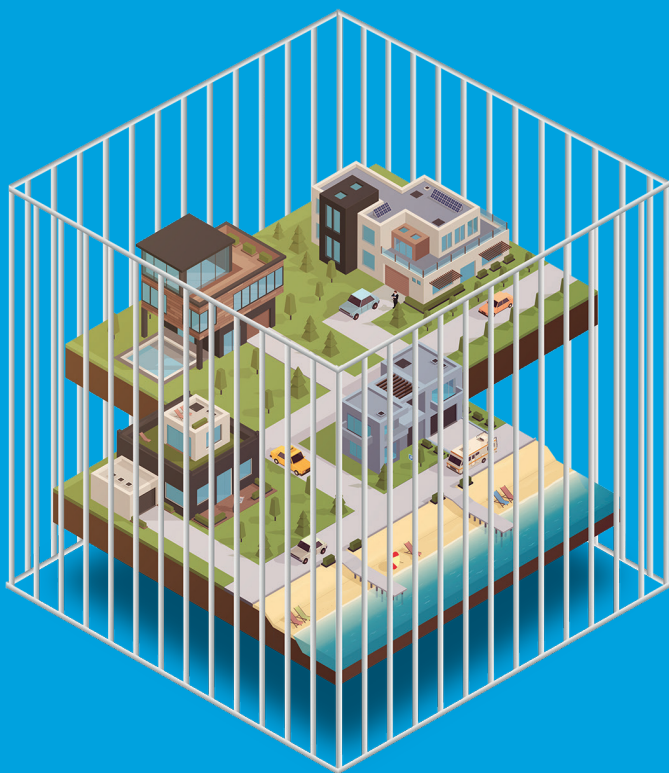


Bases sociales del encerramiento residencial. Urbanizaciones cerradas del área metropolitana de Murcia

336

Javier Cortijo Pardo



CIS

Centro de Investigaciones Sociológicas

Javier Cortijo Pardo es licenciado en Ciencias Políticas y Sociología por la Universidad Nacional de Educación a Distancia (UNED), Máster en Sociología Aplicada y doctor por la Universidad de Murcia. Centra su interés en la sociología urbana. Profesionalmente ha trabajado durante casi cuarenta años en Radio Nacional de España.

Bases sociales del encerramiento residencial.

**Urbanizaciones cerradas del Área
Metropolitana de Murcia**

336

Javier Cortijo Pardo

CIS

Centro de Investigaciones Sociológicas

Madrid, 2026

DIRECTOR

José Félix Tezanos Tortajada, *Presidente del CIS*

CONSEJEROS

Antonio Alaminos Chica, *Centro de Investigaciones Sociológicas*; Luis Enrique Alonso Benito, *Universidad Autónoma de Madrid*; Cristina Álvarez Fontecha, *Centro de Investigaciones Sociológicas*; Antón Álvarez Sousa, *Universidade da Coruña*; Antonio Ariño Villarroja, *Universitat de València*; Luis Ayuso Sánchez, *Universidad de Málaga*; Ángel Belzunegui Eraso, *Universitat Rovira i Virgili*; Verónica Díaz Moreno, *Universidad Nacional de Educación a Distancia*; Arantxa Elizondo Lopetegui, *Universidad del País Vasco*; Javier de Esteban Curiel, *Universidad Rey Juan Carlos*; Silvia García Ramos, *Centro de Investigaciones Sociológicas*; Margarita Gómez Reino, *Universidad Nacional de Educación a Distancia*; Carmen González Enríquez, *Universidad Nacional de Educación a Distancia*; Teodoro Hernández de Frutos, *Universidad Pública de Navarra*; Gonzalo Herranz de Rafael, *Universidad de Málaga*; Óscar Iglesias Fernández, *Centro de Investigaciones Sociológicas*; Alicia Kaufman Hahn, *Universidad de Alcalá*; Lourdes López Nieto, *Universidad Nacional de Educación a Distancia*; Antonio López Peláez, *Universidad Nacional de Educación a Distancia*; Violante Martínez Quintana, *Universidad Nacional de Educación a Distancia*; Araceli Mateos Díaz, *Universidad de Salamanca*; Almudena Moreno Mínguez, *Universidad de Valladolid*; Laura Ponce de León Romero, *Universidad Nacional de Educación a Distancia*; Gregorio Rodríguez Cabrero, *Universidad de Alcalá*; M.^a Belén Romero García, *Centro de Investigaciones Sociológicas*; Olga Salido Cortés, *Universidad Complutense de Madrid*; Eva Sotomayor Morales, *Universidad de Jaén*; Benjamín Tejerina Montaña, *Universidad del País Vasco*; Andrea Tovar Pardo, *Centro de Investigaciones Sociológicas*; Antonio Trinidad Requena, *Universidad de Granada*.

