejos residenciales presentan en el área metropolitana de Granada, lo cual serviría para, posteriormente, estudiar la posible influencia de estos en otros procesos urbanos más amplios, como la segregación socioeconómica. El segundo objetivo específico, consiste en analizar las representaciones sociales de los residentes en complejos tan heterogéneos, social y morfológicamente, sobre el lugar que habitan; es decir, qué características – ya sean físicas o sociales – son más valoradas por estos.

Para ello, esta tesis ha optado por una estrategia metodológica que combina dos enfoques complementarios. El primero cuantitativo, permite cuantificar los complejos residenciales existentes en el área de Granada y conocer la magnitud y variabilidad morfológica del fenómeno en este contexto; además de su posible impacto en la segregación. El segundo cualitativo, basado en entrevistas a residentes en complejos, permite profundizar en los discursos residenciales de estos individuos y comprender los valores que atribuyen a estos espacios, así como las relaciones que establecen internamente en los complejos como con el entorno urbano circundante.

En este capítulo se detallan las decisiones metodológicas de la investigación, comenzando con una breve presentación y explicación del ámbito de estudio (apartado

4.2). Luego, se aborda el trabajo cuantitativo (apartado 4.3), dividido en dos tareas principales. La primera, que fue la elaboración de un censo de complejos residenciales en la zona y la segunda, el análisis de la influencia de estos complejos en la segregación. Finalmente, se describe el trabajo cualitativo (apartado 4.4) que incluye otras tres tareas. Por un lado, el diseño muestral y selección de perfiles sociales, por otro, el planteamiento y desarrollo de las entrevistas y, por último, el tipo de análisis aplicado para la interpretación de estas.

4.2. El área metropolitana de Granada: ámbito de estudio y relevancia para la investigación

Toda la investigación se ha realizado en el área metropolitana de Granada, por varias razones. La primera, como detallaremos a continuación, por sus características socio-urbanas, que la hacen un ejemplo típico de estructura metropolitana española (Feria-Toribio, 2010), y posiblemente del sur de Europa. Cabe recordar que la literatura existente sobre complejos residenciales generalmente se enfoca en las urbanizaciones cerradas situadas en grandes ciudades (capítulo 2 y 3). En este sentido, estudiar los complejos residenciales en una ciudad de tamaño medio, como lo es Granada, permite explorar cómo este fenómeno se manifiesta en otros contextos más comunes en el desarrollo metropolitano español y europeo.

En segundo lugar, por un interés más práctico, que es la proximidad física, pero también de conocimiento, que proporciona el área metropolitana de Granada, lo cual supone una ventaja estratégica para esta investigación. La cercanía física facilitó la realización de otras tareas metodológicas posteriores, como la realización de entrevistas (enfoque cualitativo, apartado 4.4.). Pero también, porque se pudo aprovechar el amplio conocimiento sobre sociología urbana del que dispone el grupo de investigación en el que se inserta esta tesis doctoral, y cuyos resultados forman parte del proyecto nacional MARBEL (MCIN/AEI/10.13039/501100011033/). Por ejemplo, esta tesis se apoya en la delimitación de áreas metropolitanas de Feria-Toribio (2010; 2016; 2018) además de otros trabajos previos en los que se analiza la composición urbana y las clases sociales del área de Granada a nivel de barrio (Palomares-Linares, 2018; de Pablos y Susino, 2010). Todo ello, ha sido clave para entender de manera más profunda el fenómeno objeto de esta tesis

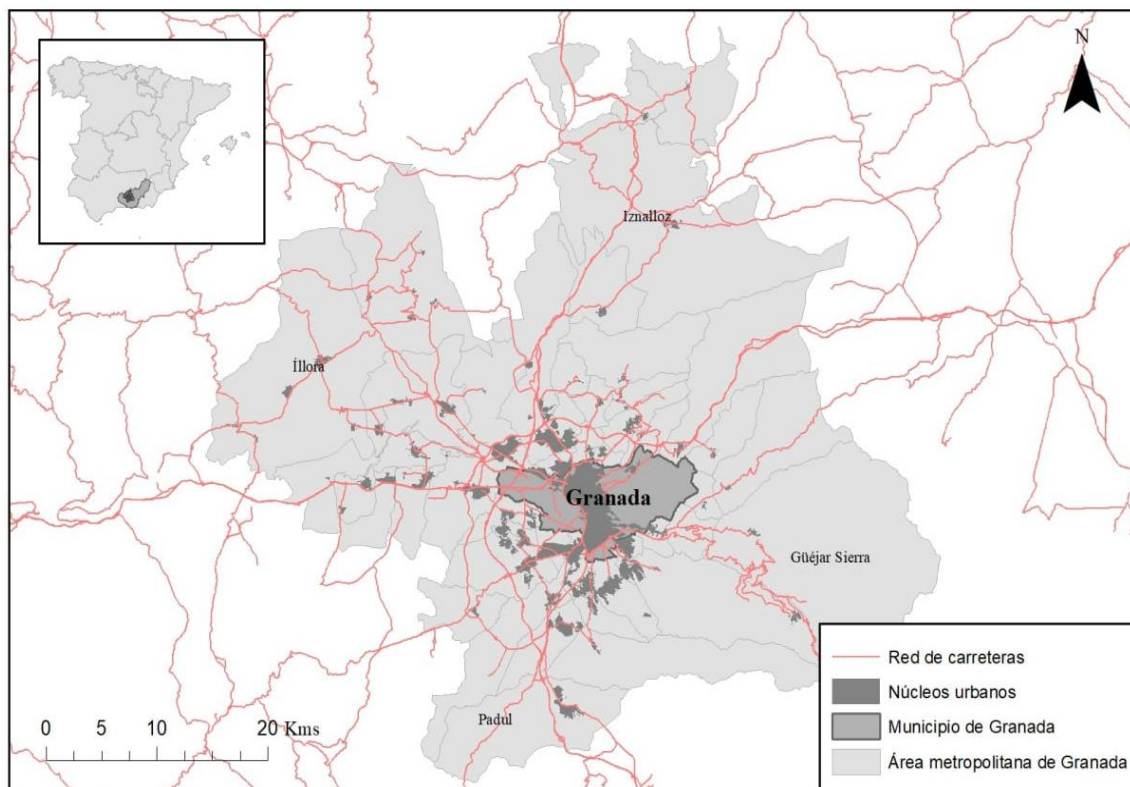
En tercer lugar, porque realizar un censo de complejos residenciales es una tarea muy costosa económica y organizativamente, ya que requiere de mucho tiempo. En nuestro caso, la elaboración del censo, como detallaremos en el siguiente epígrafe, sólo

para el área metropolitana de Granada ocupó dos años de esta investigación, lo cual podría también ser indicador de por qué no existen más investigaciones que registren los complejos residenciales existentes en sus respectivas ciudades.

En definitiva, consideramos que el área de Granada es un escenario especialmente útil e interesante para analizar empíricamente la proliferación de los complejos residenciales (Baldán et al., 2024). No solo por el desarrollo típico de su estructura metropolitana, similar a la de otras áreas españolas y del sur de Europa, sino también por la composición socioeconómica característica de esta.

Como se observa en la figura 4.1, el área de Granada se sitúa en la parte oriental de Andalucía, en el sureste de España. Su desarrollo metropolitano, fruto de la movilidad diaria entre residencia y trabajo (Feria-Toribio, 2010) comenzó en los años ochenta; periodo en el que la población de la ciudad central empezó a disminuir a la par que su corona metropolitana se expandía y consolidaba. En la actualidad, el área metropolitana de Granada cuenta con 580.000 habitantes: la extensión suburbana de Granada cuenta con un total de 360.000 habitantes, mientras que su cabecera o ciudad central comprende unos 231.000 habitantes aproximadamente (Instituto Nacional de Estadística; INE, 2024).

Figura 4.1. El área metropolitana de Granada



Fuente: elaboración propia

En cuanto a su estructura metropolitana, Granada se caracteriza por ser un área centralizada, donde predominan los movimientos entre corona-ciudad, y entre los municipios de la corona (Feria-Toribio, 2010). A pesar de su tamaño medio, sobre todo si la comparamos con otras grandes urbes españolas y europeas, Granada cuenta con un mercado de vivienda y trabajo metropolitano muy dinámico y consolidado (Feria-Toribio y Bernabéu, 2016). En la ciudad central, se concentra gran parte de la actividad económica, mientras que la mayor parte del mercado residencial se reparte por toda la corona metropolitana. Todo ello, articulado mediante una red de comunicación circular de autovías y tranvía que conecta los principales puntos del área metropolitana. Esta centralidad comenzó a extenderse por el resto del entorno previamente rural, perdiendo así su funcionalidad agraria con el paso de las décadas (Collantes-Gutiérrez, 2007).

A diferencia de otras ciudades occidentales, el desarrollo metropolitano de Granada se ha basado principalmente en una economía centrada en el sector servicios (Duque-Calvache, 2016), con una base industrial muy débil; lo que ha llevado a que sea considerada una “ciudad administrativa” (Susino, 2003: 196); pero también una ciudad rentista, debido, en gran parte, al creciente número de estudiantes universitarios que cada curso requiere de una vivienda en alquiler (Conde, 1999). Como vimos en el capítulo anterior, esta dependencia económica del mercado inmobiliario es muy característica de la realidad urbana y social española. En este sentido, estamos pues ante un área metropolitana que, sólo por su desarrollo económico, presenta importantes similitudes no solo con otras áreas típicamente españolas, sino también con otras urbes de Europa continental; y más concretamente del mediterráneo, cuya base económica también está muy ligada al sector terciario (Maloutas, 2007; Capello y Fratesi, 2013).

Asimismo, en cuanto a su configuración socioeconómica, Granada también presenta ciertos rasgos distintivos que la diferencian de otras ciudades occidentales, especialmente de Inglaterra o América. A grandes rasgos, destaca la notable concentración de la clase media-alta en el centro urbano, mientras que la periferia está ocupada predominantemente por la clase trabajadora (de Pablos y Susino, 2010). En este sentido, nos encontramos con una distribución socioeconómica de su población que contrasta con el modelo angloamericano de los suburbios, donde estos suelen ser percibidos como áreas tranquilas, menos contaminadas e ideales para construir una vida familiar y criar a los hijos. En el caso de Granada, el área suburbana es un espacio en expansión, más accesible económicamente en donde comprar una vivienda más grande,

lo que la hace especialmente atractiva para la clase trabajadora o de un perfil medio-bajo (Torrado, 2020).

Sin embargo, esto no quiere decir que en Granada no existan promociones residenciales en zonas suburbanas para perfiles socioeconómicos medio-alto. Un ejemplo claro es la Urbanización del Serrallo, cuya construcción comenzó en los años setenta y, desde entonces, fue publicitada como un lugar exclusivo y de interés turístico nacional; tal y como se ilustra en la figura 4.2. No obstante, como mencionábamos en el capítulo 2, el desarrollo de este tipo de urbanizaciones (más cercanas al puro estilo *gated community*) han sido muy puntual en España, y especialmente en Granada.

Figura 4.2. Anuncio de la Urbanización del Serrallo (publicidad del IDEAL)



Fuente: Barrera, J. F. (18 de febrero de 2019). La residencia de los dioses del Serrallo. Periódico IDEAL. <https://www.ideal.es/granada/residencia-dioses-serrallo-20190218184849-nt.html>

Aun con todo, la distribución socioeconómica de la población en la ciudad central de Granada también comprende sus propias particularidades. Tal y como Palomares-Linares (2018) detalla en su tesis doctoral, en ella existe una notable diversidad socioeconómica, concentrada de forma más o menos nítida en algunas de sus zonas o barrios específicos.

La clase trabajadora se ha concentrado en las áreas urbanas periféricas, como La Chana o el Zaidín, cuya construcción se produjo a partir de la década de los cincuenta, durante el desarrollismo franquista; además de la zona norte, en la que se incluye Cartuja y Almanjáy. Mientras tanto, la clase acomodada se ha situado especialmente en el centro

histórico de la ciudad. Sobre todo, en las áreas cercanas a las avenidas principales, como la Avenida de la Constitución y Fuente Nueva, además de sus zonas adyacentes que fueron desarrolladas a partir de los años ochenta y noventa; lo que también nos recuerda la configuración social típica en las ciudades industriales europeas a través de sus ensanches burgueses (capítulo 2).

De hecho, por esta misma zona también se encuentran ejemplos de urbanizaciones privadas de clase media-alta, como la Urbanización Triunfo Jardín; también construida a finales de los años setenta (Martínez, 2015) y situada en una de las calles transversales a la Avenida de la Constitución. Si bien, en su caso, se trata de un complejo de apartamentos equipado con diversos servicios, como piscina, parque infantil, jardines, y guardias de seguridad; este ejemplo igualmente nos sugiere que, al menos en su dimensión morfológica, el fenómeno de los complejos residenciales en Granada también podría ser diverso.

Por todo ello, al área de Granada parece resultar un ámbito de estudio bastante interesante y pertinente para analizar empíricamente la configuración y distribución de los complejos residenciales. Su desarrollo metropolitano, producto de un mercado de trabajo y vivienda típico de la Península Ibérica y el sur de Europa, nos lleva a plantearnos la posibilidad de que la forma en que este fenómeno se articula en Granada podría ser similar a la de otros contextos aun no estudiados. Al menos, hasta que no se lleven a cabo nuevas investigaciones que permitan comparar los resultados aquí obtenidos con esas otras áreas metropolitanas más o menos parecidas a la de Granada.

4.3. Enfoque cuantitativo: presencia y características de los complejos residenciales

Algunos países cuentan con registros y encuestas que permiten estimar la representatividad de las urbanizaciones cerradas tradicionales, como es el caso de Estados Unidos – *Community Associations Institute* (CAI) o la *American Housing Survey* (AHS) (Webster et al., 2002; Sanchez et al., 2005; Danielsen, 2007; Vesselinov, 2008...). Sin embargo, lo habitual es que la disponibilidad de estas fuentes esté generalmente limitada o sea prácticamente inexistente (Roitman y Giglio, 2010). Esto ha dado lugar a que la mayoría de los estudios sean de tipo cualitativo, basados en estudios de caso con entrevistas, observaciones y grupos de discusión, lo que no permite su cuantificación en términos generales (Roitman et al., 2010).

Algunos investigadores han empleado otras herramientas para cuantificar estas urbanizaciones cerradas (Le Goix, 2005). Por ejemplo, Salim (2020) evaluó la calidad de

los datos de Wikimapia para identificar comunidades cerradas en Baréin. Para ello, comparó los datos proporcionados por la aplicación con observaciones realizadas en el terreno, concluyendo que esta mostraba un grado de precisión posicional del 98% y de reconocimiento de atributos (muros exteriores y zonas recreativas) del 95%. De forma similar, Araujo y Queiroz (2018) desarrollaron una metodología que combinaba mapas de cobertura terrestre con un índice de calidad de vida. A partir de una base de datos previa de urbanizaciones cerradas en la ciudad de Marília (Brasil), obtenida mediante observaciones manuales y verificaciones en campo, los investigadores pudieron constatar que su metodología les permitía identificar el 83% de estas urbanizaciones. Aun así, estos registros continúan presentando una limitación básica, ya que solo cuantifican los complejos estrictamente cerrados, es decir, las *gated communities* tradicionales. Esto resulta algo problemático, sobre todo, porque contrasta con la creciente pluralidad que ha mostrado este fenómeno en las últimas décadas (Dowling et al., 2010), especialmente en el sur de Europa (Wehrhahn y Raposo, 2006).

Por ello, nuestro primer propósito fue elaborar un censo completo de complejos residenciales, en un área metropolitana específica. Así, la primera tarea consistió en contabilizar el número de complejos residenciales presentes en Granada. De esta forma, mientras se realizaba tal cuantificación, se recopilaba conjuntamente toda información posible sobre las características físicas y espaciales de estos complejos, como el tipo de cerramiento, el año de construcción, la superficie (en m²), el número de viviendas, su tipología arquitectónica y el número de instalaciones compartidas, entre otras. Para ello, se utilizaron dos fuentes de datos clave: la primera, las imágenes satélites de *Google Earth*, junto con el visor *Street View*; y la segunda fuente, el Catastro electrónico español. Una vez completado el censo, la segunda tarea fue realizar una clasificación de complejos residenciales según su delimitación espacial (física o simbólica). En el próximo epígrafe, se detalla el proceso de construcción del censo y las variables para la elaboración de la tipología.

El tercer cometido fue realizar un análisis descriptivo de los complejos residenciales, lo cual sirvió para, posteriormente, poder llevar a cabo la cuarta y última tarea de este trabajo cuantitativo, que fue poder analizar la posible influencia de estos complejos en la segregación residencial, según la condición socioeconómica de la población. Como veremos, el estudio cuantitativo de la segregación socioeconómica presenta múltiples desafíos a nivel metodológico en Europa, y más específicamente en España (Sorando y Leal, 2019; van Ham et al., 2021; Benassi et al., 2020). En nuestro

caso, este último análisis se realizó a partir de los Censos de Población y Vivienda de España, desde 1991 hasta 2021, junto con los datos de renta por hogar de la Agencia Tributaria Española; además de utilizar el censo de complejos previamente realizara para abordar el análisis de su posible impacto en la segregación. Aparte de la información previamente mencionada, este censo cuenta con la geolocalización y sección censal específica a la que cada complejo pertenece. En el epígrafe 4.3.2 se detallará la estrategia de análisis y datos e índices que se han utilizado, así como los desafíos enfrentados para analizar la estructura socioeconómica y segregación asociada a los complejos.

4.3.1. Construyendo el censo de complejos residenciales

El primer objetivo que nos planteamos fue cuantificar los complejos residenciales existentes en el área de Granada y conocer su variabilidad morfológica para ver su posible impacto en la segregación. Para ello, lo primero consistió en diseñar el procedimiento a seguir para realizar la cuantificación y recopilación de información sobre los complejos residenciales. Se inició con una exhaustiva revisión bibliográfica de clasificaciones de urbanizaciones cerradas realizadas previamente por otros investigadores, así como de estudios empíricos centrados en la identificación y recuento geográfico de elementos en el espacio urbano.

Se observó que, en la mayoría de tipologías, se suelen basar en una definición general del fenómeno, centrándose en el tipo específico de urbanización cerrada; para, posteriormente, realizar una clasificación de estas en función de características más sociales (perfil social de los vecinos, oferta y demanda³⁴, sentimiento de pertenencia, estilo de vida, etc.) en lugar de su estructura morfológica (muros, verjas, equipamiento, seguridad, etc.). Esto puede deberse a que, por lo general, estos trabajos parten de estudios previos, como el de Blakely y Snyder (1997) sobre urbanizaciones cerradas en Norteamérica, cuya tipología también era más social que morfológica. En su caso, clasificaban las urbanizaciones según los valores residenciales asociados a estos complejos cerrados, distinguiendo entre: 1) comunidades “estilo de vida”, caracterizadas por estar diseñadas para un modo de vida en particular (personas jubiladas, familias con hijos, un estilo de vida deportista, etc.); 2) comunidades de prestigio, centradas en representar la exclusividad de sus habitantes, ya sean estrellas del cine o personajes

³⁴ Más concretamente, tipologías que tratan de explicar por qué las urbanizaciones privadas se han expandido tan rápidamente; es decir, qué función tienen los desarrolladores y agentes inmobiliarios (oferta) en la promoción de estos entornos residenciales, y por qué la gente decide vivir en urbanizaciones cerradas (demanda) (La Grange, 2018).

públicos, pero también para empresarios y altos ejecutivos que buscan un entorno residencial más selecto y discreto; y 3) las comunidades “zonas de seguridad”, en donde la delimitación física y disponibilidad de servicio de seguridad es su principal atributo. Suelen ser urbanizaciones situadas en zonas muy desiguales, donde la criminalidad o percepción de inseguridad es muy elevada.

Siguiendo esta misma línea, posteriores clasificaciones de *gated communities* se basan en características tales como el interés socioeconómico de los promotores inmobiliarios (Zaireen et al., 2015), o combinado varias de las categorías previamente definidas por Blakely y Snyder u otros, además de prestar atención, por ejemplo, el perfil socioeconómico de los residentes (Smigiel, 2014; La Grange, 2018).

Sin embargo, nuestra intención se centró más bien en construir una tipología más morfológica que social, ya que esto nos proporcionaría esa apertura analítica tan necesaria para abarcar todos los tipos de complejos existentes en el espacio urbano. En esta línea, un posible ejemplo de “herencia tipológica” para esta investigación fue el trabajo de Burke (2001), quien analizó cómo el diseño de las urbanizaciones cerradas afecta a la movilidad en el espacio urbano, dada la restricción del acceso de estas zonas residenciales a sus residentes. En su caso, el autor pudo identificar cinco tipos diferentes de urbanizaciones cerradas, principalmente a partir de la delimitación estricta (cerramiento físico y seguridad) y disposición geográfica (urbanas, suburbanas y rurales)³⁵ de estas comunidades en zonas de Australia, Estados Unidos e Inglaterra. Igualmente, otros autores como Grant y Mittelsteadt (2004), han subrayado la importancia de considerar la localización de la urbanización en el espacio urbano, así como el tipo de cerramiento, la disponibilidad de dispositivos o servicio de seguridad y el acceso (si es público o privado). Aunque su trabajo no culminó en una tipología específica.

Otros ejemplos son el de Dowling et al. (2010), quienes clasificaron las *master-planned estates* australianas según la naturaleza del cerramiento y el sistema de gobernanza³⁶ en estas. En contextos más próximos a nuestro estudio, destaca la clasificación de Wehrhahn y Raposo (2006) de urbanizaciones cerradas según el tipo de cerramiento (físico o simbólico) y de vivienda (unifamiliar o apartamentos) para Madrid

³⁵ El artículo aborda la movilidad en el espacio urbano en general, pero presta mayor atención a la movilidad peatonal. Asimismo, en la clasificación de urbanizaciones cerradas emplea otras características funcionales más, como el tamaño del entorno residencial y sus infraestructuras internas.

³⁶ Por sistemas de gobernanza se refieren a si la gestión y mantenimiento de las instalaciones comunes es responsabilidad de los ayuntamientos u otras entidades públicas o, por el contrario, corre a cuenta de los residentes de la comunidad.

y Lisboa. En su caso, los autores identificaron tres tipos distintos de urbanizaciones cerradas: 1) las *gated communities* tradicionales (cerramiento estricto y viviendas unifamiliares); 2) los condominios (cerramiento estricto y apartamentos); y 3) las “pseudo-gated” communities (cerramiento más flexible, acceso abierto o semipúblico y viviendas unifamiliares). Igualmente, Villar-Lama y García-Martín (2016) reconocieron tres formas de restringir el acceso en urbanizaciones de Sevilla y Valencia: 1) restricción indicativa, mediante señales de propiedad privada; 2) restricción controlada, con muros, barreras o vigilancia; y 3) restricción total, que combina las dos anteriores. Todas estas características morfológicas fueron clave para la construcción de nuestro propio censo de complejos residenciales en Granada.

Por otro lado, vimos que tampoco existen estudios empíricos que identifiquen y analicen de forma sistemática los complejos residenciales. Como mencionábamos, hay algunos estudios que evalúan la precisión de índices y aplicaciones para reconocer sistemáticamente estas urbanizaciones cerradas; pero incluso en estos casos los investigadores ya partían de bases de datos previas de comunidades cerradas registradas a partir de observaciones manuales. Además, las urbanizaciones cerradas son más fáciles de identificar visualmente, debido a su delimitación física. Así, cabe recordar que los complejos residenciales son un fenómeno morfológicamente diverso, su delimitación en muchas ocasiones es más sutil, integrándose de una manera más orgánica en la ciudad, lo que dificulta su detección mediante aplicaciones y de forma sistemática. Por ello, la identificación geoespacial de complejos requiere de la visualización manual de estos para registrar todos sus tipos, estén más delimitados física o simbólicamente.

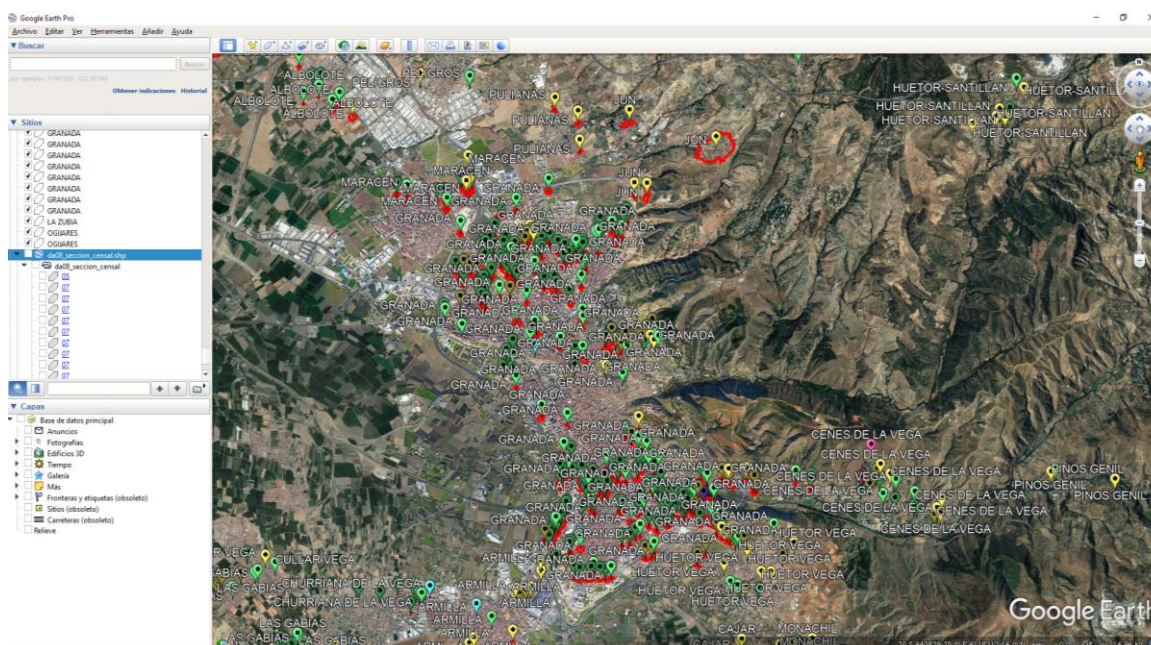
Para la geolocalización más “manual” de los complejos, se encontraron algunos trabajos previos que registraban la distribución espacial de determinados elementos físicos a través de las imágenes satélite de *Google Earth* y el visor *Street View*. En esta línea, cabe destacar el trabajo de Vidal et al. (2011), que analizó la distribución de las viviendas con piscinas en Barcelona como un indicador de distinción socioeconómica; el cual más tarde fue repetido por Zambon et al. (2017) pero ampliando la muestra de ciudades a Roma y Atenas. Los resultados mostraron que los patrones de distribución de viviendas con piscinas diferían entre estas ciudades, descartando así la posible existencia de un patrón único en la distribución socioeconómica de las ciudades mediterráneas. No obstante, tal procedimiento metodológico nos permitió dar con una forma posible de contabilizar algunos elementos clave en la configuración de los complejos residenciales; como el tipo de acceso, la disponibilidad de equipamiento común, entre otros.

Una vez vislumbrado un método factible con el que contabilizar los complejos residenciales en el área de Granada, se adoptó una definición más amplia y descriptiva del fenómeno que permitiese abarcar analíticamente todas las formas que lo configuran. Esto facilitaría que, posteriormente, se pudiese analizar la dimensión social de estos entornos residenciales.

De este modo, los complejos fueron definidos como entornos cuya estructura morfológica y disposición en el espacio urbano pueden favorecer la "vida en común" entre sus residentes. Estos deben contar con algún tipo de delimitación física o simbólica (Grant y Rosen, 2009; Francis et al. 2012), ya sea a través de muros, verjas u otros mecanismos más laxos, como bolardos, accidentes naturales (ríos, lagos, etc.), distancia respecto al núcleo urbano más cercano (uno o más kilómetros de distancia), etc. A su vez, el complejo debe disponer de algún tipo de equipamiento compartido, como piscinas, parques infantiles, pistas deportivas, entre otros.

A partir de esta definición, el siguiente paso fue diseñar un protocolo para el recuento de complejos residenciales en el área metropolitana de Granada, mediante *Google Earth*, como se ilustra en la siguiente figura. Pero también se utilizaron otras fuentes, como el catastro electrónico español, que igualmente se detallarán más adelante.

Figura 4.3. Captura del recuento de complejos residenciales en Google Earth



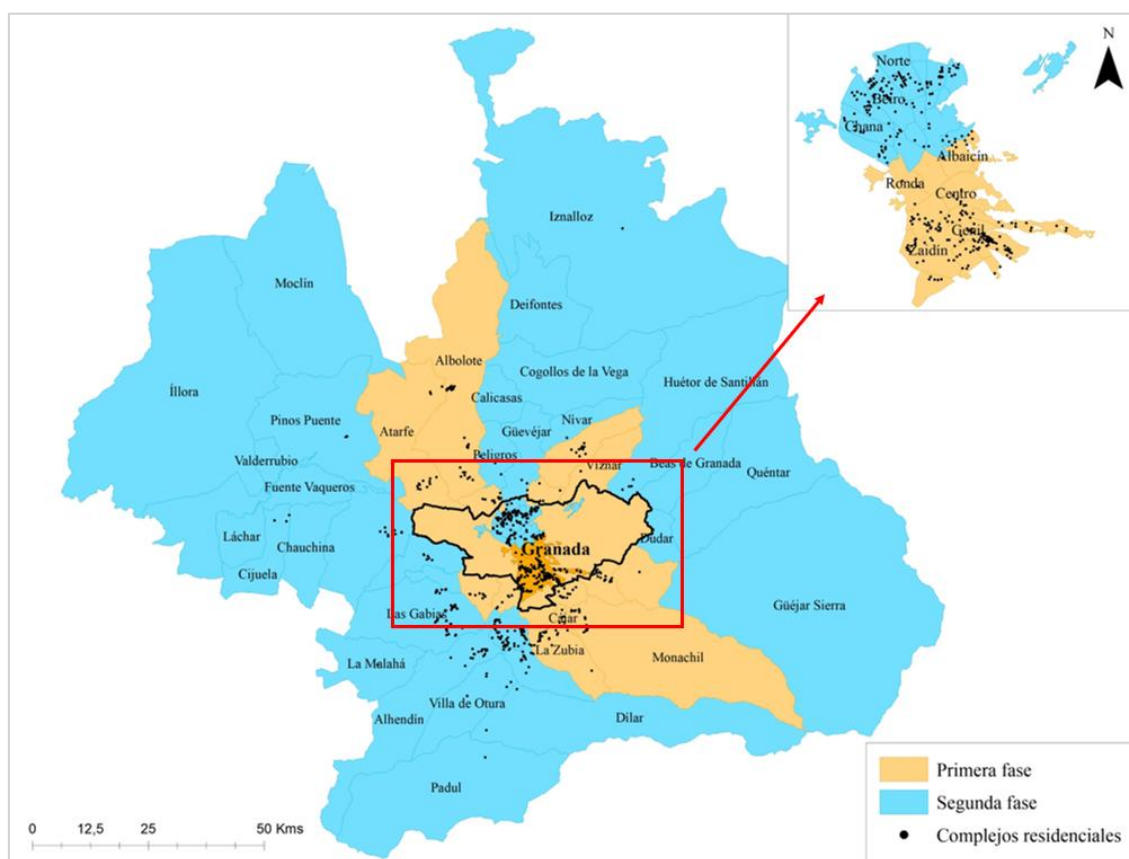
Fuente: elaboración propia

Como el recuento de complejos fue un trabajo bastante complejo y laborioso, esta tarea se organizó en dos fases. Como se observa en la figura 4.4., la primera fase se centró

en algunos barrios de la ciudad central y ciertos municipios colindantes (como Huétor Vega, Cájar y Monachil en la parte sureste, y Albolote, Atarfe o Viznar en el norte). Primero, en la ciudad de Granada, y luego en los municipios de alrededor.

Dada la alta densidad poblacional del municipio de Granada, el recuento de complejos en esta, a su vez, se subdividió en otras dos etapas. Como observamos en el recuadro situado en la parte superior derecha de la figura 4.4, los primeros barrios en los que se hizo el recuento fueron los de la zona sur del municipio de Granada para, posteriormente, avanzar hacia la zona norte. Tras completar esta primera fase del recuento, se continuó con el resto de municipios que configuran el área metropolitana de Granada (resto de municipios que comprenden el área metropolitana coloreadas en azul).

Figura 4.4. Fases del recuento de complejos residenciales



Fuente: elaboración propia

En cuanto al uso de *Google Earth*, cabe señalar que esta herramienta permitió obtener datos muy valiosos, como la localización, la naturaleza del cerramiento, el equipamiento, número de accesos disponibles, ya mencionados anteriormente. Pero más concretamente, con esta herramienta se pudo registrar si los accesos a los complejos eran compartidos, individuales, o una combinación de ambos, o si había dispositivos de

seguridad en cada complejo. Para ello, la identificación vía imágenes satélite de cada complejo residencial también comprendía el reconocimiento de su delimitación a partir del visor Street View, como se señala en la figura 4.5; ya sea para comprobar si existían cámaras en las entradas de la urbanización u otros carteles disuasorios que permitiesen desaconsejar el acceso al interior (Low, 2001; Atkinson y Flint, 2004; Landman, 2006).

Igualmente, se pudieron registrar otras características estructurales, como la existencia de calles sin salida o en fondo de saco, además del uso de los viales internos (si el vehículo de Google no podía acceder a ellos, normalmente eran privados)³⁷, o la distancia respecto del núcleo poblacional más cercano³⁸. En cuanto esta última característica, se prestó especial atención a los posibles accidentes naturales u otros elementos urbanos, como ríos, lagos, autopistas, etc. existentes ya que, como vimos anteriormente y en el capítulo 2 de esta tesis, estos elementos también pueden favorecer la fragmentación y autoexclusión (Sarpong, 2017).

Figura 4.5. Captura de Street View que permite aportar más información



Fuente: elaboración propia

Pero, como decíamos, toda la información del censo de complejos residenciales no procede exclusivamente de *Google Earth*. Algunos de los datos también fueron obtenidos del catastro electrónico español (<https://www.sedecatastro.gob.es/>), como el número de viviendas por complejo, el año de construcción y la superficie parcelaria (en m²). Asimismo, con el catastro se pudieron contrastar las delimitaciones parcelarias de la

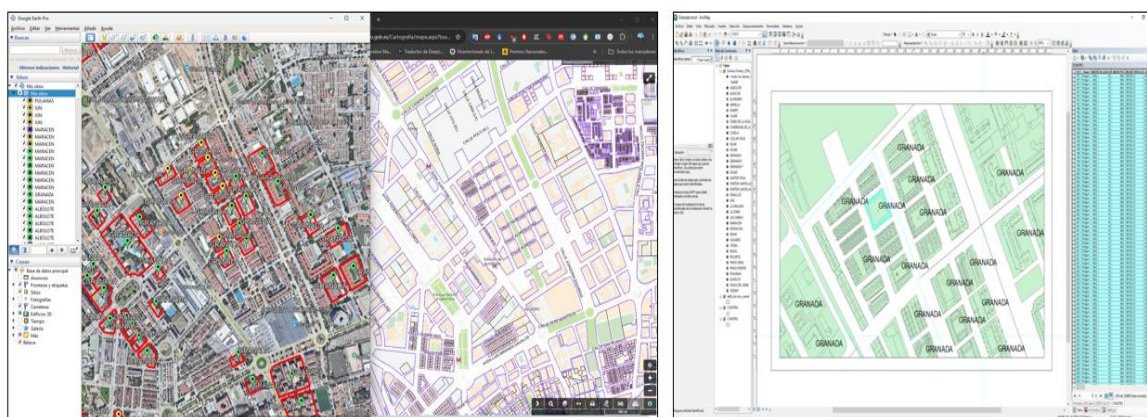
³⁷ Aunque también se prestaba atención si había carteles de “propiedad privada” u otros elementos que corroborasen que, efectivamente, el acceso estaba restringido.

³⁸ Para más información detallada sobre algunas de estas características, consulta “anexo A”.

mayoría de los complejos, ya que la mayoría suelen registrarse como única parcela (división horizontal); aparte de verificar el uso principal de los bienes inmuebles existentes en cada complejo reconocido, así como la existencia de instalaciones compartidas en su interior (almacenes, oficinas, deportivos, culturales, comerciales, etc.).

También, se utilizaron las capas vectoriales (shapefile) de los límites urbanos del catastro electrónico para representar cartográficamente los complejos residenciales en ArcMap (software ArcGIS). Como se muestra en la figura 4.6, esto fue especialmente útil para recopilar la información que proporcionaba el catastro para aquellos complejos que no figuraban unitariamente en el mismo³⁹.

Figura 4.6. Ilustración del recuento de complejos residenciales: Google Earth y Catastro (izquierda) ArcMap (derecha)



Fuente: elaboración propia

De este modo, se representaban los inmuebles y se seleccionaban aquellos que componen el complejo identificado (imagen derecha) para, seguidamente, volcar esta información en una hoja de cálculo. Posteriormente, se calculaba el número total de viviendas, la superficie construida y el año de construcción del complejo mediante tablas dinámicas. En los complejos residenciales que contaban con varias fases de construcción se tomaron como referencia la fecha de la primera fase construida. A estas representaciones cartográficas además se les añadía una capa de secciones censales, permitiendo así ubicar cada complejo residencial en su correspondiente sección.

De esta forma, se contabilizaron los complejos residenciales presentes en el área metropolitana de Granada, a la par que se recababa toda información posible para cada

³⁹ Sin embargo, en ocasiones ocurría que un complejo no estaba debidamente registrado en el catastro como inmueble mientras que sí aparecía en Google Earth construido, o viceversa.

uno. Finalmente, se obtuvo un censo completo de complejos residenciales, formado por un total de 54 variables observacionales distribuidas en 10 bloques distintos, las cuales fueron construyéndose y redefiniéndose a medida que se identificaban nuevos elementos, como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 4.1. Variables observacionales del censo

Bloques	Códigos	Descripción
Información general	CPRO	Código de la provincia de Granada
	MUN	Nombre del municipio
	CMUN	Código del municipio (3 dígitos)
	CDIS	Código del distrito censal (2 dígitos)
	CSEC	Código de la sección censal (3 dígitos)
	CMAN	Código de mancomunidad (2 dígitos)
	CCOM	Código del complejo residencial (3 dígitos)
	CC	Código del complejo completo (8 dígitos)
	MAN	Mancomunidad, sí o no
	LAT	Latitud (UTM; ETRS89_30N)
	LON	Longitud (UTM; ETRS89_30N)
Características básicas	AÑO	Año de construcción
	SUP	Superficie parcela construida (m ²)
	NVI	Número de viviendas
Tipo de residencia	VAI	Viviendas unifamiliares aisladas
	VPA	Viviendas unifamiliares pareadas y otras
	VAD	Viviendas unifamiliares adosadas
	PMC	Pisos en manzana cerrada
	PMA	Pisos en manzana abierta
	CON	En construcción
Aspectos estructurales	CSS	Calle sin salida
	CFS	Calle en fondo de saco
	CPE	Calle peatonal
	LIN	Locales comerciales internos
	LEX	Locales comerciales externos
Uso de viales	PPU	Dominio público y de uso público
	PRE	Dominio privado de uso público restringido
	PPR	Dominio privado de uso privado
Distancia del núcleo principal		Urbanización aislada
	DIS	Urbanización separada
		Urbanización integrada en casco urbano
Naturaleza del cerramiento	VER	Verjas o vallas
	MUR	Muros
	CAD	Cadenas
	BOL	Bolardos
	ARB	Arbustos
	CPP	Carteles propiedad privada/particular
Puntos de acceso	PVI	Entrada/s por vivienda
	PBL	Entrada/s por bloque
	COM	Entrada común a la urbanización
	COMS	Varias entradas comunes a la urbanización

Equipamientos comunes	PIS	Piscina
	PTP	Pista de tenis/pádel
	PBA	Pista de baloncesto
	CFU	Campo de fútbol
	CGO	Campo de golf
	GIM	Gimnasio
	PAR	Parque infantil
	MOB	Patio con mobiliario
Seguridad y vigilancia	JAR	Jardines/parques
	GSE	Guardia de seguridad
	CSE	Cámaras de seguridad
	BSE	Barrera de seguridad
	ASE	Alarma de seguridad

Fuente: elaboración propia

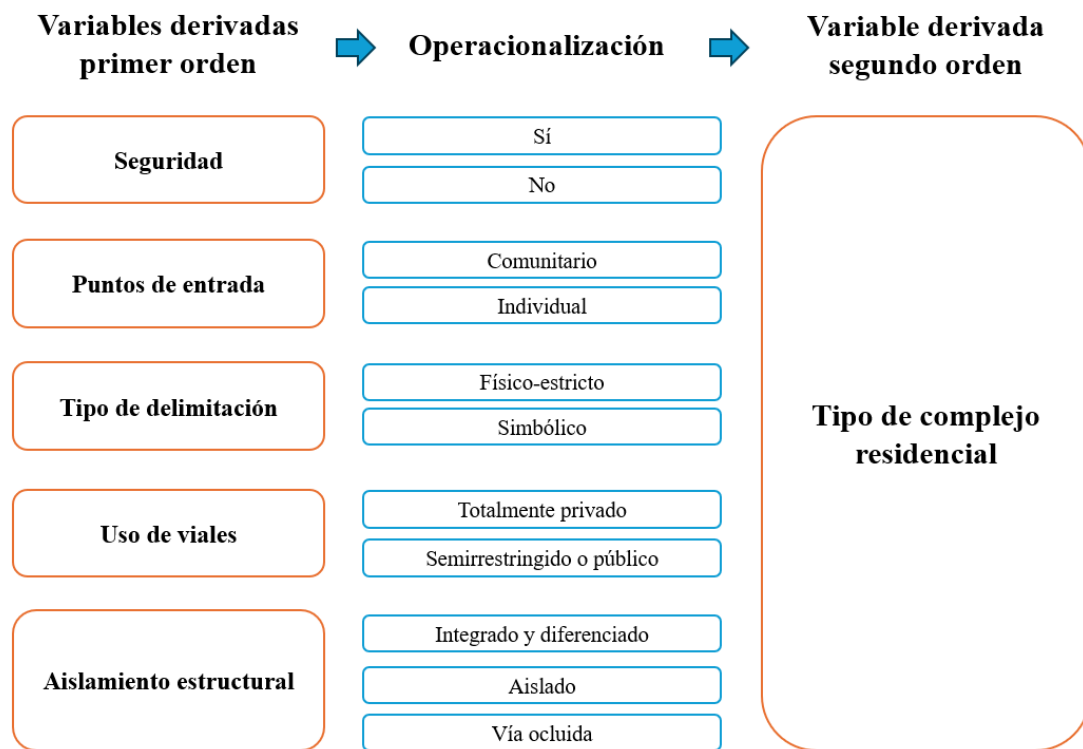
Como se observa, el recuento resultó ser una tarea muy laboriosa, ocupando la primera fase del trabajo previamente relatado (figura 4.4), el primer año de investigación; incluyendo las revisiones de este primer recuento. La segunda fase tuvo lugar en el segundo año de tesis doctoral, dando lugar a sus revisiones pertinentes, ya no solo del recuento de esta última fase, sino de la totalidad del censo de complejos.

Una vez completado este, se empezó el proceso de síntesis de información y construcción de nuevas variables basadas en las observacionales para la posterior elaboración de la tipología de complejos residenciales, como aparece en la figura 4.7. En este capítulo no se explica en detalle la tipología puesto que ya es, en sí mismo, uno de los primeros resultados obtenidos en esta investigación, por lo que esta se encuentra en la “Parte III. Resultados”, concretamente en el capítulo 5.

No obstante, como resumen previo, se puede observar que solo se consideraron las variables de delimitación física o simbólica del perímetro residencial. Otras variables adicionales, como las características de la propiedad fueron excluidas tras un análisis estadístico factorial que reveló una significativa heterogeneidad interna y falta de valor informativo para la tipología. Igualmente, las instalaciones comunales no fueron esenciales para la clasificación, aunque esta condición fue fundamental para la definición de los complejos residenciales, como también explicará en el capítulo 5.

En la figura 4.7, se observa el proceso de simplificación de la información obtenida de las variables observacionales (tabla 4.1) registradas en el censo, las cuales resultaron en cinco variables derivadas:

Figura 4.7. Proceso de construcción de variables derivadas



Fuente: elaboración propia

- (1) **Seguridad:** a través de cámaras de videovigilancia, alarmas o barreras de seguridad que indiquen la existencia o posible disponibilidad de servicio de seguridad contratado como, por ejemplo, una caseta de vigilancia dentro del complejo.
- (2) **Puntos de entrada:** si el acceso a la urbanización es comunitario o individual. Esto es, si los residentes entran y salen de la urbanización por el mismo acceso o si cada residente o grupo de vecinos, tienen un acceso determinado a la urbanización o áreas comunes.
- (3) **Tipo de delimitación:** determinado por variables observacionales que indican el cierre físico del complejo a través de puertas, cercas o muros, u otros mecanismos más disuasorios de acceso, como bolardos, setos, carteles de propiedad privada, etc.
- (4) **Uso de viales:** si el acceso al complejo es privado y exclusivo para sus residentes o, por el contrario, es público o está parcialmente restringido. Esta última condición puede darse, por ejemplo, cuando existen locales comerciales en el interior del complejo que requieren de su apertura durante el horario comercial.

Esta variable derivada se construyó a partir de las observacionales “aspectos estructurales” y “uso de viales”.

- (5) **Aislamiento estructural:** creado por varios elementos de dos variables observacionales, que son los “aspectos estructurales”; es decir, si el complejo dispone de calles sin salida o en fondo de saco, y de la variable “distancia del núcleo principal”. Ambos mecanismos de restricción son indirectos, ya que ayudan a regular el flujo y limitar el acceso a los residentes del complejo o visitantes de estos.

Finalmente, de estas variables derivadas se obtuvo una variable derivada de segundo orden, que fue el tipo de complejo residencial. Esta última variable fue la que permitió clasificar los complejos residenciales del área de Granada, agrupándolos en cinco tipos, según su delimitación espacial y la forma de control que ejercen sobre sus accesos. Pero esta tarea no fue el único cometido del trabajo cuantitativo realizado en esta investigación. A continuación, se describen las fuentes de datos y estrategia metodológica aplicada para analizar el impacto de estos complejos residenciales en la segregación socioeconómica de la población granadina.

4.3.2. Desafíos y estrategias para medir el impacto de los complejos en la segregación

Como ya hemos señalado con anterioridad, los complejos residenciales cerrados han sido comúnmente entendidos como uno de los ejemplos más extremos y evidentes de segregación (Le Goix, 2005; Vesselinov, 2008; Atkinson y Blandy, 2012). La delimitación física del entorno residencial, junto con el control del acceso y la privatización del espacio público, generalmente por parte de la clase acomodada, favorecen la exclusión voluntaria en un espacio muy limitado (Donzelot, 2004). Sin embargo, pese a la relación teórica y cualitativa establecida entre los complejos residenciales y la segregación, su estudio cuantitativo ha sido escasamente abordado (Roitman, 2004; Asiedu y Arku, 2009). Esto se debe, sobre todo, a los diversos desafíos metodológicos que plantea su análisis empírico.

En este punto, cabe recordar que el primer objetivo específico de esta investigación era conocer la importancia relativa y diversidad de los complejos residenciales en el área de Granada. Con el propósito de entender esta importancia relativa de los complejos en el espacio urbano se realizó el censo anteriormente mencionado. En cuanto a la tarea de analizar la posible influencia de este fenómeno residencial en la segregación, hubo que superponer estos desarrollos urbanísticos -y su evolución- con la

distribución social de la población en el área metropolitana. Sin embargo, para entender la distribución más o menos desigual de la población en el área de metropolitana de Granada, primero es importante conocer cuál es su estructura socioeconómica y cómo esta se dispone en el paisaje urbano. Si bien partimos de una idea general, presentada en el apartado 4.2, en este segundo trabajo empírico de la investigación se pretende conocer esta estructura socioeconómica y sus niveles de segregación más en detalle, tratando de averiguar si ésta ha cambiado más o menos a lo largo de los últimos 30 años.

La complejidad metodológica en esta tarea recae en gran parte en las fuentes de datos a utilizar. Aunque el estudio de la segregación ha experimentado importantes avances metodológicos a lo largo de los años; proponiéndose múltiples indicadores capaces de capturar los matices de este proceso urbano, como los de Denton y Massey (1988)⁴⁰, quienes identificaron cinco dimensiones de la segregación residencial: igualdad, exposición, concentración, centralización y agrupamiento. No obstante, su medición todavía puede resultar algo engorrosa debido a que las fuentes de datos secundarias utilizadas normalmente para su análisis varían entre distintos países, lo que dificulta la realización de análisis comparativos (Tammaru et al., 2020; 2021); o incluso de su evolución a lo largo de los años en un mismo país, dado que los procesos de recogida de estos datos también pueden variar con el tiempo (Sorando y Leal, 2019); tal y como ocurre en España y más específicamente en esta investigación.

En España, para analizar la segregación residencial por condición socioeconómica normalmente se utilizan los Censos de Población y Vivienda (Martínez y Mina, 2021); aunque ahora también se cuenta con los datos de distribución de renta por hogar, que facilita la Agencia Tributaria Española desde 2015. Para esta tesis, se utilizaron los últimos cuatro censos de población y vivienda españoles, además de los datos de distribución de renta por hogar de 2021.

Aquí aparece uno de los primeros desafíos de este análisis, el cual tiene que ver con lo que se mencionaba anteriormente, y es que los censos poblacionales españoles no siempre disponen de los mismos datos para todos los niveles de desagregación espacial. La discontinuidad de variables y clasificaciones en estos a lo largo de los años también ha obligado realizar una serie de ajustes que permitiesen la comparabilidad de los

⁴⁰ Tal es la trascendencia de este estudio que hoy día existen programas de software libre como *Geosegregation analyzer* (Apparicio et al., 2014) que agilizan el cálculo de estos indicadores de segregación.

resultados obtenidos. En la tabla 4.2, se detallan los ajustes realizados para construir las categorías socioprofesionales a partir de los censos (1991-2021).

Tabla 4.2. Datos censales disponibles y ajustes realizados

Censos:	1991	2001	2011	2021
Tipo de censo	Universal por cuestionario	Universal por cuestionario	Muestral por cuestionario (10%)	De registros administrativos
Acceso a datos	Web y CERCA	Web	Web y microdatos recodificados a petición propia	Web
Disponibilidad espacial de los datos:				
Municipios	Todos	Todos	Todos	Faltan pequeños
Secciones censales	Todas	Todas	No disponibles	Faltan pequeñas
Tipos de datos disponibles:				
Condición socioeconómica	Ocupados, parados habiendo trabajado antes y jubilados	Solo ocupados	Solo ocupados	No disponible
Ocupación clasificación	CNO 79	CNO 94	CNO 11	CNO 12
Ocupación codificación	Diferencia fuerzas armadas	Excluye fuerzas armadas	Excluye fuerzas armadas	Redistribuye fuerzas armadas
Situación profesional	Distingue "cooperativistas" "ayuda familiar" y "otra situación"	Distingue "cooperativistas" y "ayuda familiar"	Distingue "cooperativistas" y "ayuda familiar"	Solo "otra situación"
Análisis de la agrupación por clases:				
Estructura de clase área metropolitana	Ocupación + situación profesional	Ocupación + situación profesional	Ocupación + situación profesional	Ocupación + situación profesional
Índices de segregación	CSE	CSE y ocupación + situación profesional	No disponible	Ocupación + situación profesional

Fuente: elaboración propia

Mientras que para analizar la estructura de clases en el área metropolitana se ha partido de la agregación de datos a nivel municipal, para el estudio de la segregación residencial se han utilizado datos más desagregados espacialmente, por secciones censales. Estas comprenden unos 1.000 habitantes y sus delimitaciones son estables de

unos censos a otros; excepto cuando, por el devenir de los procesos de urbanización, ciertas secciones pierden o ganan población produciendo agregaciones o separaciones de secciones. Por tanto, el problema no es la continuidad de las secciones, sino la discontinuidad en las variables y clasificaciones poblacionales, lo que ha obligado a realizar algunos ajustes para la comparabilidad de resultados, como se muestra en la tabla 4.2. Como se observa, la agrupación de las ocupaciones de los censos se ha basado tradicionalmente en distintas versiones de la Clasificación Nacional de Ocupaciones, (CNO) y se resolvió de la siguiente manera.

Para el censo de 1991, hubo que utilizar los datos de la condición socioeconómica (CSE). Esto hizo que las clases acomodadas fuesen cuatro puntos porcentuales más abundantes y las obreras cinco puntos menos, lo cual afectaría a los índices de segregación; sin embargo, estos datos solo se compararon con sus equivalentes del censo de 2001. Tal y como se observará en la tabla 6.1, los índices en ambas agrupaciones de clases apenas difieren entre sí. El censo de 2001 es el que tiene datos más abundantes y con mayor nivel de desagregación espacial, por lo que es el que sirve de referencia.

Respecto al de 2011, no hay datos disponibles por secciones, dado el carácter muestral de dicho censo, por eso no se analizó la segregación de ese año; como tampoco existen datos para todas las secciones en 2021. Para completar el análisis por secciones censales en 2021, también se han utilizado los datos de distribución de renta de los hogares, que sí se encuentran desagregados para todas las secciones censales. En este caso, los grupos de renta para los que se calculó la segregación son el porcentaje de unidades de consumo por debajo y por encima de ciertos niveles relativos de renta. Esto es, por debajo del 60% de la mediana (bajas rentas), y por encima del 140% (altas rentas), agrupando aproximadamente a una cuarta parte de la población cada uno de ellos.

Una vez resueltas todas estas cuestiones, para analizar la estructura de clases y la segregación socioeconómica en el área de Granada, se siguió el mismo procedimiento que Palomares-Linares (2018) realizó en su tesis doctoral. Primero, se construyeron las categorías socioprofesionales cruzando la ocupación y situación profesional de los censos, las cuales sirvieron para agrupar posteriormente a la población en 4 grupos de clases o estatus:

- (1) **“Clases acomodadas”**: engloban a directivos, profesionales y técnicos por cuenta ajena y profesionales y técnicos por cuenta propia

- (2) **“Clases operarias”**: agrupan a los asalariados del campo por cuenta ajena y a los operarios cualificados y no especializados de establecimientos no agrario.
- (3) **“Clases patrimoniales”**: constituida por los empresarios con o sin asalariados⁴¹, los cooperativistas y las personas que trabajan sin remuneración reglamentada en la empresa o negocio de un familiar con el que conviven (ayudas familiares).
- (4) **“Clases intermedias”**: que agrupa al personal administrativo y comercial y al resto de personal de los servicios (excepto ocupaciones elementales).

Una vez obtenidas estas clases sociales, se realizó la primera tarea de este trabajo, que como ya habíamos adelantado antes, consistió en analizar la evolución de la estructura de clases y su desigual distribución en el área de Granada; es decir, la segregación residencial. Recordemos que esto serviría para, posteriormente, estudiar la posible relación de esta segregación socioeconómica con los complejos residenciales.

Para la evolución de la segregación residencial en Granada, cabe señalar que se utilizó el índice de segregación propuesto por Duncan y Duncan (1955), el cual analiza la distribución de cada categoría de clases estudiada en relación con el total de la población ocupada. Se optó por este índice frente a otros como el de disimilitud o el de concentración relativa, ya que estos sirven para comparar la distribución de dos categorías y no de una sola respecto a la totalidad de estas. Este indicador varía entre 0 y 1, siendo 0 la mínima segregación (distribución homogénea del grupo por todo el espacio urbano) y 1 la concentración máxima de un grupo en un espacio reducido. Así, los valores que están por encima del 0,4 se consideran elevados (Tammaru et al., 2017; Sorando y Leal, 2019). La aplicación de este índice en el presente trabajo se centra en las categorías de clase situados en extremos opuestos de la escala social, los cuales son lo suficientemente distantes y numerosos: las clases acomodadas y las clases operaria.

Por último, se abordó el estudio de la contribución de los complejos residenciales a la segregación residencial. Recordemos que uno de los retos en este trabajo empírico también reside en la inexistencia de datos que registren de forma sistemática este fenómeno residencial; y más especialmente si abordamos su estudio desde su amplia heterogeneidad morfológica ya constatada por otros investigadores. Sin esta información, resulta muy difícil medir el posible impacto de estos complejos a procesos urbanos más

⁴¹ Más de las tres cuartas partes de este grupo son empresarios sin empleados, del resto la mayoría son empresarios con menos de 10 trabajadores.

generales, como la segregación. Tan sólo hemos encontrado algunos trabajos individuales de Le Goix (2005) y Vesselinov (2008) o recientes colaboraciones (Le Goix y Vesselinov, 2015) de intentos de análisis del impacto que tienen los complejos residenciales cerrados en la segregación a partir de análisis de regresión o factoriales utilizando el índice de disimilitud o análisis multivariantes con un índice de distancia social.

Aun así, esta limitación en torno a la disponibilidad de un censo de complejos residenciales no existe para el caso específico de esta investigación. Como ya se detalló en el anterior apartado, esta tesis ya cuenta con un censo completo de complejos residenciales para el área metropolitana de Granada. Dicho esto, para el análisis de los complejos residenciales y su relación con la segregación, en este trabajo se tomaron los indicadores la renta media en 2021 y el índice de estatus social que de Pablos y Susino (2010) elaboraron a partir de los datos censales de 2001 utilizando la condición socioeconómica.

Ambos indicadores son los dos años de referencia para este análisis, ya que el nivel de renta medio por unidad de consumo presenta un coeficiente de correlación de 0,924 con respecto al índice de estatus. Esta alta correlación se debe a dos factores principales: 1) la condición socioeconómica refleja bastante bien la renta disponible, y; 2) la estructura de clase en Granada es bastante estable, dado el tiempo transcurrido entre el censo de 2001 y el atlas de renta de 2021.

Tomando solo el último año de renta disponible, se pudieron realizar representaciones cartográficas de segregación a partir de los datos de ingresos. Estos mapas son bastante coherentes con la imagen que arrojan los datos de la condición socioeconómica (Porcel y Antón-Alonso, 2021). Cada sección censal tiene, por tanto, un nivel de renta o de estatus social, por lo que se puede asociar, de forma aproximada, ese estatus al complejo residencial. De esta forma, en el capítulo 6 de esta tesis se presenta un estudio empírico de la evolución de la estructura socioeconómica del área metropolitana de Granada en los últimos 30 años; junto con la evaluación de la segregación socioeconómica en ese mismo periodo y la posible relación de esta con la mayor o menor proliferación en este contexto del fenómeno objeto de esta tesis, los complejos residenciales.

4.4. Enfoque cualitativo: los residentes en complejos residenciales

Como algunos autores (Atkinson y Flint, 2004; Morales, 2024) apuntan, los complejos residenciales son un fenómeno tendente a la fragmentación y división social

de la población, a partir de la delimitación y privatización del espacio público. Entre las diversas razones que tratan de explicar la proliferación de estas urbanizaciones, destacan la búsqueda de seguridad (Landman, 2020; Bint-e-Waheed y Nadeem, 2020), el deseo de pertenencia a una colectividad o comunidad (RafieManzelat, 2016; Salah y Ayad, 2018); pero también la aspiración de reconocimiento social (Sanchez et al., 2005; Roitman, 2010).

Estos estudios son solo algunos ejemplos recientes de investigaciones empíricas sobre los complejos residenciales, en las que las principales técnicas de análisis utilizada han sido las cualitativas (Roitman et al., 2010); ya sea a través de entrevistas en profundidad, grupos de discusión u observaciones. Generalmente, el interés en estas investigaciones recae en conocer la opinión de los residentes en comunidades cerradas, aunque también hay otros que analizan el discurso de los agentes inmobiliarios y trabajadores de estas urbanizaciones (e.g. Blakely y Snyder, 1997; Svampa, 2001; Malizia, 2015). Sin embargo, dada la variabilidad con que se manifiesta este fenómeno en cada contexto sociocultural, cabe esperar que los valores residenciales, así como los intereses individuales de los residentes en complejos también varíen, según las características estructurales y culturales de cada sociedad en cuestión

Por ello, y atendiendo al segundo objetivo específico de esta investigación, en este apartado centramos nuestra atención en el individuo, de cara a poder profundizar en las representaciones sociales que los residentes en complejos hacen de su entorno residencial. Más concretamente, nos interesamos en conocer qué características, físicas o simbólicas, valoran más estas personas del lugar en el viven y cómo son las relaciones que establecen dentro y fueran de los mismos.

Para ello, en esta investigación también se elaboró un enfoque metodológico de naturaleza puramente cualitativa, basado en la realización de 20 entrevistas realizadas casi todas a personas residentes en complejos residenciales; aunque luego se incluyeron en la muestra personas no residentes en complejos, con el fin de identificar posibles discrepancias discursivas entre ambos perfiles residenciales (Alkurdi, 2015).

Por otro lado, cabe señalar que las entrevistas se realizaron entre los meses de abril y mayo de 2020, coincidiendo con el inicio del desconfinamiento gradual en España por la pandemia de COVID-19. Esto dio lugar a que algunas de estas tuvieran que realizarse virtualmente, según lo requerían los propios entrevistados. Aun así, este formato tampoco afectó al desarrollo general de las entrevistas realizadas.

Aparte, la realización de las entrevistas en este periodo posconfinamiento permitió, a su vez, abrir una nueva línea de análisis que no se había considerado inicialmente. Como observamos en el capítulo 3, el confinamiento residencial pareció tener un impacto significativo en las prácticas y valores residenciales, por lo que resultaba pertinente explorar estas cuestiones a través de entrevistas a los habitantes en complejos residenciales. En este contexto, se observó sobre todo un cambio en las relaciones vecinales, el cual se explica en mayor profundidad en el capítulo 8. Sin embargo, es posible que estas variaciones respondiesen más bien a una necesidad relacional más momentánea que a largo plazo.

El diseño de la muestra fue estructurado, siguiendo la estrategia del análisis sociológico del discurso de la Escuela Cualitativa de Madrid (Ibáñez, 1979; Conde, 2009; Ruiz, 2017). Este enfoque metodológico permitió reconstruir los distintos discursos sociales que los informantes reproducían en sus entrevistas, considerando: por un lado, la posición en la estructura social y el contexto histórico desde el cual se expresaban, y, por otro, su pertinencia y adecuación al objetivo específico de esta fase de la investigación.

En los siguientes epígrafes se detalla el diseño y análisis cualitativo de estas entrevistas, comenzando por el diseño muestral, donde se especifican los criterios sociodemográficos y categoriales tenidos en cuenta. Seguidamente, se describe el proceso de selección y contacto de los informantes, además del trabajo de campo: lugar, duración, guion y dinámica conversacional establecida. Por último, se aborda el proceso de interpretación y análisis de los discursos obtenidos, siguiendo el enfoque metodológico de la Escuela Cualitativa de Madrid.

4.4.1. Diseñando la muestra cualitativa: el perfil social de los entrevistados

Para el diseño de la muestra, el interés se centró en la representatividad estructural (Conde, 2008; 2009), que no estadística, de los distintos discursos sociales que emergen, más o menos explícitamente, en las entrevistas. Esto llevó a subrayar la importancia de construir un buen diseño muestral, basado en la pertinencia y adecuación de los perfiles sociales al segundo objetivo específico de esta investigación (Ibáñez, 1979).

Para ello, se tuvo claro desde el inicio que los habitantes de los complejos residenciales serían los principales informantes. Por consiguiente, esto llevó a descartar la idea de entrevistar a otros perfiles más profesionales, como agentes inmobiliarios, técnicos o directivos en organismos públicos de urbanismo, así como trabajadores en complejos residenciales que pudiesen ser informantes clave. La inclusión de estos hubiese

implicado abrir nuevas líneas de análisis que se alejaban del segundo objetivo específico de este trabajo, aunque tampoco se descarta la posibilidad de considerar estos perfiles en futuras investigaciones.

En cambio, se decidió incluir el perfil de “no residente en complejos”, como se adelantó anteriormente. Esta decisión surgió durante el trabajo de campo, tras llevar a cabo una entrevista piloto (Valles, 2014). Al comparar esta entrevista con las realizadas a personas residentes en complejos, se identificaron tanto semejanzas como disparidades discursivas entre ambos perfiles residenciales. Algunas similitudes aparecieron en lo que los informantes valoraban de sus entornos residenciales (capítulo 7). Pero, sobre todo, la disponibilidad de ambos perfiles ayudó a observar con mayor claridad las funciones asociadas a los complejos residenciales por parte de sus residentes; lo cual también resultó clave para las conclusiones de esta investigación (Capítulo 10).

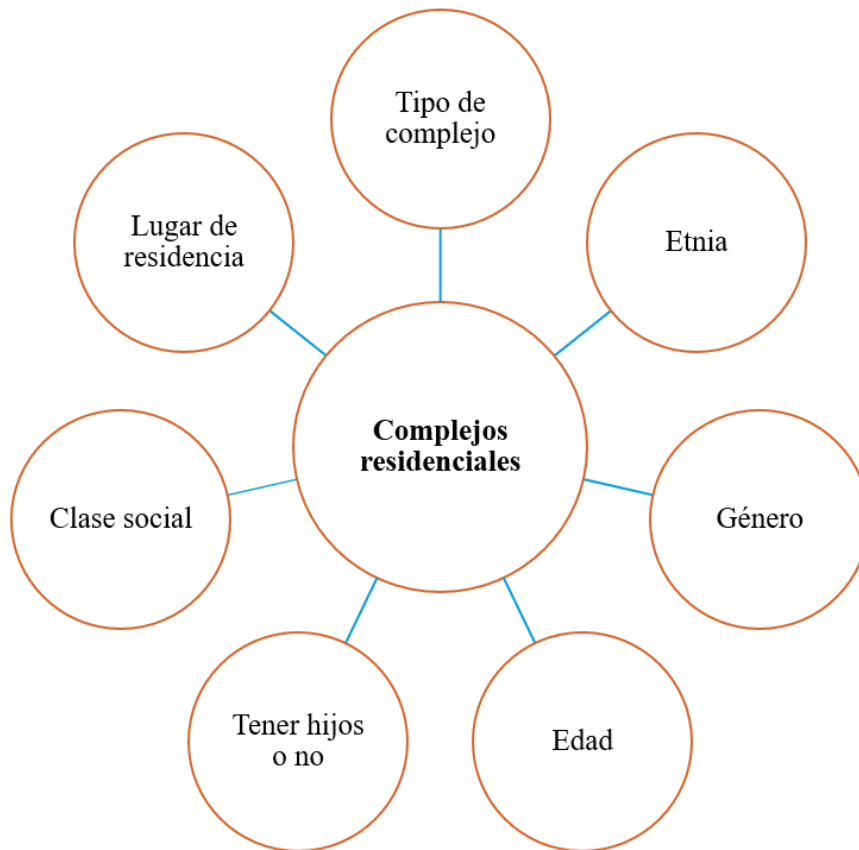
Esto último fue posible gracias a que la investigación social cualitativa así lo permite, ya que su desarrollo tiende a no seguir un curso lineal, aunque aquí se presente de este modo para facilitar la comprensión del lector del trabajo realizado. Al menos en nuestro caso, el diseño de la muestra acabó perfilándose a medida que se realizaban las primeras entrevistas, lo que permitió ajustar los criterios para adecuarlos a los perfiles sociales que luego serían objeto de análisis.

Como se muestra en la Figura 4.8, desde el inicio se valoró introducir en el diseño muestral criterios sociodemográficos como la edad, el tipo de hogar (tener hijos o no), el género, la etnia o clase social que permitieran ubicar a los entrevistados en la estructura social. También se incluyeron otros criterios categoriales que vinculasen los discursos con el objeto de la investigación; como fue el hecho de vivir en un complejo residencial o el tipo de complejo (siguiendo la tipología elaborada anteriormente) o la localización de estos en el área metropolitana de Granada.

Todos estos criterios fueron considerados inicialmente por varias razones. En cuanto a los criterios categoriales, uno de los primeros fue, como se ha señalado, el tipo de complejo residencial. Esto era especialmente relevante dada la variabilidad morfológica que estos entornos residenciales han manifestado en otros contextos. Algunos más lejanos, como las “comunidades simbólicas” en Australia (Dowling et al., 2010), pero otros también más cercanos a España, como “pseudo-gated communities” en Madrid y Lisboa (Wehrhahn y Raposo, 2006). Pero, sobre todo, porque esta heterogeneidad morfológica ya se pudo constatar durante la primera fase de recuento de complejos en el área metropolitana de Granada detallada en el apartado 4.3.1. Por tanto,

para el diseño de las entrevistas ya se vislumbraba cierta diversidad morfológica en los complejos residenciales de Granada: desde los más estrictamente cerrados, con delimitación física y seguridad, hasta aquellos con delimitaciones más sutiles o simbólicas.

Figura 4.8. Criterios sociodemográficos y categoriales para el diseño muestral



Fuente: elaboración propia

En segundo lugar, se valoró el lugar de residencia de los entrevistados. Es decir, que la muestra comprenda cierta variedad en la localización de los complejos residenciales, localizados tanto en la cabecera como en la corona metropolitana del área de Granada. Estudios previos advierten que los atributos residenciales más valorados tienden a variar según si las personas viven en áreas suburbanas o en el centro de la ciudad. Por ejemplo, Petrić (2013) señala que los residentes en suburbios suelen buscar viviendas más amplias y con zonas exteriores, con vistas a formar una familia. En cambio, Song y Quercia (2008) apuntan a que las personas que residen en centros urbanos priorizan la disponibilidad de servicios y cercanía al trabajo. Igualmente ocurre con otros atributos residenciales, como el hecho de vivir en un entorno “más natural” (Żróbek-

Róžańska et al., 2017) y menos peligroso. Todas estas cuestiones igualmente pueden resultar relevantes analizarlas desde el punto de vista de los complejos residenciales-

En tercer lugar, y ahora atendiendo a los criterios sociodemográficos, se consideró la clase social. Como se mencionó en el apartado 4.3.2, las comunidades cerradas son vistas como uno de los ejemplos más extremos de segregación residencial por condición socioeconómica (Le Goix, 2005; Vesselinov, 2008; Borsdorf et al., 2016). Desde sus inicios, estos entornos residenciales se han caracterizado por la delimitación y privatización del espacio público, generalmente practicada por las clases más acomodadas de la sociedad (capítulo 2). Pero la expansión de este fenómeno también ha traído consigo la emulación de estas prácticas residenciales por parte de las clases media y popular (Low, 2004; Caldeira, 2013; Müllauer-Seichter, 2019). Por tanto, cabría pensar que, al igual que los complejos residenciales del área de Granada muestran cierta variedad morfológica, también podría existir una diversidad social, según la condición socioeconómica o de clase de sus residentes.

En cuarto lugar, también se tuvo en consideración el tipo de hogar de los entrevistados; es decir, si estos tenían hijos o no, como aparece en la figura 4.8. Estudios recientes (Boschman, 2018; Authier y Cayouette-Remblière, 2021) subrayan la importancia de los hijos en la creación de redes sociales vecinales y en la satisfacción residencial. De hecho, parece que muchos padres eligen vivir en estas urbanizaciones para que sus hijos crezcan en entornos naturales, en los que puedan jugar “libremente” y sin riesgos (Atkinson y Blandy, 2009; Abdullah et al., 2019; Allen y Fraser, 2022). Este atributo, también ampliamente promovido por agencias inmobiliarias de complejos residenciales, como vimos en el capítulo 3, es muy valorado por las familias con hijos pequeños. Aunque los hijos en los complejos residenciales también pueden perjudicar la armonía en ellos, ya que algunos estudios (de Durrington, 1999 en Low, 2001; Svampa, 2001) han señalado el incremento de actos vandálicos que son perpetrados precisamente por adolescentes de estas urbanizaciones.

En quinto lugar, se encuentra la edad. Según estudios previos, este factor podría jugar un papel importante en los complejos residenciales cerrados en varios sentidos. En primer lugar, porque algunas de estas comunidades son diseñadas específicamente para un grupo de edad. Por ejemplo, Blakely y Snyder (1997) señalaron que las primeras comunidades cerradas contemporáneas fueron desarrolladas para norteamericanos blancos y jubilados, proporcionando un “estilo de vida” más orientado al ocio y descanso, con campos de golf y clubes deportivos. Aunque la edad se ha considerado clave en estos

entornos residenciales porque puede contribuir a la creación de jerarquías y relaciones de poder dentro de la comunidad. Así lo observó Svampa (2001) en los *countries* de lujo argentinos. Según esta autora, los cambios generacionales en estas comunidades cerradas pueden dar lugar a que los “recién llegados” intenten cambiar ciertas normas de la urbanización, lo que genera los primeros desacuerdos y conflictos entre estos nuevos vecinos y los primeros.

Finalmente, el sexto y séptimo criterio fueron el género y la etnia. En cuanto al género, algunos estudios señalan que existen diferencias en los patrones de movilidad y las experiencias residenciales entre hombres y mujeres, pero la investigación en torno a esta temática aún es algo limitada. Por mencionar algunos ejemplos, Fava (1956) encontró que las mujeres valoraban más la seguridad y cercanía con amigos y familiares a la hora de escoger su vivienda. Asimismo, Asiyanbola (2012) observó en un estudio más reciente que las mujeres de Ibadan (Nigeria) prestan más atención a los dormitorios y las cocinas en las viviendas, y que los hombres se centran en las salas de estar.

Pero el género recibe una escasa atención en los estudios de complejos residenciales. Svampa (2001) mencionó puntualmente el género en cuanto al reparto desigual de tareas entre el personal de mantenimiento en los *countries* privados⁴², y Roitman (2008) señaló una mayor presencia masculina en los cargos directivos de las asociaciones de vecinos en comunidades cerradas. Más allá de esto, en las primeras entrevistas realizadas en esta investigación, no se observaron diferencias de género en los discursos de los informantes relativas al ámbito residencial ni en los complejos residenciales. Por esta razón, se optó por descartar este criterio en el diseño muestral definitivo, aunque igualmente se procuró preservar cierta variedad en el perfil de los entrevistados respecto al género como se puede ver en la tabla 4.3 de las entrevistas realizadas.

