

## II Seminario internacional de encerramiento residencial 15-16 y 17 octubre 2018

**Envío de resúmenes Hasta el 10 de febrero-2018 / [Encerramientos.residenciales@upb.edu.co](mailto:Encerramientos.residenciales@upb.edu.co)**

### 1. LUGAR Y FECHAS

**Medellín Colombia - Universidad Pontificia Bolivariana.**  
15, 16 y 17 de octubre de 2018

### 2. EL CONGRESO ESTÁ DIRIGIDO A

Todos los sectores de la población:

- Académica (universidades)
- Funcionarios Públicos (todos los niveles de gobierno)
- Sociedad civil (organizaciones no gubernamentales de la sociedad civil)
- Sector Privado (Todas la empresas que tengan un compromiso legítimo con las ciudades, su población y el medio que les rodea)

### 3. Antecedentes

#### **Antecedentes de para el tema de la vivienda:**

El ser humano en su necesidad de hábitat ha ocupado el espacio históricamente de diversas maneras. Sin embargo, en las últimas dos décadas, el crecimiento de la población, el deterioro de los ecosistemas, el aumento de la pobreza, el predominio el valor de intercambio sobre el valor de uso, ha llevado a nuevas formas de habitar, ya no solo en las ciudades sino sus áreas rurales cercanas; y se ha tornado en una prioridad para los gobiernos locales e instituciones internacional. Así como lo plantea la ONU, con el onceavo objetivo global del Desarrollo Sostenible: Ciudades y Comunidades Sostenibles. El cual plantea “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”. Así mismo, la ONU señala como principales problemas: el tráfico automotor, déficit de presupuesto para la prestación de servicios básicos, el deterioro de la calidad de las condiciones ambientales de las ciudades, la inseguridad, la falta de vivienda adecuada y el deterioro de la infraestructura.

Los encerramientos residenciales se han constituido en una alternativa para “aliviar” algunos de estos problemas. Sin embargo, estos han traído nuevos desafíos y temas de debate en lo social (convivencia), económico (valor de uso/valor de intercambio) y ambiental (ocupación de áreas rurales). Por lo que, han originado una nueva sociabilidad con la ciudad y con los habitantes mismos, convirtiéndolos en objeto de interés para el ámbito académico, gubernamental y privado.

#### **Antecedentes del evento**

En el año 2015, la Universidad del Valle realizó el I seminario de encerramientos residenciales con la preocupación de los modos de convivencia; las nuevas relaciones sociales internas, de barrio y metropolitanas, y afectando la noción de barrio y estructura del territorio. El seminario fue organizado por el Grupo de Investigación Convivencia y Ciudadanía de la Escuela de Trabajo Social y Desarrollo Humano de la Universidad del Valle y la Red Internacional de Investigación sobre Encerramiento Residencial Urbano-RIIERU. El evento se estructuró en cuatro ejes: i) los

impactos en la estructura y la morfología del territorio metropolitano, ii) inseguridad objetiva y subjetiva que se vive en el contexto urbano latinoamericano; iii) el espacio público de proximidad y, iv) la convivencia al interior de estos espacios habitacionales. También, el evento se realizó el lanzamiento de la Red Internacional de Investigación sobre Encerramiento Residencial Urbano-RIERU, promovida por la Universidad del Valle la cual pretende la reflexión interdisciplinar e interinstitucional sobre el fenómeno del encerramiento residencial.

#### 4. Objetivos

Promover un espacio de reflexión y debates frente a las transformaciones socio-espaciales ocurridas a partir de las formas de habitar en encerramientos residenciales y fortalecer la red internacional de investigadores sobre encerramientos residenciales.

#### 5. Ejes Temáticos

*Las mesas propuestas en cada tema central son una referencia para la organización y podrán ser ampliadas en número y temáticas. En este sentido, quienes se interesen en enviar sus ponencias constituirán un aporte muy valioso para la construcción de nuevas mesas y la programación final.*

##### Eje temático # 1 Técnica – Forma.

Por lo general, la estructura urbana de las ciudades a pesar de su planificación se define predio a predio en sus zonas residenciales, pero en la actualidad vemos el surgimiento de un fenómeno urbano que caracteriza a la mayoría de las ciudades; los encerramientos residenciales.

