



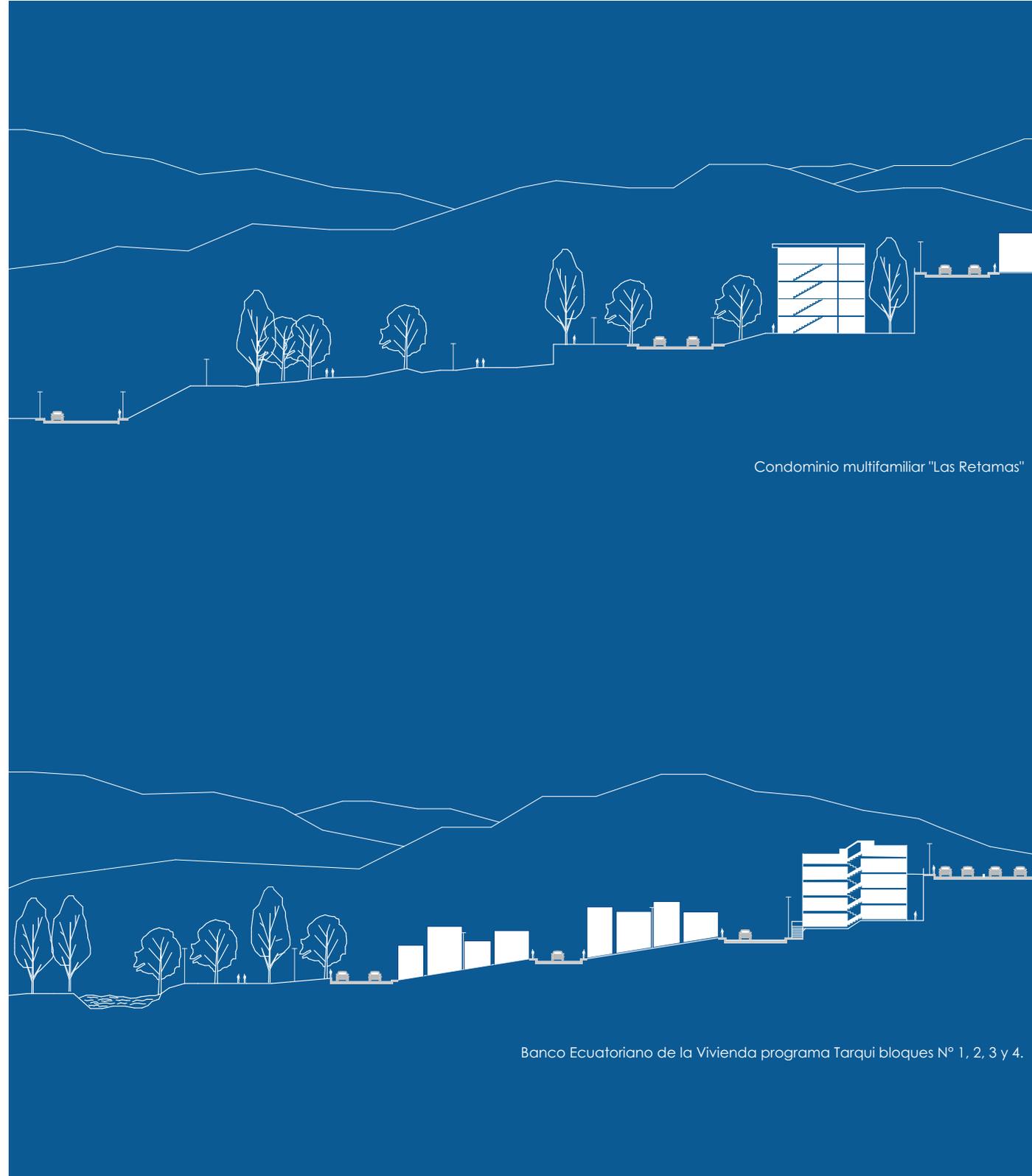
UNIVERSIDAD
DEL AZUAY

DISEÑO
ARQUITECTURA
Y ARTE
FACULTAD

Percepción del espacio público de los habitantes de un proyecto de vivienda social en altura en la ciudad de Cuenca

Condominio multifamiliar "Las Retamas" y Banco Ecuatoriano de la Vivienda programa Tarqui bloques N° 1, 2, 3 y 4.

Escuela de Arquitectura
Proyecto final de carrera previo a la obtención del título de Arquitectas
Peralta Gabriela E.- Toledo Micaela J.
Arq. Rodas Beltrán Ana Patricia
Cuenca-Ecuador
2019



Condominio multifamiliar "Las Retamas"

Banco Ecuatoriano de la Vivienda programa Tarqui bloques N° 1, 2, 3 y 4.

Universidad del Azuay
Facultad de Diseño, Arquitectura y Arte
Escuela de Arquitectura

Percepción del espacio público de los habitantes de un proyecto de vivienda costal en altura.

Condominio multifamiliar “Las Retamas” y Banco Ecuatoriano de la vivienda programa Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4.

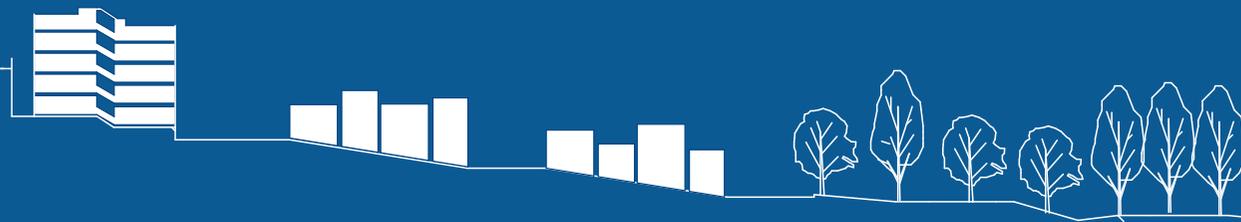
Proyecto Final de Carrera previo a la obtención del título de Arquitectas
Autoras: Peralta Gabriela Estefania / Toledo Micaela Jacqueline
Directora: Arq. Rodas Beltrán Ana Patricia
Cuenca-Ecuador
2019

DEDICATORIA

“La dicha de la vida consiste en tener siempre algo que, alguien a quien amar y alguna cosa que esperar”

Thomas Chalmers.

A nuestras familias y amigos.
Micaela y Gabriela.



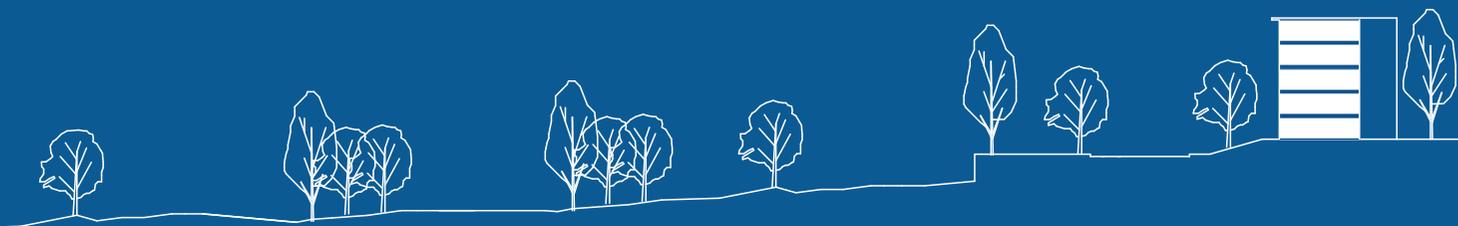
AGRADECIMIENTO

“Cuando damos alegremente y aceptamos con gratitud, todos somos bendecidos.”

Maya Angelou

A nuestros profesores:

Arq. Ana Patricia Rodas Beltrán.
Arq. Verónica Cristina Heras Barros.
Arq. Iván Paul Sinchi Toral.



ÍNDICE

INTRODUCCIÓN I 01

CAPÍTULO II 11

2.1.- Inicios de la vivienda social. 13

2.2.- Inicios del espacio público en relación a la vivienda social. 16

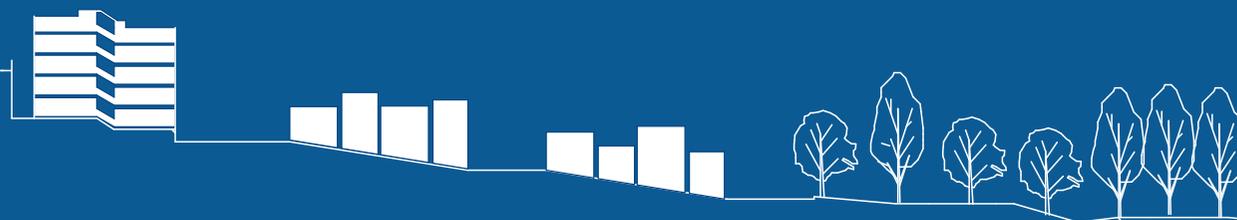
CAPÍTULO III 23

3.1.- Beneficios de la existencia del espacio público en la vivienda social. 25

3.2.- Afecciones de la falta de espacio público en la vivienda social. 26

3.3.- Uso y ocupación del espacio público. 27

3.4.- Análisis de casos para relacionar. 29



CAPÍTULO IV..... 35

4.1.- Inicios de la vivienda en Ecuador..... 37

4.2.- Selección de casos de estudio..... 39

4.3.- Análisis caso de estudio conjunto multifamiliar "Las Retamas"..... 41

4.4.- Análisis caso de estudio proyecto multifamiliar "BEV programa Tarquí bloques 1, 2, 3 y 4"..... 49

CAPÍTULO V..... 57

5.1.- Metodología..... 60

5.2.- Análisis de resultados..... 63

5.3.- Actividades de relación..... 64

5.4.- Uso de los espacios..... 66

5.5.- Percepción de seguridad..... 71

5.6.- Relación de variables..... 73

5.7.- Observación..... 75

CAPÍTULO VI..... 93

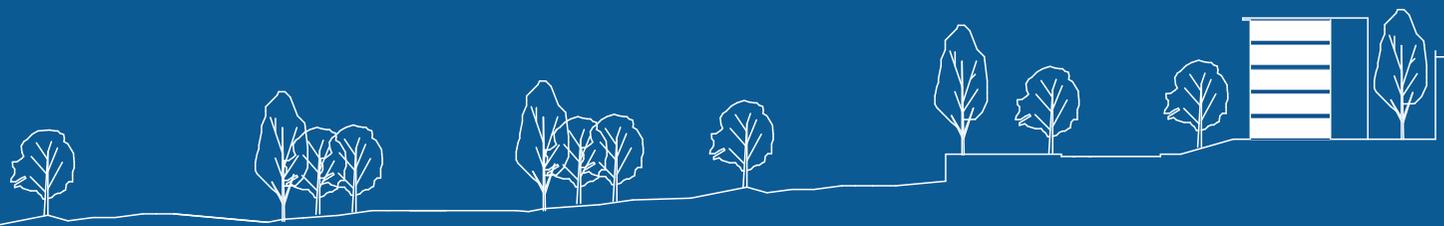
6.1.- Conclusiones..... 95

6.2.- Estrategias y recomendaciones..... 102

BIBLIOGRAFÍA..... 111

CREDITOS..... 113

ANEXOS..... 115



ABSTRACT

This study stemmed from the analysis of the social housing projects in higher areas built in the 1970s in Cuenca aiming to support the importance of public space in relation to the perception that the inhabitants have about their homes. A mixed methodology study was developed with the results showing that this relation has to do with the quality, distribution, use, and perception of security in these areas. With this information, design strategies were proposed in order to improve the relationship between social housing and public areas.