De forma similar ocurrió con la etnia. En este caso, es importante recordar que las primeras manifestaciones de complejos cerrados en Norteamérica coincidieron con el aumento de la diversidad racial en los suburbios (capítulo 2); más concretamente, tras la derogación institucional de la discriminación racial en el sector inmobiliario⁴³ (*Fair Housing Act*, 1968; *Equal Credit Opportunity Act*, 1974). Igualmente, en Sudáfrica, la

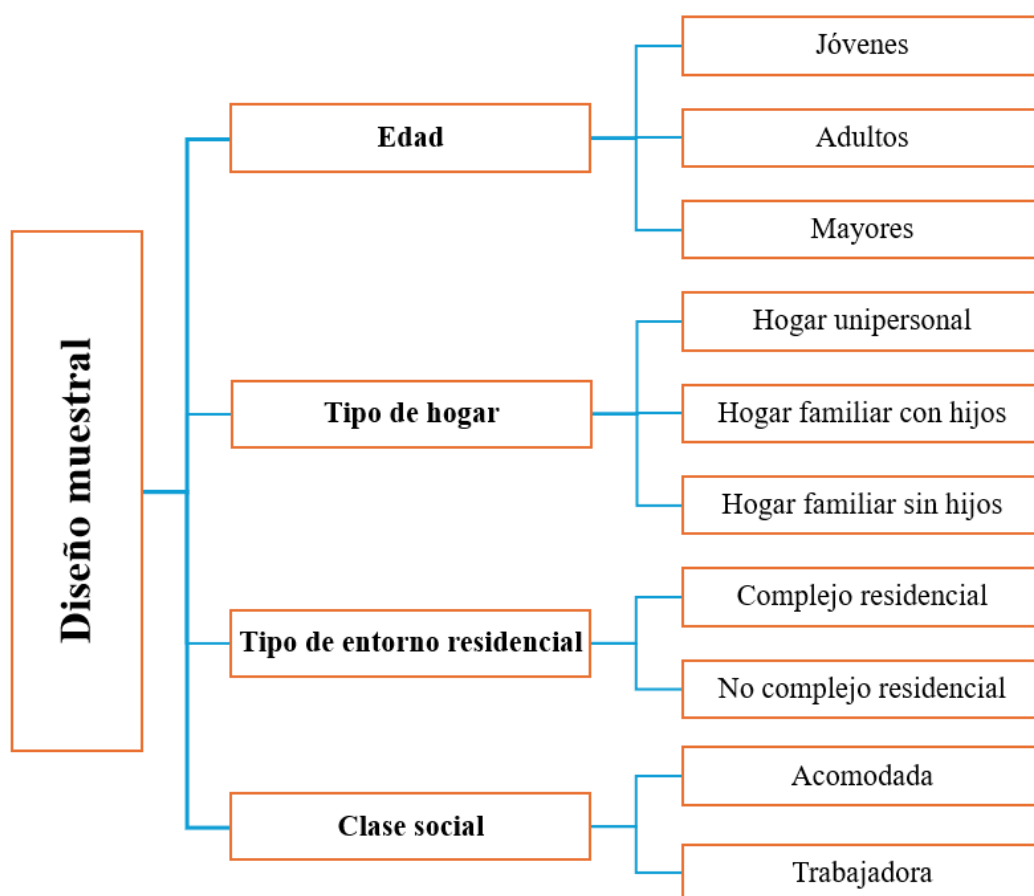
⁴² Los hombres tienden a desempeñar labores de vigilancia y bricolaje, mientras que las mujeres se ocupan de la limpieza y el cuidado de niños pequeños de la urbanización.

⁴³ Recientemente, en Norteamérica, se ha observado un tímido aumento de la diversidad racial, aunque esta se manifiesta principalmente entre inquilinos y no propietarios (Sanchez et al., 2005; Richter y Goetz, 2007; Scheller, 2022).

creciente presencia de complejos residenciales cerrados coincidió con el apartheid (Lemanski et al., 2008; Morange et al., 2012). Sin embargo, esta relación de los complejos residenciales con la etnia no parece ser tan relevante en Europa, donde su desarrollo ha sido más vinculado a la búsqueda de homogeneidad en términos de clase social o estatus (Cséfalvai y Webster, 2012). Como se señalará más adelante, la etnia aparece en las entrevistas de forma puntual (y relativa a los gitanos, no a los inmigrantes), pero no parece, al menos por ahora en Granada, formar parte de los discursos dominantes en los complejos residenciales. Por ello, este criterio sociodemográfico también se descartó.

Así, tras evaluar todos estos criterios iniciales, y por no aumentar en demasía el número de entrevistas a realizar, el diseño muestral definitivo se limitó a 4 criterios en particular. Como se observa en la figura 4.9, los criterios sociodemográficos fueron la edad y el tipo de hogar y la clase social, mientras que el criterio categorial seleccionado fue el tipo de entorno residencial.

Figura 4.9. Diseño muestral definitivo de las entrevistas



Fuente: elaboración propia

Para la edad, se hizo una distinción entre jóvenes, adultos y mayores. Siguiendo a Fuster (2020), se consideró jóvenes a las personas de hasta 34-35 años, ya que es la edad en que la mayoría de la población española se emancipa y comienza a valorar otras cuestiones asociadas a etapas de la vida más adultas, como la formación de una familia. En cambio, los mayores se definieron a partir de los 60 años en adelante, mientras que los adultos se comprendieron en el tramo intermedio entre ambos extremos.

En cuanto al tipo de hogar, finalmente se tuvo en cuenta si los entrevistados vivían solos (hogar unipersonal) o en familia, y en este caso, si tenían hijos o no. Como se señaló anteriormente, esto era relevante para conocer los atributos residenciales que más valoraban los informantes, así como el tipo de relaciones vecinales que establecen dentro del complejo residencial.

Respecto al entorno residencial, se puede observar que se realizó una readaptación de uno de los criterios categoriales iniciales. Como se aprecia en la figura 4.9, el criterio “tipo de complejo” (véase la figura 4.8.) se complementa con el hecho de no vivir en un complejo residencial, dando lugar al criterio “tipo de entorno residencial”. En cuanto a los tipos de complejos residenciales, cabe destacar que, tras la elaboración de la tipología final (Baldán et al., 2024), observamos que esta diversidad también quedaba reflejada en las entrevistas.

Por último, se tuvo en cuenta la clase social. En este caso, para clasificar a los entrevistados se utilizaron las dos categorías opuestas construidas previamente para el análisis de la segregación socioeconómica (epígrafe 4.3.2.), que son: 1) la clase acomodada, que incluye personas con posición económica elevada y estudios superiores (como directivos y profesionales); y 2) la clase trabajadora, que incluye personas de ingresos modestos y sin estudios superiores (o que no los requieren para su empleo). Como se puede observar en la tabla 4.3, se logró una importante variedad de perfiles sociales, según los criterios seleccionados para el diseño de la muestra.

Tabla 4.3. Entrevistas realizadas

Entrevistas	Sexo	Edad	Tipo de hogar	Clase social	Tipo de entorno residencial	Localización
E1	Hombre	Adulto	Hijos	Acomodada	Individualista	Alfacar
E2	Mujer	Joven	Sin hijos	Trabajadora	Controlado	Cájar

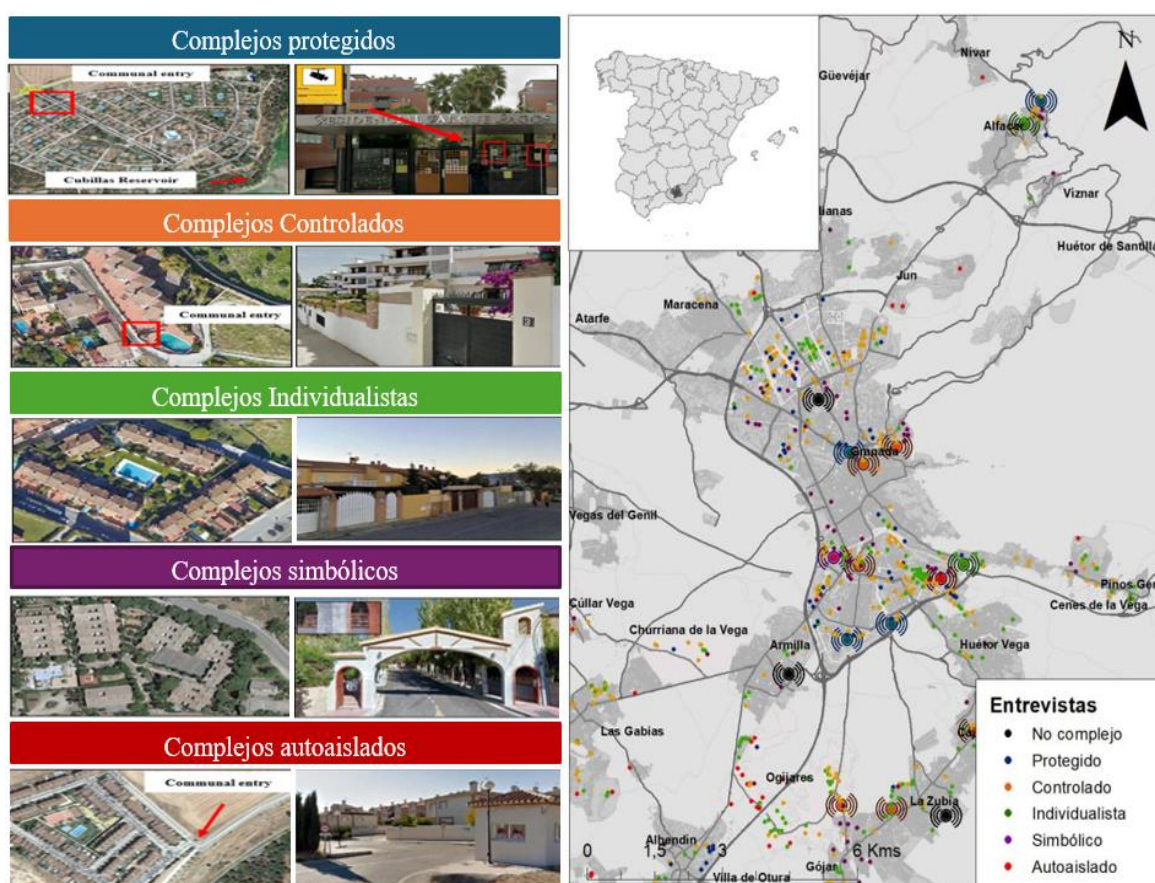
Capítulo 4

E3	Hombre	Adulto	Hijos	Acomodada	Individualista	Granada (Rd Sierra)
E4	Mujer	Mayor	Unipersonal	Trabajadora	No complejo	La Zubia
E5	Mujer	Adulto	Hijos	Acomodada	No complejo	Armillá
E6	Mujer	Adulto	Unipersonal	Trabajadora	No complejo	Granada (La Cruz)
E7	Mujer	Adulto	Sin hijos	Acomodada	Individualista	Alfacar
E8	Mujer	Mayor	Unipersonal	Trabajadora	Controlado	Ogíjares
E9	Mujer	Joven	Sin hijos	Trabajadora	Protegido	Granada (San Idelfonso)
E10	Hombre	Joven	Sin hijos	Acomodada	Protegido	Granada (Campus de la Salud)
E11	Mujer	Adulto	Hijos	Trabajadora	Controlado	La Zubia
E12	Hombre	Mayor	Hijos	Acomodada	Controlado	Granada (Bola de Oro)
E13	Hombre	Adulto	Sin hijos	Acomodada	Controlado	Granada (Albaicín)
E14	Mujer	Mayor	Unipersonal	Acomodada	Controlado	Granada (Zaidín-Vergeles)
E15	Mujer	Adulto	Sin hijos	Trabajadora	Controlado	Granada (Albaicín)
E16	Hombre	Mayor	Hijos	Acomodada	Controlado	Granada (Bola de Oro)
E17	Hombre	Joven	Sin hijos	Acomodada	Protegido	Alfacar
E18	Hombre	Mayor	Sin hijos	Trabajadora	Controlado	Santa Fe
E19	Mujer	Adulto	Hijos	Acomodada	Protegido	Granada (Zaidín-Vergeles)
E20	Hombre	Joven	Sin hijos	Acomodada	Simbólico	Granada (Fígares)

Fuente: elaboración propia

En este punto, es importante recordar que la prioridad en esta fase de la investigación consistió en obtener cierta diversidad y equidad en los distintos perfiles sociales que posteriormente serían objeto del análisis del discurso. Por tanto, también se puede apreciar variedad en otros criterios, como el tipo de hogar, la edad, la clase social, e incluso el lugar de residencia, que en la tabla 4.3 se denomina “localización”. Esto último se observa más claramente en la figura 4.10 en la que se muestran los distintos tipos de complejos residenciales junto con la localización aproximada de las entrevistas, también clasificadas en función del tipo de entorno residencial; es decir, si es complejo o no y de qué tipo.

Figura 4.10. Ubicación aproximada de las entrevistas en el área de Granada, por tipo de entorno residencial



Fuente: elaboración propia

A continuación, describimos otra parte fundamental de la investigación cualitativa: el proceso de selección y reclutamiento de los entrevistados, así como el procedimiento y guion utilizado para la realización de las entrevistas.

4.3.2. Contactación y trabajo de campo

La investigación cualitativa exige unos estándares de pertinencia y adecuación en la muestra que también se aplican al trabajo de campo. Esto implica, en primer lugar, realizar cuidadosamente la fase de contactación y reclutamiento de posibles informantes, donde suelen concentrarse gran parte de los errores (Morgan 1998 en Callejo, 2001). En segundo lugar, realizar un diseño de las entrevistas (Valles, 2014) en el que se contemplen aspectos tales como el lugar y la duración estimada de estas, los temas a tratar y el impulso inicial (Conde, 2009), el papel del entrevistador, el registro de primeras impresiones, etc.

La contactación fue realizada por el mismo investigador encargado de realizar las entrevistas. Para reclutar posibles participantes, se utilizaron varias redes laborales, principalmente del equipo de investigación, y otros canales personales. En ningún caso, el entrevistador conocía a los candidatos. Además, se generaron tres contactos mediante la técnica de bola de nieve al final de cada entrevista realizada.

En cuanto a la selección de personas, inicialmente se priorizaron perfiles sociales que fuesen muy dispares entre sí: adulto de clase acomodada con hijos, joven de clase trabajadora y sin hijos y mayor no residente en complejo, etc. Esto ayudó a ver las primeras disparidades discursivas desde el inicio del trabajo de campo. Después, se completaron otros perfiles más específicos: personas que vivieran en complejos suburbanos o en el centro de la ciudad, etc.

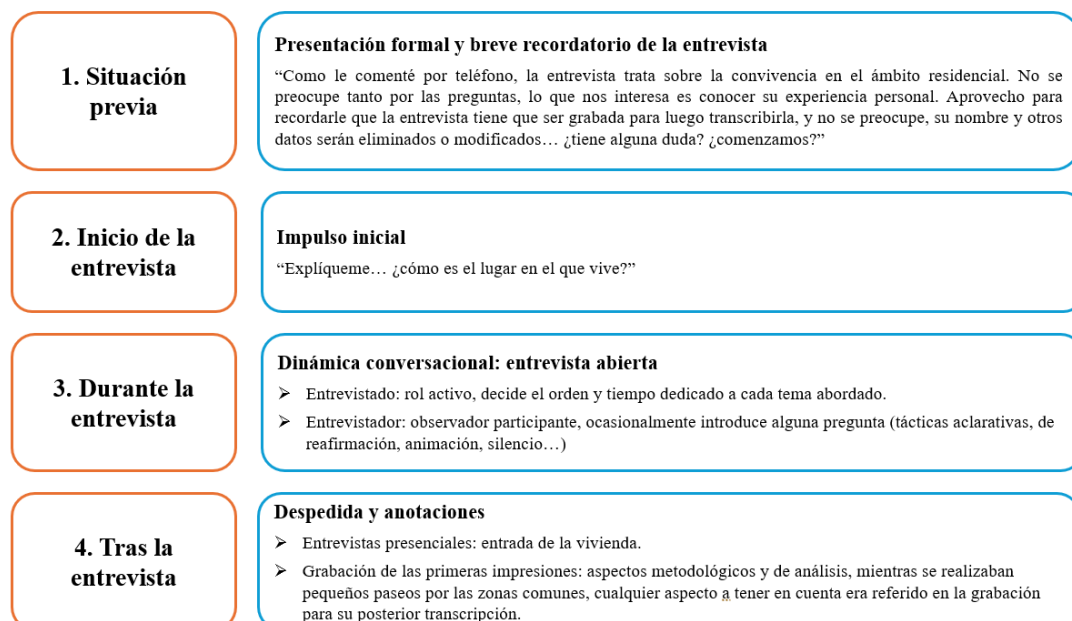
Para preservar la espontaneidad en la producción discursiva (Conde, 2008), al contactar a los entrevistados se les ofreció una descripción muy genérica de la temática del estudio: “se trata de una investigación sociológica de la Universidad de Granada sobre la convivencia en el ámbito residencial”; evitando así que los informantes llegaran a la entrevista con respuestas premeditadas o demasiado elaboradas (Conde, 2009; Valles, 2014). Esto es especialmente relevante para las entrevistas personales, donde el encuentro cara a cara puede resultar algo intimidante.

Por ello, uno de los objetivos clave fue crear un ambiente cómodo durante las entrevistas, optando por realizarlas en la vivienda de los participantes, tal y como también sugiere Valles (2014). El hogar es un entorno conocido en el que, generalmente, las personas se sienten a gusto y seguras (Kefalas, 2003; Atkinson, 2006). Además, así también se evitaban las posibles molestias del desplazamiento y permitía al investigador adentrarse en el entorno residencial del entrevistado, lo cual es un aspecto especialmente relevante dado el objeto de nuestro estudio. Sin embargo, dado que el trabajo de campo

se realizó en un periodo en el que algunas de las restricciones por Covid-19 seguían vigentes, algunas de las entrevistas fueron virtuales (por lo que no contábamos con este recurso, por lo que la entrevistadora tuvo que esforzarse en crear un ambiente agradable que permitiese establecer una conversación “natural”, evitando, por ejemplo, un inicio abrupto o forzado de la entrevista.

Como se muestra en la figura 4.11, antes de comenzar la entrevista, el investigador se presentaba cordialmente e iniciaba una breve charla informal con el informante, preguntándole sobre su día, el trabajo, el clima, o cualquier otro tema que surgiese espontáneamente. Esta primera parte tomaba más tiempo en las entrevistas presenciales, en las que también cobró especial relevancia la forma en que las personas recibían al investigador en sus respectivas viviendas. Tal fue su relevancia, que este momento inicial pasó a ser clave en el análisis de las entrevistas y obtención de resultados (capítulo 9). Seguidamente, el investigador pasaba a recordar en un tono más formal el motivo de la entrevista y la necesidad de grabar la sesión para su posterior transcripción; siempre asegurando la privacidad de los datos personales, tal y como se les notificó previamente en la llamada de contactación. Estas cuestiones fueron abordadas de la misma manera en ambas modalidades de entrevista.

Figura 4.11. Realización de las entrevistas: trabajo de campo



Fuente: elaboración propia

Tras esta primera fase, comenzaban las entrevistas, cuya duración oscilaba entre una y dos horas, y el planteamiento era abierto. Esto significaba que no existía un guion

estructurado de preguntas, sino solo una breve lista de posibles temas a tratar (ver anexo B), evitando así establecer una dinámica tipo cuestionario o interrogatorio en la entrevista. Las preguntas tienden a “pasivizar” al entrevistado (Conde, 2008), generando respuestas más racionalizadas y menos espontáneas. Contar con múltiples preguntas por tema puede perjudicar la fluidez y calidad de la entrevista, ya que el entrevistador podría seguirlas en exceso, distrayéndose incluso del discurso espontáneo del entrevistado.

Así, todas las entrevistas comenzaron con el mismo impulso inicial muy genérico, para que el informante pudiese hablar libremente y ubicarse discursivamente en su zona residencial. Como se muestra en la 4.11, este impulso fue: “¿cómo es el lugar en el que vives?”. De este modo, se buscaba que el entrevistado priorizase desde el principio de la entrevista sobre qué espacio residencial quería hablar, ya fuese su vivienda, el propio complejo o incluso el barrio. De hecho, se pudo observar que algunos comenzaron por sus casas, y otros por el complejo o incluso el municipio en general, lo que permitía intuir en cierta medida la importancia que estos le otorgaban a dichos espacios.

En cuanto al desarrollo de las entrevistas, se puede observar en la tercera fase de la anterior figura que la idea era establecer una dinámica conversacional en la que el informante asumiese el rol principal. Es decir, que fuera quien controlase la estructura y el orden de los temas, así como el desarrollo con más o menos profundidad de los mismos. En cambio, el investigador actuaba como un observador participante, interviniendo mínimamente y solo cuando era necesario (por ejemplo, ante un silencio prolongado) para mantener la continuidad de la entrevista. Cuando se requería profundizar en ciertos temas, el entrevistador aprovechaba comentarios del entrevistado para guiar la conversación sutilmente hacia aspectos específicos, siempre manteniendo el enfoque en el relato del informante.

Otras tácticas de apoyo conversacional incluían expresiones neutrales como “ajam”, “claro” o “ya...”, promoviendo un flujo natural en el discurso (Valles, 2014). Además, se utilizaron tácticas de aclaración para invitar al entrevistado a desarrollar más sus respuestas, como “¿cómo?, no entiendo”; “¿seguridad?”; “¿qué vecino?”; o “¿dónde está?”. A lo largo de todo el proceso, el entrevistador debía mantener una actitud cercana, pero siempre profesional, mostrando cierta empatía, aunque sin dejarse llevar por reacciones demasiado expresivas y evitando prejuzgar las opiniones del entrevistado (Conde, 2008).

La cuarta fase era la despedida y el registro de observaciones finales (Valles, 2014), como se muestra en la figura 4.12. Sin embargo, esto solo podía llevarse a cabo en

las entrevistas presenciales, las cuales, como ya hemos mencionado, se realizaban en la sala de estar de la vivienda del informante. Después, el entrevistador realizaba una nota de audio adicional con sus primeras impresiones, abordando tanto el contenido de la entrevista como otros aspectos más prácticos (cómo mejorar la presentación inicial u otras habilidades sociales, además de hablar sobre la actitud general del entrevistado). Esto se hacía mientras el investigador paseaba por la urbanización o zona circundante, aprovechando para capturar algunas imágenes de elementos relevantes, como carteles o áreas comunes que pudiesen ser de utilidad para la investigación.

Figura 4.12. Ejemplo de fotografías realizadas en un complejo residencial después de realizar una entrevista



Fuente: elaboración propia

Finalmente, estas anotaciones fueron transcritas junto con las entrevistas, tarea que comenzó durante el mismo periodo del trabajo de campo, aunque estas no llegaron a finalizarse hasta unos meses más tarde (agosto de 2020). El trabajo de campo se detuvo una vez alcanzada cierta saturación discursiva (Conde, 2008): momento en el que ya no se obtienen nuevos enunciados que enriquezcan el mapa explicativo del estudio, evitando así la repetición de ideas en las entrevistas. Al llegar a esta fase, se decidió concluir el trabajo de campo, dando comienzo así a la siguiente etapa de la investigación: el análisis sociológico de los textos recopilados (Ibáñez, 1985).

4.3.3. Análisis de los discursos

Para realizar un análisis de los discursos adecuado, es esencial disponer de transcripciones de calidad. Este trabajo se basa en los criterios clásicos de fiabilidad y validez (Valles, 2014) de las transcripciones de las entrevistas. La fiabilidad reside sobre todo en la calidad de las grabaciones, que el sonido sea diáfano y que se pueda entender perfectamente todo lo que se dice en estas para su correcta y detallada transcripción. Este criterio casa estrechamente con el de validez, ya que una transcripción literal de la conversación también implica reflejar detalles de gran relevancia discursiva, como las pausas, risas, énfasis o silencios prologados. Todas estas cuestiones deben aparecer en las transcripciones, pues poseen un importante valor analítico.

Las transcripciones no constituyen una simple descripción de una conversación; más bien, son una traducción de un lenguaje oral (Kvale, 1996), que ocurre en un contexto social e histórico específico. En ellas, los informantes no solo comunican información; también expresan sus creencias, sentimientos y preocupaciones, todos influenciados por su experiencia y situación social. En este sentido, las anotaciones o memorandos recopilados a lo largo del trabajo de campo resultaron de gran utilidad, facilitando una comprensión más global y profunda de los discursos.

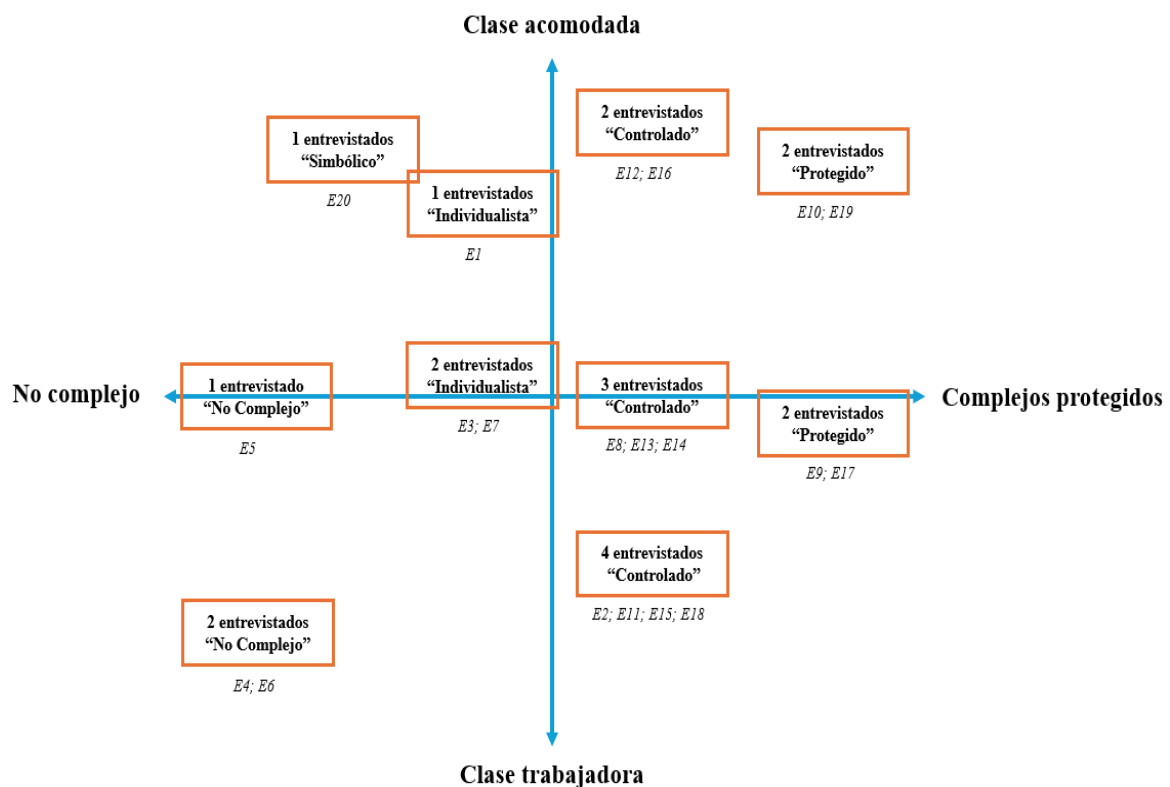
Para esta investigación, se realizaron transcripciones completas y detalladas de todas las entrevistas, las cuales fueron elaboradas por el mismo investigador encargado del trabajo de campo. Esta decisión aportó una validez extra a las transcripciones. Así, se pudo capturar con gran detalle las pausas, silencios y variaciones en la intensidad de las expresiones realizadas durante las entrevistas, enriqueciendo aún más la precisión y profundidad de estas.

En cuanto al análisis sociológico de los discursos, se optó por seguir el método que Conde (2009) propone de centrarse en las “configuraciones narrativas”. Esto supone, por un lado, llevar a cabo un análisis global de los textos, sin fragmentar ni codificar las entrevistas, y centrándonos en los detalles, las ideas implícitas, las contradicciones o la omisión de ciertos temas (Ibáñez, 1985; Martín-Criado, 2014). Al mismo tiempo que, por otro lado, se consideró el contexto social e histórico en el que se reproducen los discursos de los entrevistados, tanto a nivel espacial como su posición social en la estructura social sin perder de vista el objetivo específico de la investigación. De esta forma, el análisis de los discursos proporciona un marco interpretativo más amplio de acuerdo con el objeto de estudio, enriqueciendo el alcance del análisis y su comprensión.

Sin embargo, es importante señalar que la interpretación y el análisis sociológico de los discursos es un ejercicio dialéctico entre la teoría y lo empírico (Ibáñez, 1979), en el que no existen fórmulas predefinidas ni procedimientos estandarizados. Además, todo discurso forma parte de un sistema de discursos, lo que significa que cuando los entrevistados argumentan un tema en concreto, siempre lo hacen en relación con otros temas, aunque no los mencionen explícitamente (Ruiz, 2017). Por todo ello, para construir estas configuraciones narrativas, es esencial primero establecer un orden de lectura de los textos, considerando, por ejemplo, alguno de los criterios del diseño muestral más notorios en las entrevistas.

Como se muestra en la figura 4.13, prestamos especial atención a la clase social y al tipo de entorno residencial, lo que permitió representar un sistema de posiciones discursivas acorde con el segundo objetivo específico de esta investigación. Por un lado, la estructura más física, representada en la flecha horizontal; y por otro, la más social, que se corresponde con la flecha vertical.

Figura 4.13. Mapa de posiciones sociales de las entrevistas

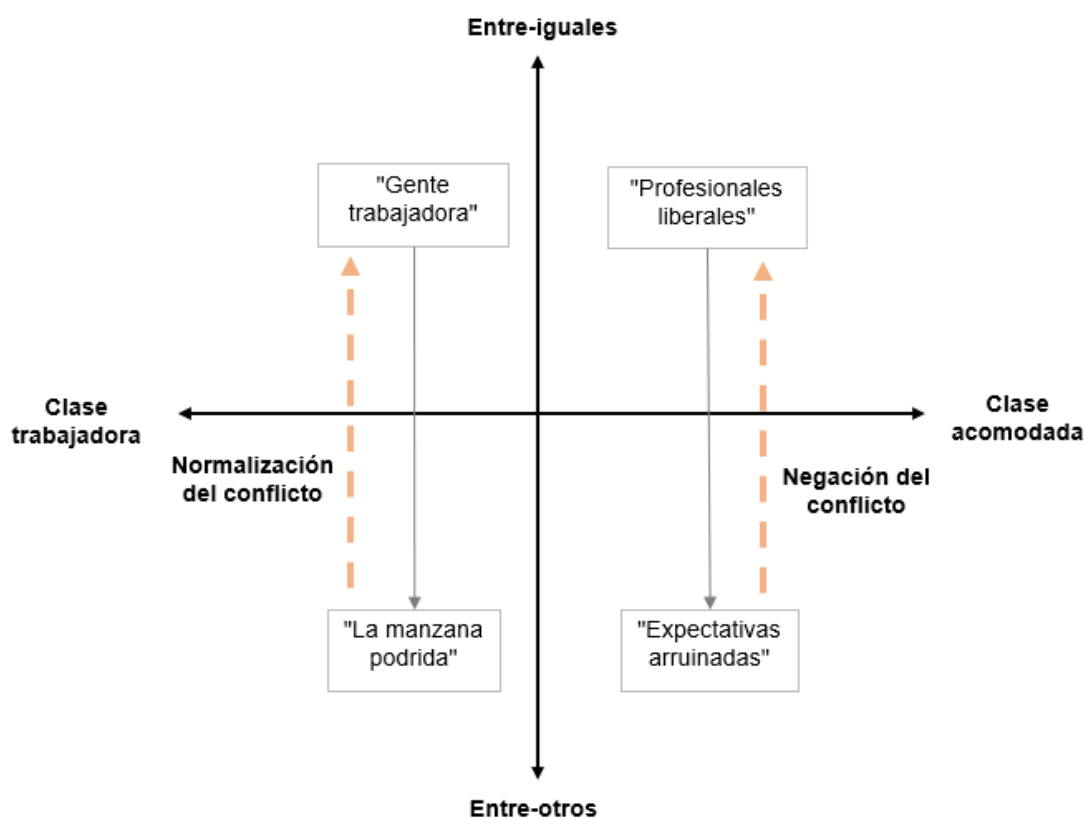


Fuente: elaboración propia

Con un orden de lectura ya establecido, realizamos las primeras lecturas literales de los textos, tomando anotaciones sobre los temas abordados, pero destacando

especialmente aquellas expresiones que parecían reflejar la posición social desde la cual los entrevistados se explicaban. Tras varias relecturas, se organizó una primera reunión grupal con los codirectores para compartir impresiones e intuiciones generales sobre el contenido de las entrevistas; lo que Conde (2009) denomina “conjeturas preanalíticas”, desde las cuales se intentaban explicar algunas de las temáticas centrales que daban sentido al sistema de discursos en su totalidad. Como se puede observar en la figura 4.14, estas conjeturas se complementaban con algunas representaciones visuales que ayudaban a orientar las relecturas posteriores de los textos.

Figura 4.14. Representación de una conjetura inicial sobre las relaciones vecinales conflictivas



Fuente: elaboración propia

En una segunda fase de lectura y análisis profundo de los textos, se prestó especial atención al lenguaje, las expresiones y adjetivos utilizados, el orden en que aparecen los temas, a lo que se dice con especial cuidado y a las expresiones autocensuras (Ibáñez, 1985). Todo ello, realizando anotaciones manuales a pie de página en las transcripciones fotocopiadas o en los documentos digitalizados. En esta tarea, no se utilizó ningún software de análisis cualitativo, como Atlas.ti o Nvivo. Las anotaciones realizadas

sirvieron para contrastar las conjeturas iniciales, y otras nuevas que iban apareciendo, complementándolas con *verbatim*s que reforzasen la validez de estas y elaborando nuevas representaciones visuales de las posiciones sociales.

A medida que se avanzaba en las lecturas y análisis, se llevaban a cabo nuevas reuniones en las que los investigadores discutían las diversas interpretaciones, así como las nuevas posiciones y discursos sociales identificados. También se revisaban los esquemas gráficos contruidos hasta el momento. Este proceso de discusión y revisión fue recurrente y sostenido a lo largo de los segundos dos años de trabajo en la tesis, en un intento por asegurar una explicación comprensiva y coherente de la totalidad de los textos (Conde, 2009). Así, por ejemplo, el desarrollo de las conjeturas de la anterior figura dio como resultado la figura 7.3. (del capítulo 7) pero también ideas clave en del análisis de clase social que se realiza en el capítulo 9. Tal es la naturaleza interminable del análisis sociológico del sistema de discursos que, en palabras de Callejo (2001), es una tarea que “nunca se acaba”, sino que en algún punto se abandona, y que generalmente coincide con corroborar las conjeturas y representaciones visuales que permiten responder adecuadamente a los objetivos de la investigación.

La validez de nuestros resultados cualitativos también se vio reforzada mediante la comparación de nuestros hallazgos con los obtenidos en otras investigaciones de temáticas y enfoques metodológicos similares (Ruiz-Olabuénaga, 1996). Por ejemplo, en los capítulos de resultados se podrá observar tal comparativa con los de otros estudios previos sobre valores residenciales y relaciones sociales en barrios o complejos residenciales (Elias y Scotson 1994; Mollenhorst, et al., 2008; Aragonés et al., 2017; Sadeghlou y Emami, 2023).

En este sentido, y como podrá ver el lector en la siguiente parte, la III de esta tesis, los resultados cualitativos comprenden tres capítulos que tratan temáticas diferentes, pero complementaria entre sí. De hecho, uno de los grandes retos del trabajo cualitativo fue segmentar este análisis en capítulos separados que diera lugar a posibles publicaciones. Sin embargo, para una comprensión más completa del fenómeno y del análisis llevado a cabo, es conveniente leer los tres capítulos conjuntamente.

Parte III. Resultados

Capítulo 5. Los complejos residenciales en el área de Granada: tipología y análisis descriptivo⁴⁴

5.1. Introducción

Los complejos residenciales son un fenómeno moderno, cuyos orígenes se remontan a la ciudad industrial del siglo XIX, aunque su expansión y popularidad creció a finales del siglo XX, a partir de una de sus manifestaciones más delimitadas físicamente: las famosas *gated communities*, Primero en América del Norte (Blakely y Snyder, 1997; Atkinson y Blandy, 2012) y luego en otras regiones del mundo, como el Reino Unido y Australia (Atkinson y Flint, 2004; Dowling et al., 2010), América Latina (Kostenwein, 2021), Asia y África (Landman, 2004; Zhang y Zheng, 2019). Sin embargo, todavía resulta casi imposible conocer con exactitud cuántos complejos residenciales existen ni cuántos hogares o personas residen en ellos.

Como vimos en la metodología, actualmente hay algunas estimaciones de comunidades cerradas en países como Estados Unidos y otros lugares (Webster et al., 2002; Le Goix y Webster, 2008; Araujo y Queiroz, 2018; Salim, 2020); pero no del fenómeno en su total expresión morfológica y social; es decir, de los complejos residenciales.

Diversos autores ya han señalado incluso la falta de datos oficiales y estimaciones sistemáticas sobre comunidades cerradas (Roitman y Giglio, 2010; Villar-Lama y García-

⁴⁴ Este capítulo es una versión ampliada, pero sin metodología, del artículo publicado: Baldán, H., Torrado, J. M., y Susino, J. (2024). Beyond Gated Communities: A Typology of Residential Compounds in Granada. *Land*, 13(8), 1116. <https://doi.org/10.3390/land13081116>

Martín, 2016) aun siendo el subtipo de complejo residencial más conocido e investigado hasta ahora. Esta ausencia de datos es especialmente reconocida en Europa continental, donde Cséfalvay y Webster (2012) señalaron que no existen datos estadísticos oficiales que recopilen información sobre comunidades cerradas. La mayoría de las investigaciones son estudios de caso de comunidades en ciudades en concreto (Caldeira, 2000; Landman, 2004; Rincón-Salazar, 2017; Thompson et al., 2024...), o estimaciones realizadas a partir de anuncios publicitarios o portales web de promotores inmobiliarios (Blakely y Snyder, 1997; de Alba y Capron, 2007; Le Goix, 2007). Esta limitación es aún más acusada si atendemos al fenómeno en su diversa expresión morfológica y social, ya que no se encuentran estudios que midan de forma exhaustiva la presencia de complejos residenciales en un contexto urbano específico.

En España, existen unas investigaciones de estudio de caso de urbanizaciones cerradas en ciudades como Madrid (Canosa-Zamora, 2002), Valencia o Sevilla (Villar-Lama y García-Martín, 2016) y otras localidades del sur de la península (Hita-Alonso et al., 2014). Pero, igualmente, se centran en las urbanizaciones más cercanas al prototipo de *gated community* norteamericana, de viviendas unifamiliares, localización suburbana y de perfil socioeconómico muy alto o medio-alto. Igualmente, tampoco existen fuentes de datos que permitan conocer la magnitud real de estas comunidades o del fenómeno en su totalidad, como en el resto de Europa continental. Esta falta de fuentes de datos disponibles también podría deberse a la complejidad de crear una base de datos primaria de tal calibre, como señalamos en el capítulo anterior.

La literatura existente viene advirtiendo de la heterogeneidad morfológica con que este fenómeno residencial se manifiesta en contextos más o menos cercanos a España desde hace unas décadas. Por ejemplo, cada vez hay más urbanizaciones simbólicamente cerradas o abiertas en países como Australia o Pakistán (Dowling et al., 2010; Iqbal et al., 2024), pero también hay urbanizaciones semiprivadas o pseudo-cerradas en Lisboa o Madrid (Wehrhahn y Raposo, 2006). Del mismo modo, hay urbanizaciones cerradas en áreas suburbanas o en centros urbanos (Kostenwein, 2021), habitados por personas de clase media o de estratos sociales más populares (Müllauer-Seichter, 2019; Majiet, 2023). Por tanto, es oportuno considerar que esta misma diversidad ya constatada por otros investigadores en Europa, y más concretamente en España, pueda estar reproduciéndose en otras localidades del país, como en Granada.

No obstante, y pese a la heterogeneidad ya reconocida empíricamente en este fenómeno en múltiples contextos, todavía no existe un término más amplio y reconocido

académicamente con el que poder referirse al mismo (Roitman, 2004). Esto es, un término lo suficientemente general que sea capaz de englobar la amplitud y pluralidad que el fenómeno ya manifiesta en el espacio urbano.

Para dar respuesta a todas estas cuestiones, en este capítulo de resultados se aborda el primer objetivo específico de esta investigación, que era conocer la importancia relativa y diversidad de los complejos residenciales en el área metropolitana de Granada.

Para ello, el capítulo se divide en seis secciones. Las dos primeras son de carácter teórico e introductorio y permiten enmarcar los posteriores resultados en el panorama general de la literatura al respecto. Así, se repasa el proceso de complejización y pluralización del fenómeno a nivel mundial y las distintas definiciones, tipologías y categorías utilizadas por otros investigadores para describirlos. En un segundo momento, se analiza por qué el concepto de “complejo residencial” podría englobar y denominar el fenómeno en España, y posiblemente en el resto de Europa continental, culminando con la descripción más detallada de esta propuesta conceptual. Esta propuesta conceptual ya se había adelantado de manera resumida en varias ocasiones anteriores, tanto en el capítulo introductorio de esta tesis, como en la metodología.

Seguidamente, en la cuarta sección se presentan los resultados obtenidos del censo de complejos residenciales. En primer lugar, la construcción de una tipología de complejos residenciales en el área metropolitana de Granada, según el tipo de delimitación física y espacial. En segundo lugar, se presenta un breve análisis descriptivo de cada tipo de complejo previamente reconocido, según su superficie, tipo de instalaciones compartidas, distribución en el área metropolitana, entre otras características.

Finalmente, el capítulo concluye con una breve reflexión sobre la importancia de la tipología propuesta, con vistas a replicar este trabajo en otras áreas de España o el sur de Europa para contrastar los resultados aquí obtenidos con los de otras regiones. También se destacan las posibles implicaciones de este fenómeno residencial en el aumento de la segregación y fragmentación socioespacial en las ciudades actuales.

5.2. Diversidad de clasificaciones en la literatura

Como hemos visto en capítulos anteriores, existen diversos mecanismos con los que delimitar el espacio urbano, ya sea física o simbólicamente. En la metodología, ya se mencionaron algunas investigaciones que diferenciaban entre distintos tipos de

comunidades cerradas (Blakely y Snyder, 1997; Grant y Mittelsteadt, 2004; Dowling et al., 2010), o bien eran revisiones de tipologías previas (La Grange, 2018).

La literatura académica sobre comunidades cerradas alcanza en la actualidad un volumen importante, especialmente en lo que se refiere a América (tanto del Norte como del Sur) y, cada vez más, a Sudáfrica, Asia y Europa, principalmente en el Reino Unido. En este contexto, se han propuesto varias tipologías de comunidades cerradas desde distintas perspectivas: desde la demanda (residentes) o la oferta (promotores), pero también desde sus características físicas (es decir, cerramiento y medidas de seguridad, instalaciones y servicios comunes, disposición arquitectónica, etc.) o desde su inserción en el entorno urbano.

Una de estas primeras propuestas es la de Blakely y Snyder (1997), centrada en las funciones que desempeñan estas urbanizaciones y las razones por las que la gente decide vivir en ellas. Los autores distinguen tres tipos ideales de comunidades en Estados Unidos: 1) las *lifestyle communities*, cuyo rasgo distintivo es el tipo de equipamiento que la caracteriza, diseñadas para un perfil específico de residente (por ejemplo, las comunidades cerradas para personas jubiladas equipadas con pistas de golf y club social); 2) las *prestige communities*, centradas más en proporcionar exclusividad y estatus social a sus residentes, ya sea mediante su ubicación, su diseño o su arquitectura; aunque, principalmente, por el perfil de sus residentes (estrellas de cine u otras figuras públicas o un perfil más discreto pero igualmente selecto de ejecutivos y altos cargos financieros); y 3) las *security zone communities*, basadas en proporcionar protección a sus residentes. El equipamiento en este tipo de comunidad no es tan relevante como la disponibilidad de servicio o dispositivos de seguridad. Suelen ser urbanizaciones ubicadas en entornos muy polarizados y conflictivos, donde la principal motivación para el cercamiento residencial es la protección contra la delincuencia.

Posteriormente, Burke (2001) analizó cómo el diseño y las características físicas de las comunidades cerradas residentes (delimitación física y seguridad, además de la disposición geográfica y aumento de la distancia en los desplazamientos) influyen en la movilidad peatonal. Si bien en el capítulo metodológico señalamos los elementos utilizados por este autor para elaborar su tipología, a continuación se detallan los cinco tipos de comunidades cerradas que identificó: 1) *urban security zones*⁴⁵, que son barrios

⁴⁵ El autor utiliza prácticamente el mismo término que el acuñado por Blakely y Snyder (1997) para su tipo ideal de urbanización privada “security zone community”. La descripción de estas urbanizaciones en ambos estudios es muy similar.

ya existentes que han sido cercados por barreras dada la delincuencia percibida en el mismo y suelen ubicarse en zonas urbanas y restringen el acceso a callejones o calles pequeñas residenciales; 2) *security apartment complexes*, que son bloques de pisos con zonas exteriores compartidas por sus residentes; 3) *security suburban estates*, conformados por viviendas unifamiliares con diseños uniformes y situadas en los suburbios (las clásicas garden suburbs) y no cuentan con mucho equipamiento compartido, salvo alguna piscina o parque comunitario; 4) *secure resort communities*, que son urbanizaciones donde el perfil socioeconómico de sus residentes es alto, y el equipamiento suele contener campos de golf o lagos, que también se sitúan en zonas suburbanas; y, por último 5) *secure rural-residential estates*, situadas en zonas rurales o en la periferia de la ciudad, que son urbanizaciones de tamaño amplio y disponen de elementos de seguridad y accesos cerrados, aunque el equipamiento no es muy exclusivo.

Igualmente, Grant y Mittelsteadt (2004) ampliaron la tipología creada previamente por Blakely y Snyder, incorporando otras características como el régimen de tenencia o el tamaño de la urbanización, y otros aspectos relativos a la localización o el contexto político. La combinación de todos estos ítems daría lugar a una ingente variedad de clases de *gated communities*. Sin embargo, los autores acabaron proponiendo una clasificación a través de un continuo de “cerramiento” de ocho tipos diferentes, enfatizando los aspectos morfológicos, como la función del cierre, características de seguridad y barreras, instalaciones compartidas, tamaño, ubicación, etc. Los tipos son los siguientes: 1) *ornamental gating*, se caracterizan porque no tienen barreras físicas, los accesos están diseñados con estructuras decorativas (como arcos o pilares) que crean una sensación de exclusividad; 2) *walled subdivisions*, que sí disponen de una delimitación física, pero las calles internas de la urbanización son públicas, por lo que no hay un control del acceso estricto; 3) *faux-gated entries*, que tampoco disponen de un control del acceso, aunque cuentan con barreras simbólicas en sus entradas y casetas de vigilancia vacías; 4) *barricaded streets*, situadas en zonas urbanas, tienen una delimitación más laxa de las calles públicas, con barreras fácilmente sorteables o maceteros que restringen el tráfico; 5) *partially gated road* similar al tipo de comunidad anterior, pero que se sitúan en zonas rurales o comunidades indígenas, donde se bloquea el acceso con cadenas en las calles residenciales; 6) *fully gated roads*, en las que el acceso está totalmente restringido a los residentes, y el cercamiento físico se combina con barreras naturales, como ríos o montañas; 7) *restricted entry bounded areas*, donde la comunidad está delimitada físicamente y con sistemas de control, como tarjetas o código, aunque no siempre tienen

vigilancia activa; y, por último 8) *restricted entry, guarded areas*, que tienen una delimitación física estricta y control del acceso es constante. Estas son las más frecuentes en América, y los autores también incluyen en este tipo a los denominados “condominios privados” (urbanizaciones cerradas de bloques de pisos).

En cambio, otros autores (Richter y Goetz, 2007; Smigiel, 2014) han adoptado un enfoque más social, considerando el perfil socioeconómico de los residentes y el tipo de tenencia, así como otros determinantes más subjetivos y personales, como la búsqueda de prestigio, seguridad, etc.; aunque también suelen incluir algunos elementos estructurales.

En esta línea, y partiendo de una muestra de anuncios en la prensa inmobiliaria durante 2003, Blandy (2006) propuso una tipología de comunidades cerradas basada en su forma construida y en su propósito desde el punto de vista de los promotores: (1) comunidades cerradas de “relleno”, de pequeña escala y de estatus no muy alto, siendo las más comunes y generalmente ubicadas en áreas urbanas; (2) comunidades cerradas de “conversión patrimonial”, que son más exclusivas y surgen del uso de edificios históricos preexistentes con valor patrimonial; (3) comunidades cerradas “tipo aldea”, que son grandes desarrollos urbanos muy similares a las “comunidades de estilo de vida” de Blakely y Snyder.

De manera similar, Ainur-Zaireen et al. (2015) consideraron una pluralidad de factores en su tipología, dependiendo de los riesgos y beneficios que enfrentan los promotores. Sin embargo, esto es solo un marco para una tipología, que no se presenta como tal. Otros autores se centraron en el impacto de las comunidades cerradas en los patrones de segregación residencial (Vesselinov, 2012b) o en la forma en que se insertan y afectan al tejido urbano del entorno inmediato (Kostenwein, 2021). De manera similar, La Grange (2018), en un estudio sobre comunidades cerradas en Hong Kong, argumentó que los factores de demanda y oferta son de mayor relevancia que aquellos relacionados con las características físicas y la forma construida.

Sin embargo, las aspiraciones de vida de los residentes se siguen deduciendo a partir de las características morfológicas de estos desarrollos, en lugar de encuestar o entrevistar directamente a los residentes. Por lo tanto, creemos que las características morfológicas son las más relevantes para construir una tipología.

Esta variedad de clasificaciones responde, en parte, a que el fenómeno se presenta de diferentes formas en los distintos países, dependiendo de su historia y relaciones sociales, pero también de sus marcos jurídicos. Sin embargo, la expansión de este fenómeno a nivel mundial debe responder a un determinante compartido, una cuestión

que no abordaremos en este capítulo. Todas estas tipologías parten de una definición muy estricta de comunidades cerradas, donde el control de acceso y la existencia de equipamiento e instalaciones privadas son fundamentales (Blakely y Snyder, 1997; Caldeira, 2000; Atkinson y Flint, 2004). Sin embargo, algunos autores utilizan actualmente definiciones más amplias de comunidades cerradas, enfatizando su heterogeneidad física y social.

Por ejemplo, hemos visto que Grant y Mittelsteadt (2004) identificaron algunas de estas urbanizaciones que no disponían de cerramientos estrictos, como las *ornamental gating*, las *walled subdivisions* o las *faux-gated entries*, entre otras. Pero otros autores, hablan de “comunidades semicerradas” (Wu y Tan, 2023) o “comunidades cerradas falsas” (Yip, 2012). Además, Wehrhahn y Raposo (2006) distinguieron entre comunidades cerradas, comunidades pseudo-cerradas y condominios. Landman (2004) identificó barrios cerrados con acceso restringido y barrios de casas adosadas diseñados como comunidades cerradas. Dowling et al. (2010), basándose en la naturaleza de los cerramientos y los mecanismos de gobernanza, distinguieron tres tipos de comunidades según los servicios e instalaciones compartidos y si el sistema de carreteras era público o privado: (1) comunidades cerradas; (2) comunidades semicerradas; y (3) comunidades simbólicas.

Por consiguiente, se pueden distinguir dos conceptualizaciones generales de la comunidad cerrada. La primera es limitada e incluye únicamente desarrollos de viviendas unifamiliares completamente cerrados, con control de accesos y servicios comunes (Atkinson y Flint, 2004). La segunda es una conceptualización más amplia, que incluye desarrollos con diferentes grados de cerramiento (Zhang y Zheng, 2019) o con mecanismos de límite más sutiles (simbólicos), como señales de “propiedad privada” o calles sin salida (Le Goix y Webster, 2008), así como diversos tipos de viviendas e instalaciones. Sin embargo, ambas conceptualizaciones comparten la misma premisa: las comunidades cerradas representan un desarrollo urbano en el que el uso o gestión del equipamiento compartido está restringido a sus habitantes. Aun así, persisten los debates sobre el grado de cerramiento requerido para considerar un desarrollo como comunidad cerrada (Thompson et al., 2024).

La escasez de tipologías más descriptivas que subrayen la pluralidad morfológica de este fenómeno puede residir en el ámbito metodológico. Algunos autores (Villar-Lama y García-Martín, 2016) han resaltado la falta de estadísticas para cuantificar la presencia de estos desarrollos residenciales en el paisaje urbano. Los estudios de caso (generalmente

cualitativos) predominan, lo cual plantea desafíos para una comprensión integral de este fenómeno (Roitman, et al., 2010). Esta brecha empírica dificulta una comprensión más amplia de estos patrones residenciales, obstaculizando el desarrollo de tipologías descriptivas que resalten características morfológicas y puedan extrapolarse a diferentes contextos.

En resumen, los diversos conceptos y definiciones destacan la naturaleza multifacética de este fenómeno residencial, más allá de sus expresiones estrictamente cerradas. Los esfuerzos por estudiar estos desarrollos residenciales se han centrado principalmente en reconocer su pluralidad morfológica actual (Le Goix y Webster, 2008). Sin embargo, estas definiciones y términos están en continua revisión, añadiendo o eliminando elementos en función de contextos específicos, en lugar de buscar una comprensión más universal de este fenómeno. Esto resalta la importancia de utilizar un concepto amplio que abarque la heterogeneidad de estos modelos residenciales, independientemente del marco económico, cultural o de planificación de cualquier territorio. Al hacerlo, los investigadores y responsables de políticas podrán abordar mejor la complejidad de este fenómeno y su posible impacto en la estructura socio-urbana de sus ciudades.

5.3. Propuesta conceptual: los complejos residenciales para el estudio del fenómeno en España

Dada la multiplicidad de conceptualizaciones y tipologías, consideramos que es necesario un concepto amplio que abarque las diversas expresiones de este fenómeno residencial. Además, una definición precisa es esencial para identificar los desarrollos habitacionales y poder elaborar una tipología.

Estudios previos ya han utilizado términos amplios para englobar estas formas alternativas, más “abiertas”, de cerramiento espacial en estos entornos residenciales, como las "urbanizaciones residenciales planificadas" (Richards, 1990; Dowling et al., 2010), cuyo uso sigue estando ligado al contexto australiano (McGuirk y Dowling, 2007). Otras manifestaciones de este mismo fenómeno residencial son los "condominios cerrados horizontales" (Rios y Lima, 2020), o simplemente "condominios" en Brasil o Turquía (Caldeira, 2012; Çalışkan et al., 2023). También se incluyen las "comunidades cerradas" (Grundstrom y Lelévrier, 2023), "enclaves urbanos cerrados" (Blandy y Wang, 2013), "fraccionamientos cerrados" (Cabrales-Barajas y Canosa-Zamora, 2001) y "countries" o "barrios privados" (Svampa, 2001), además de la “ciudad blindada” (Vidal-

Koppmann, 2014), “comunidad de barrera” (Suttles, 1972; Susser, 1982) o “barrio defendido” (Susser, 1982). En todos estos ejemplos, se observa que se sustituye ya sea el elemento “cerrado” o “comunidad”, y en algunos casos ambos. Por lo tanto, como se ha señalado desde hace tiempo (Roitman et al., 2010; Thompson et al., 2024), las comunidades cerradas enfrentan desafíos en ambos términos: el propio cerramiento y las relaciones comunitarias, ya que el acceso no siempre está controlado ni siempre se desarrolla un sentido de comunidad suficiente.

La pluralidad inherente a estos desarrollos residenciales puede explicarse en parte por las políticas de ordenación del territorio y uso del suelo aplicadas en cada país, e incluso en cada región o provincia (Roitman, 2004: 9). Consecuentemente, estos desarrollos toman diversas formas físicas, dependiendo del marco legal y urbanístico.

En cuanto a la propiedad inmobiliaria común, en España está regulada por la Ley de Propiedad Horizontal (Ley 49/1960), que establece que hay comunidad cuando una propiedad es compartida por varias personas, destacando las responsabilidades de pago y mantenimiento de los servicios compartidos. Las propiedades comunes pueden ser muy variadas, desde piscinas, pistas de pádel o parques infantiles en urbanizaciones, pero también son consideradas zonas comunes el vestíbulo, los ascensores, antenas o escaleras, como existen en cualquier otro edificio normal. Esta propiedad común está debidamente registrada como tal y puede ser la base para su estudio, como hacemos en este trabajo. Esta regulación se basa en el derecho romano y, por tanto, es similar en gran parte de las sociedades occidentales.

Según el marco urbanístico, como en otros países europeos, España no cuenta con un código que proteja legalmente el desarrollo de modelos residenciales privados y cerrados (Canosa-Zamora, 2007). Sin embargo, dichos desarrollos existen desde la década de 1950 y continúan produciéndose (Villar-Lama y García-Martín, 2016). En las leyes urbanísticas españolas, lo más parecido son las llamadas “urbanizaciones privadas” (Berberoff-Ayuda, 2007), que no constituyen una categoría autónoma, sino un estadio intermedio en el proceso de urbanización y gestión urbanística. Estadio que, no obstante, puede prolongarse indefinidamente mediante acuerdos con los gobiernos locales o porque, simplemente, son tolerados.

Esta tesis utiliza el término “complejos residenciales” como una alternativa más adaptable para describir estos desarrollos, por varias razones. En primer lugar, porque la legislación urbanística sobre “urbanizaciones privadas” impone límites a su desarrollo, especialmente en el cerramiento y gestión privada de vías y servicios públicos. En

segundo lugar, porque los complejos residenciales privados han experimentado una gran diversificación, en la que el cerramiento físico no es el elemento clave que los unifica, sino más bien la presencia de servicios e instalaciones compartidos. En tercer lugar, porque esta variabilidad morfológica ha ido de la mano de una mayor diversidad social en los residentes de este tipo de urbanización. Por todo ello, se ha optado por la elección del término “complejo residencial”. La elección de estos dos términos, y no otros, se debe a los siguientes motivos.

Primero, se ha elegido “residencial” en lugar de cerrado para evitar dar cuenta del cerramiento residencial, ya que la delimitación puede ser física o simbólica, y atribuir más valor al complejo en su totalidad, que va más allá de la separación física del exterior. Como se mencionó anteriormente, la diversidad y heterogeneidad que caracteriza este fenómeno es evidente, principalmente en su expresión física y delimitación. Esta diversidad se extiende a varios grupos socioeconómicos, abarcando no solo a la clase alta, sino también a la clase media y trabajadora (Müllauer-Seichter, 2019; Majiet, 2023). La emulación de patrones residenciales implica emplear mecanismos de cerramiento más asequibles y, en ocasiones, más ligeras o sutiles. Al usar el término residencial en lugar de “cerrado”, se pueden abarcar estas otras expresiones del fenómeno.

Segundo, se ha descartado el término “comunidad” porque, aunque la propiedad comunal de instalaciones compartidas es una condición necesaria, esta no implica el desarrollo de lazos comunitarios en un sentido sociológico. La existencia de equipamiento compartido puede facilitar la interacción social entre los residentes de estos entornos residenciales (Rincón-Salazar, 2018); e incluso puede posibilitar la creación de vínculos sociales más fuertes entre los habitantes, como sentimientos de colectividad o pertenencia (Sakip et al., 2018). Sin embargo, la comunidad no es un sello distintivo del conjunto residencial, aunque puede llegar a serlo. Por consiguiente, parece inapropiado aplicar este término a dicho fenómeno residencial sin poder confirmar previamente la posible existencia de un verdadero sentimiento de comunidad (aspecto que trataremos en el capítulo 8).

Como alternativa, se ha optado por utilizar el término “complejo” entendiendo por este el “conjunto de edificios o instalaciones agrupados para una actividad común” (RAE 2022: acepción 4). Asimismo, si atendemos a su posible traducción al inglés, el término a utilizar sería *residential compound*. En tal caso, se entiende por compound, "a defined area of land designated for a particular purpose" (Collins Dictionary, 2024: acepción británica 1); or "a closed space with a building or group of buildings inside it" (2024:

acepción americana 2). Así, se utiliza un término más neutral que no prejuzga la funcionalidad social y comunitaria dentro de estos entornos residenciales. De esta forma, para que un desarrollo urbano sea considerado como "complejo residencial", este debe cumplir dos condiciones básicas para ser considerado como tal:

1. La existencia de instalaciones comunes de uso recreativo (piscinas, pistas de pádel/tenis, áreas de juegos, jardines amueblados, etc.) dentro del complejo, las cuales puedan servir como puntos de encuentro o espacios tendentes a la interacción social entre los miembros (Zhang y Zheng, 2019). Diversos estudios (Talen, 1999; Mouratidis y Poortinga, 2020) confirman el papel vital de los espacios públicos y las instalaciones compartidas para fomentar las interacciones cotidianas. En nuestro caso, la disponibilidad de equipamiento común ofrece el potencial para el desarrollo de interacciones intra-vecinales, pero no necesariamente implica la creación de lazos comunitarios más fuertes.
2. La presencia de uno o varios mecanismos de delimitación espacial ya sean físicos o simbólicos, que establezcan una separación socioespacial entre la vida dentro de estos entornos residenciales con respecto del exterior. Como hemos señalado previamente, y en capítulos anteriores, estas delimitaciones no solo son físicas (muros, cercas, etc.), sino también simbólicas e igualmente son capaces de crear una atmósfera de autoaislamiento residencial (Grant y Mittelsteadt, 2004; Le Goix y Webster, 2008; Villar-Lama y García-Martín, 2016).

Una vez explicada la propuesta conceptual de esta investigación, se describen a continuación los distintos tipos de complejos residenciales del área metropolitana de Granada, según los tipos de mecanismos de delimitación espacial que presentan. Como mencionamos previamente, dar cuenta de todos estos mecanismos fue clave para la construcción de una tipología morfológica del fenómeno objeto de esta investigación. Así, en este punto conviene recordar que esta clasificación se basa en un censo exhaustivo de complejos realizado previamente, cuyas variables observacionales sirvieron para sintetizar la información y generar nuevas variables derivadas que dieron lugar a la tipología definitiva.

Si bien esta tarea se explicó en detalle en el capítulo metodológico anterior, el siguiente epígrafe comenzará con un breve recordatorio de este proceso de síntesis para, seguidamente, presentar la clasificación de complejos residenciales. Igualmente, es importante recordar que contar con una clasificación más descriptiva de este fenómeno

es clave, ya que no solo facilita su identificación visual, sino que además permite analizar su importancia relativa en la configuración del espacio urbano.

5.4. Tipología de los complejos residenciales

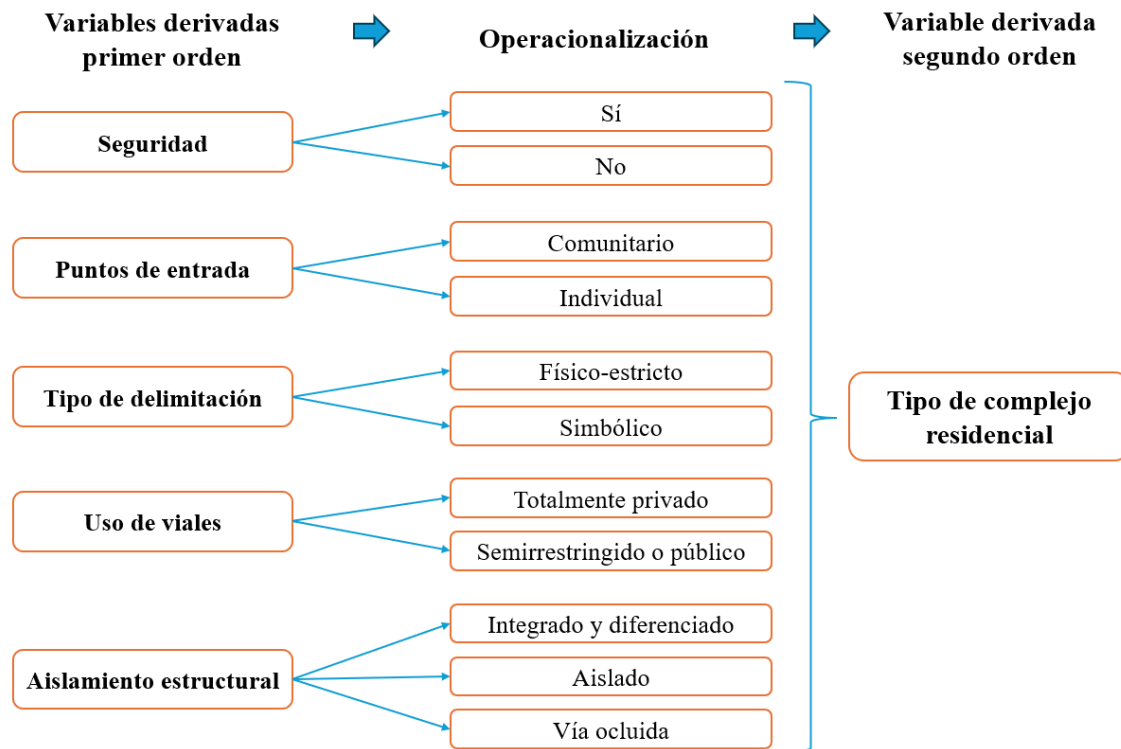
Como decíamos, la tipología de complejos residenciales que aquí se presenta surge de un censo exhaustivo previamente realizado en el área metropolitana de Granada. Este censo recopiló información detallada de cada complejo identificado, organizada en un total de 56 variables observacionales (para más detalles, véase la tabla 4.1). Una vez completado el censo, se pudo observar que se identificaron un total de 642 complejos residenciales en el área de Granada (hasta 2022), los cuales comprendían una amplia variedad de mecanismos de delimitación espacial. Esta diversidad morfológica dio paso a la elaboración de una tipología de complejos residenciales basada en su delimitación, para lo cual primero fue necesario sintetizar la información recopilada y, posteriormente, crear nuevas variables para la clasificación de estos.

En este punto, es importante recordar que la existencia de equipamiento o instalaciones comunes es una condición necesaria para definir un complejo residencial, pero no para su clasificación. Es decir, tener zonas comunes como una piscina, pista de pádel o jardines, si bien son aspectos necesarios para ser un complejo residencial, no son decisivos para definir qué tipo de complejo es cada uno. Por consiguiente, para la tipología solo se consideraron las variables observacionales que permitían la delimitación, física o simbólica, o el aislamiento espacial de los complejos residenciales. Como también se explicó en el capítulo 4, se excluyeron otras variables observacionales, como las características básicas, ya que un análisis factorial mostró que no aportaban más información a la tipología, presentando gran heterogeneidad interna. Este ejercicio de simplificación de la información de las variables observacionales, representado en la figura 5.1, dio lugar a dos tipos de variables derivadas, de primer y segundo orden.

Las de primer orden fueron cinco en total: 1) la presencia de seguridad, independientemente del tipo que sea (servicio o dispositivos de seguridad); 2) los puntos de entrada al complejo, si son compartidos por todos los residentes, o si son individuales y cada grupo de residentes tiene un acceso específico; 3) el tipo de delimitación, que puede ser mediante mecanismos físicos (muros, verjas, vallas, etc.) u otros más simbólicos (carteles de propiedad privada, bolardos, setos, entre otros); 4) el uso de viales, clasificándolos si son de dominio privado o si están parcialmente restringidos (por ejemplo, horario comercial) o son públicos; y 5) el aislamiento estructural, según la

disposición del complejo respecto al núcleo poblacional más cercano o por su estructura vial interna, con calles sin salida o en fondo de saco. A partir de estas primeras variables derivadas, se estableció la de segundo orden: el tipo de complejo residencial.

Figura 5.1. Proceso de construcción de variables derivadas



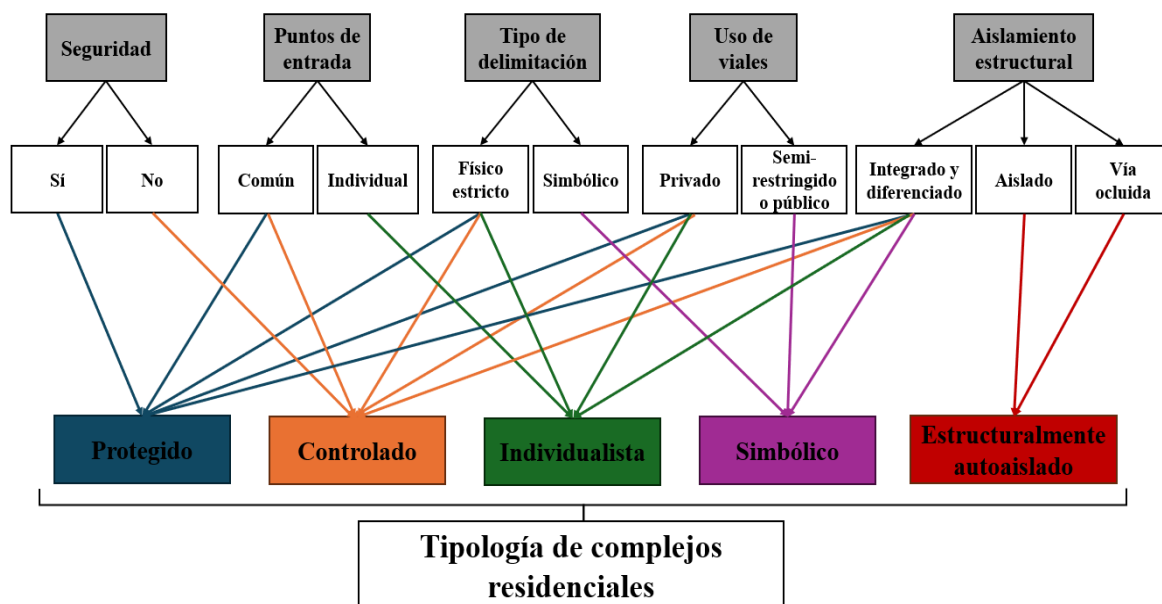
Fuente: elaboración propia

Como se muestran en la figura 5.2, la tipología resultó en un total de cinco tipos distintos de complejos residenciales y cada uno presenta una delimitación concreta. Ordenados desde los más estrictamente cerrados, como son los complejos protegidos (delimitación física y acceso privado), hasta los complejos estructuralmente autoaislados y con delimitación simbólica.

El “complejo residencial protegido” se caracteriza por una delimitación física muy estricta, siendo el tipo de complejo que más se asemeja a las famosas *gated communities* de contextos como América, Australia, Sudáfrica o el Reino Unido. Aunque diversos investigadores (Wehrhahn y Raposo, 2006; Caldeira, 2012; Rios y Lima, 2020; Grundstrom y Lelévrier, 2023...) distinguen entre complejos residenciales compuestos

por viviendas unifamiliares y aquellos conformados por bloques de pisos, comúnmente denominados “condominios”, en este trabajo no se hace tal distinción⁴⁶.

Figura 5.2. Construcción de la tipología de complejos residenciales



Fuente: elaboración propia

Como se observa en la figura 5.3, el aislamiento y el control en este tipo de complejos se garantiza mediante la delimitación física del entorno residencial, que incluye muros, verjas, valla, aparte de puntos de entrada comunes y de acceso totalmente privado. Además, se utilizan dispositivos o servicio de seguridad, como cámaras de vigilancia o casetas de seguridad.

Ambos complejos protegidos presentan perímetros físicamente delimitados, con accesos comunes y diversas medidas de seguridad. El primer complejo se sitúa en el municipio de Granada, más concretamente en la zona Fígares, cerca del parque periodista Tico Medina, donde también se ubican varios complejos residenciales del mismo tipo. El segundo complejo se encuentra en las afueras del municipio de Albolote, por lo que incorpora otros mecanismos de delimitación, como la distancia respecto al núcleo poblacional (más de 8 kilómetros de distancia) y su ubicación tras el pantano de Cubillas que hace de límite o barrera natural.

⁴⁶ En España, el condominio no es una figura jurídica de copropiedad de un bien inmueble. En cambio, en algunos países de América Latina el condominio se refiere a un complejo residencial cerrado con derechos reales (por ejemplo, la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal - Ciudad de México).

Figura 5.3. Complejos protegidos: Granada (izquierda); Albolote (derecha)



Fuente: elaboración propia

A este primer tipo le sigue el “complejo residencial controlado” que, al igual que el anterior, se caracteriza por la delimitación física del entorno residencial. En los ejemplos ilustrados en la figura 5.4 se puede observar que el acceso al complejo es compartido y limitado a sus residentes, aunque estos no cuentan con servicios ni dispositivos de seguridad como los complejos anteriores. En los complejos controlados, el único modo de controlar quién entra y sale de la urbanización es a través de los puntos de acceso. Al ser comunes, los propios residentes pueden identificar con mayor facilidad si las personas que acceden al complejo son residentes del mismo o no.

Como se observa en la figura 5.4, existen ejemplos de este tipo de complejo residencial tanto en el centro de la ciudad como en los municipios que conforman la corona metropolitana del área de Granada. Del mismo modo, los hay tanto de viviendas unifamiliares como de edificios o bloques de pisos.

En tercer lugar, está el “complejo residencial individualista” en el que, como se muestra en la figura 5.5, la principal característica distintiva radica en sus puntos de acceso, que son individuales. Cada vivienda o edificio dispone de una entrada a la urbanización, lo que dificulta el control sobre quién accede al complejo residencial en comparación con los complejos anteriores, aunque exista una delimitación física del entorno y el dominio de su espacio compartido sea totalmente privado.

Figura 5.4. Complejos controlados: Granada (izquierda); Alfacar (derecha)



Fuente: elaboración propia

Figura 5.5. Complejos individualistas: Ogíjares (izquierda); Armilla (derecha)



Fuente: elaboración propia

Igualmente, los ejemplos de Ogíjares y Armilla muestran que, en los complejos de viviendas unifamiliares el acceso al equipamiento compartido se suele situar en la parte trasera de cada domicilio. En ocasiones, estos accesos individuales vienen acompañados de una o dos entradas comunes. Del mismo modo ocurre en este tipo de urbanizaciones cuando está formada por bloques de pisos.