SECRETARIA

M.^a del Rosario H. Sánchez Morales, *Directora del Departamento de Publicaciones y Fomento de la Investigación, CIS*

Cortijo Pardo, Javier

Bases sociales del encerramiento residencial. Urbanizaciones cerradas del Área Metropolitana de Murcia / Javier Cortijo Pardo. – Madrid: Centro de Investigaciones Sociológicas, 2026
(Monografías; 336)

1. Urbanizaciones cerradas-Aspectos sociales 2. Distribución de la población
316.334.56
314.117

Las normas editoriales y las instrucciones para los autores pueden consultarse en:
www.cis.es/publicaciones/colecciones/monografias

Todos los derechos reservados. Prohibida la reproducción total o parcial de esta obra por cualquier procedimiento (ya sea gráfico, electrónico, óptico, químico, mecánico, fotocopia, etc.) y el almacenamiento o transmisión de sus contenidos en soportes magnéticos, sonoros, visuales o de cualquier otro tipo sin permiso expreso del editor.

COLECCIÓN «MONOGRAFÍAS», NÚM. 336

Catálogo de publicaciones de la Administración General del Estado
<https://cpage.mpr.gob.es/>

Primera edición, julio 2026

© CENTRO DE INVESTIGACIONES SOCIOLOGICAS
Montalbán, 8. 28014 Madrid
www.cis.es

© Javier P. Cortijo Pardo

DERECHOS RESERVADOS CONFORME A LA LEY

Impreso y hecho en España
Printed and made in Spain

NIPO (papel): 146-26-006-0 / NIPO (electrónico): 146-26-007-6

ISBN (papel): 978-84-7476-975-3 / ISBN (electrónico): 978-84-7476-976-0

Depósito legal: M-8934-2026

Fotocomposición e impresión: Editorial MIC



Esta publicación cumple los criterios medioambientales de contratación pública.

ÍNDICE

AGRADECIMIENTOS Y DAÑOS COLATERALES	9
PRÓLOGO	11
INTRODUCCIÓN	15
METODOLOGÍA	23

PARTE I MARCO TEÓRICO

1. LAS URBANIZACIONES CERRADAS, UNA FORMA DE SIMPLIFICACIÓN DEL MEDIO SOCIAL URBANO	45
1.1. ¿QUÉ ES UNA URBANIZACIÓN CERRADA? DEFINICIONES	47
1.1.1. Los límites de las definiciones y una propuesta de tipo ideal	59
1.2. FACTORES ESTRUCTURALES DE UN FENÓMENO INTERNACIONAL	65
1.2.1. Clase, liberalización económica y Estado neoliberal . . .	66
1.3. LA ACCIÓN, ADEMÁS DE LA ESTRUCTURA	71
1.3.1. El papel de la demanda	71
1.3.2. Las urbanizaciones cerradas como bienes de club	73
1.3.3. La mixofobia que se realimenta	75
1.4. INDIVIDUALISMO Y RETRAIMIENTO SOCIAL	78
1.4.1. Individualismo de masas	80
1.4.2. Individualismo íntimo: la comunidad contra la sociedad	85
1.4.3. Cierre social	91
1.4.4. Las bases sociales del encerramiento residencial	94