Keywords:

Housing complexes, collective housing, intermediate areas, social relation, perception analysis



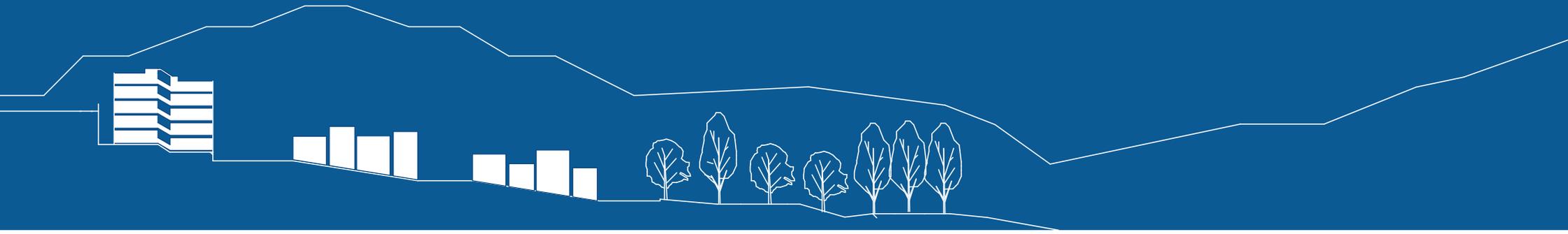
RESUMEN

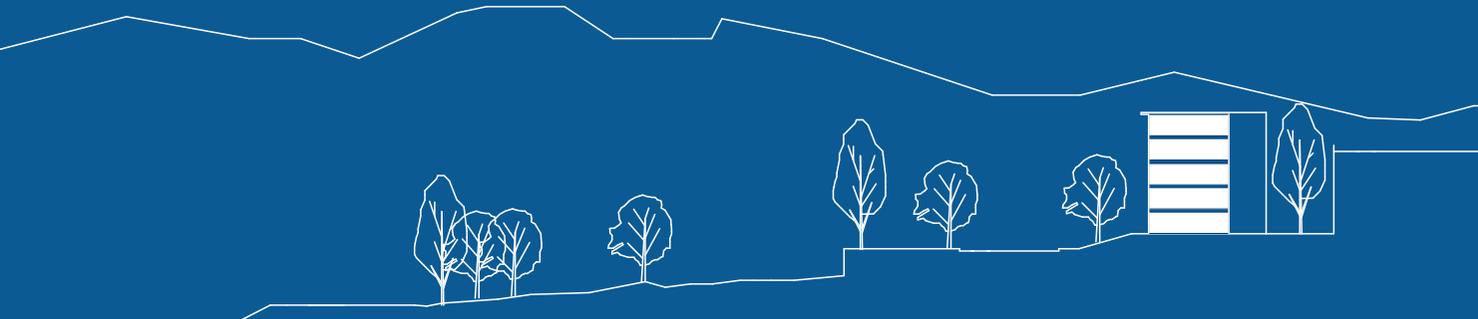
Esta investigación partió del análisis de los proyectos de vivienda social en altura construidos en los años 70 en la ciudad de Cuenca, se buscaba sustentar la importancia de la existencia del espacio público en relación con la percepción que los habitantes tienen sobre sus viviendas. Se desarrolló una investigación de tipo mixta, en la que los resultados demostraron que esta relación tiene que ver con la calidad, distribución, uso y percepción de seguridad sobre estos espacios. A partir de esta información se plantearon estrategias de diseño para mejorar la relación entre la vivienda social y el espacio público.

Palabras clave:

Conjuntos habitacionales, vivienda colectiva, espacios intermedios, relación social, análisis de percepción.







INTRODUCCIÓN 1

Problemática.

Pregunta de investigación.

Hipótesis.

Objetivos.

Metodología.

PROBLEMÁTICA

Mediante esta investigación se busca analizar y entender cómo incide la existencia o carencia del espacio público en proyectos de vivienda social en altura, en la ciudad de Cuenca, en los siguientes casos de estudio: Condominio multifamiliar "Las Retamas" y el "Banco Ecuatoriano de la vivienda programa Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4". Desde los años cincuenta el Ecuador presenta un fenómeno urbano de migración, la población de las periferias de la ciudad o de zonas rurales de la misma comenzaron a alojarse en las urbes, esto se dio principalmente debido al gran auge petrolero que sufrió el país y por ende el crecimiento económico del mismo (Bamba, 2016). Estos hechos obviamente influyen también en la ciudad de Cuenca, donde empieza un proceso de industrialización, las personas comienzan a migrar desde el campo a la ciudad generando así problemas de alojamiento y la conformación de nuevos asentamientos (Hermida et al., 2015).

Por otra parte, en la época mencionada, la ciudad presenta una gran densificación en su centro urbano, esto ha ocasionado que las parcelas del centro histórico de la ciudad se dividan en lotes mucho más pequeños y con un valor del suelo mayor, provocando la salida de

los habitantes del centro urbano hacia la periferia de la ciudad. También los índices demográficos y físicos empiezan a crecer en estas décadas, así en 1980 la población de la ciudad era de 140.330 habitantes en 950 hectáreas; lo que provocó una expansión territorial hacia todos los límites que, en ese entonces, tenía la ciudad. Al verse en esta situación, el Municipio genera diferentes proyectos de vivienda colectiva en lugares alejados del centro urbano, los primeros sitios de implantación de este tipo de vivienda fueron el barrio Corazón de Jesús, Paraíso I Y II, Ciudadela Tomebamba y Corazón de María, entre otros (Hermida et al., 2015).

Por ende, al analizar este contexto histórico se plantea estudiar la relación de los proyectos de vivienda social en altura de la ciudad de Cuenca y la influencia del espacio público en los mismos e identificar cuáles son las características principales del espacio público que influyen en la percepción de los habitantes. Entonces, en este proyecto de investigación se plantea la siguiente pregunta: ¿Cómo influye la existencia o carencia del espacio público en la percepción de los habitantes en un proyecto de vivienda social en altura?

PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

¿Cómo influye la existencia o carencia del espacio público en la percepción de los habitantes en un proyecto de vivienda social en altura?

HIPÓTESIS

La existencia o carencia del espacio público dentro o cerca de un proyecto de vivienda social en altura, influye directamente en la percepción de sus habitantes.

OBJETIVOS

GENERAL

Entender la influencia que tiene el espacio público en la vivienda social en altura; casos de estudio condominio multifamiliar "Las Retamas" y Banco Ecuatoriano de la vivienda programa Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4.

ESPECÍFICOS

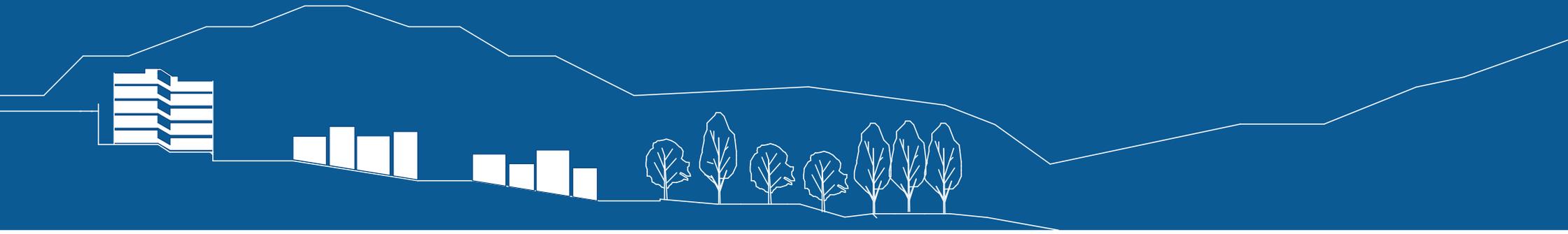
- 1.-** Analizar literatura sobre el espacio público en la vivienda social en altura.
- 2.-** Analizar casos de estudio de Vivienda de interés público en altura en la ciudad de Cuenca, relacionados con los efectos que causa la existencia o carencia del espacio público dentro o aledaño a un proyecto de estos.
- 3.-** Interpretar datos obtenidos con las metodologías realizadas en un proyecto de vivienda de interés público, relacionado con la importancia del espacio público cerca o dentro de dicho proyecto.
- 4.-** Plantear estrategias de diseño adecuadas para fortalecer la relación entre el espacio público y los habitantes de la vivienda de interés público.

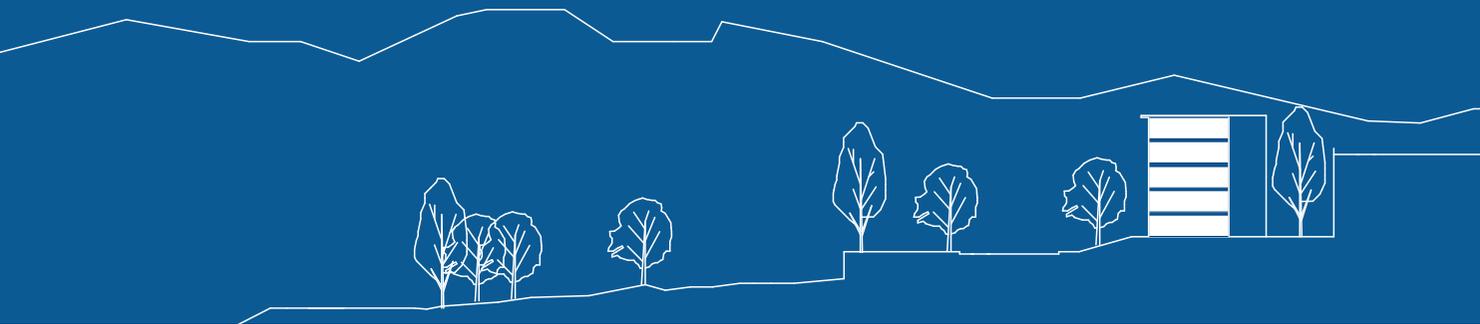
METODOLOGÍA

Esta investigación se enfoca en entender la influencia que tiene la existencia o carencia del espacio público en los habitantes de un proyecto de vivienda social en altura. Se tomará dos casos de estudio de la ciudad de Cuenca, que brinden la posibilidad de profundizar en el tema de investigación mediante una metodología mixta, es decir, compuesta por un análisis cualitativo y otro cuantitativo.

El análisis cuantitativo se realizará mediante encuestas en los dos casos de estudio, estas estarán encaminadas en determinar la percepción que tienen los habitantes del espacio público, enfocándose en tres aspectos importantes: actividades de relación, uso de los espacios y percepción de seguridad; se evaluarán espacios interiores: gradas y pasillos; y espacios exteriores: calles, veredas y el parque cercano a cada caso. Este instrumento se fundamentará gracias a varios estudios: el estudio de escala urbana según Bamba y Costa (2016), el estudio de Cabrera y Flores (2016), quienes analizan la segregación del espacio público en los márgenes de los ríos de Cuenca; los libros: La vida entre los edificios de Gehl (2004) y Ciudades para la gente igualmente de Gehl (2014).

El análisis cualitativo se realizará mediante observación, orientada a las personas que utilizan el espacio público de los parques de cada caso de estudio. El análisis se desarrollará en dos días de la semana y en los fines de semana, tres horarios distintos nos permitirán identificar qué tan concurrido o utilizado es cada espacio, se identificará los aspectos positivos y negativos de los parques. Finalmente, la comprobación de los datos obtenidos en las encuestas se realizará mediante recorridos, que permitan identificar factores positivos y negativos de la relación que existe entre las personas de cada caso de estudio y el espacio público, así se podrá identificar si los casos de estudio cumplen con los aspectos mencionados en el estudio de Gehl (2014). Utilizar la literatura mencionada se analizarán algunos parámetros específicos, que permitan entender cómo se mide la percepción del espacio público.





CAPÍTULO

2

2.1- Inicios de la vivienda social.