En cuarto lugar, está el “complejo residencial simbólico”, que presenta una delimitación más sutil o prácticamente inexistente. En ocasiones, la disponibilidad de locales comerciales en su interior lleva a que el acceso a los transeúntes no esté prohibido o que se limite al horario comercial. Además, estos complejos suelen ubicarse en el centro urbano, dificultando aún más el control de quién entra y sale del mismo.

Como se muestra en la figura 5.6, los mecanismos de separación y restricción del acceso son más disuasorios, como entradas con estructuras muy decorativas, similares a las *ornamental gating* (Grant y Mittelsteadt, 2004); además del uso de otros elementos, como señales de “propiedad privada”, bolardos o barreras que limitan la entrada de vehículos y peatones, como en la urbanización de Granada (derecha).

Figura 5.6. Complejos simbólicos: Alfacar (izquierda); Granada (derecha)



Fuente: elaboración propia

Asimismo, se puede observar que estos complejos se componen principalmente de áreas ajardinadas y otros espacios comunes, como pistas deportivas o piscinas. Aunque

el acceso a la urbanización es generalmente abierto, los residentes son responsables de cubrir los gastos de mantenimiento de las zonas comunes. En la urbanización de Alfacar (izquierda), por ejemplo, solo los residentes pueden utilizar la piscina y pistas deportivas.

Por último, se encuentra el “complejo residencial estructuralmente autoaislado” en el que, como su nombre indica, la delimitación se establece mediante su diseño y disposición espacial respecto al entorno urbano. Como muestra la figura 5.7, este tipo de complejo suele contar con un único acceso común, de dominio público, y una estructura vial en fondo de saco (*cul-de-sacs*) o sin salida, que permite disuadir el tránsito interno (Le Goix y Webster, 2008).

Aunque el acceso a la urbanización está técnicamente abierto, la configuración de sus calles sugiere que se trata de una zona residencial exclusiva, a la que no es necesario acceder a menos que se forme parte de esta. El sistema de calles sinuosas que caracteriza a estos complejos contribuye a aumentar su autoaislamiento al dificultar la circulación de personas ajenas a la urbanización. Este autoaislamiento se ve reforzado por la considerable distancia que establecen este tipo de complejos con el núcleo poblacional más cercano.

Figura 5.7. Complejos estructuralmente autoaislados: Jun (izquierda); Atarfe (derecha)



Fuente: elaboración propia

Estos mecanismos de autoexclusión pueden complementarse con otros, como en el complejo de Atarfe (derecha), donde hay una caseta de seguridad en la entrada que funciona como otro elemento disuasorio adicional. En resumen, el diseño y disposición espacial de los complejos autoaislados generan una sensación de exclusividad, separando a los residentes del resto de la población y limitando la circulación de personas ajenas a la comunidad mediante su estructura vial.

Como se puede observar, este amplio rango de tipos de complejos refleja una transición desde comunidades cerradas estrictas hacia una variedad más amplia de formas residenciales. Esto se alinea con un concepto más inclusivo de complejos residenciales, en consonancia con los enfoques utilizados por académicos europeos en este ámbito (Dowling et al., 2010; Iqbal et al., 2024).

Sin embargo, al analizar algunas de las características de cada tipo de complejo y su localización, podemos identificar ciertas tendencias que evidencian la singularidad de este fenómeno en Granada. Tendencias que, sin embargo, podrían estar reproduciéndose también en otras áreas de España, y posiblemente del sur de Europa, sugiriendo que la evolución de estos desarrollos residenciales no es un fenómeno aislado, sino parte de un patrón residencial más amplio que merece ser estudiado.

5.5. Características de los complejos residenciales

Una vez explicados los distintos tipos de complejos residenciales que hay en el área metropolitana de Granada, ahora quedan por detallar algunas de sus características básicas. Si atendemos a la magnitud de su presencia en el espacio urbano, lo más destacable es que, de todos los complejos residenciales registrados, solo el 10% corresponde a la categoría de complejos protegidos, que son los más parecidos a las comunidades cerradas tradicionales.

Como se muestra en la tabla 5.1, el resto de los complejos, que son los más abundantes, se alinean más con otros tipos con delimitaciones menos restrictivas, los cuales se ajustan más al concepto amplio del fenómeno.

Los complejos de tipo controlado e individualista son los más abundantes, representando en su conjunto casi tres cuartas partes del total de complejos identificados. La principal diferencia entre ellos radica en que los complejos controlados cuentan con una o dos entradas comunes, mientras que los complejos individualistas disponen de entradas individuales desde el exterior hacia los edificios o viviendas que los componen.

En cuanto al tipo de viviendas, se puede observar que la mayoría de viviendas en los complejos residenciales son bloques de pisos, ya que solo el 24% son unifamiliares. En particular, los complejos protegidos y controlados destacan por ser fundamentalmente bloques de pisos, mientras que los individualistas y los complejos autoaislados son predominantemente de viviendas unifamiliares, a pesar de sus divergencias de acuerdo con sus estructuras.

Tabla 5.1. Características generales de los complejos residenciales, por tipos

Complejo residencial	Nº complejos residenciales	% viviendas unifamiliares	Superficie media (m2)	Nº medio de equipamiento común	% situados en Granada
Protegido	62	9%	20.274	3,2	66%
Controlado	261	8%	3.482	2,2	55%
Autoaislado	38	84%	49.176	2,5	0%
Individualista	213	53%	4.229	2,0	33%
Simbólico	68	34%	17.424	2,3	65%
Total	642	24%	9.533	2,2	47%

Fuente: elaboración propia

Sin embargo, los complejos protegidos son aproximadamente el doble de grandes que la media, lo que resalta su distinción en comparación con los demás tipos de complejos; especialmente con los complejos controlados e individualistas que, como aparece en la tabla 5.1, suelen ser de tamaño más bien pequeño, inferior a la media.

Además, se puede observar que los complejos protegidos y autoaislados son, con diferencia, los más grandes y de los que más equipamiento compartido poseen. En particular, los complejos autoaislados se caracterizan por un desarrollo muy específico, en zonas urbanas apartadas del núcleo urbano, y compuestos mayoritariamente por viviendas unifamiliares distribuidas en torno a sus estructuras viales en fondo de saco o sin salida. Aparte, ambos tipos de complejos destacan por contar con instalaciones complejas y sofisticadas. En la tabla 5.2. se muestran los distintos tipos de equipamiento que hay en los complejos residenciales, según la naturaleza y el número de las instalaciones compartidas. Como se puede observar, se han considerado cuatro niveles de equipamiento.

Tabla 5.2. Los complejos residenciales en función de su equipamiento

Complejo residencial	Nº equipamiento en complejos residenciales				Equipamiento en complejos residenciales (% horizontal)			
	Básico	Simple	Complejo	Sofisticado	Básico	Simple	Complejo	Sofisticado
Protegido	13	28	17	4	21%	45%	27%	6%
Controlado	75	158	21	7	29%	61%	8%	3%
Autoaislado	10	22	4	2	26%	58%	11%	5%
Individualista	39	161	12	1	18%	76%	6%	0%
Simbólico	34	30	4	0	50%	44%	6%	0%
Total	171	399	58	14	27%	62%	9%	2%

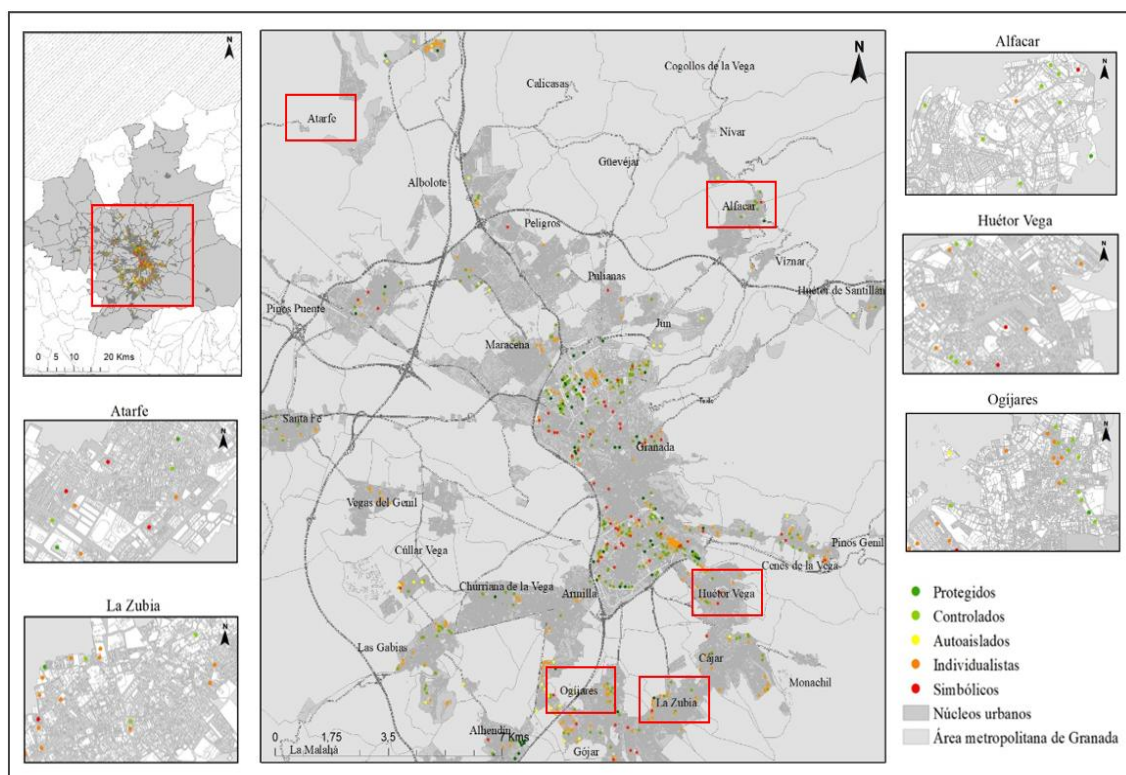
Fuente: elaboración propia

En primer lugar, está el equipamiento básico, que normalmente incluye jardines sencillos equipados con mobiliario urbano, como bancos y farolas, así como zonas de juegos infantiles o espacios para pasear. Este tipo de equipamiento se encuentra en algo más de una cuarta parte del total de complejos, pero, sobre todo, destaca entre los complejos simbólicos y, en menor medida, en los controlados y estructuralmente autoaislados. El siguiente nivel es el equipamiento simple, que consiste en una única instalación deportiva o recreativa, siendo casi siempre una piscina; aunque también puede contar con otros espacios de estancia. Este tipo de equipamiento está presente en casi dos tercios de todos los complejos residenciales. Como vimos en la figura 5.5, la mayoría de complejos individualistas comprenden este tipo de equipamiento.

El tercer nivel es el equipamiento complejo, que incluye varias instalaciones deportivas, como una piscina junto con una pista de pádel o tenis, por ejemplo. Los complejos protegidos presentan una mayor presencia de este nivel de equipamiento, siendo el triple de la media, aunque también hay complejos de este tipo que cuentan con un equipamiento básico y son relativamente pequeños. En cuarto lugar, está el equipamiento sofisticado, que se define por tener más de dos instalaciones comunes, entre las que se pueden incluir áreas deportivas, jardines o lugares para pasear. Si bien son muy pocos los casos que presentan este tipo de equipamiento, su presencia es más común en los complejos protegidos y en los estructuralmente autoaislados.

Respecto a la ubicación de los complejos residenciales, en la tabla 5.1. se veía que la mayoría de complejos residenciales están tanto en el centro de la ciudad como en los municipios de la corona metropolitana de Granada; a excepción de los estructuralmente autoaislados, cuyo desarrollo siempre se produce en las afueras de los municipios suburbanos. Esto mismo se puede observar en la figura 5.9, donde se muestra la distribución de complejos residenciales por tipos tanto en Granada como en algunos de los municipios colindantes que conforma su área metropolitana.

Figura 5.8. Complejos residenciales en distintas zonas del área de Granada por tipo



Fuente: elaboración propia

En el municipio de Granada, se observa que el desarrollo de complejos residenciales se sitúa más allá del centro histórico, lo que explica que buena parte de estos sean producto de la promoción urbanística de agentes inmobiliarios en las zonas periféricas. De hecho, una buena parte de estos complejos se concentran en la parte norte del centro de la ciudad, así como en otros barrios de la parte sur, como Fígaras, Zaidín-Vergeles, específicamente la nueva zona residencial del Parque Tecnológico de la Salud, Castaño-Mirasierra y Bola de Oro. En las zonas suburbanas la tendencia parece similar, ya que los complejos aparecen, en gran medida, en las periferias, lo que nos lleva a

plantearnos que los complejos residenciales podrían ser un reflejo más de nuevas formas de hacer ciudad.

En general, revisar las características de cada tipo de complejo residencial y sus ubicaciones revela posibles tendencias que destacan la naturaleza distintiva de este fenómeno en contextos urbanos similares. Los complejos protegidos y controlados se localizan principalmente en el centro urbano, donde, como ya se ha mencionado, predominan los bloques de pisos.

En contraste, la mayoría de los complejos delimitados simbólicamente se encuentran en el municipio central. Esta distribución contrasta con la concepción general de este fenómeno, basado en los complejos de cerramiento más estricto, muy comunes en otros países y que suelen estar conformados por viviendas unifamiliares situadas en los suburbios. A diferencia de los complejos suburbanos típicos, que no presentan un grado estricto de cierre, los complejos en el sur de Europa son fruto de estrategias de distanciamiento más flexibles y estructurales para lograr un cierto nivel de aislamiento.

5.6. Los complejos residenciales en Granada

En este capítulo se ha visto que, para entender el fenómeno objeto de esta investigación, es esencial analizar los complejos residenciales a partir de todas sus formas existentes, en lugar de centrarse en un único tipo de complejo. De hecho, en el área metropolitana de Granada se han identificado distintos tipos de complejos residenciales, y la mayoría disponen de estructuras morfológicas donde la delimitación del entorno es muy sutil o el aislamiento espacial es autoimpuesto. Incluso en aquellos complejos que cuentan con barreras físicas, estas suelen ser fácilmente eludibles, lo que diferencia aún más el desarrollo de este fenómeno residencial en Granada de los modelos clásicos de comunidades cerradas.

En el área de Granada destacan los complejos controlados e individualistas, donde la restricción del acceso es menos estricta que en los complejos protegidos, que son los más parecidos a las famosas *gated communities*. Estos últimos no superan el 10% del total de complejos, lo que indica que, a diferencia de otros contextos como el americano (Glasze et al. 2006), la presencia de guardias, cámaras o alarmas de seguridad, etc. parece tener poca relevancia en la ciudad; y, posiblemente, en otras áreas urbanas de España y Europa continental (Cséfalvay y Webster, 2012).

También existen complejos con delimitaciones aún más laxas, como los simbólicos y estructuralmente autoaislados, en los que el acceso es público, pero se

intenta disuadir mediante carteles de “propiedad privada”, bolardos, cadenas. Además, su ubicación en las afueras de los núcleos poblacionales o el diseño de sus viales internos en fondo de saco o sin salida refuerzan esta separación. Este amplio espectro de mecanismos resalta la adaptabilidad de los complejos residenciales en distintos paisajes urbanos y enfatiza la necesidad de marcos conceptuales más amplios que permitan capturar sus diversas formas de organización espacial.

Al igual que otras regiones del mundo (Grant y Mittelsteadt, 2004; Dowling et al., 2010; Rios y Lima, 2020; Wu y Tan, 2023...), Granada ilustra la diversidad morfológica que caracteriza a este fenómeno residencial, la cual también se refleja en su equipamiento común y su distribución en el espacio urbano. En este capítulo se ha podido observar que la mayoría de estas urbanizaciones en Granada disponen de un único equipamiento deportivo, que generalmente suele ser una piscina comunitaria; aunque algunos ofrecen instalaciones más complejas y sofisticadas, como algunos complejos protegidos y autoaislados. Asimismo, el desarrollo de los complejos residenciales se extiende por toda el área metropolitana, desde sus municipios suburbanos hasta el centro y la periferia de la ciudad. De hecho, casi la mitad de los complejos se encuentran en el municipio de Granada.

Pero esta heterogeneidad no es exclusiva del área de Granada, ya que el desarrollo de los complejos residenciales también ocurre en los centros urbanos de otros países, donde se les denomina ciudades blindadas o barrios defendidos (Susser, 1982; Vidal-Koppmann, 2014). Esta variabilidad morfológica y de localización también se ha identificado en otras ciudades del sur de Europa (Wehrhahn y Raposo 2006), lo cual no es más que el reflejo de cómo un mismo fenómeno adopta distintas formas según el contexto cultural, socioeconómico y de planificación urbana en el que se desarrolla.

En Europa, esta variabilidad posiblemente se deba a que la regulación legal de los derechos de propiedad y la actividad de planificación urbana se inspira en el derecho romano; lo que dificulta, pero no impide, el desarrollo de acciones privativas típicas, como las comunidades cerradas en otras partes del mundo (Blakely y Snyder, 1997; Webster et al., 2002; McGuirk y Dowling, 2007). Pero esto es solo una hipótesis que necesita ser estudiada en detalle.

El marco conceptual y tipológico que se presenta en este capítulo es solo el primer paso de una tarea más extensa, que implica comprender la importancia de los complejos residenciales en el desarrollo urbano actual. Por lo pronto, la escasa presencia de complejos estrictamente cerrados aquí observada podría ser indicativo de que la seguridad

no es una prioridad en el contexto de Granada, y posiblemente en Europa (Cséfalvay y Webster, 2012). Puede que esta función de proteger y delimitar físicamente el entorno residencial en estos contextos tenga otro sentido.

Gran parte de las investigaciones sobre este fenómeno, basadas en definiciones muy estrictas tienden a otorgar una excesiva importancia a la seguridad, la encapsulación física y las dinámicas de inclusión y exclusión, en detrimento de otros valores residenciales igualmente relevantes, como el deseo de distinción social (Dowling et al., 2010). El estudio de los complejos residenciales debe abordar otros aspectos, más allá de su morfología, como los valores que los residentes les atribuyen, sus relaciones internas, así como los intereses individuales que ayudan a entender por qué las personas eligen vivir en estas urbanizaciones. Todos estos aspectos se tratarán en los próximos capítulos.

Asimismo, es importante recordar que la variabilidad aquí constatada en los complejos residenciales también parece manifestarse en el perfil socioeconómico de sus residentes, ya que cada vez hay más complejos de clase media y trabajadora (Müllauer-Seichter, 2019; Majiet, 2023). Esto, de nuevo, choca frontalmente con la idea generalizada de que los complejos son exclusivos de las clases acomodadas y sugiere su expansión a otras categorías sociales, lo cual podría favorecer la fragmentación urbana y, posiblemente, la segregación residencial. Pero la relación entre los complejos residenciales y la segregación es más compleja de lo que a priori parece, sobre todo debido a las dificultades metodológicas que implica su análisis, como se explicó en el capítulo 4. Analizar esta relación es de crucial importancia para comprender el posible impacto de los complejos residenciales en la estructura y desarrollo de las ciudades contemporáneas, lo cual será el cometido del siguiente capítulo de resultados.

Dar cuenta de todas estas cuestiones es fundamental para estudiar adecuadamente el impacto de este fenómeno residencial en el espacio urbano, atendiendo siempre a todas sus formas físicas y sociales. Por ello, esta tesis doctoral partió de la elaboración de un censo exhaustivo de complejos residenciales en Granada, detallado en el capítulo anterior. Este censo permitió establecer un marco teórico y de análisis más amplio, capaz de abarcar la heterogeneidad morfológica y social de este fenómeno.

Aunque realizar un censo exhaustivo de complejos residenciales sea todo un desafío, dada la falta de registros oficiales que cuantifiquen la magnitud real en todas sus formas (Roitman y Giglio, 2010), esta tarea al menos podría replicarse en otras áreas de España. El catastro español proporciona información que, con un esfuerzo sustancial, permite agilizar la elaboración de un censo de complejos residenciales. Sin embargo,

todavía queda por explorar si este mismo trabajo de recopilación puede llevarse a cabo en otros países. Ampliar este tipo de trabajos en otras áreas metropolitanas sería clave para comprobar la idoneidad tanto de la definición como de la tipología de complejos residenciales aquí propuesta y permitiría evaluar con mayor precisión el impacto de este fenómeno en las estructuras urbanas actuales.

Capítulo 6. Los complejos residenciales y su impacto en la segregación residencial⁴⁷

6.1. Introducción

Como vimos en el capítulo anterior, los complejos residenciales son urbanizaciones delimitadas del entorno urbano, mediante mecanismos físicos, como muros, verjas u otros más sutiles, como bolardos, cadenas o barreras naturales; que, además, cuentan con equipamiento compartido, como piscinas, pistas deportivas, parques, etc. La fragmentación urbana que suscitan, unido a que habitualmente, en sus versiones más extremas, están habitados por residentes de clase acomodada que se aíslan del resto de población, hace que su proliferación en el espacio urbano se asocie al aumento de la segregación residencial.

Esta asociación es más evidente en sus formas más cerradas (las *gated communities*), debido a la estricta delimitación física y presencia de seguridad, además del perfil predominante entre sus residentes, que suele ser de clase media-alta (Blakely y Snyder, 1997; Atkinson y Flint, 2004). La separación voluntaria de las clases privilegiadas implica la exclusión del resto de la población y, por ende, la segregación residencial por condición socioeconómica. Sin embargo, la expansión global de los complejos residenciales ha supuesto un aumento de su diversidad, tanto morfológica como social.

⁴⁷ Este capítulo es una versión ampliada, pero sin metodología, de un manuscrito en fase de revisión en la revista *European Urban and Regional Studies*, para su posible publicación en un número especial sobre desigualdades sociales y segregación residencial en las áreas urbanas del sur de Europa.

En el capítulo anterior se vio que en el área metropolitana de Granada existe una notable variedad de complejos, según su delimitación respecto del espacio urbano circundante, que puede ser más física o simbólica. En los complejos con delimitación menos estricta, su impacto en la segregación puede resultar menos evidente, aunque también contribuyen a la fragmentación urbana. La emulación de estas prácticas residenciales por parte de las clases medias bajas y trabajadoras ya constatada en investigaciones previas (Müllauer-Seichter, 2019; Majiet, 2023) plantea interrogantes sobre el posible impacto de la expansión de estos patrones de diferenciación social en el espacio urbano.

En la metodología se abordaron las dificultades metodológicas y la falta de fuentes que han limitado el estudio empírico de los complejos residenciales y su relación con la segregación hasta el momento. Aunque también se explicó el modo en que estos desafíos metodológicos se superaron para llevar a cabo el análisis que se presenta en este capítulo. Así, el cometido de este se ha centrado en analizar cómo los complejos residenciales han contribuido a la segregación en el área metropolitana de Granada. Para ello, se compara la presencia de los distintos complejos residenciales con la composición socioeconómica de las secciones censales en las que se ubican para, posteriormente, evaluar su posible impacto en la segregación en los últimos treinta años. En este estudio se utiliza el censo de complejos residenciales presentado con anterioridad y los datos oficiales sobre población y renta procedentes de los censos de población y vivienda (1991-2021) y la Agencia Tributaria española (2021).

De este modo, el presente capítulo se divide en siete epígrafes. En primer lugar, se realiza un breve repaso de la literatura que aborda tanto la segregación urbana y las dificultades metodológicas que enfrenta su medición (epígrafe 6.2), como la posible contribución de los complejos residenciales a la segregación (epígrafe 6.3). A continuación, ya centrándose en el área de Granada, se analizan algunas características más de los complejos residenciales (epígrafe 6.4), así como la evolución de la estructura de clases y su distribución en el área de Granada (epígrafe 6.5). Posteriormente, se aborda la contribución de los complejos a la segregación (epígrafe 6.6). Por último, se exponen las conclusiones.

6.2. Evolución y medida de la segregación residencial

La evolución de la segregación residencial está estrechamente vinculada a la de las desigualdades sociales. Está bien establecido que las desigualdades sociales han

aumentado en el mundo en las últimas décadas (Milanovic, 2019). Incluidos los principales países europeos (Tammaru et al., 2017; 2021), entre ellos España, pese a los debates que han surgido en torno a esta cuestión (Carabaña, 2024). Bajo este contexto, resulta lógico suponer que, al igual que las desigualdades en Europa han aumentado, también lo ha hecho la segregación residencial entre distintos grupos socioeconómicos.

Sin embargo, el aumento de la segregación (Clark y Rivers, 2012; Sorando, 2022) no solo se explica por las variaciones desiguales en cuanto a la renta o riqueza de su población. También responde a otros efectos estructurales y contextuales de la globalización (Sorando y Leal, 2019), especialmente por la inmigración, el deterioro de los regímenes de bienestar y los cambios en los sistemas de vivienda nacionales (Musterd y van n Gent, 2015; Arbaci, 2019). Por tanto, la segregación residencial en Europa sigue a los cambios en la desigualdad social, pero con un desfase temporal de diez años (Tammaru et al, 2021), por lo que su relación no es directa.

Tammaru et al. (2020) observaron un aumento de la desigualdad en diversas ciudades europeas que no siempre venía acompañado de un incremento de la segregación. Sin embargo, un año después, estos mismos autores observaron una fuerte correlación entre la desigualdad de ingresos y la segregación (Tammaru et al., 2021). Mientras tanto, otros autores (Benassi et al., 2020; van Ham et al., 2021) no encuentran tendencias evidentes ni generalizadas que respalden la correlación entre desigualdad y segregación, especialmente en las ciudades del sur de Europa donde la segregación ha disminuido (Tammaru et al., 2021; Psycharis y Panori, 2023). Esto contradice las expectativas derivadas de otros contextos en las que se anticipa un aumento de las desigualdades sociales (Arbaci, 2019). Tal diferencia se explica, en parte, porque la segregación étnica y residencial en estos contextos está impulsada principalmente por los sistemas de vivienda y las políticas de bienestar, más que por las fuerzas del mercado.

Relacionadas con esta paradoja hay otras dos cuestiones que considerar. Primero, el incremento de la diversidad étnica en las grandes ciudades de los países más desarrollados (Zwiers, 2018). Si bien los inmigrantes tienden a agruparse en barrios según pautas étnicas y espaciales muy distintas entre sí (Sleutjes et al., 2018; Bitonti et al., 2023), la segregación no suele aumentar (Musterd y van Kempen, 2009; Benassi et al., 2020). Esto es especialmente relevante en los países del Sur de Europa, donde el efecto de la creciente presencia de grupos inmigrantes es especialmente relevante por el cambio en su rol como destino migratorio (Malheiros, 2002). Además, cuando se consideran conjuntamente todos los inmigrantes provenientes de países menos desarrollados, parte

de esta segregación se atenúa, ya que estos suelen ocupar los estratos más bajos de la estructura de clases. Por tanto, su incidencia en la segregación socioeconómica del conjunto de la población tiende a reforzar pautas de segregación anteriores, que afectan igualmente a la población autóctona. Por eso, el factor socioeconómico explica parcialmente la segregación de inmigrantes y grupos étnicos (Pfirsch y Semi, 2016; Posthumus et al., 2013).

La segunda cuestión está relacionada con la medición de la segregación residencial, que sigue afectada por diversas opciones metodológicas y de disponibilidad de datos, como también se mencionó en el capítulo de metodología. Estas suponen todo un reto para la comparabilidad de resultados (Malmberg et al., 2018; van Ham et al., 2021) debido a la variabilidad entre distintos sistemas estadísticos nacionales, como en cada uno de ellos a lo largo del tiempo.

Un primer desafío está en decidir cómo medir la segregación residencial, ya que esta se compone de múltiples dimensiones. Cabe recordar que Denton y Massey (1988) cifraron cinco en total: igualdad, exposición, concentración, centralización y agrupamiento. Cada dimensión comprende distintos indicadores para calcular el nivel de segregación de un grupo social respecto al total de la población o entre varios grupos sociales. Sin embargo, suelen predominar el uso del índice de disimilitud (ID) (Manley et al., 2019).

Otro desafío está en la sensibilidad de los indicadores de segregación al tamaño de la unidad espacial, arrojando resultados muy distintos según la escala utilizada (Benassi et al., 2020). Para ello, las unidades espaciales más convenientes para analizar la segregación suelen ser las secciones censales (o similares en otros sistemas estadísticos), debido a su tamaño menor, el cual permite obtener resultados más precisos; aunque ahora se está extendiendo el uso de cuadrículas o rejillas de tamaño fijo (e.g. Sleutjes et al., 2018).

Asimismo, otras dificultades derivan de la falta de disponibilidad y concordancia en los datos utilizados para estudiar la segregación. Algunos estudios analizan la segregación socioeconómica utilizando categorías socioprofesionales y otros niveles de renta, lo que dificulta los análisis comparativos (Tammaru et al., 2020; 2021). Además, las propias clasificaciones censales pueden variar en el tiempo, tal y como ocurre en España (Maruri y Domingo, 2020). De hecho, en un trabajo previo sobre la segregación residencial por condición socioeconómica en las áreas metropolitanas de Barcelona y Madrid, los autores optaron por construir agrupaciones de secciones censales para

calcular la segregación (Sorando y Leal, 2019). Esta decisión se debió a los cambios metodológicos entre los censos de 2001 y 2011, que han complicado aún más el estudio de la segregación en España en comparación con otros países europeos.

Si a esto se le añade la posibilidad de analizar la influencia de los complejos residenciales en la segregación, el reto es aún mayor. La segregación se vincula a otros fenómenos residenciales que fragmentan espacial y socialmente a la población en unidades más pequeñas que las secciones censales (Maloutas y Karadimitriou, 2022). En un mundo globalmente polarizado como el actual, cada vez resulta más relevante analizar cómo estos complejos contribuyen a la segregación. Más aún, teniendo en cuenta la inherente variabilidad de éstos; no solo respecto a su tamaño (algunos más grandes o pequeños que una sección censal), sino también en el perfil socioeconómico de sus residentes, también de clase media y trabajadora.

6.3. Los complejos residenciales y su posible impacto en la segregación

Los complejos residenciales son muy diversos, tanto en su expresión física como social. Si bien son un fenómeno moderno ya que, como vimos en el capítulo 2, sus primeras manifestaciones datan del siglo XIX; su auge e interés académico no se produjo hasta finales del siglo XX (Atkinson y Blandy, 2012). Este interés, sin embargo, ha sido parcial, centrándose casi exclusivamente en un tipo específico de complejo: las *gated communities* de clase media-alta estadounidenses, las cuales pronto se extendieron por todo el mundo, aunque también de formas distintas, según las particularidades socioculturales y urbanísticas de cada contexto (Cséfalvay y Webster, 2012).

Sin embargo, la concepción limitada de los complejos residenciales no solo ha ignorado la verdadera magnitud y representatividad de este fenómeno, que ha sido originariamente más extensa y variada (Blandy, 2006; Ullán de la Rosa, 2014); sino que también ha repercutido en su estudio empírico, como en la posible contribución de estos a la segregación urbana (Le Goix y Vesselinov, 2015; Moore, 2024), la cual puede ser mucho más compleja y menos evidente de lo que a priori se podría contemplar. Entre los principales desafíos metodológicos que encierra este tipo de análisis, como vimos en el capítulo metodológico, se encuentran: 1) la falta de censos exhaustivos de complejos residenciales, y 2) la ausencia de datos estadísticos sobre las características socioeconómicas de sus habitantes

Respecto al primer desafío, ya se ha señalado en reiteradas ocasiones que apenas existen recuentos de comunidades cerradas (Roitman y Giglio, 2010), y mucho menos de

complejos residenciales. Existen recuentos de urbanizaciones cerradas en ciudades concretas, como en Marília (Brasil) (Araujo y Queiroz, 2018) o en países como Baréin (Salim, 2020), en el que, mediante el uso de la aplicación Wikimapia⁴⁸, en la que el investigador puede georreferenciar elementos urbanos y delinearlos mediante polígonos. Sin embargo, estos recuentos continúan centrándose en las *gated communities* tradicionales, y no analizan el fenómeno en su pleno sentido morfológico. Mientras tanto, en países como Estados Unidos, existen registros y encuestas mediante los que diversos autores han estimado el número de complejos residenciales cerrados que hay en el país; ya sea a través de la información que proporciona el *Community Associations Institute* (CAI) en sus más recientes publicaciones, o mediante los datos de la *American Housing Survey* (AHS) (Sanchez et al., 2005; Vesselinov, 2008). En esta última encuesta, se incluyen algunas preguntas sobre la delimitación física de la zona residencial y el tipo de acceso a la comunidad que permitía estimar cuántas *gated communities* había en Estados Unidos. Pero, igualmente, estas estimaciones no permiten estimar la magnitud real de este fenómeno en su completa manifestación.

En cualquier caso, aun contando con una base de datos espacial de comunidades, muchas de estas urbanizaciones no siempre encajan dentro de los límites de las secciones censales. Como pudo comprobar Le Goix (2005) en California, algunas de estas urbanizaciones cerradas son de un tamaño mucho menor que la sección censal en la que se sitúan, mientras que otras comunidades se encuentran entre varias secciones simultáneamente. Cuando los límites de complejos y secciones no coinciden, es muy difícil saber las características de los residentes en los complejos, aunque se conozcan los de las secciones.

Sin embargo, es bastante común la percepción de que las comunidades cerradas contribuyen a reforzar la segregación (Low, 2001; Atkinson y Flint, 2004; Roitman, 2004; Rafiemanzelat, 2016). Esto es así porque las comunidades cerradas tradicionalmente han proyectado una imagen de separación o aislamiento voluntario de sus residentes socioeconómicamente privilegiados respecto del resto de población exterior (Vesselinov, 2008; Roitman, 2010; Capron, 2021). Por todo ello es fácil deducir que son una manifestación de segregación residencial, sin necesidad de una contrastación empírica estadística a gran escala.

⁴⁸ Es una aplicación con servicio cartográfico similar a *Google Earth*.

Pero los complejos residenciales, a los cuales las comunidades cerradas pertenecen como subtipo, son mucho más diversos, tanto morfológica como socialmente. Como se constató en el capítulo anterior, cada vez hay más estudios que evidencian la creciente variedad morfológica de urbanizaciones que carecen de mecanismos de cerramiento estricto (Dowling et al, 2010; Yip, 2012; Zhang et al., 2019; Capron, 2021; Baldán et al., 2024). Además, estas urbanizaciones ya no son exclusivas para las élites sociales, ya que cada vez son más frecuentes entre las clases medias y populares (Müllauer-Seichter, 2019; Majiet, 2023). Esto quiere decir que la contribución de los complejos residenciales a la segregación urbana es más compleja y menos evidente.

Actualmente, esta contribución se ha estudiado poco, y menos aún en Europa continental, donde se desconoce la extensión real y características de estos complejos residenciales. En España, su estudio también es bastante limitado, aunque sabemos que la manifestación de este fenómeno residencial en el espacio urbano es variada y heterogénea (Werhahn y Raposo, 2006). La ausencia de registros sobre los complejos se observa como una limitación no solo en su comprensión académica; sino también a nivel político y de planificación urbana, ya que la proliferación de estas urbanizaciones, especialmente las más cerradas, pueden contribuir a reforzar la segregación residencial (Atkinson y Flint, 2004).

Por todo ello, en este capítulo se analiza la relación de los complejos residenciales con la segregación, para lo cual esta investigación ya parte de un censo exhaustivo de complejos en el área de Granada (hasta 2022), explicado en el capítulo 4. Esta primera fuente de datos es fundamental para este análisis, ya que dispone de la geolocalización exacta de los 642 complejos identificados en esta área metropolitana. No obstante, para estudiar empíricamente el impacto de estos complejos en la segregación, lo primero que hay que conocer es la estructura socioeconómica de la población granadina y, especialmente cómo esta se ha distribuido en el espacio urbano en los últimos treinta años.

Si bien en esta tesis ya se dispone de un conocimiento general sobre la distribución socioprofesional de la población granadina en su estructura urbana, brevemente mencionada en el capítulo metodológico (apartado 4.2 sobre el ámbito de estudio), es importante saber en detalle cuál ha sido su evolución en las últimas décadas. Por ello, en este capítulo, tras realizar un breve repaso por las características básicas de los complejos residenciales en Granada, se lleva a cabo un estudio más detallado sobre la evolución de la estructura socioeconómica de su área metropolitana. Para ello, cabe recordar que se utilizaron otras fuentes secundarias, como los censos de población y vivienda (desde 1991

hasta 2021), así como el nivel de renta por hogar de la Agencia Tributaria Española (2021). El proceso de construcción de las categorías de clase aquí utilizadas también se explicó en la metodología de la tesis (apartado 4.3.2)

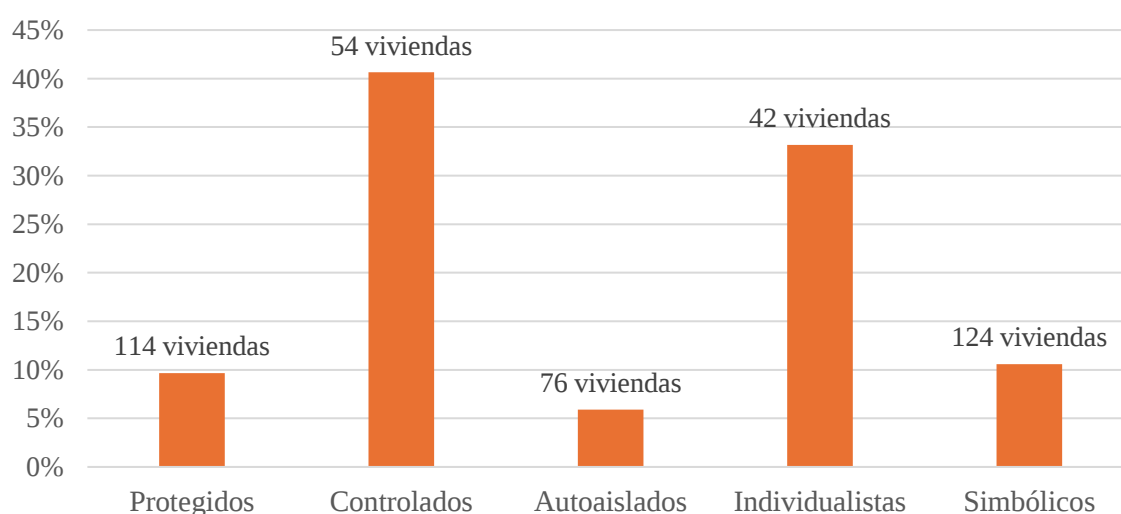
Este análisis de la estructura socioeconómica permitió, posteriormente, abordar el posible impacto de los complejos residenciales en la segregación, para lo cual fue necesario combinar los datos espaciales de ambos fenómenos urbanos, cuya naturaleza y tratamiento metodológico también ha sido explicado en detalle en la metodología. Contribuir a rellenar esta laguna es lo que se pretende en este capítulo.

6.4. Los complejos residenciales en Granada: recordando algunas de sus características

En el capítulo anterior se explicaron algunas características básicas de los complejos residenciales en Granada, también atendiendo a la clasificación de estos según su delimitación. Antes de adentrarse en analizar la estructura socioeconómica de la población granadina y su desigual distribución en el espacio urbano, conviene recordar algunas de las características básicas de los complejos residenciales para, posteriormente, abordar su posible relación con la segregación.

Como muestra la figura 6.1, de los 642 complejos residenciales reconocidos en el área de Granada, los controlados e individualistas son los más frecuentes, mientras que los protegidos son menos del 10% de los complejos existentes en el área metropolitana y los autoaislados son en torno al 6%.

Figura 6.1. Porcentaje de complejos residenciales en el área de Granada y promedio de viviendas unifamiliares, por tipos



Fuente: elaboración propia

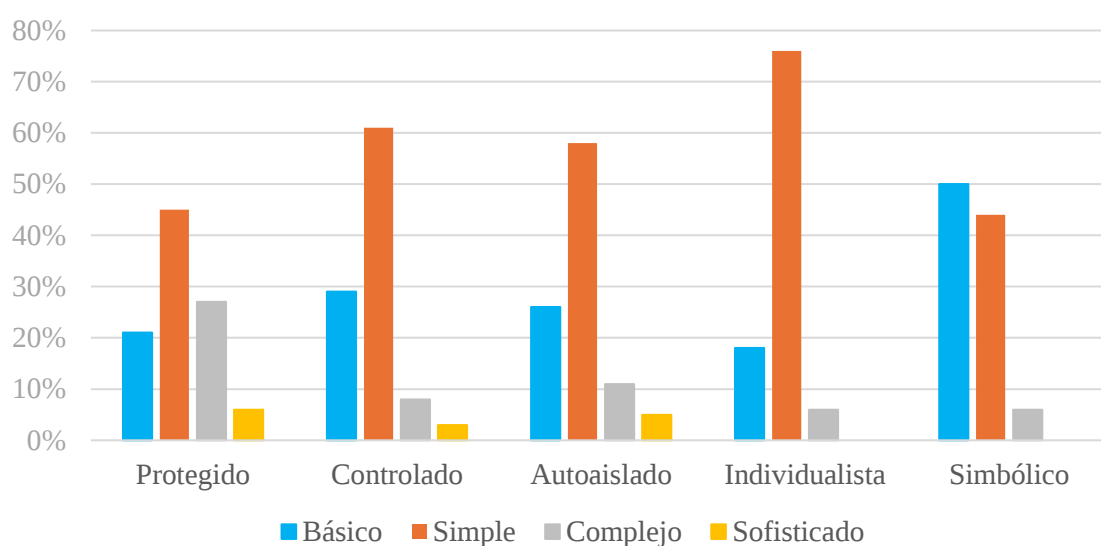
Este primer dato ya es relevante, dado que los complejos protegidos, que son los más parecidos a las *gated communities* tradicionales, tienen una escasa presencia en Granada. En cambio, otros tipos de complejos con delimitaciones más laxas y un control del acceso menos restrictivo, son los más habituales en esta área metropolitana; por lo que la disponibilidad de dispositivos o servicios de seguridad en el ámbito residencial, además de ser prácticamente inexistente, parece tener poca relevancia para la población general.

En el capítulo anterior también se destacó que los complejos protegidos y autoaislados destacaban por su gran tamaño (superficie en m²). Esto se relaciona con el número medio de viviendas que albergan en su interior, superior al de los controlados e individualistas, y también por la mayor disponibilidad de equipamiento compartido (para más detalles, véase la tabla 5.1). Mientras los complejos protegidos suelen ser urbanizaciones de bloques de pisos, con promedio de 114 viviendas, de las cuales solo el 9% son unifamiliares, los autoaislados se componen principalmente de viviendas unifamiliares (el 84%). Aunque, por lo general, la mayoría de complejos en Granada son urbanizaciones de bloques de pisos (solo un 24% de viviendas unifamiliares de promedio), ambos tipos de complejos tienen más instalaciones comunes que la media.

Todos los complejos en Granada cuentan con un promedio de dos instalaciones compartidas en su interior, a excepción de los protegidos, que tienen tres. Como se muestra en la figura 6.2, existen cuatro tipos distintos de equipamiento: 1) equipamiento básico, con jardines y mobiliario urbano; 2) equipamiento simple, con una instalación deportiva, como piscina, pistas de tenis/pádel, etc., aunque también pueden incluir alguna estancia básica de paseo; 3) equipamiento complejo, con dos instalaciones deportivas (por ejemplo, piscina y pista de pádel); y 4) equipamiento sofisticado, con más de dos instalaciones deportivas en su interior.

En esta línea, cabe señalar que el equipamiento simple representa casi dos terceras partes de todos los complejos. Más de la cuarta parte del total de complejos posee un equipamiento básico, aunque entre los complejos simbólicos este equipamiento representa la mitad. Sin embargo, son muy pocos los complejos que disponen de equipamiento sofisticado. Como se aprecia en la figura 6.2, su presencia es mayor entre los protegidos, pero también es bastante habitual entre los estructuralmente autoaislados, que son los segundos con mayor nivel de equipamiento común y, en menor medida, en los controlados.

Figura 6.2. Equipamiento de los complejos residenciales, por tipos



Fuente: elaboración propia

Por último, la localización de los complejos residenciales es muy diversa, ya que se extienden por toda el área metropolitana de Granada. Como se vio en el capítulo anterior (figura 5.9), casi la mitad de complejos se sitúan en la ciudad central, especialmente en las zonas periféricas del sur y el norte del municipio de Granada. Esta tendencia es similar en los municipios de la corona metropolitana, donde la proliferación de este fenómeno va extendiéndose de los centros históricos y núcleos poblacionales, como nuevos desarrollos de promociones inmobiliarias.

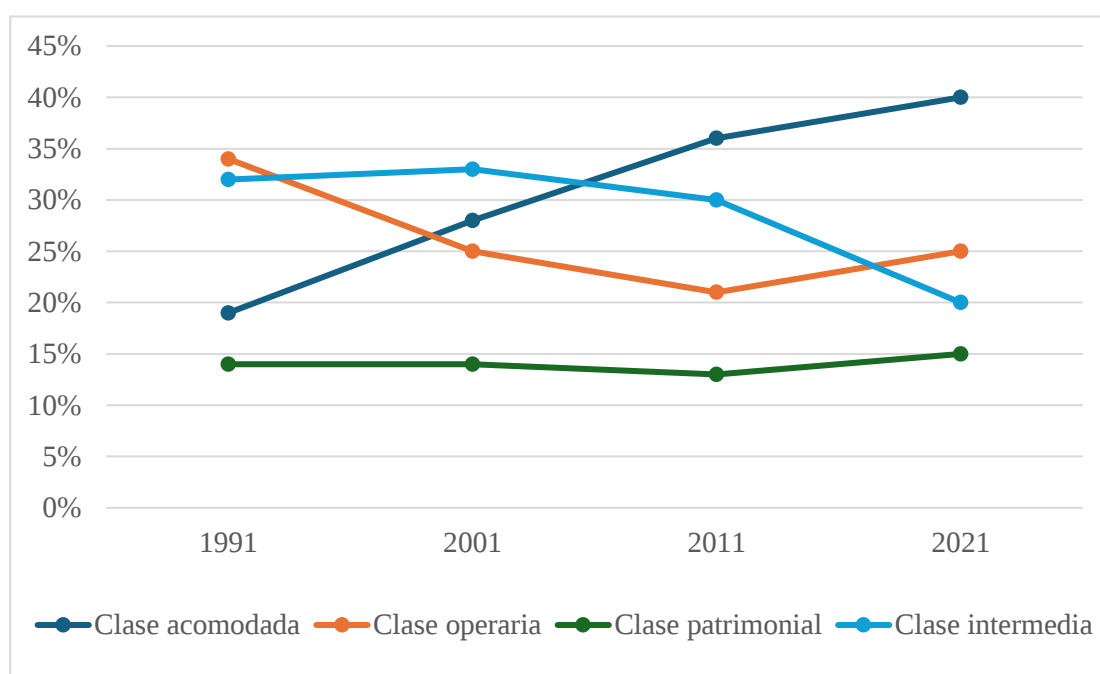
Esta información es clave, no solo porque permite conocer cómo se distribuyen los complejos en el área metropolitana de Granada, sino también para ir vislumbrando cuál es su posible impacto en la segregación; más aún, cuando el siguiente apartado se centra en analizar la estructura socioeconómica del área metropolitana y su desigual distribución en el espacio urbano.

6.5. La estructura de clases y su distribución espacial en el área de Granada

Para conocer la evolución de la segregación residencial en el área de Granada, primero hay que conocer cómo ha variado su estructura de clases a lo largo de los años. Para ello, cabe recordar que, siguiendo el mismo procedimiento que Palomares-Linares (2018) en su tesis doctoral, en esta se construyeron cuatro categorías socioprofesionales, cruzando los datos de ocupación y situación profesional de los censos de población y vivienda (1991-2021).

Sin entrar en los ajustes metodológicos realizados, dada la variabilidad de los datos censales en el tiempo (para más detalles, véase la tabla 4.2), las cuatro categorías de clase fueron: 1) clases acomodadas, conformada por directivos, profesionales y técnicos con alta cualificación; 2) clases operarias, que son trabajadores asalariados del campo y operarios cualificados y no especializados no agrarios; 3) clases patrimoniales, constituida por empresarios, cooperativistas y trabajadores en negocios familiares; y 4) clases intermedias, compuesto por personal administrativo, comercial y de servicios. A partir de estas cuatro categorías, en la figura 6.3 se puede observar la evolución porcentual de las distintas clases sociales en Granada en los últimos treinta años.

Figura 6.3. Evolución de la estructura de clases



Nota: en todos los casos se refiere a ocupados, pero en 1991 han debido ser estimados a partir de ocupados, parados que han trabajado antes y jubilados. En 2021 no recoge el total de municipios metropolitanos, pero llega al 95% de la población ocupada.

Fuente: elaboración propia a partir de los censos de 1991, 2001 y 2021, www.ine.es; y microdatos del censo de 2011 con variables recodificadas por el INE a petición propia.

Se puede ver que entre 1991 y 2001 hay un cambio de estructura muy notable que afecta a las clases acomodadas y a los trabajadores manuales: las primeras porque crecen y las segundas porque pierden presencia. Pero la mayor pérdida de importancia relativa de las clases operarias se produce en el periodo siguiente. En gran medida, porque en 2011 habían sido más duramente golpeadas por la crisis económica de 2008, que provocó una recesión que duró en España prácticamente hasta el 2013. La posterior recuperación

del empleo en estos sectores sociales hace que su porcentaje aumente en 2021. Las clases patrimoniales tienen pocas fluctuaciones, mientras que las intermedias (administrativos y empleados de los servicios) no registran cambios importantes hasta el último periodo, debido a la fluctuación de otras categorías.

En este sentido, hay que tener en cuenta dos cuestiones para interpretar bien los datos. Primero, que la crisis económica no afectó a todas las categorías por igual. En segundo lugar, que las clases acomodadas crecieron mucho a lo largo del periodo. Sin embargo, en su conjunto disponen de una situación menos privilegiada al final del periodo, porque en su seno también ha aumentado la precariedad en el empleo y en las condiciones de trabajo (Standing, 2013).

En términos absolutos, el número de ocupados aumentó en el área de Granada en un 67% durante estos 30 años, pero con grandes diferencias: mientras el número de miembros de las clases acomodadas se multiplicó por más de 3, las clases operarios crecieron únicamente un 20% y las patrimoniales un 70%. Las clases intermedias registraron, tras un notable aumento absoluto en 2001 y 2011, prácticamente el mismo número de ocupados en 2011 que en 1991. Esta evolución ha hecho que en Granada se refuerce su condición de ciudad de clases medias-altas.

En cuanto a la distribución espacial de su población, para analizar la segregación se separaron los resultados en dos periodos, en función de los datos utilizados: 1) Periodo 1991-2001, en que se utiliza la agregación por clases a partir de la condición socioeconómica (CSE) para hacer comparables ambos censos, aunque no se refieren al mismo colectivo; 2) Periodo 2001-2021, evitando el censo de 2011, dado que no ofrece datos desagregados por secciones, se construyen las clases a partir de la ocupación y la situación profesional⁴⁹.

Como se puede observar en la tabla 6.1, las diferencias en los índices de segregación de 2001 con los datos de la condición socioeconómica y ocupación más situación profesional son pequeñas.

Según los datos, la segregación residencial disminuyó en el conjunto del espacio urbano. Entre 1991 y 2001, la segregación en las dos categorías extremas disminuyó notablemente, así como en las clases intermedias, aunque no la de las clases

⁴⁹ Como se señaló en la metodología, en 2021 solo contamos información de la mitad de las secciones censales (seguramente para preservar el secreto estadístico); pero hemos hecho un cálculo con las secciones que están en ambos años (2001 y 2021) y los índices apenas cambian, por lo que los resultados de la tabla 4 son consistentes.

patrimoniales. Si bien la comparación entre ambos años se vea afectada por falta de homogeneidad en los datos (como ya se ha señalado), las diferencias son tan destacables que no permiten dudar de los resultados. Entre 2001 y 2021, sigue produciéndose cierta disminución de la segregación, pero de menor intensidad.

Tabla 6.1. Evolución de la segregación residencial

	Condición socioeconómica		Ocupación y situación profesional		Renta
	1991	2001	2001	2021	2021
Clase acomodada /renta alta	40,3%	32,9%	33,1%	24,7%	33,5%
Clase operaria / renta baja	40,6%	31,3%	31,0%	23,8%	22,0%
Clase patrimonial	13,90%	13,4%	13,5%	11,6%	-
Clase intermedia	20,0%	13,0%	12,0%	9,1%	-

Fuente: elaboración propia

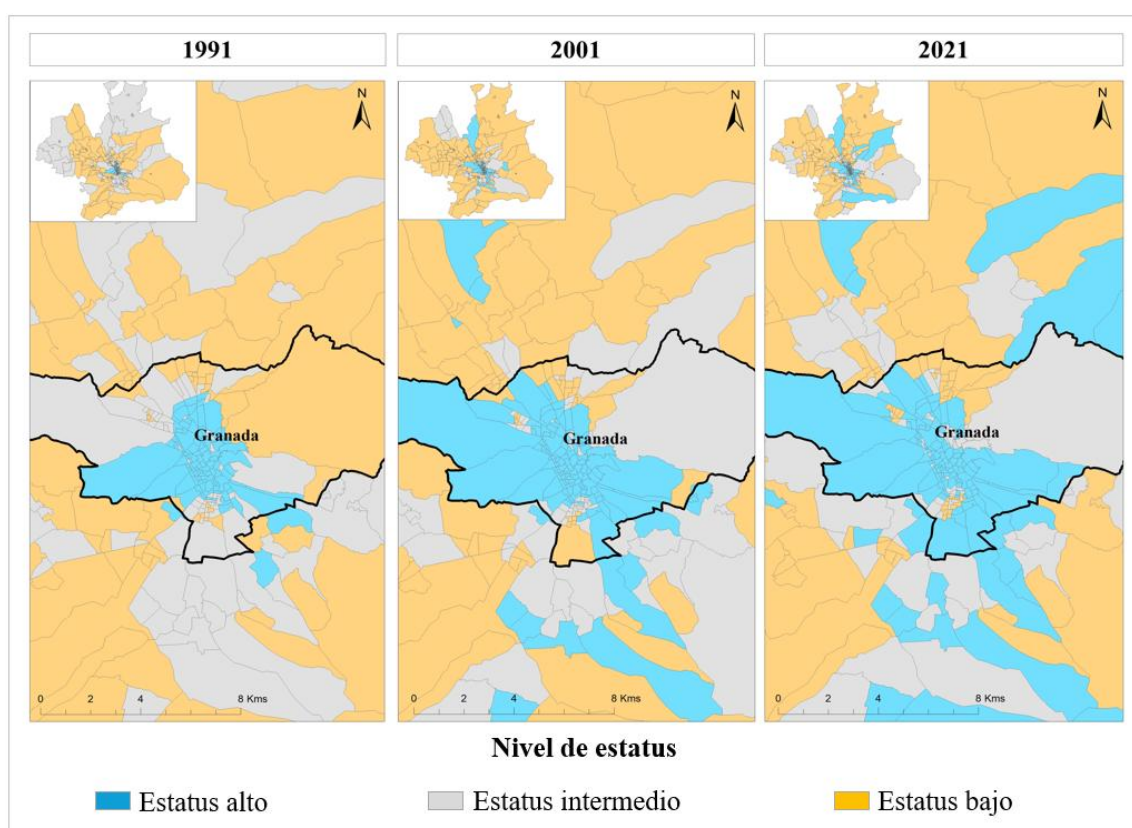
En cuanto al nivel de renta en 2021, los indicadores son más elevados en las clases acomodadas (renta alta) y un poco más bajos en las clases operarias (renta baja). Esto se debe a que, para medir la renta, se consideró a la población con ingresos por unidad de consumo superiores al 140% de la mediana, lo que representa al 25% de la población. En cambio, las clases acomodadas según ocupaciones abarcan al 40%, por lo que lógicamente, aquellas están más concentradas en el espacio. Esto muestra, a su vez, que parte de la disminución de la segregación se debe a un aumento de las ocupaciones acomodadas, aunque las condiciones laborales de éstas hayan empeorado en las últimas décadas. Posiblemente, esta disminución de la segregación deba al aumento de esta población de clase acomodada de menor renta y que están menos concentradas en el espacio residencial.

En la figura 6.4 se representan las secciones censales donde predominan cada categoría extrema⁵⁰: 1) la clase acomodada (o renta alta) en azul, y; 2) la clase operaria manual (o de baja renta) en tono anaranjado. Las secciones sin predominio de ninguna de ellas aparecen en gris.

⁵⁰ En ambas clases o niveles de renta, se han representado las secciones que están en el cuartil superior de un porcentaje más elevado en cada categoría.

Como se observa, aun habiendo disminuido la segregación residencial, la distribución espacial entre 1991 y 2001 de ambas categorías apenas cambió. La clase acomodada, se mantiene concentrada en el centro urbano, mientras que la clase operaria ocupa la periferia urbana y los suburbios. Casi todas las secciones se mantienen clasificadas en la misma categoría socioprofesional, especialmente las de clase acomodada. En menor medida, las de clase operaria, debido a la creación de nuevas secciones por división de algunas preexistentes en las que ya existía preponderancia de la clase operaria.

Figura 6.4. Evolución de la segregación residencial por secciones (1991, 2001 y 2021)



Fuente: elaboración propia

Igualmente ocurre entre 2001 y 2021, periodo en el que se observa una importante estabilidad en la distribución de la población de clase acomodada. Donde hay más variación, de nuevo, es en las clases operarias. Solo la mitad de secciones repiten en el grupo de estatus socioeconómico, el resto “suben” a las secciones intermedias o “bajan” de este; sin contar con las divisiones de secciones preexistentes como ocurría en el periodo anterior.

Por consiguiente, la disposición de la estructura socioeconómica de la población en el área metropolitana de Granada se contradice con el aumento de la desigualdad que habitualmente se describe en la literatura académica: que el aumento de la polarización implica un crecimiento de la fragmentación urbana y segregación (Sassen, 1991). Esto podría deberse a las particularidades contextuales de las sociedades europeas, y sobre todo del sur de Europa. En Granada, como en el resto de España y otras ciudades del sur de Europa, hay una notable mezcla de clases. Sin embargo, esto no quiere decir que no exista segregación residencial. Posiblemente, esta opere a una escala tan pequeña que ni los índices elaborados a escala de sección censal puedan ponerla de manifiesto.

En este sentido, los complejos residenciales podrían estar contribuyendo al aumento de la segregación residencial a escala micro, ya que el tamaño promedio de estas urbanizaciones suele ser muy inferior al de una sección censal. Pero esta relación de los complejos residenciales con la segregación merece ser analizada empíricamente, sobre todo, dada la variabilidad física y social que actualmente caracteriza a este fenómeno residencial, lo cual se llevará a cabo en el siguiente apartado.

6.6. La contribución de los complejos residenciales a la segregación

Para preguntarnos cuál es el papel que los complejos residenciales desempeñan en la segregación y su evolución, primero hay que analizar dos cuestiones clave: 1) cómo se distribuyen los complejos residenciales en este espacio urbano socialmente diferenciado que acabamos de describir; y 2) cómo se han ido construyendo y ocupando a lo largo de los años.

Como la base de datos de complejos residenciales es de principios de 2022 (año de finalización del trabajo de campo), se analizó la distribución de los complejos según la renta media de 2021, agrupando las secciones censales en percentiles de renta por unidad de consumo. Como se observa en la tabla 6.2, la relación entre número de complejos y nivel de renta es creciente. Hay en torno a cuatro veces más complejos en las secciones de renta alta que en las de renta baja. Aun así, hay complejos residenciales en estos últimos.

No obstante, el porcentaje de viviendas en complejos sobre el total de las censadas es mucho mayor en las secciones de renta alta que en las de renta baja (23% frente al 8%). Sin embargo, esto no ocurre porque los complejos sean de mayor tamaño en aquellas secciones. De hecho, hay pocas diferencias entre el número de viviendas en complejos en función de la renta de las secciones en que se ubican.

Tabla 6.2. Distribución de complejos según renta media censal (percentiles)

Percentil de renta	Nº Complejos	Complejos por sección	Nº viviendas complejos	Viviendas censales	% viviendas en complejos	Ingresos medios 2021
90 - 100%	96	2,1	7.633	33.75	23%	28.122
75 - 90%	159	2,7	11.429	49.077	23%	23.585
50 - 75%	195	2,0	9.581	77.138	12%	18.796
25 - 50%	130	1,3	8.003	87.573	9%	15.708
10 - 25%	35	0,6	2.483	51.621	5%	13.936
0 - 10%	27	0,7	2.252	28.344	8%	10.557
Total	642	1,6	41.381	327.503	13%	18.111

Fuente: elaboración propia

Además, si se diferencian los tipos de complejos en función del nivel de renta, se observar en la tabla 6.3 que hay más complejos protegidos en las secciones del escalón de renta superior, pero también controlados e individualistas. En el segundo cuartil con más renta es donde en mayor medida se acumulan los complejos autoaislados y simbólicos, mientras que en los otros cuartiles hay todo tipo de complejos, en proporción menor. Los complejos controlados e individualistas son los que más presencia tienen en las secciones del cuartil inferior.

Tabla 6.3. Distribución de tipos de complejos según renta media censal

Cuartil de renta	Protegidos	Controlados	Autoaislados	Individualistas	Simbólicos
Hasta 100%	66%	42%	21%	44%	31%
Hasta 75%	8%	26%	58%	32%	36%
Hasta 50%	16%	18%	21%	12%	27%
Hasta 25%	10%	13%	0%	12%	6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Fuente: elaboración propia

Otra variable importante para analizar es el año de construcción. De esta forma, podemos asignar a los periodos analizados los complejos que fueron construidos en ese mismo periodo. Esto permite interpretar como indicio (pero no concluyente) la contribución de los complejos residenciales al aumento o descenso de la segregación. En la tabla 6.4 se observa que la época más intensa de desarrollo de complejos fue la primera década del siglo XXI, que coincide con el boom inmobiliario en toda España.

La segunda década es de menor actividad, coincidiendo con el periodo de atonía inmobiliaria durante y después de la gran recesión. Antes de 1990, la actividad de finalización de complejos se reparte entre las décadas de los ochenta (con 7.800 viviendas) y la de los setenta (con 4.500 viviendas), con muy pocas antes de esa fecha.

Tabla 6.4. Distribución de complejos por tipo y año de finalización de construcción

Tipo de complejos	Nº de complejos residenciales				Nº de viviendas			
	Hasta 1990	91-00	01-10	11-20	Hasta 1990	91-00	01-10	11-20
Protegidos	9	7	36	10	1.049	388	4.53	1.117
Controlados	69	77	104	11	4.104	3.78	5.461	661
Autoaislados	7	7	17	7	129	198	1.317	1.258
Individualistas	51	85	74	3	2.923	3.172	2.558	320
Simbólicos	25	15	22	6	4.39	878	2.214	934
Total	161	191	253	37	12.595	8.416	16.08	4.29

Fuente: elaboración propia

Pero la cuestión fundamental aquí es cómo contribuyen los complejos residenciales a la evolución de la segregación residencial. Para comprobarlo, se ha construido una tabla doble (tabla 6.5) y varios mapas (figura 6.5). En la tabla, construida para dos periodos (el primero, hasta 2000 y el segundo, de 2001-2020), se recoge el porcentaje de viviendas dentro de complejos residenciales sobre el total de viviendas censadas al final de cada periodo. Se separan las viviendas en secciones censales preexistentes y en nuevas secciones, para distinguir la contribución de los complejos residenciales al estatus de la sección. Todo ello, clasificado por quintiles de secciones según su estatus socioeconómico.

Tabla 6.5. Promoción de viviendas en complejos según estatus (quintiles)

	Complejos en secciones preexistentes		Complejos en nuevas secciones	
	Hasta 2000	2001-2020	Hasta 2000	2001-2020
Estatus muy alto	14,7%	12,1%	29,0%	31,9%
Estatus alto	10,0%	6,4%	15,3%	14,7%
Estatus intermedio	8,4%	6,9%	5,8%	12,0%
Estatus bajo	2,8%	4,1%	1,0%	7,7%
Estatus muy bajo	1,9%	2,1%	0,0%	4,6%
Total	8,6%	6,2%	7,8%	12,7%

Fuente: elaboración propia

En esta, se puede observar que las viviendas construidas en nuevos complejos se encuentran en secciones de mayor estatus social, tanto antes del 2001, como entre este censo y el de 2021. Sin embargo, las diferencias en función del estatus de la sección fueron mayores en 2001 que en 2021: en los últimos veinte años están algo más repartidas. Aun así, la correlación entre el indicador de estatus y la cantidad de viviendas en complejos residenciales es bastante modesta. El coeficiente se sitúa entre el 0,15 y 0,20; lo que indica el reparto de los complejos por todo el espacio urbano⁵¹.

Ahora bien, si se atiende a las viviendas en complejos residenciales en nuevas secciones censales, producto, en gran medida, de la expansión metropolitana, se observa que éstas se reparten más desigualmente según el estatus social de las secciones. Tanto en 2001 como en 2021, los complejos construidos en las décadas anteriores son más numerosos en las secciones de estatus alto, aunque también están un poco más repartidos en 2021 que en 2001⁵².

En la figura 6.5 representamos conjuntamente la distribución del estatus en secciones junto con la de los complejos residenciales construidos en tales periodos. Si bien en el periodo anterior al 2000 se observa que los complejos se sitúan más en las secciones censales de estatus más alto (secciones azuladas), también vemos algunos

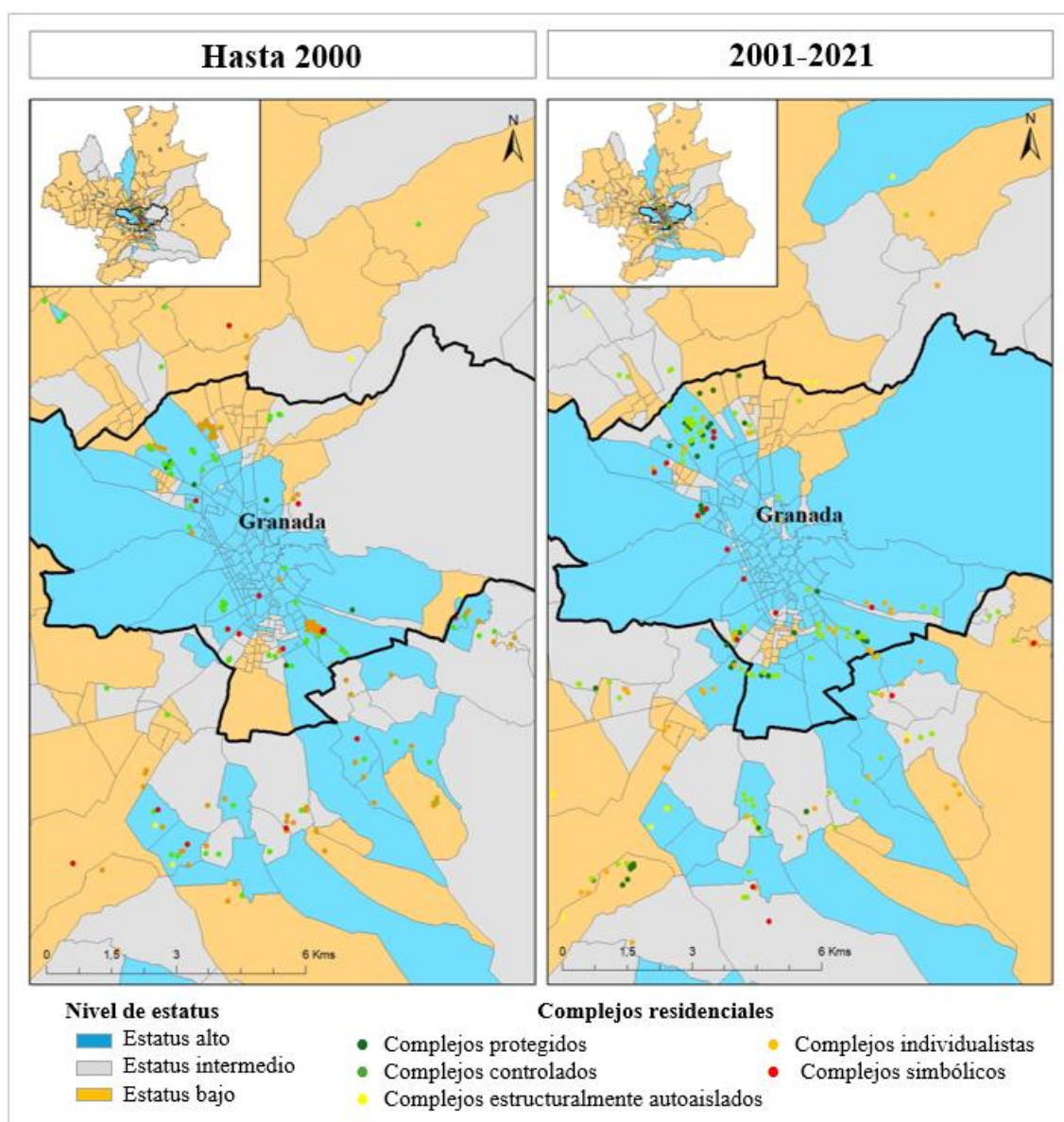
⁵¹ Si en lugar de analizar en función del estatus social de las secciones al final del periodo, hubiésemos analizado en función del cambio de estatus relativo de las secciones entre dos censos (si mejoran o empeoran su posición relativa) los resultados son muy parecidos; incluso muestran mayor correlación.

⁵² El coeficiente de correlación pasó de 0,60 en 2001 a 0,26 en 2021.

complejos construidos en secciones de estatus bajo (secciones anaranjadas). Esto se observa especialmente en el municipio de Granada.

En cuanto al periodo 2001-2021, la distribución de complejos residenciales en zonas de mayor estatus es incluso más evidente. Por ejemplo, en municipios como Albolote, Maracena, o la zona sur de Granada (nuevo Parque Tecnológico de la Salud). En esta última, gran parte de los inmuebles construidos recientemente son complejos protegidos y controlados. Al igual que en el periodo anterior, hay complejos residenciales en secciones de estatus socioeconómico inferior (algunas zonas de Granada y otros municipios como Cenes de la Vega u Ogíjares).

Figura 6.5. Distribución de complejos residenciales en secciones por tipo y estatus



Fuente: elaboración propia

Por tanto, se puede decir que las viviendas en nuevos complejos residenciales son más abundantes, en términos relativos, en las secciones de estatus social más alto. Especialmente, las que se ubican en nuevas secciones censales. Pero el fenómeno de los complejos residenciales se extiende por todo el espacio urbano, incluso en las zonas de estatus más bajo, siendo esta una tendencia que se ha reforzado en las últimas décadas.

6.7. Los complejos residenciales y la segregación: hacia una ciudad fragmentada

En este capítulo hemos constatado empíricamente que la segregación residencial en Granada ha evolucionado mínimamente en estos últimos 30 años, reduciéndose antes del 2001 y mostrando cierta tendencia a la estabilización después. La primera disminución tuvo que ver con una fuerte transformación de la estructura de clases, que implicó un aumento de las clases acomodadas (cuadros medios y superiores en la nomenclatura de otros países) y una disminución de los operarios manuales (componentes de la clase obrera tradicional).

Posteriormente, se ha vivido una tendencia a la polarización y fragmentación social, consecuencia del aumento de la desigualdad social en las modernas economías capitalistas (Sassen, 1991; Maloutas, 2016; van Ham et al., 2021). Sin embargo, las bases de datos con que contamos apenas permiten estudiar estos cambios. Las nuevas clases desfavorecidas no se encuentran en la antigua clase obrera, sino en nuevos trabajadores de los servicios intensamente precarizados y difícilmente separables (Sorando y Leal, 2019; Standing, 2013). Posiblemente, el incremento de los grupos de menor renta se deba a esta evolución, pero para constatarla es necesario disponer de mejores datos (series de datos homogéneas más largas).

Lo que sí parece claro es la presencia significativa de complejos residenciales en la estructura residencial metropolitana, lo que refuerza cierta tendencia a la fragmentación urbana que contrasta con la continuidad morfológica de la ciudad tradicional. Se distribuyen por todo tipo de zonas, independientemente de su configuración morfológica o social predominante, tanto en zonas céntricas como suburbanas, y de renta alta o baja. Exceptuando el centro histórico, lo cual es lógico por la normativa de preservación del patrimonio.

Sin embargo, en este capítulo se ha observado que su presencia destaca en las zonas más privilegiadas y, de hecho, ha aumentado más en las zonas donde el estatus social de su población es más alto o ha mejorado más. Es decir, aun extendiéndose por todo el espacio urbano, los complejos residenciales tienden a predominar en zonas donde

el estatus es mayor y, por tanto, a acentuar la segregación residencial ya existente (Le Goix, 2005; Kovács y Hegedűs, 2014). Especialmente, entre las clases acomodadas más vinculadas al fenómeno de las *gated communities*, (complejos protegidos en nuestra terminología); aunque la extensión de este fenómeno en toda la estructura social, incluso entre las clases medias y trabajadoras (Müllauer-Seichter, 2019; Majiet, 2023), también podría significar la universalización de un modo de vida que refuerza aún más la fragmentación urbana.

Esto lleva a preguntarnos si las personas que residen en este tipo de complejos tienen un modo de vida en particular, y diferenciado del entorno circundante. Lo que este capítulo no pretende ni puede abordar es lo que mueve a los actores sociales a elegir vivir en complejos residenciales. Que estos entornos incidan o no en un aumento de la segregación no significa que eso sea lo que mueva a los actores en un sentido u otro. Para ello, es necesario investigar qué valoran las personas de estos entornos residenciales, cómo se relacionan con sus vecinos y qué esperan de ellos, así como el uso que hacen de los espacios comunes. Pero para esto, lo más conveniente es estudiarlo con otros métodos de investigación, de tipo cualitativo, tratando de comprender mejor las razones por las que estos complejos podrían estar extendiéndose en las sociedades actuales. En los siguientes tres capítulos de resultados, intentamos abordar estas cuestiones que responden al segundo objetivo específico de la tesis, que consiste en estudiar las representaciones sociales que los residentes en complejos tienen del lugar que habitan.