Las formas urbanas de estas grandes superficies residenciales crean barreras en sus perímetros y discontinuidades en las vías principales, comportándose como islas que se cierran del espacio público y se desconectan de la vida urbana. Muchas veces el valor del suelo de estas zonas cambia al tiempo que se construyen los encerramientos. Grandes extensiones de suelo urbano que hacen parte de las zonas de expansión se convierten en conjuntos residenciales que son claramente identificables como estructuras aisladas del tejido urbano y social de la ciudad.

La mayoría son viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares de estos conjuntos residenciales no superan los 120 metros cuadrados y bajo los estándares de diseño actuales, sugieren una distribución espacial donde se integran la cocina con el comedor. El espacio de la sala al igual que la habitación de servicios y el patio de ropas, desaparece, generándose al mismo tiempo una reducción considerable en tamaño de las habitaciones y el área social. Esto demuestra una gran reducción en las áreas básicas de la vivienda como factor común en la economía espacial del hogar.

Por lo general, el tipo de vivienda que se construye en estos conjuntos residenciales cumple con las mismas características de aislamiento y desconexión, donde los espacios se cierran a las zonas verdes y los lugares destinados a la socialización y el entretenimiento.

Las áreas y zonas comunes de estos conjuntos residenciales de encerramiento carecen en su mayoría de vegetación, donde no existe el antejardín y la relación entre las viviendas y las zonas comunes del conjunto residencial se dan por una serie de senderos peatonales, parqueaderos y algunos espacios que varían según su diseño, como el salón social, la zona deportiva, y el área de juegos. La distribución espacial de los nuevos conjuntos genera nuevos modos de socialización entre vecinos, nuevas maneras de socializar y una nueva manera de relacionarse con el barrio y la ciudad donde se encuentran.

Los nuevos diseños de viviendas y conjuntos residenciales generan una alta especulación inmobiliaria, donde muchas veces el valor del metro cuadrado construido asociado a los servicios básicos que ofrecen, no corresponde con la plusvalía y el incremento del patrimonio de los bienes inmuebles.

¿De qué manera el conjunto residencial de encerramiento se convierte en un hecho urbano que caracteriza la construcción de ciudad actual?

¿Qué tipo de relación espacial se da entre la vivienda y las zonas comunes en los nuevos conjuntos residenciales?

¿Qué caracteriza las nuevas lógicas de vecindad en los nuevos conjuntos residenciales?

¿Cómo el tipo de vivienda tiene en cuenta las necesidades reales de la población en sus procesos de serialización?

¿Cómo los nuevos conjuntos residenciales transforman la plusvalía del suelo urbano?

¿Qué implicaciones sociales tiene la disminución de espacio de las nuevas viviendas en los conjuntos residenciales de encerramiento?

## Eje temático # 2 Institucionalidad y convivencia

Los conjuntos residenciales configurados dentro de las nociones de agrupamiento en las aglomeraciones urbanas tienen características propias en su identificación. Están condicionadas por ser propiedad horizontal<sup>1</sup> en la mayoría de los casos, y presentan particularidades físicas de diseño determinado por normas del mercado. En su diseño se acoplan a una homogeneidad en su construcción y pretenden una delimitación como zonas territoriales diferenciadas en su entorno. Tales condiciones que se reiteran en el tiempo y en el suelo urbano, se convierten en formas espaciales que determinan conductas en la población residente.

Los habitantes de los conjuntos residenciales (inquilinos, dueños, trabajadores u otra modalidad) lo hacen bajo consideraciones particulares que van desde la necesidad imperiosa del habitar el sitio o la elección propia por diferentes motivaciones (Girola, 2005). El proceso de interacción de la población dentro del conjunto residencial y su entorno, marca un proceso de constitución de un hábitat que lo particulariza y cambia la homogeneidad de la construcción.