- 1.1.- Antecedentes de la vivienda social
- 1.2.- Antecedentes de la vivienda social en altura
- 1.3.- Definición de vivienda social

2.2- Inicios del espacio público en relación a la vivienda social

- 2.1.- Antecedentes del espacio público en relación a la vivienda social
- 2.2.- Definición del espacio público en relación a la vivienda social
- 2.3.- Espacio público de interrelación social en la vivienda

- 2.3.1.- Patios
- 2.3.2.- La calle
- 2.3.3.- El verde y espacios abiertos
- 2.3.4.- Otros

2.1.- INICIOS DE LA VIVIENDA SOCIAL

2.1.1.- ANTECEDENTES DE LA VIVIENDA SOCIAL

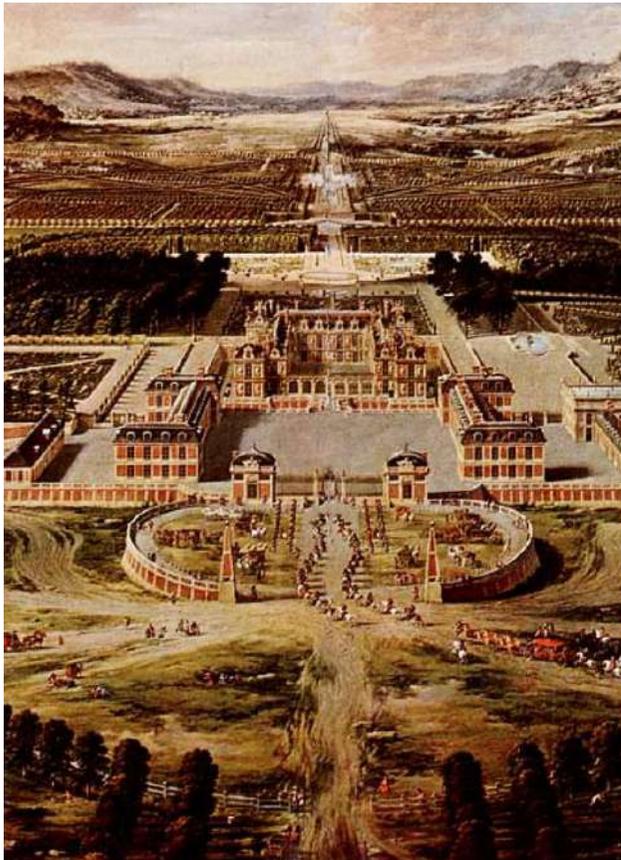


Imagen 1.- Canciani, D. (2013). [Imagen]. Esta es la historia. Recuperado de <http://dariocanciani.blogspot.com/2013/11/questa-e-la-storia.html>

La vivienda social, según el estudio de Solo (1987), nace en Francia a mediados del siglo XVII, siendo aquí en donde se establece la primera edificación multifamiliar en el palacio de Versalles (imagen 1), que se da como resultado de un tipo de ideología basada en el agrupamiento colectivo, en donde los beneficios son exclusivos para un status social determinado, esta ideología de vivienda genera un fenómeno que más adelante se transformaría en el conjunto cerrado en la ciudad contemporánea, entonces el palacio es la primera vivienda multifamiliar planificada. Sin embargo, Montaner, Muxí y Falagán (2010), aportan al tema de nacimiento de la vivienda social, explicando que las propuestas de vivienda colectiva fueron proyectadas a principios de la arquitectura moderna; en donde esta tipología debería responder directamente a la morfología urbana de la época. Por otro lado, afirman que los problemas de vivienda colectiva se deben resolver bajo los parámetros de una política urbana que incorpore infraestructura en calles, aceras, zonas de trabajo, ocio, transporte sostenible, relaciones de proximidad de equipamientos, etc.

Otro de los puntos importantes a considerar son los espacios colectivos e intermedios, ya que estos vinculan el espacio privado de la vivienda y el espacio público de la calle; fortaleciendo así las relaciones entre vecinos y fomentando los valores de cohesión social con la vida comunitaria. Por otra parte, Pérez y González (2011), aseguran que la vivienda social nace a inicios del siglo XX simultáneamente con el movimiento moderno; esta tuvo como base principal la investigación teórica y empírica en el campo del diseño arquitectónico y urbano. Finalmente, Montaner (2015), explica que la vivienda social nace de la mano con la ciudad Moderna, siendo la vivienda colectiva el eje fundamental del urbanismo racional, este modelo de vivienda se convirtió en parte esencial de la evolución de la arquitectura y la ciudad. Esta tipología nace en el periodo de entreguerras influenciado principalmente por los países europeos, debido a la búsqueda de promover el alojamiento de los grupos sociales más vulnerables con un poder adquisitivo limitado; es decir, no podían acceder a las viviendas con precios del mercado libre de la época.

2.1.2.-ANTECEDENTES DE LA VIVIENDA SOCIAL EN ALTURA

Las propuestas de los CIAM a mediados del siglo XX, consolidaron una visión utópica de comunidad alimentada por las nuevas posibilidades existentes en las técnicas industriales de producción en serie". La sociedad se vuelve un hábitat aglomerado con problemas socioeconómicos y déficits que son inherentes a las ciudades que competían en la carrera por el desarrollo tanto industrial como económico (imagen 2); dando paso de esta manera a las guerras mundiales. Esta utopía, en su tiempo, se impuso como un nuevo orden armónico sobre lo existente, lo que significa que remediaría la crisis habitacional y social erradicando las viejas estructuras. De esta manera, la vivienda en altura constituye una nueva dirección hacia donde apunta la estructura física de las ciudades, por lo tanto, se vuelve una manifestación de una sociedad ávida de proyección a nuevos campos de conocimiento y desarrollo tecnológico (Ballén, 2009).

Montaner, Muxí y Falagán (2010), aseguran que la vivienda en altura se considerará como tal, cuando cumpla no solo con las condiciones morfológicas urbanas establecidas para cualquier vivienda, sino también tome en

cuenta varias características de "relación" entre la vivienda en altura y el espacio público. Esto nace ante la necesidad de generar vínculos entre los edificios y la ciudad, formando así un espacio de interrelación entre lo privado y lo público para garantizar la calidad de los habitantes.

Finalmente, se explica que la vivienda social constituyó una aportación clave en el Movimiento Moderno, por ello, mediante una visión racionalista de la ciudad, la vivienda se basa en una concepción mecanicista y reductora de varias actividades naturales que deben realizar los seres humanos, por esto se plantea que varias habitaciones forman una célula de vivienda y varias células forman una unidad tipológica o edificio. Así la vivienda social en altura, durante el periodo de entreguerras en Europa, fue un punto clave para generar una nueva cultura "habitacional", que responde a las nuevas tipologías de edificios, que albergan a grandes masas de habitantes con una relación colectiva mayor, que a su vez evita grandes expansiones territoriales sin control, que dispersan a la población (Montaner, 2015).



Imagen 2.- Garamendy, J. (2017). Relación arquitectura revolución industrial .[Imagen]. Recuperado de <http://historiadelhabitat.blogspot.com/2014/10/buen-texto-relacion-arquitectura.html>

2.1.3.-DEFINICIÓN DE VIVIENDA SOCIAL



Imagen 3.- Garamendy, J. (2017). Relación arquitectura revolución industrial .[Imagen]. Recuperado de <http://historiadelhabitat.blogspot.com/2014/10/buen-texto-relacion-arquitectura.html>

La vivienda de interés social según Villavicencio et al (2000, p. 21), es la que se produce en tipologías equivalentes, con características económicas similares y limitantes urbanos notables. Por lo general estas viviendas se encuentran ubicadas en zonas periféricas de la ciudad, por otro lado, Hernández y Villavicencio (2001), concluyen que la vivienda social es una solución habitacional que determina a un grupo de habitantes que no pueden acceder a una vivienda "digna", un conjunto de organismos caracterizada por su capacidad de alojamiento, sus condiciones económicas y de accesibilidad (imagen 3). Por otra parte, la vivienda básica es aquella que cumple con la concepción de núcleo familiar o de convivencia, está pensada para albergar y satisfacer las necesidades de las personas mediante espacios útiles óptimos para los deseos naturales y físicos de diferentes tipos de agrupaciones (Montaner, Muxí y Falagán, 2010). Por último, según Pérez (2011), los tejidos urbanos constituyen la mayor parte del volumen construido de la ciudad y en gran medida definen a distintos asentamientos basados en características comunes.

Para concluir, los tejidos urbanos construidos

según lo expuesto por Pérez, en conjunto con la opinión de Montaner (2015), los asentamientos en altura realizados para la vida cotidiana fueron resultado de las personas que realizaban actividades artesanales; una población con mayores necesidades económicas, y a su vez la vivienda se concibe como el primer espacio de sociabilización y representación espacial de diversos tipos de agrupaciones sin necesidad de que sean familiares; es por esto que estos asentamientos son capaces de albergar diversas maneras de habitar y vivir que se evidencian en diferentes sociedades del siglo XXI.

2.2.- INICIOS DEL ESPACIO PÚBLICO EN RELACIÓN A LA VIVIENDA SOCIAL

2.2.1.- ANTECEDENTES DEL ESPACIO PÚBLICO EN RELACIÓN A LA VIVIENDA SOCIAL

La incorporación del espacio público en la vivienda nace con la necesidad de generar u obtener áreas productivas, seguras y multifuncionales que permitan una posible afluencia de público. Para Montaner, Muxí y Falagán (2010), es importante considerar los servicios y espacios comunitarios, la necesidad de un edificio de vivienda de contar con al menos con un espacio comunitario es innegable (imagen 4), puesto que se resalta la importancia de los espacios colectivos privados de la vivienda y las zonas de apoyo no residencial. López (2012), apoya esta teoría haciendo énfasis en que la población tiende a privatizar los espacios públicos; las acciones o funciones que se llevan dentro de estos lugares se limitan al interior de las macroparcelas y macromananzas cerradas, lo que da como resultado las urbanizaciones cerradas que controlan y restringen el acceso de los usuarios. Ballester (2013), indica que se debe partir con un objetivo cuando se planifica vivienda social; éste consiste en generar lugares comunes, los cuales deben aportar al encuentro de los habitantes del lugar. La función de los espacios intermedios ayuda a romper con la dualidad existente entre edificio-ciudad, así la vivienda cuenta con espacios que se integren a la estructura urbana.

Finalmente, Pérez (2016), en su artículo, hace referencia a la necesidad de un espacio abierto, no más cerramientos ni barreras arquitectónicas que limiten las funciones y dividan espacios generales, las viviendas están condicionadas a las necesidades y expectativas que tienen los usuarios; evidentemente estas variables van en función de las posibilidades económicas que tienen los habitantes.

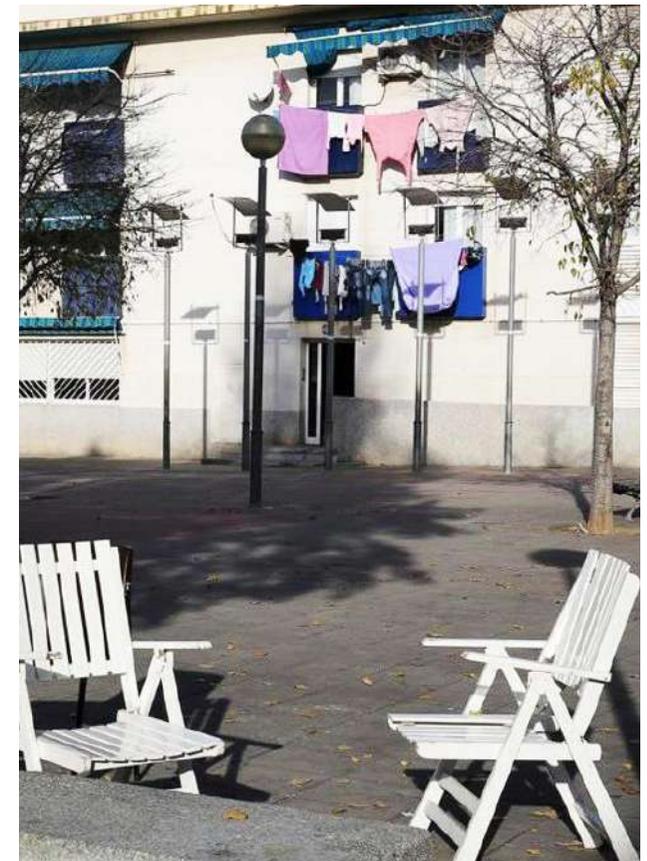


Imagen 4.- Fernández, L. (2017). ¿ES ESTA MI CASA? [Imagen]. <https://leonardofernandezgiraudo.wordpress.com/proyectos/i-on-es-casa-meva/>

2.2.2.-DEFINICIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN RELACIÓN A LA VIVIENDA SOCIAL