Capítulo 7. Lo que valoran las personas de vivir en complejos residenciales⁵³

7.1. Introducción

Hasta ahora, se ha podido constatar que existe una gran variedad de complejos residenciales en el área metropolitana de Granada, con delimitaciones más o menos estrictas, situados tanto en zonas urbanas como suburbanas y de clase acomodada y trabajadora. Sin embargo, entre sus múltiples formas, los complejos protegidos, que son los más similares a las *gated communities* clásicas, son una minoría en el área de Granada, y presumiblemente en el resto de las urbes de España y de Europa continental. Asimismo, aunque su desarrollo, por lo general, se ha concentrado en las zonas de estatus más elevado, también existen complejos en zonas de nivel socioeconómico más modesto, lo cual podría implicar una normalización de patrones residenciales tendentes a la fragmentación urbana y la segregación residencial.

Sin embargo, en esta investigación todavía se desconoce qué significa para los residentes de estas urbanizaciones vivir en un complejo residencial, ya que el diseño cuantitativo no permitía ahondar en estas cuestiones. Para analizar qué valoran las personas de estos entornos residenciales, cómo son las relaciones vecinales internas y si los complejos favorecen la identificación en términos de estatus en el ámbito residencial;

⁵³ Este capítulo es una versión ampliada, pero sin metodología, de un manuscrito aceptado y en fase de ser publicado en la revista *Journal of Housing and the Built Environment*: Baldán, H., Fuster, N., y Susino, J. (aceptado, 2025). Security or Tranquillity? What People Value in Residential Compounds. *Journal of Housing and the Built Environment*.

tal y como otros investigadores han estudiado en las urbanizaciones cerradas (Sanchez et al., 2005; Tan, 2016; Jacob y Chander, 2020a; 2020b), en este capítulo y en los dos siguientes se abordan los hallazgos obtenidos del análisis cualitativo realizado en esta tesis doctoral.

Como se detalló en el capítulo metodológico, este análisis se basó en la realización de un total de 20 entrevistas a personas residentes y no residentes⁵⁴ en complejos, en el área metropolitana de Granada, con el objetivo de estudiar las representaciones sociales que los residentes en complejos tienen del lugar que habitan. Para ello, este primer capítulo parte de dos preguntas clave, siendo la primera:

(1) ¿Qué valoran los residentes de vivir en estos complejos residenciales?

Con esta, se busca responder a un vacío existente en la literatura, que consiste en identificar los factores que influyen en la satisfacción residencial dentro de estos modelos de urbanización. Esto permitirá comprender mejor la creciente popularidad que los complejos residenciales han alcanzado en las últimas décadas, ya que se trata de un tema ampliamente estudiado en la literatura sobre movilidad y bienestar residencial en general. Sin embargo, su estudio en los complejos residenciales es muy escaso, y generalmente se ha centrado en los complejos más cerrados o protegidos, es decir, las *gated communities*.

En este caso, los estudios suelen asociar el auge de estas urbanizaciones más cerradas al deseo individual de seguridad, en sentido de “miedo al crimen” – fear of crime FOC (Blakely y Snyder, 1997; Bandauko et al., 2022; Karimi y Emami, 2022; Martínez y Chiodelli, 2021). De hecho, estas comunidades cerradas han sido ampliamente estudiadas en áreas con altas tasas de criminalidad y sentimientos de inseguridad (Caldeira, 2012; Breetzke et al., 2014; Capron, 2021). Así, el aumento de preocupaciones sobre la seguridad ha impulsado la expansión de espacios cerrados en las últimas décadas (Vesselinov et al., 2007; van Ham et al., 2021). Particularmente, en regiones como Estados Unidos (Massey y Tannen, 2018), Sudáfrica (Landman, 2020; Bandauko et al., 2022) y América Latina (Morales, 2024); de ahí que la segunda pregunta específica de este capítulo sea:

(2) ¿Es la seguridad un factor crucial en la expansión de este fenómeno en España?

⁵⁴ Como se mencionó en la metodología, se incluyó en el diseño muestral a personas no residentes en complejos después de realizar una entrevista piloto, a partir de la cual se observaron tanto discrepancias como similitudes discursivas entre ambos perfiles residenciales.

El plantearse este interrogante se debe a que, en el sur de Europa, aunque existen comunidades cerradas en países como España y Portugal (Wehrhahn y Raposo, 2006; Cséfalvay y Webster, 2012), son un porcentaje pequeño en comparación con otras regiones internacionales (Vesselinov et al., 2007). De hecho, se ha podido observar que tan solo el 10% del total de complejos residenciales en el área metropolitana de Granada son estrictamente cerrados (para más detalles, consulte el capítulo 5). Las formas habituales disponen de delimitaciones más sutiles que permiten diferenciar estos entornos residenciales del perímetro urbano circundante.

Es posible que esta diversidad morfológica también esté influenciada, en parte, por las tasas de criminalidad, que generalmente son más bajas en estas áreas (Cséfalvay y Webster, 2012). No obstante, a pesar de las menores tasas de criminalidad, la percepción de inseguridad en el sur de Europa sigue siendo notablemente alta (van Dijk et al., 2008; España et al., 2010), por lo que la seguridad que aportan estos complejos podría seguir siendo importante aún en estos contextos. No obstante, la literatura existente sobre este tema es bastante reducida, ya que aún no se ha explorado si los residentes de estos complejos en el sur de Europa, o en España en particular, valoran la seguridad como un factor clave.

Para abordar estas lagunas, este capítulo busca ahondar en lo que las personas valoran respecto de sus entornos residenciales, prestando atención a la seguridad. Para ello, se comienza con una breve revisión de la literatura sobre la satisfacción residencial y cómo esta se ha analizado hasta la fecha para, seguidamente, centrarse en los complejos residenciales y más particularmente, en cómo la seguridad ha sido uno de los principales atributos asociados al querer vivir en una comunidad cerrada, que ha sido el subtipo de complejo más conocido y analizado hasta el momento. Posteriormente, se presentan los hallazgos obtenidos, para el área metropolitana de Granada. En primer lugar, qué valoran las personas de su entorno residencial (apartado 7.4) para, seguidamente, ver qué papel cumplen los complejos residenciales en pro de proporcionar mayor satisfacción residencial (apartado 7.5). En tercer lugar, qué valor y significado otorgan los entrevistados a la seguridad en el ámbito residencial y en los complejos (apartado 7.6). Finalmente, se presentan las conclusiones.

7.2. Qué valora la gente de su entorno residencial

La cuestión de qué y cómo valoran las personas el lugar en el que viven ha sido un tema de estudio muy amplio que lleva realizándose desde la década de 1960. Muchas

de estas primeras investigaciones se centraron en el bienestar residencial y la calidad de vida en los barrios marginales de Londres (Willmott y Young, 1960) y del *West End* de Boston (Fried y Gleicher, 1961). Desde entonces, el discurso de los habitantes ya mostraba una clara disociación entre sus aspiraciones y preferencias residenciales y lo que realmente valoraban de sus entornos de vida. Dado que la movilidad residencial no era una opción residencial para ellos (Mumford, 1979), tenían que adaptarse y aceptar su entorno, encontrando entonces cierto grado de satisfacción (o más bien de resignación).

Estos primeros hallazgos ponen de manifiesto la complejidad que entraña el estudio de lo que las personas valoran en sus entornos residenciales, tanto en términos de terminológicos como de metodología. La literatura más reciente distingue una serie de términos básicos que requieren cierta aclaración.

El primero son los atributos residenciales de la vivienda, que se refieren a características o elementos específicos que las personas valoran positiva o negativamente. Estos atributos incluyen factores como, por ejemplo, el tamaño de la vivienda, el número de habitaciones, la disponibilidad de servicios, espacios verdes, bancos, o la contaminación percibida y las relaciones sociales con los vecinos, entre otros (Aragónés et al., 2017; Sadeghlou y Emami, 2023). Además, estos atributos residenciales se aplican a diferentes niveles espaciales; es decir, que no solo se limitan a las características físicas del hogar, sino que también se basan en las cualidades ambientales y sociales de los alrededores inmediatos y el vecindario (Azmi y Hamdan, 2022). Así, aunque algunos autores distinguen entre atributos tangibles o intangibles, categorías de atributos, indicadores de atributos y su valor o grado de autenticidad, en la práctica esto puede complicar su estudio y no siempre es necesario (Spoormans et al., 2023).

Los atributos se valoran positiva o negativamente, y se jerarquizan según los valores generales de los individuos (Schwartz y Bilsky, 1987), los cuales varían según el contexto social y las características sociodemográficas de las personas. En este sentido, es común utilizar el concepto de valores desarrollado por Schwartz (1992, 1994) aplicado al ámbito residencial (Collen y Hoekstra, 2001), siendo habitual incluso en publicaciones recientes (e.g. Sadeghlou y Emami, 2023; Spoormans et al., 2023; Wegener y Schmidt, 2024).

En este sentido, los valores son construcciones abstractas u objetivos, conscientes o inconscientes, que modelan nuestros (1) intereses; (2) comportamientos; (3) evaluaciones y justificaciones de dichos comportamientos, y que (4) se adquieren a través de la socialización y las experiencias individuales (Schwartz, 1992; 1994). Ejemplos de

estos valores generales son el hedonismo (placer, disfrute), el poder (poder social, riqueza) y la seguridad (familiar, limpieza) (Collen y Hoekstra, 2001). Lógicamente, los sistemas de valores de los individuos no son uniformes (Rokeach, 1973). La apreciación de qué es bueno o malo, deseable o no, legítimo o no varía según las particularidades socioculturales de cada territorio (Jansen et al., 2011; Jansen, 2014) y en grupos específicos (Hu et al., 2016), encontrándose más diferencias según factores socioeconómicos que demográficos (Al-Betawi et al., 2022).

La relación entre atributos y valores suele explicarse utilizando el enfoque de la cadena de medios-fines (Collen y Hoekstra, 2001; Sadeghlou y Emami, 2023). Según este enfoque, si vemos los valores como un objetivo a conseguir y los atributos como un medio para conseguirlo, hay un paso intermedio que es la consecuencia que explica por qué dichos atributos satisfacen o no dichos valores. Siguiendo el ejemplo clásico (Collen y Hoekstra, 2001, pp. 290-291); si se busca "privacidad" (valor); lo que se necesita es "más espacio" (consecuencia) para lo que se necesita tener "X habitaciones" (atributo). Estas consecuencias, pueden ser motivaciones para la vida cotidiana (jugar, ir al supermercado), funcionales (más barato o práctico) o psicosociales (relacionarse, orgullo, control social) (Sportmans et al. 2023).

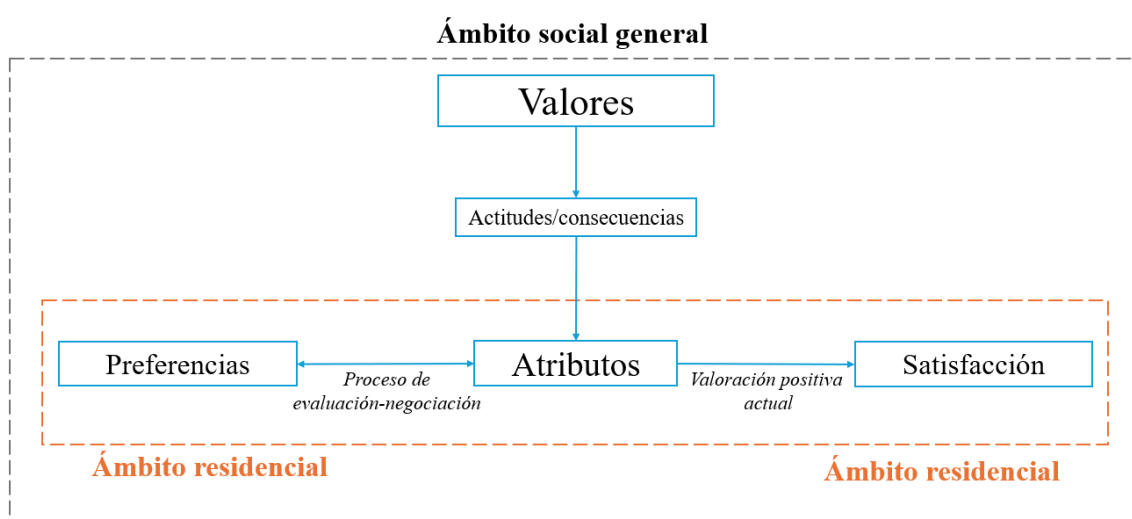
Analizar cómo las personas valoran las viviendas y entornos residenciales, metodológicamente a través de entrevistas o encuestas, requiere considerar dos momentos clave (y ámbitos de estudio): el previo, relacionado con las preferencias residenciales, y el posterior, enfocado en la satisfacción residencial.

La figura 7.1 busca representar la complejidad de estos conceptos y tiempos. Como se observa, los valores (dependientes del contexto social general) generan actitudes positivas o negativas hacia distintos atributos residenciales. A la izquierda y derecha de la figura, se ilustran los dos momentos en que se pueden medir estas actitudes que, como se ha mencionado antes, Collen y Hoekstra (2001) denominaban “consecuencias” de los valores hacia conseguir ciertos atributos: antes de mudarse, como preferencias residenciales, y después de mudarse, como satisfacción residencial.

El estudio de las preferencias residenciales implica analizar los deseos y aspiraciones de las personas respecto a la vivienda, los vecindarios o las ciudades (Sadeghlou y Emami, 2023). Estas preferencias son difíciles de definir, ya que surgen de los gustos e ideales personales y están afectadas por factores situacionales micro y macro (Clark y Dieleman, 1996). Además, las preferencias se construyen a través de un proceso continuo de negociación o evaluación derivado, en gran medida, de las intenciones

ideales, pero también de las elecciones previas y actuales (Collen y Hoekstra, 2001). Coulter et al. (2011) señalan que es habitual en la literatura usar indistintamente conceptos como preferencias, expectativas, ideales o deseos, aunque son ideas distintas y con diferente influencia en la movilidad real. No obstante, las preferencias tienden a corresponder con las prácticas (Kendig, 1984), de las que son un buen predictor (Mulder, 1996), posiblemente debido al intento de los individuos de reducir cierta disonancia cognitiva, ya que las preferencias a menudo se alinean con su situación actual o con sus limitaciones económicas (Priemus, 1986).

Figura 7.1. Conceptos para estudiar la valoración del entorno residencial



Fuente: autores a partir de Schwartz (2012); Aragonés et al. (2017); Sadeghlou y Emami (2023)

En cambio, la satisfacción residencial se refiere a la gratificación que las personas experimentan con su situación residencial actual (Jansen, 2013; Aragonés et al., 2017), o una vez que se han mudado. De ahí que en ocasiones se hable de preferencias reveladas al analizar cómo valoran la vivienda o entorno en el que viven (ver Collen y Hoekstra, 2001; Sadeghlou y Emami, 2023). Así, el estudio empírico de la satisfacción suele basarse en indicadores de bienestar y calidad de vida subjetiva (Carp y Carp, 1982; Bonaiuto y Fornara, 2004; Bonaiuto et al., 2015), utilizándose, por ejemplo, para medir el éxito de los proyectos residenciales (Galster, 1985; Fornara et al., 2010). No obstante, el estudio de la satisfacción también es complejo, pues puede verse influido por factores como el tiempo de residencia o el *attachment* (Wegner y Schmidt, 2024). Asimismo, cuando el entorno residencial supera las expectativas, las aspiraciones residenciales tienden a

elevarse (Galster, 1985). Esto revela que, aunque preferencias y satisfacción sean perspectivas de estudio diferentes, están inevitablemente interrelacionadas.

Aun así, la literatura sobre complejos y la satisfacción residencial sigue siendo bastante limitada, y la poca existente se centra exclusivamente en las comunidades cerradas. Hay estudios de caso, como el de Tan (2016) o el de Jacob y en Chander (2020a), en los que se realizaron encuestas a residentes en comunidades cerradas para examinar su nivel de satisfacción residencial, tanto en Kuala Lumpur (Malasia) como Chennai (India), respectivamente. También existen estudios comparativos entre comunidades cerradas y entornos residenciales no delimitados, a través de encuestas oficiales, como el trabajo de Chapman y Lombard (2006) a partir de la *American Housing Survey* (Estados Unidos); y otros teóricos, como el de Osama-Osman et al. (2021), en el que se propone un modelo conceptual para evaluar la satisfacción de los residentes en comunidades cerradas. Aparte, los estudios cualitativos sobre este tema son aún más escasos si cabe. Por destacar alguno, Jacob y Chander (2020b) realizaron varias entrevistas en 13 comunidades cerradas del área “IT Corridor”, también en la ciudad Chennai (India). En este caso, el cometido era identificar los factores positivos y negativos asociados al hecho de vivir en una comunidad cerrada.

Sin embargo, en la mayoría de estos trabajos no siempre está del todo claro si tratan de las preferencias, los valores o la satisfacción residencial; aunque suele existir un consenso en que el valor fundamental experimentado por los residentes en estas urbanizaciones es la búsqueda de seguridad (Muiga y Rukwaro, 2016; Osama-Osman, 2022). Por ello, en el siguiente epígrafe se profundiza en la importancia de la seguridad en los complejos residenciales.

7.3. La seguridad en los complejos residenciales

El término "seguridad" vinculado a la vivienda y al espacio urbano comprende distintos significados (Karimi y Emami, 2022). Puede referirse a diversos aspectos y estudiarse desde diferentes perspectivas: como un indicador de bienestar (Bonaiuto y Fornara, 2004), un valor humano en las preferencias residenciales (Sadeghlou y Emami, 2023), o un factor que afecta la satisfacción (Aragonés et al., 2017) o fuente de seguridad ontológica (Giddens, 1990). En particular, la propiedad de la vivienda puede proporcionar identidad y estatus (Saunders, 1990; Ronald, 2008) y otorga seguridad (estabilidad) para los proyectos vitales (Fuster et al., 2023). Sin embargo, esto no es nuevo, pues ya en la era victoriana, las clases altas en Londres intentaron restringir el acceso a las plazas

públicas cercanas a sus áreas residenciales debido al rápido crecimiento de la población y la delincuencia en la ciudad (Blandy, 2006).

Así, La presencia de estas urbanizaciones es muy frecuente en contextos de alta desigualdad y criminalidad (Landman y Schönteich, 2002; Vesselinov et al., 2007). Primero, en Estados Unidos (Blakely y Snyder, 1997; Massey y Tannen, 2018) y luego en el resto del mundo, por ejemplo, en Brasil (Caldeira, 2012), México (Morales, 2024), Colombia (González-Calle, 2024) y también en Sudáfrica (Landman, 2020). De hecho, en estos lugares existen sus versiones más extremas, como los “enclaves fortificados” en São Paulo, donde las comunidades cerradas emplean un gran número de guardias armados (Caldeira, 2012). Bajo esta premisa, la supuesta escasa presencia de comunidades cerradas en Europa (Cséfalvay y Webster, 2012) podría atribuirse a menores índices de criminalidad (Abdullah et al., 2012) y a una menor desigualdad en la región (van Ham et al., 2021).

No obstante, la relación entre tasas de criminalidad, miedo al delito, crimen, percepción de inseguridad y búsqueda de seguridad es más compleja. Los niveles reales de criminalidad en un lugar específico no siempre coinciden con la percepción de inseguridad. La Encuesta Internacional de Victimización Criminal (van Dijk et al., 2008) señaló que las tasas generales de robos en hogares y atracos violentos no son más altas en Estados Unidos que en la mayoría de los países de Europa Occidental. Sin embargo, en países como Estados Unidos, Canadá, Inglaterra y Gales es notorio el aumento en dispositivos de seguridad en el hogar en los últimos años (van Dijk y Mayhew, 1992). De hecho, la presencia de dispositivos o servicios de seguridad pueden intensificar aún más la percepción de inseguridad al hacer más visibles las desigualdades sociales (Frisch, 2021). Por ejemplo, se ha observado que, si bien la presencia de guardias de seguridad en desarrollos urbanos cerrados hacía que los residentes se sintieran más seguros, también aumentaba la conciencia sobre la inseguridad potencial (Sarpong, 2017).

En Europa, la tasa de criminalidad y la sensación subjetiva de inseguridad entre los ciudadanos es menor en comparación con otros lugares. El último informe de Eurostat sobre calidad de vida (2015) mostró que el 74,8% de los residentes europeos afirmaban sentirse seguros al caminar por la calle de noche. Aunque las tasas de criminalidad son más bajas en países del sur de Europa, como España, Portugal, Francia y Grecia (van Dijk et al., 2008), sin embargo, los dos primeros países destacan por un alto pesimismo en su población respecto a la delincuencia (España et al., 2010). De hecho, pese a la disminución real de la criminalidad, los españoles perciben una alta inseguridad, lo que

evidencia el desajuste entre la criminalidad real y la percepción subjetiva. Según algunos autores, esta desconexión podría explicar en parte por qué España y Portugal parecen tener una mayor prevalencia de complejos residenciales en comparación con otros países del sur de Europa (Cséfalvay y Webster, 2012; Martínez y Chiodelli, 2021).

Aunque la literatura más reciente apunta a que las comunidades cerradas sean menos frecuentes en las regiones más seguras del mundo; este fenómeno está presente, aunque con diferentes estructuras morfológicas, como comunidades semicerradas o abiertas/simbólicamente cerradas situadas en centros suburbanos o incluso urbanos (Rojo-Mendoza et al., 2019; Moore, 2024). Por tanto, el fenómeno residencial aparece más heterogéneo y complejo; con una amplia variedad de niveles de cerramiento en estos países (Wehrhahn y Raposo 2006; Villar-Lama y García-Martín, 2016). Tal y como pudimos comprobar que ocurre en el área metropolitana de Granada (Baldán et al., 2024). Esto podría indicar que el cierre o delimitación física están perdiendo parte de su sentido, especialmente en lo relacionado con la seguridad. Sobre todo, en aquellos lugares donde el fenómeno se manifiesta con delimitaciones más laxas.

Dada la variabilidad que parece albergar este fenómeno en la actualidad, se vuelve esencial explorar los valores que los residentes de los países del sur de Europa otorgan a la seguridad en los complejos residenciales. De hecho, esta tendencia podría ser reflejo más bien de una forma de estratificación social, practicada por la clase media-alta que busca evitar interacciones con las clases media y trabajadora (Donzelot, 2004; Vesselinov et al., 2007; Le Goix, 2005; Martínez y Chiodelli, 2021). Sin embargo, también hay que tener en cuenta que en los últimos años también se ha observado un aumento de los complejos residenciales entre poblaciones de clase trabajadora y minorías étnicas (Müllauer-Seichter, 2019; Majiet, 2023).

Todo esto subraya la importancia de investigar más a fondo lo que valoran los residentes en los complejos residenciales, y más especialmente, qué importancia otorgan a la seguridad. Para ello, en este capítulo se presenta un análisis del discurso basado en lo que los entrevistados señalaron sobre lo que valoraban de su lugar de residencia.

7.4. La comodidad como valor central en el ámbito residencial

Como se mencionó en la metodología, todas las entrevistas comenzaron con el mismo impulso inicial, muy general, que consistía en preguntar a los informantes cómo era el lugar en el que vivían. Esto les permitió ubicarse libremente desde el principio de la entrevista en el ámbito residencial, sin necesidad de poner el foco intencionadamente

en los complejos residenciales. De este modo, se pudo ahondar en el valor y posible función que estos otorgaban a vivir en un complejo residencial frente a la vivienda, el barrio u otros entornos residenciales. De hecho, una de las primeras cuestiones que se pudieron observar fue que la mayoría de los entrevistados, vivieran o no en un complejo, comenzaban hablando de las características que más valoraban del barrio o municipio en el que residían.

Estos atributos residenciales (Sadeghlou y Emami, 2023) incluían la disponibilidad de servicios e instalaciones (supermercados, escuelas, restaurantes, etc.), la proximidad y los medios de transporte al trabajo, y el tipo de acceso a sus hogares. Las características peor valoradas se abordaban más adelante en la entrevista, una vez que la conversación había avanzado.

En el caso de los residentes en complejos residenciales, hacín más hincapié en los atributos de la urbanización, como el tipo de viviendas (apartamentos o viviendas unifamiliares), la disponibilidad de instalaciones comunes (piscina, pista de tenis/pádel, parque infantil, etc.) y los dispositivos o servicio de seguridad. En cuanto a la vivienda, tanto los residentes como los no residentes de complejos mencionaban otros atributos como el tamaño, el número de habitaciones y factores similares. Algunos entrevistados mencionaron el perfil socioeconómico o profesional de los habitantes de la zona o las relaciones con sus vecinos.

En todas las descripciones iniciales, los entrevistados hablaban de lo cómodo o agradable que les resultaba vivir donde lo hacían, aunque el uso que daban al término "comodidad" no siempre tenía el mismo significado. A veces, se utilizaba para describir una buena ubicación, pero en otras ocasiones se usaba para enfatizar lo confortable que era vivir en una zona tranquila, con poco tráfico o rodeada de naturaleza. En otras ocasiones, los entrevistados usaban la palabra para referirse a la amplitud de sus viviendas o al acceso a un jardín, terraza o balcón donde podían salir a relajarse "en el exterior".

... no creo que ellos [residentes del complejo] tengan la sensación de que ellos viven cerrados en un sitio tal... tienen todo el espacio que necesitan y al mismo tiempo tienen todas las facilidades que necesitan; si quieres ir a la iglesia, está ahí, al colegio de la Compañía de María para los niños... está ahí, el Triunfo está ahí eh... Recogidas está un poquillo más para allá (...) es una forma de vivir a medio camino entre la vida urbana y la comodidad... en verano, tienes la piscina...

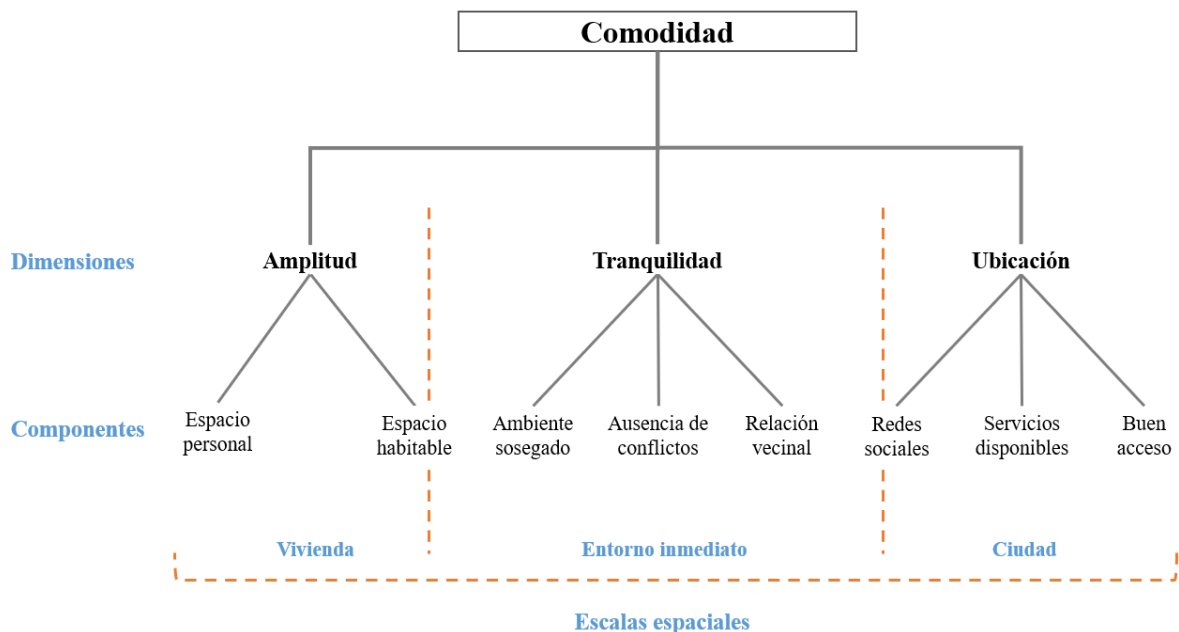
E9. Mujer joven de clase trabajadora, complejo protegido

me parece muy cómodo, yo tengo todos los metros cuadrados que quiero [vivienda] (...) sales fuera, con mi cerveza tumbado en un sofá en el jardín... es muy cómodo, no es lo mismo que vivir en un piso con los metros cuadrados más reducidos... nos resulta muy cómodo la vida en el hogar

E1. Hombre adulto de clase acomodada, complejo individualista

La reiteración del concepto de comodidad y sus diferentes significados en el discurso de los entrevistados condujo a un análisis más detallado que concluyó que este actuaba como un concepto polisémico relacionado con la satisfacción residencial. Como se ilustra en la figura 7.2, las personas sitúan su satisfacción residencial en tres escalas espaciales diferentes, con la comodidad abarcando tres dimensiones clave, que son: a) la amplitud; b) la tranquilidad; y c) la ubicación.

Figura 7.2. Significado de la comodidad en el ámbito residencial



Fuente: elaboración propia

En primer lugar, para que una vivienda sea cómoda, debe tener amplitud. Esto significa, por un lado, que el espacio debe ser habitable (tamaño de la vivienda, número de habitaciones, acceso a una terraza, jardín, piscina, etc.), pero también que cada individuo tenga su propio espacio personal, donde pueda aislarse de las personas con las que convive (intimidad o privacidad). Normalmente, estas referencias a la amplitud se asociaban a la vivienda en sí. Pero en el caso de los habitantes de complejos residenciales, la amplitud también abarcaba los espacios compartidos e instalaciones comunitarias. Esto

se representa en la figura con la línea naranja discontinua, que superpone el área habitable entre la vivienda y los alrededores inmediatos.

Además, la amplitud cobró mayor protagonismo como dimensión de la comodidad a raíz de la experiencia de confinamiento en el hogar durante la pandemia de Covid-19 (Cheshmehzangi, 2021). Los siguientes fragmentos ilustran la idea de que, cuanto más espacio habitable esté disponible, menor es la probabilidad de encontrarse con otros miembros de la familia (espacio personal y privacidad) y mayor es el grado de comodidad.

... esto tiene unas ventajas de espacio muy grandes, de libertad, ¿no? de estar todos dentro en una misma casa pues que si unos están en la planta de arriba y otros en la de abajo pues vamos si quieres ni te ves (risas)... si te quieres aislar dentro es mucho más sencillo también, ¿no? (risas) en un piso te metes en tu habitación o no te queda otra que compartiendo...

E5. Mujer adulta de clase acomodada, complejo no residencial

... es comodísimo vivir así (...) yo tengo muchos metros cuadrados... ahora con el confinamiento pues he cogido mi despacho y se lo he puesto a las niñas de colegio (...) además coincidió que estaban mis suegros haciéndonos una visita y se han quedado aquí todos estos meses... llevan desde principio de marzo aquí todos estos meses... o sea que también... no hace falta ni que nos crucemos. Luego, sales fuera [zona exterior de la vivienda], estás fuera, con mi cerveza tumbado en un sofá en el jardín... o sea... es muy cómodo, no es lo mismo... digamos... que vivir pues en un piso con los metros cuadrados más reducidos (...) nos resulta muy cómodo la vida en el hogar”

E1. Hombre adulto de clase acomodada, complejo individualista

La segunda dimensión es la tranquilidad, la cual se enmarca en los alrededores residenciales inmediatos, es decir, el espacio intermedio entre la vivienda y la ciudad. Esto se refiere al complejo residencial, en el caso de las personas que viven en complejos, o al barrio, al que hacen referencia tanto los residentes como los no residentes de complejos. Los siguientes fragmentos muestran cómo los entrevistados perciben un entorno residencial tranquilo. Lo describen como un lugar libre de ruidos de tráfico, del bullicio general en las calles o en locales nocturnos. La tranquilidad también se asoció

con vivir en una zona libre de conflictos, que tiene más que ver con la tranquilidad de vivir en un barrio o zona en el que no hay problemas ni peligros de ningún tipo.

es una zona tranquila, (...) no tenemos mucho jaleo, no pasan muchos coches... no te digo que no pasen, pasan de vez en cuando por la carretera, pasa el autobús... pero no es un sitio así excesivamente de paso, entonces pues eso... tranquilidad

E7. Mujer adulta de clase acomodada, complejo individualista

... sobre todo que tenga tranquilidad y que el barrio sea más o menos... bueno (...) que no haya mucho jaleo de... de gente peleante."

E6. Mujer mayor de clase trabajadora, no complejo residencial

Esta ausencia de conflicto, entonces, está estrechamente relacionada con lo que comúnmente se llama una "percepción de seguridad" (Azmi y Hamdan, 2022), que abarca desde el riesgo y el miedo a ser víctima de un crimen, un robo o algo similar, hasta la simple incomodidad de vivir en un entorno extraño o ajeno.

...la seguridad como todo aquí también está cerrado... tienes que entrar con llave... tienes el conserje que está desde las ocho de la mañana hasta las seis de la tarde... que te controla todo... sabe qué vecinos entran, los que no entran, quién es el de la casa, quién es...

E8. Mujer adulta de clase trabajadora, complejo controlado

También se observó un tercer componente de la tranquilidad asociado con las relaciones vecinales (Jacob y Chander, 2020b), que involucra las relaciones o la conexión entre vecinos. Los entrevistados describieron una sensación de paz cuando sus relaciones con los vecinos eran cordiales y cuando no había conflictos o tensiones.

... la urbanización es bastante tranquila... de momento... con los vecinos que hemos coincidido (risas)... cuando hicimos la mudanza [uno de los vecinos] nos dejó unas notas un poco desagradables que no nos gustaron mucho...

ajam... ¿el tema de los vecinos es algo importante o...?

hombre sí es algo importante (...) pienso que se hace más agradable la convivencia

E2. Mujer adulta de clase trabajadora, complejo controlado

La tercera y última faceta de la comodidad es la ubicación, que también se compone de tres componentes diferentes que están interrelacionados. El primer componente se refiere a las redes sociales, que enfatiza el interés de los entrevistados en vivir cerca de sus familiares o amigos cercanos, también conocido como apego o arraigo (Vidal et al., 2013; Jacob y Chander, 2020b). Como ya apuntaba Palomares-Linares (2018), la preferencia, aquí en términos de comodidad, de vivir en un lugar en concreto puede estar condicionada por el hecho de tener a la familia o amigos cerca de uno mismo y que estos actúen como una red de apoyo.

Un segundo componente está relacionado con los servicios disponibles, como supermercados, centros de salud, escuelas y otros servicios cercanos. El componente final es el buen acceso, que permite un desplazamiento rápido desde el hogar al trabajo o a otros lugares, aunque también puede significar vivir lo suficientemente cerca del trabajo como para poder ir caminando (Aulia y Ismail, 2013). Los siguientes fragmentos ilustran estos componentes relacionados con la ubicación.

como ninguno de los dos coincidimos en horarios... a la hora de la comida pues... o ella se va a la casa de sus padres y yo a la casa de mis padres pues... eso que nos ahorramos y además así no nos tenemos que cocinar (...) y ya por la noche pues... cenamos cuatro cositas muy... muy ligeras que no...

E20. Hombre adulto de clase acomodada, complejo simbólico

¿Por qué esta área en particular?

porque es la zona donde viví... es mi zona en donde yo viví... en donde mi familia ha vivido siempre, luego yo he vivido en otras zonas de Granada y en otras zonas de Granada, pero hasta que ya fui madre... que otra vez me volví a esta zona y la elegí porque aparte de tener a mi familia cerca [“tsé”] la conocía bien y es una zona con muy buenos servicios... es muy cómoda

E19. Mujer adulta de clase acomodada, complejo protegido

... la parte negativa... para ir a Granada tienes que ir en coche... no te queda otra porque es verdad que hay transporte público, pero el transporte público eh...

bueno pues sale el autobús cada media hora, cada hora, etc., etc., y no es tan cómodo...

E1. Hombre adulto de clase acomodada, complejo individualista

Por tanto, los individuos describen su satisfacción residencial a través de diferentes atributos que se sitúan discursivamente en la vivienda, el entorno inmediato o la ciudad. Estos atributos se componen de tres dimensiones generales: amplitud, tranquilidad y ubicación, y contribuyen a la comodidad de los residentes en el entorno residencial. La comodidad surge como el valor más importante en la esfera residencial tanto para los residentes como para los no residentes de complejos residenciales.

Sin embargo, la importancia asignada a los atributos y dimensiones varía según factores como la etapa del curso de vida (Aulia y Ismail, 2013; Osama-Osman et al., 2021) y los modos de vida (suburbano o urbano). Por ejemplo, en el siguiente fragmento se observa como un acontecimiento como un embarazo cambia lo que se valora y busca residencialmente.

mi hija se quedó embarazada y se vino aquí a Granada... bueno, primero se vino a Granada y luego se quedó embarazada y me mudé para estar un poco más cerca de ella

E6. Mujer mayor, clase trabajadora, no complejo residencial

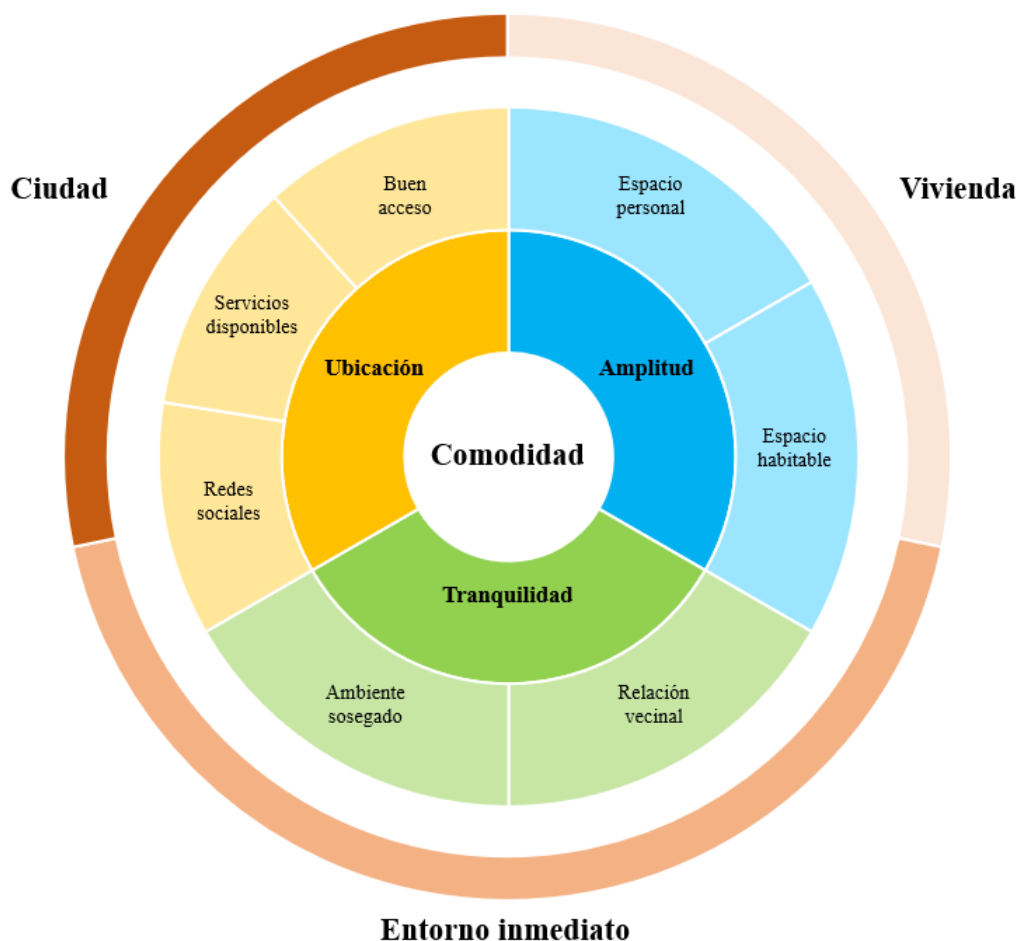
Estos factores también influyen en la satisfacción residencial, como se discutirá en la siguiente sección. Esta variabilidad nos lleva a cuestionar la importancia o el papel de los complejos residenciales (si se viven en uno de ellos) en la satisfacción residencial, es decir, si mejoran o, potencialmente, disminuyen la satisfacción experimentada por sus residentes.

7.5. Los complejos como potenciadores de la comodidad

Es importante enfatizar que los entrevistados cuando hablaban de comodidad estaban hablando de lo que valoraban de su situación de vivienda actual, lo cual no debe confundirse con sus preferencias o expectativas residenciales. Como vimos en el apartado 7.2, las preferencias se formulan antes de tomar decisiones y evolucionan a lo largo del proceso de búsqueda y toma de decisiones sobre el entorno residencial. No obstante, si queda clara la complejidad de estos procesos, que implican tres dimensiones fundamentales (ubicación, tranquilidad y amplitud), las cuales, a su vez, tienen varios

componentes y pueden referirse a distintas escalas espaciales; como también se intenta resumir visualmente en la siguiente figura.

Figura 7.3. La comodidad y sus dimensiones y componentes



Fuente: elaboración propia

Así, para lograr la máxima comodidad o satisfacción residencial, lo ideal sería alcanzar las tres dimensiones principales, algo que parecen ofrecer los complejos residenciales según algunos entrevistados. Aunque en este estudio no se analizan las preferencias, ya que estas se forjan en el proceso de búsqueda y decisión, sí se puede entender qué hace atractivos los complejos residenciales y cómo intervienen en las elecciones y renuncias (Rossi, 1955).

Además, esta mejora de la satisfacción residencial en términos de comodidad era explicada por los entrevistados a través de sus modos de vida. A este respecto, cabe puntualizar que los modos de vida, a diferencia de los estilos de vida, dan cuenta del componente fáctico de varias prácticas cotidianas, y no del factor aspiracional basado en la decisión individual que comprenden los estilos de vida (Susino, 2003; Juan, 2021); es

decir, cuando se habla de prácticas ordinarias que dan lugar a una forma generalizada de comportarse y relacionarse socialmente en el espacio.

De esta forma, los informantes daban cuenta de modos de vida distintos para explicar qué tan cómoda, o incómoda, era su vida en el lugar que residían, ya fuera refiriéndose al complejo residencial, al barrio o a la ciudad. Uno de los modos de vida más mencionados por estos fue el suburbano, que se interpretaba como una forma de vivir más tranquila y en contacto con la naturaleza en el que se escuchaban “solo pajaritos” (E15). Esta referencia a los pajaritos solía venir acompañada de otras como el vivir en entornos “con arbolitos” (E8), con “mucha vegetación” (E2) o en el “campo silvestre” (E13). No obstante, si bien el modo de vida suburbano era interpretado como muy tranquilo, también entrañaba cierto grado de incomodidad, al tener que depender constantemente del vehículo particular para ir a trabajar o salir de ocio.

tuvimos la suerte de encontrar una casa aquí en esta comunidad (...) sobre todo amamos mucho vivir en un sitio en el que vemos pájaros, podemos tener piscina, tenemos árboles, tenemos... en fin, que eso fue lo que nos hizo cambiar de *modus habitantis* como se diría en latín (risas)

E16. Hombre mayor, clase acomodada, complejo controlado

preferíamos tener algo tipo casa porque yo he vivido en el centro de Granada y el centro de Granada es una de las cosas más ruidosas que yo he visto en mi vida “una de las cosas más ruidosas que he visto en mi vida (...) es alucinante eso de encontrarte una moto a la noche pitando... en el centro no quería vivir, o sea ya lo primero, pero no... no descartaba una zona residencial”

E1. Hombre adulto, clase acomodada, complejo individualista

A su vez, este modo de vida se asignaba ocasionalmente a ciertas etapas vitales. Por ejemplo, algunos entrevistados remitían de este modo de vida suburbano a una etapa más adulta en la que las personas buscan formar una familia, tener hijos y poder criarlos en una vivienda más amplia y en contacto con la naturaleza (Chiodelli, 2015). Asimismo, este modo de vida suburbano lo comparaban con lo que entendían como “vida en la ciudad” que asociaban más a una etapa más juvenil o universitaria en la que no se presta tanta atención a atributos como el espacio, la contaminación o el ruido. En el siguiente fragmento se habla de esta transición de una vida típica de un joven estudiante a una etapa

más adulta y profesional, donde se renuncia a la ubicación (antes iba andando), pero esta se minimiza (tengo vehículo propio) para enfatizar en la ganancia en tranquilidad.

Yo he vivido en el centro y... también de alquiler y no... no me ha gustado no (risas)... el tráfico, la gente con prisa a todos sitios no... no sé, al final ya busco... a lo mejor porque ya... pues tengo treinta años (risas) y busco más tranquilidad y bueno... antes era estudiante pues tenía más cerquita la universidad... iba andando, pero ahora busco ya la... ya pues tengo vehículo propio y busco más la tranquilidad y... no tanto el bullicio y sobre todo el tráfico, y Cájar es un pueblo que bueno, es muy tranquilo... si...

E2. Mujer joven de clase trabajadora, complejo controlado

Aquí, la vida típica de un joven estudiante se valoraba negativamente (vivir en un piso en el centro), mientras que la vida adulta se valora positivamente, a pesar de estar a menudo asociada con una ubicación peor (vivir en la periferia), pero con más paz y tranquilidad. Se hace especial énfasis en la madurez personal y laboral y se valoran aspectos tales como la tranquilidad (no ruidos a deshoras) al tener que madrugar para ir trabajar al día siguiente.

Esto indica que los modos de vida proporcionan a los entrevistados un vocabulario de motivos (Mills, 1959) con el que tratan de explicar por qué valoran unas u otras dimensiones, y componentes de estas. Por ejemplo, el siguiente fragmento muestra cómo se da este juego de pérdidas y ganancias de la comodidad en términos de ubicación (servicios disponibles) y tranquilidad (ambiente sosegado).

E12. – ya depende de los gustos, hay gente que prefiere vivir en el centro... otro jaleo y hay gente que le gusta vivir un poco más retirado (...) los que viven en el centro pues tienen todos los comercios a tiro piedra, nosotros no los tenemos (...) vivir en las afueras pues tiene sus inconvenientes... la comodidad y la tranquilidad ... una cosa por la otra y coges la que mejor...

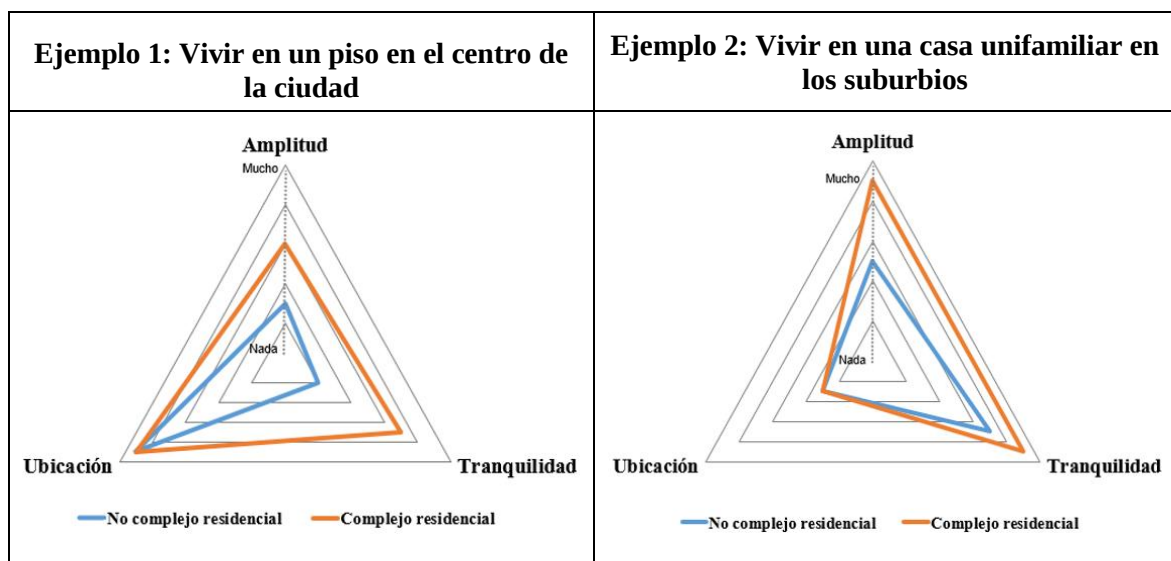
E12. Hombre mayor, clase acomodada, complejo controlado

Como se puede observar, los entrevistados utilizan los modos de vida para explicar cuáles son sus preferencias (reveladas) o satisfacción residencial. Desde esta línea discursiva, los complejos residenciales parecen desempeñar un papel estratégico en la mejora de la comodidad en varias de sus dimensiones. Según los informantes, los

complejos residenciales actúan como una suerte de comodín con el que pueden acceder a ciertas comodidades que, en otras condiciones residenciales, serían más difíciles de alcanzar.

En la figura 7.4 se representan dos ejemplos tipo, aunque no las únicas vías, en que mudarse a un complejo residencial supone ganar en comodidad. La plena comodidad se representaría como un perfecto triángulo equilátero en el que la amplitud, tranquilidad y ubicación alcanzasen el cien por cien. Sin embargo, como los entornos residenciales no son ideales, en la figura se ilustran dos ejemplos de cómo mudarse a un complejo residencial permite mayor comodidad, pasando de un triángulo pequeño a uno de mayor tamaño. Cabe destacar que estos diagramas, a menudo utilizados en análisis cuantitativos, se adaptan aquí como representaciones cualitativas aproximadas de las expresiones de los entrevistados.

Figura 7.4. Impacto de los complejos residenciales en la comodidad, según el modo de vida (urbano y suburbano)



Fuente: elaboración propia

El primer gráfico representa el paso de vivir en un piso en el centro (triángulo azul) a vivir en esa misma ubicación, pero en un complejo residencial (triángulo naranja). La vida en piso en el centro se caracteriza por poca tranquilidad, (ruidos ambientales como el tráfico, el bullicio de la gente, ocio nocturno, etc.) y la escasa amplitud en la vivienda, ya que los pisos suelen disponer de menos metros cuadrados que una vivienda unifamiliar. Lo más favorable de la vida en un piso en el centro es la ubicación. Por tanto, mientras que la ubicación se mantiene igual, el complejo residencial de pisos en el centro

proporciona una mayor sensación de amplitud y tranquilidad debido a los espacios comunes exteriores que posee la urbanización.

Los complejos residenciales cumplen una doble función. Por un lado, reducen la sensación de constreñimiento. Por otro lado, crean una distancia o separación respecto del exterior, el cual se considera como extremadamente ruidoso. Esto se traduce en un ensanchamiento del triángulo en cuanto a la amplitud y tranquilidad. Tal y como ejemplifica la siguiente entrevistada, los espacios exteriores proporcionan cierta sensación de vivir al aire libre en un ambiente tranquilo, que en el caso de ocupar en un edificio corriente, sería imposible.

... tú entras [al complejo residencial] y no entras a un espacio cerrado como es un bloque con el ascensor, las escaleras (...) entras y ves un espacio verde, la piscina está siempre cuidada, el espacio verde está cuidado, son unos corredores al aire libre (...) es un espacio abierto, sigue siendo un espacio abierto con plantas y con árboles... entonces en ese sentido es muy agradable...

E19. Mujer adulta de clase acomodada, complejo protegido

El segundo ejemplo ilustra un cambio más modesto, de una vivienda unifamiliar en un área suburbana a vivir en parecidas condiciones, pero en un complejo residencial. Aquí también hay un aumento en la comodidad. La mejora proviene principalmente de un mayor espacio y tranquilidad, ya que el complejo ofrece más espacios e instalaciones comunes, junto con un mayor aislamiento del ruido exterior. Sin embargo, la ubicación sigue siendo suburbana, lo que mantiene esa dependencia del vehículo privado y del transporte público. El siguiente fragmento es un ejemplo de este tipo de movimiento.

yo siempre he vivido en pueblos (...) y no teníamos espacio... en la otra casa (risas) era muy pequeña y no cabíamos bien (...) buscábamos una habitación más (...) y luego si tenía pues su piscina pues más bien que todo (risas)

E11. Mujer adulta de clase trabajadora, complejo controlado

Como se puede observar, todas estas referencias a los modos de vida siempre llevan a los entrevistados a hablar de ciertos componentes de la comodidad, pero nunca aflora la seguridad en los discursos en términos de miedo al crimen. A diferencia de otros contextos socioculturales como en Norteamérica, América latina o el continente africano, este valor apenas aparece en las entrevistas de esta investigación; ya sean los informantes

residentes, o no, en complejos residenciales, incluso entre aquellos que viven en los más estrictamente cerrados (complejos protegidos y controlados). Por ello, cabe preguntarse qué ocurre con la seguridad y cómo se entiende según el discurso de los entrevistados.

7.6. Dos concepciones de la seguridad no coincidentes

Como se dijo anteriormente, lo primero que se observó en las entrevistas es que la seguridad, entendida como miedo al crimen o a la delincuencia, rara vez aparecía en el discurso de los entrevistados; independientemente de si vivían en un complejo residencial o del tipo de delimitación física del mismo. Este tipo de seguridad, que aquí se la denomina *be safe*, solo se mencionaba cuando se les preguntaba deliberadamente a los informantes sobre esta, lo cual sugiere que este sentido de la seguridad-*be safe* no se encontraba entre las razones por las que los entrevistados eligieron vivir en un complejo residencial.

¿y el tema de la seguridad es algo...?

yo la seguridad la doy por hecha vamos como en todos lados (...) si estás en una zona conflictiva de cualquier ciudad pues sabes dónde estás, pero creo que aquí en Granada si tú vives en una zona que no sea conflictiva no tienes por qué tener ningún miedo a la seguridad (...) yo creo que aquí, en general, en España y en Granada se vive... se vive muy seguro

E10. Hombre adulto, clase acomodada, complejo protegido

¿y el tema de la seguridad es algo que tenéis en cuenta o...?

bueno... en verdad nunca lo tuvimos en cuenta, pero... también te fijas, pero no... no lo tuvimos en cuenta (...) aquí la seguridad pues... bueno, conocíamos la zona porque... por nuestros padres nos hemos criado por aquí cerca (...) es verdad que teníamos más certeza de que era una zona tranquila...

E20. Hombre joven, clase acomodada, complejo simbólico

Además, este sentido del *be safe* solo aparecía espontáneamente en aquellos complejos donde predominaba la población de clase trabajadora (Martínez y Chiodelli, 2021; Majiet, 2023). Los dos siguientes fragmentos son ejemplos de ello. El primero hace referencia al miedo que siente por tener vecinos conflictivos, mientras que el segundo fragmento habla de la tranquilidad –en el componente del entorno libre de conflictos– de

que no haya gente conflictiva en el barrio, que no armen “jaleo” (expresión coloquial que indica ruido, alboroto).

El18a⁵⁵. – hemos estado al menos unos cinco años que aquí el vecino (...) ha estado cinco años seguidos siendo presidente.

E18. – cinco años seguidos... lo que pasa es que eso... te amenazan... porque aquí meter a uno de los gitanos [vecinos en el complejo residencial] en el juzgado... y estás con miedo, porque te amenazan (...) luego la ley, como la ley está así... pues... ¡es que tienes miedo, es que coges miedo!...

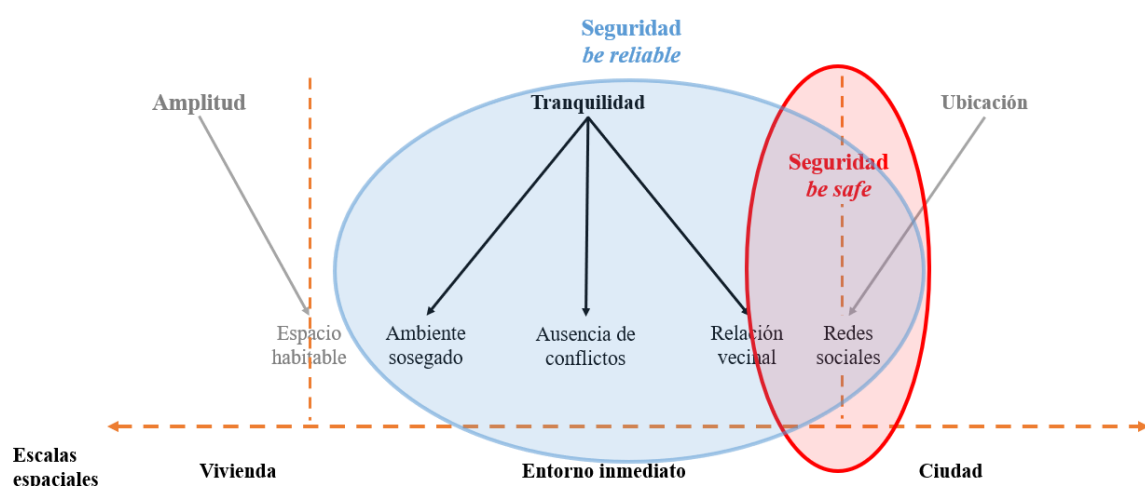
E18. Hombre mayor, clase trabajadora, complejo controlado

sobre todo que tenga tranquilidad y que el barrio sea más o menos... bueno (...) que no haya mucho jaleo de... de gente peleante.

E6. Mujer mayor, clase trabajadora, no complejo residencial

Como se muestra en la figura 7.5, y de acuerdo con los atributos y dimensiones utilizados para medir la satisfacción residencial, la seguridad-*be safe* se sitúa en la intersección entre el entorno inmediato y la ciudad. A su vez, esta refleja la capacidad del complejo residencial para proteger a sus residentes de un entorno potencialmente hostil (Le Goix, 2005; Karimi y Emami, 2022).

Figura 7.5. La seguridad en el discurso de los entrevistados



Fuente: elaboración propia

⁵⁵ E18a se corresponde con la esposa de E18, la cual intervenía en la entrevista ocasionalmente.

Sin embargo, hay un segundo significado de la seguridad que gira en torno al conocimiento y familiaridad con el entorno en el que los entrevistados residen, que aquí se le denomina *be reliable*. Ya sea porque crecieron allí y tienen familiares cerca, conocen a sus vecinos o tienen confianza en que comparten un estilo de vida similar, estos factores están estrechamente relacionados con un sentido de arraigo, un sentido de pertenencia y familiaridad (Sakip et al., 2018; Bahar, 2018). Aunque los entrevistados no lo llamaban directamente seguridad, sino que utilizaban los términos de comodidad y tranquilidad indistintamente para referirse a ella. Por esta razón, el concepto de seguridad en este contexto se identifica en gran medida con la dimensión de la tranquilidad.

Los siguientes fragmentos son una muestra de ello. El primer entrevistado mencionó la seguridad-*be reliable* cuando habló explícitamente de la tranquilidad, enfatizando su familiaridad con la zona (certeza), porque creció allí y sus padres todavía vivían en esta (redes sociales). La segunda entrevistada argumentaba que el barrio en el que vivía era seguro porque sus vecinos eran de la misma clase social a la que ella pertenecía, que compartían un mismo estilo de vida y valores.

aquí la seguridad pues... bueno, conocíamos la zona por nuestros padres, nos hemos criado por aquí cerca (...) es verdad que teníamos más certeza de que era una zona tranquila...

E20. Hombre joven, clase acomodada, complejo simbólico

luego también no es una zona de gente... mi gente de toda la vida... es mi clase (...) no es una zona ni muy pija ni tampoco una zona donde yo sienta que pueda haber... riesgos... me parece una zona segura

¿segura cómo?

segura en relación a personas con un estilo de vida... para mí la comodidad o como yo valoro la comodidad, la seguridad... es que sean personas con un estilo de vida y unos valores similares a los míos...

E19. Mujer adulta, clase acomodada, complejo protegido

Como se observa, esta concepción de seguridad-*be reliable* está ligada a la homogeneidad social en el entorno residencial. Los complejos residenciales permiten a sus residentes tener un mayor control social sobre el entorno residencial (Le Goix, 2005),

lo que asegura esa tranquilidad (dimensión de la comodidad) que da la homogeneidad social.

Sin embargo, hay que aclarar que la homogeneidad social parece no limitarse sólo al perfil socio-profesional de los vecinos, sino que también está ligada al modo de vida en familia. De hecho, esta homogeneidad se aprecia más claramente en las familias con hijos pequeños que viven en complejos residenciales. El cierre más o menos estricto del complejo residencial permite que los hijos pequeños jueguen libremente sin necesidad de que los padres estén constantemente vigilándolos.

... la tranquilidad es esa que... que se conoce todo, entonces sabes dónde vives, quién vive, en qué bloque, quiénes son, si son tus niños, si no son...

E8. Mujer mayor, clase trabajadora, complejo controlado

los hijos... ahí jugaban y te despreocupabas, se iban a jugar ahí a la calle (risas)
En Granada no podías hacer eso... es en la redonda y tenías que estar con ellos
(...) aquí campaban ellos cuando eran chicos

E12. Hombre mayor, clase acomodada, complejo controlado

Claramente, el deseo de seguridad-*be reliable* está estrechamente relacionado con la homogeneidad social y la autoidentificación en términos de clase (Donzelot, 2004). Además, este sentido de clase social puede estar anclado espacialmente en el complejo residencial, como se refleja en el discurso de los entrevistados, pero también puede extenderse más allá de los límites del complejo para proyectarse hacia el barrio o el municipio.

7.7. Búsqueda de la tranquilidad: importancia de los complejos en la satisfacción residencial

Este capítulo tenía como objetivo comprender qué valoran las personas de sus respectivos entornos residenciales, prestando especial atención a los valores de los habitantes en complejos. En este sentido, lo primero que se observó fue que todos los entrevistados evaluaron su situación residencial a través del concepto de comodidad. Si bien los atributos específicos de la vivienda y el entorno urbano probablemente correspondían a valores más amplios (Schwartz, 1994), los entrevistados no mencionaron estos. En su lugar, utilizaron términos más generales y algo ambiguos como “comodidad”

o “confort”, que se alinean con lo que la literatura académica identifica como “satisfacción residencial” (Aragonés et al., 2017; Sadeghlou y Emami, 2023).

El análisis del discurso mostró que este concepto de comodidad incluía tres dimensiones diferentes: amplitud, tranquilidad y ubicación, las cuales, a su vez, estaban compuestas por dos o tres componentes, también denominados atributos residenciales específicos. Estas dimensiones se aplicaban a diferentes escalas espaciales: la vivienda, el entorno inmediato (complejo residencial o barrio), y la ciudad. Además, la definición y evaluación de la comodidad se construía de diversas maneras, según los modos de vida de los entrevistados (Juan, 2021) y su etapa en el ciclo de vida (Osama-Osman et al., 2021).

Aunque la comodidad estaba presente en el discurso de todos los entrevistados, viviesen o no en complejos residenciales, esto no significa que el complejo residencial como tal no cumpliera una función valiosa en la mejora de la comodidad. De hecho, en este capítulo se ha podido vislumbrar que los complejos residenciales cumplen una función residencial, actuando como una especie de puente o “carta comodín” para alcanzar una mayor comodidad o satisfacción residenciales; ya sea otorgando más amplitud, tranquilidad o ubicación.

Por otro lado, también se examinó si la seguridad-*be safe*-, entendida como miedo al crimen o delincuencia era relevante en el caso español para explicar, al menos parcialmente, la proliferación de estas urbanizaciones. Sin embargo, los hallazgos aquí presentados apuntaron a que este sentido de la seguridad no era una preocupación primordial entre las personas entrevistadas, ni siquiera entre los residentes de complejos protegidos que disponen de guardas o dispositivos de seguridad. Esto contrasta con la creencia ampliamente sostenida de que la seguridad es el valor residencial más destacado entre los residentes de comunidades cerradas (Tan, 2016; Jacob y Chander, 2020a; 2020b), especialmente en localidades donde la inseguridad es un problema social significativo (Landman, 2020; Capron, 2021).

En este punto, es importante considerar el contexto de nuestro estudio: una sociedad con baja criminalidad en Europa, particularmente en el sur de Europa, donde los complejos residenciales además presentan una amplia heterogeneidad; desde los más delimitados físicamente hasta los más abiertos o simbólicos, además de extenderse a diversos grupos y clases sociales. Esta diferenciación contextual probablemente explique, por qué la seguridad, en contraste con otros contextos, no emergió como un factor central en la satisfacción residencial.

En definitiva, la expansión de este tipo de complejos no puede explicarse por la búsqueda de seguridad, sino que parece responder a otro tipo de intereses residenciales. De hecho, es posible que estos otros factores, como por ejemplo el estatus, pueden llegar a ser factores más importantes que la seguridad para entender el desarrollo tan acusado de estos complejos residenciales en países con baja criminalidad.

El término seguridad, sin embargo, cuando aparece en los discursos de los entrevistados, se refiere a seguridad-*be reliable*. Esta noción se refiere a un tipo de seguridad basada en el conocimiento y la certeza sobre el entorno residencial (Bannister y Fyfe, 2001), que proporciona al individuo una sensación de tranquilidad. Pertenecer y estar familiarizado con el vecindario, el barrio o el pueblo permite el desarrollo de este tipo de sentimiento de seguridad.

El vivir en un entorno más o menos delimitado parece hacer más fácil el desarrollo de un conocimiento y certidumbre del entorno residencial, que se resume en saber quién entra y sale de la urbanización, quien pertenece a ella. Vivir en un complejo residencial, restringido física o simbólicamente, hace más fácil el desarrollo de este conocimiento y certidumbre sobre el entorno residencial. Estudios sobre comunidades cerradas ya dan cuenta de la importancia que estos sentimientos de colectividad tienen en el bienestar residencial y calidad de vida de la población (Rafiemanzelat, 2016). Por tanto, la seguridad, en este caso, no reside en las barreras, sino en el control social del entorno.

Este sentimiento de pertenencia podría dar lugar a diversas formas de colectividad, que van desde conexiones más fuertes, como el sentido de comunidad (Sakip et al., 2018; Rafiemanzelat, 2016), hasta otras formas más débiles o superficiales, como la homogeneidad social en términos de clase (Donzelot, 2004).

Todo esto sugiere que esta seguridad-*be reliable*, o deseo de tranquilidad, podría estar más bien asociada con este último sentimiento, de vivir entre personas similares, lo cual, a su vez, plantea nuevas preguntas como: ¿qué valoran los residentes en complejos residenciales de sus vecinos? ¿acaso buscan establecer relaciones estrechas que den lugar a un sentimiento de comunidad? ¿o, por el contrario, los perciben como un estorbo en su búsqueda de comodidad? En el siguiente capítulo se analizarán las relaciones vecinales en estos complejos, cómo son valoradas por sus residentes, qué esperan de sus vecinos y cómo es la convivencia entre ellos.

Capítulo 8. Las relaciones vecinales en complejos residenciales⁵⁶

8.1. Introducción

En el anterior capítulo, el análisis del discurso se centró en las características que las personas valoraban de sus entornos residenciales, y más específicamente los habitantes en complejos residenciales. Se pudo apreciar que lo más valorado entre los entrevistados era la tranquilidad, y entre sus diferentes significados estaba el conocimiento o certeza (seguridad-*be reliable*) que da el vivir en un entorno homogéneo; es decir, un lugar en el que los vecinos sean percibidos como “similares” a uno mismo. A raíz de esto, surgió el interés por saber qué tipo de convivencia vecinal quieren establecer los residentes en complejos, que tipo de relación se valora o se busca más y, por el contrario, qué se evita. Esto es de especial interés dado que una de las posibles explicaciones en la expansión de estos modelos de urbanización podría ser que estas personas busquen sentirse parte de un grupo o colectividad, o bien formar un grupo cercano de apoyo mutuo entre los vecinos o una comunidad.

Hay que tener en cuenta que el estudio de las relaciones de vecindad no es nuevo en la sociología. La Escuela de Chicago (Park, 1914; Wirth, 1938) ya se interesó por analizar las relaciones de vecindad en ciertos barrios o comunidades específicas. Desde entonces, este enfoque ha continuado en la sociología urbana (Panfichi, 1996), siendo destacables algunos ejemplos de investigaciones sobre relaciones vecinales en barrios

⁵⁶ Este capítulo es una versión ampliada, pero sin metodología, de un manuscrito que se encuentra en la segunda fase de revisión por pares en la revista *Sociological Research Online*.

específicos (Elias y Scotson, 1994) o colectivos minoritarios (Kohlbacher et al., 2015). Sin embargo, la literatura que se centra en las relaciones de vecindad, y los significados que los propios sujetos les otorgan a estas, sigue siendo algo escasa (Ruonavaara, 2022). Esto es aún más evidente si se busca literatura sobre vecindad en complejos residenciales, a pesar de que la morfología y homogeneidad social típica de estas urbanizaciones los convierten en contextos ideales para analizar las dinámicas de convivencia vecinal.

Hasta ahora, se ha encontrado que la proximidad física (Felder et al., 2023), la disponibilidad de instalaciones compartidas (Kenna, 2010) y la homogeneidad social (Sakip et al., 2018) facilitan las relaciones entre vecinos. Todas estas características definen el fenómeno objeto de esta investigación, pudiendo fomentar las relaciones vecinales o el desarrollo de lazos fuertes o el apoyo mutuo entre vecinos. Sin embargo, las relaciones intra-vecinales que ocurren en este tipo de urbanizaciones se han estudiado principalmente en las comunidades cerradas de clase acomodada. Así, este capítulo se centra en examinar más en detalle cómo son las relaciones vecinales en los complejos residenciales. Se presta especial atención al modo en que los entrevistados interpretan sus relaciones de vecindad, qué aspectos resaltan y valoran de estas y cuál es el papel de los complejos residenciales en todo ello, a partir de los siguientes interrogantes:

- (1) ¿Qué esperan los residentes de complejos de sus vecinos?
- (2) ¿Tienen expectativas de relación vecinal iguales a las del resto de la población?
- (3) ¿Vivir en un complejo implica diferencias en las relaciones vecinales?

Para ello, se continúa con el análisis del discurso de las entrevistas realizadas a personas residentes y no residentes en complejos residenciales en Granada. En primer lugar, se lleva a cabo una breve revisión de la literatura publicada hasta la fecha sobre relaciones vecinales en espacios urbanos y complejos, en los dos siguientes epígrafes. Posteriormente, se presentan los resultados obtenidos, los cuales se han dividido en otros dos apartados en concreto. En el apartado 8.4, se describen los tipos ideales de vecinos existentes en los discursos de los entrevistados. El apartado 8.5, se centra en analizar las relaciones de vecindad, especialmente las conflictivas, para profundizar en la comprensión de la convivencia entre vecinos. Finalmente, se presenta una discusión y conclusiones tras los hallazgos obtenidos.

8.2. Las relaciones vecinales en el espacio urbano

Desde el siglo XIX, las relaciones vecinales en sociología se han enmarcado en reflexiones más amplias sobre los procesos de cambio social en la modernidad. Autores como Durkheim (1893/2012) y Simmel (1908) ya apuntaron a la pérdida de las relaciones tradicionales (familiares y vecinales) en la ciudad; considerándolas como más superficiales, impersonales y neutrales. También Tönnies (1947) dio cuenta de las relaciones vecinales para explicar el paso de un orden social tradicional y comunitario (*Gemeinschaft*) a uno asociativo, moderno y racional (*Gesellschaft*). Relaciones como las vecinales o de parentesco, que antes conformaban una red de apoyo o comunidad basada en la gratitud, la fidelidad y la confianza recíprocas, pierden protagonismo en la modernidad para dar paso a unas relaciones más racionales y superfluas, como las profesionales o de amistad. Igualmente, Park (1915) señaló que los lazos sociales en la ciudad son más extensos, pero menos profundos y sólidos que los vínculos en entornos rurales.

Sin embargo, otros autores sostienen que esta supuesta pérdida de las relaciones vecinales no es real, sino que esta “ilusión” más bien deriva del recuerdo nostálgico de la vida rural (Hirvonen y Lilius, 2019). Esta percepción, a su vez, refuerza la visión dicotómica de la “vida en la ciudad” frente a la “vida en el campo”, viendo a esta última como un escenario de virtudes a punto de desaparecer (Williams, 2001). Aún con ello, esta idea de distinguir entre los lazos vecinales “sólidos” o “débiles” ha persistido con el tiempo (Granovetter, 1973), distinguiendo las relaciones de vecindad de otras relaciones sociales (Hipp y Perrin, 2009). Desde esta premisa, se ha sostenido que el desarrollo de las ciudades habría tenido un impacto negativo en las relaciones y los vínculos sociales, dando lugar a lazos más débiles y distantes (Wirth, 1938). Si bien los estudios empíricos indican que las relaciones impersonales son comunes en los entornos urbanos (Lofland, 1989), la realidad es mucho más compleja (Tkach et al., 2024).

De hecho, pueden existir “lazos invisibles” (Felder, 2020) entre vecinos que se reconocen y de quienes se ha acumulado conocimiento a lo largo del tiempo, pero con quienes no se tiene interacción o relación alguna (Morgan, 2009). Igualmente, autores como Henning y Lieberg (1996) observaron distintos tipos de relaciones vecinales: 1) aquellos que se reconocen la cara, pero no se hablan; 2) los que sólo se saludan; 3) los vecinos que se detienen y tienen una conversación superficial; y 4) los que se prestan ayuda, como intercambiar pequeños servicios (recibir el correo, cuidar plantas).

La expectativa de una relación de vecindad en las sociedades modernas implica que un “buen vecino” es alguien que es amigable, pero no un amigo (McGahan, 1972), que está disponible para pequeños favores (Baker, 2013) o en caso de emergencia inmediata (Redshaw y Ingham, 2018), pero que en ningún caso invade la vida personal (Phillipson et al, 1999). Sin embargo, estas expectativas varían según el grupo étnico, la clase social, la localidad, la edad o la religión (Ruonavaara, 2022). Por ejemplo, se ha observado un mayor vínculo vecinal y de apoyo mutuo en los barrios de minorías étnicas (Gans, 1962; Kolbacher et al., 2015) y de clase trabajadora (Young y Wilmott, 1957). De este modo, el nivel de relación vecinal, y que ésta sea mejor o peor, depende de diversos factores que tienen que ver con el espacio, el tiempo, pero también con la homogeneidad social percibida.