La dinámica habitacional donde sólo pareciera estar la edificación, el habitante y el entorno, realmente está implicada en una trama más compleja que afecta los modos de habitar cuyos actores se identifican como las inmobiliarias y el Estado. Cada uno de ellos en mayor o menor medida, sincrónica o diacrónicamente constituyen las formas institucionales que terminan el carácter no sólo de los conjuntos, sino de parte o el resto de la ciudad. Los entornos y los suelos donde se edifica, pueden ser afectados por las acciones urbanísticas emanadas desde las administraciones locales de gobierno (ayuntamientos, alcaldías, localidades). Tales acciones deben su origen a los planes (de ordenamiento territorial) que en principios, deben ser construidos y desarrollados con la participación de la población y los sectores poblacionales que constituyen las ciudades. Lo anterior tiende a considerar los postulados de la gobernanza y la gobernabilidad.

¿Cuáles y cómo son las formas de habitar que se estructuran en los diferentes conjuntos residenciales de las diferentes ciudades?

¿Cómo son y cómo se concilian las normas que constituyen los modos de habitar e interactuar en los conjuntos residenciales?

¿Los modelos habitacionales permiten la construcción de tejido social?

¿Es el barrio (o colonia) un espacio comunitario en proceso de desaparición en la lógica de las nuevas morfologías urbanas?

---

<sup>1</sup> La propiedad horizontal hace referencia a una figura jurídica que alude al conjunto de apartamentos pertenecientes a varios dueños, con un reglamento de copropiedad que determina pautas de organización y convivencia

- ¿Es posible aportar a una construcción social del espacio urbano desde los modelos habitacionales?
- ¿Quién y cómo se garantiza la seguridad de la población dentro y fuera de los conjuntos residenciales?
- ¿El Estado entrega la seguridad de la ciudadanía a la seguridad privada dentro y en los entornos de los conjuntos residenciales?
- ¿Cómo es la relación entre la acción urbanística, los usos del suelo, la complementariedad de usos, la población y los intereses privados de constructores en la dinámica de la gobernanza y la gobernabilidad de las ciudades y en últimas la habitabilidad de la ciudad?
- ¿De qué manera incide la política pública en la oferta habitacional?
- ¿Cómo son las normas urbanas y su dinámica que determinan las formas constructivas en las ciudades?
- ¿Cómo se expresa la dinámica constructiva y de oferta y demanda de los conjuntos residenciales en las ciudades? Dentro del contexto Colombia de (pos acuerdo), ¿cómo se piensa las políticas públicas para la habitación de las ciudades (vivienda, ordenación del territorio)?

### **Eje temático # 3 Reconfiguración territorial y ecosistémica en relación con encerramientos residenciales (Naturaleza vs Sociedad)**

El boom de la preocupación ambiental ha traído discusiones de tipo ecológico, económico, social y político, colocando no solo las ciudades en el “ojo del huracán” sino las áreas rurales cercanas, considerando la concentración de la población y la transformación de su naturaleza<sup>2</sup>. Para esto, es importante considerar algunos hechos que marcaron el proceso de transformación en esa relación la naturaleza-sociedad, a partir del fenómeno de la urbanización, como son: la revolución industrial y el fin de la segunda guerra mundial, con la expansión de sistema capitalista. Esta expansión se caracterizó por el acelerado crecimiento de las ciudades de países periféricos, profundizándose el dominio del valor de intercambio sobre el valor de uso.

De esta manera, la base económica comanda las relaciones naturaleza-sociedad. El hombre social por naturaleza, produce cosas y obras en sentido amplio, como las ciudades. En este contexto, los hombres producen objetos y obras que responden a los intereses del capital y no a las condiciones para la sobrevivencia del mismo hombre. Así, la naturaleza se mercantiliza y los territorios se convierten en los recortes espaciales donde suceden estas reconfiguraciones y los ecosistemas se transforman en el marco de las demandas capitalistas.

De esta forma, ciertos prototipos de conjuntos residenciales (donde priman el valor de intercambio), se “desparraman” por los territorios, principalmente en los urbanos y rurales próximos, a tal punto que la naturaleza es completamente sometida y amenazada, poniendo en vilo, la ya muy debilitada “sostenibilidad”.