PARTE II EL CONTEXTO URBANO Y RESIDENCIAL

2. CIUDAD EXTENSA Y VIVIENDA UNIFAMILIAR . .	101
2.1. LA EXPANSIÓN URBANA	102
2.2. POLÍTICAS DE VIVIENDA	108

3.	DE LO GLOBAL A LO LOCAL. UNA APROXIMACIÓN AL ÁREA METROPOLITANA DE MURCIA. . .	115
3.1.	EL ÁREA METROPOLITANA DE MURCIA (AMM)	116
3.1.1.	Un espacio urbano (con enclaves rurales).	122
3.1.2.	Un área metropolitana de la globalización	124
3.2.	EXPANSIÓN DEL ÁREA METROPOLITANA DE MURCIA	128
3.2.1.	El auge de la vivienda unifamiliar en el AMM	135
3.2.2.	Las urbanizaciones en la expansión del AMM.	140

PARTE III LOS RESIDENTES

4.	CAMINOS HACIA LAS URBANIZACIONES CERRADAS. ATRACCIÓN, EXPULSIÓN, HUIDA	161
4.1.	ATRACCIÓN	167
4.2.	EXPULSIÓN	177
4.3.	HUIDA	179
5.	EL AIRE DE LA URBANIZACIÓN HACE LIBRE. MUROS, ESPACIO Y TIEMPO PARA UNA SOCIABILIDAD ÍNTIMA, EDUCADA Y DISTANTE.	193
5.1.	LA CONSTRUCCIÓN DEL AMBIENTE (MÍNIMO)	193
5.2.	EXCEPCIONES Y DESVIACIONES: LOS PERROS Y LOS NIÑOS.	214
5.3.	LA FUERZA DE LA NORMA	219
5.4.	INCIPIENTES RUPTURAS ADULTAS.	224
5.5.	HISTORIAS DE LA TRANQUILIDAD (Y DE LA LIBERTAD) . .	225
5.6.	APROPIACIÓN Y NATURALEZA	231
6.	AUTORRETRATO DISPUTADO DEL CIERRE SOCIAL. DISTINCIÓN, APROPIACIÓN, SIMPLIFICACIÓN Y HOMOGENEIDAD	245
6.1.	EL PERFIL DE LOS RESIDENTES	250
6.2.	DISTINCIÓN, APROPIACIÓN, VERGÜENZA.	259
6.3.	HOMOGENEIDAD SOCIAL	274

7. LA SEGURIDAD DE LOS PROPIETARIOS. EL PRINCIPIO DE ORGANIZACIÓN INTERNA Y VALLAS, BARRERAS Y VIGILANTES	289
7.1. PROPIETARIOS, NO CIUDADANOS	289
7.2. ¿ÉLITES DISCRIMINADAS?	295
7.3. EL CIERRE FÍSICO, VALLAS, BARRERAS, CÁMARAS Y VIGILANTES: LO NORMAL	312
8. DE PUERTAS AFUERA: LOS OTROS. OTROS QUE VIENEN DE FUERA A TRABAJAR. OTROS (NO) LUGARES DE LA GLOBALIZACIÓN. OTROS MOMENTOS EN LA CIUDAD.....	333
8.1. OTROS QUE VIENEN DE FUERA A TRABAJAR	333
8.2. CENTROS COMERCIALES: OTROS (NO) LUGARES DE LA GLOBALIZACIÓN	339
8.3. OTROS MOMENTOS EN LA CIUDAD (EL OTRO POLO DE ATRACCIÓN).....	350
9. CONCLUSIONES Y ESTACIONES DE PASO	369
9.1. INDIVIDUALISMO.....	372
9.2. CIERRE SOCIAL.....	375
9.3. LA CIUDAD Y LA PARACIUDAD	379
9.4. EL INDIVIDUALISMO EN LA BASE SOCIAL DEL ENCERRAMIENTO RESIDENCIAL	383
10. <i>POSTSCRIPTUM</i> . PREGUNTAS NECESARIAS SOBRE LA INCIDENCIA DE LA PANDEMIA DE COVID-19	387
BIBLIOGRAFÍA	401
ANEXOS	417
ÍNDICES DE IMÁGENES, GRÁFICOS, TABLAS Y CUADROS	427