En cuanto al espacio, existe un acuerdo generalizado de que una de las condiciones básicas para ser considerado vecino es la proximidad física, pues esta aumenta significativamente la probabilidad de los vínculos vecinales (Grannis, 2009; Felder et al., 2023). Por ejemplo, hay estudios que afirman que los espacios públicos, como los parques, pueden fomentar las relaciones entre vecinos (por ejemplo, Jacobs, 1967; Talen, 1999). La existencia de “conductos de anclaje” (*anchoring conduits*), es decir, lugares que fomentan las interacciones rutinarias entre residentes (parques, bares, supermercados, escuelas, tiendas, etc.) puede promover la interacción entre vecinos (Mouratidis y Poortinga, 2020). Espacios como “la cerca”, “el jardín” o “la puerta” son el límite entre los espacios domésticos privados y los sitios donde las relaciones vecinales pueden ocurrir (Stokoe, 2006). Sin embargo, estos solo parecen facilitar la interacción social, sin aumentar significativamente la cohesión social o el apego al vecindario (Wickes et al., 2019); incluso pueden aumentar los conflictos vecinales (Hirvonen y Lilius, 2019).

Respecto al tiempo, Elias y Scotson (1994), en su famoso análisis de un vecindario de Londres, encontraron que las relaciones eran más intensas y cercanas entre aquellos que llevaban más tiempo en el barrio. El tiempo favorece la extensión e intensidad de las redes, ya que brinda más oportunidades para interactuar (Guest et al., 2006). Las relaciones tienden a ser más fuertes entre las personas mayores (Oh, 2003) y entre quienes han vivido más de 10 años en el mismo lugar (Authier y Cayouette-Remblière, 2021). En la misma línea, Young y Wilmott (1957/2007) y, recientemente, Minza et al. (2022) observaron que los vecinos con lazos fuertes a menudo eran parientes o amigos de la infancia.

En cuanto a la homogeneidad social, la similitud percibida entre vecinos en términos sociodemográficos parece propiciar mejores relaciones vecinales (Mollenhorst et al., 2008). Se han observado relaciones más intensas en vecindarios homogéneos en los que existía un sentido del “nosotros”. Por ejemplo, en vecindarios con una alta población inmigrante (Hipp y Perrin, 2009), entre familias con hijos (Authier y Cayouette-Remblière, 2021) o antiguos residentes de un vecindario (Elias y Scotson, 1994). En la misma área metropolitana de Granada, más específicamente en el barrio del Albaicín (centro histórico), se observó una diferenciación discursiva entre los “antiguos vecinos” y los más recientes (gentrificadores o “alternativos”) (Duque-Calvache, 2016). Este sentimiento de homogeneidad en el ámbito residencial también aparece entre aquellos que se perciben en una misma clase social (Preece, 2020). De hecho, las clases más acomodadas, que tienen más facilidades para elegir su destino residencial (Ruonavaara, 2022), principalmente buscan vecinos con un estatus similar al suyo, reforzando lo que Savage et al (2005) definieron como “pertenencia electiva” (*elective belonging*).

Dado todo esto, se podría esperar que los complejos residenciales pudiesen actuar como espacios que potencian los lazos vecinales. Principalmente, porque disponen de espacios compartidos ideales para que estas relaciones se desarrollen; más aún, si se considera la homogeneidad social percibida entre vecinos típica en estas urbanizaciones (Le Goix y Vesselinov, 2015). Ambos aspectos implican que los complejos residenciales, como modelos residenciales en auge, tienen un gran potencial para estimular las relaciones vecinales (Sampson, 2012). El siguiente epígrafe se centra en lo que la literatura específica ha observado y teorizado al respecto.

8.3. La convivencia vecinal en complejos residenciales

Cabe recordar que los complejos residenciales son un fenómeno urbano que se ha expandido y diversificado morfológica y socialmente. Ya no son una opción residencial físicamente cercada y exclusiva para los grupos sociales más privilegiados, sino que también se observan entre la clase media y trabajadora (Müllauer-Seichter, 2019), y con niveles de cierre más simbólicos (Wehrhahn y Raposo, 2006).

En esta investigación, como se vio en el capítulo 5, para que una urbanización sea considerada un complejo residencial, debe cumplir con dos características fundamentales. En primer lugar, deben ser áreas residenciales delimitadas perimetralmente, ya sea cercadas a partir de muros o vallas, con acceso restringido mediante calles sin salida, o ubicadas en zonas alejadas del núcleo de población más cercano. En segundo lugar, deben

contar con equipamientos compartidos en su interior para el uso común exclusivo de sus residentes, como piscinas, canchas deportivas, áreas ajardinadas con mobiliario urbano, etc.

Es de esperar que las relaciones vecinales con los de fuera, entre quienes viven en complejos cerrados, sean escasas o inexistentes, precisamente por la delimitación del entorno residencial. De hecho, los estudios sugieren que existe poca o nula interacción entre los residentes de comunidades cerradas y los vecinos colindantes (Rosenblatt et al., 2009; Aguilar-Díaz y Capron, 2022); y la escasa interacción existente suele darse porque algunos de estos vecinos trabajan dentro de los complejos como empleados domésticos, personal de limpieza, guardias de seguridad, etc. (Svampa, 2001).

Tal es así que la decisión de vivir en estos desarrollos suele venir impulsada por un interés protector (Donzelot, 2004). Los residentes buscan limitar sus círculos sociales y vecinales a personas en quienes “confían”, separándose físicamente del resto. Así, esta fragmentación social del espacio se proyecta también discursivamente, diferenciando a los vecinos en dos grupos principales (Le Goix y Vesselinov, 2015): por un lado, los miembros del complejo, que se refieren a sí mismos como “nosotros” y, por otro, los vecinos que viven fuera del complejo, normalmente percibidos como “ellos” o “los otros”. Esta división social distintiva y discursiva también aparece en los complejos menos cerrados, como los abiertos y simbólicamente cerrados (Dowling, et al., 2010). Por lo tanto, el cierre físico contribuye, pero no determina, la segregación social de la población ni el encapsulamiento de las relaciones vecinales.

Se esperaría que las relaciones vecinales en los complejos residenciales fueran más intensas y cercanas (Sakip et al., 2018) debido a la proximidad física (Felder et al., 2023), el uso compartido de espacios comunes (Kenna, 2010) y la homogeneidad social interna (Sakip et al., 2018). Sin embargo, algunos estudios (Atkinson y Flint, 2004; Becerril-Sánchez et al., 2013) también han encontrado que muchos residentes afirmaban no conocer a la mayoría de sus vecinos o que solo mantenían relaciones cercanas con algunos de ellos. Esto se debe a que gran parte de esta interacción vecinal suele limitarse a reuniones regulares para la gestión y mantenimiento de la comunidad (Gao, 2015).

Lo que sí se ha observado es que entre los residentes puede surgir cierto grado de cohesión social y sentido de pertenencia (Dowling et al., 2010). No obstante, también se percibe una división social entre los vecinos dentro de un mismo complejo residencial. Svampa (2001) hablaba de los procesos de “trasvasamiento generacional y social” en los *countries* argentinos, en donde los residentes se diferencian entre sí como “antiguos

residentes” y “recién llegados”. Estas distinciones internas son más notables cuando las relaciones vecinales son conflictivas. Los cambios en la gestión de la comunidad suelen ser vistos, especialmente entre los antiguos residentes, como un ataque a su identidad y, por consiguiente, a la identidad establecida en la comunidad (Smigiel, 2014). Aun así, hay una notable falta de estudios que aborden las relaciones conflictivas dentro de los complejos residenciales (Müllauer-Seichter, 2019), a pesar de que los conflictos pueden marcar un punto de inflexión en el futuro de una comunidad.

Los complejos residenciales cumplen con todas las características mencionadas en la sección anterior, en pro de favorecer el desarrollo de lazos fuertes entre vecinos: la proximidad espacial, los espacios compartidos y la homogeneidad percibida. Sin embargo, la literatura específica señala que las relaciones vecinales suelen ser débiles y superficiales, sin ahondar en los motivos o las expectativas de relación vecinal dentro de los complejos.

A continuación, se presenta el análisis del discurso realizado a personas residentes y no residentes en complejos, con el fin de observar posibles diferencias en sus relaciones de vecindad, además de profundizar en lo que vivir en un complejo residencial aporta en este aspecto.

8.4. Los tipos ideales de vecino: la cordialidad como aspiración vecinal

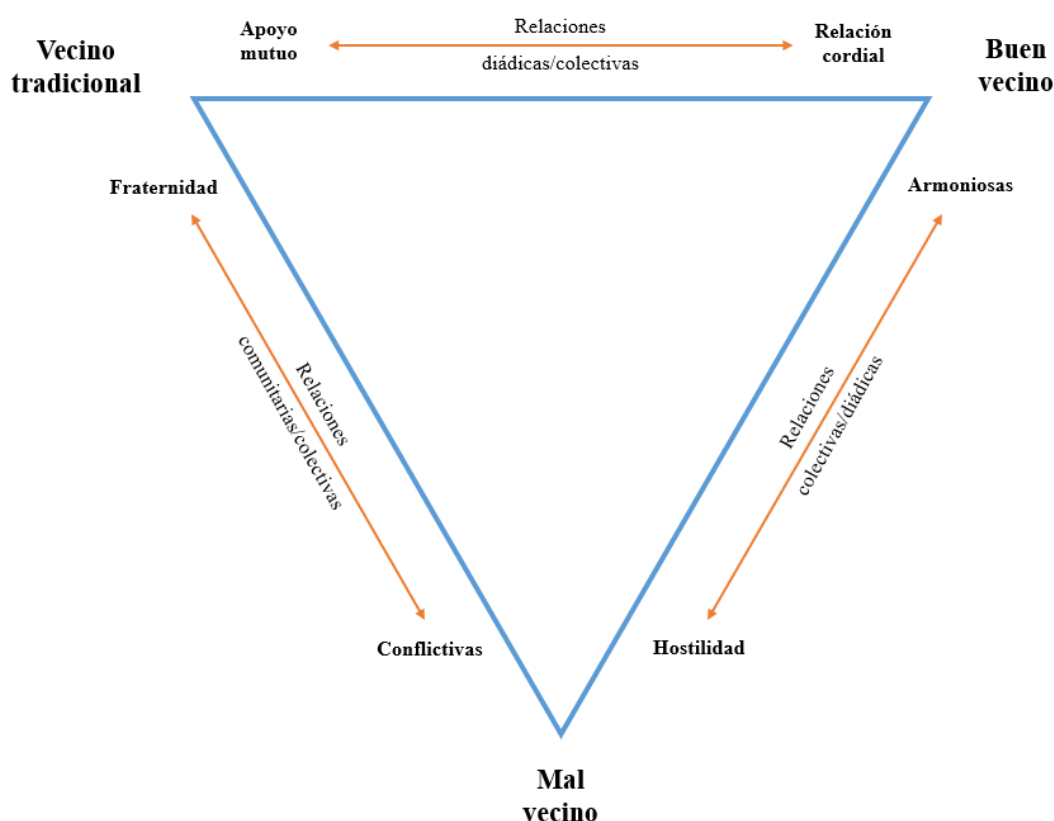
Lo primero que se observó es que, cuando los entrevistados hablaban de sus vecinos generalmente se referían a los vecinos de su entorno inmediato. Es decir, los no residentes en complejos residenciales hablaban de sus vecinos en el vecindario y los residentes en complejos se referían tanto a sus vecinos dentro del complejo como en el vecindario. En otras palabras, la delimitación física del complejo no restringía todas las relaciones de vecindad de los entrevistados, las cuales se producían en múltiples escalas espaciales (Tkach et al., 2024).

A partir de su valoración personal sobre estas relaciones de vecindad, los entrevistados distinguieron tres tipos ideales de vecinos, como muestra la figura 8.1: 1) el vecino tradicional; 2) el buen vecino; y 3) el mal vecino. Estos tipos de vecinos aparecían en todas las entrevistas, independientemente del tipo de hogar, género y edad de los informantes. En la parte superior del triángulo, aparecen los tipos ideales de vecinos valorados positivamente por los entrevistados, mientras que en la base se sitúa la antítesis, el "mal vecino", que representa la degradación de las relaciones de vecindad. En el extremo izquierdo está el "vecino tradicional", que surgía de recuerdos nostálgicos de

tiempos pasados, basados en anécdotas de la infancia sobre las relaciones de vecindad (Wehrhahn y Haubrick, 2014).

La descripción del vecino tradicional frecuentemente se basaba en el contraste entre el "antes" (vecino tradicional) y el "ahora" (buen vecino o mal vecino), y se describía como una relación muy estrecha y cercana entre vecinos. La interacción era prácticamente diaria y se percibía una unidad en el espacio residencial que incluía dos dimensiones entrelazadas: la diádica, en la que los vínculos suelen establecerse entre pares de individuos u hogares, aunque a veces impliquen a una pluralidad de ellos, y la colectiva que, en determinadas ocasiones, da lugar a relaciones de comunidad.

Figura 8.1. Tipos ideales de vecinos según los entrevistados



Fuente: elaboración propia

Desde la dimensión diádica, los vecinos actúan como una red de apoyo, llegando incluso a desempeñar algunas funciones propias del entorno familiar, como cuidar a los niños pequeños cuando los padres están trabajando o tienen que salir de casa. El siguiente extracto muestra cómo los entrevistados describían este tipo de relaciones vecinales.

antes un portal era como una pequeña familia, ahora cada uno es más independiente (...) yo recuerdo de pequeño quedarme en casa de mis vecinos...

porque eran vecinos (...) antes había mucha más relación en el patio... ahora ya cada uno va un poco más a su bola.

E10. Hombre joven, clase acomodada, complejo protegido

La referencia a esta relación tradicional entre vecinos está muy condicionada por el momento en que se realizaron las entrevistas. La experiencia del confinamiento residencial por el Covid-19 actuó como un catalizador para las relaciones vecinales. El aislamiento y la limitación de las redes socioafectivas al entorno residencial propiciaron el resurgimiento de la figura del vecino tradicional como red de apoyo mutuo y el desarrollo del sentimiento de unidad, de fraternidad colectiva, que es la otra dimensión comunitaria. Los siguientes extractos son ejemplos de ello.

por ejemplo, Isabel [vecina] ha estado eh... “voy al Mercadona, ¿necesitáis algo?” ... otro vecino que tiene una farmacia “oye mira, que tengo mascarillas que si queréis... antes de dárselas a otra gente pues que me digáis las que necesitáis que yo las traigo que...” o sea... está la gente ahí para ayudar.

E7. Mujer adulta, clase acomodada, complejo individualista

... cuando empezó el confinamiento se organizaron e hicieron un grupo de *WhatsApp* los vecinos, que se llamaba “apoyo entre vecinos”, y entró todo el mundo, sobre todo para organizarse (...) cuando pudimos en la fase uno pues se hizo una merendola en la zona común... todo el mundo... o sea que sí, sí se ha fortalecido mucho, muchísimo.

E13. Hombre adulto, clase acomodada, complejo controlado

No obstante, la reaparición del vecino tradicional en tiempos de pandemia no indica que este tipo de relaciones vecinales haya persistido a largo plazo, ni que los entrevistados anhelan o busquen actualmente tales relaciones vecinales. Más bien, la aparición del vecino tradicional podría ser una respuesta momentánea a una situación de necesidad y urgencia, ya que el ideal contemporáneo de vecino al que todos los informantes aludieron en sus entrevistas era descrito de manera muy distinta.

De hecho, en la parte superior derecha del triángulo se encuentra el ideal del buen vecino, caracterizado por una relación diádica basada en un trato superficial e impersonal, aunque siempre respetuoso (McGahan, 1972; Phillipson et al., 1999). Por tanto, no se

busca una relación cercana y de apoyo en el entorno residencial, como ocurre con el vecino tradicional, sino más bien una relación formal, aunque distante, que, como indican los entrevistados, es una “relación cordial”. Los siguientes fragmentos ilustran esto.

... no tengo la intención de hacer amigos entre mis vecinos, ¿sabes?... (risas) a no ser que surja... que no lo voy buscando ...

E19. Mujer adulta, clase acomodada, complejo protegido

¿y el tema de los vecinos es algo importante o...?

hombre sí es algo importante (...) gusta saludar, que haya un buen clima... no van a ser tus amigos ni mucho menos, ¿no?... no busco amigos, pero que por lo menos haya buen clima, un saludo... no sé, es importante.

E2. Mujer joven, clase trabajadora, complejo controlado

Se espera que la presencia de los vecinos sea lo más imperceptible posible, que "no sean una molestia" o que no parezcan existir. El ideal de la convivencia vecinal, en su dimensión colectiva y diádica, es la armonía. La convivencia colectiva es armoniosa, siempre que los vecinos cumplan con las reglas de cordialidad y convivencia. Estas incluyen, decir buenos días o buenas tardes, pero especialmente que no ‘armen follón’ o ‘jaleo’. En otras palabras, que el vecino no interfiera en la vida colectiva ni en el descanso personal, como se ha visto en otros estudios (Ruonavaara, 2022) y como muestran los siguientes *verbatim*s.

... uno es buen vecino cuando se supone que no da problemas, ¿no? (...) lo importante es no molestarse entre comillas, tú tienes tus problemas, yo tengo los míos...

E17. Hombre joven, clase acomodada, complejo protegido

... conozco a algunas personas de aquí del bloque, pero también te digo la verdad intento no hacer mucha... (...) digamos que trato, dentro de lo posible, de mantener las distancias... hay un viejo dicho que dice “no abras puertas que luego no puedas cerrar” ...

E4. Mujer mayor, clase trabajadora, no complejo residencial

Como se puede ver, el espacio personal es un valor individual fundamental en la evaluación de los vecinos y las relaciones vecinales. Sin embargo, esta individualidad se distorsiona cuando el vecino se hace demasiado presente en la vida de los entrevistados. Es aquí donde aparece el mal vecino, situado en el pico inferior del triángulo, como aquel que perturba el descanso personal e interrumpe la convivencia vecinal, ya sea haciendo ruido por la noche o no respetando las reglas de convivencia. Pero el mal vecino no lo es tanto desde la perspectiva de las relaciones diádicas, sino colectivamente. Como en las afirmaciones anteriores, el mal vecino aparece tanto en el discurso de los no residentes como en el de los residentes de los complejos residenciales.

... aquí hay dos cosas, primero formar un grupo que se defiende del exterior, aunque entre ellos se maten vivos, ¿no?... eso es algo que ocurre en las familias (...) [pero] aquí... por intereses espurios y egoístas en esta comunidad no hay ese sentimiento (...) son capaces [los vecinos] de hacerle daño a la comunidad porque no se salen con la suya...

E16. Hombre mayor, clase acomodada, complejo controlado

... este es un bloque de gente muy coherente, muy bien, muy tranquila... gente educada, gente que respeta los horarios (...) en cambio en los otros bloques hay personajes que la verdad dan que hablar (...) yo terminé peleada con esa gente y renuncié desde luego... yo no quería saber más nada de... a mí no me pidan más que yo colabore ni nada porque esto es un desastre

E4. Mujer mayor, clase trabajadora, no complejo residencial

A su vez, la descripción del mal vecino está estrechamente vinculada al ideal de vecindad deseado (los extremos superiores del triángulo) del que parten los entrevistados. Se distinguen dos formas diferentes de describir al mal vecino. La primera descripción es la que encontramos en el primer fragmento (E16). En este caso, lo que importa no es la hostilidad en las relaciones entre ciertos vecinos, sino el conflicto que impide los acuerdos y perjudica a la comunidad. De ahí que se recurra al ideal de comunidad familiar para ejemplificar cómo deberían funcionar las relaciones vecinales en situaciones de conflicto. Se antepone la unidad y la comunidad por encima de lo que el entrevistado califica como ‘intereses espurios y egoístas’, que son los verdaderos causantes de la quiebra de la comunidad.

La segunda descripción (E4) es más fatalista, porque una vez que aparece el conflicto, la ruptura de la relación vecinal se acepta sin más. Esto se debe, posiblemente, a que se parte de un ideal de vecindad más desapegado e individualista (el buen vecino) en el que no existe complicidad, amistad o red de apoyo entre vecinos (vecino tradicional). Cuando el vecino se convierte en una molestia, la reacción es simplemente romper lazos y prescindir de las relaciones de vecindad que, en este punto, se caracterizan por una hostilidad colectiva y no simplemente diádica.

Esto, por otra parte, hizo que muchos de los entrevistados expresaran su recelo a vivir en entornos como los complejos residenciales, ya que disponer de zonas y servicios comunes exige que los residentes y los miembros de la comunidad interactúen y se organicen para la gestión y mantenimiento de éstos. Aparte, vivir en un complejo residencial puede suponer un riesgo para el bienestar personal, ya que el uso de zonas comunes por el resto de los vecinos, especialmente por sus hijos pequeños, puede resultar un gran impedimento para el descanso personal.

preferirías algo en común...

no, no, no... preferiría zonas individuales y que no tuviera eh... urbanización de por medio ni vecindario... yo (risas), la verdad

E2. Mujer joven, clase trabajadora, complejo controlado

no me gusta... los residenciales estos con zonas comunes, los niños, los balones, las bicicletas, las piscinas, a mí eso... a ver, me es muy gratificante... pero con mi trabajo no me viene bien. Yo necesito descansar y necesito una tranquilidad, eso es lo prioritario que voy buscando

E6. Mujer adulta, clase trabajadora, no complejo residencial

Por consiguiente, si el mejor vecino es aquél que no molesta, no hace ruido y con el que no se pretende una relación fraternal o de apoyo mutuo, ¿por qué algunas personas optan por vivir en complejos residenciales en los que tienen que interaccionar, discutir, llegar a acuerdos y convivir en espacios que son de uso común? Como se verá en el siguiente epígrafe, los complejos residenciales cumplen una función preventiva que, para nuestros entrevistados, favorece el desarrollo y preservación de una buena relación vecinal. Esta función preventiva se consigue a través de la homogeneidad social percibida entre vecinos de un mismo espacio residencial. Más concretamente, se verá cómo estos

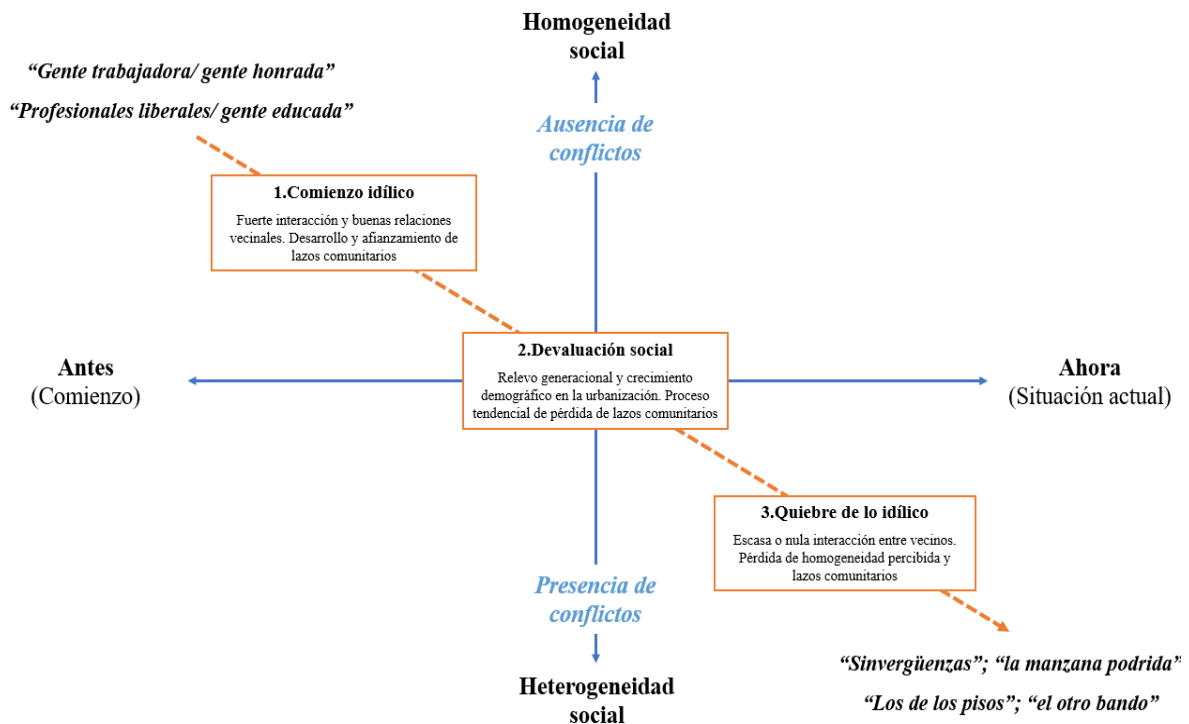
tipos ideales de vecinos aparecen en situaciones de conflicto y de qué forma, más o menos edulcorada, son descritos según la condición socio-profesional desde la que los entrevistados se reconocen a sí mismos y a sus vecinos.

8.5. Los conflictos en los complejos residenciales

La referencia a los tipos de vecinos y relaciones vecinales está presente en todas las entrevistas. Sin embargo, al analizar cómo aparecen e interpretan estas relaciones, se observa una progresión discursiva que se repite de manera muy similar. Al principio de las entrevistas, parece que los conflictos entre vecinos no existen, pero a medida que avanza la entrevista, empiezan a manifestarlos. También se aprecia una evolución a lo largo del tiempo de las relaciones vecinales en los complejos residenciales.

En general, los entrevistados distinguen una primera etapa en el complejo residencial, asociada con los primeros años de su desarrollo o cuando se mudaron por primera vez. Esta etapa inicial se caracteriza por la ausencia de conflictos entre vecinos. En la segunda etapa, las relaciones se tuercen y surgen conflictos. La siguiente figura ilustra estas configuraciones narrativas, en la que también se representa la evolución y el declive de las relaciones vecinales, a lo largo de la evolución de los complejos residenciales.

Figura 8.2. Configuraciones narrativas de la aparición de los conflictos vecinales



Fuente: elaboración propia

El eje horizontal contrasta el “antes” y el “ahora”. El eje vertical representa una posible transformación en la composición social, de la homogeneidad a la heterogeneidad. A través de ambos ejes, se representa la evolución temporal y discursiva de las relaciones vecinales en los complejos. Desde el momento inicial (comienzo idílico), pasando por el crecimiento o cambio demográfico en estas urbanizaciones en las que aparecen nuevos vecinos (devaluación social), hasta el momento actual en el que el conflicto ya es inminente (ruptura de lo idílico).

En la parte superior de la figura encontramos los discursos iniciales correspondientes a una convivencia vecinal armoniosa, mientras que en el extremo inferior están representadas las relaciones vecinales problemáticas que surgen tras la complejización de la estructura social de los vecindarios. Es importante señalar que esta evolución discursiva se observa en todos los tipos de complejos residenciales; desde los más protegidos hasta los más individualistas o simbólicos; y en todos los perfiles sociales; entrevistados de clase acomodada y trabajadora. Aunque este discurso resulta más tajante entre los residentes en complejos protegidos y controlados.

La mitad superior izquierda de la figura muestra una noción algo más idealizada del inicio de las relaciones de vecindad al comienzo de las entrevistas y de la experiencia residencial. Al principio, las relaciones eran buenas y existía una homogeneidad social percibida entre vecinos; bien porque todos pertenecían a una misma clase social y se encontraban en un momento similar del curso vital, o porque incluso compartían aficiones y hacían actividades sociales en conjunto. Es aquí cuando aparece una idea que atraviesa todas las entrevistas sobre la convivencia vecinal.

A mayor similitud entre los vecinos (principalmente, en términos de clase) mayor es la probabilidad de que la convivencia vecinal sea buena. La lógica discursiva parece siempre la misma, y consiste en un interés generalizado por vivir “entre-similares”. Esto quiere decir que compartir una misma condición sociocultural, unos valores, modos y estilos de vida más o menos similares con tus vecinos, permite establecer y preservar una relación armoniosa en el entorno residencial. En cambio, las diferencias son la base sobre la que se sustentan las disputas, desacuerdos y conflictos. Los siguientes fragmentos ejemplifican esta idea de la similitud en pro de conseguir una buena convivencia vecinal.

... prefiero algo similar a lo que siempre he tenido (...) que sean personas con un estilo de vida y unos valores similares a los míos... eso hace que las normas de convivencia se parezcan, los ritmos de vida se parezcan y no hagamos ruido

a determinadas horas porque casi todo el mundo trabajamos a una hora determinada...

E19. Mujer adulta, clase acomodada, complejo protegido

...era un bloque de pisos de gente trabajadora, y no trabajadora... con lo cual, ese bloque sí que era problemático porque no todo el mundo tiene un ingreso fijo (...) eso es una comunidad problemática...

E6. Mujer adulta, clase trabajadora, no complejo residencial

Como se puede observar, aunque el estar “entre-similares” no es sólo compartir una misma condición de clase, esta resulta clave para los entrevistados. Asimismo, existen diferencias discursivas en la forma en que los entrevistados describen este entre-similares, según su clase social. Entre los entrevistados de clase acomodada, los buenos vecinos son aquellos con un nivel socioeducativo y cultural alto, como se observa en E1 al hablar de los vecinos como “profesionales liberales”; aunque también se utilizan habitualmente otras expresiones como “gente cortés” (Figura 8.2).

En cambio, las personas de clase trabajadora aluden a la situación profesional. Expresiones como “gente trabajadora” son frecuentes, pero también “gente normal/común” (como en E11) o “gente honrada”. Esta última expresión refuerza la idea de que el uso de adjetivos calificativos denota un autorreconocimiento previo por parte de los entrevistados en una clase social particular, que, a su vez, les sirve para desmarcarse social y discursivamente de lo que perciben como “malos vecinos”.

... el entorno es muy ideal (...) son parejas con hijos pequeños, muy similares a mí... profesionales liberales, todos o prácticamente todos... tenemos a un farmacéutico, tenemos a una juez, tenemos una maestra...

E1. Hombre adulto, clase acomodada, complejo individualista

¿cómo son los vecinos?

bueno... nos conocemos poco, pero... gente normal, no... trabajadora, cada uno en su trabajo y ya está.

E11. Mujer adulta, clase trabajadora, complejo controlado

Un proceso gradual de pérdida de homogeneidad social y de los lazos sociales iniciales también es común en los complejos residenciales. Esto ocurre por varias razones, ya sea a través de la expansión de la urbanización a medida que se construyen nuevas fases (Elias y Scotson, 1994), por el cambio generacional (Svampa, 2001) o porque algunas viviendas se convierten en viviendas de alquiler. Cuando los perfiles sociales se vuelven cada vez más heterogéneos, los desacuerdos y disputas entre vecinos se vuelven más frecuentes, y las relaciones vecinales comienzan a enfriarse. Esto resulta en una pérdida paulatina del sentido de colectividad o de vida comunitaria.

Cuando surge el conflicto, éste siempre se interpreta a partir del ejercicio comparativo entre el antes (el pasado), como tiempos buenos, y el ahora (la situación actual), como tiempos malos. La siguiente entrevistada de clase trabajadora ejemplifica esta evolución de las relaciones vecinales a través de la metáfora de “la manzana podrida”: una persona que llega al entorno residencial y perturba la atmósfera general. Esta es la figura que representa el proceso de desarrollo y culminación de la ruptura de las relaciones vecinales. Son aquellos nuevos vecinos (crecimiento demográfico del complejo al mudarse nuevos) que son diferentes a los vecinos originales. Son otro tipo de vecinos, “los otros” (heterogeneidad social).

... al principio nos juntábamos un grupo de gente, nos juntábamos un grupo de vecinos y era muy agradable... pero desde que surgió ese problema de las cocheras... ya nos abrimos todos y ya hubo como un malestar general y ya... se perdió todo eso (...) es como cuando en una canasta si tú vienes de la compra te traes sin saber una manzana que está podrida... al otro día están varias podridas, y a la semana tienes que tirar la canasta entera.

E4. Mujer mayor, clase trabajadora, no complejo residencial

Al igual que con los buenos vecinos, los entrevistados de clase acomodada y trabajadora describían al “mal vecino” de manera diferente. Para la clase trabajadora, las principales características a partir de las cuales describían y se distanciaban discursivamente de sus malos vecinos era su situación laboral (desempleados), así como su situación de vivienda (ocupas) o su etnia (gitanos). También se referían a los malos vecinos (sus manzanas podridas) utilizando expresiones más amargas y explícitamente ofensivas, como “sinvergüenzas” o “personajes”.

En cambio, la clase acomodada hacía referencia a la situación profesional, especialmente al nivel educativo, o incluso el tipo de vivienda (“los de los pisos”) para explicar por qué la relación vecinal había empeorado. Aunque en su caso lo hacían en términos más sutiles, hablando de la pérdida de unidad sin el uso de adjetivos despectivos. Por ejemplo, en el siguiente fragmento el entrevistado señala que hay “dos bandos” para diferenciarse de los que llegaron más tarde al complejo residencial (se mudaron en un momento posterior), y que son los encargados de “romper la comunidad”. Todas estas alusiones al mal vecino en términos de heterogeneidad social representan lo que aquí nos referimos como vivir “entre-otros”.

¿y cómo es la relación con los vecinos?

pues hay dos bandos... los que quieren romper la comunidad (risas) y los que queremos que la comunidad siga... pero vamos que ya es un asunto perdido (...) las antiguas reuniones aquellas que habían de celebraciones del día de la cruz aquello ya... ya no existe (...) aparte había una afinidad increíble... cuando llegábamos en navidad pues había una comida de navidad (...) pero ya está... eso fue inicialmente...

E12. Hombre mayor, clase acomodada, complejo controlado

Es posible que la censura estructural (Martín-Criado, 1997) explique esta visión del mal vecino, como aquel que es de una clase social que es percibida como inferior y que, por esta razón, no aparezca de manera explícita al inicio de las entrevistas. De hecho, el mal vecino a menudo aparece de manera soterrada, edulcorada, o incluso haciendo cómplice al entrevistador de sus juicios personales. Existe un “miedo a la contaminación moral” (Elias y Scotson, 1994), que aparece cuando un vecino o grupo de vecinos resulta amenazante, porque su actitud, perfil o situación hacen que parezca que no respetarán las normas establecidas.

En el primer fragmento, se describe al mal vecino hipotético como aquel que hace ruido, pero no cualquier tipo de ruido, sino el ruido de un tipo específico de música (reguetón), lo que hace referencia de forma latente a una clase social inferior. En el segundo, que involucra a dos entrevistados, se aprecia que el hombre inicialmente elige no mencionar la etnia – se autocensura – de sus vecinos, mientras que la mujer interviene inmediatamente para mencionarlo explícitamente. La alusión a los gitanos sería así una

estrategia discursiva para proteger la propia identidad a través del prejuicio étnico para distanciarse de “ellos” (Elias y Scotson, 1994).

al principio yo creo... aunque no puedo estar seguro naturalmente... yo creo que era más necesidad de qué tipos de vecinos éramos ¿vale?... de qué tipo de gente, de dónde te estabas metiendo...

¿a qué te refieres exactamente?

pues que... cuando entras a vivir a un sitio... pues claro tú te gastas un dineral (...) entonces te da un poco de miedo a equivocarte... tú imagínate que te toca enfrente un vecino que se pone todos los días el reguetón a mil... que quieres saber un poco con quién estás viviendo

E1. Hombre adulto, clase acomodada, complejo individualista

¿por ‘gente de bien’ a qué se refiere?

hombre que viniera gente normal... no meter como metió [agente inmobiliario] a este que era un sinvergüenza... normal y ya está....

[interviene su pareja]

¡a gitanos!, la palabra directa.

E18. Hombre mayor, clase trabajadora, complejo controlado

Otro aspecto llamativo de estas expresiones, que confirmaría la importancia de la homogeneidad social en los discursos sobre las relaciones vecinales, es que, en ambas clases, cuando surgen conflictos al principio se normalizan. Los entrevistados intentan restar importancia a los conflictos manifiestos en el entorno residencial cuando hay una homogeneidad social de la que se sienten parte.

hubo una reunión... un malentendido... llegaron un poco más... algún vecino que otro a... hablarse... a vocearse y... la reunión pues hubo tensión (...) pero se ha solucionado, hablando y sí, hay gente que razona y ya te digo, sobre todo educación y respeto, que es lo que más... lo que más abunda

E3. Hombre adulto, clase acomodada, complejo individualista

variedad sí, grande... hay variedad porque... gente sin trabajo (...) hay ocupas, hay enganches de agua... pero como en todos los lados...

E18. Hombre mayor, clase trabajadora, complejo controlado

En el fragmento anterior, el entrevistado de clase acomodada habla de “pequeños malentendidos” cuando, de hecho, esta persona se está refiriendo a agresiones verbales y casi físicas presenciadas en las reuniones vecinales. Sin embargo, el entrevistado enfatiza que lo más común en la comunidad es la cortesía y el respeto. En el caso del entrevistado de clase trabajadora, estas situaciones no solo dificultan la convivencia vecinal, sino también el futuro financiero de la propia comunidad, aunque esto se retrata como algo que sucede “en todas partes”.

8.6. La importancia de los vecinos en la percepción de vivir “entre-similares”

En este capítulo se ha analizado cómo se interpretan y valoran las relaciones vecinales en el espacio urbano, y qué función otorgan los entrevistados a los complejos residenciales en favor de conseguir una mejor convivencia y relación vecinal. Como se ha podido observar, los resultados indican que el ideal de vecino está basado en la cordialidad. Esto es, una relación vecinal formal y respetuosa, pero superficial y distante con los vecinos. Es decir, la expectativa en complejos residenciales es similar a la expectativa de relaciones vecinales en las sociedades modernas en general (McGahan, 1972; Baker, 2013). En ningún caso, los informantes buscaban una amistad cercana o una red de apoyo (lazos fuertes), aunque esta podía surgir en circunstancias de necesidad o urgencia para el apoyo mutuo, como durante el confinamiento por Covid-19. Esto explicaría que ese tipo de relación de lazos fuertes o apoyo mutuo se vea más a menudo en barrios desfavorecidos o de minorías (por ejemplo, Young y Wilmott, 1957; Kolbacher et al., 2015), debido a su mayor vulnerabilidad.

Este ideal de vecindad actual (el buen vecino y relación cordial) dista mucho del que los entrevistados asociaban a épocas pasadas (el vecino tradicional) cuando, según estos, las relaciones vecinales eran más cercanas, familiares y comunitarias. Algunos entrevistados aludían a este vecino tradicional desde el recuerdo nostálgico de su infancia. Otros, por el contrario, lo asociaban a sus primeros años viviendo en el complejo residencial. De esta forma, el vecino tradicional se presentaba como miembro de una red de apoyo más amplia, alguien en quien uno puede confiar y al que acudir en caso de necesidad o urgencia. Sin embargo, esta concepción del vecino tradicional parece que

solo se construye desde el recuerdo “positivo”, lo que advierte de que esta interpretación se base en una posible idealización de tales relaciones vecinales por parte de los entrevistados, más que una visión real de las mismas; similar a la que algunos autores clásicos (Simmel, 1908; Tönnies, 1947) realizaban cuando reflexionaban sobre los procesos de socialización y construcción de vínculos/lazos en las sociedades del pasado o tradicionales. Tanto los entrevistados de clase trabajadora como de clase acomodada dieron cuenta de este ideal tradicional de vecindad.

A su vez, se observó que las expectativas vecinales son las mismas tanto para los residentes como para los no residentes de los complejos, y que tampoco hay diferencias según el tipo de complejo residencial. No obstante, la disponibilidad de espacios compartidos requiere de la gestión colectiva de estos, lo que inevitablemente implica una mayor interacción entre los vecinos. Este aspecto podría favorecer las relaciones vecinales (Mouratidis y Poortinga, 2020), pero, en lugar de ser visto como una ventaja, esta necesidad de relacionarse se concibe como un riesgo por los entrevistados, ya que requiere de acuerdos y compromisos colectivos.

Por otra parte, tal y como investigaciones recientes (Stoiljković, 2022) también han constatado, algunos de los entrevistados señalaron que el confinamiento (pandemia Covid-19) les ha servido no sólo para conocer a sus vecinos, sino también para afianzar la relación entre ellos mismos, creando redes de apoyo mutuo (comprar mascarillas, organizarse para sacar a los niños a las zonas comunes, etc.). Aunque hay varias cuestiones que llevan a matizar esta última cuestión.

En primer lugar, porque no hay forma de saber, al menos con la información obtenida en esta investigación, si estos vínculos vecinales han perdurado con el paso del tiempo, o si, por el contrario, se han diluido tras la vuelta a un contexto de normalidad. Posiblemente, este sentimiento de cohesión o comunidad tiende a degradarse con el tiempo, ya que el ideal de vecindad mejor valorado por los entrevistados es el buen vecino, que se caracteriza por el trato diario cordial pero frío, impersonal y superficial. En segundo lugar, porque aun existiendo entornos residenciales (Sampson, 2012) cuyas zonas comunes favorezcan la interacción y creación de un sentimiento de colectividad y pertenencia, esto no es determinante de que tales relaciones finalmente surjan. Los complejos residenciales requieren de la interacción continua entre vecinos para la gestión de estas mismas zonas comunes, lo que también puede motivar crispaciones y discusiones entre vecinos (Müllauer-Seichter, 2019). De hecho, los entrevistados apuntaron al riesgo que supone vivir en estos modelos de urbanización, más que una ventaja como tal. Esta

premisa chocaría frontalmente con la idea de que los complejos residenciales son entornos cohesionados y con un gran sentimiento de pertenencia y comunidad (Bauman, 2003).

De este modo, las relaciones vecinales se presentan más asociativas que comunitarias (Tönnies, 1947), incluidos los complejos residenciales. No hay lazos fuertes ni valores compartidos, por lo que las reglas, ya sean escritas o no, se vuelven especialmente relevantes. En consecuencia, el vecino ideal en un complejo también debe compartir una visión similar al resto de miembros en la comunidad, en cuanto a la gestión y las normas establecidas. La forma de asegurar que esta visión sea similar, y por ende que la convivencia sea armoniosa, es logrando, como ya hemos mencionado en otras ocasiones, una homogeneidad social interna (Le Goix y Vesselinov, 2015).

Esta homogeneidad se consigue más fácilmente, según los entrevistados, cuando los vecinos comparten modos de vida, estatus socioeconómico y profesional parecidos. El complejo residencial adquiere así una función preventiva, ya que los entrevistados asumen que vivir “entre similares” haría que sus expectativas vecinales sean similares, lo que tiende a reproducir una “pertenencia electiva” (Savage et al., 2005) en el ámbito residencial, que es construida por los residentes en complejos.

Sin embargo, parece habitual que con el tiempo se produzca una pérdida de esta homogeneidad percibida, como ocurre con “los de los pisos”, dando lugar a que surja ese “entre-otros”. Esta heterogeneidad comienza a constituirse cuando los “recién llegados” (Svampa, 2001) son vistos como una amenaza por no respetar las normas y orden preestablecidos en el complejo. Heterogeneidad que, igualmente, se construye en gran medida a partir del perfil socioeconómico y profesional de los individuos. Por ello, el siguiente capítulo se centrará en explorar cómo las personas se identifican en términos de clase o estatus en el ámbito residencial y si existen diferencias en ese proceso de identificación entre la clase acomodada y trabajadora. Asimismo, tal y como se ha hecho en el resto de capítulos cualitativos, se analizará el papel de los complejos residenciales, pero en esta ocasión centrándose en si estos proporcionan o refuerzan estas identidades de clase o estatus.

Capítulo 9. Las identidades de clase en los complejos residenciales⁵⁷

9.1. Introducción

Como se ha mencionado en varias ocasiones, los complejos residenciales son habitualmente conocidos como una de las expresiones más evidentes de segregación residencial entre la clase acomodada (Le Goix, 2005). Para este grupo, vivir en un complejo les permite diferenciarse tanto física como socialmente del resto de la población (Dowling et al., 2010; Manzi y Smith-Bowers, 2013). No obstante, su expansión en otras partes del mundo ha llevado a su mayor heterogeneidad; tanto estructural (Blandy, 2006; Borsdorf et al., 2016) como socialmente, favoreciendo la emulación de este modelo residencial por grupos sociales con un poder adquisitivo más modesto (Müllauer-Seichter, 2019; Majiet, 2023).

Dada la complejidad que muestra este fenómeno residencial en la actualidad, y que, como acabamos de ver en el capítulo anterior, los vecinos son importantes, no tanto porque se quiera tener una relación cercana con ellos, sino porque se busca una similitud en términos sociales. Nos preguntamos si esto es así en todos los complejos residenciales y en todas las clases sociales, examinando qué tan importante es la clase social en el ámbito residencial. En el capítulo anterior, se observó que los residentes en complejos buscan vivir con personas a las que perciben como “similares”, pero quiénes son esos

⁵⁷ Este capítulo es una versión ampliada, pero sin metodología, del artículo publicado: Baldán, H., Fuster, N., y Susino, J. (2025). ‘People Like Us’: Discourse on Class Identity in Residential Compounds. *Critical Sociology*, 08969205251315433.

similares; es decir, cómo se reconocen o identifican a sí mismos, y a sus vecinos, dentro de una clase o grupo social determinado, y qué papel juega el complejo residencial en todo ello. Para ello, se continúa con el análisis del discurso de residentes y no residentes en complejos, pertenecientes a distintos perfiles socioeconómicos, con el fin de poder observar diferencias en la forma en que expresan estas identidades de clase, y se plantean dos preguntas clave:

- (1) ¿Cómo los entrevistados se identifican a sí mismos, y a sus vecinos, en una clase social?
- (2) ¿Y qué papel juegan los complejos residenciales en la articulación y reproducción de estas identidades?

Por consiguiente, el presente capítulo se estructura de la siguiente manera. En primer lugar, se lleva a cabo un breve repaso teórico sobre las categorías e identidades de clase y cómo estas se configuran en el espacio urbano. Seguidamente, se presentan los resultados obtenidos, los cuales se dividen en dos apartados específicos. Un primer apartado, en el que se describen minuciosamente las distintas configuraciones de las identidades de clase expresadas por los sujetos en sus entrevistas (epígrafe 9.4). El segundo, en el que se explica la función del complejo residencial como promotor y afianzador del estatus, así como las posibles situaciones que desestabilizan o quiebran la homogeneidad social esperada (epígrafe 9.5). Por último, se presentan una discusión y las conclusiones obtenidas, que darán paso a las conclusiones de esta tesis.

9.2. Las clases sociales: de las categorías a las identidades de clase

En sociología, las clases sociales han sido ampliamente teorizadas y discutidas en distintas tradiciones teóricas. Los sociólogos clásicos fundamentaron su estudio de las clases sociales en el mundo económico, ya sea fijándose estrictamente en el sistema productivo (Marx) o en las situaciones y oportunidades de mercado (Weber, 1922). Desarrollos posteriores han ampliado este análisis. Por ejemplo, el concepto de posiciones contradictorias de clase (Wright, 2018), que no solo atiende a la propiedad de los medios de producción, sino también a las relaciones de autoridad y a los conocimientos especializados. Sin embargo, incluso en estas conceptualizaciones la acción de clase no puede derivarse automáticamente de la posición ocupada en el sistema económico.

Según Bourdieu (1987), los actores sociales desarrollan sus prácticas y estrategias en un espacio mucho más complejo que abarca, además de la economía, las condiciones

culturales, relacionales y simbólicas. Es en ese espacio multidimensional, en el que las personas despliegan sus comportamientos. Por eso, una vez que se va más allá de la comprensión de las clases como posiciones objetivas dentro de un sistema económico jerarquizado, cobran relevancia las prácticas diarias que configuran las identidades de clase (Bottero, 2004; Bithymitris, 2023).

Así, la identidad de clase se forma y reproduce, de forma más o menos consciente, a partir de la posición económica y sociocultural que una persona – o grupo de éstas – ocupa en la estructura de clases (Bottero, 2004). Este posicionamiento, a menudo se realiza mediante la comparación o diferenciación con otras categorías sociales y suele desarrollarse en las prácticas cotidianas (Devine y Savage, 2000), siendo el espacio uno de los principales marcos y promotores de este posicionamiento (Preece, 2020).

En estas configuraciones, la respetabilidad ha sido, desde el primer capitalismo, un criterio moral de diferenciación de las clases medias frente a las trabajadoras (Lawler, 2005). Incluso internamente, ya que también ha servido para distinguir los estilos de vida de las mujeres de clase trabajadora (Skeggs, 1997, 2004). Por ejemplo, Reay (1998) observó que las mujeres de clase trabajadora evitaban mencionar explícitamente su posición de clase, utilizando expresiones como “personas diferentes a nosotras” para distanciarse de sus vecinas.

Bajo estos procesos de desidentificación incipientes, algunos autores (Pakulski and Walters, 1996; Beck and Beck-Gernsheim, 2001) apuntan al fin de las clases sociales en las sociedades contemporáneas. Otros (Bottero, 2004; Savage et al., 2010) señalan que tal proceso es más bien indicativo de un cambio en cómo operan y se reproducen las clases sociales; una configuración más débil de las clases, basada en el modo en que los individuos viven su condición social, lo que nos lleva a seguir poniendo el foco en la práctica cotidiana, individual. más o menos consciente. En cualquier caso, esto muestra que la configuración y reproducción de las clases sociales siempre ha trascendido del sistema productivo (Crean, 2018).

Posiblemente por esto es por lo que, en la actualidad, época marcada por la singularización y el particularismo cultural (Reckwitz, 2020), la investigación sobre las clases sociales gira en torno a las estrategias que los actores utilizan para afirmarse a sí mismos y a los colectivos a que pertenecen. En este sentido, las perspectivas feministas han contribuido a explorar cómo las clases sociales se articulan desde la moralidad; a través de los juicios, valoraciones y procesos de (des)identificación que establecen las

personas de determinadas clases sociales con sus semejantes y diferentes (Emery et al., 2023).

Por ejemplo, Lamont (2009) observó que la clase trabajadora sentía vergüenza moral o culpa cuando se la comparaba socioeconómicamente con la clase media-alta. Igualmente, Crean (2018) observó que las mujeres de clase trabajadora sentían vergüenza, culpa y frustración cuando eran conscientes de que no podían proporcionar ciertos recursos o cuidado a sus seres queridos. Esto lleva a resaltar que las relaciones socioafectivas están profundamente conectadas con las desigualdades económicas, de poder y culturales (Lawler, 2005; Strong, 2023). Sin embargo, estos sentimientos no solo son reacciones pasivas, sino que también actúan como instrumentos de resistencia para reconfigurar la identidad de clase ante la desigualdad social (Kefalas, 2003; Strong, 2023). Así, se rechazan las etiquetas impuestas a la clase trabajadora, cargadas de estereotipos negativos (Walkerdine, 2016) y se desprecia la superficialidad, y ostentabilidad asociada a la clase media-alta (Skeggs, 2004); también categorizada como los ‘Barbie y Ken’ (Lamont, 2009).

Todas estas singularidades han contribuido a que las clases sociales sean entendidas actualmente como grupos muy heterogéneos (Reckwitz, 2020), pero unidos por pautas de conducta y valores (Skeggs, 2004), prácticas laborales (Wright, 2018), modos de vida y consumo (Florida, 2019); los cuales, a su vez, se encuentran atravesados, y diferenciados, por roles de género, la raza o etnia, la educación y la política (Crean, 2018; Bithymitris, 2023).

Pero el aumento de su complejidad no debe interpretarse como la desarticulación de las clases. La desidentificación de clase supone un distanciamiento, tanto social como discursivo, de las personas respecto de ciertas categorías de clase tradicionales. Algunos estudios (Reay, 1998; Savage et al., 2010; Walkerdine, 2016; Preece, 2020) muestran que las personas cada vez son más reticentes a reconocerse personalmente en una clase social. Sin embargo, esto no necesariamente implica que las desmientan, sino que buscan evitar las connotaciones culturales o sociales asociadas a estas (Skeggs, 1997, 2004; Savage et al., 2010).

Frente a las tesis sobre la muerte o decadencia de las clases (Pakulski y Waters, 1996; Clark y Lipset, 1991), en los últimos años se ha producido una abundante investigación que no niega su existencia, sino que da cuenta de la multiplicidad de sus manifestaciones. No es que las determinaciones sociales se hayan sustituido por las autodeterminaciones de los sujetos, sino que estos han de construir sus identidades en un

mundo atravesado por múltiples determinaciones sociales. Actualmente estos procesos de diferenciación se han intensificado, incluso dentro de las mismas categorías sociales; sobre todo si se consideran diferencias étnicas, como las existentes entre trabajadores blancos y trabajadores negros en sus percepciones sobre la clase y la moralidad (Lamont, 2009). Pero también se dan entre las clases medias; como las caracterizadas por un “estilo de vida estetizado” (Florida, 2019) o las referidas a procesos de socialización y crianza de los hijos (Reay, 2008).

Pero el espacio social es, también, un espacio físico, que en este caso es urbano. Un espacio conformado por la herencia de la historia, simbólicamente muy cargada, por funciones territoriales y prácticas sociales, por grupos asentados desigualmente en espacios concretos. Esta densidad del espacio urbano lo constituye como un recurso más que los actores utilizan para la construcción de su identidad social y personal.

Ante esta nueva realidad, cabe preguntarse sobre este *elective belonging* (Savage et al., 2005) y cómo este se manifiesta en los complejos residenciales; incluso en aquellos habitados por la clase trabajadora. El siguiente epígrafe se centra en explorar cómo se interrelaciona el espacio urbano con la identidad de clase.

9.3. Las identidades de clase en el espacio urbano

El espacio siempre ha sido importante, pero ahora parece serlo aún más en la configuración de las identidades de clase (Atkinson, 2006; Atkinson y Blandy, 2016). Esto se debe a dos razones: primero, porque el lugar donde se vive condiciona con quién y cómo nos relacionamos; y segundo, porque ese lugar, por su dimensión simbólica, es parte de nuestra identidad personal y social.

En la tardomodernidad, se ha debilitado la elección del lugar de residencia basándose en la tradición o la cultura local de “nacidos y criados”, aunque el espacio urbano sigue siendo clave en la construcción de identidades de clase (Savage et al., 2005). El lugar es definido y valorado en función de sus significados relacionales, esto es, de cómo las personas habitan ese lugar, lo hacen suyo. Así, “la pertenencia no es a una comunidad fija, con la implicación de fronteras cerradas, sino que es más fluida, viendo los lugares como sitios de representación de identidades” (p. 29). De ahí la importancia del concepto de “pertenencia electiva” (*elective belonging*) (Savage, 2014).

Las elecciones residenciales surgen de las preferencias personales, que están entretejidas por lógicas de clase. El espacio, como reflejo y representación simbólica de la posición de clase, es seleccionado a través de la comparación con “otros” lugares,

también identificados y reconocidos socialmente en términos de clase (Allen et al., 2007; Preece, 2020).

La pertenencia electiva se asocia, sobre todo, a las clases acomodadas, que son las que tienen mayor libertad socioeconómica para elegir sus entornos residenciales (Savage et al., 2005; Benson y Jackson, 2017). Esta elección expresa un interés defensivo, tanto de la identidad del barrio como individual, frente a su absorción por la "masa" de clase trabajadora (Lawler, 2005), y un interés distintivo de reconocerse simbólicamente en un espacio exclusivo y selecto (Donzelot, 2004; Atkinson, 2006; Atkinson y Blandy, 2016). Sin embargo, investigaciones empíricas sobre clases trabajadoras también destacan la importancia que sus residentes dan a la preservación de la identidad del barrio, como espacio "fronterizo" entre otros espacios (Kefalas, 2003). Las formas de exclusión de los "malos vecinos" (Lamont, 2009) son analizadas en detalle por Elias y Scotson (2008), enfocándose en las dinámicas de poder y estigmatización entre grupos de clase trabajadora socioeconómicamente similares que, sin embargo, se identifican como dispares según la antigüedad residencial. Por ejemplo, los "establecidos" monopolizan el control y gestión de asociaciones y servicios locales de gran valor simbólico para el barrio: la iglesia o la 'conquista' de bares y clubes locales (pág. 91), además de utilizar chismes y rumores para mantener el juicio moral sobre los "outsiders". Estos mecanismos de identificación y desidentificación actúan en paralelo.

El concepto de *elective belonging* se adapta especialmente bien a las *gated communities*, que favorecen la concentración y conservación de la identidad de las clases medias-altas (Le Goix, 2005), ya que actúan como mecanismos de exclusión de otras clases (Kleibert, 2018; Shaharyar, 2020). Como se vio en el capítulo 5, Blakely y Snyder (1997) propusieron tres tipos de *gated communities*.

En primer lugar, las *security zone communities*, basadas en el miedo y percepción de inseguridad hacia el exterior y los "otros" de contextos desiguales (Landman, 2007). En estas, la identidad se construye a partir del miedo o desconcierto que les produce a sus residentes el mundo exterior fuera de la urbanización (Blakely y Snyder, 1997). El riesgo que personifican los "otros" para los miembros de la comunidad se resuelve con el cerramiento estricto y la seguridad y videovigilancia del complejo las 24 horas del día (Sarpong, 2017).

En segundo lugar, están las *prestige communities*, en las que la homogeneidad socioeconómica es la base de la identidad compartida (Sarpong, 2017). Destinadas a altos cargos ejecutivos y grandes empresarios o a celebridades y figuras públicas. En estas

predomina la búsqueda de privacidad, pero sobre todo de exclusividad, a partir de la homogeneidad socioeconómica y profesional percibida entre sus miembros (Farid y Ahmed, 2018; Moore, 2024). Aunque cuentan con un cerramiento estricto (delimitación física y dispositivos de seguridad), su función principal no es la protección, sino reforzar su carácter elitista y distintivo (Sarpong, 2017).

Y, por último, las *lifestyle communities*, que promueven la identidad de clase mediante espacios y servicios compartidos que procuran estilos de vida específicos (Svampa, 2001). Ejemplos de estas últimas son aquellas orientadas a un perfil social o modo de vida específico, como las “*retirement communities*” con campos de golf para la población jubilada (Blakely y Snyder, 1997), o las promociones con parques infantiles orientadas a familias con hijos (Encinas y Tironi, 2016) u otras que promueven un modo de vida “suburbano”; con zonas ajardinadas, parques, lagos... una “cultura de la clorofila” (Carballo, 2014) o “estilo de vida verde” (Svampa, 2001: 84) que también genera identidad y puede ser más o menos representativo de determinados grupos o clases sociales. Aun así, incluso en estas *gated communities* también se han observado procesos de desidentificación internos, cuando los recién llegados son considerados una amenaza para la preservación de la identidad común.

Sin embargo, esta lectura del *elective belonging* y la identidad de clase en complejos continúa muy ligada a las clases más altas y elitistas. El creciente proceso de emulación y universalización de este fenómeno residencial, no solo físicamente, sino también entre otras categorías sociales de clase media y trabajadora (Wehrhahn y Raposo, 2006; Dowling et al., 2010; Müllauer-Seichter, 2019), invita a indagar sobre cómo se articulan las identidades de estas otras clases sociales en los complejos residenciales, partiendo de una concepción más amplia y plural del fenómeno.

Así, más allá de una comprensión de las identidades demasiado ligadas a un tipo específico de complejo residencial (las *gated communities* de clase acomodada), este capítulo explora cómo se manifiestan las identidades de clase en los complejos residenciales. En este contexto, cabe preguntarse si los procesos de identificación y, quizá desidentificación, se dan de la misma forma en complejos de distintos tipos y clases sociales. Por ello, en el siguiente epígrafe se analiza cómo las personas se identifican en una clase o posición social determinada para, posteriormente, profundizar en cómo influyen los complejos residenciales en estos procesos de (des)identificación.

9.4. Configuraciones de la identidad de clase en el entorno residencial

Continuando con el análisis del discurso, cabe recordar que las entrevistas fueron abiertas, de modo que los entrevistados pudiesen hablar de forma espontánea. En ningún caso se les pidió que hablasen sobre identidades o clases sociales, ni que se autoidentificasen en ninguna categoría social. Esta estrategia metodológica permitió observar que rara vez los informantes hacían alusión explícita a su estatus de clase, raramente hablaban de su condición de clase de forma directa (Bottero, 2004; Savage et al., 2010). Solo una entrevistada mencionó su clase social y la de su vecindario en general, cuando se le preguntó por qué decidió vivir en su lugar de residencia actual.

... porque es la zona donde viví, mi gente de toda la vida (...) verás que no es una zona bonita y luego también no es una zona de gente... mi gente de toda la vida... es mi clase

E19. Mujer adulta, clase acomodada, complejo protegido

Aun así, la identidad de clase afloró en las entrevistas de diversas formas. Todos los entrevistados expresaron su condición de clase en alguno o varios momentos, aunque de un modo implícito e indirecto (Reay, 1998). Implícitamente, mediante su conducta durante la entrevista, por preferir determinados modos de vida asociados a su posición social, o por lo que valoraban de su entorno residencial (capítulo 7). Pero también indirectamente, a través de la mención explícita a la condición socioeconómica y profesional de sus vecinos o de la zona residencial o el barrio en que viven.

La referencia a las identidades de clase por los entrevistados se debía, no solo a cómo estos se percibían a sí mismos, sino también a la clase en la que reconocía a sus vecinos y al entorno urbano en general en el que su vivienda se ubicaba (por ejemplo, el barrio); tal y como Allen et al. (2007) y Preece (2020) observaron en sus respectivas investigaciones. Así, el reconocimiento y posicionamiento individual, pero también colectivo, en la estructura social de clases parecía influir en la configuración de las identidades de clase.

En la tabla 9.1, se presentan las distintas estrategias de posicionamiento social que llevaron a cabo los entrevistados, según su condición de clase. Cada una de ellas, a su vez, viene acompañada de uno o varios *verbatim*s que sirven para ejemplificar y contrastar el análisis del discurso (Conde, 2009).

Tabla 9.1. Estrategias de posicionamiento de clase en las entrevistas.

Clase acomodada			
Recibimiento del entrevistador en la vivienda		Actitud consciente y distintiva frente al entrevistador. Se busca proyectar una imagen educada y de hospitalidad.	
		Ejemplo: recibimiento formal con café o té, pastas y música clásica.	
Descripción del lugar de residencia	En el pasado	Descripciones que aluden a la ubicación privilegiada de su vivienda, o a los patrones residenciales o modos de vida típicos de su clase.	
		“yo siempre he sido muy amante de la naturaleza (...) poco a poco fuimos pensando en irnos a vivir a un sitio que fuera campo y que además fuera cercano a Granada” (E16)	“compramos la parcela pensando casi en una segunda vivienda porque entonces había costumbre de una segunda vivienda muy cerca de Granada” (E12)
	Actualmente	Énfasis en el valor distintivo. Uso de adjetivos y calificativos que reafirman la exclusividad y el privilegio de vivir en su lugar de residencia.	
		“¡esto es magnífico!, es extraordinario... ¡es maravilloso... una comunidad señera” (E16)	“es un sitio maravilloso, eh... tiene piscina, propia... con vistas a la Alhambra (...)... es un sitio muy especial” (E13)
Descripción y posición de los vecinos	Posicionándose “entre-similares”	Alusión reiterada al estatus económico, profesión y nivel de estudios de los vecinos. Hablan de prestigio ocupacional.	
		“aquí hay profesores de universidad, de instituto, maestros, médicos, también hay muchos que trabajan en bancos... director de banco” (E3)	“normalmente hay profesores, médicos... hay gente educada... nivel de vida alto” (E12)
	Distanciándose del “entre-otros”	Distinguirse de otras categorías sociales, mencionando el tipo de vivienda, los valores o los modos de vida de sus vecinos.	
		“es una zona residencial, hay chalés... después hay bloques, un apartahotel (...) gente más... se puede decir que otra generación... hay de todo” (E12)	“no es perfil de estudiantes... por la ubicación, por el precio... puede ser un poco restrictivo... es de gente que ha vivido muchos años en pisos compartidos y se retiran aquí... es un sitio maravilloso” (E13)
	Restando importancia al “entre-otros”	Preocupación mitigada por miedo a perder el estatus social adquirido. Alusión constante a la condición profesional y a la educación.	
		“algún malentendido...algún vecino que otro a vocearse (..) pero bueno, sobre todo educación y respecto... lo que más abunda... son dos médicos, además de la misma promoción, por cierto” (E3)	“hay profesoras, la de ahí es médico, funcionarios, profesiones liberales (...) la convivencia es más... (risas) excepto por las peleas, está bien (risas) buen nivel” (E14)

Fuente: elaboración propia

Tabla 9.1 (continuación)

Clase trabajadora			
Recibimiento del entrevistador en la vivienda		Actitud inconsciente y con mayor naturalidad ante el entrevistador. No hay intención de marcar una posición o rol de clase en la entrevista.	
		Ejemplo: recibimiento informal, con la televisión encendida, interrupciones durante la entrevista, entrando y saliendo gente del salón, etc.	
Descripción del lugar de residencia	En el pasado	Énfasis en aspectos materiales. El valor del lugar reside en la mejora en las condiciones básicas de la vivienda, y en la disponibilidad de equipamiento compartido.	
		“yo tenía dos hijas ... vivíamos en una casa más pequeña y no cabíamos bien (...) y luego si tenía su piscina pues más bien que todo” (E11)	“estar los de la urbanización nada más... con sus señalizaciones, sus farolas bonicas, en fin... ¡si teníamos hasta papeleras!” (E18)
	Actualmente	Énfasis en el valor simbólico. Descripción la situación laboral general del barrio (familias trabajadoras), la seguridad o la disponibilidad de una red familiar cercana.	
		¿y por qué se vinieron a vivir aquí? “pues muy sencillo (risas) mis hermanas, mi familia vivía aquí, ella [su esposa] es de aquí de Santa Fe” (E18)	“es una zona buena, de gente trabajadora, tranquila... segura, no hay violencia o ese tipo de cosas que pueden pasar en una ciudad grande” (E4)
Descripción y posición de los vecinos	Posicionándose “entre-similares”	Referencia a la situación laboral de los vecinos y a la convivencia.	
		“es un bloque de gente muy coherente, muy tranquila... que respeta los horarios (...) gente normal vamos” (E4)	“nos conocemos poco, pero... gente normal, no... trabajadora, cada uno en su trabajo y... y ya está” (E5)
	Distanciándose del “entre-otros”	Diferenciándose a partir de la situación laboral y residencial de los vecinos, así como a la condición étnica.	
		“aquí hay de todo... todo lo que busques... hay, gitanos, castellanos, moros, hay de todo (...) hay variedad sí, grande... gente sin trabajo, algún ocupa” (E18)	“un bloque de pisos de gente trabajadora, y no trabajadora, con lo cual, ese bloque sí que era problemático (...) su prioridad no era la comunidad de vecinos” (E6)
	Restando importancia al “entre-otros”	Conciencia de conflictos en el entorno residencial. Intento de normalizar los problemas vecinales o evadir la mención a éstos.	
		“hay ocupas, enganches de agua, de luz... pero como en todos los lados (...) ¿qué hay algunas peleas? pocas... porque ya se juntan gitanos con castellanos y... no ligan” (E12)	“en un edificio comunitario tienes que contar con el resto de la gente... el problema es que luego no todo el mundo pague... en fin eso ya ha pasado, la verdad es que ahora ya estamos bien” (E6)

Fuente: elaboración propia

Como se observa, diferenciamos tres formas o momentos principales en que emerge la identidad de clase en las entrevistas. Desde el recibimiento del entrevistador en la vivienda, antes de iniciar la entrevista, pasando por la descripción del entorno residencial – actual y del pasado –, hasta llegar a la referencia a los vecinos para la identificación, comparación y distinción, en términos de clase. De estas tres formas distintas, surgen seis estrategias de posicionamiento de clase.

En primer lugar, tenemos el recibimiento en la vivienda del informante, que fue donde se realizaron las entrevistas presenciales⁵⁸. Esto permitió al investigador observar aspectos más descriptivos de la vivienda, pero también a conocer el comportamiento de los entrevistados en su domicilio. Cómo se presentan y actúan como una especie de anfitrión ante el entrevistador. El análisis de estos comportamientos y actitudes fueron recabados mediante anotaciones previas y posteriores a la entrevista.

En este punto, ya se observan ciertas distinciones desde la primera toma de contacto, de acuerdo con el modo en que los entrevistados reciben y se presentan frente al investigador. Similar a lo observado por Skeggs (2004), la clase acomodada buscaba conscientemente proyectar una imagen de hospitalidad y educación, mientras que la clase trabajadora se caracterizaba por una actitud más despreocupada y natural. Esto último, permitía el desarrollo de una conversación más espontánea, y no tan articulada como generalmente ocurría con los entrevistados de clase acomodada.

En cuanto a la descripción del entorno residencial, todos expresaban su identidad de clase a través del entorno inmediato, ya fuese el barrio o el propio complejo residencial (Savage et al., 2005; Atkinson y Blandy, 2016; Preece, 2020). Si bien el grueso de estas descripciones transcurría al principio de las entrevistas, se observó un mayor uso de adjetivos y calificativos una vez transcurridos los primeros minutos, cuando los informantes se sentían más cómodos. Igualmente, encontramos diferencias significativas en el modo en que estos valoraban e incluso enaltecían su lugar de residencia, dependiendo de su clase social; tanto en el pasado como en la actualidad.

Entre los de clase acomodada, el valor residencial se relacionaba con un modo de vida más móvil (Juan, 2021). Sea un modo urbanita, con fácil disponibilidad de todo tipo de servicios y actividades recreativas cercanos a la vivienda, además de contar con buenas vistas, como la Alhambra para E13. Pero también un modo de vida suburbano, que en

⁵⁸ Es importante recordar que algunas entrevistas de esta investigación se realizaron de forma virtual, lo que impidió analizar esta fase previa a su ejecución. No obstante, la identidad de clase emergió discursivamente durante el transcurso de la entrevista.

épocas pasadas estaba muy de moda entre la población granadina más pudiente. La disponibilidad de una segunda vivienda –un chalé independiente– en un entorno tranquilo, en pleno contacto con la naturaleza, pero también cercano a la ciudad, era una opción residencial privilegiada y exclusiva. Aunque finalmente este “modus habitantis”, como dijo E16, se diluyó con el paso del tiempo, y las inicialmente ideadas como segundas viviendas pasaron a ser las principales. Aun así, los entrevistados continuaban expresando lo maravilloso y magnífico que es vivir en su lugar de residencia.

En cambio, para los entrevistados de clase trabajadora el valor del entorno residencial era más material, ya sea a partir de la disponibilidad de más espacio o habitaciones en la vivienda, y también simbólico, como vivir en un barrio de clase trabajadora con redes familiares cercanas. En este sentido, el apego de la clase trabajadora a sus hogares refleja un modo de vida sedentario (Bithymitris, 2023), indicativo también de una falta de movilidad económica y social, que contrasta con el estilo de vida más flexible de la clase media-alta, la cual puede permitirse segundas residencias que refuerzan su identidad de clase y su estatus social. Asimismo, el hecho de contar en sus complejos residenciales con equipamiento compartido como piscinas, pero también papeleras, farolas, etc. también comprendía un valor distintivo, que diferenciaba a los entrevistados de clase trabajadora de otras personas que no tienen acceso a este tipo de espacios y servicios, aunque sea compartiéndolo con otros vecinos.

Sin embargo, la alusión al entorno inmediato en ocasiones venía acompañada, e incluso entremezclada, con la mención y definición de los vecinos con los que se convive en dicho espacio (Lamont, 2009; Moore, 2024). Esto lleva a la tercera y última forma de posicionamiento de clase, que es a través de la figura del vecino. Existe un interés muy destacado y compartido por ambas categorías sociales de vivir en entornos internamente homogéneos (Donzelot, 2004). En esta estrategia se puede observar claramente una autopercepción de la clase (Karlsson, 2017). Como se muestra en la tabla 9.1, se distinguen tres estrategias discursivas distintas.

Cuando los entrevistados se reconocían socialmente a partir de sus vecinos, entonces se habla de un posicionamiento “entre-similares”. Esto solía darse entre los residentes en complejos residenciales, en donde existía una homogeneidad social percibida más visible. Tanto los entrevistados de clase acomodada como trabajadora mencionaban abiertamente la condición de clase de sus vecinos, aunque ésta no se formulaba del mismo modo. La clase acomodada enfatizaba la condición socio-profesional y el nivel de estudios de sus vecinos, mientras que la clase trabajadora hacía

hincapié en la situación laboral y moral de sus vecinos (Kefalas, 2003; Lamont, 2009), es decir, en que eran personas trabajadoras y, por consiguiente, honradas.

Por el contrario, también se vio que los entrevistados mencionaban otras identidades de clase en las que no se reconocían personalmente, pero sí a sus vecinos, lo que responde a una estrategia de distanciamiento, o “miedo a la contaminación moral” (Elias y Scotson, 1994), que aquí se denomina vivir “entre-otros”. Se da un uso de la segunda persona del plural, el *ellos* o los *otros* (Svampa, 2001), con el que se diferenciaban de sus vecinos. Por lo general, estas otras identidades de clase eran consideradas y definidas por los entrevistados como inferiores a la propia (Lawler, 2005). Mientras que la clase acomodada se distinguía partir del tipo de vivienda (“los chalés” frente “a los pisos”); la clase trabajadora utilizaba la situación habitacional (“los ocupas”), la etnia (“los moros” o “los gitanos”) o la situación profesional (“desempleados”) para distinguirse de sus vecinos. Sin embargo, otros también se distancian de los vecinos que estaban mejor posicionados socioeconómicamente. El siguiente fragmento ejemplifica este entre-otros, o des-identificación, que despertaba entre los entrevistados cierta “incomodidad” (Preece, 2020), que estaba presente tanto dentro del complejo residencial como en el barrio en general.

... te miran por encima... de “¿quién es ésta?” porque yo por ejemplo voy siempre en chándal o nunca voy pues con ropa de marca o con blusas que llame la atención o que diga que yo tengo un nivel adquisitivo alto (...) a eso me refiero con el hermetismo, que se nota que cuando entran aquí es como su mundo y ver a alguien que no pertenece mucho a su mundo les choca

E9. Mujer joven, clase trabajadora, complejo protegido

Existe una última estrategia de posicionamiento de clase que consistió en el reconocimiento del “entre-otros” en el entorno residencial, pero esta reacción al entre-otros se articula de modo distinto a la anterior. En lugar de aceptar la disparidad social, el objetivo consistía en minimizar el protagonismo de estos o “normalizar” su presencia. Bien, por miedo a devaluar o perder el estatus social adquirido, como ocurría entre los entrevistados de clase acomodada, o bien por ser reconocidos en una categoría social percibida como inferior a la suya propia, como es el caso de la clase trabajadora (Elias y Scotson, 1994). La clase acomodada restaba importancia al entre-otros a partir de la referencia constante a la profesión y estudios de sus vecinos, acompañada de referencias

suavizadas de los conflictos definiéndolos como “pequeños malentendidos”. La clase trabajadora, en cambio, normalizaba el entre-otros y los conflictos, ya que las peleas, los conflictos ocurren “como en todos lados”.