En este sentido, la expansión de lo urbano ha generado transformaciones en la estructura paisajística y en la base natural, la cual es el soporte de los territorios: ocupación de nacimientos y riberas de fuentes hídricas abastecedoras de acueductos, deforestación de bosques sumideros de CO<sub>2</sub>, eliminación del suelo dedicado a la agricultura tradicional y de pan coger, entre otras.

¿Cuál es esa relación que establece la sociedad con la naturaleza, que genera una transformación casi total de los territorios?

¿Cuáles son los principales problemas ambientales de la expansión urbana (relación capital-trabajo) sobre los territorios?

¿Cómo se puede hablar de conjuntos residenciales sostenibles, en un sistema donde prima el valor de intercambio?

---

<sup>2</sup> En este texto cuando se habla de naturaleza, estará referido al concepto de Segunda Naturaleza de Marx, como esa naturaleza que es humanizada, artificializada, por medio de la transformación de la primera naturaleza a partir del intercambio orgánico.

¿Cuáles podrían ser esas experiencias de conjuntos residenciales, que consideran a las características de los ecosistemas, como elementos claves en el diseño?  
¿Cuál es el papel que ejercen las manifestaciones de vulnerabilidad ambiental para imponer restricciones a los procesos y contenidos de las dinámicas del mercado?

#### **Eje temático # 4 Encerramientos residenciales, dinámica del mercado y servicios**

Constatamos que se asiste a la implementación de políticas de habitación que impactan la construcción social del espacio, las prácticas de sociabilidad, las estrategias de ganancias de productividad para empresas específicas cuyas estrategias de racionalidad [tecnologías, materiales, componentes, procesos organizacionales del ramo, espacios destinados para la vida privada y los espacios comunes, así como la publicidad basada en la proximidad de ofertas habitacionales con algún bien público] vienen constituyendo mediaciones para generar beneficios dirigidos a segmentos inexpressivos del mercado habitacional. Esto trae como consecuencias mayores desigualdades sociales.

Lo anterior, permite establecer debates en torno a: producción de vivienda [modalidades de ofertas] y paradigmas [visiones] en la reproducción social del espacio urbano-rural. Flexibilidad de las viviendas para la inserción-ampliación de actividades económicas de reproducción de lucros privados. Sustantivo cambio estructural en dimensión espacial, que expresa recomposición del trabajo, tendencias de poblaciones económicas activas y amplia informalidad. Profundizadas estas composiciones por las dinámicas del mercado y servicios de habitación, entre otras ofertas de sectores económicos. Asentamientos y reasentamientos de poblaciones de acuerdo a proyección que comprometen en escala los poderes público-privados para flujos de capitales. Tercerización, precariedad, segmentación respecto a los beneficios sociales imprescindibles para la vida en sociedad. Reorganización de los territorios, privilegiando agrupación de sociedad en viviendas de interés social con mercado boom, que al mismo tiempo al proyectar condensación del espacio de habitación, aísla a estos segmentos de sociedad del acceso próximo a lugares de trabajo, a la multiplicidad de ofertas de servicios, derivando en incentivo para la informalidad.

Considerar que el capital no es una cosa sino un proceso incesante de valorización en el que prevalecen valores de cambio sobre valores de uso. Ubicuidad y territorialización, evidencian flujos, el tiempo de trabajo sobre el tiempo de vida, la ganancia privatizada sobre la calidad de vida de poblaciones. Es posible identificar que el capital en su movilidad no puede controlar/aprehender del todo ciertos recursos indispensables para materializar el proceso de valorización. Recursos como la tierra, el agua, el aire, la fuerza de trabajo, las resistencias de la cultura. Distintas argucias buscan legitimar procesos hacia órbita mercantil.

Vastos territorios, a través del capital territorializado, constituyen reservorios de recursos ubicados en las periferias de ciudades y poblaciones rurales. La industria se deslocaliza en clave de potenciar entramados sociales para comandar el trabajo abstracto hacia dinero acrecentado. Valorización del capital, emprendimientos extractivos, siempre con riesgo de preservarse y consolidarse. Todos estos procesos apuntalados por el Estado. Controles financieros, comerciales, políticos y de acuerdos supra-constitucionales. Para ello, se produce una reingeniería en la división internacional del trabajo en la cual estos territorios periféricos viabilizan nuevas configuraciones de economías de enclave bajo cambios en el uso de sus suelos.