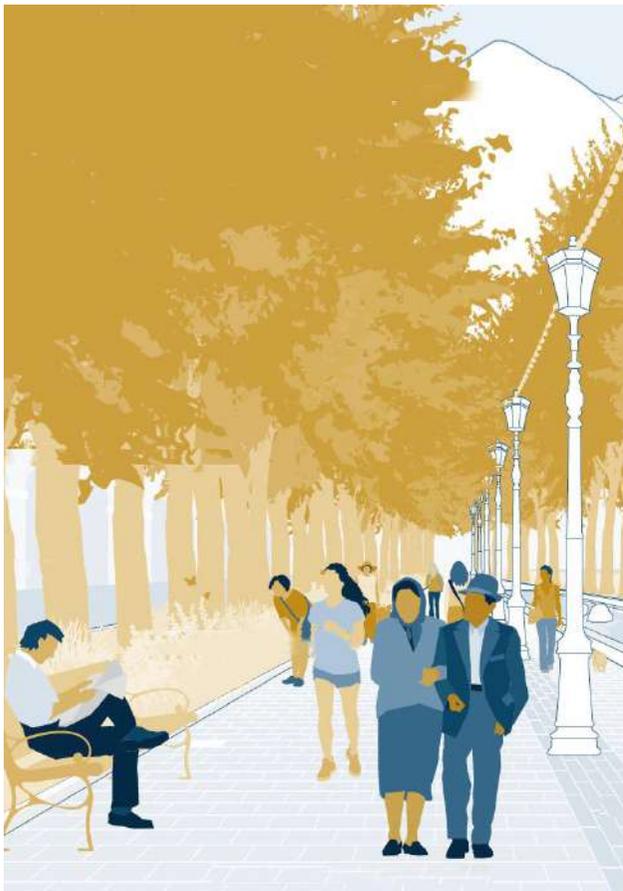


Imagen 5.- Gehl, J. (2017). La Dimensión Humana en el Espacio Público. Chile: Ministerio de Vivienda y Urbanismo. p. 122

El concepto de espacio público es considerado en varias disciplinas, pero dentro del urbanismo es un elemento esencial y elemental para "hacer ciudad". Segovia (2000), dice que los espacios públicos poseen una relevancia en distintos aspectos para cada una de las zonas urbanas, se vuelven lugares de encuentro cotidiano, donde confluyen personas de distintas familias para así generar una nueva relación, demostrando la necesidad de sitios que posibiliten el encuentro, la integración y la interrelación social (imagen 5). Justificando que los espacios públicos inciden tanto en la calidad de vida como en la convivencia de las personas y comunidades, de igual manera, se considera al espacio público como un punto de cohesión social que posee una gran influencia en el desarrollo saludable de una comunidad. Por otro lado, el espacio público se relaciona directamente con la vivienda, sugerido por el Plan Maestro de Espacio Público (Bogotá: 2006), es el conjunto de los bienes colectivos que se destinan para satisfacer necesidades colectivas, sin considerar la función o escala de estos; ya sean parques, zonas verdes, plazas, vías o zonas de preservación ambiental, sean de escala vecinal, zonal o metropolitana.

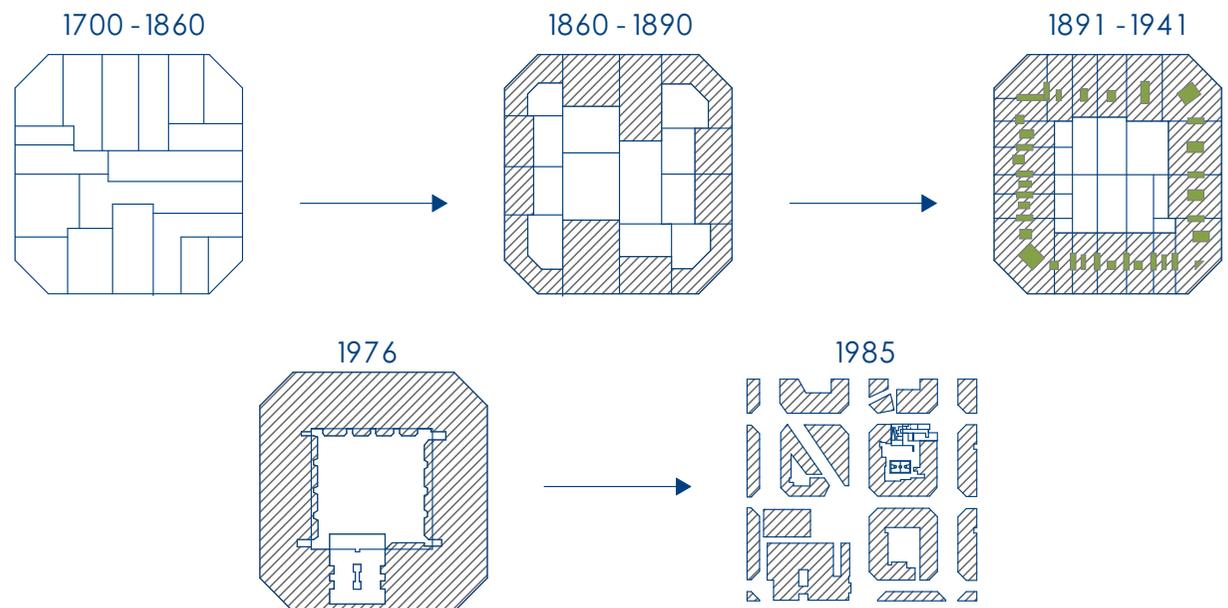
Además, Ballester (2013), afirma que los espacios libres privados (patios) dentro de un proyecto de vivienda social se pueden considerar como un espacio público; de igual manera balcones, escaleras y hasta ascensores. Son espacios que se transforman en escenarios de actividades y relaciones variables e imprevistas. Ballester fundamentaba sus criterios con las ideas de Ildelfonso Cerdá, quien alega que: "El espacio público es parte constitutiva, esencial, inseparable de la casa", a su vez tomando en cuenta "La base facultativa de la urbanización", en donde la calle funciona como vía pública y patio a la vez, siendo parte constitutiva, esencial e inseparable de la vivienda social, convirtiéndose en el punto de conexión inmediata entre lo público y la vivienda.

2.2.3.- ESPACIOS PÚBLICOS DE INTERRELACIÓN SOCIAL EN LA VIVIENDA

La necesidad de un espacio abierto, dentro o cerca de la vivienda, se da como respuesta a la saturación del tejido urbano de manzanas; una unidad delimitada por aceras y calles, compuesta por edificaciones continuas en todo el perímetro de la misma, dando como resultado un área cerrada, sin embargo, existen excepciones, algunas son elementos "vacíos"; destinados a plazas, parques, mercados, etc. (Ballester, 2013). El espacio público dentro de una manzana se definirá mediante el arquetipo de vivienda establecido en la misma: su tipología, tipo de densificación y lo que suceda en el interior (imagen 6). De igual manera expresa Monestiroli en la siguiente frase:

"... la manzana, desempeña un doble papel, adecuarse a las normas de construcción de los espacios urbanos e identificar el lugar de la vivienda... la manzana como una unidad residencial, un sistema complejo que resuelve dentro de sí , sin solicitarlo de los espacios exterior es..." (Monestiroli, 1982, p.21).

deformación de los esquemas tradicionales de las casas cerradas, con la necesidad de un espacio libre destinado a otro tipo de actividades fuera de lo común.



Basándose en esto Ballester (2013) menciona que el espacio público comienza en base a la

Imagen 6.- López de Lucio, R. (2014). Vivienda colectiva, espacio público y ciudad. [Imagen]. Recuperado de http://oa.upm.es/40092/1/VIVIENDA_COLECTIVA_ESPACIO_PUBLICO_CIUADAD_01_1-80.pdf

2.3.1.-LOS PATIOS

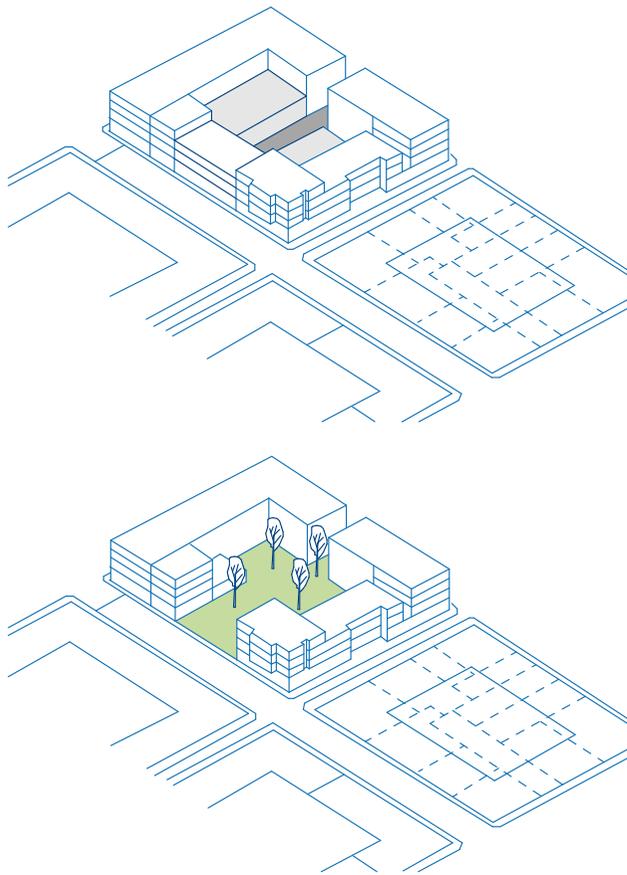


Imagen 7.- Autoras (2019). Esquemas patios.

Montaner, Muxí y Falagán (2010), demuestran que la calidad de vida de las personas depende de la relación que exista entre el espacio público y las calles, entre más espacio de transición exista entre lo público y lo privado, es mucho mejor. La integración entre el interior y el exterior debe estar coordinada con el espacio intermedio entre ambos (patio), ya sea un patio interior o un patio abierto a fachadas o galerías. Con la finalidad de potenciar al máximo la función y programa establecidos; así la demanda de espacios es mayor, no solo dentro o detrás de la vivienda, sino al frente de forma que sea evidente la necesidad de varios patios con distintos y nuevos fines, así un conjunto de espacios similares brinda diversidad a un ambiente. Es importante la transición entre espacio público, semipúblico y semiprivado, pues así se evita que la puerta de acceso principal se conecte directamente a un espacio transitado y ruidoso, sino que sean espacios exteriores que vinculen el proyecto con la ciudad de manera adecuada, sin violentar el confort de los usuarios y habitantes de la misma (Montaner, Muxí y Falagán, 2010). Por lo tanto, se demuestra que los patios tienen una incidencia directa en la relación del ser humano con la ciudad, favoreciendo la relación con el exterior

y contribuyendo a la flexibilidad de las soluciones habitacionales.

Los patios en la vivienda fueron concebidos para favorecer las condiciones interiores de la vivienda, es aquí cuando aparecen los centros de manzanas como se muestra en la imagen 7, los cuales tienden a ser un patio amplio y comunal para las personas de la manzana. Este se relaciona directamente con la parte posterior de las plantas bajas de las viviendas, lo que significa que no existe un acceso directo desde la calle, pero siguen siendo patios que se vuelven espacios semipúblicos (Ballester, 2013). Brevemente Montaner (2015), nos explica que las edificaciones de viviendas se vuelven más productivas cuando se analizan desde lo funcional y económico, considerando la separación de los usos en el día y en la noche, muchas construcciones no están bien pensadas y pueden llegar a ser antihigiénicas, oscuras y con poca ventilación natural, por lo que se necesita crear patios de luces.

2.3.2.-LA CALLE

Jane Jacobs (1961), afirma que las aceras son de carácter público, lo que acentúa el propósito social de las calles, que deben ser óptimas en su diseño para acomodar el tránsito peatonal y ser un punto de encuentro de la población (imagen 8). La opinión de Jacobs es que la seguridad en las calles viene dada por el constante y fugaz contacto entre los peatones en las aceras. La suma de contactos casuales da un sentimiento de identidad pública a la gente, generando una red de respeto y de confianza y una alternativa adecuada en momentos de necesidad personal y vecinal. Las calles deben ser lugares donde los peatones se sientan seguros, para fomentar el uso de las mismas. Por otra parte, el estudio de Borja y Muxí (2001) establece elementos para la valoración del espacio público inmediato a la vivienda, enfocándose primero en la calle, su origen y su evolución como un elemento público de tránsito y estancia; después a lo privado del ámbito doméstico, donde la calle se configura como extensión de la casa, definiéndose, así como medio de apropiación social y de creación de identidad. Una gran parte de nuestra vida se lleva a cabo en la calle, la cual tiene el papel de estructurar la forma de los asentamientos.