En definitiva, existía un deseo de vivir en entornos internamente homogéneos, por ambas categorías sociales. El siguiente fragmento ejemplifica con claridad este interés bastante recurrente entre los entrevistados de saber con quién vas a convivir. No con el propósito de estrechar lazos con los vecinos, de pertenencia o de comunidad colectiva (capítulo 8), más bien, con la idea de saber exclusivamente “quiénes éramos y a qué nos dedicábamos”.

nosotros estrenamos la urbanización (...) entonces cuando tú entras te da un poco de miedo de con quién vas a convivir, ¿vale? entonces nosotros y los vecinos también “ay pues veniros a cenar” ¿no?, es decir, lo que se estaba buscando era saber con quién estabas conviviendo (...) yo personalmente noté una necesidad por parte de otros vecinos de saber quiénes éramos y a qué nos dedicábamos.

E1. Hombre adulto, clase acomodada, complejo individualista

Asimismo, la homogeneidad en términos de clase implicaba similitud en los modos de vida (por ejemplo, tener los mismos horarios laborales y de descanso, vivir en entornos familiares donde los hijos puedan entablar amistades, jugar entre ellos, etc.).

prefiero algo similar a lo que siempre he tenido, tampoco me gustaría vivir en Gran Vía, o en una urbanización muy pija, ¿sabes? donde todo el mundo te observe y valore si tienes dinero o no tienes dinero, que sean personas con un estilo de vida y unos valores similares a los míos... que las normas de convivencia pues se parezcan, los ritmos de vida... (...) que nuestros hijos e hijas tengan unos valores similares y si se tienen que conocer, querer, hacer amigos, lo que sea...

E19. Mujer adulta, clase acomodada, complejo protegido

Como se muestra en el anterior *verbatim*, lo interesante de todo esto es que la búsqueda de homogeneidad en términos de clase no parecía ser exclusiva de los residentes en complejos, fueran del tipo que fuesen. Todos los entrevistados aludían a su interés por querer vivir en entornos residenciales que ellos mismos percibiesen como homogéneos y similares respecto a su identidad de clase. Si la búsqueda y valoración de vivir entre

similares no es una cuestión solo atribuible a las personas que viven en complejos residenciales, entonces cabe preguntarse cuál es la función de estos complejos en este sentido; y por qué la gente finalmente valora vivir en estos entornos residenciales en lugar de otros menos delimitados.

9.5. Los complejos residenciales como mecanismo de elevación social

Estudios previos sobre urbanizaciones cerradas han señalado que vivir en un complejo también responde en gran parte al deseo individual de distinguirse socialmente (Blakely y Snyder, 1997; Blandy, 2006; Farid y Ahmed, 2018). Sin embargo, aquí se está observando que este carácter distintivo no es exclusivo de la clase acomodada, sino que también está presente entre los de clase trabajadora, aunque el estatus que da el complejo no se configure de igual modo en ambas clases sociales.

En esta investigación, se han identificado dos mecanismos de elevación de estatus asociados a los complejos residenciales. En primer lugar, aparecían, de forma reiterada, las alusiones a las características materiales del complejo. Según los entrevistados, mudarse a un complejo residencial implica poder acceder a una serie de equipamientos comunes que dan prestigio al entrevistado y al complejo en general, como pueden ser un gimnasio, una o varias piscinas, jardines, pistas de pádel, etc. A este mecanismo de elevación de estatus se le ha denominado “estatus material”. Sin embargo, también existía un mecanismo de elevación que tiene que ver con la condición social y profesional promedio de las personas residentes. En este sentido, se hacía referencia al perfil sociocultural y profesional de los vecinos, que es lo que aquí se llama “estatus simbólico”.

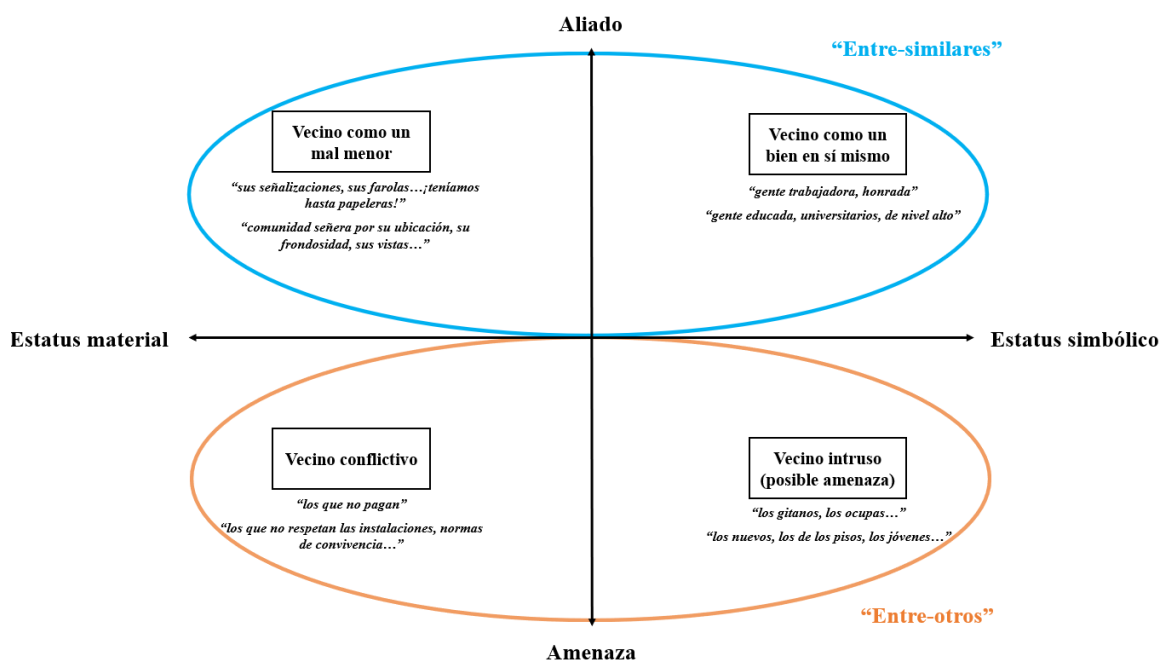
Si bien ambos mecanismos de estatus – material y simbólico – eran mencionados en todas las entrevistas, la clase trabajadora señalaba más las características materiales y el equipamiento del complejo en el que vivían, mientras que la clase acomodada hacía más hincapié en el perfil sociocultural y profesional de sus vecinos; es decir, al hecho de que fueran médicos, abogados, profesores de universidad, etc.

Como se vio anteriormente, los vecinos proporcionaban y reforzaban la identidad de clase. Vivir en un entorno internamente homogéneo no solo consolidaba la identidad general del complejo residencial, también resultaba una ventaja adicional en pro de preservar el *status quo* del complejo. La lógica era que, si había buenos vecinos y la convivencia vecinal era armoniosa, entonces resultaba más fácil mantener y acceder a ciertos equipamientos que en condiciones individuales resultarían más difíciles, o de imposible acceso. Sin embargo, el vecino ocasionalmente podía actuar más como un

enemigo que como un aliado, amenazando así el estatus e identidad general del complejo residencial.

La siguiente figura representa los distintos discursos que aparecían en las entrevistas respecto del valor – material o simbólico – que tenía el vecino en el complejo residencial. En el eje vertical, se encuentran las dos formas en que los entrevistados interpretan a sus vecinos: bien como aliados o enemigos, para preservar, o incluso mejorar, el estatus del complejo residencial. En el eje horizontal, se representan los dos tipos de estatus que proporcionan los complejos, ya sea material o más bien simbólico.

Figura 9.1. Configuraciones narrativas sobre la función del vecino en el complejo residencial



Fuente: elaboración propia

Como se observa, hay cuatro discursos diferenciados, los cuales no pertenecían a una sola entrevista o perfil social, ya que varios de estos discursos pueden aparecer en una misma entrevista. Más bien, se tratan de una serie de percepciones que tenían los informantes sobre sus vecinos y que expresaban a lo largo de las entrevistas, las cuales podían reflejar, como veremos más adelante, la visión de los vecinos en dos momentos distintos en el tiempo: los primeros en la comunidad y, tras el paso de los años y la evolución de la misma, los recién llegados.

En el cuadrante superior izquierdo, se encuentra la visión del vecino como “un mal menor”. Este discurso era más habitual en los complejos de clase trabajadora que dan

más importancia a lo material, ya que las zonas comunes o equipamiento es lo que principalmente les otorga una mejora en su estatus. En ella, la identidad de clase colectiva en la urbanización la proporcionaba el complejo residencial, a través de sus servicios y características propias. Aquí el vecino, pero sobre todo su posición socioeconómica, no poseían ningún valor distintivo. Más bien, el vecino resultaba necesario para poder acceder al equipamiento compartido, que disfrutaban todos en el complejo. Aunque esto no quiere decir que este discurso no se dé entre las clases acomodadas.

tú entras y no entras a un espacio cerrado como es un bloque con el ascensor, las escaleras... sino que entras y ves un espacio verde... la piscina está siempre cuidada, el espacio verde está cuidado, son unos corredores al aire libre... sigue siendo un espacio abierto con plantas y con árboles (...) en verano más agradable aun cuando tú vienes con ese calor horrible y tienes tu piscina... ¿sabes? el fresquito... que hace por la noche, todo eso es muy agradable...

E19. Mujer adulta, clase acomodada, complejo protegido

las zonas comunes con sus... con sus señalizaciones, sus farolas bonicas, en fin... teníamos papeleras, las papeleras las arrancaron, las tiraron... si es que... nada, aquí vienes y dices “coño, qué pena” claro... si es que no se puede hacer otra cosa

E18. Hombre mayor, clase trabajadora, complejo controlado

Sin embargo, como se aprecia en el último fragmento, aunque el vecino no poseía valor en sí mismo, podía convertirse en un problema que amenazase el estatus material y general del complejo residencial.

En cuanto al vecino situado en el cuadrante izquierdo inferior, denominado como el “vecino conflictivo”, su nombre da cuenta de un hecho también bastante habitual, que es cuando surgen las disputas y los conflictos en la comunidad (Müllauer-Seichter, 2019). En este caso, los conflictos surgían porque estos no se ajustaban a las normas de la comunidad (Svampa, 2001; Elias y Scotson, 1994), lo que podía afectar a la gestión y mantenimiento de los espacios comunes y el equipamiento preestablecida. Por ejemplo, se hacía alusión al mal uso de estos equipamientos comunes o el impago de la comunidad, el vecino se convertía; así, en una especie de enemigo colectivo al poner en riesgo el

estatus material del complejo residencial. El siguiente fragmento ejemplifica este ideal del vecino conflictivo en el caso particular de la clase acomodada.

...lo que yo no puedo entender es que unos vecinos que cuando vinieron aquí esas eran las condiciones y si vinieron aquí por lo cuidado que estaba esto y lo bien que se vivía que se hayan encargado en romper la comunidad

¿cómo romper?

claro [“tss”] la calidad no va a ser la misma, está claro... aquí se estropea algo y al día siguiente se está arreglando (...) hay vecinos que quieren ahorrarse los gastos de comunidad, entonces prefieren perder calidad de vida... lo que es incomprensible para qué te viniste a vivir aquí...

E12. Hombre mayor, clase acomodada, complejo controlado

En cambio, el vecino entendido como un aliado aparecía principalmente en las entrevistas de la clase social acomodada; y está representado en el cuadrante superior-derecho de la figura 9.2, siendo este el vecino como “un bien en sí mismo”. Los vecinos eran aliados cuando daban prestigio por la posición social que tenían (estatus simbólico). Esto aparecía cuando los entrevistados mencionaban continuamente en sus entrevistas el perfil sociocultural y profesional de sus vecinos.

Se encuentran dos expresiones distintas del vecino como bien en sí mismo, dependiendo de la percepción que tienen los entrevistados de su propia identidad de clase. En el primer fragmento, vemos un intento por parte del entrevistado de equiparar y justificar su posición de clase con la de sus vecinos. Tras enumerar las distintas profesiones de sus vecinos, señala que él también dispone de estudios superiores. Sin embargo, el segundo entrevistado no pretende validar su estatus frente al entrevistador. Más bien, comenta la variedad actual que reina en la comunidad para después mencionar sutilmente que el estatus general de la comunidad en sus inicios, que era cuando él y su familia se mudaron a la urbanización, era superior.

una de las cosas que también habías comentado era el nivel cultural dentro de la propia urbanización... ¿a qué te referías?

bueno pues... con estudios universitarios por ejemplo... profesores de universidad... profesores de instituto... maestros... médicos, en fin... trabajos de bancos... otros vecinos que son... que trabajan en bancos también, puestos

así más... no sé... de un nivel sociocultural me refería más o menos pues con estudios universitarios, de nivel alto... yo hice magisterio, así que... (risas).

E3. Hombre adulto, clase acomodada, complejo individualista

E12a⁵⁹. – normalmente hay profesores, médicos... hay gente educada (...) nivel de vida alto...

o sea, ocupaciones de... de nivel educativo alto o...

E12. – de todo hay... de todo hay... normalmente los primeros que llegamos sí eran profesionales y tal... profesores... profesores de instituto... profesores de universidad... sobre todo de universidad...

E12. Hombre mayor, clase acomodada, complejo controlado

Como se observa, en ambos casos el vecino era un aliado porque otorgaba estatus simbólico, y funcionaba como elemento promotor de identidad de clase y prestigio. En estos casos, son los vecinos, como bien en sí mismo, quienes proporcionan este sentido distintivo al entrevistado y al complejo en general. No obstante, el último fragmento también sirve para apreciar un pequeño apunte que puede tornar el valor simbólico del vecino en el complejo residencial en un inconveniente.

Cuando existe un cambio gradual en el perfil socioeconómico de la comunidad, aparecía lo que aquí denominamos el “vecino intruso”, situado en el cuadrante inferior derecho de la figura. Este último discurso aparecía, sobre todo, cuando se percibía un cambio en el perfil socioeconómico de los vecinos (Skeggs, 2004) y, por consiguiente, de la comunidad en general con el paso de los años. En ocasiones, la llegada de nuevos miembros a la comunidad podía resultar una amenaza grave. Especialmente para los antiguos miembros que percibían a los recién llegados (Kefalas, 2003; Elias y Scotson, 1994) de un estatus inferior al suyo propio, era entonces cuando la preservación del estatus de la comunidad estaba en peligro.

de todo hay... normalmente los primeros que llegamos sí eran profesionales y tal... después... el apartahotel [“tss”]... ya cambió la cosa ya... al principio el apartahotel era para un jeque árabe (...) después... se vendió como apartamentos muy pequeñitos... y ya... pues... bajo un poco el nivel allí.

⁵⁹ E12a se corresponde con la esposa de E12, la cual intervenía en la entrevista ocasionalmente.

E12, hombre mayor de clase acomodada, complejo controlado

Este último fragmento recuerda a lo que Svampa (2001) denominaba como “trasvasamiento generacional” en los *countries* argentinos, como ya se ha mencionado en otra ocasión. El estatus de la comunidad comenzaba a ser amenazado cuando los recién llegados (familias jóvenes de clase media-alta) intentaban cambiar las normas de uso, gestión y mantenimiento de la urbanización cerrada. Estos primeros pasos eran observados por parte de los antiguos miembros (familias mayores de clase media-alta) como un ataque no solo a la gestión; sino a sus modos de vida y a la identidad de la comunidad.

Sin embargo, el vecino intruso no solo aparece entre miembros de clase acomodada, también aparece en los complejos residenciales de clase trabajadora. El siguiente fragmento muestra cómo el entrevistado, hablando del precio de su vivienda, asociaba la llegada de perfiles peor situados socialmente al bajo precio que ahora tenían las viviendas en su comunidad.

... de cuando yo la compré a ahora ha bajado mitad por mitad (...) la vivienda es más barata porque ya te he dicho, aquí hay de todo... aquí de todo lo que busques hay, gitanos, castellanos, moros, hay de todo (...) variedad sí, grande... hay variedad porque... gente sin trabajo (...) hay ocupas, hay enganches de agua, de luz...

E18. Hombre mayor, clase trabajadora, complejo controlado

De este modo, en la figura 9.2 se pueden distinguir dos situaciones en términos distintivos que se dan en los complejos residenciales, representadas en dos colores. En la parte superior, rodeada en azul, se encuentran los discursos que constituyen lo que aquí se denominan como vivir “entre-similares”, dando cuenta así del logro de una homogeneidad interna en términos de clase e identitaria en el entorno residencial. Las situaciones ubicadas en la parte inferior de la figura, en naranja, representan la ruptura del entre-similares por un vivir “entre-otros”, que simboliza la variedad y heterogeneidad en el entorno residencial y, por consiguiente, la pérdida de unidad y colectividad en el complejo. Hasta ahora, el estudio de este fenómeno residencial se ha centrado en la clara diferenciación socioespacial, y discursiva, de los que viven dentro del complejo residencial -nosotros-, y fuera de éste – los otros – (Blakely y Snyder, 1997).

Sin embargo, la presencia del entre-otros en las entrevistas de esta investigación corroboran que esta distinción también se da dentro de los complejos residenciales. Aun así, la alusión a perfiles de “menor nivel” o “inferiores” continúa haciéndose de forma implícita o indirecta. La clase acomodada emplea términos menos explícitos para referirse a su entre-otros, como “los de los pisos”, “los jóvenes”, o “los que llegaron después”. En cambio, la clase trabajadora suele hablar más abiertamente, señalando la etnia, la situación habitacional o de desempleo de sus otros vecinos que amenazan o que han roto por completo su estatus, y el del complejo.

9.6. Las identidades de clase y los complejos residenciales

En este capítulo se analiza cualitativamente cómo se configuran las identidades de clase en los complejos residenciales en el área metropolitana de Granada, según la clase social y el tipo de entorno residencial; es decir, si viven, o no, en complejos residenciales y de qué tipo. Los resultados muestran que, aunque los entrevistados evitan identificarse abiertamente con una clase social determinada (Reay, 1998; Savage et al., 2010; Preece, 2020), tanto residentes como no residentes en complejos suelen hacerlo de forma implícita e indirecta; ya sea a través de su comportamiento durante la entrevista, la descripción de su lugar de residencia o la alusión a sus vecinos. Generalmente, lo hacen de forma implícita e indirecta, pues los entrevistados no se identifican abiertamente con ninguna clase social (Devine, 1992; Dorling, 2014; Preece, 2020). Pero sí dan cuenta de esta a través de su comportamiento durante la entrevista, la descripción del lugar de residencia o la alusión a sus vecinos; es decir, a partir de las prácticas diarias, los valores, los modos de vida, las relaciones sociales, etc. que asocian a una clase en particular (Weber, 1922; Bourdieu, 1979; Bottero, 2004). También se encuentran diferencias en cómo los entrevistados de clase acomodada y trabajadora expresan su identidad de clase.

Mientras la clase acomodada alude sobre todo a la exclusividad que tanto caracteriza a su lugar de residencia (Blakely y Snyder, 1997; Dowling et al., 2010); la clase trabajadora señala aspectos como la amplitud y la seguridad, así como la ventaja de tener una red familiar cercana (Palomares-Linares et al., 2019). Pero la figura del vecino resultó clave en la identificación de clase en ambas categorías sociales. En este caso, la clase acomodada se refería a la condición socio-profesional y educativa de sus vecinos (gente con estudios superiores), en cambio, la clase trabajadora señalaba la situación laboral (tener un empleo honrado). Hablar de la posición social de los vecinos era una

manera de autoasignarse su posición socioeconómica –homogeneidad percibida– (Farid y Ahmed, 2018; Moore, 2024).

Esta identidad de clase se construía horizontalmente –entre-similares– (Savage, 2014); pero también verticalmente, si el vecino era percibido como alguien distinto u opuesto –entre-otros– (Benson y Jackson, 2017). Esta posibilidad de vivir entre-otros suponía un riesgo para los residentes en complejos en especial, pues el buen uso y gestión de los espacios comunes permite que la relación vecinal sea armoniosa, aunque los conflictos también pueden existir en estas urbanizaciones.

En este sentido, los entrevistados reaccionaban de formas distintas ante el posible riesgo de vivir entre-otros. Por un lado, se observaron estrategias de desidentificación, en la que los informantes situaban discursivamente a sus vecinos en un grupo diferenciado –entre-otros– siendo valorados negativamente (Elias y Scotson, 1994). En este caso, los entrevistados manejaban el posible estigma, enfatizando las diferencias, lo cual recuerda al entre-sí protector de Donzelot (2004). Pero, en algunas ocasiones, también se establecían estrategias evitativas: los de clase acomodada restaban importancia a los conflictos, mientras que los de clase trabajadora trataban de normalizarlos (Allen et al., 2007; Benson y Jackson, 2017).

Esto permite vislumbrar que los complejos residenciales también poseen una función distintiva que, en el mejor de los casos, permite a las personas reforzar, e incluso elevar, su estatus social o identidad de clase. Vivir en un complejo otorga estatus social de dos formas: material, mediante los equipamientos comunes a los que da acceso, y simbólicamente, debido al perfil de los individuos que viven en él. Lo interesante es que las estrategias discursivas para identificarse (y desidentificarse) en un estatus a través de los complejos son distintas en la clase trabajadora y en la acomodada. La construcción de identidad de clase por la vía simbólica, a través de autoasignarse la posición socioeconómica de sus vecinos (Farid y Ahmed, 2018; Moore, 2024), es más propia de la clase acomodada. Mientras que en la clase trabajadora se hace de forma más material, basándose en los servicios y equipamiento disponibles en el complejo residencial, lo que permite elevar su posición social dentro de su misma clase.

Estos resultados confirman que la elección de vivir en estos complejos funciona dentro de una lógica de un *elective belonging* (Savage et al., 2005) en todos los grupos sociales, permitiéndoles posicionarse mejor social y espacialmente dada su función preventiva de conflictos, como observamos en el capítulo anterior. Esto refuerza la importancia de no limitar los estudios a los complejos de clases medias y altas, y prestar

atención a las clases trabajadoras (Flint, 2011). Sin embargo, no parece ser tan relevante el tipo de complejo y su nivel de cerramiento como el hecho de vivir, o no, en uno. En todos los tipos de complejos, independientemente de su morfología, operan dinámicas similares de identificación y desidentificación.

En este punto, es necesario señalar que, aunque este estudio reafirme la importancia de la dimensión de clase, su diseño y análisis no permite sacar conclusiones respecto a otras dimensiones básicas de estas fragmentaciones identitarias, como son el género o la etnia, que también juegan un papel en estos procesos (Skeggs, 1997; Crean 2018). No obstante, como se verá en el siguiente capítulo de conclusiones, estos resultados, junto al resto de hallazgos obtenidos en la tesis, tienen implicaciones que van más allá de la literatura específica sobre complejos residenciales, y que son relevantes para la sociología urbana y los estudios de clase social.

En la tardomodernidad, periodo en que las identidades son cada vez más fragmentarias, los individuos lidian con diversos recursos y dimensiones para construirlas (Skeggs, 2004; Reckwitz, 2020). El espacio que habitan, ya sea la ciudad, el barrio e incluso un edificio concreto, juega un papel clave en los procesos de identificación y posicionamiento social (Bithymitris, 2023). Así, el desarrollo global de complejos residenciales como entornos delimitados, física y simbólicamente (Baldán et al., 2024), puede estar contribuyendo a la fragmentación y heterogeneización socioespacial (Atkinson y Blandy, 2016). Sobre estos temas se reflexiona en el siguiente capítulo, tras repasar los resultados globales de la tesis, así como el alcance y limitaciones de estos.

Parte IV. Conclusiones

Capítulo 10. Reflexiones finales

10.1. Los complejos residenciales en el área metropolitana de Granada

El objeto principal de la investigación fue analizar los complejos residenciales en el área metropolitana de Granada desde dos objetivos específicos. Cada uno, con un enfoque metodológico diferente, pero complementarios entre sí.

El primer objetivo específico, consistió en examinar la importancia relativa y diversidad que los complejos residenciales manifiestan en el área de Granada, además de explorar su posible relación con la segregación residencial. El segundo objetivo específico se centró en examinar las representaciones sociales de los residentes en complejos sobre el lugar que habitan; evaluando los atributos que más valoran de sus entornos residenciales, y las relaciones que establecen con sus vecinos dentro y fuera de los complejos. Para contrastar estas representaciones, el análisis cualitativo también incluyó a personas no residentes en complejos

En este capítulo, se presentan las conclusiones de esta investigación, basadas en los resultados previamente detallados, y que aquí se exponen de forma más resumida en los siguientes dos subepígrafes, de acuerdo con los objetivos específicos y el planteamiento metodológico. Seguidamente, se ofrece una reflexión más amplia sobre los complejos residenciales, partiendo de los aportes teóricos iniciales y dialogando sobre las posibles implicaciones de este fenómeno residencial en el desarrollo urbano fragmentado y en la cohesión social. Por último, se exponen las limitaciones del estudio y futuras líneas de investigación.

10.1.1. Magnitud y configuración de los complejos: ¿cuál es su relación con la segregación?

Uno de los primeros cometidos de esta investigación fue conocer la magnitud y disposición de los complejos en el área de Granada. Para ello, la primera tarea consistió en registrar el número de complejos existentes en esta localidad, así como sus características básicas y distribución actual. Esto permitió además analizar su desigual distribución por el área metropolitana, según la condición socioeconómica de la población granadina en los últimos treinta años, utilizando tres fuentes de datos distintas: una primaria, que es el censo de complejos residenciales aquí elaborado, y otras dos secundarias, que son los censos de población y de vivienda, desde 1991 hasta 2021, y los datos de renta media por hogar, que ofrece la Agencia Tributaria, en 2021.

En cuanto a la primera tarea, los resultados mostraron que los complejos son un fenómeno muy presente en Granada desde finales del siglo XX, aunque existen algunos desarrollos anteriores. Su crecimiento se aceleró con el boom inmobiliario, para luego caer durante la gran recesión, y crecer moderadamente más tarde. Hasta 2022, se registraron un total de 642 complejos en el conjunto metropolitano granadino, de los cuales menos del 10% son complejos estrictamente cerrados (similares a las *gated communities* tradicionales). Esto refleja una amplia y diversa manifestación del fenómeno, con delimitaciones más laxas, tal y como otros estudios habían observado previamente; tanto en España como en otros países del sur de Europa (Wehrhahn y Raposo, 2006). Por tanto, en este contexto, parece que el cerramiento físico estricto no es prioritario.

De hecho, en esta investigación, se reconocieron cinco tipos de complejos según su delimitación espacial: 1) los complejos protegidos (los más parecidos a las *gated communities*); 2) los complejos controlados; 3) los complejos estructuralmente autoaislados; 4) los complejos individualistas, y; 5) los complejos simbólicos. Esta diversidad se comprende en gran parte por la regulación legal de la propiedad y la planificación urbana en España y Europa continental, que también parece influir en la manifestación tan dispar del fenómeno en Granada con respecto al ideal de complejo residencial cerrado tradicional, más común en el contexto anglosajón. Estas diferencias también se proyectan en la ubicación y el tipo de equipamiento de los complejos y, posiblemente, en el perfil socioeconómico de sus residentes.

Respecto a su localización, casi la mitad de los complejos residenciales se encuentran en la ciudad central, destacando los complejos protegidos y controlados, y los simbólicamente delimitados, mayoritariamente compuestos por bloques de pisos. Sólo se ubican en la corona metropolitana los estructuralmente autoaislados, que son de mayor tamaño y están compuestos principalmente por viviendas unifamiliares. En cuanto al tipo de equipamiento, destaca el más simple; es decir, que solo exista una única instalación deportiva o recreativa en el complejo residencial, la cual suele ser una piscina comunitaria. El equipamiento más complejo y sofisticado, que es el menos representativo, es más habitual entre los complejos con delimitaciones más estrictas. Por tanto, el desarrollo típico de *gated communities*, caracterizadas por su gran tamaño, ubicación suburbana y perfil socioeconómico de clase media-alta es poco frecuente en Granada, aunque tampoco es inexistente.

Todo ello lleva a subrayar que, como se muestra en esta investigación, las comunidades cerradas son un tipo específico de urbanización dentro de un fenómeno residencial más amplio, aquí denominado “complejo residencial”. A pesar de la diversidad de complejos residenciales existentes, no hay una discontinuidad nítida entre unos tipos y otros, aunque todos comprenden ciertas diferencias según el tipo de delimitación espacial que establecen respecto al entorno urbano circundante. Si bien esta conclusión se basa en el caso específico de Granada, dado que no se han realizado conteos exhaustivos en otras áreas metropolitanas, estos resultados igualmente son aplicables con seguridad a toda España, y posiblemente al sur de Europa. Como se mencionó previamente, la regulación urbanística y las formas de promoción inmobiliaria en estos contextos más similares permiten esta generalización; pero verificar esta hipótesis exige de investigaciones empíricas más amplias.

Por ello, también es importante conocer el perfil socioeconómico de las personas que habitan en estas urbanizaciones. Ante la falta de datos desagregados a un nivel inferior a la sección censal, se optó por analizar la estructura de clases en Granada por sección censal, y su distribución desigual en el área metropolitana (segregación residencial). Posteriormente, esta información se relacionó con la ubicación específica de los complejos, obtenida del censo previamente elaborado en el que consta la geolocalización de cada complejo residencial.

Esta segunda tarea fue todo un reto, dada la naturaleza y calidad de los datos secundarios disponibles (como se detalla en los capítulos 4 y 6). Si bien actualmente no se dispone de información sobre las características sociodemográficas de los habitantes

en complejos residenciales, sí se contaba con la sección censal en la que cada complejo se ubica. Por tanto, se pudo realizar una aproximación de la condición socioeconómica de estas secciones a los complejos residenciales. De este modo, se pudo observar en qué zonas se situaban los complejos residenciales, y cada uno de sus tipos; es decir, si estas eran zonas de mayor o menor estatus social y cuál podía ser la posible relación de estos con la segregación residencial.

Los resultados mostraron que la segregación en Granada no ha variado mucho en las últimas décadas, produciéndose una disminución antes del 2001 y una estabilización a posteriori. Esta disminución tuvo que ver, sobre todo, con un cambio importante en la estructura de clases: el aumento de las clases directivas, de profesionales y técnicos, junto con una reducción de los operarios manuales (clase trabajadora tradicional). Sin embargo, pese a la creciente desigualdad social en las economías capitalistas, en Granada la polarización de las clases sociales no se ha traducido en un aumento significativo de la segregación residencial. Aunque la desigualdad social no se traduzca en un incremento medible de la segregación, esto aparente falta de polarización socioespacial en parte pueda deberse a que los datos hasta ahora disponibles no permiten captar los cambios estructurales y urbanos recientes. Esto es, por un lado, que las nuevas clases desfavorecidas no provienen de la antigua clase obrera, sino de trabajadores del sector servicios y precarizados, que incluso están presentes entre profesionales y técnicos (Sorando y Leal, 2019; Reckwitz, 2020); y, por otro lado, que el análisis de la segregación a partir de fenómenos que operan a una escala micro, o inferior a las secciones censales, todavía presenta dificultades metodológicas insalvables (Le Goix, 2005; Maloutas, 2024).

En este contexto, se observó que los complejos residenciales en Granada se distribuyen por todo tipo de zonas, independientemente del estatus social predominante. Esto refuerza la idea de que los complejos puedan favorecer la fragmentación urbana, que contraría el desarrollo físico y social de la ciudad tradicional. La gran variabilidad morfológica de los complejos residenciales también advierte de su diversidad social. Aunque los complejos en Granada se sitúan sobre todo en las zonas de renta media-alta, lo que acentúa la exclusión de otros grupos menos privilegiados y, posiblemente, la segregación residencial. Pero también hay complejos ubicados en zonas de renta baja, lo que plantea la duda de si el perfil socioeconómico de sus residentes coincide con el de sus vecinos cercanos.

Por tanto, los complejos residenciales son un fenómeno heterogéneo, no solo morfológicamente, sino también en su composición social o de clase. Los hay en todos

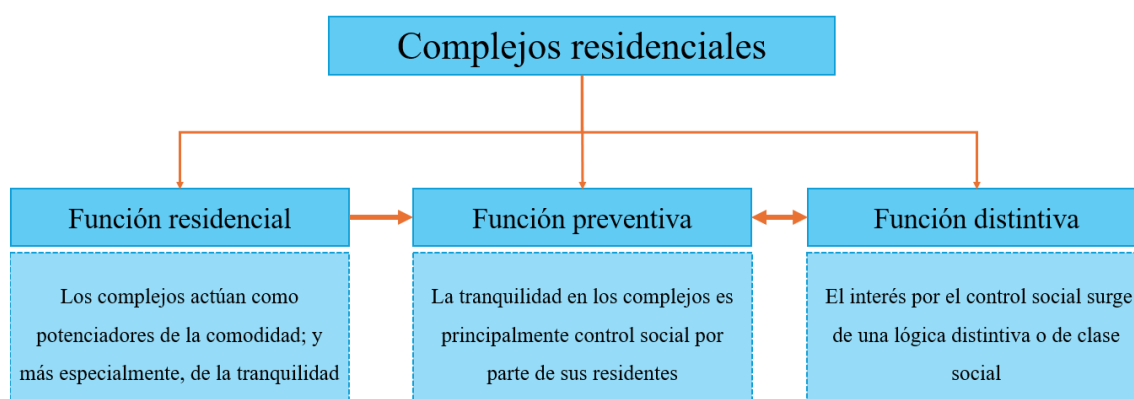
los sitios, de todas las formas y para cualquier perfil social, sea clase acomodada o trabajadora; a excepción de los estructuralmente autoaislados que, por definición, solo se ubican en zonas suburbanas.

Aun así, que los complejos influyan o no en la segregación no dice mucho sobre lo que las personas valoran más o menos de estos entornos residenciales, ni de las funciones que a estos les atribuyen; ¿valoran la protección, la tranquilidad, o el estatus social?, ¿buscan tener una relación de comunidad vecinal? Estas cuestiones solo pueden responderse si afrontamos el estudio de este fenómeno residencial en su completa expresión, tanto morfológica como social. Con vistas a esclarecer estos interrogantes, se realizó un estudio cualitativo basado en entrevistas a los actores involucrados.

10.1.2. Las funciones de los complejos residenciales

Al objetivo de analizar lo que las personas valoran de los complejos residenciales, así como las relaciones socioespaciales dentro y fuera de estos, se observó que, para los residentes, estas urbanizaciones cumplían varias funciones. Como se muestra en la figura 10.1, se han identificado tres funciones principales asociadas a los complejos residenciales, las cuales están estrechamente vinculadas entre sí. Estas funciones, ordenadas según se articulan en el discurso de los entrevistados y como se presentan en los capítulos de resultados se engarza con cualitativos (capítulos 7 a 9), son: 1) función residencial; 2) función preventiva; y 3) función distintiva. De este modo, la función residencial se conecta con la función preventiva del complejo, y esta última, con la función distintiva.

Figura 10.1. Funciones de los complejos residenciales



Fuente: elaboración propia

Respecto a la “función residencial”, lo primero que se observó es que los entrevistados valoraban vivir en un lugar cómodo. Pero esta comodidad se entendía de

múltiples formas. Si partían del barrio o el municipio, esta se entendía en torno a la ubicación (disponibilidad de servicios, buenas conexiones, etc.), mientras que, si hablaban de la vivienda, entonces la comodidad significaba amplitud (tener tu propio espacio personal, zonas exteriores en la vivienda...). En cambio, si los entrevistados se situaban en su entorno más inmediato, como era el complejo residencial, entonces esta comodidad se entendía en términos de tranquilidad; es decir, buenas relaciones vecinales, ausencia de ruidos, entre otros.

Desde esta perspectiva, los residentes en complejos residenciales señalaban que vivir en estos entornos les proporciona mayor comodidad, en cualquiera de estos tres sentidos o significados (“dimensiones” en el capítulo 7). Por tanto, si el complejo estaba en el centro de la ciudad, entonces el aislamiento espacial que ofrecían por su morfología reducía el ruido del tráfico urbano (mayor tranquilidad) y las zonas comunes como jardines o piscinas les proporcionaban una mayor sensación de amplitud. Todo ello, sin perder las comodidades típicas de la ciudad (buena ubicación). Sin embargo, cuando el complejo se encontraba en una zona suburbana, entonces este otorgaba aún más amplitud y tranquilidad que cualquier otro entorno residencial (unifamiliar o piso), aunque la ubicación fuese la misma. Es por esto que cumplen con una función residencial, al permitir acceder a mayor comodidad y tranquilidad.

La idea específica de tranquilidad, englobada por la más amplia de comodidad, es clave para entender lo que los entrevistados valoran del complejo residencial en el que viven. La tranquilidad la otorga del conocimiento del entorno residencial; esto es, una seguridad-*be reliable*, frente al sentido de seguridad-*be safe* (“fear of crime”, FOC; Karimi y Emami, 2022) habitualmente vinculado a las *gated communities*. Por tanto, la seguridad que proporcionan los complejos residenciales en Granada, y posiblemente en el resto de España y Europa continental, tenga más que ver con ese interés de control social, de saber quiénes son los vecinos, quiénes entran y salen del complejo, y si los vecinos podían hacer, o no, que la convivencia vecinal fuese armoniosa. Vivir en un complejo residencial, ya esté limitado física o simbólicamente, facilita ese control social sobre el vecindario. Esto enlaza con la siguiente función de los complejos.

La “función preventiva” implica el control social que los complejos facilitan a sus residentes ante su necesidad percibida de salvaguardar la homogeneidad en el entorno residencial, entendida principalmente en términos socioeconómicos. Para ellos, la homogeneidad interna era clave para la convivencia armoniosa y el “buen funcionamiento” del complejo. Sin embargo, esta lógica discursiva planteaba también

algunos interrogantes. En primer lugar, porque hay un riesgo asociado al equipamiento compartido que no existiría si sus residentes no hubiesen escogido inicialmente vivir en un complejo residencial. En segundo lugar, porque los conflictos pueden surgir igualmente, sean más o menos parecidos los vecinos entre sí; como se pudo observar en el capítulo 8 sobre las relaciones vecinales.

Vivir en un complejo residencial, y convivir con los vecinos, también podía suponer un riesgo a la tranquilidad. La disponibilidad de servicios y equipamiento compartido implica tener que interactuar continuamente con los vecinos, y que la relación con estos sea armoniosa para garantizar que la gestión y mantenimiento de las zonas comunes no se vea afectada. Esta condición era una desventaja, ya que todos los entrevistados, viviesen o no en complejos, manifestaban que no querían establecer relaciones estrechas con sus vecinos. Solo esperaban tener una relación vecinal estrictamente cordial; es decir, un conocimiento muy superficial de los vecinos (cuál es su ocupación, si tienen hijos o no...) y una mínima interacción (saludarse en las zonas comunes) con estos. Para todos ellos, el mejor vecino es aquel que parece no existir.

Partiendo de esta concepción del vecino, los informantes distinguían tres tipos de vecinos, según el tipo de relación: 1) el buen vecino (relación cordial y armoniosa); 2) el mal vecino (relación conflictiva u hostil) y; 3) el vecino tradicional (relación fraternal y de apoyo mutuo). Si bien este último vecino surgió tras el confinamiento por la Covid-19, cuando los vecinos actuaron como una red de apoyo⁶⁰, la realidad es que se desconoce si esta figura vecinal ha perdurado una vez finalizado el confinamiento; aunque lo más probable es que estas relaciones hayan desaparecido.

En cualquier caso, esto hizo que los residentes en complejos residenciales manifestasen su preocupación por las relaciones vecinales a la par que recalcaban lo fundamental que era para ellos que sus vecinos fuesen lo más parecidos posibles a ellos.

A partir de los conflictos vecinales, se observó que la homogeneidad social del complejo podía transformarse en heterogeneidad percibida. Entonces, aparecía un discurso comparativo entre el antes y el después, donde los "recién llegados" eran vistos como una amenaza, ya que no respetaban las normas y el orden establecido; es decir, el "buen funcionamiento" del complejo. Esta amenaza era interpretada como un desafío contra la unidad y el sentimiento de pertenencia colectivo, construido desde una lógica identitaria que define tanto al complejo como a sus miembros. Pero otro hallazgo

⁶⁰ Hacían la compra a vecinos mayores, reparten mascarillas, organizan meriendas pos-confinamiento en las zonas comunes...

fundamental en este punto de la investigación fue que estas homogeneidades (y heterogeneidades) se construían de forma distinta, según la clase social de los entrevistados, lo que nos llevó a la siguiente función de los complejos residenciales.

Los complejos residenciales también cumplen una “función distintiva”, ya que no solo reproducen identidades de clase, también actúan como potenciadores del estatus social; ya sea a partir del equipamiento compartido (estatus material) o de sus vecinos (estatus simbólico). Si bien ambas formas de estatus eran observadas tanto en la clase media-alta como en la trabajadora, el estatus material era más común entre los entrevistados de clase trabajadora, ya que estos no son muy distintos socialmente de sus vecinos fuera del complejo, por lo que tienen que diferenciarse teniendo algo más, “una piscina, un parque infantil...”. Mientras tanto, el estatus simbólico era más propio de la clase media-alta: “aquí viven médicos, abogados, profesores de universidad, etc.”

Por lo general, los individuos utilizan el espacio residencial para identificarse en términos de clase, ya sea a través de sus vecinos o de las características físicas de este. Si bien en la actualidad las personas son cada vez más reacias a reconocerse en categorías de clase tradicionales, expresan su “identidad de clase” a través de sus prácticas, valores, gustos y el espacio donde viven. En este sentido, los complejos, como cualquier otro entorno residencial, tienden a reproducir lo que Savage et al. (2010) denominan *elective belonging*. Esto es, la elección del lugar de residencia a partir de las preferencias personales (como un relato biográfico), las cuales, a su vez, están influenciadas por la lógica de clase. Por ejemplo, vivo en tal lugar porque está cerca de mis familiares y así me pueden echar una mano ya que una guardería o una cuidadora es muy cara, o también porque está cerca del colegio privado de los hijos, porque es un lugar privilegiado con vistas a la Alhambra, etc. Ejemplos todos atravesados por una, más o menos sutil, lógica de clase.

Sin embargo, lo que se pudo observar es que la función distintiva de los complejos residenciales se centraba, sobre todo, en tratar de igualarse con los vecinos de la comunidad, más que en diferenciarse con los que viven fuera de esta; aunque ambas coexistían. Por lo tanto, la función distintiva de los complejos en Granada no es la principal de las *gated communities*, en donde la delimitación física juega un papel clave.

Como se aprecia, todas estas funciones de los complejos están muy relacionadas entre sí, porque todas ellas están asociadas a algo que ofrecen, al menos idealmente, los complejos residenciales: vivir entre similares (Figura 10.1). Además, existen distintos mecanismos preventivos en los complejos residenciales que sirven para preservar la

homogeneidad social e identidad de clase: dos en concreto. El primero, que consiste en “normalizar” o minimizar la importancia de los conflictos en los complejos; como una suerte de “identidad mimada” (concepto de Goffman, 1968, recuperado por Allen et al., 2007). Esto permite a los entrevistados suavizar los comportamientos conflictivos de sus vecinos que pudiesen perjudicar negativamente al estatus de la comunidad y al suyo propio. Otro mecanismo más común, que es tratando de diferenciarse de los vecinos conflictivos (proceso de desidentificación y construcción del “entre-otros”); ya fuera discursivamente (juicios y chismes) o social y políticamente, preservando el poder en el complejo (control de los locales y cargos directivos en la comunidad) (Elias y Scotson, 1994).

Por consiguiente, se ha constatado que los complejos residenciales en Granada cumplen diversas funciones, destacando el interés de sus residentes por reforzar su sentido de clase o estatus, tanto en la clase acomodada como en la trabajadora. Sin embargo, no parecen cumplir una función de protección contra un exterior conflictivo, como en el caso de las comunidades cerradas de otros países. Esto lleva a resaltar la importancia relativa que efectivamente parecen tener las barreras físicas o espaciales en la proliferación de este fenómeno residencial, no solo en este contexto, sino también muy posiblemente en el resto de España y el sur de Europa.

Pero todas estas particularidades físicas o sociales del fenómeno objeto de esta investigación tiene sentido considerarlas si ahora buscan entenderse desde un marco interpretativo más amplio; es decir, tratando de comprender el desarrollo de los complejos residenciales en la estructura urbana actual, la cual es cada vez más reflejo de la cultura individualista de la fase de la modernidad capitalista en que nos encontramos.

10.2. Diversidad de conjugaciones del “entre-similares”

Como se ha visto, en esta tesis se ha analizado el fenómeno de los complejos residenciales en el contexto de Granada y su área metropolitana. Sin embargo, es importante recordar que la comprensión de este fenómeno partió desde un marco más general, entendiéndolos como una forma más de fragmentación urbana, que ha venido desarrollándose desde principios de la modernidad occidental. Esto es relevante porque este proceso de fragmentación urbana puede dar lugar a diversas formas de construir y habitar el espacio urbano, muy individualizadas y segregativas, que coexisten y pueden afectar a la cohesión social.

Así, el desarrollo de la economía capitalista ha impulsado el crecimiento vertiginoso y desigual de las ciudades, aunque la planificación racional de estas tampoco haya sido muy equitativa históricamente (Ullán de la Rosa, 2014); tal y como evidencian los procesos de suburbanización y regeneración urbana en múltiples contextos urbanos, incluyéndose el español (Vidal et al., 2013). Esta situación no ha mejorado con el paso de los siglos. De hecho, el capitalismo neoliberal y su cultura del individualismo han polarizado, o más bien acrecentado, las divisiones sociales (la subjetivación de lo social), lo que ha resultado en la configuración más fraccionada de la estructura urbana (Sassen, 1991; Reckwitz y Rosa, 2022).

En este marco, los complejos parecen contribuir al desarrollo urbano fragmentado. Su existencia genera una división funcional a escala micro, que favorece el fraccionamiento de las zonas residenciales en segmentos más pequeños que las secciones censales. Esto se ha observado en otros contextos (Le Goix, 2005; Calderón-Figueroa, 2024) y ahora empíricamente en el área de Granada; en donde también se ha apreciado que la distribución de los complejos es muy variada, ya que los sitúan tanto en el centro de la ciudad, como en sus zonas periféricas y suburbios. Pero el encapsulamiento residencial comprende, a su vez, la limitación de una parte de la vida social de sus residentes. Al disponer de zonas recreativas y privadas en su interior, éstas favorecen, por un lado, la socialización selectiva entre sus residentes y, por otro, la exclusión del resto de la población en el acceso y uso de estos espacios.

Esto último lleva a resaltar que los complejos residenciales ejercen, sobre todo, una división social. Desde sus inicios, han sido la opción residencial de las clases privilegiadas, aunque cada vez son más emulados por las clases medias y trabajadoras. La expansión de estas prácticas residenciales también es cultural, ya que se reproducen en otros contextos más o menos parecidos al occidental en general, y más específicamente al anglosajón; siendo los complejos un fenómeno originario de Inglaterra y popularizado en Norteamérica (Mumford, 1979; Blakely y Snyder, 1997).

Desde este marco general, se puede inferir que la presencia e influencia de los complejos residenciales en el desarrollo urbano seguirá creciendo. Pero, más allá de su creciente y diversa representatividad, existe un elemento clave en los complejos residenciales que igualmente se observa en el caso de Granada: la homogeneidad social entre sus residentes en términos de clase (Vesselinov, 2012a). Cabe recordar que las *gated communities* son reconocidas como uno de los fenómenos más extremos de segregación residencial (Atkinson y Blandy, 2012).

La separación física que estas comunidades establecen en el espacio urbano produce igualmente una separación social muy marcada: el “nosotros” como grupo socioeconómica o moralmente superior a “los otros”, que son reconocidos por los primeros como menos privilegiados. Desde esta perspectiva, la respuesta sería muy sencilla: los complejos residenciales son un ejemplo de fragmentación urbana y de segregación. Sin embargo, la relación entre ambos procesos urbanos es más enrevesada.

Cabe recordar que la fragmentación urbana es la división física de una entidad espacial en varias zonas o "fragmentos", tratándose de un proceso que ha sucedido a lo largo de la historia de la ciudad. Con la modernidad, estos procesos de fragmentación se han intensificado y manifestado de múltiples formas, siendo los complejos residenciales una de ellas. Si bien el impacto de los complejos en la fragmentación urbana es evidente, y más precisamente en los estrictamente delimitados, la relación de este fenómeno residencial con la segregación es más difícil de precisar, ya que la segregación también implica la marginación o exclusión de una persona o grupo de estas por razones sociales, políticas o culturales.

Además, esta dificultad se agrava si tenemos en cuenta que los complejos son un fenómeno cada vez más variable y dinámico en términos sociales. En esta investigación hemos visto que, aun siendo los complejos una opción residencial muy habitual entre las clases acomodadas, también han servido, incluso desde sus inicios, para conseguir lo contrario, siendo desarrollados por instituciones públicas que marginan aún más a sus residentes, confinándolos entre sus muros. Existieron configuraciones de este tipo en la modernidad industrial, como las *workhouses* y *garden cities* de empresarios para sus trabajadores explicadas en el capítulo 2. Pero también se ha observado recientemente (Müllauer-Seichter, 2019); entre las que cabe destacar los barrios de exclusión social que han proliferado en la mayoría de las ciudades occidentales.

Esto es especialmente relevante para el estudio conjunto de ambos fenómenos en Europa, donde la expansión de sus estructuras urbanas tiende a desarrollarse a pequeña escala, lo que dificulta más la posible identificación de su relación mediante el análisis cuantitativo de la segregación. Esto ocurre específicamente en España, dada la escasez y naturaleza de nuestras fuentes de datos como mencionamos con anterioridad. Aun así, esta investigación ha mostrado que se pueden realizar aproximaciones, las cuales indican que, pese a la heterogeneidad que los complejos manifiestan en Granada, estos se sitúan predominantemente en las zonas de alto estatus social, pero también existen en zonas de estatus bajo.

Si bien esta aproximación representa un avance para el análisis de los complejos residenciales y la segregación, resulta pertinente recalcar que todavía se desconoce si la condición socioeconómica de los residentes en complejos de Granada coincide con la predominante en las secciones censales donde se encuentran. Sin embargo, también es importante señalar que esta limitación será tratada en futuras investigaciones, para lo que se han propuesto algunos procedimientos que se detallarán en el siguiente apartado.

Asimismo, la exclusión o marginación de un grupo de personas también implica el reconocimiento previo de su situación desigual, que limita su acceso a recursos u oportunidades (Denkewicz, 2024), jerarquizándolos en la estructura social (Bottero, 2004). Este reconocimiento no surge sino de la percepción subjetiva de la posición individual en la estructura de clases. Las personas se comparan con otras a las que “identifican” como similares (sentimiento de pertenencia) o diferentes (proceso de desidentificación). En este ejercicio, los individuos utilizan distintos mecanismos para reforzar, mantener o cambiar su posición social.

Respecto a los complejos residenciales, si se atiende a la percepción subjetiva de la homogeneidad, entonces la segregación se complica aún más. Cabe recordar que, en el contexto actual, las homogeneidades se han vuelto más fraccionadas y variables (Bithymitris, 2023). Las personas ya no se identifican explícitamente en términos de clase (Reay, 1998), pues la clase social “se vive” (Bottero, 2004) a través de las prácticas diarias y costumbres (Devine y Savage, 2000), que son tejidas por los valores, los gustos (Bourdieu, 1987; Skeggs, 2004) y las relaciones socioafectivas (Crean, 2018; Strong, 2023) que los individuos reproducen en el espacio urbano (Allen et al., 2007; Meier, 2021).

Además, estas identidades de clase son interseccionales, en tanto en cuanto se entrelazan con el género, la edad, la etnia u otras dimensiones (Skeggs, 1997, 2004; Reckwitz, 2020), lo que acentúa que las clases sociales tradicionales relevancia. De hecho, los individuos de clase media-alta y trabajadora pueden diferenciarse entre sí mismos, atendiendo a estas y otras dimensiones específicas (Elias y Scotson. 1994; Lamont, 2009).

El trabajo cualitativo de esta investigación permite profundizar en los procesos de (des)identificación en los complejos residenciales, mostrando que son un espacio más en el que se reconstruyen y deconstruyen identidades de clase. La delimitación del espacio residencial facilita la tranquilidad que da el control social (seguridad-*be reliable*): no solo quién entra y sale del complejo, sino también quién vive en estos y quién no (distinción

social). Los espacios comunes pueden favorecer la interacción entre los residentes del complejo y el desarrollo de sentimientos de colectividad más intensos. Pero el interés individual predominante sigue siendo que las relaciones vecinales sean puramente cordiales.

Todo esto lleva a ver que para los residentes en complejos su vida social, al igual que en otros ámbitos sociales (como el laboral, familiar, educativo...) busca mantenerse fuera de éstos. Sólo las familias con hijos pequeños, que son las que más usan las zonas comunes, parecen más proclives a crear lazos estrechos en los complejos, pero estas relaciones siempre quedan supeditadas a las de sus hijos. El vecino, así como el lugar de residencia, es relevante, en tanto que es capaz de proporcionar, por su mera existencia, estatus social. Esto se aplica tanto a las clases medias-altas como a las trabajadoras, aunque la construcción de esta identidad de clase y homogeneidad percibida varíe entre ambas categorías.

En este contexto, las posibles consecuencias de los complejos en el desarrollo urbano han sido advertidas por anteriores investigadores (Landman, 2000; Roitman, 2010; Mantey, 2017). Si bien vivir en un complejo residencial no implica un aislamiento absoluto de sus residentes del resto del espacio urbano, sí puede reforzar patrones de habitabilidad muy fraccionados y encapsulados (Barbosa y da Costa, 2011; Dorier et al., 2018): las personas se desplazan diariamente del complejo a su lugar de trabajo, para luego ir al centro comercial, donde hacen la compra, van al cine o al gimnasio, o quedan con amigos para comer, pasear o comprar (aún más); lo que puede acabar influyendo en el desarrollo y configuración de las estructuras urbanas venideras.

La fragmentación urbana sobrepasa cualquier límite espacial, ya sea creando estructuras urbanas más complejas o con varias unidades, como referíamos en el capítulo introductorio, e incluso dentro de los complejos residenciales (coexistencia de distintas identidades de clase). Pero este fraccionamiento es, a su vez, muy individual y selectivo.

El espacio urbano, entendido como un lugar de confluencia entre personas diversas, cada vez se entiende más según el valor identitario que las personas le otorgan: como una suerte de *elective belonging* (Savage et al., 2010), pero aplicable al uso de cualquier ámbito urbano, y no solo del residencial. Si bien la capacidad de elección no es la misma para todos los grupos sociales, podría decirse que, en mayor o menor medida, escogemos el lugar donde vivimos, al igual que aquél donde solemos hacer la compra, salimos con amigos, etc. Con la financiarización de la economía este modelo de urbanización se ha convertido en un producto más de consumo (Raposo, 2006; Emery et

al., 2023), a través del cual las personas, sean de clase media-alta o trabajadora, pueden manifestar o reforzar su identidad de clase.

Así, existen complejos de todos los tipos y formas, ya sean de viviendas unifamiliares o de apartamentos, situados en el mismo centro de la ciudad, o en las afueras en un entorno idílico en pleno contacto con la naturaleza. También los hay con más o menos equipamiento, ya sea una mera piscina o todo un club deportivo, y que sean compartidos con vecinos “trabajadores y honrados” o con profesionales liberales. En resumidas cuentas, la proliferación de estos modelos de urbanización en la sociedad actual representa, sobre todo, la individualización de las necesidades residenciales y la privatización del espacio público (capítulo 3). Esto nos lleva a reflexionar sobre las posibles consecuencias que este fenómeno pueda tener en el desarrollo urbano próximo, y más concretamente en la cohesión social.

La cohesión social implica el desarrollo de un sentimiento de pertenencia (del Campo y Hernández Corrochano, 2023), que está sustentado por valores compartidos (Kleiner y Bücker, 2024), y actitudes y comportamientos solidarios (Schiefer y van der Noll, 2017); los cuales, a su vez, se construyen y fortalecen a través de relaciones interpersonales significativas y positivas (Friedkin, 2004). De ahí que se señale que la intensidad y durabilidad de estas percepciones y actuaciones colectivas puedan generar sentimientos de unidad más intensos, como el de comunidad; el cual comprende un fuerte compromiso colectivo (McMillan y Chavis, 1986), basado en relaciones íntimas que perduran a lo largo del tiempo (Borowski, 2014).

Este sentimiento de comunidad surge gracias a la interacción diaria y experiencias colectivas (Grundmann y Osterloh, 2020), que permiten crear vínculos afectivos más naturales y profundos entre sus miembros (Tönnies), los cuales se rigen por una ética y moral similar (Durkheim). Esto hace que, aunque en la comunidad se reconocen y aceptan ciertas diferencias, culturales o de estilos de vida (Schiefer y van der Noll, 2017), siempre prevalezca una percepción de unidad, lo que hace que a menudo estos lazos comunitarios se comparen con los familiares u otras relaciones de parentesco (Day, 2018).

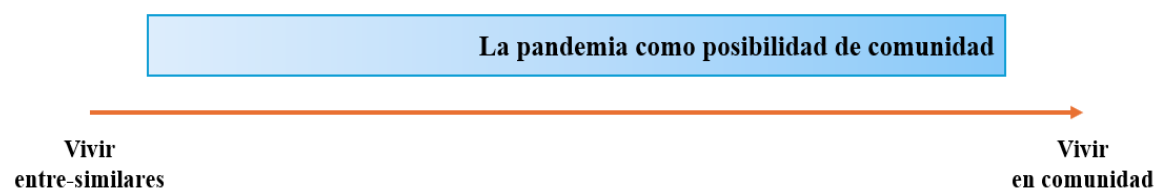
De este modo, existe una correlación positiva entre la cohesión social y el sentimiento de comunidad (Ibarra-Salazar et al., 2023). En el ámbito urbano, la cohesión social, fruto del reconocimiento individual en un grupo o colectivo mayor, proporciona a los miembros un fuerte sentido de la confianza y seguridad que mejora la satisfacción residencial de estos con su barrio (Sadeghlou y Emami, 2023): cuando las personas se sienten conectadas con sus vecinos y confían en estos, es más probable que participen en

actividades comunitarias y se apoyen mutuamente. Estudios centrados en contextos vulnerables señalan que la identificación colectiva con el entorno inmediato afecta positivamente al bienestar subjetivo y social (Millán-Franco et al., 2019; Lalot et al., 2022). El sentimiento de comunidad surge cuando hay una percepción de cohesión social muy intensa que prevalece en el tiempo.

Desde este enfoque, se podría decir que los complejos residenciales dificultan el desarrollo de un sentido de cohesión social en la población en general. Aunque tampoco lo impiden en absoluto, ya que la delimitación más variable y laxa de los complejos residenciales no supone el aislamiento total de sus residentes. Sin embargo, si partimos de que la configuración urbana moderna y actual es intrínsecamente fragmentaria, entonces podría decirse que los complejos residenciales, en los que hay equipamientos compartidos que pueden favorecer la interacción social, sí se puede generar cierta sensación de cohesión social, o incluso de comunidad.

En esta investigación se han podido observar sentimientos de pertenencia en residentes y no residentes en complejos residenciales. En algunos casos, también existía cohesión social interna, aunque los lazos mayoritariamente eran débiles. Esta cohesión se quebraba cuando había un incumplimiento de las normas colectivas establecidas (Kefalas, 2003; Elias y Scotson, 1994). Sin embargo, como se muestra en la figura 10.2, en un contexto de vulnerabilidad colectiva, como fue la pandemia de Covid-19, surgieron sentimientos de cohesión social más intensos de lo habitual entre los residentes en complejos, representado por la figura del vecino tradicional. El vecino deja de ser un mero conocido para convertirse en parte de la red de apoyo que se construye en un momento de necesidad colectiva.

Figura 10.2. El sentimiento de comunidad en contexto de pandemia



Fuente: elaboración propia

Con el confinamiento, las personas vieron sustancialmente limitada su movilidad y relaciones sociales, reduciendo prácticamente sus interacciones diarias a sus vecinos más cercanos. Esto permitió que algunos residentes en complejos, pese a la prohibición

del uso de zonas compartidas, realizasen actividades conjuntas, como practicar yoga y meriendas con el resto de vecinos tras el desconfinamiento; lo que contribuyó a la formación de una identidad colectiva más fuerte (Grundmann y Osterloh, 2020). Sin embargo, los resultados de esta investigación no permiten saber si tal cohesión social se mantuvo tras el regreso a la normalidad. Lo más probable es que esta cohesión se mermase con el paso del tiempo ya que, como muestran los resultados, el principio básico sobre el que se basaban todos los entrevistados con respecto a las relaciones vecinales era la cordialidad; es decir, un trato estrictamente formal y de lazos débiles.

Por consiguiente, vivir en un complejo residencial tampoco es indicativo de que sus residentes sean más proclives a la creación de sentimientos de comunidad. Aunque estos pueden favorecer el desarrollo de un sentido de colectividad y cohesión social, la identidad colectiva tiende a ser débil, siendo ésta sustentada fundamentalmente por una homogeneidad percibida en términos de clase. Además, las responsabilidades y compromisos colectivos que los complejos encierran, en cuanto al uso y gestión de sus zonas comunes, son considerados por los residentes como un posible riesgo para su tranquilidad y satisfacción residencial. Asumir tal riesgo solo cobra sentido en tanto que vivir en un complejo residencial proporcione y refuerce el estatus social.

De hecho, los conflictos y disputas en los complejos residenciales pueden erosionar la unidad de referencia y la cohesión social; lo que a su vez implica la reconstrucción de nuevas identidades percibidas que a menudo coexisten en el complejo durante un tiempo hasta que una de estas se establece como hegemónica. Por tanto, la diversidad de conjugaciones del “entre-similares” también penetra en los complejos residenciales. En este sentido, cabe recordar que la cohesión social en la actualidad es igualmente diversa y dinámica, tal y como las identidades colectivas (o unidades) que se construyen en esta modernidad tardía (Cenecota, 2010; Bithymitris, 2023).

Por tanto, la existencia de un sentimiento de comunidad, incluso en entornos más delimitados y controlados como las *gated communities*, es cuanto menos difícil de alcanzar. Esto se debe principalmente a la falta de voluntad individual para fomentar dicho sentimiento. Posiblemente en otros contextos más desiguales, la vulnerabilidad de ciertos grupos sociales pueda ser una razón suficiente para generar una cohesión social más intensa y duradera que dé lugar, por consiguiente, a un sentimiento de comunidad; pero no tanto por estar en un complejo sino por la situación de desigualdad. Sin embargo, los resultados aquí presentados no permiten plantear conclusiones al respecto.

De hecho, existen otras tareas pendientes que no han podido desarrollarse con la profundidad deseada y que merecen ser abordadas en futuras investigaciones. En esta investigación se presenta un estudio exhaustivo de los complejos residenciales en un ámbito concreto: el área metropolitana de Granada. Por lo tanto, hay diversas líneas de trabajo, no solo centradas en este contexto, que pueden desarrollarse a partir de ahora en otras localidades más o menos similares al área de Granada. En esta línea irá el siguiente y último apartado de este capítulo.

10.3. Limitaciones y futuras líneas de trabajo

A lo largo de esta investigación se han señalado algunas limitaciones, así como identificado nuevos interrogantes y posibles líneas de trabajo que podrían desarrollarse a partir de este estudio. En este apartado se recapitulan algunas de estas cuestiones que se consideran más relevantes.

Respecto al análisis cuantitativo, hemos podido observar que las limitaciones son principalmente contextuales y metodológicas. Si atendemos a la cuantificación de los complejos residenciales, el trabajo aquí presentado se ha limitado al área metropolitana de Granada. Aun tratándose del primer censo de complejos residenciales disponible en el contexto español, sería pertinente tratar de replicar este censo en otros contextos metropolitanos de España y Europa continental. Esto permitiría comparar si la diversidad morfológica observada a través de los complejos residenciales granadinos se presenta de forma más o menos similar en otras áreas urbanas.

En este sentido, una primera tarea podría ser explorar las opciones que ofrece el catastro electrónico español para identificar de forma sistemática este fenómeno residencial, a partir del suelo y otros atributos disponibles en su web. De este modo, podría desarrollarse una aplicación que, mediante la definición de una serie de criterios muy precisos, agilizase el recuento de complejos residenciales en otras áreas metropolitanas. Cabe recordar que investigaciones previas (Araujo y Queiroz, 2018; Salim, 2020) ya han realizado recuentos sistemáticos de comunidades cerradas con un nivel de precisión en sus resultados muy alto; aunque incluso en estos estudios se partía de observaciones manuales para comprobar la fiabilidad de sus indicadores. Por lo tanto, esta posible tarea podría realizarse primero en Granada, aprovechando que ya se dispone de un censo completo de complejos residenciales para, posteriormente, tratar de replicar este procedimiento en otras áreas de España.

En relación con esta tarea, cabe señalar que está previsto comenzar el desarrollo de otros censos de complejos residenciales en otras áreas metropolitanas de Europa continental. Es posible que en estos contextos existan otras limitaciones de fuentes que vayan más allá de la información que proporciona Google Earth o el catastro, las cuales necesitan ser exploradas en los próximos meses.

En cualquier caso, replicar este censo en otras áreas urbanas también es crucial para analizar la posible relación de los complejos residenciales con la segregación. Más siendo éstos reconocidos como una forma de segregación a microescala (Maloutas et al., 2025), con dimensiones generalmente inferiores a las secciones censales. Sin embargo, dada la naturaleza de las fuentes habitualmente utilizadas para estudiar la segregación residencial (censos de población y vivienda, así como los datos de renta proporcionados por la Agencia Tributaria) esta tarea sigue presentando ciertas dificultades. Como se mencionaba anteriormente, si bien los datos disponibles en esta investigación permiten realizar ciertas estimaciones, no es posible determinar con exactitud si el perfil socioeconómico de los residentes en complejos coincide con el de la sección censal.

Estudios previos advierten del desarrollo de urbanizaciones de alto-*standing* en zonas muy conflictivas y desiguales (Santana, 2011; Marlière, 2013). Estas prácticas tienden a “camuflar” la segregación existente, ya que los índices de segregación son muy sensibles al tamaño de la unidad espacial de referencia: ante una aparente *mixité sociale*, el nivel de segregación se reduce, aunque las prácticas segregacionistas permanezcan intactas, sino más intensificadas (juntos, pero no revueltos).

En este sentido, otra posible línea de trabajo en el futuro sería solicitar al Instituto Nacional de Estadística microdatos específicos de los censos sobre los complejos residenciales ya identificados en esta investigación. Dado que los datos solicitados deberían estar agrupados para no vulnerar el secreto estadístico, el principal desafío aquí estaría en cómo agrupar los datos para realizar dicha solicitud.

En esta misma línea, otra posibilidad, aunque más costosa y complicada de realizar que la anterior, sería llevar a cabo una encuesta específica de complejos residenciales en la que se registre el perfil socioeconómico de sus residentes; aunque también podría considerarse la opción de incluir algunas preguntas concernientes sobre el tipo de entorno residencial en el que las personas viven (si este dispone de algún tipo de delimitación y de qué forma, física o simbólica) en encuestas más generales que aborden temas sobre urbanismo y vivienda. Como vimos en la metodología de esta tesis,

existen algunas fuentes de datos en el contexto anglosajón que podrían servir como ejemplo, como la *American Housing Survey* (Sanchez et al., 2005; Vesselinov, 2008).

Si bien realizar una encuesta de esta magnitud sería una tarea más ambiciosa y costosa, también permitiría abordar otros temas bastantes relevantes sobre los complejos residenciales, como la seguridad, la tranquilidad, u otros elementos que influyen en la satisfacción residencial. En esta investigación se han analizado de forma cualitativa a través del análisis del discurso. Sin embargo, incluirlos en una encuesta para el conjunto del área metropolitana de Granada permitiría medir la importancia que se da a cada uno de estos temas y así poder obtener resultados generalizables sobre el perfil residencial típico del habitante en complejos residenciales.

Por otro lado, aunque los resultados de esta investigación permiten conocer qué valora la gente de vivir en un complejo residencial, sin embargo, se desconocen cuáles eran sus expectativas residenciales antes de mudarse a estos entornos residenciales. Esto es, si los atributos valorados en el complejo en el que viven eran otros antes de mudarse si han cambiado con el tiempo, si se han mantenido constantes desde su llegada al complejo, o si han variado tras el confinamiento por la Covid-19. Para explorar estas cuestiones, sería necesario realizar entrevistas a personas residentes en complejos antes y después de haberse mudado a la urbanización, en las que se les pregunte por su satisfacción residencial en ambas entrevistas para, posteriormente, compararlas entre sí. En el caso de querer averiguar qué ha ocurrido con los sentimientos de cohesión social manifestados por algunos residentes en complejos durante el confinamiento, también podrían realizarse nuevas entrevistas para comparar los resultados obtenidos.

Asimismo, vista la influencia de la identidad en el ámbito residencial, también podría explorarse la valoración de todos estos atributos residenciales mediante la realización de grupos de discusión, atendiendo a la clase social (media-alta y trabajadora); además del tipo de complejo residencial (desde los más protegidos hasta los simbólicos) y la localización de éstos (cabecera o corona metropolitana). Esto permitiría investigar más a fondo la configuración distintiva de los modos de vida y las funciones otorgadas a los complejos según su situación socioespacial. Como se ha mostrado en esta investigación, las identidades de clase se entrelazan con otras dimensiones fragmentarias también relevantes, que juegan un papel clave en los procesos de identificación, como son el género o la etnia.

Respecto al género, recordemos que, aun tratando de mantener cierta equidad en el diseño muestral entre hombres y mujeres entrevistados, esta dimensión no se tuvo en

cuenta, ya que no pareció un factor relevante en el análisis del discurso. Sin embargo, esto no implica que haya que profundizar en este asunto en futuras investigaciones. Como se mencionó en la metodología, posiblemente existan diferencias entre hombres y mujeres en los atributos más valorados en el ámbito residencial. Esto podría ser interesante de analizar de cara a observar posibles diferencias, como en el uso y prácticas realizadas en las zonas comunes de los complejos residenciales.

En cuanto a la etnia, vimos en el capítulo 9 que algunos residentes en complejos hacían alusión explícita a la etnia gitana para diferenciarse de estos “otros” vecinos, y que esto lo hicieron específicamente los informantes de clase trabajadora (Lamont, 2003; Elias y Scotson, 1994). Por el contrario, la clase media-alta no mencionó en ningún caso la etnia, pese a que uno de estos entrevistados vivía justo en frente de una familia gitana igualmente acomodada como ellos mismos. Esta diferencia discursiva puede estar ligada con la “identidad mimada” (Allen et al., 2007) que previamente explicamos en el apartado 10.1.2.; cuando una clase social vive en un entorno percibido como de estatus inferior trata de salvaguardar su identidad de clase ocultando o minimizando la existencia de esos “otros” vecinos. Pero también puede ser que la importancia de la etnia disminuya cuando se trata de personas que compartan un nivel igualmente alto de estatus social.

En cualquier caso, futuras investigaciones deberán considerar estas otras dimensiones configurativas de las identidades de clase, lo que permitirá profundizar en la comprensión de estas; especialmente en España, donde la producción científica en torno a este tipo de identidades de clase es algo escasa en la actualidad.

Como se observa, existen diversas líneas de trabajo para continuar profundizando en el estudio de los complejos residenciales. A lo largo de esta tesis se ha visto la magnitud de este fenómeno residencial en el contexto de Granada, aunque su alcance es global. Esta investigación ha traído luz sobre un fenómeno en auge en las sociedades actuales. La expansión de este modo de habitar el espacio urbano entre otras clases sociales de nivel adquisitivo medio o más modesto indica que la presencia de estos complejos irá en aumento en los desarrollos urbanos venideros; favoreciendo la fragmentación urbana, mediante la privatización e individualización de las necesidades residenciales, y posiblemente la segregación residencial, ya que los complejos por sí mismos proporcionan identidad de clase.

Todo ello, requerirá nuevas estrategias metodológicas para un análisis más profundo de la cuestión. Aunque esta tesis se centra en el área de Granada, los resultados y conclusiones aquí presentados se abordan desde un marco interpretativo más amplio,

que podría ser aplicable a otros contextos similares, no solo en otras ciudades de España, sino también de Europa continental.

Chapter 10. Final thoughts

10.1. Residential compounds in the metropolitan area of Granada

The main object of the study was to analyse residential compounds in the metropolitan area of Granada through two specific objectives. Each one, with a different but complementary methodological approach.

The first specific objective was to examine the relative importance and diversity of residential compounds in the Granada area, as well as exploring their possible relationship with residential segregation. The second specific objective focused on examining the social representations of residents of the compounds about the place they inhabit; assessing the attributes they value most in their residential environments and the relationships they establish with their neighbours inside and outside the compounds. To contrast these representations, the qualitative analysis also included individuals who do not reside in residential compounds.

This chapter presents the conclusions of this research, based on the previously detailed results, which are presented here in a more summarised form in the following two sub-headings, in line with the specific objectives and the methodological approach. Subsequently, a broader reflection on residential compounds is offered, drawing on the initial theoretical contributions and discussing the possible implications of this residential phenomenon for fragmented urban development and social cohesion. Finally, the limitations of the study and future lines of research are presented.

10.1.1. Magnitude and Configuration of Compounds: What is Their Relationship to Segregation?

One of the first purposes of this research was to know the magnitude and spatial distribution of residential compounds in the Granada area. To achieve this, the first task involved recording the number of existing compounds in this area, as well as their basic characteristics and current distribution. This also made it possible to analyse their unequal distribution throughout the metropolitan area, according to the socio-economic status of the population of Granada over the past thirty years, using three different data sources: one primary, which is a census of residential compounds developed in this study, and two secondary sources, which are the population and housing censuses from 1991 to 2021, and the average household income data provided by the Spanish Tax Agency, in 2021.