AGRADECIMIENTOS Y DAÑOS COLATERALES

Es sabido por todo el mundo, aunque los sociólogos deberíamos saberlo mejor, que por mucho que venga firmado por un nombre, cualquier texto, cualquier trabajo, es producto de innumerables aportaciones. Innumerables. Así que la relación que sigue es solo una tentativa de mostrar un sentido agradecimiento a quienes me han ayudado en algún momento o a lo largo de todo el proceso de elaboración de este libro. Muchos de ellos, además del agradecimiento, merecen las compensaciones debidas a las víctimas colaterales. Espero poder cumplir adecuadamente con esta obligación contraída con unos por soportar con paciencia infinita, y durante años, cientos de horas robadas para el estudio, la investigación y la reflexión y, muchas veces, malgastadas en desasosiegos. Con otros, por todas sus generosas y lúcidas aportaciones que han contribuido, sin duda, a mejorar el texto. He recibido todas estas aportaciones con atención, aunque las he incorporado, seguramente, con insuficiencias y límites, que, desde luego, no corresponden a nadie más que a mí.

Mi primer agradecimiento ha de ser para los directores de mi tesis doctoral, que está en el origen de este libro. Andrés Pedreño y Héctor Romero me animaron a emprender lo que para mí ha sido un intenso viaje que ha acabado durando más de una década. Les agradezco, sobre todo, su generosidad. Los dos, cada uno con su estilo, con su forma de trabajar, con sus anclajes teóricos, me parecen un ejemplo del espíritu universitario que me han hecho disfrutar incluso en los momentos más difíciles. Les agradezco a ambos su dedicación, su conocimiento, sus orientaciones, su apoyo, su amistad y la libertad que me han dado.

Quiero dejar constancia también de mi gratitud al profesor José María Serrano por leer parte de uno de los primeros borradores y por sus recomendaciones, y al profesor José María Fera por facilitarme datos de su trabajo sobre el área metropolitana de Murcia. En cuanto a los mapas y las ortofotos, no hubiera podido presentarlos sin la ayuda del profesor Ramón García y de Rubén Giménez del «Grupo de Investigación Columnaria. Historia y Dinámicas Territoriales de los

Mundos Ibéricos» de la Universidad de Murcia. Tengo que agradecer también las observaciones y comentarios del tribunal calificador de la tesis, los profesores Francisco Jarauta, Julio del Pino y Ángela García Carballo, que he procurado tener muy en cuenta para la reelaboración posterior del texto. También mi agradecimiento al profesor Javier Callejo, cuyos comentarios y observaciones me reafirman en la convicción de que lo bueno, lo mejor, siempre está por venir.

Es una evidencia que esta investigación no hubiera sido posible sin la colaboración generosa de las más de ochenta personas que accedieron a que las entrevistase. Alcaldes y exalcaldes de municipios del área metropolitana de Murcia, observadores privilegiados y, en especial, los residentes de las urbanizaciones que me dedicaron horas de su tiempo y, sobre todo, que accedieron a compartir conmigo reflexiones y aspectos de su vida personal y familiar. Todos me han ayudado en mi intento de comprensión de las urbanizaciones cerradas.

A mis hijas también les corresponde una parte de este trabajo. Irene –traductora de formación– me ha ayudado, en especial, con el imprescindible inglés, con traducciones de urgencia y –buscando ratos en medio del estrés laboral– con otras más extensas que requerían tiempo y paciencia. Ana ha sido muy generosa con el tiempo y el esfuerzo en el tedioso pero fundamental trabajo de transcripción de las entrevistas, mientras ella misma estaba también empeñada en el estudio, preparando las oposiciones a profesora de secundaria. Pero, a las dos, sobre todo, les agradezco su incondicional apoyo para un esfuerzo sin fines prácticos que, sin embargo, ha condicionado desde el principio la vida cotidiana de toda la familia. A distancia, también he contado con los sabios consejos lingüísticos de mi hermana Isabel que, como el resto de la familia, me ha dado siempre ánimos en mi empeño.