Se considera también que el carácter, la condición y la naturaleza de una ciudad, van definidos por los espacios públicos que esta brinda a sus habitantes. Por esta razón, la calle es caracterizada como referente funcional, es un espacio por donde caminamos, llegamos a casa, hacemos alguna actividad de esparcimiento y es donde se realizan innumerables transacciones culturales y comerciales. En definitiva, Montaner, Muxí y Falagán (2010), afirman que la calidad de la vivienda también se determina media la correcta vinculación con el espacio público y las calles. Cuanta más relación haya entre lo público y lo privado, es mejor la calidad de la vivienda.

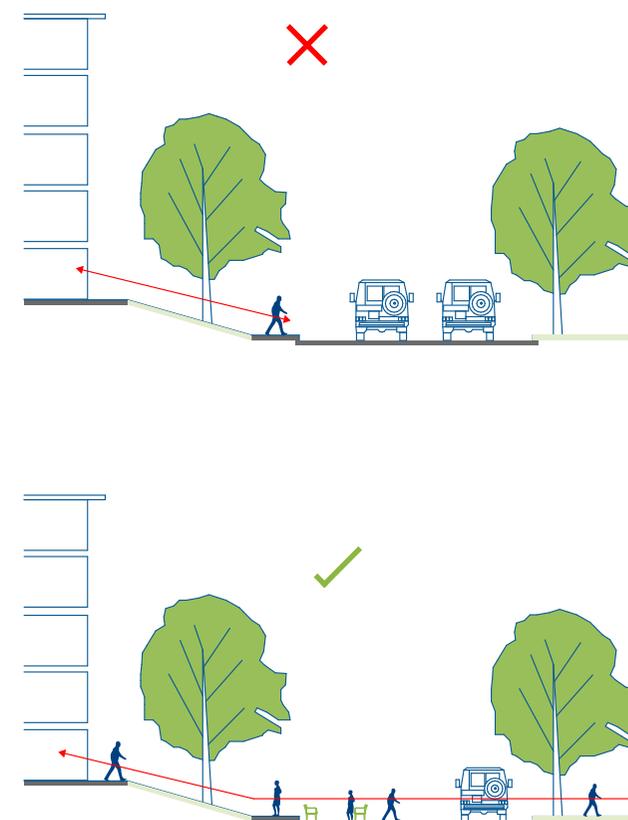


Imagen 8.- Autoras (2019). Esquemas de la calle.

2.3.3.-EL VERDE Y ESPACIOS ABIERTOS

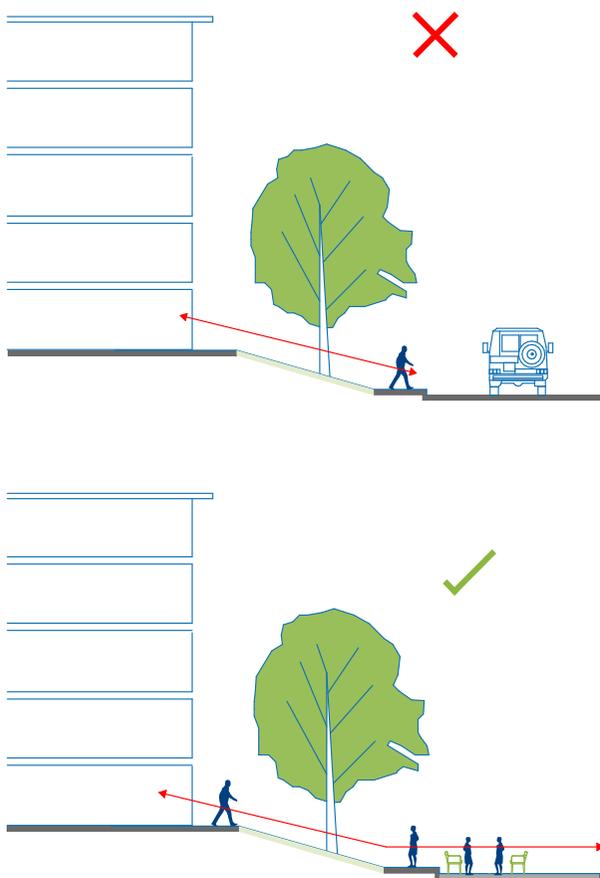


Imagen 9.- Autoras (2019). Esquemas del verde y espacios abiertos.

Se entiende por verde y espacio abierto, a los lugares públicos o privados que poseen cualquier tipo de vegetación, pueden ser patios o espacios abiertos al público. Jacobs (1961) indica que los parques o espacios verdes vecinales prosperan siempre y cuando la gente les de vida mediante la constante actividad. Los usuarios no utilizan estos espacios por la proximidad o por la disponibilidad, más bien por la capacidad de estos lugares para brindar satisfacción, confort o recreación a los habitantes. Por otro lado, según Montaner, Muxí y Falagán (2010), los balcones, terrazas, galerías, parqueaderos, etc., ya sean comunes o privados, se consideran como un espacio exterior que aportan a la relación entre las personas y el entorno urbano (vegetación), favoreciendo al desarrollo de la comunidad (imagen 9). Estos espacios son el resultado del deseo de los usuarios por tener la posibilidad de vivir o relacionarse con el "verde", y que este sea parte de su vida cotidiana, las personas necesitan este respiro, el abuso en la utilización del suelo disponible muchas veces generan una ciudad cerrada y fría que influye directamente en la salud y percepción de la sociedad, entonces los "parques" o "patios", evidentemente mejoran su vida cotidiana, la

disponibilidad de espacios verdes de calidad cerca de zonas residenciales mejoran notablemente la cohesión social de una comunidad (López, 2012).

Finalmente, Gehl (2017) comparte que el verde y la iluminación al exterior son los factores más importantes para atraer a las personas a realizar actividades en el exterior; los parques lineales también son de vital importancia por su función como conectores, como elementos de borde en parques urbanos, etc. Entonces la función de que cada parque, plaza, calle, etc. Debe entenderse como un elemento más para el desarrollo adecuado de un proyecto de vivienda, siempre pensando en el usuario, sus necesidades y su calidad de vida. Gehl concluye que una plaza o un espacio verde de recreación, se vuelve el corazón del vecindario.

2.3.4.-OTROS (GRADAS, TERRAZAS, ESPACIOS DE DESCANSO, ETC.)

En enero de 1959, a pocos meses del último CIAM en Otterlo, los Smithson envían el texto "Statement of problems regarded as central to architecture in the present situation", este mostraba distintas posiciones acerca de los problemas cruciales de la época en el campo de la arquitectura, pidiendo ideas y sugerencias sobre los temas propuestos. Entre ellos se encontraba la noción amplia de espacio intermedio, aquí se plantea un interés renovado por los espacios en la arquitectura que había ocupado un lugar marginal en los debates anteriores, y que a juicio de sus autores presentaban la oportunidad de establecer nuevos vínculos entre los usuarios y la disciplina (Juárez y Rodríguez, 2014). Por otro lado, Montaner (2015), establece que los espacios intermedios nacen en la vivienda unifamiliar con la arquitectura moderna en donde Alison y Peter Smithson junto con otros arquitectos plantean propuestas de transformaciones en los lugares domésticos, se crean espacios flexibles y unitarios que se relacionen con su entorno natural.

Pues es aquí donde el concepto de espacios intermedios influye en la vivienda colectiva, al fortalecer las relaciones entre los habitantes y la

vida colectiva mediante espacios comunales como: pasillos, pasarelas, balcones, etc. (imagen 10) Y a su vez relacionarse con la ciudad y el entorno. Finalmente, según Montaner, Muxí y Falagán (2010) es importante tener en cuenta la existencia de espacios intermedios en la vivienda ya que potencian una buena relación entre la residencia y el tejido urbano.

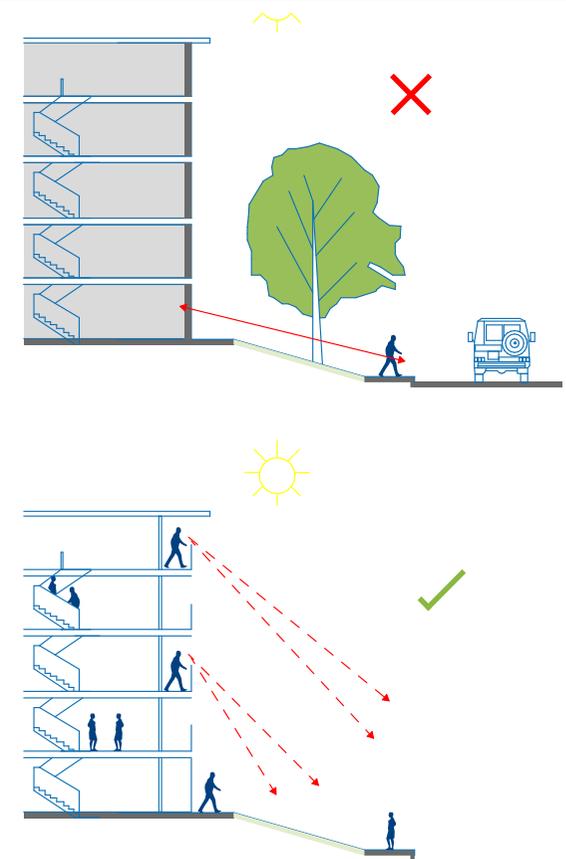
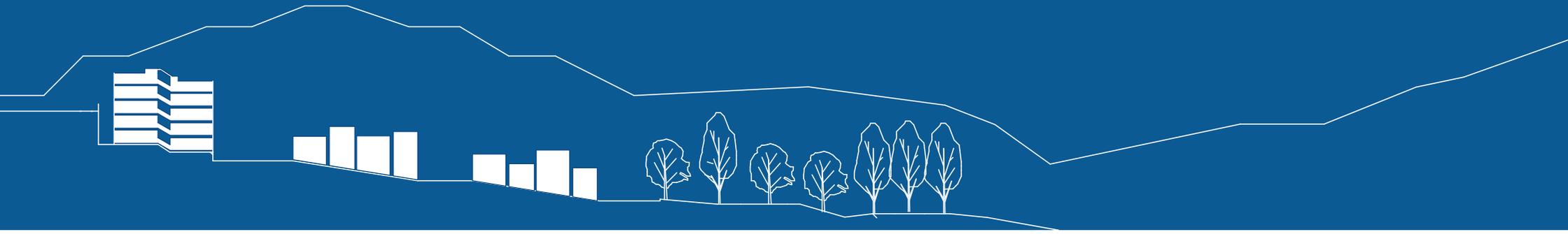
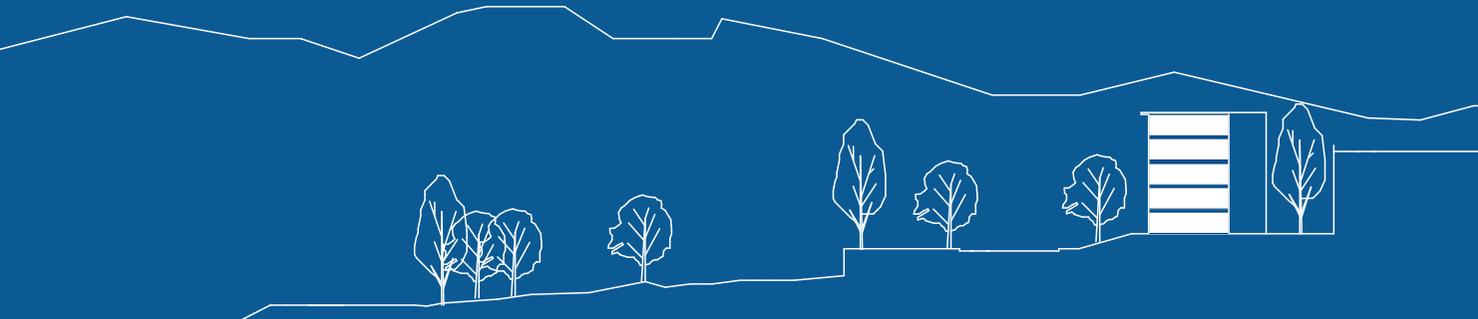


Imagen 10.- Autoras (2019). Esquemas de espacios considerados exteriores.