Regarding the first task, the findings revealed that residential compounds are a very present phenomenon in Granada since the late 20th century, although there are some earlier developments. Their growth accelerated during the real estate boom, then fell during the great recession, and grew moderately later. Up to 2022, a total of 642 compounds were registered in the Granada metropolitan area, of which less than 10% are strictly enclosed compounds (similar to traditional gated communities). This reflects a broad and diverse manifestation of the phenomenon, with looser delimitations, as other studies have previously observed, both in Spain and in other Southern European countries (Wehrhahn and Raposo, 2006). Therefore, in this context, it seems that strict physical enclosure is not a priority.

In fact, in this research, five types of compounds were recognised according to their spatial delimitation: 1) protected compounds (the most similar to gated communities); 2) controlled compounds; 3) structurally self-isolated compounds; 4) individualistic compounds; and 5) symbolic compounds. This diversity is largely understood by the legal regulation of property and urban planning in Spain and continental Europe, which also seems to influence the very disparate manifestation of the phenomenon in Granada with respect to the traditional gated community ideal, more common in the Anglo-Saxon context. These differences are also reflected in the location and type of communal amenities within the compounds and, possibly, in the socio-economic profile of their residents.

Regarding their location, almost half of the residential compounds are situated in the city centre, with a notable presence of protected and controlled compounds, as well

as symbolically delimited compounds, which are mostly composed of blocks of flats. Only the structurally self-isolated compounds are located in the suburban area, which are larger in size and consist mainly of single-family dwellings. In terms of communal amenities, the simplest one is the most common; that is, a single sport or recreational amenity within the residential compound, which is usually a communal swimming pool. The complex and sophisticated facilities are less common and typically are found in compounds with stricter boundaries. Therefore, the typical development of gated communities, characterised by their large size, suburban location, and upper-middle-class socioeconomic profile, is rare in Granada, although not non-existent.

All this leads us to underline that, as demonstrated in this research, gated communities represent a specific type of developments within a broader residential phenomenon, here called 'residential compound'. Despite the diversity of existing residential compounds, there is no clear discontinuity between one type and another, although they all comprise certain differences according to the type of spatial delimitation they establish with respect to the surrounding urban environment. Although this conclusion is based on the specific case of Granada, given that comprehensive counts have not been carried out in other metropolitan areas, these results are equally certainly applicable to the whole Spain, and possibly Southern Europe. As previously mentioned, the urban regulation and forms of real estate development in these more similar contexts allow for this generalisation; but verifying this hypothesis requires further empirical research.

For this reason, it is also important to know socioeconomic profile of the people living in these residential areas. In the absence of disaggregated data at a lower level than the census tract, it was decided to analyse the class structure in Granada by census section, and its unequal distribution in the metropolitan area (residential segregation). Subsequently, this information was related to the specific location of the compounds, based on the previously compiled census that includes the geolocation of each residential compound.

This second task proved to be quite a challenge, given the nature and quality of the available secondary data (as detailed in Chapters 4 and 6). While there is currently no information on the sociodemographic characteristics of inhabitants in residential compounds, the census tract in which each compound is located was available. Therefore, it was possible to approximate the socioeconomic status of these section tracts in relation to the residential compounds. In this way, it was possible to observe in which areas the

residential compounds were located, and each of their types, i.e. whether these were areas of higher or lower social status, and what the possible relationship between these and residential segregation might be.

The results showed that segregation in Granada has not changed much in the last decades, with a decrease before 2001 and a stabilisation afterwards. This decrease had to do, above all, with an important change in the class structure: the increase of the managerial, professional, and technical classes, together with a reduction in manual workers (the traditional working class). However, despite growing social inequality in capitalist economies, the polarisation of social classes in Granada has not led to a significant rise in residential segregation. Although social inequality does not translate into a measurable increase in segregation, this apparent lack of socio-spatial polarisation may in part be due to the fact that the data so far available do not allow recent structural and urban changes to be captured. This is, on the one hand, the new underprivileged classes do not come from the old working class, but from service sector and precarious workers (Sorando and Leal, 2019; Reckwitz, 2020); and, on the other hand, the analysis of segregation based on phenomena that operate at a micro scale, or smaller than census sections, still presents insurmountable methodological challenges (Le Goix, 2005; Maloutas, 2024).

In this context, it was observed that residential compounds in Granada are distributed across all types of areas, regardless of the predominant social status. This reinforces the idea that compounds may contribute to urban fragmentation, which contradicts the physical and social development of the traditional city. The morphology of the residential compounds also points to their social diversity. Although compounds in Granada are mostly located upper-middle areas, which accentuates the exclusion of other less privileged groups and, possibly, residential segregation. But there are also compounds located in low-income areas, which raises the question of whether the socio-economic profile of their residents matches that of their immediate neighbours.

Therefore, residential compounds are a heterogeneous phenomenon, not only morphologically but also in their social or class composition. They can be found everywhere, in all forms and for any social profiles, whether affluent or working-class; with the exception of structurally self-isolated compounds, which, by definition, are only developed in suburban areas.

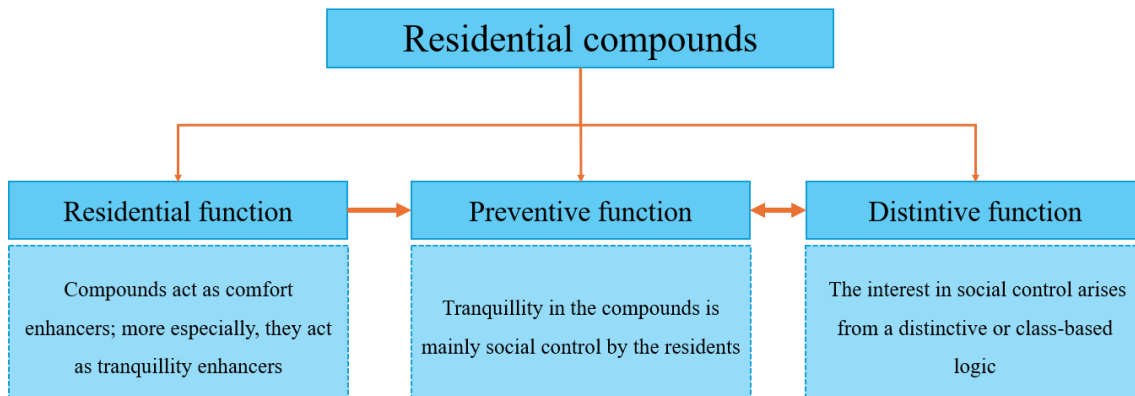
Even so, whether or not residential compounds influence segregation does not talk much about what people value more or less in these residential environments, nor the

functions they attribute to them. Do they value protection, tranquillity, or social status? Are they seeking a neighbourhood community relationship? These questions can only be answered if residential compounds are studied in their full expression, both morphologically and socially. In order to shed light on these issues, a qualitative study was conducted based on interviews with the key actors involved.

10.1.2. The functions of residential compounds

In order to analyse what people value about residential compounds, as well as the socio-spatial relationships within and outside them, it was observed that, for residents, these residential environments fulfil several functions. As shown in figure 10.1, three main functions associated with residential compounds have been identified, which are closely linked to each other. These functions, ordered as articulated in the discourse of the interviewees and as presented in the qualitative results chapters 7-9, are: 1) residential function; 2) preventive function; and 3) distinctive function. Thus, the residential function is connected with the preventive function of the compound, and the latter with the distinctive function.

Figure 10.1. The three functions of residential compounds



Source: authors

Regarding the 'residential function', the first observation was that the interviewees valued living in a comfortable place. However, this comfort was understood in multiple ways. If they started from the neighbourhood or the municipality, this was understood in terms of location (availability of services, good connections, etc), while, if they were talking about housing, then comfort meant spaciousness (having your own personal space, outdoor areas in the home...) On the other hand, if the interviewees were located in their immediate surroundings, such as the residential compound, then comfort was

understood in terms of tranquillity; i.e. good neighbourly relations, absence of noise, and so on.

From this perspective, residents in residential compounds reported that living in these residential environments provides them with greater comfort, in any of these three senses or meanings ('dimensions' in chapter 7). Therefore, if the compound was in the city centre, then the spatial isolation offered by its morphology reduced the noise of urban traffic (greater tranquillity), and the communal areas such as gardens or swimming pools gave them a greater sense of spaciousness. All this, without losing the typical amenities of the city (good location). However, when the compound was located in a suburban area, then it provided even more spaciousness and tranquillity than any other non-delimited (physically or symbolically) residential environment, even if the location was the same. This is why they fulfil a residential function by providing access to greater comfort and tranquillity.

The specific idea of tranquillity, encompassed by the broader idea of comfort, is key to understanding what the interviewees value about the residential compound in which they live. Tranquillity is provided by the knowledge of the residential environment; that is, a security-be reliable, as opposed to the sense of security-be safe ('fear of crime', FOC; Karimi and Emami, 2022) usually associated with gated communities. Therefore, the security provided by residential compounds in Granada, and possibly in the rest of Spain and continental Europe, has more related to the interest in social control: knowing who the neighbours are, who enters and leaves the compound, and whether or not the neighbours could make neighbourly coexistence harmonious. Living in a residential compound, whether physically or symbolically limited, facilitates this social control over the neighbourhood. This leads to the next function of these compounds.

The 'preventive function' involves the social control that compounds facilitate for their residents, driven by their perceived need to safeguard homogeneity within the residential environment, primarily understood in socio-economic terms. For them, internal homogeneity was key to the harmonious coexistence and 'good functioning' of the compound. However, this discursive logic also raised some questions. Firstly, because there is a risk associated with communal amenities that would not exist if residents had not initially chosen to live in a residential compound. Secondly, because conflicts can arise equally, whether the neighbours are more or less similar to each other, as could be observed in chapter 8 on neighbourhood relations.

Living in a residential compound and interacting with neighbours could also pose a risk to tranquillity. The availability of communal services and amenities implies having to interact continuously with neighbours, and that the relationship with neighbours is harmonious to ensure that the management and maintenance of common areas is not affected. This condition was seen as a disadvantage, as all the interviewees, whether or not they lived in residential compounds, stated that they did not want to establish close relationships with their neighbours. They only expected to have a strictly cordial relationship; that is, a very superficial knowledge of their neighbours (what their occupation is, whether they have children or not...) and minimal interaction (greeting each other in the common areas) with them. For all of them, the best neighbour is the one who does not seem to exist.

Based on this conception of the neighbour, informants distinguished three types of neighbours, according to the nature of the relationship: 1) the good neighbour (cordial and harmonious relationship); 2) the bad neighbour (conflictive and/or hostile relationship); and 3) the traditional neighbour (fraternal relationship with mutual support). Although this last neighbour emerged after the lockdown by Covid-19, when the neighbours acted as a support network⁶¹, the reality is that it is not known whether this neighbourly figure has lasted after the lockdown ended, although it is most likely that these relationships have disappeared.

In any case, this led residents in residential compounds to express their concern about neighbourly relations while stressing how important it was for them that their neighbours should be as similar to them as possible.

From the neighbourhood conflicts, it was observed that the social homogeneity of the compound could be transformed into perceived heterogeneity. Then, a comparative discourse appeared between 'before and after', where the 'newcomers' were seen as a threat, as they did not respect the rules and the established order; i.e. the 'good functioning' of the compound. This threat was interpreted as a challenge to the unity and sense of collective belonging, constructed from an identity logic that defines both the compound and its members. But another fundamental finding at this point in the research was that these homogeneities (and heterogeneities) were constructed differently, depending on the social class of the interviewees, which led us to the following function of residential compounds.

⁶¹ They do the shopping for elderly neighbours, hand out face masks, organise post-confinement snacks in the common areas...

Residential compounds also serve a ‘distinctive function’, as they not only reproduce class identity, but also act as social status enhancers; either from communal amenities (material status) or from their neighbours (symbolic status). While both forms of status were observed in both upper-middle class and working class, material status was more common among the working-class interviewees, as they are not very different socially from their neighbours outside the compound, so they have to differentiate themselves by having something extra, such as a swimming pool or a playground. Meanwhile, symbolic status was more characteristic upper-middle class: “doctors, lawyers, university professors, etc. live here.”

In general, individuals use residential space to identify themselves in terms of class, either through their neighbours or the physical characteristics of the space. While people today are increasingly reluctant to recognise themselves in traditional class categories, they express their ‘class identity’ through their practices, values, tastes, and the space where they live. In this sense, residential compounds, like any other residential environment, tend to reproduce what Savage et al. (2010) called ‘elective belonging’. That is, the choice of place of residence based on personal preferences (like a biographical narrative), which, in turn, are influenced by class logic. For example, ‘I live in such a place because it is close to my relatives, and they can give me a hand because a nursery or a childminder is very expensive, or because it is close to my children’s private school, because it is a privileged space with a view of the Alhambra’, and so on. All of these examples are crossed by a more or less subtle logic of class.

However, what could be observed was that the distinguishing function of residential compounds was primarily focused on trying to equalise with the neighbours in the community, rather than differentiate with those who live outside it, although both aspects coexisted. Thus, the distinctive function of the compounds in Granada is not the primary function of gated communities, where physical boundaries play a key role.

As can be seen, all these functions of residential compounds are closely interrelated, because they are all associated with something that they offer, at least ideally: living among similar people (Figure 10.1). Moreover, there are different preventive mechanisms in residential environments that serve to preserve class identity: two in particular. The first, which consisted of ‘normalising’ or minimising the importance of conflicts within the compounds; as a sort of ‘spoiled identity’ (Goffman’s concept, 1968, recovered by Allen et al., 2007). This allowed interviewees to soften conflictive behaviour of their neighbours that could negatively affect their own and their community’ status.

Another more common mechanism is to try to differentiate themselves from conflicting neighbours (a process of disidentification and construction of the ‘among-others’); either discursively (judgments and gossip) or socially and politically, by preserving power in the compound (control of the locals and leadership positions within the community) (Elias and Scotson, 1994).

Consequently, it has been observed that residential compounds in Granada serve various functions, highlighting the interest of their residents in reinforcing their sense of class or status, both in the upper-middle class and the working class. However, they do not seem to serve a protective function against a conflictive exterior, as in the case of gated communities in other countries. This leads to highlight the relative importance that physical or spatial barriers do indeed seem to have in the proliferation of this residential phenomenon, not only in this context, but also quite possibly in the rest of Spain and Southern Europe.

But all of these physical or social particularities of the phenomenon that is the object of this research make sense to consider them if they now seek to be understood from a broader interpretative framework; that is, trying to understand the development of residential compounds in the current urban structure, which is increasingly a reflection of the individualistic culture of the phase of capitalist modernity in which we find ourselves.

10.2. Diversity of conjugations of ‘among-similar’

As has been seen, this thesis has analysed the phenomenon of residential compounds in the context of Granada and its metropolitan area. However, it is important to remember that the understanding of this phenomenon started from a more general framework, considering them as another form of urban fragmentation, which has been developing since the beginnings of Western modernity. This is relevant because this process of urban fragmentation can lead to diverse ways of constructing and inhabiting urban space, highly individualised and segregative, which coexist and can affect social cohesion.

Thus, the development of the capitalist economy has driven the rapid and unequal growth of cities, although the rational planning of these has not been very equitable historically either (Ullán de la Rosa, 2014), as evidenced by the process of suburbanisation and urban regeneration in multiple urban contexts, including Spanish (Vidal et al., 2013). This situation has not improved over the centuries. In fact, neoliberal capitalism and its culture of individualism have polarised, or rather, increased, social

divisions (the subjectivisation of the social), resulting in a more fractioned configuration of the urban structure (Sassen, 1991; Reckwitz and Rosa, 2022).

In this framework, residential compounds seem to contribute to the fragmented urban development. Their existence generates a functional division at the micro scale, which favours the fractionation of residential areas into segments smaller than census tracts. This has been observed in other contexts (Le Goix, 2005; Calderón-Figueroa, 2024) and now empirically in the area of Granada, where it has also been observed that the distribution of residential compounds is very varied, as they are located both in the city centre, as well as in its peripheral and suburbs. But residential encapsulation includes, at the same time, the limitation of part of the social life of its residents. By having recreational and private areas with them, they favour, on the one hand, selective socialisation among their residents and, on the other, the exclusion of the rest of the population from access to and the use of these spaces.

This leads to emphasise that residential compounds exercise, above all, a social division. From their beginnings, they have been the residential option of the privileged classes, although they are increasingly emulated by the middle and working classes. The expansion of these practices is also cultural, as they reproduce in other contexts more or less similar to the Western one in general, and more specifically to the Anglo-Saxon context; residential compounds are a phenomenon that originated in England and became popular in North America (Mumford, 1979; Blakely and Snyder, 1997).

From this general framework, it can be inferred that the presence and influence of residential compounds in urban development will continue to grow. However, beyond their growing and diverse representation, there is one key element in the compounds that can also be observed in the case of Granada: social homogeneity among their residents in terms of class (Vesselinov, 2012a). It is worth recalling that gated communities are recognised as one of the most extreme phenomena of residential segregation (Atkinson and Blandy, 2012).

The physical separation that these communities establish in the urban space also produces a very marked social separation: the ‘us’ as a socio-economically or morally superior group to ‘the others’, who are recognised by the former as less privileged. From this perspective, the answer would be very simple: residential compounds are an example of urban fragmentation and segregation. However, the relationship between the two urban processes is more convoluted.

It is worth recalling that urban fragmentation is the physical division of a spatial entity into several zones or ‘fragments’, a process that has occurred throughout the history of the city. With modernity, these processes of fragmentation have intensified and manifested themselves in multiple forms, residential compounds being one of them. While the impact of compounds on urban fragmentation is evident, and more precisely in the strictly delimited ones, the relationship of this residential phenomenon with segregation is more difficult to pinpoint, as segregation also implies the marginalisation or exclusion of a person or group of people for social, political or cultural reasons.

Moreover, this difficulty is aggravated if it takes into consideration that compounds are an increasingly variable and dynamic phenomenon in social terms. In this research we have seen that, although compounds are a very common residential option among the affluent classes, they have also served, even from their beginnings, to achieve the opposite, being developed by public institutions that further marginalise their residents, confining them within their walls. Such configurations existed in industrial modernity, such the workhouses and garden cities built by employers for their workers explained in chapter 2. But they have also been observed recently (Müllauer-Seichter, 2019); most notably the social exclusion neighbourhoods that have proliferated in most Western cities.

This is especially relevant for the joint study of both phenomena in Europe, where the expansion of urban structures tends to develop on a small scale, which makes it more difficult to identify their relationship through quantitative analysis of segregation. This is specifically the case in Spain, given the scarcity and nature of our data sources, as mentioned above. Even so, this research has shown that approximations can be made, which indicate that, despite the heterogeneity that the compounds manifest in Granada, they are predominantly located in areas of high social status, but they also exist in areas of low status.

While this approach represents a step forward for the analysis of residential compounds and segregation, it is pertinent to stress that it is still unknown whether the socio-economic status of the residents in Granada coincides with that prevailing in the census tracts where they are located. However, it is also important to note that this limitation will be addressed in future research, for which some procedures have been proposed and will be detailed in the following section.

Likewise, the exclusion or marginalisation of a group of people also implies the prior recognition of their unequal situation, which limits their access to resources or

opportunities (Denkewicz, 2024), hierarchising them in the social structure (Bottero, 2004). This recognition arises only from the subjective perception of the individual's position in the class structure. Individuals compare themselves with others who they 'identify' as similar (a sense of belonging) or different (a process of disidentification). In this exercise, individuals use different mechanisms to reinforce, maintain, or change their social position.

With regard to residential compounds, if one looks at the subjective perception of homogeneity, segregation is further complicated. It should be recalled that, in the current context, homogeneities have become more fragmented and variable (Bithymitris, 2023). People no longer explicitly identify in terms of class (Reay, 1998), as social class is 'lived' (Bottero, 2004) through everyday practices and customs (Devine and Savage, 2000), which are shaped by values, tastes (Bourdieu, 1987; Skeggs, 2004), and socio-affective relationships (Crean, 2018; Strong, 2023) that individuals reproduce in urban space (Allen et al., 2007; Meier, 2021).

Moreover, these class identities are intersectional, insofar as they are intertwined with gender, age, ethnicity or other dimensions (Skeggs, 1997, 2004; Reckwitz, 2020), which accentuates the relevance of traditional social classes. Indeed, upper-middle and working-class individuals can differentiate themselves along these and other specific dimensions (Elias and Scotson, 2008; Lamont, 2009).

The qualitative work of this research allows for a deeper exploration of the processes of (dis)identification in residential compounds, showing that they are another space in which class identities are reconstructed and deconstructed. The delimitation of residential space facilitates the tranquillity that comes with social control (security-reliable): not only who enters and leaves the compound, but also who lives in these spaces and who does not (social distinction). Communal areas can encourage interaction between the residents of the compound and the development of stronger feelings of collectivity. But the predominant individual interest remains that neighbourly relations are purely cordial.

All of this leads to see that, for residents in compounds, their social life, as in other social spheres (such as work, family, education...), are maintained outside of the compounds. Only families with young children, who are the ones who use the communal areas most, seem more likely to create close ties in the compounds, but these relationships are always subordinate to those of their children. The neighbour, as well as the place of residence, is relevant insofar as it is able to provide, by its mere existence, social status.

This applies to both the upper-middle and working classes, although the construction of this perceived class identity and homogeneity varies between the two categories.

In this context, the potential consequences of compounds on urban development have been noted by previous researchers (Landman, 2000; Roitman, 2010; Mantey, 2017). While living in a residential compound does not imply complete isolation of its residents from the rest of the urban space, it can reinforce highly fractioned and encapsulated patterns of inhabitation (Barbosa and da Costa, 2011; Dorier et al., 2018): people commute daily from the compound to their workplace, then go to the shopping centre, where they do their groceries, go to the cinema or gym, or meet friends for lunch, walk, or shop (even more); which may end up influencing the development and configuration of future urban structures to come.

Urban fragmentation goes beyond any spatial boundaries, either by creating more complex or multi-unit urban structures, as mentioned in the introductory chapter, or even within residential compounds (coexistence of different class identities). But this fragmentation is, in turn, highly individual and selective.

Urban space, understood as a place of confluence between different people, is increasingly understood according to the identity value that people attach to it: as a kind of ‘elective belonging’ (Savage et al., 2010), but applicable to the use of any urban space, not only residential ones. Although the capacity for choice is not the same for all social groups, it could be said that, to a greater or lesser extent, we choose the place where we live, as well as the place where we go shopping, go out with friends, and so on. With the financialization of the economy, this model of residential areas has become yet another consumer product (Raposo, 2006; Emery et al., 2023), through which people, whether upper-middle class or working class, can manifest or reinforce their class identity.

Thus, there are compounds of all types and shapes, whether they are single-family homes or flats, located in the city centre or on the outskirts in idyllic surroundings in full contact with nature. There are also those with more or less communal amenities, be it a mere swimming pool or an entire sports club, and whether they are shared with ‘hard-working and honest’ neighbours or with liberal professionals. In short, the proliferation of these models of urbanisation in today's society represents, above all, the individualisation of residential needs and the privatisation of public space (chapter 3). This leads us to reflect on the possible consequences that this phenomenon may have on urban development in the near future, and more specifically on social cohesion.

Social cohesion involves the development of a sense of belonging (del Campo and Hernández Corrochano, 2023), which is underpinned by shared values (Kleiner and Bückner, 2024), and supportive attitudes and behaviours (Schiefer and van der Noll, 2017); which, in turn, are built and strengthened through meaningful and positive interpersonal relationships (Friedkin, 2004). Hence, it is noted that the intensity and durability of these collective perceptions and actions can generate stronger feelings of unity, such as community, which compasses a strong collective commitment (McMillan and Chavis, 1986), based on intimate relationships that endure over time (Borowski, 2014).

This sense of community arises through daily interaction and collective experiences (Grundmann and Osterloh, 2020), which allow for more natural and deeper emotional bonds between members (Tönnies), who are governed by a similar ethics and morals (Durkheim). This means that, although certain differences, whether cultural or lifestyle (Schiefer and van der Noll, 2017), are recognised and accepted in the community, a perception of unity always prevails, which means that these community ties are often compared to family or other kinship relationships (Day, 2018).

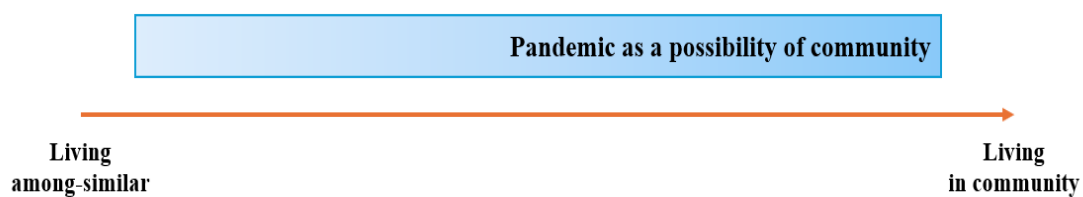
Thus, there is a positive correlation between social cohesion and the feeling of community (Ibarra-Salazar et al., 2023). In the urban context, social cohesion, which results from individual recognition in a larger group or collective, provides members with a strong sense of trust and security that enhances their residential satisfaction with their neighbourhood (Sadeghlou and Emami, 2023): when people feel connected to and trust their neighbours, they are more likely to participate in community activities and support each other. Studies focusing on vulnerable contexts indicate that collective identification with the immediate environment positively affects subjective and social well-being (Millán-Franco et al., 2019; Lalot et al., 2022). The feeling of community arises when there is a perception of very intense social cohesion that prevails over time.

From this perspective, it could be said that residential compounds hinder the development of a sense of social cohesion in the general population. Although they do not hinder it completely, since the more variable and lax delimitation of residential compounds does not imply the total isolation of their residents. Nevertheless, if one assumes that today's modern urban configuration is inherently fragmented, then it could be argued that residential compounds, where there are shared facilities that can encourage social interaction, can generate a sense of social cohesion, or even community.

In this research it has been possible to observe feelings of belonging in residents and non-residents of residential compounds. In some cases, there was also internal social

cohesion, although the bonds were mostly weak. This cohesion broke down when there was breach of established collective norms (Kefalas, 2003; Elias and Scotson, 2008). However, as shown in figure 10.2, in a context of collective vulnerability, such as the Covid-19 pandemic, stronger than usual feelings of social cohesion emerged among the residents of compounds, represented by the figure of the traditional neighbour. The neighbour ceases to be a mere acquaintance and becomes part of the support network that is built up in a time of collective need.

Figure 10.2. Sense of community in the context of a pandemic



Source: authors

With the lockdown, people were substantially limited in their mobility and social relations, practically reducing their daily interactions to their closest neighbours. This allowed some residents in compounds, despite the prohibition on the use of communal areas, to engage in joint activities, such as practising yoga and having snacks with other neighbours after the lockdown eased; this contributed to the formation of a stronger collective identity (Grundmann and Osterloh, 2020). However, the results of this research do not allow to know whether such social cohesion was maintained after the return to normality. It is most likely that this cohesion was eroded over time since, as the results show, the basic principle on which all interviewees based their neighbourly relations was cordiality; i.e. a strictly formal approach with weak ties.

Therefore, living in a residential compound is also not indicative that its residents are more likely to create feelings of community. They may favour the development of a sense of collectivity and social cohesion, collective identity tends to be weak, being underpinned primarily by a perceived homogeneity in terms of class. Moreover, the collective responsibilities and commitments that the compounds entail, in terms of the use and management of their common areas, are seen by residents as a potential risk to their peace of mind and residential satisfaction. Assuming such a risk only makes sense insofar as living in a residential compound provides and reinforces social status.

In fact, conflicts and disputes in residential compounds can erode the unity of reference and social cohesion; which in turn implies the reconstruction of new perceived identities that often coexist in the compound for some time until one of these is established as hegemonic. Thus, the diversity of conjugations of the ‘between-similar’ also permeates residential compounds. In this sense, it is worth remembering that social cohesion today is equally diverse and dynamic, just like the collective identities (or units) that are constructed in this late modernity (Cenecota, 2010; Bithymitris, 2023).

Therefore, the existence of a sense of community, even in more protected and controlled environments such as residential compounds, is at least difficult to achieve. This is mainly due to the lack of individual will to foster such a feeling. Possibly, in other more unequal contexts, the vulnerability of certain social groups could be a sufficient reason to generate a more intense and lasting social cohesion, thus giving rise to a sense of community; but not so much because they are in a compound, but because of the unequal situation. However, the results presented here do not allow for conclusions to be drawn in this respect.

In fact, there are other pending tasks which have not been developed in the desired depth, and which deserve to be addressed in future research. This research presents an exhaustive study of residential compounds in a specific area: the metropolitan area of Granada. Therefore, there are several lines of work, not only focused on this context, which can be developed from now in other localities more or less similar to the Granada area. The next and last section of this chapter will be along these lines.

10.3. Limitations and future lines of work

Throughout this research, some limitations have been pointed out, as well as identifying new questions and possible lines of work that could be developed from this study. This section recapitulates some of these questions that are considered most relevant.

With respect to the quantitative analysis, it has been observed that the limitations are mainly contextual and methodological. In terms of quantifying residential compounds, the work presented here has been limited to the metropolitan area of Granada. Although this is the first census of residential compounds available in the Spanish context, it would be pertinent to try to replicate this census in other metropolitan contexts in Spain and continental Europe. This would allow to compare whether the morphological

diversity observed across Granada's residential compounds is more or less similar in other urban areas.

In this sense, a first task could be to explore the options offered by the Spanish electronic cadastre to systematically identify this residential phenomenon, based on the land and other attributes available on its website. In this way, an application could be developed that, through the definition of a series of very precise criteria, would speed up the counting of residential compounds in other metropolitan areas. It is worth recalling that previous research (Araujo and Queiroz, 2018; Salim, 2020) has already conducted systematic counts of gated communities with a very high level of precision in their results; although even in these studies relied on manual observations to check the reliability of their results. Therefore, this possible task could be carried out first in Granada, taking advantage of the fact that a complete census of residential complexes is already available, in order to subsequently try to replicate this procedure in other areas of Spain.

In relation to this task, it should be noted that it is planned to begin the development of other censuses of residential compounds in other metropolitan areas of continental Europe. It is possible that in these contexts there are other source limitations beyond the information provided by Google Earth or the cadastre, which need to be explored in the coming months.

In any case, replicating this census in other urban areas is also crucial to analyse the possible relationship of residential compounds with segregation. This is even more so given that they are recognised as a form of micro-scale segregation (Maloutas et al., 2025), with dimensions generally smaller than census tracts. However, given the nature of the sources usually used to study residential segregation (population and housing censuses, as well as income data provided by the Tax Agency), this task still presents certain challenges. As mentioned above, although the data available in this research allows for some estimation, it is not possible to accurately determine whether the socioeconomic profile of the residents in compounds coincides with that of the census section.

Previous studies warn about the development of high-end residential developments in very conflictive and unequal areas (Santana, 2011; Marlière, 2013). These practices tend to 'camouflage' existing segregation, as segregation indices are very sensitive to the size of the spatial unit of reference: in the face of apparent *mixité sociale*, the level of segregation is reduced, although segregationist practices remain intact, if not more intensified (together, but not mixed).

In this sense, another possible line of work in the future would be to request from the National Institute of Statistics a specific micro-data from the censuses on the residential compounds already identified in this research. Given that the data requested should be grouped in order not to violate statistical confidentiality, the main challenge here would be how to group the data in order to make such a request.

Along the same lines, another possibility, although more costly and complicated to carry out than the previous one, would be to carry out a specific survey of residential compounds in which the socioeconomic profile of their residents is recorded; although the option could also be considered of including some questions concerning the type of residential environment in which people live (whether it has any form of delimitation, either physical or symbolic) in more general surveys that address urban planning and housing issues. As we saw in the methodology of this thesis, there are some data sources in the Anglo-Saxon context that could serve as an example, such as the American Housing Survey (Sanchez et al., 2005; Vesselinov, 2008).

Although conducting a survey of this magnitude would be a more ambitious and costly task, it would also make it possible to address other quite relevant issues about residential compounds, such as security, tranquillity, or other elements that influence residential satisfaction. In this research they have been analysed qualitatively through discourse analysis. However, including them in a survey for the Granada metropolitan area as a whole would make it possible to measure the importance given to each of these issues and thus to obtain generalizable results on the typical residential profile of inhabitant of residential compounds.

On the other hand, although the results of this research provide insight into what people value about living in a residential compound, however, it is unknown what their residential expectations were prior to moving into these residential environments. That is, whether the attributes valued in the compound in which they live were different before they moved in, whether they have changed over time, remained consistent since their arrival or varied following the Covid-19 lockdown. To explore these questions, it would be necessary to conduct interviews with residents both before and after moving into the compound, asking them about their residential satisfaction in both interviews and then comparing them with each other. In the case of wanting to find out what has happened to the feelings of social cohesion expressed by some residents in compounds during lockdown, further interviews could also be conducted to compare the results obtained.

Furthermore, given the influence of identity in the residential sphere, the valuation of all these residential attributes could also be explored by means of focus groups, taking into account social class (upper-middle and working class), as well as the type of residential compound (ranging from the most protected to the symbolic) and their location (city centre or suburban area). This would allow to further investigate the distinctive configuration of lifestyles and the functions given to the compounds according to their socio-spatial situation. As this research has shown, class identities are intertwined with other relevant fragmentary dimensions that play a key role in identification processes, such as gender or ethnicity.

Regarding gender, it should be recalled that, even when trying to maintain a certain equity in the sample design between men and women interviewed, this dimension was not considered, since it did not seem to be a relevant factor in the discourse analysis. However, this does not imply that this issue needs to be pursued further in future research. As mentioned in the methodology, there may be differences between men and women in the attributes most valued in the residential sphere. This could be interesting to analyse in order to observe possible differences, such as in the use and practices carried out in the common areas of the residential compounds.

In terms of ethnicity, it was seen in chapter 9 that some residents in compounds explicitly alluded to the Roma ethnicity to distinguish themselves from these ‘other’ neighbours, and this was specifically done by working-class informants (Lamont, 2003; Elias and Scotson, 2008). In contrast, the upper-middle class did not mention ethnicity at all, even though one of these interviewees lived right across the street from an equally affluent Roma family like themselves. This discursive difference may be linked to the ‘spoiled identity’ (Allen et al., 2007) previously explained in section 10.1.2; when a social class lives in an environment perceived as lower status it tries to safeguard its class identity by hiding or minimising the existence of these ‘other’ neighbours. But it may also be that the importance of ethnicity diminishes when it comes to people who share an equally high level of social status.

In any case, future research should consider these other configurative dimensions of class identities, which will allow for a deeper understanding of these identities; especially in Spain, where scientific production this type of class identity is somewhat scarce at present.

As can be seen, there are several lines of work to continue deepening the study of residential compounds. Throughout this thesis it has been possible to know the magnitude

of this residential phenomenon in the context of Granada, although its scope is global. This research has shed light on a phenomenon that is on the rise in today's societies. The expansion of this way of inhabiting urban space among other social classes of medium or more modest income power indicates that the presence of these compounds will increase in the urban developments to come; favouring urban fragmentation, through the privatisation and individualisation of residential needs, and possibly residential segregation, as the complexes themselves provide class identity.

All of this will require new methodological strategies for a deeper analysis of the issue. Although this thesis focuses on the area of Granada, the results and conclusions presented here are approached from a broader interpretative framework, which could be applicable to other similar contexts, not only in other cities in Spain, but also in continental Europe.

Bibliografía

- Aalbers, M. B., Loon, J. V., y Fernandez, R. (2017). The financialization of a social housing provider. *International journal of urban and regional research*, 41(4), 572-587.
- Abdullah, A., Salleh, M. N. M., y Sakip, S. R. M. (2012). Fear of crime in gated and non-gated residential areas. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 35, 63-69.
- Abdullah, I. N., Malek, J. A., y Abd Manaf, A. (2019). Formulating strategic management in social capital within gated and guarded community to achieve social well-being. *Academy of Strategic Management Journal*, 18(3), 1-7.
- Aguilar-Díaz, M. Á., y Capron, G. (2022). The unsafe sidewalk in a gentrifying neighborhood: The construction of the others from local relationships. *Estudios demográficos y urbanos*, 37(3), 977-1005.
- Ainur-Zaireen, Z., Hussin, K., Maslinda, A. L., Norhidayah, M. Y., Razali, M. N., Aizuddin, N., ... y Siti Radiaton Adawiyah, Z. (2015). The Interpretations of Gated Communities from the Malaysian Gating Experience. *Jurnal Teknologi*, 73(5).
- Al-Betawi, Y. N., Abu-Ghazzeh, T. M., Al Husban, A. A., y Al Husban, S. A. (2022). Disparities in experiencing housing quality: investigating the influences of socioeconomic factors. *Journal of Human Behavior in the Social Environment*, 32(3), 283-307.
- Alfonso, J. M. (2003). Pensamiento utópico y fundamentalismo religioso en el metabolismo socio-político de Israel. *Anduli: revista andaluza de ciencias sociales*, (2), 77-106.
- Alfonso, W. H. (2010). El concepto de hábitat en medios urbanos: una transición del pensamiento urbano del siglo XX. *Traza*, 1(2), 24-53.
- Alkurdi, N. (2015). Gated communities (GCS): A physical pattern of social segregation. *The Anthropologist*, 19(1), 229-237.
- Allen, C., Powell, R., Casey, R., y Coward, S. (2007). Ordinary, the Same as Anywhere Else' Notes on the Management of Spoiled Identity in Marginal 'Middle-Class Neighbourhoods. *Sociology*, 41(2), 239-258.
- Allen, M. T., y Fraser, S. P. (2022). Gates, guards and patrols: impacts of community security features on home values. *Managerial Finance*, 48(11), 1652-1660.
- Almatarneh, R. T., y Mansour, Y. M. (2013). The role of advertisements in the marketing of gated communities as a new western suburban lifestyle: A case study of the

- Greater Cairo Region, Egypt. *Journal of Housing and the Built Environment*, 28, 505-528.
- Alonso, L. E. (2004). Las políticas del consumo: transformaciones en el proceso de trabajo y fragmentación de los estilos de vida. *RES. Revista Española de Sociología*, (4), 7-50.
- Alonso, L. E. (2007). *La crisis de la ciudadanía laboral*. Anthropos Editorial.
- AlQahtany, A. (2022). Evaluating the demographic scenario of gated communities in Dammam metropolitan area, kingdom of Saudi Arabia. *Housing, Care and Support*, 25(1), 13-30.
- Apparicio, P., Martori, J. C., y Fournier, E. (noviembre, 2014). *Geo-Segregation Analyzer: una herramienta para el análisis de la segregación residencial* [Presentación de paper]. International Conference on Regional Science: Financing and the Role of Regions and Towns in Economic Recovery, Zaragoza, España.
- Aragonés, J. I., Amérigo, M., y Pérez-López, R. (2017). Residential satisfaction and quality of life. En G. Fleury-Bahi, E. Pol, y O. Navarro (Eds.), *Handbook of environmental psychology and quality of life research* (pp. 311-328). Springer
- Araujo, A., y Queiroz, A. (2018). Spatial characterization and mapping of gated communities. *ISPRS International Journal of Geo-Information*, 7(7), 248.
- Arbaci, S. (2019). *Paradoxes of segregation: Housing systems, welfare regimes and ethnic residential change in Southern European cities*. John Wiley & Sons.
- Arredondo, I. A. (2005). De periferia a ciudad consolidada estrategias para la transformación de zonas urbanas marginales. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 9(1), 98-111.
- Asiedu, A. B., y Arku, G. (2009). The rise of gated housing estates in Ghana: Empirical insights from three communities in metropolitan Accra. *Journal of Housing and the Built environment*, 24, 227-247.
- Asiyanbola, R. A. (2012). Urban housing experience and gender: An empirical study in Ibadan, Nigeria. *Journal of Geography and Geology*, 5(1), 45-57.
- Atkinson, R. (2006). Padding the bunker: Strategies of middle-class disaffiliation and colonisation in the city. *Urban studies*, 43(4), 819-832.
- Atkinson, R., y Blandy, S. (2012). Gated communities. En S. J. Smith (Ed.), *International Encyclopedia of Housing and Home*, (pp. 232-236). Elsevier.
- Atkinson, R., y Blandy, S. (2016). *Domestic fortress: Fear and the new home front*. Manchester University Press

- Atkinson, R., y Flint, J. (2004). Fortress UK? Gated communities, the spatial revolt of the elites and time-space trajectories of segregation. *Housing studies*, 19(6), 875-892.
- Atkinson, R., y Blandy, S. (2009). Gated communities/privatopias. En R. Kitchin, y N. Thrift (Eds.), *International Encyclopedia of Human Geography* (pp. 297-301). Elsevier.
- Aulia, D. N. y Ismail, A. M. (2013). Residential satisfaction of middle-income population: Medan city. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 105, 674-683.
- Authier, J. Y., y Cayouette-Remblière, J. (2021). Neighbourliness in France: an enduring—and selective—practice. *Population Societies*, 589(5), 1-4.
- Azmi, A. C. y Hamdan, M. (2022). Review of international studies on perception of safety and human security. *Journal of Community Safety and Well-being*, 7(1), 10-13.
- Bagaeen, S., y Uduku, O. (Eds.). (2010). *Gated communities: Social sustainability in contemporary and historical gated developments*. Routledge.
- Bahar, K. A. B. A. (2018). Measuring neighborhood attachment and urban-related identity among residents of gated communities: A case study in Mavisehir. *European Journal of Geography*, 9(2).
- Baker, T. (2013) Home-making in higher density cities: Residential experiences in Newcastle, Australia. *Urban Policy and Research*, 31(3), 265-279.
- Baldán, H., Torrado, J. M., y Susino, J. (2024). Beyond Gated Communities: A Typology of Residential Compounds in Granada. *Land*, 13(8), 1116.
- Bandaiko, E., Arku, G., y Nyantakyi-Frimpong, H. (2022). A systematic review of gated communities and the challenge of urban transformation in African cities. *Journal of Housing and the Built Environment*, 37(1), 339-368.
- Bannister, J. y Fyfe, N. (2001). Introduction: Fear and the city. *Urban studies*, 38(5-6), 807-813.
- Barbosa, A. G., y da Costa, A. A. (2011). Implicações socioespaciais, econômicas e jurídicas em condomínios fechados horizontais. *Mercator-Revista de Geografia da UFC*, 10(21), 49-61.
- Bateman, B. W., y Backhouse, R. E. (2012). Keynes and the Welfare State. *History of Economic Thought and Policy: 1*, 2012, 7-19.
- Baudrillard, J. (2012). *La sociedad de consumo: sus mitos, sus estructuras* ([2ª ed., 1ª reimpr.]). Siglo XXI. (Obra original publicada en 1970)
- Bauman, Z. (2003). *Modernidad líquida* (M. Rosenberg y J Arrambide Squirru, Trad.). Fondo de Cultura Económica. (Obra original publicada en 2000)

- Bauman, Z. (2005). *Modernidad y ambivalencia* (M. Aguiluz, Ed.). Anthropos. (Obra original publicada en 1992)
- Bauman, Z. (2007). *Tiempos líquidos: vivir en una época de incertidumbre* (C. Corral, Trad.). Tusquets.
- Baumgartner, M. P. (1989). *The moral order of a suburb*. Oxford University Press.
- Becerril-Sánchez, T., Méndez, J., y Garrocho, C. (2013). Urbanizaciones cerradas y transformaciones socioespaciales en Metepec, Estado de México. *Eure (Santiago)*, 39(117), 191-213.
- Beck, U. (1998). *La sociedad del riesgo: hacia una nueva modernidad*. Paidós. (Obra original publicada en 1986)
- Beck, U., Giddens, A., y Lash, S. (1997). *Modernización reflexiva: política, tradición y estética en el orden social moderno* (J. Alborés, Trad.). Alianza Editorial.
- Beck, U., y Beck-Gernsheim, E. (2001). *Individualization: Institutionalized individualism and its social and political consequences*. Torrosa.
- Bellet-Sanfelíu, C. (2007). Los espacios residenciales de tipo privativo y la construcción de la nueva ciudad: visiones de privatopía. *Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, XI(245).
- Benassi, F., Iglesias-Pascual, R., y Salvati, L. (2020). Residential segregation and social diversification: Exploring spatial settlement patterns of foreign population in Southern European cities. *Habitat International*, 101, 102200.
- Benson, M., y Jackson, E. (2017). Making the middle classes on shifting ground? Residential status, performativity and middle-class subjectivities in contemporary London. *The British Journal of Sociology*, 68(2), 215-233.
- Berberoff-Ayuda, D. (2007). Régimen jurídico de las urbanizaciones privadas, Decimoséptimos encuentros del foro aragonés. *Actas, Zaragoza, España*.
- Bermejo, D. (2012). Identidad, globalidad y pluralismo en la condición posmoderna. *Pensamiento. Revista de investigación e información filosófica*, 68(257), 445-475.
- Bint-e-Waheed, H., y Nadeem, O. (2020). Perception of security risk in gated and non-gated communities in Lahore, Pakistan. *Journal of housing and the built environment*, 35(3), 897-915.
- Bithymitris, G. (2023). *Class, Trauma, Identity: Psychosocial Encounters*. London: Routledge

- Bitonti, F., Benassi, F., Mazza, A., y Strozza, S. (2023). From South Asia to Southern Europe: A comparative analysis of Sri Lankans' residential segregation in the main Italian cities using high-resolution data on regular lattice geographies. *Genus*, 79(1), 23.
- Blakely, E. J., y Snyder, M. G. (1997). *Fortress America: gated communities in the United States*. Brookings Institution Press.
- Blandy, S. (2006). Gated communities in England: historical perspectives and current developments. *GeoJournal*, 66(1), 15-26.
- Blandy, S., y Wang, F. (2013). Curbing the power of developers? Law and power in Chinese and English gated urban enclaves. *Geoforum*, 47, 199-208.
- Bonaiuto, M., Fornara, F., Ariccio, S., Cancellieri, U. G., y Rahimi, L. (2015). Perceived residential environment quality indicators (PREQIs) relevance for UN-HABITAT City Prosperity Index (CPI). *Habitat International*, 45, 53-63.
- Bonaiuto, M., y Fornara, F. (2004). Residential satisfaction and perceived urban quality. *Encyclopedia of applied psychology*, 3, 267-272.
- Boonjubun, C. (2019). Also the urban poor live in gated communities: A Bangkok case study. *Social Sciences*, 8(7), 219.
- Borowski, A. (2014). Community as a Sociological Category-Basing on the Study of a Religious Community. *International Letters of Social and Humanistic Sciences*, 22, 1-168.
- Borrini, H. R. (2007). Identidad territorial. *Nordeste*, (26), 109-111.
- Borsdorf, A., Hildalgo, R., y Vidal-Koppmann, S. (2016). Social segregation and gated communities in Santiago de Chile and Buenos Aires. A comparison. *Habitat International*, 54, 18-27.
- Boscá, J. E., Doménech, R., Ferri, J., García, J. R., y Ulloa, C. (2021). The stabilizing effects of economic policies in Spain in times of COVID-19. *Applied Economic Analysis*, 29(85), 4-20.
- Boschman, S. (2018). Individual differences in the neighbourhood level determinants of residential satisfaction. *Housing Studies*, 33(7), 1127-1143.
- Bottero, W. (2004). Class identities and the identity of class. *Sociology*, 38(5), 985-1003.
- Bottero, W. (2019). *A sense of inequality*. Rowman & Littlefield.
- Bourdieu, P. (1987). What Makes a Social Class? On The Theoretical and Practical Existence Of Groups. *Berkeley Journal of Sociology*, 32, 1-17.

- Bourdieu, P. (2003). *Contrafuegos: reflexiones para servir a la resistencia contra la invasión neoliberal* (J. Jordá Trad.) (3ª ed.). Anagrama. (Obra original publicada en 1998)
- Bourdieu, P. (2012). *La distinción: criterio y bases sociales del gusto* (M. del C. Ruiz de Elvira, Trad.). Taurus. (Obra original publicada en 1979)
- Breen, R. (2015). Fundamentos de un análisis de clases neoweberiano. En E. O. Wright (Ed.), *Modelos de análisis de clases* (pp. 55-80). Tirant lo Blanch.
- Breetzke, G. D., Landman, K., y Cohn, E. G. (2014). Is it safer behind the gates? Crime and gated communities in South Africa. *Journal of housing and the built environment*, 29, 123-139.
- Brown, A. M. (2023). *Suburban Subjectivities: A Genealogical Account of the American Dreamscape* [Tesis doctoral, University of Syracuse].
- Brueckner, J. K. (1999). Fiscal federalism and capital accumulation. *Journal of Public Economic Theory*, 1(2), 205-224.
- Buchanan, J. (1965) 'An economic theory of clubs'. *Economica*, 32, 1-14.
- Burke, M. (2003). Barring the way: Gated communities and walking. Sustainable transport: Planning for walking and cycling in urban environments, 539-549.
- Burke, M. (febrero, 2001). The pedestrian behaviour of residents in gated communities [Presentación de paper]. En Australia: walking the 21st century, International Conference, Perth, Western Australia, Australia.
- Cabrales-Barajas, L. F., y Canosa-Zamora, E. (2001). Segregación residencial y fragmentación urbana: los fraccionamientos cerrados en Guadalajara. *Espiral Estudios sobre Estado y sociedad*, 7(20).
- Caldeira, T. P. (2000). *City of walls: crime, segregation, and citizenship in São Paulo*. Univ of California Press.
- Caldeira, T. P. (2012). Fortified enclaves: The new urban segregation. En J. Lin and C. Mele (Eds.), *The Urban Sociology Reader* (pp. 419-427). Routledge.
- Caldeira, T. P. R. (2013). The Implosion of Modern Public Life. En T. P. R. Caldeira (Ed.), *City of Walls: Crime, Segregation, and Citizenship in São Paulo* (pp. 297-335). University of California Press.
- Calderón-Figueroa, F. (2024). Residential Micro-Segregation and Social Capital in Lima, Peru. *Land*, 13(1), 113.

- Çalışkan, O., Temizel, N. P., Akay, M., y Mashhoodi, B. (2023). Typological diversity and morphological continuity in the modern residential fabric: The case of Ankara, Turkey. *Habitat International*, 142, 102950.
- Callejo, J. (2001). *El grupo de discusión, introducción a una práctica de investigación*. Ariel
- Camus-Bergareche, M. (2013). Mujeres de coto en Guadalajara, Jalisco. Distinción neocolonial y simplificación social. *Amerika. Mémoires, identités, territoires*, (9).
- Canosa-Zamora, E. (2002). Las urbanizaciones cerradas de lujo en Madrid: una nueva fórmula de propiedad y de organización territorial. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 545-563.
- Capello, R., y Fratesi, U. (2013). The service sector in the new globalization phase: Evidence from European regions. In *Service industries and regions: Growth, location and regional effects* (pp. 43-64). Berlin, Heidelberg: Springer Berlin Heidelberg.
- Capron, G. (2021). Seguridad, desconfianza y la dimensión simbólica de la segregación en urbanizaciones cerradas. *EURE (Santiago)*, 47(142), 121-137.
- Capron, G., y González Arellano, S. (2006). Las escalas de la segregación y de la fragmentación urbana. *TRACE. Travaux et Recherches dans les Amériques du Centre*, (49), 65-75.
- Carabaña, J. (2024). *Ricos y pobres: la desigualdad económica en España*. Los Libros de la Catarata.
- Carballo, C. T. (2014). La puja por el imaginario de las inundaciones como procesos activos en la construcción urbana del riesgo: El Caso de Luján (Argentina). In *XI Simposio de la Asociación Internacional de Planificación Urbana y Ambiente (UPE 11)(La Plata, 2014)*.
- Cárdenas del Rey, L., y Arribas Cámara, J. (2022). Flexibilización, desregulación y dualización: las trayectorias de liberalización en el cambio institucional del mercado de trabajo. *RES. Revista Española de Sociología*, 31(2), 8.
- Cardesín, J. M. (2014). Reconstruyendo la ciudad norteamericana a través del cine: el downtown de Los Angeles. *Historia social*, 61-81.
- Carp, F. M., y Carp, A. (1982). Perceived environmental quality of neighborhoods: Development of assessment scales and their relation to age and gender. *Journal of Environmental Psychology*, 2(4), 295-312.

- Carrasco, J. S., Puebla, J. M. A., y Quintana, A. M. (2024). Cooperación y respuesta social a la pandemia de COVID-19: el caso de los barrios de Valencia (España). *Geopolítica (s)*, 15(1), 249-274.
- Carroll, T., Gonzalez-Vicente, R., y Jarvis, D. S. (2019). Capital, conflict and convergence: A political understanding of neoliberalism and its relationship to capitalist transformation. *Globalizations*, 16(6), 778-803.
- Castells, M. (2004). *La era de la información: economía, sociedad y cultura* (Vol. 1). Siglo xxi.
- Castells, M., Caraça, J., Cardoso, G. (2013). *Después de la crisis* (D. Fernández Bobrovski. Trad.). Alianza Editorial.
- Castells, M., y Muñoz-de Bustillo, F. (2006). *La sociedad red: una visión global*. Alianza Editorial.
- Caulfield, J. (1994). *City form and everyday life: Toronto's gentrification and critical social practice*. University of Toronto Press.
- Cenecorta, A. I. (2010). Estrategia de participación social en la planeación urbana como vía de cohesión social. *Entretextos*, 2(5), 1-8.
- Chapman, D. W., y Lombard, J. R. (2006). Determinants of neighborhood satisfaction in fee-based gated and nongated communities. *Urban affairs review*, 41(6), 769-799.
- Cheshmehzangi, A. (2021). Revisiting the built environment: 10 potential development changes and paradigm shifts due to COVID-19. *Journal of Urban Management*, 10(2), 166-175.
- Chiodelli, F. (2015). What is really different between cohousing and gated communities?. *European Planning Studies*, 23(12), 2566-2581.
- Chuang, I. T., y Beattie, L. (2023). The Role of the Urban Design Review Panel in a Master-Planned Community Development: A Case Study of Hobsonville Point, New Zealand. *Land*, 12(8), 1572.
- Clapson, M., y Hutchison, R. (2010). Introduction: Suburbanization in global society. En M. Clapson, y R. Hutchison (Eds.), *Suburbanization in global society*, (pp. 1-14). Emerald Group Publishing Limited.
- Clark, J. K., McChesney, R., Munroe, D. K., y Irwin, E. G. (2009). Spatial characteristics of exurban settlement pattern in the United States. *Landscape and urban planning*, 90(3-4), 178-188.
- Clark, T. N., y Lipset, S. M. (1991). Are social classes dying?. *International sociology*, 6(4), 397-410.

- Clark, W. A. V., y Dieleman, F. M. (1996). Households and housing: Choice and outcomes. *the Housing Market*, Center for Urban Policy Research, New Brunswick, NJ.
- Clark, W. A., y Rivers, N. (2012). Community choice in large cities: Selectivity and ethnic sorting across neighbourhoods. In *Understanding neighbourhood dynamics: New insights for neighbourhood effects research* (pp. 255-279). Dordrecht: Springer Netherlands.
- Collantes-Gutuérrez, F. (2007). La desagrarización de la sociedad rural española, 1950-1991. *Historia agraria*, 42, 251-276.
- Collen, H., y Hoekstra, J. (2001). Values as determinants of preferences for housing attributes. *Journal of Housing and the built Environment*, 16, 285-306.
- Collins Dictionary. (s.f.). Compound. En Collins Dictionary. Recuperado en 13 de diciembre de 2023, de <https://www.collinsdictionary.com/dictionary/english/compound>
- Conde, F. (1999). *Urbanismo y ciudad en la aglomeración de Granada: Culturas e identidades urbanas*. Sevilla: Consejería de Obras Públicas y Transportes (Junta de Andalucía).
- Conde, F. (2008). Los grupos triangulares como «espacios transicionales» para la producción discursiva: un estudio sobre la vivienda en Huelva. En Á. J. Gordo-López, y A. Serrano-Pascual (Eds.), *Estrategias y prácticas cualitativas de investigación social* (pp. 155-188). Pearson. Prentice Hall.
- Conde, F. (2009). *Análisis sociológico del sistema de discursos*. Centro de Investigaciones Sociológicas.
- Corkill, D. (1998). The Iberian Economies: Divergence to Convergence?. *European economies since the second world war*, 124-147.
- Couch, C., Petschel-Held, G., y Leontidou, L. (Eds.). (2008). *Urban sprawl in Europe: landscape, land-use change and policy*. Oxford: John Wiley & Sons.
- Coulter, R., Ham, M. van, y Feijten, P. (2011). A Longitudinal Analysis of Moving Desires, Expectations and Actual Moving Behaviour. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 43(11), 2742-2760.
- Crean, M. (2018). Affective formations of class consciousness: Care consciousness. *The Sociological Review*, 66(6), 1177-1193.
- Creese, W. L. (1992). *The search for environment: The garden city before and after*. Baltimore: Johns Hopkins University Press.

- Crespo, E., y Serrano, A. (2011). Regulación del trabajo y el gobierno de la subjetividad: la psicologización política del trabajo. *Perspectivas recientes y críticas en la Psicología Social actual*, Madrid: Biblioteca Nueva.
- Cséfalvay, Z., y Webster, C. (2012). Gates or no gates? A cross-European enquiry into the driving forces behind gated communities. *Regional Studies*, 46(3), 293-308.
- Danielsen, K. A. (2007). How the other half lives: Tenure differences and trends in rental gated communities. *Housing Policy Debate*, 18(3), 503-534.
- Day, G. (2018). Community. En J. M. Ryan (ed.), *Core Concepts in Sociology* (pp. 40-42). Routledge.
- de Alba, M., y Capron, G. (2007). Utopías residenciales en la ciudad de México de los años cincuenta y sesenta: el anuncio publicitario como vehículo de modelos urbanos. *L'Ordinaire des Amériques*, (207), 91-116.
- de Dieu Randrianasolo, J., Tiana, A. M., Alfa, R. M., y Hervé, R. J. M. (2022). Relationship Between Perception Of The Work Environment And Employee Performance. *Management Review*, 28(4), 40-53.
- de Mattos, C. A. (2016). Financiarización, valorización inmobiliaria del capital y mercantilización de la metamorfosis urbana. *Sociologías*, 18, 24-52.
- de Pablos, J. C., y Susino, J. (2010). Vida urbana: entre la desigualdad social y los espacios del habitar. *Anduli: revista andaluza de ciencias sociales*, (9), 119-142.
- Deffner, V., y Hoerning, J. (2011, julio). Fragmentation as a threat to social cohesion? A conceptual review and an empirical approach to Brazilian cities. En *the International RC21 conference: The struggle to belong Dealing with diversity in 21st century urban settings*.
- del Campo, E., y Hernández Corrochano, D. (2023). Las rutas de indefinición y las dimensiones de la cohesión social. La desigualdad como dimensión distintiva. *Revista mexicana de ciencias políticas y sociales*, 68(249), 169-198.
- Demajo-Meseguer, L. (2011). Barrios cerrados en ciudades latinoamericanas. *Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales*, 1(1), 151-160.
- Dematteis, G. (1998). Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas. En F. Monclus (Ed.), *La ciudad dispersa*, suburbanización y nuevas periferias. Centre de Cultura Contemporànea de Barcelona.
- Deming, D. J. (2017). The growing importance of social skills in the labor market. *The quarterly journal of economics*, 132(4), 1593-1640.

- Denkewicz, P. (2024). Social inclusion and social exclusion: A necessary conceptual discussion. *Seven Editora*, 971-984.
- Devine, F. (1992). Social identities, class identity and political perspectives. *The Sociological Review*, 40(2), 229-252.
- Dinzev-Flores, Z. (2013). Islands of prestige, gated ghettos, and nonurban lifestyles in Puerto Rico. *Latin American Perspectives*, 40(2), 95-104.
- Donzelot, J. (2004). La ville à trois vitesses: relégation, périurbanisation, gentrification. *Esprit*, 303(3/4), 14-39.
- Dorier, E., Dario, J., y Meunier, V. (2018). Gated communities in Marseille, urban fragmentation becoming the norm?. *LEspace géographique*, 47(4), 323-345.
- Dorling, D. (2014). Thinking about class. *Sociology* 48(3): 452–462
- Dowling, R., Atkinson, R., y McGuirk, P. (2010). Privatism, privatisation and social distinction in master-planned residential estates. *Urban policy and research*, 28(4), 391-410.
- Duncan, O. D., y Duncan, B. (1955). Residential distribution and occupational stratification. *American journal of sociology*, 60(5), 493-503.
- Duque-Calvache, R. (2016). *Procesos de gentrificación en cascos antiguos: el Albaicín de Granada*. Centro de Investigaciones Sociológicas.
- Duque-Calvache, R. y Susino, J. (2016). La ciudad como problema, los problemas de la ciudad. En A. Trinidad y M. Sánchez-Martínez (Eds.), *Marcos de Análisis de los Problemas Sociales* (pp.107-124). Catarata.
- Duque-Calvache, R., Torrado, J. M., y Mesa-Pedrazas, Á. (2021). Lockdown and adaptation: residential mobility in Spain during the COVID-19 crisis. *European Societies*, 23(sup1), S759-S776.
- Dureau, F., Dupont, V., Lelièvre, É., Lévy, J. P., y Lulle, T. (2002). *Metrópolis en movimiento: una comparación internacional*. Alfaomega Colombiana.
- Durkheim, E. (2012). *La division del trabajo social* (A. J. Ribes, Ed.). Biblioteca Nueva.
- Echaves-García, A., y Martínez del Olmo, A. (2021). Emancipación residencial y acceso de los jóvenes al alquiler en España: un problema agravado y su diversidad territorial. *Ciudad y territorio. Estudios territoriales, LIII Monográfico*, 27-42.
- Elias, N., y Scotson, J.L. (1994). *The Established and the Outsiders*, ed. Cas Wouters. Dublin: University College of Dublin Press
- Emery, J., Powell, R., y Crookes, L. (2023). Class, affect, margins. *The Sociological Review*, 71(2), 283-295.

- Encinas, F., y Tironi, M. (2016). Singularizando estilos de vida: fabricación de imaginarios en condominios cerrados en Santiago. *ARQ (Santiago)*, (94), 56-67.
- España, E. G., Ripollés, J. L. D., Jiménez, F. P., Jiménez, M. J. B., y Domínguez, A. I. C. (2010). Evolución de la delincuencia en España: Análisis longitudinal con encuestas de victimización. *Revista Española de Investigación Criminológica*, 8, 1-27.
- Eurostat (2015). *Quality of life: Facts and views*. Eurostat: Statistical books. <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-statistical-books/-/KS-05-14-073>
- Eurostat. (2023). Housing in Europe – 2023 edition: interactive publications. <https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/housing-2023>
- Fakir, A. M., y Bharati, T. (2021). Pandemic catch-22: The role of mobility restrictions and institutional inequalities in halting the spread of COVID-19. *Plos one*, 16(6), e0253348.
- Farid, M. M.A. y Ahmed, A.M.S. (2018). Urban identity and lifestyles of gated communities in Egypt. En: A. Catalani, Z. Nour, A. Versaci, D. Hawkes, H. Bougdah, A. Sotoca, M. Ghoneem y F. Trapani (eds.), *Cities' Identity Through Architecture and Arts* (pp. 333-340). London: Routledge.
- Farley, R., Schuman, H., Bianchi, S., Colasanto, D., y Hatchett, S. (1978). “Chocolate city, vanilla suburbs:” Will the trend toward racially separate communities continue?. *Social Science Research*, 7(4), 319-344.
- Fava, S. F. (1956). Suburbanism as a Way of Life. *American Sociological Review*, 21(1), 34-37.
- Felder, M. (2020) Strong, weak and invisible ties: A relational perspective on urban coexistence. *Sociology*, 54(4), 675-692.
- Felder, M., Favre, G., Tulin, M. y Koutsolampros, P. (2023) Acquaintances or Familiar Strangers? How Similarity and Spatial Proximity Shape Neighbour Relations within Residential Buildings. *Housing, Theory and Society*, 40(5), 642-659.
- Feria-Toribio, J. (2010). La delimitación y organización espacial de las áreas metropolitanas españolas: una perspectiva desde la movilidad residencia-trabajo. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 189-210.
- Feria-Toribio, J. M. (2018). Los procesos metropolitanos en España: intensificación estructural y nuevos desafíos. *Papers: Regió Metropolitana de Barcelona: Territori, Estratègies, Planejament*, (61), 0028-40.

- Feria-Toribio, J., y Bernabeú, L. M. (2016). La definición y delimitación del sistema metropolitano español: permanencias y cambios entre 2001 y 2011. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 9-24.
- Fernández, G., y Paz, S. (2005). Más allá del marketing de ciudades: hacia una política pública de diseño y gestión de los signos de identificación de ciudad. *Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, IX 194(95).
- Fernández-Mayoralas Palomeque, J. (2002). El cimiento simbólico de la ciudad antigua. La muralla y el asedio. En J. A. Sánchez García-Saúco (Ed.), *La dimensión artística y social de la ciudad* (pp. 99-114). Subdirección General de Información y Publicaciones.
- Filinich, N. R. (2016). El capitalismo y el rechazo de los límites: el caso ejemplar del taylorismo y el fordismo. *Acta Sociológica*, 69, 17-50.
- Filion, P. (2015). Suburban inertia: The entrenchment of dispersed suburbanism. *International Journal of Urban and Regional Research*, 39(3), 633-640.
- Fishman, R. L. (1987). American suburbs/English suburbs: A transatlantic comparison. *Journal of Urban History*, 13(3), 237-251.
- Flint, J. (2011). Housing studies, social class and being towards dwelling. *Housing, Theory and Society*, 28(1), 75-91.
- Florida, R. (2019). *The rise of the creative class*. Basic books
- Fornara, F., Bonaiuto, M., y Bonnes, M. (2010). Cross-validation of abbreviated perceived residential environment quality (PREQ) and neighborhood attachment (NA) indicators. *Environment and Behavior*, 42(2), 171-196.
- Foucault, M. (2012). *Vigilar y castigar: nacimiento de la prisión* (Edición revisada y corregida). Madrid: Biblioteca Nueva. (Obra original publicada en 1975)
- Francis, J., Giles-Corti, B., Wood, L., y Knuiman, M. (2012). Creating sense of community: The role of public space. *Journal of environmental psychology*, 32(4), 401-409.
- Frantz, K. (2000). Gated Communities in the USA-A new trend in Urban Development. *Espace Populations Societes*, 18(1), 101-113.
- Frey, W. H. (2018). *Diversity explosion: How new racial demographics are remaking America*. Brookings Institution Press.
- Fried, M. y Gleicher, P. (1961). Some sources of residential satisfaction in an urban slum. *Journal of the American Institute of Planners*, 27(4), 305-315.

- Friedkin, N. E. (2004). Social cohesion. *Annu. Rev. Sociol.*, 30(1), 409-425.
- Frisch, M. A. (2021). Formas desiguales de habitar la ciudad de Pilar: interacciones en los ingresos a las urbanizaciones cerradas. *Revista del Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani*, (16), 140-155.
- Fu, A. S. (2020). Mediterranean Style Gated Communities around the World: Architecture, Globalization, and Transnational Elites. *City & Community*, 19(2), 421-442
- Fuster, N. (2020). *Emancipación residencial de los jóvenes en un contexto de crisis económica* [Tesis doctoral, Universidad de Granada]. Digibug.
- Fuster, N., Arundel, R., y Susino, J. (2019). From a culture of homeownership to generation rent: housing discourses of young adults in Spain. *Journal of Youth Studies*, 22(5), 585-603.
- Fuster, N., Palomares-Linares, I., y Susino, J. (2023). Changes in young people's discourses about leaving home in Spain after the economic crisis. *Advances in life course research*, 55, 100526.
- Gabarre, M. (2019). *Tocar fondo. La mano invisible detrás de la subida del alquiler*. Traficantes de Sueños.
- Galster, G. C. (1985). Evaluating indicators for housing policy: Residential satisfaction vs marginal improvement priorities. *Social Indicators Research*, 16, 415-448.
- Gans, H. (1962) *The urban villagers*. New York: Free Press.
- Gans, H. J. (2013). Urbanism and suburbanism as ways of life: A re-evaluation of definitions. En A. M. Rose (Ed.), *Human behavior and social processes* (pp. 625-648). Routledge. (Obra original publicada en 2005)
- Gao, W. (2015) Collective actions for the management of multi-owned residential building: A case of Hong Kong. *Habitat International*, 49, pp. 316-324.
- García-Carballo, Á. (2014). Urbanizaciones de lujo y segregación residencial de las clases altas en Somosaguas, Pozuelo de Alarcón (Madrid). *Ería: Revista cuatrimestral de geografía*, (94), 125-144.
- García-Peralta, B., y Hofer, A. (2006). Housing for the working class on the periphery of Mexico City: A new version of gated communities. *Social Justice*, 33(3 (105), 129-141.
- Gartman, D. (2012). *From autos to architecture: Fordism and architectural aesthetics in the twentieth century*. Chronicle Books.

- Gasca Moreno, C. T., y Ávila Quijas, A. O. (2020). La ciudad y el espacio público: la diversidad fragmentada. *Alteridades*, 30(59), 31-42.
- Gaudiano, V. (2023). Sense of Belonging and Disillusionment: A Phenomenological Reading of Community Dynamics. En A. M. Baggio, M. G. Baldarelli, y S. O. Idowu (Eds.), *Populism and Accountability: Interdisciplinary Researches on Active Citizenship* (pp. 209-233). Springer International Publishing.
- Ghirelli, C., Gil, M., Hurtado, S., y Urtasun, A. (2021). Relación entre las medidas de contención de la pandemia, la movilidad y la actividad económica. *Documentos Ocasionales/Banco de España*, 2109.
- Giddens, A. (1995). *La constitución de la sociedad: Bases para la teoría de la estructuración*. Amorrortu. (Obra original publicada en 1984)
- Giddens, A. (2015). *Consecuencias de la modernidad*. Alianza Editorial. (Obra original publicada en 1990)
- Glasze, G., Webster, C., y Frantz, K. (2004). *Private cities: Global and local perspectives*. Routledge.
- Glasze, G., y Alkhayyal, A. (2002). Gated housing estates in the Arab world: case studies in Lebanon and Riyadh, Saudi Arabia. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29(3), 321-336.
- Gómez-Pintus, A. H. (2009). Suburbio jardín y pintoresquismo: una mirada historiográfica. *Bitácora Urbano\Territorial*, 14.
- González-Calle, J. L. (2024). Metropolitan expansion and rural change in the peri-urban edge Medellín-Rionegro (Colombia). *Journal of Urban Management*, 13, 521-540.
- Grampp, W. D. (1974). Malthus and his contemporaries. *History of Political Economy*, 6(3), 278-304.
- Grannis, R. (2009) *From the Ground Up. Translating Geography into Community through Neighbor Networks*. Princeton, NJ: Princeton University Press.
- Granovetter, M. S. (1973) The strength of weak ties. *American journal of sociology*, 78(6), 1360-1380.
- Grant, J. (2013). Planning responses to gated communities in Canada. En R. Atkinson, y S. Blandy (Eds.), *Gated Communities* (pp. 84-96). Routledge.
- Grant, J. L., y Rosen, G. (2009). Armed compounds and broken arms: The cultural production of gated communities. *Annals of the Association of American Geographers*, 99(3), 575-589.

- Grant, J., y Mittelsteadt, L. (2004). Types of gated communities. *Environment and planning B: Planning and Design*, 31(6), 913-930.
- Grundmann, M., y Osterloh, F. (2020). Rethinking sociological perspectives on community and commonality: Contours of micro-sociological community research. *Rethinking community through transdisciplinary research*, 31-47.
- Grundström, K. (2018). Grindsamhälle: the rise of urban gating and gated housing in Sweden. *Housing Studies*, 33(1), 18-39.
- Grundström, K., y Lelévrier, C. (2023). Imposing ‘enclosed communities’? Urban gating of large housing estates in Sweden and France. *Land*, 12(8), 1535.
- Guest, A. M., Cover, J. K., Matsueda, R. L. y Kubrin, C. E. (2006) Neighborhood context and neighboring ties. *City & community*, 5(4), 363-385.
- Gutiérrez Cueli, I. (12 de marzo de 2024). Los PAU de Madrid y otra lectura de clase sobre el deseo de mejorar socialmente. *El salto*. <https://www.elsaltodiario.com/cuadernos-de-ciudad/pau-madrid-otra-lectura-clase-deseo-mejorar-socialmente>
- Gutiérrez i Poch, M. (2018). “Oh, industria madre fecundísima”. La “doble revolución”: Revolución Liberal, cambio político y Revolución Industrial en España (1808-1874). *Áreas. Revista Internacional de Ciencias Sociales*, (37), 44-59.
- Guzmán-Ramírez, A., y Hernández-Sainz, K. M. (2013). La fragmentación urbana y la segregación social. Una aproximación conceptual. *LEGADO de Arquitectura y Diseño*, 8(14), 41-56.
- Hamama, B., y Liu, J. (2020). What is beyond the edges? Gated communities and their role in China’s desire for harmonious cities. *City, Territory and Architecture*, 7(1), 13.
- Harvey, D. (2007). Neoliberalism and the City. *Studies in social justice*, 1(1), 2-13.
- Harvey, D. (2013). *Breve historia del neoliberalismo* (3ª reimp.). Akal. (Obra original publicada en 2005)
- Heers, J. (1989). *Historia de la edad media*. Edit. Labor Sa. (Obra original publicada en 1976)
- Henning, C. y Lieberg, M. (1996) ‘Strong Ties or Weak Ties? Neighbourhood Networks in a New Perspective’. *Scandinavian Housing & Planning Research* 13(1): 3–26.
- Hipp, J.R. y Perrin, A.J. (2009) The simultaneous effect of social distance and physical distance on the formation of neighborhood ties. *City & Community*, 8(1), pp. 5-25.