Y gracias, sobre todo, a Pilar. Por su empuje, por su finura, por su inteligencia. Mi gratitud no podrá llegar nunca al apoyo infinito que me ha dado, en todo. Para mí nada es concebible sin ella. Este libro tampoco.

PRÓLOGO

Este libro está escrito desde el amor por la ciudad y con la preocupación de quien siente que en la denominada crisis urbana se juega mucho sobre el sentido de nuestras democracias. Sabemos, gracias al estudio clásico de Jürgen Habermas, que la ciudad es el escenario específico en el que tomaron forma el «espacio público» y la «opinión pública». Cada vez que un ciudadano se encuentra con otro (u otros) en una cafetería, en un parque, en una calle o en un club de lectura, se constituye una porción de espacio público. Cuando se trata de un público amplio, añadirá Habermas, esta comunicación requiere medios precisos de transferencia e influencia: periódicos y revistas, radio y televisión, que hoy componen los medios del espacio público.

Javier Cortijo se ha dedicado toda su vida profesional, en su labor cotidiana como periodista de radio, a escudriñar la ciudad en uno de esos medios de transferencia e influencia requeridos por la vida pública. Desde esta posición privilegiada contempló la erosión de la vida pública y decidió, de manera reflexiva, convertir tal vivencia en una pregunta de investigación.

En la sociología encontró lo que le hacía falta para fundamentar teóricamente la incógnita planteada y, en la gran tradición de la sociología urbana, los autores más prometedores para sus cometidos. En las páginas de este libro se encuentra un diálogo permanente con Lefebvre, Simmel, Jane Jacobs, Richard Sennett, Lewis Mumford, Pierre Bourdieu, Saskia Sassen y Manuel Castells, entre otros. En cada uno de los libros que leía, Javier Cortijo encontró las moléculas cerebrales que han hecho posible esta excepcional investigación. Por ello, cuando en algún momento nos dijo que le gustaría leerlo todo sobre la sociología urbana, no nos extrañó e incluso lo animamos a ello, pues sabíamos que estaba forjando una relación intelectual con libros que amaba y de la que solamente podía salir un trabajo sólido.

Este libro es la demostración de la creatividad sociológica que emerge cuando un investigador es capaz de encontrar sus propias

moléculas en el trabajo de lectura. Javier ha sabido encontrar los libros necesarios para acompañarse en sus largas caminatas por las urbanizaciones cerradas de la periferia del área metropolitana de Murcia. Y la lectura de Sennett fue decisiva. En su obra, encontró la clave teórica que alumbra esta investigación: el *individualismo*. El escenario de la modernidad es la ciudad y la diferenciación e interdependencia entre la esfera pública y la privada, uno de los ejes cardinales que la definen. El encerramiento residencial es una manifestación del individualismo moderno. Este es un concepto fuerte, que atraviesa la tradición de nuestra disciplina desde sus fundamentos clásicos hasta los más recientes. Sennett desarrolla la tesis de Tocqueville, que aprecia en la cultura moderna la tendencia de las personas a refugiarse en el ámbito íntimo, alejándose cada vez más de la vida pública. Hoy vivimos sometidos a una tiranía de la intimidad y hemos perdido la capacidad de reconocer al extraño como a un igual en el marco de una relación impersonal. Nos acercamos a los extraños con miedo o, cuanto menos, con recelo. Ya no sabemos, dice Sennett, convivir en ese mundo de extraños que es la ciudad cosmopolita.