Lo anterior inspira preguntas tales como:

- ¿Cuáles son las directrices que establece la producción social del espacio en las realidades donde se analizan estos proyectos que comprometen dinámica del mercado y servicios?
- ¿Cuáles son los agentes que reproducen el espacio al servicio de estas demandas del mercado? ¿En el campo de las resistencias, cuáles son los agentes que se identifican?

- ¿Se identifican brechas de oportunidad para el mayor beneficio de clases sociales vulnerables respecto a los lucros dirigidos a favorecer la reproducción de capitales en manos de intereses privatistas?
- ¿Cuáles son y cómo se han dado las territorialidades provocadas por la implementación contemporánea de políticas sociales de habitación?
- ¿Cómo se identifica la realización del *capitalismo global* en cuanto a las demandas que la escala global le hace a los gobiernos nacionales [en sus diversas escalas] respecto a la interdependencia entre los modos de habitar territorios, la distancia física, socioeconómica y cultural con los centros del poder político-empresarial, en sus tendencias homogenizadoras?
- ¿Se identifican empresas globales que venden los mismos productos, fabricados y promocionados del mismo modo, en todo el mundo, evidenciando forma de gestión plenamente integrada que tienen su foco de generación de lucros en el mercado inmobiliario de este tipo de oferta habitacional? [uniformización/estandarización/masivas campañas de consumo-desarraigos de sus entornos-los *no lugares*].

## 6. Requerimiento para el Envío de Resúmenes para Ponencia

Quienes se interesen en el envío del resumen de ponencia, -Presentarse en formato Microsoft Word, tamaño carta no deberá exceder una cuartilla (máximo 600 palabras interlineado 1.5, letra Times New Roman 12 puntos, márgenes a 2.54 cm.) y que incluya;

- Título y subtítulo de la ponencia (en su caso).
- Eje en el que se inscribe.
- Nombres(s) del (los) autor(es).
- Formación académica (Último título o título en formación)
- Adscripción institucional (universidad, gobierno, empresa, organización social u otra).
- Domicilio.
- País y ciudad.
- Teléfonos y correo electrónico vigentes.
- Objetivo, metodología, marco teórico y los principales hallazgos
- Palabras claves (entre tres y cinco palabras clave, deben reflejar el contenido del artículo)

**Ejemplo para nombrar los archivos: Eje 1\_nombre del artículo**

**Los resúmenes de ponencias deberán ser enviadas al correo electrónico**

[Encerramientos.residenciales@upb.edu.co](mailto:Encerramientos.residenciales@upb.edu.co)

## 7. Comité Científico

Coordinan

PhD Luz Stella Carmona Londoño

PhD. Luis Hernando Gómez Ospina

PhD Aura González Serna

PhD Luis Guillermo Sañudo Vélez

## Integran

Dra. María de los Ángeles Zárate López - Universidad Autónoma de Baja California (UABC) - México

Dra. Mariana Zerbone Alves de Albuquerque - Universidade Federal Rural de Pernambuco - Brasil

Dra. Edvânia Torres Aguiar Gomes – Universidade Federal de Pernambuco – Brasil

Dr. Ricardo Gómez Maturano Instituto Politécnico de México (IPM) - México

Mg. Pedro Martín Martínez Toro Universidad del Valle -Colombia

Mg. García Anco Edgar – Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa (Perú)

Dr. Daniel Pérez Torrez Forópolis - México

Dra. Varinia López Vargas Forópolis – México

Mg. Gabriel Jaime Obando López – Universidad Santo Tomas – Colombia

## 8. CONTACTO

Encerramientos.residenciales@upb.edu.co

## 9. COSTOS

Inscripción para ponentes y asistentes

**\$90.000 COP**

## 10. Convocan y organizan

Universidad Pontificia Bolivariana (Medellín)

Red Internacional de Investigadores sobre encerramientos residenciales

Universidad Santo Tomás (Medellín)

Universidad Federal de Pernambuco (Brasil)

Forópolis (México)

Instituto Politécnico de México

Universidad del Valle - Colombia

La Universidad Icesi - Colombia