- Hirvonen, J. y Lilius, J. (2019) Do neighbour relationships still matter?. *Journal of Housing and the Built Environment*, 34(4), pp. 1023-1041.
- Hita-Alonso, C., Muñoz-Alcaraz, A., y Sánchez-Hita, L. (2014). Las comunidades cerradas como nuevos modelos residenciales: estudio de casos en Andalucía. In *Crisis y cambio. Propuestas desde la Sociología: actas del XI Congreso Español de Sociología. Universidad Complutense de Madrid. Facultad de Ciencias Políticas y Sociología. 10-12 de julio de 2013* (Vol. 1, pp. 373-385). Universidad Complutense de Madrid.
- Hu, H., Geertman, S., y Hooimeijer, P. (2016). Personal values that drive the choice for green apartments in Nanjing China: The limited role of environmental values. *Journal of Housing and the Built Environment*, 31(4), 659–675.
- Ibañez, J. (1979). *Más allá de la sociología. El grupo de discusión: teoría y práctica*. Siglo XXI.
- Ibañez, J. (1985). Análisis sociológico de textos y discursos. *Revista internacional de sociología*, 43(1), 119.
- Ibarra Salazar, J., Salazar Cantú, J. D. J., y Navarro Aguirre, R. (2023). Cohesión social y satisfacción con la colonia: estudio en comunidades urbanas de ingreso medio-bajo. *Estudios demográficos y urbanos*, 38(1), 163-206.
- Instituto Nacional de Estadística. (2022). Censo de Población y Viviendas 1991-2021. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176992&menu=resultados&idp=1254735572981#_tabs-1254736195813
- Instituto Nacional de Estadística. (2024). Cifras oficiales de la Revisión anual del Padrón municipal a 1 de enero de cada año. <https://www.ine.es/dynt3/inebase/index.htm?padre=1689&capsel=1689>
- Instituto Nacional de Estadística. (2022). Distribución de renta de los hogares de 2021. <https://www.ine.es/dynt3/inebase/index.htm?padre=5608&capsel=5650>
- Iqbal, A., Shaukat, T., y Nazir, H. (2024). Safety Perceptions and Micro-Segregation: Exploring Gated-and Non-Gated-Community Dynamics in Quetta, Pakistan. *Land*, 13(6), 727.
- Jacob, P. y Chander, D. S. (2020a). Impact of Social Interaction on Residential Satisfaction in Gated Communities in an Indian Context. *International Journal of Advanced Research in Engineering and Technology (IJARET)*, 11(2).

- Jacob, P., y Chander, D. S. (2020b). A qualitative analysis of residential satisfaction in gated communities – a case study of IT Corridor, Chennai. *International Journal of Advanced Research in Engineering and Technology (IJARET)*, 11(3), 216-223.
- Jacobs, J. (1967). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Península.
- Jansen, S. J. (2013). Why is housing always satisfactory? A study into the impact of preference and experience on housing appreciation. *Social Indicators Research*, 113(3), 785–805.
- Juan, S. (2021). Modes de vie et environnement: sur la réforme socio-écologique de la consommation. *VertigO*, 21(1), 1-22.
- Jürgens, U., y Gnad, M. (2002). Gated communities in South Africa—experiences from Johannesburg. *Environment and planning B: planning and design*, 29(3), 337-353.
- Kalkstein, D. A., Hook, C. J., Hard, B. M., y Walton, G. M. (2023). Social norms govern what behaviors come to mind—And what do not. *Journal of personality and social psychology*, 124(6), 1203.
- Kang, Y. J., Park, J. W., y Im, S. B. (2009). Difference in the sense of community in open-structure central squares in apartment complexes. *Journal of the Korean Institute of Landscape Architecture*, 37(3), 21-32.
- Karimi, N., y Emami, A. (2022). Women’s fear of crime in residential open spaces: A structural equation model. *Journal of Housing and the Built Environment*, 37(2), 723-746.
- Karlsson, L. (2017). Self-placement in the social structure of Sweden: the relationship between class identification and subjective social placement. *Critical Sociology*, 43(7-8), 1045-1061.
- Katznelson, I. (2005). *When affirmative action was white: An untold history of racial inequality in twentieth-century America*. WW Norton & Company.
- Kefalas, M. (2003). *Working-class heroes: Protecting home, community, and nation in a Chicago neighborhood*. University of California Press
- Keil, R. (1994). Global sprawl: urban form after Fordism?. *Environment and Planning D: society and Space*, 12(2), 131-136.
- Kendig, H. L. (1984). Housing careers, life cycle and residential mobility: Implications for the housing market. *Urban Studies*, 21(3), 271-283.
- Kenna, T. (2010) Fortress Australia? (In) security and private governance in a gated residential estate. *Australian Geographer*, 41(4), pp. 431-446.

- Kleibert, J. M. (2018). Exclusive development (s): Special economic zones and enclave urbanism in the Philippines. *Critical Sociology*, 44(3), 471-485.
- Kleiner, T. M., y Bücker, N. (2024). Is a sense of community based on similarity? The perception of shared values and citizens' EU identity. *Journal of Contemporary European Studies*, 1-17.
- Kohlbacher, J., Reeger, U. y Schnell, P. (2015) Place attachment and social ties—migrants and natives in three urban settings in Vienna. *Population, Space and Place*, 21(5), pp. 446-462.
- Kostenwein, D. (2021). Between walls and fences: How different types of gated communities shape the streets around them. *Urban Studies*, 58(16), 3230-3246.
- Kovács, Z., y Hegedüs, G. (2014). Gated communities as new forms of segregation in post-socialist Budapest. *Cities*, 36, 200-209.
- Kozak, D. (2018). Revisitando el debate sobre la fragmentación urbana: una década y media después de “Splintering Urbanism”. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, (14), 15-22.
- Kvale, S. (1996). *InterViews: an introduction to qualitative research interviewing*. Sage.
- La Grange, A. (2018). Classifying elements of a typology of gated communities. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, 11(3), 520-540.
- Lacy, K. (2016). The new sociology of suburbs: A research agenda for analysis of emerging trends. *Annual Review of Sociology*, 42(1), 369-384.
- Lalot, F., Abrams, D., Broadwood, J., Davies Hayon, K., y Platts-Dunn, I. (2022). The social cohesion investment: Communities that invested in integration programmes are showing greater social cohesion in the midst of the COVID-19 pandemic. *Journal of Community & Applied Social Psychology*, 32(3), 536-554.
- Lamont, M. (2009). *The dignity of working men: Morality and the boundaries of race, class, and immigration*. Harvard University Press
- Landman, K. (2000). Gated communities and urban sustainability: Taking a closer look at the future.
- Landman, K. (2004). Gated communities in South Africa: The challenge for spatial planning and land use management. *Town Planning Review*, 75(2), 151-172.
- Landman, K. (2006). Privatising public space in post-apartheid South African cities through neighbourhood enclosures. *GeoJournal*, 66(1), 133-146.

- Landman, K. (2007). Exploring the impact of gated communities on social and spatial justice and its relation to restorative justice and peacebuilding in South Africa: Part II-restorative justice, crime and (in) security in Africa. *Acta Juridica*, 2007(1), 134-155.
- Landman, K. (2020). Gated communities in South Africa: An emerging paradox. *Urban Geography in South Africa: Perspectives and Theory*, 55-74.
- Landman, K., y Schönteich, M. (2002). Urban fortresses: Gated communities as a reaction to crime. *African Security Review*, 11(4), 71-85.
- Lassiter, M. D., y Niedt, C. (2013). Suburban diversity in postwar America. *Journal of Urban History*, 39(1), 3-14.
- Lawler, S. (2005). Disgusted subjects: The making of middle-class identities. *The sociological review*, 53(3), 429-446.
- Lawrence, H. W. (1993). The greening of the squares of London: transformation of urban landscapes and ideals. *Annals of the association of American geographers*, 83(1), 90-118.
- Le Goix, R. (2005). Gated Communities: Sprawl and Social Segregation in Southern California. *Housing Studies*, 20(2), 323-343.
- Le Goix, R. (2007). The impact of gated Communities on property values: evidence of changes in real estate markets-Los Angeles, 1980-2000. *Cybergeo: European Journal of Geography*.
- Le Goix, R., y Callen, D. (2010). Production and Social Sustainability of Private Enclaves in Suburban Landscapes: French and US Long-Term Emergence of Gated Communities and Private Streets 1. En S. Bagaeen, y O. Uduku (Eds.), *Gated Communities* (pp. 93-114). Routledge.
- Le Goix, R., y Vesselinov, E. (2015). Inequality shaping processes and gated communities in US western metropolitan areas. *Urban Studies*, 52(4), 619-638.
- Le Goix, R., y Webster, C. J. (2008). Gated communities. *Geography compass*, 2(4), 1189-1214.
- Lefebvre, H. (1978). *De lo rural a lo urbano* (4ª ed.). Península.
- Lemanski, C. (2004). A new apartheid? The spatial implications of fear of crime in Cape Town, South Africa. *Environment and Urbanization*, 16(2), 101-112.
- Lemanski, C., Landman, K., y Durlington, M. (2008). Divergent and similar experiences of 'gating' in South Africa: Johannesburg, Durban and Cape Town. *Urban Forum*, 19, 133-158. Springer Netherlands.

- Leontidou, L., Afouxenidis, A., Kourliouros, E., y Marmaras, E. (2007). Infrastructure-Related Urban Sprawl: Mega-Events and Hybrid Peri-Urban Landscapes in Southern Europe. *Urban Sprawl in Europe: Landscapes, Land-Use Change & Policy*, 69-101.
- Lewis, P. (2010). *Shaping suburbia: How political institutions organize urban development*. University of Pittsburgh Pre.
- Ley 49/1960 del Estado (21 de Julio 1960) Sobre Propiedad Horizontal. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1960-10906>
- Lisowski, A. (2002). Urban sprawl: definitions, trends, processes and causes (the agglomeration of Warsaw). Czerny, M., M. Grochowski, M. Gutry-Korycka & A. Lisowski (2002) *Urbs Pandens—EC Project, annual report*, 12-24.
- Lobato Correa, R. (1989): *O espaço urbano*. Serie Principios. Sao Paulo.
- Lofland, L. H. (1989) The morality of urban public life: The emergence and continuation of a debate. *Places*, 6(1).
- López, I., y Rodríguez, E. (2011). The spanish model. *New left review*, 69(3), 5-29.
- López-Gay, A. (2017). Cap a un patró territorial complex de la mobilitat residencial. El cas de la Regió Metropolitana de Barcelona. *Papers: revista de sociologia*, 102(4), 793-823.
- López-Gay, A., y Recaño-Valverde, J. (2008). La renovación sociodemográfica de un centro urbano maduro: perfiles migratorios y filtros residenciales en la ciudad de Barcelona. *Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, 12(270), 0130.
- López-Hernández, I., y Rodríguez, E. (2010). *Fin de ciclo: financiarización, territorio y sociedad de propietarios en la onda larga del capitalismo hispano*, (pp.1959-2010). Traficantes de Sueños.
- Low, S. (2004). *Behind the gates: Life, security, and the pursuit of happiness in fortress America*. Routledge.
- Low, S. M. (2001). The edge and the center: Gated communities and the discourse of urban fear. *American anthropologist*, 103(1), 45-58.
- Luymes, D. (1997). The fortification of suburbia: investigating the rise of enclave communities. *Landscape and urban planning*, 39(2-3), 187-203.
- Lyotard, J. F. (2019). *La condición postmoderna: informe sobre el saber*. Ediciones Cátedra. (Obra original publicada en 1979)

- Mahgoub, Y., y Khalfani, F. (2012). Sustainability of gated communities in developing countries. *Developing Country Studies*, 2(6), 53-63.
- Majiet, M. (2023). Gated communities for the working class: A Cape Flats case study [Tesis University of the Western Cape]. UWCScholar.
- Malheiros, J. (2002). Ethni-cities: residential patterns in the Northern European and Mediterranean metropolises—implications for policy design. *International Journal of population geography*, 8(2), 107-134.
- Malizia, M. (2015). The Study of Gated Communities. A Methodological Proposal Applied to the Yerba Buena Municipality (Gran San Miguel de Tucuman Agglomerate in the Northwest of Argentina). *Estudios demográficos y urbanos*, 30(1), 103-133.
- Malmberg, B., Andersson, E. K., Nielsen, M. M., y Haandrikman, K. (2018). Residential segregation of European and non-European migrants in Sweden: 1990–2012. *European Journal of Population*, 34, 169-193.
- Maloutas, T. (2007). Socio-economic classification models and contextual difference: The ‘European Socio-economic Classes’(ESeC) from a South European angle. *South European Society & Politics*, 12(4), 443-460.
- Maloutas, T. (2016). Introduction: Residential segregation in context. En K. Fujita (ed.), *Residential segregation in comparative perspective* (pp. 1-36). London: Routledge.
- Maloutas, T. (2024). The role of vertical segregation in urban social processes. *Nature Cities*, 1(3), 185-193.
- Maloutas, T., Lin, S., y Logan, J. R. (2025). Urban Micro-Segregation: Taking Segregation Analysis at the Micro Level. *Land*, 14(2), 255.
- Maloutas, T., y Karadimitriou, N. (2022). Introduction to Vertical Cities: Urban micro-segregation, housing markets and social reproduction. In *Vertical Cities* (pp. 1-21). Edward Elgar Publishing.
- Manley, D., Jones, K., y Johnston, R. (2019). Multiscale segregation: multilevel modeling of dissimilarity—challenging the stylized fact that segregation is greater the finer the spatial scale. *The Professional Geographer*, 71(3), 566-578.
- Mantecón, A., Garrido-Sánchez, L., y Caneva, T. (2024). La influencia del trabajo en la identidad personal. Una investigación cualitativa. *Revista Española de Sociología*, 33(1), a210.

- Mantecón, A., Huete, R., y Mazón Martínez, T. (2009). Las urbanizaciones “europeas”. Una investigación sobre las nuevas sociedades duales en el Mediterráneo.
- Mantey, D. (2017). Social consequences of gated communities: The case of suburban Warsaw. *The Professional Geographer*, 69(1), 151-161.
- Manzi, T., y Smith-Bowers, B. (2013). Gated communities as club goods: segregation or social cohesion? En: *Gated communities* (pp.152-166). London: Routledge.
- Marchand, B. (2011). Le financement des travaux d'Haussmann: un exemple pour les pays émergents?. halshs-00583457.
- Marchand, R. (2023). Advertising the American dream: Making way for modernity, 1920-1940. Univ of California Press. (Obra original publicada en 1985)
- Marglin, S. A. (1991). Golden age of capitalism. En S.A. Marglin, y J. B. Schor (Eds.), *Lessons of the golden age: An overview* (pp. 1-38). Oxford.
- Marlière, É. (2013). D'un quartier ouvrier de «banlieue rouge» ségrégué à un espace post-tayloriste en voie de «mixité sociale». En M. Carrel, P. Cary, y J. M. Wachsberger (Eds.), *Ségrégation et fragmentation dans les métropoles. Perspectives internationales*, (pp. 305-321). Presses universitaires du Septentrion.
- Martín-Criado, E. (2014). Mentiras, inconsistencias y ambivalencias. Teoría de la acción y análisis de discurso. *Revista internacional de sociología*, 72(1), 115-138.
- Martín-Criado, E. (1997) El grupo de discusión como situación social. *Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, 79, pp. 81-112.
- Martínez, A. (5 de diciembre de 2015). Los Jardines del Triunfo en sepia. Periódico IDEAL. <https://www.ideal.es/hemerotecadegranada/201512/05/jardines-triunfo-sepia-20151204201851.html>
- Martínez, A. L., y Mina, O. E. C. (2021). Socioeconomic Residential Segregation and Income Inequality in Bogotá: An Analysis Based on Census Data of 2005. *Urban Socio-Economic Segregation and Income Inequality*, 433.
- Martínez, S. A. V., y Chiodelli, F. (2021). Informal housing of the rich: Clustering, isolating, and concealing in Bogotá, Colombia. *Habitat International*, 112, 102369.
- Martínez-Virto, L., y Sánchez-Salmerón, V. (2022). El impacto de la pandemia en las relaciones sociales: debilitamiento o refuerzo de las redes de apoyo y ayuda mutua. En L. Ayala-Cañón, M. Laparra-Navarro, y G. Rodríguez-Cabrero (Eds.), *Evolución de la cohesión social y consecuencias de la Covid-9 en España*, (pp.453-572). Fundación FOESSA.

- Maruri, R.T., y Domingo, A. (2020). ¿Adiós al censo en España? Elementos para el debate. *Reis: Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, (171), 107-124.
- Marx K (1883) *Das Kapital Kritik der politischen Oekonomie Erster Band Buch I: Der Produktionsprozess des Kapitals*. Dritte vermehrte Auflage
- Massey, D. S., y Denton, N. A. (1988). Suburbanization and segregation in US metropolitan areas. *American journal of Sociology*, 94(3), 592-626. Devine y Savage, 2000
- Massey, D. S., y Denton, N. A. (1988). The dimensions of residential segregation. *Social forces*, 67(2), 281-315.
- Massey, D. S., y Denton, N. A. (1993). Segregation and the Making of the Underclass. *The Urban Sociology Reader*, 2, 191-201.
- Massey, D. S., y Tannen, J. (2018). Suburbanization and segregation in the United States: 1970–2010. *Ethnic and racial studies*, 41(9), 1594-1611.
- Mazzoli-Guintard, C. (2020). ¿Quién era el otro en la ciudad de al-Andalus?: pluralidad de la alteridad en Qurtuba (ss. VIII-XIII). En A. Muñoz-Fernández, y F. Gómez-Ruiz (Eds.), *La ciudad medieval. Nuevas aproximaciones* (pp. 41-56). Editorial UCA.
- McGahan, P. (1972) The neighbor role and neighboring in a highly urban area. *The Sociological Quarterly* 13(3): 397–408.
- McGuigan, J. (2014). The neoliberal self. *Culture Unbound*, 6(1), 223-240.
- McGuirk, P. M., y Dowling, R. (2007). Understanding master-planned estates in Australian cities: a framework for research. *Urban policy and research*, 25(1), 21-38.
- McKenzie, E. (1994). *Privatopia: Homeowner associations and the rise of residential private government*. Yale University Press.
- McMillan, D. W., y Chavis, D. M. (1986). Sense of community: A definition and theory. *Journal of Community Psychology*, 14(1), 24-40.
- Mead, G. H. (1982). *Espíritu, persona y sociedad desde el punto de vista del conductismo social*. Paidós. (Obra original publicada en 1934).
- Meier, L. (2021). *Working class experiences of social inequalities in (post-) industrial landscapes: Feelings of class*. Routledge.

- Méndez-Gutiérrez del Valle, R. (2021). Financiarización urbana y burbuja del alquiler en España: tendencias y contrastes en perspectiva multiescalar. *Documents d'anàlisi geogràfica*, 67(3), 0441-463.
- Mesa-Pedrazas, Á., Duque-Calvache, R., y Torrado, J. M. (2021). Los confines del confinamiento. Prácticas y anhelos de una cotidianidad en cuarentena. En A. del Campo-Tejedor (Ed.), *La vida cotidiana en tiempos de la COVID. Una Antropología de la pandemia*, (pp. 49-70). Catarata.
- Mesa-Pedrazas, Á., Nogueras-Zondag, R., y Duque-Calvache, R. (2023). The new town square: Twitter discourses about balconies during the 2020 lockdown in Spain. *Cities*, 143, 104595.
- Milanovic, B. (2019). *Capitalism, alone: The future of the system that rules the world*. Harvard University Press.
- Millán-Franco, M., Domínguez de la Rosa, L., Hombrados-Mendieta, M. I., Gómez Jacinto, L., y García-Cid, A. (2019). El sentido de comunidad de los latinoamericanos en Málaga: Múltiples sentidos de comunidad. *Quaderns de psicologia*, 21(3), 002.
- Miller, L. J. (1995). Family togetherness and the suburban ideal. *Sociological Forum*, 10(3), 393-418.
- Mills, C. W. (1959). *The sociological imagination*. Oxford University Press.
- Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes. (2020). *Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19*. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-4208>
- Ministerio de Trabajo y Economía Social. (2021). *Impacto del covid-19 sobre las estadísticas del MITES*. <https://www.mites.gob.es/es/estadisticas/impacto-covid19/index.htm>
- Minnaert, J. B. (2011). *Henri Sauvage, le rationaliste*. Editions du Patrimoine.
- Minton, A. (2009). *Ground Control: Fear and Happiness in the Twenty-First Century City*. Penguin.
- Minza, W. M., Nurdianto, F. A., Muhiddin, S. y Pertiwi, Y. G. (2022) "My Neighbor, My Friend": The Relevance of Support, Closeness, and History of Relations in Neighborhood Friendship. *Human Arenas*, 1-25.

- Módenes, J. A. (2015). Cambio demográfico, formación de hogares y sistema residencial. En T. A. Cristóbal (Eds), *Situación social España 2015*. (pp.127-138). Madrid: Centro de investigaciones Sociológicas.
- Mole, P. (2017). Fordism, post-Fordism and the contemporary city. En J. O'Connor, y D. Wynne (Eds.), *From the Margins to the Centre*, (pp. 15-48). Routledge.
- Molero-García, J. (2020). La investigación arqueológica sobre la ciudad islámica en Castilla-La Mancha. En A. Muñoz-Fernández, y F. Gómez-Ruiz (Eds.), *La ciudad medieval. Nuevas aproximaciones*, (pp. 91-114). Editorial UCA.
- Mollenhorst, G., Völker, B., y Flap, H. (2008). Social contexts and personal relationships: The effect of meeting opportunities on similarity for relationships of different strength. *Social Networks*, 30(1), 60-68.
- Moore, R. D. (2024). Living together or apart? Gated condominium communities and social segregation in Bangkok. *Housing Studies*, 39(4), 925-945.
- Morales, E. R. (2024). Planned Socio-Spatial Fragmentation: The Normalisation of Gated Communities in Two Mexican Metropolises. *Urban Planning*, 9.
- Morange, M., Folio, F., Peyroux, E., y Vivet, J. (2012). The spread of a transnational model: 'gated communities' in three Southern African cities (Cape Town, Maputo and Windhoek). *International Journal of Urban and Regional Research*, 36(5), 890-914.
- Moreno-Hurtado, M. A., Torres-Arévalo, N., Martínez-Patiño, K. V., Martínez-Beltrán, K. G., y Vesga-Rodríguez, J. J. (2018). Identidad laboral: Análisis del concepto en el contexto actual del mundo del trabajo. *Revista salud y administración*, 5(14), 59-67.
- Morgan D. (2009) *Acquaintances: The space between intimates and strangers*. Maidenhead, UK: McGraw-Hill Education.
- Moura, C. P. D. (2010). Condomínios e Gated Communities: por uma antropologia das novas composições urbanas. *Anuário Antropológico*, 35(2), 209-233.
- Mouratidis, K., y Poortinga, W. (2020). Built environment, urban vitality and social cohesion: Do vibrant neighborhoods foster strong communities?. *Landscape and Urban Planning*, 204, 103951.
- Muiga, J., y Rukwaro, R. (2016). Satisfaction of residents with gated community lifestyle: The case of Nairobi County; Kenya.
- Mulder, C. H. (1996). Housing choice: Assumptions and approaches. *Netherlands journal of housing and the built environment*, 11(3), 209-232.

- Müllauer-Seichter, W. (2019). Conflictos vecinales y mediación social en los condominios populares de Lima (Perú). *Disparidades. Revista de Antropología*, 74(2), e023-e023.
- Mumford, L. (1979). *La ciudad en la historia: sus orígenes, transformaciones y perspectivas* (2ª ed.). Infinito. (Obra original publicada en 1961)
- Musterd, S., y van Kempen, R. (2009). Segregation and housing of minority ethnic groups in Western European cities. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 100(4), 559-566.
- Musterd, S., y van n Gent, W. (2015). Changing welfare context and income segregation in Amsterdam and its metropolitan area. En T. Tammaru, M. van Ham, S. Marcińczak y S. Musterd (eds.), *Socio-economic segregation in European capital cities* (pp. 55-79). London: Routledge.
- Nadeem, O., Hameed, R., y Ayyaub, P. (2023). Sense of Community among the Residents of Gated and Non-Gated Communities in Lahore, Pakistan. *Journal of Art, Architecture and Built Environment*, 6(2), 80-101.
- Navez-Bouchanine, F. (2001). *La fragmentation en question: des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale?*. Collection "Villes et entreprises".
- Nelson, K. P., y Edwards, J. G. (1993). Intra-urban mobility and location choice in the 1980s. *Housing markets and residential mobility*, 53-95.
- Newman, C. (2014). To punish or protect: the new poor law and the English Workhouse. *International Journal of Historical Archaeology*, 18(1), 122-145.
- Newman, P. W. (1999). Sustainability and cities: extending the metabolism model. *Landscape and urban planning*, 44(4), 219-226.
- North, D. C. (1973). *The rise of the western world: A new economic history*. Cambridge University Press.
- Oh, J.H. (2003) Assessing the Social Bonds of Elderly Neighbors: The Roles of Length of Residence, Crime Victimization, and Perceived Disorder. *Sociological Inquiry*, 73(4), pp. 490-510.
- Online Etymology Dictionary. (s.f.). Segregation. En *Online Etymology Dictionary*. Recuperado en 30 de diciembre de 2024, de <https://www.etymonline.com/search?q=segregation>
- Ortiz, R. J. (2020). Oil-fueled accumulation in late capitalism: Energy, uneven development, and climate crisis. *Critical Historical Studies*, 7(2), 205-240.

- Osama-Osman, F. (2022). A Conceptual Model for Assessing Residents' Satisfaction in the Case of Gated Communities: An Analytical Literature Review. *International Journal of Academic Research in Progressive Education and Development*, 11(4).
- Osman, F. O., Moustafa, Y. M., y Fahmy, A. A. (2021). Residential satisfaction in gated communities according to stages in the life cycle with reference to Cairo, Egypt. *Journal of Engineering and Applied Science*, 68, 1-19.
- Pakulski, J., y Walters M. (1996). *The Death of Class*. London: Sage.
- Palicki, S. (2020). Housing preferences in various stages of the human life cycle. *Real Estate Management and Valuation*, 28(1), 91-99.
- Palomares-Linares, M. I. (2018). *Movilidad residencial y sedentarismo en contextos urbanos* [Tesis doctoral, Universidad de Granada]. Digibug.
- Palomares-Linares, M. I., Duque Calvache, R., y Susino Arbucias, J. (2019). El papel de las redes familiares en las decisiones de inmovilidad espacial en el área metropolitana de Granada. *Revista Internacional de sociología*, 77(2), e129.
- Panfichi, A. (1996). Del vecindario a las redes sociales: cambio de perspectivas en la sociología urbana. *Debates en Sociología*, (20-21), 35-48.
- Pardo, J. C. (2021). *Bases sociales del encerramiento residencial. Individualismo y simplificación del medio social en las urbanizaciones cerradas del área metropolitana de Murcia* (Doctoral dissertation, Universidad de Murcia).
- Park, R. E. (1914). Racial assimilation in secondary groups with particular reference to the Negro. *American Journal of Sociology*, 19(5), 606-623.
- Park, R., y Burgess, E. W. (1925). *The city: Suggestions for the study of human nature in the urban environment*. University of Chicago Press.
- Paul-Lévy, F. (1984). *La ville en croix: de la révolution de 1848 à la rénovation haussmannienne: éléments pour une problématique générale*. París: Librairie des Méridiens.
- Pavez-Reyes, M. I. (2019). Revisitando a Haussmann: Reformas urbanas que promueven, más que impiden, la guerra de las calles. *Revista Ciudad y Territorio: Estudios territoriales*, (35), 30-38.

- Peny, C. (2011). Les dépôts de mendicité sous l'Ancien Régime et les débuts de l'assistance publique aux malades mentaux (1764-1790). *Revue d'histoire de la protection sociale*, (1), 9-23.
- Peralta, B. G., y Hofer, A. (2006). Housing for the working class on the periphery of Mexico City: A new version of gated communities. *Social Justice*, 33(3 (105), 129-141.
- Peralta-Gómez, M. C. (2012). Significados, cambios y contexto actual de trabajo: Estudio interpretativo. *Diversitas: perspectivas en psicología*, 8(1), 165-182.
- Pérez-Agote, J. M. (2017). Redescipción del concepto clásico de modernidad. *Sociología histórica*, (7), 11-40.
- Pérez-Zapata, O. (2014): Trabajo sin límites, salud insostenible: la intensificación del trabajo del conocimiento [Tesis Doctoral, Universidad Complutense de Madrid]. Docta Complutense.
- Perner, M. L. (2019). Segregated behind the walls: residential patterns in pre-industrial Copenhagen. *Social History*, 44(4), 412-439.
- Petrić, J. (2013). Residential preferences towards urban and suburban areas and their relationship with demographic characteristics. *Arhitektura i urbanizam*, (38), 3-8.
- Pfirsch, T., y Semi, G. (2016). *La ségrégation dans les villes de l'Europe méditerranéenne* (No. 127, pp. 5-13). Presses Universitaires de Provence.
- Phillipson, C., Bernard, M., Phillips, J. y Ogg, J. (1999) Older people's experiences of community life: Patterns of neighbouring in three urban areas. *The Sociological Review*, 47(4), 715-743.
- Pinazo-Hernandis, S. (2020). Impacto psicosocial de la COVID-19 en las personas mayores: problemas y retos. *Revista española de geriatría y gerontología*, 55(5), 249.
- Porcel, S., y Antón-Alonso, F. (2021). Barcelona y el modelo paradójico de segregación residencial. *Encrucijadas: Revista Crítica de Ciencias Sociales*, 21(1), 8.
- Portes, A., y Martinez, B. (2019). Emerging global cities: Structural similarities and historical differences. *RES. Revista Española de Sociología*, 28(3), 9-21.
- Posthumus, H., Bolt, G., y Van Kempen, R. (2013). Why do displaced residents move to socioeconomically disadvantaged neighbourhoods?’, *Housing Studies*, 28(2), 272-293.
- Poznanski, R. (2015). *Drancy, un camp en France*. Fayard.

- Prades-Illanes, E., y Tello-Casas, P. (2020). Heterogeneidad en el impacto económico del COVID-19 entre regiones y países del área del Euro. *Boletín Económico/Banco de España*, 2/2020.
- Preece, J. (2020). Belonging in working-class neighbourhoods: dis-identification, territorialisation and biographies of people and place. *Urban Studies*, 57(4), 827-843.
- Prévôt-Schapira, M. F. (2001). Fragmentación espacial y social: conceptos y realidades. *Perfiles latinoamericanos: revista de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Sede México*, 9(19), 33-56.
- Priemus, H. (1986). Housing as a social adaptation process: A conceptual scheme. *Environment and behavior*, 18(1), 31-52.
- Psycharis, Y., y Panori, A. (2023). Small-scale socio-economic conditions and residential segregation: evidence from the municipalities across the metropolitan region of Attica. *Romanian Journal of Regional Science*, 17(1).
- Putnam, R. D. (2000). *Bowling alone: The collapse and revival of American community*. Simon & Schuster.
- Quintal, D. A. N. A. (2006). Gated communities in Sydney: A search for security. *New South Wales: The University of New South Wales, Faculty of the built environment*.
- Quintana, A. (1977). " El barrio de El Viso". Estudio geográfico. *Revista Internacional de Sociología*, 35(23), 327.
- RafieManzelat, R. (2016). Gated communities and sense of community: a review on the social features of gated communities. *International Journal of Electronics and Communication Engineering*, 10(5), 671-676.
- Raposo, R. (2006). Gated communities, commodification and aestheticization: The case of the Lisbon metropolitan area. *GeoJournal*, 66(1), 43-56.
- Raposo, R. (2012). Condomínios fechados, tempo, espaço e sociedade: uma perspectiva histórica. *Cadernos MetrÓpole*, 14(27), 171-196.
- Ray, C. N. (2008). The traditional neighbourhoods in a walled city: Pals in Ahmedabad. *Sociological bulletin*, 57(3), 81-96.
- Real Academia Española (s.f.). Complejo. En diccionario de la lengua española. Recuperado en 13 de diciembre de 2023, de <https://dle.rae.es/complejo>
- Real Academia Española (s.f.). Segregar. En diccionario de la lengua española. Recuperado en 13 de diciembre de 2023, de <https://dle.rae.es/segregar>

- Reay, D. (1998). Rethinking social class: Qualitative perspectives on class and gender. *Sociology*, 32(2), 259-275.
- Reay, D. (2008). Psychosocial aspects of White middle-class identities: Desiring and defending against the class and ethnicity in urban multi-ethnic schooling. *Sociology*, 42(6), 1072-1088.
- Reckwitz, A. (2020). *The Society of Singularities*. Medford: Polity
- Reckwitz, A. (2022). La teoría de la sociedad como herramienta. En A. Reckwitz y H. Rosa (eds.), *Tardomodernidad en crisis: por un horizonte social alternativo*. Ned Ediciones.
- Reckwitz, A., y Rosa, H. (2022). *Tardomodernidad en crisis: por un horizonte social alternativo (Primera edición 2022)*. Ned Ediciones.
- Redshaw, S. y Ingham, V. (2018) 'Neighbourhood is if they come out and talk to you': Neighbourly connections and bonding social capital. *Journal of Sociology*, 54(4), 557-573.
- Revilla, J. C. (2017). Reconstrucciones de la identidad laboral en contextos organizacionales invivibles. *Política y Sociedad*, 54(1), 65-86.
- Richards, L. (1990). *Nobody's home: Dreams and realities in a new suburb*. Oxford University Press
- Richter, C., y Goetz, A. R. (2007). Gated communities in the Denver-boulder metropolitan area: Characteristics, spatial distribution, and residents' motivations. *Housing Policy Debate*, 18(3), 535-555.
- Rincón-Salazar, M. T. (2018). La convivencia vecinal en unidades residenciales de Cali, Colombia. Un análisis cualitativo con modelo multidimensional. *Entramado*, 14(1), 214-229.
- Rios, M. F. G., y Lima, J. J. F. (2020). Produção e configuração de condomínios fechados horizontais na cidade de Belém-Pará-Br, Décadas de 1990 e 2000. *Revista Projetar-Projeto e Percepção do Ambiente*, 5(3), 79-95.
- Robertson, R. (1995). Glocalization: Time-space and homogeneity-heterogeneity. *Global Modernities/Sage*.
- Rodríguez-Medela, J., y Salguero-Montaña, Ó. (2012). *Transformación urbana y conflictividad social: la construcción de la Marca Granada (2013-2015)*. Granada: Biblioteca Social Hermanos Quero y Asociación de Estudios Antropológicos La Corrala.

Bibliografía

- Roitman, S. (2004). Urbanizaciones cerradas: estado de la cuestión hoy y propuesta teórica. *Revista de Geografía Norte Grande*, (32), 5-19.
- Roitman, S. (2008). Planificación urbana y actores sociales intervinientes: el desarrollo de urbanizaciones cerradas. *Scripta nova*, 12(270), 1-16.
- Roitman, S. (2010). Gated communities: definitions, causes and consequences. *Proceedings of the Institution of Civil Engineers-Urban Design and Planning*, 163(1), 31-38.
- Roitman, S. (2013). Close but divided: How walls, fences and barriers exacerbate social differences and foster urban social group segregation. *Housing, Theory and Society*, 30(2), 156-176.
- Roitman, S., Webster, C., y Landman, K. (2010). Methodological frameworks and interdisciplinary research on gated communities. *International Planning Studies*, 15(1), 3-23.
- Roitman, S., y Giglio, M. A. (2010). Latin American gated communities: The latest symbol of historic social segregation. En S. Bagaeen, y O. Uduku (Eds.), *Gated Communities* (pp. 63-78). Routledge.
- Rojó-Mendoza, F., Jara-Rojas, T. y Frick-Raggi, J. P. (2019). Las urbanizaciones cerradas en la ciudad intermedia. El caso de Tumaco (Chile), 2005-2014. *Bitácora Urbano Territorial*, 29(1), 79-90.
- Rokeach, M.J. (1973). *The Nature of Human Values*. Free Press, New York.
- Román-Civera, J. L. (2013). *Racionalismo y racionalización De la vivienda colectiva en España 1925-1939* (Master's thesis, Universitat Politècnica de Catalunya).
- Romig, K. (2005). The upper sonoran lifestyle: Gated communities in scottsdale, Arizona. *City & Community*, 4(1), 67-86.
- Ronald, R. (2008). *The ideology of home ownership: Homeowner societies and the role of housing*. Springer.
- Ronald, R., y Lennartz, C. (2019). Housing careers, intergenerational support and family relations. In *Housing careers, intergenerational support and family relations*. Taylor & Francis.
- Rosenblatt, T., Cheshire, L. y Lawrence, G. (2009) Social interaction and sense of community in a master planned community. *Housing, Theory and Society*, 26(2), pp.1 22-142.
- Rossi, P. H. (1955). *Why Families Move: A Study in the Social Psychology of Urban Residential Mobility*. SAGE Publications.

- Roy Chaudhuri, H., y Jagadale, S. R. (2021). Normalized heterotopia as a market failure in a spatial marketing system: the case of gated communities in India. *Journal of Macromarketing*, 41(2), 297-314.
- Ruiz, J. (2017). Collective Production of Discourse: an Approach Based on the Qualitative School of Madrid. En R. Barbour, D. Morgan, y J. Smith R (Eds.), *A New Era in Focus Group Research. Challenges, Innovation and Practice*, (pp. 277–302). Palgrave Macmillan.
- Ruiz-Carvajal, F. (2021). Life after fences: Negotiating low-income gated communities in Bogotá.
- Ruiz-Olabuénaga, J. I. (1996). *Metodología de la investigación cualitativa*. Bilbao: Universidad de Deusto.
- Ruiz-Torres, P. (2021). Covid-19: Teletrabajo en tiempos de pandemia. *Historia y comunicación social*, 26(Especial), 11-18.
- Ruiz-Torres, P. R. (2021). Covid-19: Teletrabajo en tiempos de pandemia. *Historia y comunicación social*, 26(Especial), 11-18.
- Ruonavaara, H. (2022) The anatomy of neighbour relations. *Sociological Research Online*, 27(2), 379-395.
- Sabatini, F., y Salcedo, R. (2007). Gated communities and the poor in Santiago, Chile: Functional and symbolic integration in a context of aggressive capitalist colonization of lower-class areas. *Housing Policy Debate*, 18(3), 577-606.
- Sadeghlou, S., y Emami, A. (2023). Residential preferences and satisfaction: a qualitative study using means-end chain theory. *Journal of Housing and the Built Environment*, 38(3), 1711-1734.
- Sakip, S. R. M., Johari, N., y Salleh, M. N. M. (2018). Sense of community in gated and non-gated residential. *Asian Journal of Environment-Behaviour Studies*, 3(9), 151-159.
- Salah, N. M., y Ayad, H. M. (2018). Why people choose gated communities: A case study of Alexandria metropolitan area. *Alexandria engineering journal*, 57(4), 2743-2753.
- Salim, Z. (2020). Mapping gated communities: An empirical assessment of Wikimapia data quality. *International Journal of Applied Geospatial Research (IJAGR)*, 11(3), 48-67.
- Sampson, R.J. (2012) *Great American city: Chicago and the enduring neighborhood effect*. Chicago: University of Chicago Press.

- Sanchez, T. W., Lang, R. E., y Dhavale, D. M. (2005). Security versus status? A first look at the census's gated community data. *Journal of planning Education and Research*, 24(3), 281-291.
- Sandberg-Thoma, S. E., Snyder, A. R., y Jang, B. J. (2015). Exiting and returning to the parental home for boomerang kids. *Journal of Marriage and Family*, 77(3), 806-818.
- Santana, C. (2011). Les gated communities en France. *Recueil Alexandries*.
- Santos-Cruz, S. S., y Pinho, P. (2009). Closed condominiums as urban fragments of the contemporary city. *European Planning Studies*, 17(11), 1685-1710.
- Sapir, A. (2020). *Why has COVID-19 hit different European Union economies so differently?* (Vol. 18). Bruegel.
- Sarpong, S. (2017). Building bridges or gates? Gated communities' escape from reality. *International Journal of Social Economics*, 44(12), 1584-1596.
- Sassen, S. (1991). *The global city: New York, London, Tokyo* (Core Textbook). Princeton University Press.
- Sassen, S. (2007). *Una sociología de la globalización*. Katz. (Obra original publicada en 2007)
- Sassen, S. (2015). *Expulsiones: brutalidad y complejidad en la economía global*. Katz. (Obra original publicada en 2014).
- Saunders, P. (1990). *A Nation of Homeowners*. Routledge.
- Savage, M. (2014). Cultural capital and elective belonging: a British case study. En: D. Thomäs, C. Henning y H. Bernhard Schmid (eds.), *Social capital, social identities: From ownership to belonging* (pp. 29-54). De Gruyter.
- Savage, M., Bagnall, G., y Longhurst, B. (2005). The Limits of Local Attachment. En: M. Savage, G. Bagnall y B.J. Longhurst (eds.), *Globalization and Belonging* (pp. 29-55). SAGE Publications Ltd.
- Savage, M., Silva, E., y Warde, A. (2010). Dis-identification and class identity. In *Cultural analysis and Bourdieu's legacy* (pp. 72-86). Routledge.
- Savério-Sposito, E., y Beltrão-Sposito, M. E. (2020). Fragmentação socioespacial. *Mercator (Fortaleza)*, 19, e19015.
- Scheller, D. S. (2022). Revisiting recent findings on gated communities and racial homogeneity. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, 49(3), 953-970.

- Schiefer, D., y Van der Noll, J. (2017). The essentials of social cohesion: A literature review. *Social Indicators Research*, 132, 579-603.
- Schwartz, S. H. (1994). Are there universal aspects in the structure and contents of human values?. *Journal of social issues*, 50(4), 19-45.
- Schwarz, S. H. (1992). Universals in the content and structure of values: Theoretical advances and empirical tests in 20 countries. *Advances in experimental social psychology*, 25, 1-65.
- Sennett, R. (1987). The fall of public man. *Capital & class*, 11(1), 132-134.
- Sennett, R. (2003). *La corrosión del carácter: las consecuencias personales del trabajo en el nuevo capitalismo* (Trad. D. Najmías). Anagrama. (Obra original publicada en 1998).
- Shaharyar, N. A. W. A. L. (2020). Living Together, a Class Apart: A Socio-Spatial Exploration of Exclusion within a Gated Community. *International Journal of Management and Applied Science*, 6(1), 127-134.
- Simmel G (1908) Soziologie. Untersuchungen über die Formen der Vergesellschaftung, Leipzig (Verlag von Duncker & Humblot).
- Simmel, G. (2005). La metrópolis y la vida mental. *Bifurcaciones*, 4(2), 1-10.
- Skeggs, B. (1997). *Formations of Class and Gender*. Sage.
- Skeggs, B. (2004). *Class, self, culture* (1st ed.). London: Routledge
- Sleutjes, B., De Valk, H. A., y Ooijevaar, J. (2018). The measurement of ethnic segregation in the Netherlands: Differences between administrative and individualized neighbourhoods. *European Journal of Population*, 34, 195-224.
- Smigiel, C. (2014). Reprint of "The production of segregated urban landscapes: A critical analysis of gated communities in Sofia". *Cities*, 36, 182-192.
- Smith, A. (1996). *La riqueza de las naciones*. Madrid: Pirámide. (Original publicado en inglés en 1776).
- Song, Y., y Quercia, R. G. (2008). How are neighbourhood design features valued across different neighbourhood types?. *Journal of Housing and the Built Environment*, 23, 297-316.
- Sorando, D. (2022). Extrañas a sí mismas: el aumento de la segregación residencial en las sociedades urbanas españolas (2001-2011). *Arbor*, 198(803-804), a641-a641.
- Sorando, D., y Leal, J. (2019). Distantes y desiguales: el declive de la mezcla social en Barcelona y Madrid. *Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, (167), 125-148.

- Sørensen, A. B. (1991). On the usefulness of class analysis in research on social mobility and socioeconomic inequality. *Acta Sociologica*, 34(2), 71-87.
- Sornette, D., y Woodard, R. (2010). Financial bubbles, real estate bubbles, derivative bubbles, and the financial and economic crisis. En H. Takayasu, M. Takayasu y T. Watanabe (eds.), *Econophysics approaches to large-scale business data and financial crisis* (pp. 101-148). Springer Japan.
- Spicker, P. (1990). Charles Booth: the examination of poverty. *Social Policy & Administration*, 24(1), 21-38.
- Spoormans, L., Pereira Roders, A., y Czischke, D. (2023). Red de atributos: análisis de la apreciación de los residentes de un barrio holandés desde una nueva perspectiva patrimonial. *Journal of Housing and the Built Environment*, 38, 2473–2499
- Squires, G. D. (2002). Urban sprawl and the uneven development of metropolitan America. *Urban sprawl: Causes, consequences, and policy responses*, 1-22.
- Standing, G. (2013). *El precariado: una nueva clase social* (J. Madariaga Trad.). Ediciones de Pasado y Presente. (Obra original publicada en 2011)
- Stoiljković, B. (2022). Social cohesion and neighbor interactions within multifamily apartment buildings: Challenges of COVID-19 and directions of action. *Sustainability*, 14(2), 738.
- Stokoe, E. (2006) Public intimacy in neighbour relationships and complaints. *Sociological Research Online*, 11(3), 137-157.
- Strong, S. (2023). Love in the space–time of inequality: Attachment and detachment across unequal lives. *The Sociological Review*, 71(2), 370-386.
- Susino Arbucias, J. (2003). *Movilidad residencial: procesos demográficos, estrategias familiares y estructura social* [Tesis doctoral]. Digibug.
- Susino, J., y Duque-Calvache, R. (2013). Veinte años de suburbanización en España (1981-2001). El perfil de sus protagonistas. *Documents d'anàlisi geogràfica*, 59(2), 265-290.
- Susser, I. (1982). Urban Anthropology in the USA. *RAIN*, (52), 6-8.
- Suttles, G. D. (1972). *The social construction of communities*. University of Chicago Press
- Svampa, M. (2001). *Los que ganaron: la vida en los countries y barrios privados*. Editorial Biblos.
- Talen, E. (1999). Sense of community and neighbourhood form: An assessment of the social doctrine of new urbanism. *Urban studies*, 36(8), 1361-1379.

- Tammaru, T., Marcin' Czak, S., Aunap, R., van Ham, M., y Janssen, H. (2020). Relationship between income inequality and residential segregation of socioeconomic groups. *Regional Studies*, 54(4), 450-461.
- Tammaru, T., Marcińczak, S., Aunap, R., y Van Ham, M. (2017). Inequalities and segregation across the long-term economic cycle: An analysis of south and north European cities. *IZA Discussion Paper*,. 10980.
- Tammaru, T., Sinitsyna, A., Akhavizadegan, A., van Ham, M., Marcińczak, S., y Musterd, S. (2021). Income inequality and residential segregation in European cities. En G. Pryce, Y. Ping Wang, Y. Chen, J. Shan y H. Wei (eds.), *Urban inequality and segregation in Europe and China: Towards a new dialogue*, (pp. 39-54). Springer
- Tan, T. H. (2016). Residential satisfaction in gated communities: Case study of desa park city, Kuala Lumpur, Malaysia. *Property Management*, 34(2), 84-99.
- Tanulku, B. (2018). The formation and perception of safety, danger and insecurity inside gated communities: Two cases from Istanbul, Turkey. *Journal of Housing and the Built Environment*, 33(1), 151-173.
- Thompson, S. E., Easthope, H., y Davison, G. (2024). Including the majority: Examining the local social interactions of renters in four case study condominiums in Sydney. *Journal of Urban Affairs*, 46(1), 119-138.
- Thornberg, J. M. (1999). Arquitectura y racionalismo: espacio monológico y espacio dialógico. *Enrahonar: an international journal of theoretical and practical reason*, 423-429.
- Tkach, O., Jensen, T. G. y Miranda-Nieto, A. (2024) Making Neighbor Relations Through Materialities and Senses. *Space and Culture*, 0(0).
- Tomba, L. (2010). Gating urban spaces in China: inclusion, exclusion and government. In *Gated communities* (pp. 27-37). Routledge.
- Tönnies, F. (1947). *Comunidad y sociedad*. Losada. (Obra original publicada en 1887)
- Torrado, J. M. (2018). ¿Seleccionan las ciudades a su población? Tendencias de selectividad residencial en las cabeceras metropolitanas andaluzas. *Cuadernos geográficos de la Universidad de Granada*, 57(2), 211-236.
- Torrado, J. M. (2020). *Flujos espaciales y dinámicas residenciales de centralización en las áreas metropolitanas españolas* [Tesis doctoral en Universidad de Granada]. Digibug.

- Torrado, J. M., Calvache, R. D., y Susino, J. (2020). El retorno de la ciudad. La tesis de la recuperación material y simbólica de las ciudades centrales. *Biblio3W Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*.
- Torrado, J. M., Duque-Calvache, R., y Zondag, R. N. (2021). ¿Hacia una ciudad dual? Suburbanización y centralización en las principales ciudades españolas. *REIS: Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, (176), 35-57.
- Tovar, F. J., y Revilla, J. C. (2012). L'idéologie de l'autoresponsabilité totalisatrice: l'individu compétent et "flexisûr". *Les Politiques Sociales*, 34(2), 39-52.
- Uceda-Navas, P. (2024). Se alquila vivienda, se hipoteca la vida: el difícil escenario de los hogares frente a los precios del alquiler en España. *Documentación Social. Revista para pensar la intervención social*.
- Ullán de la Rosa, F. J. (2014). *Sociología urbana: de Marx y Engels a las escuelas posmodernas*. Centro de Investigaciones Sociológicas.
- Valdeón-Baruque, J. (2002). La ciudad medieval. En J. A. Sánchez García-Saúco (Ed.), *La dimensión artística y social de la ciudad* (pp. 115-124). Subdirección General de Información y Publicaciones.
- Valles, M. S. (2014). *Entrevistas cualitativas* (2a. edición revisada y ampliada.). CIS - Centro de Investigaciones Sociológicas.
- Van der Zwan, N. (2014). Making sense of financialization. *Socio-economic review*, 12(1), 99-129.
- Van Dijk, J.J.M. y Mayhew, P. (1992). *Criminal victimization in the Industrialized World: Key findings of the 1989 and 1992 International Crime Surveys*. The Hague: Ministry of Justice, Department of Crime Prevention.
- Van Dijk, J.J.M., van Kesteren, J.J. y Smit, P. (2008). *Criminal Victimization in International Perspective, Key findings from the 2004-2005 ICVS and EU ICS*. Den Haag: Boom Juridische Uitgevers.
- van Ham, M., Tammaru, T., Ubarevičienė, R., y Janssen, H. (2021). *Urban socio-economic segregation and income inequality: A global perspective*. Springer Nature.
- Vaughan, L. (2007). The spatial form of poverty in Charles Booth's London. En L. Vaughan (Ed.), *The Spatial Syntax of Urban Segregation* (pp. 231-250). Elsevier.
- Venegas-Tresierra, C. E., y Leyva-Pozo, A. C. (2020). La fatiga y la carga mental en los teletrabajadores: a propósito del distanciamiento social. *Revista española de salud pública*, (94), 126.

- Vesga, J. J. (2012). El contrato psicológico y la pragmática. En S. Malvezzi, J. J. Orejuela, R. M. Chiuzy, J. J. Vesga, y W. A. Riascos (Eds.), *Gramáticas actuales de la relación hombre-trabajo: propuestas de lectura* (pp. 75-87). Bonaventuriana.
- Vesselinov, E. (2008). Members Only: Gated Communities and Residential Segregation in the Metropolitan United States. *Sociological forum*, 23(3), 536-555.
- Vesselinov, E. (2012a). Gated communities: Developed Countries. En S. J. Smith (Ed.), *International Encyclopedia of Housing and Home*, (pp. 237-243). Elsevier.
- Vesselinov, E. (2012b). Segregation by design: Mechanisms of selection of latinos and whites into gated communities. *Urban Affairs Review*, 48(3), 417-454.
- Vesselinov, E., Cazessus, M., y Falk, W. (2007). Gated communities and spatial inequality. *Journal of Urban Affairs*, 29(2), 109-127.
- Vesselinov, E., y Le Goix, R. (2012). From picket fences to iron gates: Suburbanization and gated communities in Phoenix, Las Vegas and Seattle. *GeoJournal*, 77, 203-222.
- Vidal, M., Domene, E., y Saurí, D. (2011). Changing geographies of water-related consumption: residential swimming pools in suburban Barcelona. *Area*, 43(1), 67-75.
- Vidal, T., Berroeta, H., de Masso, A., Valera, S. y Però, M. (2013). Apego al lugar, identidad de lugar, sentido de comunidad y participación en un contexto de renovación urbana. *Estudios de Psicología*, 34(3), 275-286.
- Vidal-Koppmann, S. (2014). Diseño urbano y control del espacio. De la ciudad privada a la ciudad blindada. *Scripta Nova: Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, (18), 18.
- Vidal-Koppmann, S. V. (2014). Diseño urbano y control del espacio. De la ciudad privada a la ciudad blindada. *Scripta Nova: Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, (18), 18.
- Villar-Lama, A., y García-Martín, M. (2016). Ciudad segregada en España: urbanizaciones cerradas en Valencia y Sevilla. *Revista Invi*, 31(86), 145-177.
- Wacquant, L. J. D. (2012). *Castigar a los pobres: el gobierno neoliberal de la inseguridad social* (C. M. Pascual, y D. P. Roldán, Trad.) (1ª ed., reimp.). Gedisa. (Obra original publicada en 2009)
- Wagner, P. (1997). *Sociología de la modernidad: libertad y disciplina* (M. Villanueva, Trad.). Herder. (Obra original publicada en 1994)

- Walkerdine, V. (2016). Affective history, working-class communities and self-determination. *The Sociological Review*, 64(4), 699-714.
- Walks, A. (2013). Suburbanism as a way of life, slight return. *Urban Studies*, 50(8), 1471-1488.
- Wallerstein, E. (1989). 1968: revolución en el sistema-mundo. Tesis e interrogantes. *Estudios Sociológicos*, 7(20), 229-249.
- Wallison, P. J. (2016). US Housing Policy and the Financial Crisis. En J. R. Barth y G. G. Kaufman (Eds.), *The First Great Financial Crisis of the 21st Century: A Retrospective* (pp. 75-100). World Scientific Publishing Company.
- Walsh, K., y Gordon, J. R. (2008). Creating an individual work identity. *Human resource management review*, 18(1), 46-61.
- Weber, M. (1922). *Wirtschaft und Gesellschaft Grundriß der verstehenden*. Berlin: Soziologie Auflage Tübingen
- Weber, M. (2014). *Economía y sociedad* (M. F. Gil Villegas, J. Medina Echavarría, y J. Roura-Parella, Trad.). Verbum. (Obra original publicada en 1921)
- Weber, M. (2016). *La ética protestante y el "espíritu" del capitalismo*. Alianza Editorial. (Obra original publicada en 1904)
- Webster, C., Glasze, G., y Frantz, K. (2002). The global spread of gated communities. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29(3), 315-320.
- Wegener, B. A., y Schmidt, P. (2024). Wellbeing at home: a mediation analysis of residential satisfaction, comfort, and home attachment. *Journal of Housing and the Built Environment*, 39(1), 103-131.
- Wehrhahn, R, y Haubrich, D. (2014) Vecindades contestadas. Seguridad y construcción de espacios urbanos en São Paulo. *Les Ateliers du SAL*, 5, pp. 57-71.
- Wehrhahn, R., y Raposo, R. (2006). Lisbon and Madrid. En G. Glasze, C. Webster, y K. Frantz, (Eds.), *Private Cities*, (pp. 167-188). Routledge.
- Weininger, E. R. (2015). Fundamentos del análisis de clases de Pierre Bourdieu. En E. O. Wright (Ed.), *Modelos de análisis de clases* (pp. 55-80). Tirant lo Blanch.
- Wickes, R., Zahnow, R., Corcoran, J. y Hipp, J.R. (2019) Neighbourhood social conduits and resident social cohesion. *Urban Studies* 56(1), pp. 226-248.
- Williams, R. (2001) *El campo y la ciudad* (Vol. 1973). Buenos Aires: Paidós.
- Willmott, P. y Young, M. (1960). *Family and class in a London suburb*. Routledge.

- Wilson, E. (1992). *The sphinx in the city: Urban life, the control of disorder, and women*. Univ of California Press.
- Wirth, L. (1938) Urbanism as a Way of Life. *American journal of sociology*, 44(1), 1-24.
- Wright, E. O. (2015). *Modelos de análisis de clases*. Valencia: Tirant lo Blanch.
- Wright, E. O. (2018). *Comprender las clases sociales*. Madrid: Akal
- Wu, X., y Tan, X. (2023). Is the gated community really safe? An empirical analysis based on communities with varying degrees of closure. *International Journal of Urban Sciences*, 27(4), 725-745.
- Yip, N. M. (2012). Walled without gates: Gated communities in Shanghai. *Urban Geography*, 33(2), 221-236.
- Young, L. (1994). Paupers, property, and place: a geographical analysis of the English, Irish, and Scottish Poor Laws in the mid-19th century. *Environment and Planning D: Society and Space*, 12(3), 325-340.
- Youssef, H. A. (1993). *Cultura, espacio y organización urbana en la ciudad islámica*. Madrid: Instituto Juan de Herrera.
- Yu, P., Yung, E. H., Chan, E. H., Wong, M. S., Wang, S., y Chen, Y. (2023). An integrated approach for examining urban fragmentation in metropolitan areas: Implications for sustainable urban planning. *Journal of Cleaner Production*, 419, 138151.
- Zaireen, Z. A., Norhidayah, M. Y., Razali, M. N., Maslinda, A. L., Hussin, K., y Zakaria, S. R. A. (2015). The typology of gated communities from housing developers' perspective. *Advanced Science Letters*, 21(5), 1247-1250.
- Zambon, I., Serra, P., Sauri, D., Carlucci, M., y Salvati, L. (2017). Beyond the 'Mediterranean city': Socioeconomic disparities and urban sprawl in three Southern European cities. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 99(3), 319-337.
- Zhang, C., y Chai, Y. (2014). Un-gated and integrated work unit communities in post-socialist urban China: a case study from Beijing. *Habitat International*, 43, 79-89.
- Zhang, S., y Zheng, G. (2019). Gating or de-gating? The rise of the gated village in Beijing. *Habitat International*, 85, 1-13.
- Zhu, Y., y Ye, C. (2024). Urban renewal without gentrification: toward dual goals of neighborhood revitalization and community preservation?. *Urban Geography*, 45(2), 201-233.
- Żróbek-Róžańska, A., Zysk, E., y Żróbek, S. (2017, October). Overview of Socio-economic Transformations Based on Residential Architecture in a Suburban

Area–Case Study of Villages in the Polish Region of Warmia. In *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering* (Vol. 245, No. 4, p. 042006). IOP Publishing.

Zwiers M (2018) Intergenerational continuity of ethnic segregation: Socio-spatial assimilation of third generation immigrants in the Netherlands. *A+ BE| Architecture and the Built Environment* (21): 115-130.

Anexos

Anexo A: Enfoque metodológico cuantitativo

Figura. Naturaleza del cerramiento en comunidades residenciales

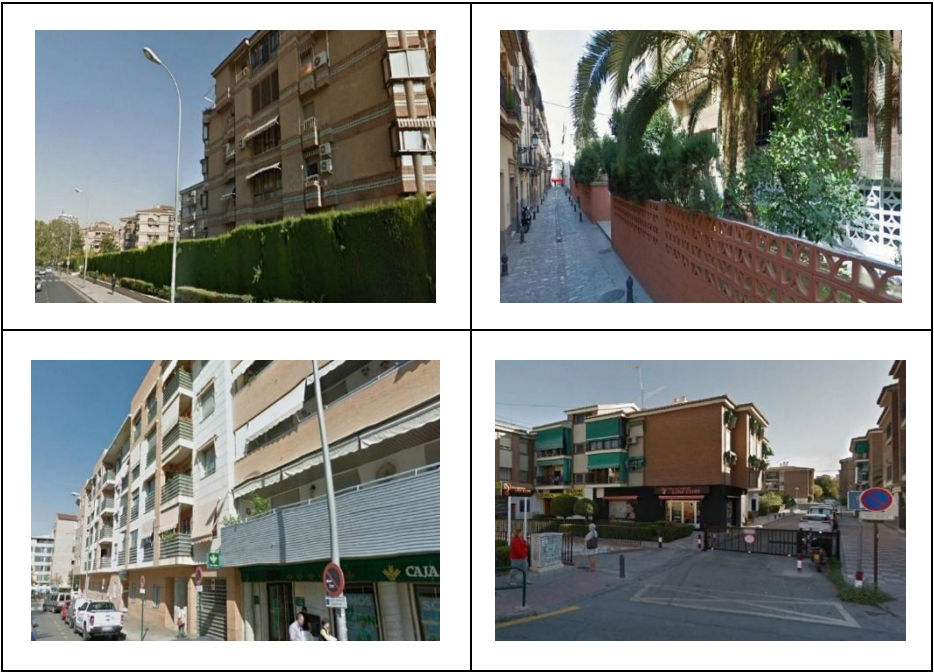
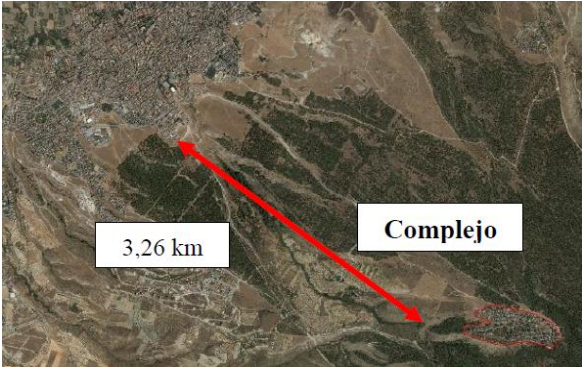


Figura. Entradas individuales y comunes en complejos residenciales



Tabla. Ejemplos gráficos de los aspectos estructurales

Calle sin salida	Vía particular que dispone de un único punto de entrada, pero no de salida	 Complejo residencial en Alfacar
Calle en fondo de saco	Vial particular que comienza en un único punto de acceso y recorre todo el complejo hasta finalizar en este	 Complejo residencial en Albolote
Calle peatonal	Vial particular solo tránsito de personas	 Complejo residencial en Granada
Locales comerciales internos	Establecimiento cuyos puntos de accesos se sitúan en el interior del complejo	 Complejo residencial en Granada

Locales comerciales externos	Establecimiento cuyos puntos de accesos se sitúan fuera de los límites perimetrales del complejo	 Complejo residencial en Granada
Urbanización integrada	Cuando el complejo forma parte del núcleo poblacional.	 Complejos residenciales en Granada
Urbanización separada	Cuando la comunidad se sitúa entre medio y un kilómetro de distancia del núcleo poblacional.	 Complejo residencial en Otura
Urbanización aislada	Cuando la comunidad se sitúa entre uno o más kilómetros de distancia del núcleo poblacional	 Complejo residencial en La Zubia

Anexo B: Enfoque metodológico cualitativo

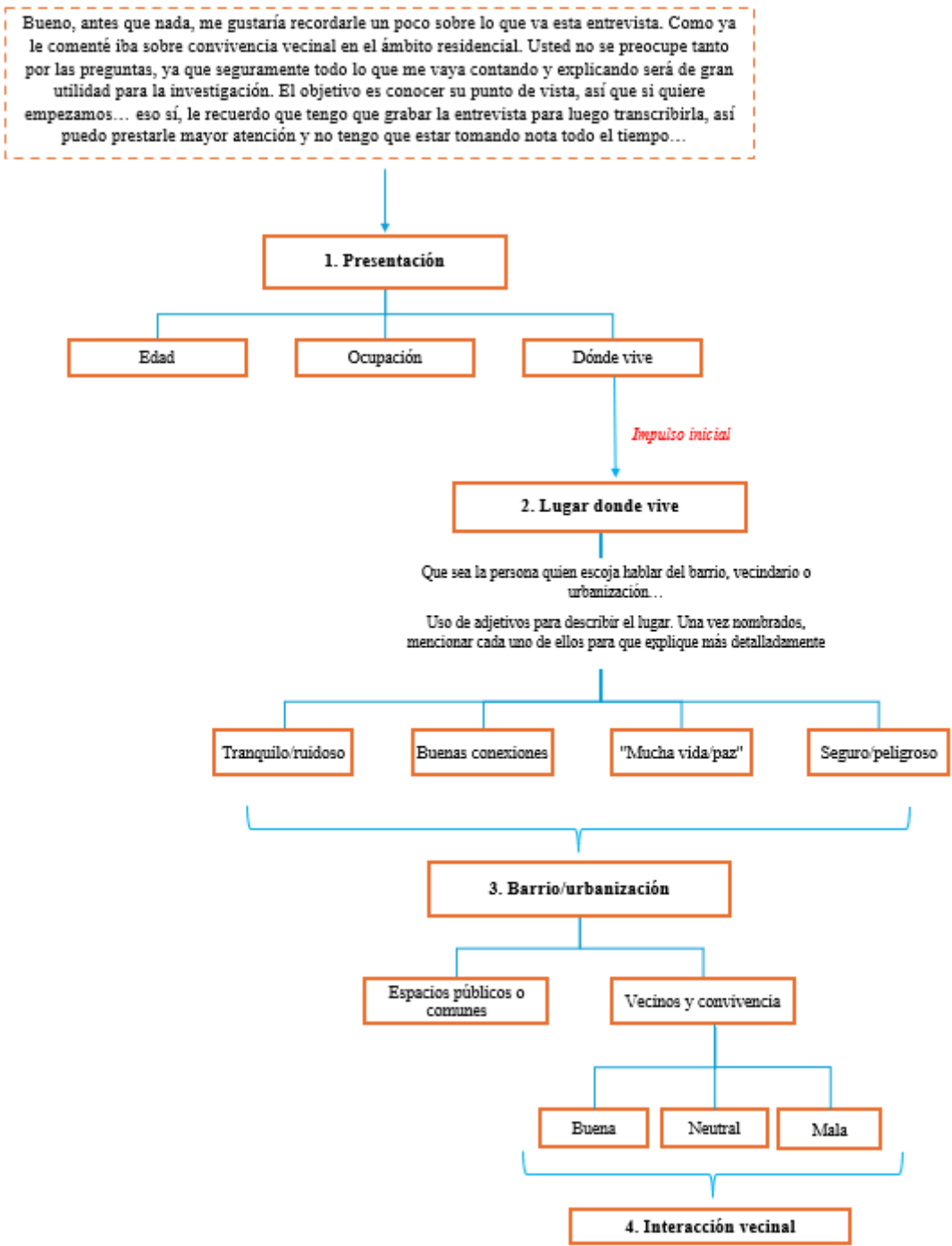
Tabla. Guion de las entrevistas

<i>Saludar a la persona y charla informal inicial. Recordar el tema general de la entrevista, grabación y privacidad de los datos</i>
Comienza la entrevista:
1. Presentación: qué edad tiene, profesión, si tiene hijos o no, etc.
En caso de que no salga el tema de la vivienda o complejo naturalmente...
2. Impulso inicial: entonces... ¿cómo es el lugar en el que vive?
Preguntas como tácticas para prolongar el desarrollo del discurso
- Ah, los niños... ¿hay muchos en la zona?
- ¿Naturaleza?, ¿tranquilidad, cómo?...
- ¿Entonces el espacio es importante?; los ruidos, claro...
- Perdona, ¿me puede repetir el lugar?, es que no la he oído bien...
- Así que usted vive en X (lugar)... ¿qué zona es? no la ubico ahora mismo...
Cuando el desarrollo de la entrevista no se pueda prolongar con tales tácticas... recurrir a las siguientes preguntas
1. Urbanización o entorno residencial
- Entonces, ¿cómo es la urbanización (el barrio, la zona)?
- Pisos, viviendas unifamiliares, accesos comunes o individuales...
- Ajam... entonces, ¿cuánta gente vive allí?
- Ventajas e inconvenientes
<i>Reintroducir las preguntas tácticas para prolongar el discurso...</i>
2. Zonas comunes
- Porque... claro, ¿me decías que había una piscina o...?

- Ah, con piscina/parque de niños... ¿era algo que buscabais desde un principio o...?
- Y la piscina, ¿qué tal?, ¿bajas habitualmente?, ¿se usa mucho? (pregunta ajustada según las zonas comunes)
- ¿Quiénes las suelen usar más? (espacios comunes)
- y todo eso, ¿es público o...?; ¿quién lo gestiona?
<i>Reintroducir las preguntas tácticas para prolongar el discurso...</i>
2. Vecinos y convivencia
- Y los vecinos, ¿qué tal?
- Y el ambiente aquí, ¿cómo es?
- Entonces me decías que la vida aquí...
- Y los niños aquí, ¿qué tal?, ¿tienen amigos para jugar y tal?
- Y las reuniones de vecinos, ¿qué tal?
- Ahora con el tema del confinamiento y tal... ¿ha cambiado mucho la relación? (posibles cambios en las relaciones vecinales)
<i>Reintroducir las preguntas tácticas para prolongar el discurso...</i>
- ¿la sargento?; ¿cómo ocupas?; ¿entonces antes, cómo era? ...
3. Tema seguridad (solo en caso de que no saliese espontáneamente con anterioridad)
- Antes me decías que estabas cómodo/tranquilo... ¿a qué te referías exactamente?
- Entonces... ¿a seguridad, ¿qué tal?
- ¿Crees que es importante?
<i>Reintroducir las preguntas tácticas para prolongar el discurso...</i>

Fuente: elaboración propia

Figura. Ideal de dinámica conversacional en las entrevistas



Fuente: elaboración propia

Índice de tablas

Tabla 4.1. Variables observacionales del censo	109
Tabla 4.2. Datos censales disponibles y ajustes realizados	114
Tabla 4.3. Entrevistas realizadas.....	125
Tabla 5.1. Características generales de los complejos residenciales, por tipos	158
Tabla 5.2. Los complejos residenciales en función de su equipamiento	159
Tabla 6.1. Evolución de la segregación residencial.....	177
Tabla 6.2. Distribución de complejos según renta media censal (percentiles).....	180
Tabla 6.3. Distribución de tipos de complejos según renta media censal	180
Tabla 6.4. Distribución de complejos por tipo y año de finalización de construcción .	181
Tabla 6.5. Promoción de viviendas en complejos según estatus (quintiles).....	182
Tabla 9.1. Estrategias de posicionamiento de clase en las entrevistas	243
Tabla 9.1 (continuación)	244

Índice de figuras

Figura 2.1. Ciudadela y ciudad medieval de Pamplona	38
Figura 2.2. Ciudad medieval de Londres (1661).....	38
Figura 2.3. Segregación en Londres y París	41
Figura 2.4. Poor Law Commissioners (1835: 412)	43
Figura 2.5. Ciudad obrera de Mulhouse (1855).....	44
Figura 2.6. Mapa de la pobreza en Londres	46
Figura 2.7. Ejemplo de promoción suburbana de Bedford Park (Londres).....	49
Figura 2.8. la <i>Cité de la Muette</i> (1933).....	53
Figura 2.9. Promoción suburbana y centros comerciales	55
Figura 2.10. “The Post War American Dream”	56
Figura 2.11. Comunidad cerrada y condominio	62

Figura 3.1. Anuncios de complejos residenciales en promotoras inmobiliarias.....	89
Figura 4.1. El área metropolitana de Granada	97
Figura 4.2. Anuncio de la Urbanización del Serrallo (publicidad del IDEAL).....	99
Figura 4.3. Captura del recuento de complejos residenciales en Google Earth	105
Figura 4.4. Fases del recuento de complejos residenciales	106
Figura 4.5. Captura de Street View que permite aportar más información	107
Figura 4.6. Ilustración del recuento de complejos residenciales: Google Earth y Catastro (izquierda) ArcMap (derecha)	108
Figura 4.7. Proceso de construcción de variables derivadas	111
Figura 4.8. Criterios sociodemográficos y categoriales para el diseño muestral	121
Figura 4.9. Diseño muestral definitivo de las entrevistas.....	124
Figura 4.10. Ubicación aproximada de las entrevistas en el área de Granada, por tipo de entorno residencial.....	127
Figura 4.11. Realización de las entrevistas: trabajo de campo	129
Figura 4.12. Ejemplo de fotografías realizadas en un complejo residencial después de realizar una entrevista.....	131
Figura 4.13. Mapa de posiciones sociales de las entrevistas	133
Figura 4.14. Representación de una conjetura inicial sobre las relaciones vecinales conflictivas	134
Figura 5.1. Proceso de construcción de variables derivadas	151
Figura 5.2. Construcción de la tipología de complejos residenciales.....	152
Figura 5.3. Complejos protegidos: Granada (izquierda); Albolote (derecha)	153
Figura 5.4. Complejos controlados: Granada (izquierda); Alfacar (derecha).....	154
Figura 5.5. Complejos individualistas: Ogíjares (izquierda); Armilla (derecha)	154
Figura 5.6. Complejos simbólicos: Alfacar (izquierda); Granada (derecha).....	155
Figura 5.7. Complejos estructuralmente autoaislados: Jun (izquierda); Atarfe (derecha)	156

Figura 5.8. Complejos residenciales en distintas zonas del área de Granada por tipo .	160
Figura 6.1. Porcentaje de complejos residenciales en el área de Granada y promedio de viviendas unifamiliares, por tipos.....	172
Figura 6.2. Equipamiento de los complejos residenciales, por tipos.....	174
Figura 6.3. Evolución de la estructura de clases	175
Figura 6.4. Evolución de la segregación residencial por secciones (1991, 2001 y 2021)	178
Figura 6.5. Distribución de complejos residenciales en secciones por tipo y estatus ..	183
Figura 7.1. Conceptos para estudiar la valoración del entorno residencial	192
Figura 7.2. Significado de la comodidad en el ámbito residencial.....	197
Figura 7.3. La comodidad y sus dimensiones y componentes.....	202
Figura 7.4. Impacto de los complejos residenciales en la comodidad, según el modo de vida (urbano y suburbano).....	205
Figura 7.5. La seguridad en el discurso de los entrevistados	208
Figura 8.1. Tipos ideales de vecinos según los entrevistados.....	220
Figura 8.2. Configuraciones narrativas de la aparición de los conflictos vecinales.....	225
Figura 9.1. Configuraciones narrativas sobre la función del vecino en el complejo residencial.....	250
Figura 10.1. Funciones de los complejos residenciales.....	265
Figura 10.2. El sentimiento de comunidad en contexto de pandemia	275
Figure 10.1. The three functions of residential compounds	287
Figure 10.2. Sense of community in the context of a pandemic	297