CAPÍTULO

3

3.1- Beneficios de la existencia del espacio público en la vivienda social.

3.2- Afecciones de la falta del espacio público en la vivienda social

3.3- Uso y ocupación del espacio público

3.4- Análisis de casos para relacionar

- 3.4.1.- Barcelona
- 3.4.2.- Colombia
- 3.4.3.- Ecuador

3.1.- BENEFICIOS DE LA EXISTENCIA DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA VIVIENDA SOCIAL

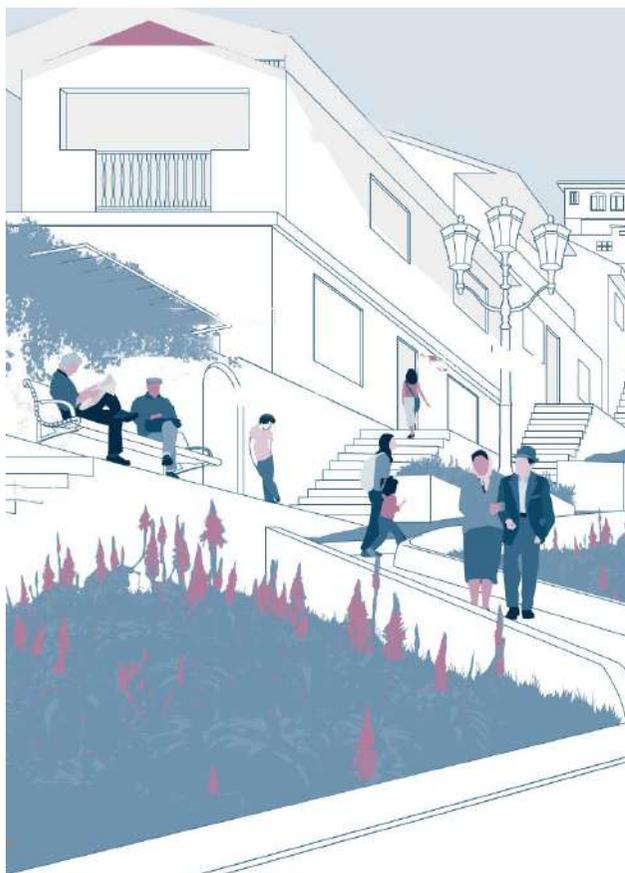


Imagen 11.- Gehl, J. (2017). La Dimensión Humana en el Espacio Público. Chile: Ministerio de Vivienda y Urbanismo. p. 140

El espacio público, según Borja y Muxí (2001), trata de beneficiar las relaciones entre los habitantes, es decir, busca mejorar la calidad de vida y de los proyectos, estimulando así la identificación e integración cultural. En otra instancia, Pérez (2016), menciona que los habitantes siempre tienen necesidades, entonces el principal propósito siempre será el de generar espacios que solventen estas necesidades mediante la conciencia social, el desarrollo y la calidad de vida vecinal. Al identificar los espacios que necesita una comunidad, el planteamiento de soluciones arquitectónicas debe facilitar la relación entre los espacios públicos y la ciudad mediante la participación de la población, con la finalidad de incorporar actividades productivas, sin dejar de lado la accesibilidad de toda la comunidad a los beneficios urbanos correspondientes (Pérez y González, 2011). Como explican Gehl y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo "PNUD" (2017), los beneficios que nos aporta un espacio público son varios, pero entre los más importantes tenemos la oportunidad de ejercer el derecho al esparcimiento, al descanso, al juego, y la interacción social (imagen 11).

Espacios que aporten a vivir en un ambiente "salubre" ubicados cerca o dentro de la vivienda, sin duda colaboran en el alce de costos del lugar y benefician a la actividad comercial del entorno, para que exista un mayor flujo de personas, aumentando los índices de seguridad e invitando a los usuarios a recorrer, visitar o descansar en el área pública. En conclusión, según Montaner, Muxí, y Falagán (2010), los beneficios que ofrezca un espacio público, se basan en la multi-funcionalidad de éste, lo que genera barrios visitables y atractivos para toda la ciudad, y espacios que beneficien a los visitantes con actividades y una imagen urbana de calidad.

3.2.- AFECCIONES DE LA FALTA DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA VIVIENDA SOCIAL

Mediante el estudio de Blain, Cubillos y Sabatini (2007) se identifican algunos problemas recurrentes en los espacios públicos: difícil accesibilidad, falta de servicios y equipamientos en los lugares de residencia; en menor medida se dan problemas de desintegración social, aislamiento físico y social debido al empobrecimiento y segregación. Por otro lado, Berroeta, Vidal, Y Di Masso (2016) identifican que la falta de solvencia en el espacio público es generalmente ocasionada por el ruido, el caos vial, el estado de las calles, los patios “vacíos” o sin uso alguno, lo que genera inconformidad y problemas de permanencia. Cuando los espacios no cumplen con su función primordial afectan directamente en la calidad de vida de los habitantes del sector. Berroeta, Vidal, Y Di Masso (2016) mediante entrevistas a moradores identifican problemas en la vivienda en altura, destacando principalmente la desconexión con la calle y la pérdida de relación con el espacio público.

Sin embargo, Ramos (2016), afirma que uno de los problemas principales de la calle a nivel de ciudad es la invasión vehicular que se ha apropiado de la calzada (imagen 12 y 13), evitando relaciones óptimas y cómodas entre

las personas. La pérdida del espacio público en la vivienda colectiva ha generado problemas tales como: la inseguridad, la privatización del espacio público, segregación social, la vulnerabilidad, violencia urbana, etc. Finalmente, Gehl y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo “PNUD” (2017), indican que la vivienda en altura debe resignarse a la falta de contacto con el espacio público, inevitablemente existe un aislamiento, que podría reducirse al ceder parte de su espacio privado para generar un espacio abierto privado (terrazas, balcones, salas comunales, etc.). El derecho al espacio público debe ser garantizado sólo si todos los ciudadanos, independientemente de la condición socioeconómica, tienen acceso fácil y rápido a espacios públicos de distintos tamaños, pues un lugar que no responde a las necesidades básicas de los ciudadanos es inerte. En este estudio también se puntualizan problemas de salud ocasionados por la falta de espacio público.



Imagen 12 y 13.- Rmnunes, (2015). Tráfico junto al edificio del Congreso Nacional en Brasilia, Capital de Brasil. [Imagen]. Recuperado de <https://mx.depositphotos.com/95839390/stock-photo-traffic-next-to-national-congress.html>

3.3.- USO Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

El uso del espacio público se basa en el tipo de conexión que puede establecerse entre la persona y el lugar. Por lo tanto, su principal dinámica se basa en el uso y el significado que le dan los habitantes (imagen 14), considerando que cada espacio genera su propia actividad (Berroeta, Vidal y Di Masso, 2016). De la misma manera, Gehl y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo "PNUD" (2017), opinan que las grandes y únicas funciones son las que afectan el uso del espacio público, ya que siempre deben estar destinados a la diversidad e intensidad de usos. Además, los distintos grados de privacidad que ofrece cada espacio son los que crean conexiones directas entre espacios públicos de acceso restringido, espacios privados, pero con acceso público y los espacios completamente privados. Sin embargo, Ramos (2016), socializa que la mayoría de áreas públicas brindan similares usos dependiendo si es transitorio o permanente y si es público o privado, siempre y cuando esté presente la equidad, seguridad y confort para poder apropiarse de estos.

Del mismo modo, Ramos (2016), explica que los patios se utilizan de manera autosuficiente ya sea público-privado o privado, considerando

que el uso depende, de cierto modo, del emplazamiento que tenga y la existencia de espacios públicos cercanos. Los usos en su mayoría son como asaderos, espacios para parqueos, lugares para secar la ropa, espacios que contribuyen a la iluminación natural de la vivienda, lugares para hacer ejercicio o jugar, entre muchos otros que se pueden realizar si se logra la privatización de un espacio abierto con la finalidad de permanecer, sentirse cómodo, identificarse y llegar a apropiarse de estos. De manera muy similar los espacios intermedios logran separar el espacio a utilizar según las funciones y usos que se les da, circular, permanecer o jugar, porque una persona puede hacer cualquiera de estas actividades en "otros" espacios que no necesariamente estaba planificado para dicha actividad. Se debe tomar en cuenta que todo depende del usuario y sus necesidades, por lo cual demuestra que ningún lugar se establece como un modelo tipo, definido para una sola función (Ramos, 2016).

En relación a lo mencionado, Gehl y PNUD (2017), determinan que los espacios intermedios son espacios de encuentro para una charla rápida, descansar, jugar, lugares que brindan

seguridad, y que generalmente se encuentran vigilados por guardias, vecinos o los propios habitantes. La calle y acera también son espacios clave para realizar múltiples funciones, ya sean individuales o colectivas, poseen flujos horizontales que generan conexiones entre el interior y exterior de forma que se perciba un mayor nivel de seguridad. Deben ser generosas en tamaño, generar una mixticidad de usos: áreas de estancia, circulación, juego, circulación vehicular, espacios verdes, etc. Pero su función fundamental es crear una conexión entre edificio-ciudad, considerando la participación del tráfico "rodado" como buses, autos, bicicletas, etc. Las aceras están destinadas principalmente para la circulación o estancia de los peatones (Ramos, 2016). Finalmente, en cuanto a espacios verdes o abiertos, se puede dar una gran variedad de usos como estanques, canchas, anfiteatros, asaderos, etc. al igual que el resto de espacios demandan que lo primordial sea la seguridad creando un flujo constante de personas, mediante entradas y salidas múltiples que creen un modelo de circulación completo sin lugares inertes ni residuales (Gehl y PNUD, 2017).



Imagen 14.- Cortesía Fundación Municipal Bienal de Cuenca., (2016). CATEGORÍA DISEÑO URBANO Y ARQUITECTURA DEL PAISAJE. Parque de la madre. [Imagen]. Recuperado de <http://arquitecturapanamericana.com/revitalizacion-del-parque-de-la-madre/>

3.4.- ANÁLISIS DE CASOS PARA RELACIONAR

3.4.1.-BARCELONA

Colacios y Mendoza (2017), estudian el caso del polígono de vivienda Sant Cosme (imagen 15), este polígono de vivienda social fue construido en España bajo la dictadura Franquista; fundada con la idea de generar vivienda a gran escala, aprovechando la migración del sur de España hacia Cataluña. Estas urbanizaciones fueron construidas aisladas de la ciudad, caracterizadas por la falta de servicios, equipamientos y calidad constructiva. Originaron una fuerte segregación social debido al perfil de su población, ya que, estaba destinado principalmente para familias de bajos ingresos (Ferrer, 1996). Exponen que el polígono de Sant Cosme fue construido en 1964 en el municipio de El Prat De Llobregat, ubicado al sur de Barcelona. Según Hernández (2010), el caso Sant Cosme es interesante ya que consta con los siguientes factores: 1).Estuvo sometido a un proceso de reconstrucción en el periodo de 1979 hasta el 2003. 2).Representa una tipología estándar de polígonos de los años de dictadura en España, en la actualidad son socialmente vulnerables y espacialmente segregadas. 3). El nivel de uso del espacio público mínimo o inexistente. 4).Barrios con mal diseño urbano, construidos como solución a problemas de vivienda frente a la migración.

En esta investigación el objeto de estudio son los espacios físicos. Usa una metodología analítica lineal, con la finalidad de entender cómo afecta el uso de dicho espacio. Por ello Colacios y Mendoza (2017), plantean el análisis de 5 sectores de espacio público importantes del Polígono Sant Cosme. Durante 11 días a distintas horas se realizaron observaciones y mapeos del uso de estos espacios. Se analizaron los elementos físicos que fomentan el uso social de estos sitios, para ello se desarrollaron 102 encuestas a vecinos del barrio con la finalidad de entender el uso que se brinda a estos espacios y se aplicaron entrevistas a 20 habitantes del lugar. Estas entrevistas estuvieron formuladas con preguntas centradas en la historia y cambios urbanos del barrio, así como en el uso de los espacios públicos y los lugares de participación comunitaria (Colacios y Mendoza, 2017).