La ciudad es la vivencia de la complejidad, la diversidad y la convivencia como resultado de un largo proceso histórico de formación de una estructura espacial compacta. Si la ciudad central, a pesar de los evidentes inconvenientes que conlleva la aglomeración, es un lugar privilegiado para las relaciones humanas, entonces ¿cuáles son las razones de los grupos sociales de rentas medias y altas por las que se están desconectando de la centralidad urbana para trasladar sus residencias a las «islas» de las afueras, envolviéndose, además, de muros diferenciadores? Esta es la pregunta que se planteó Javier, no sin cierta sensación de extrañeza ante un fenómeno que estaba viendo crecer a su alrededor y ante el cual, en algún momento, se sintió tentado para enseguida abandonarlo, cuando se le presentó con toda evidencia su aprecio por la diversidad vital de la ciudad compacta.

El objeto sociológico hay que conquistarlo. La investigación de Javier es paradigmática del buen hacer en la construcción sociológica de un objeto de investigación. En cuanto hecho social, las urbanizaciones cerradas son el resultado de la lógica espacial del largo proceso de liberalización que está polarizando y fragmentando la estructura de las sociedades contemporáneas. En cuanto acción social, el encerramiento residencial debe tener un sentido social-

mente significativo para los agentes que emprenden tal práctica. El libro que el lector tiene entre manos se plantea básicamente esta pregunta, propia de una sociología comprensiva.

Como periodista, a Javier la experiencia de la grabadora y la entrevista no le resultaba ajena. Como sociólogo, se preparó a fondo para trasladar esta experiencia al trabajo de campo propio de la investigación cualitativa. Cuando inició la investigación sobre las urbanizaciones cerradas era un sociólogo pertrechado de incontables lecturas y con una pregunta bien fundamentada. Se adentró en casi todas las urbanizaciones cerradas del área metropolitana, consiguió cartografiarlas y experimentó la sensación de extranjería que entraña el paseo por una de estas urbanizaciones, en las que todo se hace en coche. Hizo numerosas entrevistas en profundidad a quienes habitan estos espacios y fue comprendiendo que el encerramiento residencial es el síntoma de un cambio en los modos de convivencia.

A lo largo de los capítulos de este libro, el lector encontrará un ejercicio de sociología comprensiva, hilado finamente para hacer visible el sentido de la acción y de la práctica del encerramiento residencial de los estratos sociales de clase media-alta: individualización, exclusividad y distinción, búsqueda de seguridad ante la incertidumbre y los riesgos societales, estrategias generacionales, el complejo coche-autopista-gran centro comercial, construcción de lógicas de cierre social, privatización de la utopía, subalternización del personal inmigrante dedicado a las tareas de limpieza y mantenimiento, etc.

Javier nos solía insistir en que la sociología urbana estudia mucho los barrios pobres y muy poco las prácticas urbanas de los más pudientes. ¡Cuánta razón tenía! Hace unos meses apareció en castellano el libro de Douglas Rushkoff¹, en el que denuncia las fantasías escapistas de la élite tecnológica multimillonaria ante la catástrofe social y ecológica que se avecina y de la que son plenamente conscientes. Rushkoff aborda lo que denomina la «Mentalidad», esto es, la certeza de las élites globales, elaborada sobre la base del dinero y el acceso a la tecnología adecuada, de que pueden romper las leyes de la física, la economía y la moral para escapar del desas-

¹ Douglas Rushkoff (2023). *La supervivencia de los más ricos. Fantasías escapistas de los multimillonarios tecnológicos*. Capitán Swing.

tre mediante búnkeres insulares, misiones a Marte, el futurismo de la inteligencia artificial y el metaverso.

Se objetará que el encerramiento residencial analizado en este libro de Javier Cortijo nada tiene que ver con las fantasías escapistas que Rushkoff detecta en la élite tecnológica. O quizá, por el contrario, sí comparten una misma tendencia de fondo sobre una cierta disposición de los estratos sociales de arriba a dar por perdido el valor de la comunidad, la interdependencia y la ayuda mutua. Si el lector llega a tal convencimiento, también encontrará en este libro un elogio de la ciudad y del espacio público, y un llamamiento a apostar por el fortalecimiento de la convivencia y la diversidad en las configuraciones humanas.

Andrés Pedreño

Departamento de Sociología. Universidad de Murcia.

Héctor Romero

Departamento de Teoría, Metodología y Cambio Social. UNED.