Finalmente, en el estudio Colacios y Mendoza (2017), concluyen que los habitantes de Sant Cosme presentan un sentido de identidad en el lugar, producto de una lucha ciudadana durante la construcción de las viviendas en los años 70. Las entrevistas realizadas, identificaron una falta de relación entre la identidad

ciudadana de Sant Cosme y su espacio público, también, la falta de apego al lugar. Sin embargo, York Cornwell y Behler (2015), comprende que esta falta de apropiación se genera por la configuración urbana y espacial del barrio convirtiendo estos lugares en lugares vacíos y sin significación colectiva. Asimismo, debe resaltarse la compleja relación entre entorno construido y el uso social, que no depende únicamente de los elementos físicos, sino de factores como: las características sociodemográficas de los residentes, la intergeneracionalidad, la interculturalidad y la rotación residencial. En definitiva, la percepción de los residentes sobre los espacios públicos puede servir de guía para hipotéticas intervenciones futuras, cuyo objetivo sea generar un espacio público vivo y activo, que genere la mezcla de usuarios con la identidad del lugar y potencialice la vida colectiva en el lugar.



Imagen 15.- Cugat, R. (2017). Sant Cosme, un siglo de lucha. [Imagen]. <https://www.elperiodico.com/es/opinion/20170708/sant-cosme-medio-siglo-de-vida-6156598>

3.4.2.-COLOMBIA

Esta investigación plantea y propone resolver las dificultades existentes referentes a la mala calidad de vivienda social en Bogotá; que no responde a las realidades propias en la población de bajos ingresos. Los casos de estudio propuestos para la investigación son: La Unidad Hans Drews Arango (imagen 16), Proyecto Kennedy Experimental (imagen 17). Al analizar estos casos se puede evidenciar que el hecho de aplicar otro tipo de vivienda aportan a las soluciones habitacionales. Las edificaciones de vivienda en el centro de la urbe que posean espacios de interrelación, separando visiblemente lo privado, social y público de los recursos arquitectónicos que permiten mejorar gradualmente la ciudad ayudan notablemente en el uso que las personas les dan a estos espacios. Las inclusiones de este tipo de actividades productivas favorecen en las condiciones de carácter económico que afecta directamente a las familias que habitan estas viviendas relacionadas con el espacio público, ya que se puede obtener un mayor número de accesos y aumentará el nivel de visibilidad (Pérez, 2016).

En la siguiente investigación Pérez (2016) plantea que, aplicar metodologías cualitativas

que no parten de valores preestablecidos, mediante un enfoque interpretativo, permiten la correlación de datos entre necesidades y las expectativas de los usuarios. Para esta investigación se propone cuatro partes: 1) Desarrollar el estado del arte, marco teórico en donde se estudiará el vínculo existente entre el diseño arquitectónico de la vivienda, el bienestar de los habitantes y el nivel de satisfacción de las necesidades del mismo. 2) Realizar un estudio documental de carácter cualitativo, cuantitativo y mixto, en donde a partir de los resultados obtenidos se logre realizar una comparación para identificar las buenas prácticas que ofrecen las tipologías arquitectónicas internacional. 3) Desarrollar un estudio de campo en donde se obtenga una muestra de la vivienda de estudio, aquí se aplicará la metodología mencionada con encuestas, entrevistas y observación. 4) Finalmente se desarrollará estrategias y recomendaciones que ayuden a aumentar la calidad de vida de la vivienda social.

Finalmente, concluye que la vivienda de interés social debe cumplir con características como: flexibilidad, evolutiva, productiva y participativa; debe mantener una relación entre vivienda y

ciudad; en donde se logre conseguir de forma duradera y continua que los pobladores de la parte urbana central habiten a largo plazo, de forma que se pueda tener un fundamento fuerte para implementar los servicios necesarios al lugar, también aporta a mantener la cercanía al trabajo y el estudio. La relación vivienda-entorno permite una clara delimitación jurídica y perceptiva de la administración pública, comunal y privada. De esta manera se respalde y asegure que se contribuirá con diferentes formas de transporte dentro de la ciudad, equipamientos y servicios tanto necesarios como complementarios. El espacio habitable (la vivienda) debe tomar en cuenta la variedad social presente pues así logrará simplificar la manera de adaptarse a diferentes demandas domésticas expuestas. Incluir en la vivienda una distribución espacial que ayude en la adaptación e inclusión de actividades que admitan el aumento de ingresos. Permitir una flexibilidad en los espacios dentro de la vivienda para e esta manera obtener diferentes tipos de vida y a su vez permita tener una flexibilidad de transformación física, económica, etc. Generar limitaciones volumétricas que permitan que el proyecto crezca paulatinamente sin afectar el entorno urbano (Pérez, 2016).



Imagen 16.- Pérez, A. (2016). El diseño de la vivienda de interés social. La satisfacción de las necesidades y expectativas del usuario. [Artículo]. Recuperado de <http://www.redalyc.org/pdf/1251/125146891007.pdf>



Imagen 17.- Pérez, A. (2016). El diseño de la vivienda de interés social. La satisfacción de las necesidades y expectativas del usuario. [Artículo]. Recuperado de <http://www.redalyc.org/pdf/1251/125146891007.pdf>

3.4.3.-ECUADOR

La investigación propuesta por Bamba y Costa (2016), plantea el análisis de los espacios colectivos de la arquitectura en la vivienda social pública, también busca estudiar el por qué de la reciente existencia de distintas acciones y actitudes que han cambiado los límites que tienen los espacios públicos y colectivos; por otra parte, estudia la forma del sentido de apropiación que tienen los habitantes en referencia a sentirse perteneciente a un lugar; captan y se adueñan de una nueva forma de habitar en estos lugares, según sus necesidades. Bamba y Costa (2016), analizan cuatro casos de vivienda colectiva en Guayaquil a lo largo de los años 1940 hasta 1970. En 1950, se decidió comenzar con la construcción del primer conjunto de vivienda social en el país, denominado "Casas Colectivas de la Caja del Seguro", caracterizado ya que decide juntar dos cuadras de forma que éstas originen o produzcan un espacio más grande y libre entre los edificios del condominio (imagen 18). A partir del año 1964, se construyó otro de los proyectos de vivienda colectiva "Bloques Multifamiliares de la Caja del Seguro". Finalmente se proyecta Bloques Multifamiliares de La Atarazana del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, basado en

proyectar un espacio más amplio que junte varias cuadras generando una especie de macromanzana.

Estos proyectos mencionados y estudiados mostraron el desarrollo del crecimiento que tienen los espacios colectivos justificando que tiene una relación directa con la manera de asociarse pues tiene que ver con la manera en la que se juntan las viviendas ya que causa un impacto directo en la manera de habitar de los usuarios. Los espacios colectivos por grados o niveles aportan a reconocer y describir, lo que fomenta que sigan una sucesión empezando en el espacio urbano hasta culminar en el espacio doméstico. Para esto se plantea una metodología de análisis lineal mediante observación en cada uno de los casos de estudio identificando las transformaciones en los espacios públicos de los proyectos, mediante una clasificación de acciones tales como: apropiaciones, delimitaciones y negociaciones (imagen 19); estas acciones determinarán las modificaciones de los límites de los espacios colectivos, ayuda a determinar que si las acciones de cambio proceden de los beneficiarios se las llama "escalas elegidas" y si estas son derivadas de delegados externos las

denominan "escalas alteradas".

Los resultados exponen un problema referente a incorporación urbana por la asociación morfológica y social que existen en las agrupaciones de viviendas, lo que ha sido motivo de aparición de barreras arquitectónicas que generan una insensibilidad y endurecimiento de los límites de los espacios privados y públicos, sin darse cuenta que perjudica de una forma drástica la habitabilidad del conjunto. Los pobladores del sitio han marcado, señalado y tramitado todo lo posible para que los espacios sean libres y continuos sin calificaciones de la arquitectura moderna y han suscitado grados de colectividad para estos. La prescripción de estos conlleva integrar a cada persona en la parte social que se genera entre todos los habitantes y adaptar nuevas actividades. Pues el conjunto de vivienda debería propagar una estructura y forma que permita que los espacios se vuelvan libres y abiertos para distintas funciones que relacionen a la ciudad con el barrio y la vivienda, esto es una muestra de la necesidad que se tiene de volver a generar espacios colectivos dentro de los proyectos multifamiliares de vivienda.

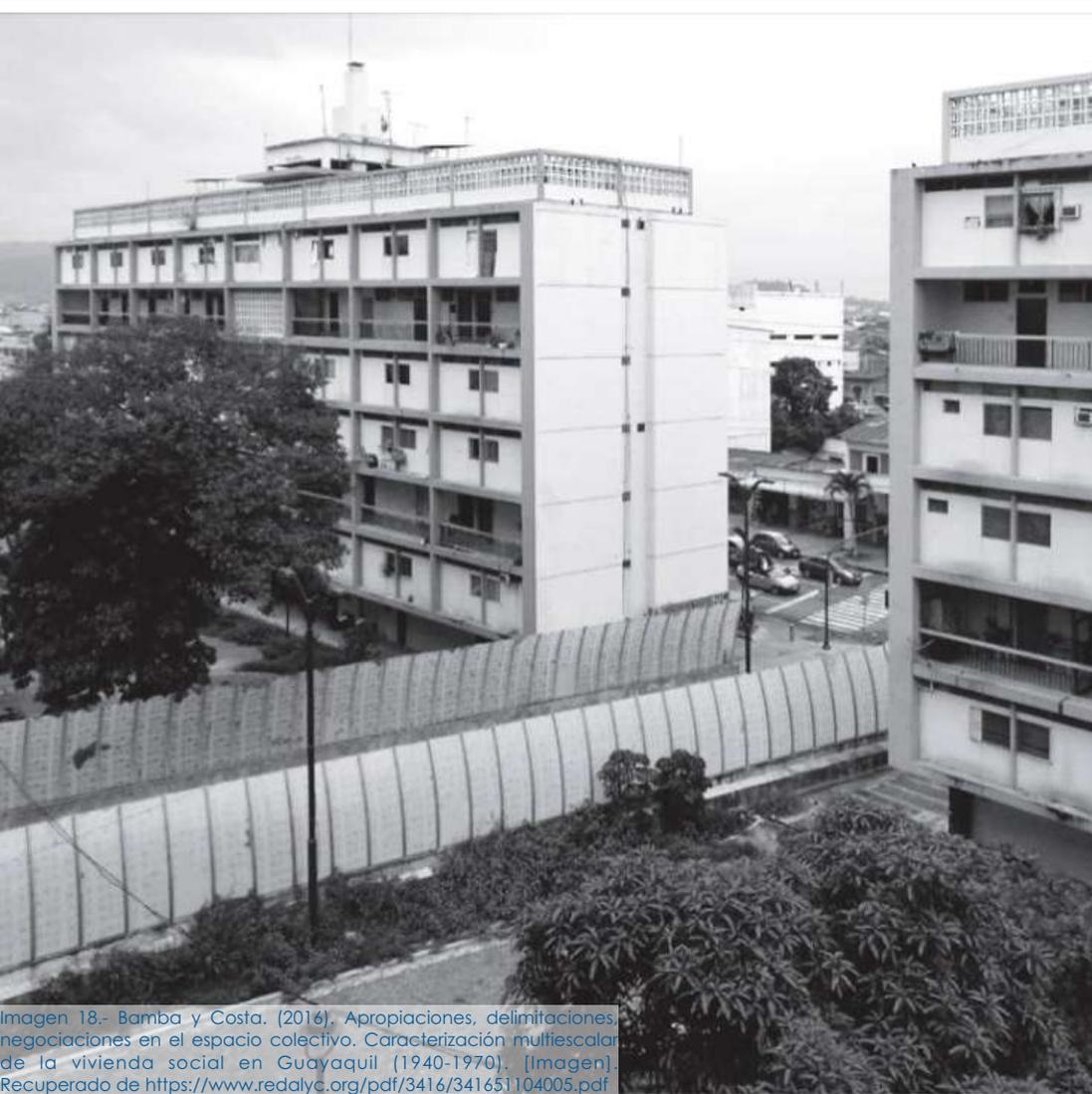


Imagen 18.- Bamba y Costa. (2016). Apropiaciones, delimitaciones, negociaciones en el espacio colectivo. Caracterización multiescalar de la vivienda social en Guayaquil (1940-1970). [Imagen]. Recuperado de <https://www.redalyc.org/pdf/3416/341651104005.pdf>

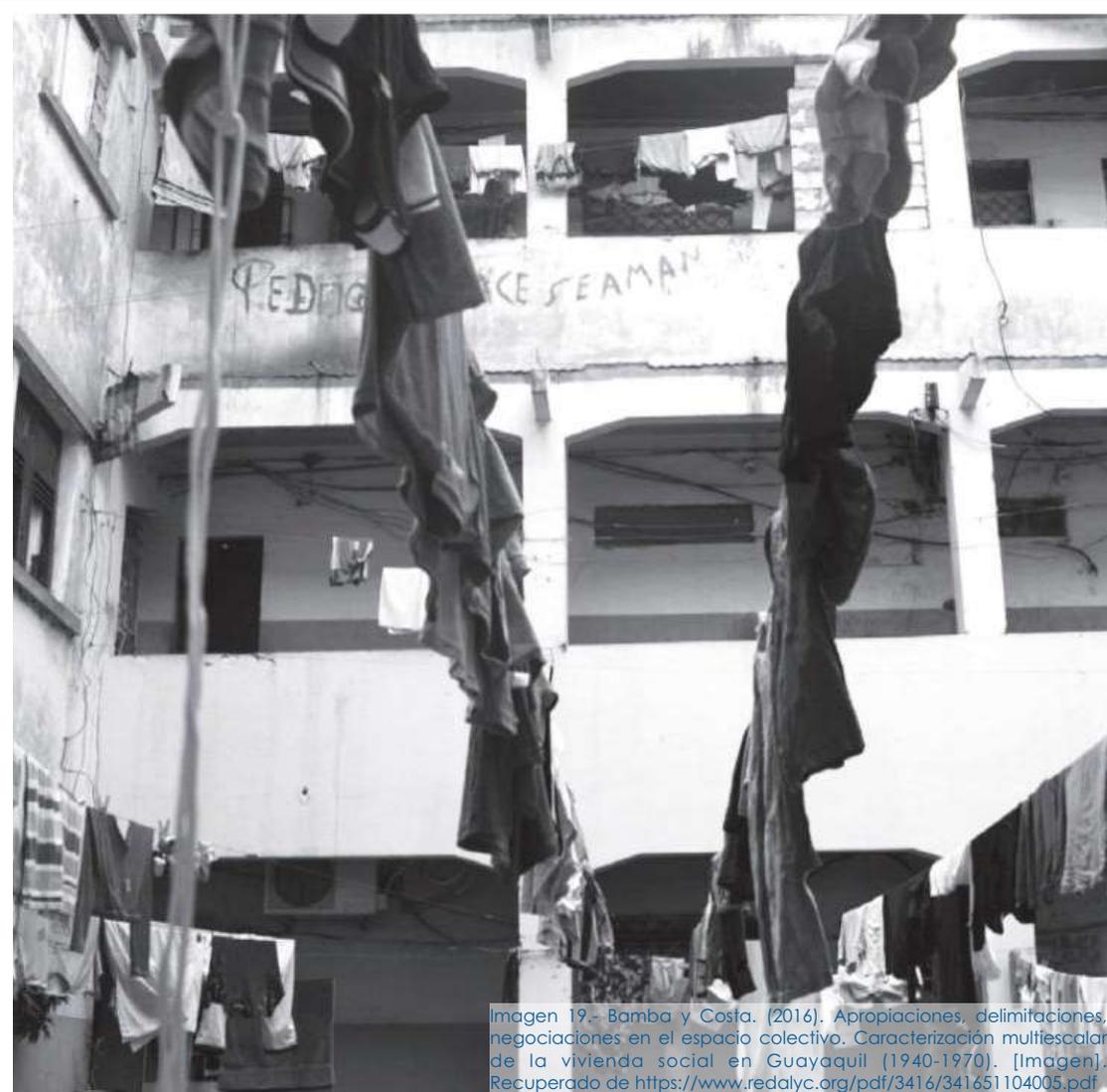
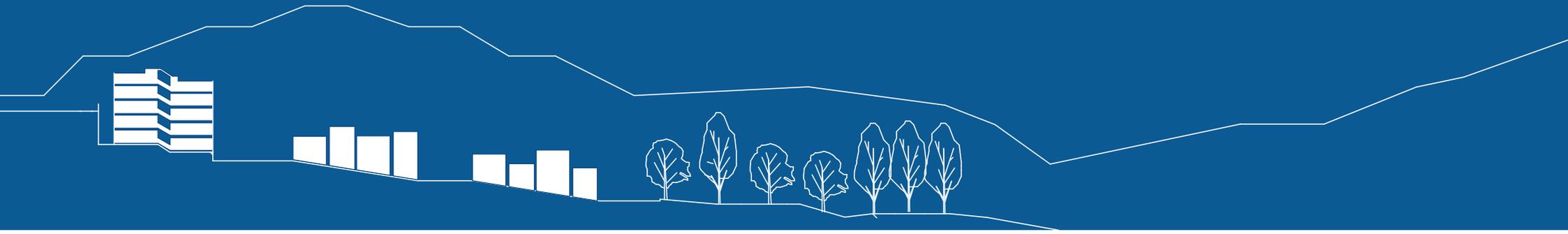
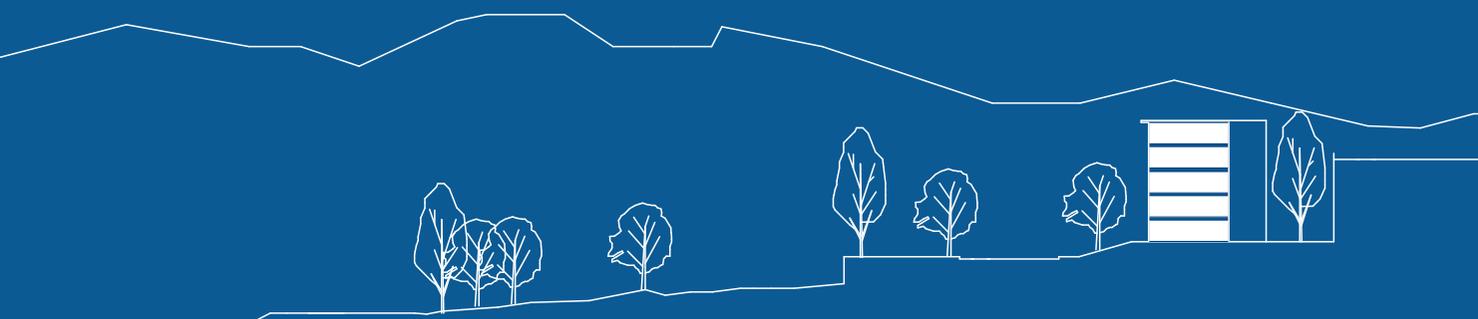


Imagen 19.- Bamba y Costa. (2016). Apropiaciones, delimitaciones, negociaciones en el espacio colectivo. Caracterización multiescalar de la vivienda social en Guayaquil (1940-1970). [Imagen]. Recuperado de <https://www.redalyc.org/pdf/3416/341651104005.pdf>





CAPÍTULO

4

4.1- Inicios de la vivienda social en Ecuador

4.1.1.- Antecedentes de la vivienda social en Ecuador

4.2- Selección de casos de estudio

4.3- Análisis caso "Las Retamas"

4.3.1.- Emplazamiento

4.3.2.- Estado actual

4.4- Análisis caso "Tarqui 1, 2, 3 y 4"

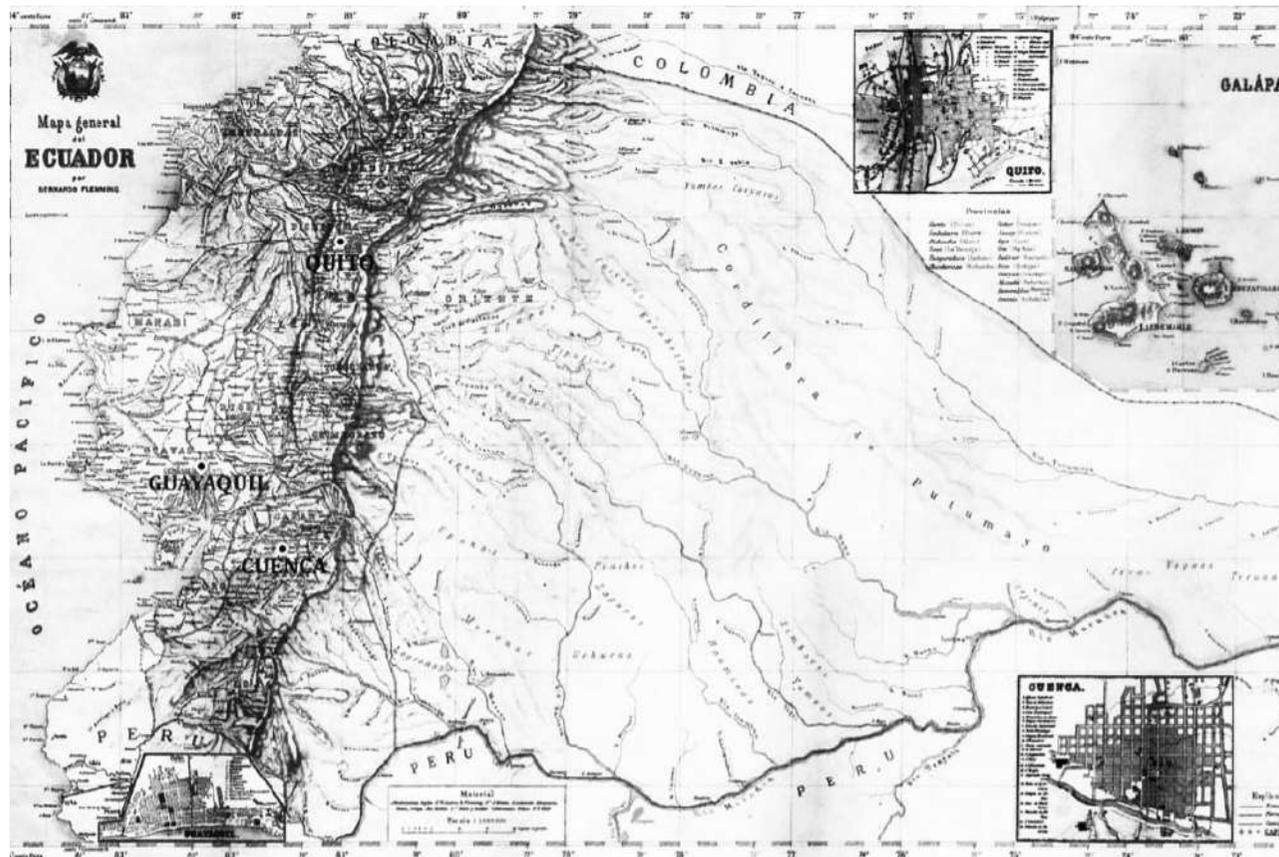
4.4.1.- Emplazamiento

4.4.2.- Estado actual

4.5- Reflexiones de casos

4.1.- INICIOS DE LA VIVIENDA SOCIAL EN ECUADOR

4.1.1.- ANTECEDENTES DE LA VIVIENDA SOCIAL EN ECUADOR



La vivienda es sin duda uno de los problemas más importantes que se ha presentado a lo largo de la historia del Ecuador, se ha identificado que este país con 16.5 millones de habitantes presenta un 60.1% de personas que viven en pobreza (Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2010). La población que pertenece a este porcentaje mencionado no cuenta con un hogar, habitan en viviendas de carácter precario las cuales no cumple con las necesidades básicas de una persona. En los años 20 y 40 el Ecuador comienza a presentar ciertas preocupaciones por el creciente problema de pobreza, es aquí en donde surgen proyectos residenciales; sin embargo, en los años 50 y 60 mediante el desarrollo industrial se comienzan a generar políticas públicas de vivienda estatal, ya que se presenta en gran medida la influencia de la construcción en serie. En esta época se genera los primeros proyectos de vivienda colectiva del Ecuador se desarrollaron en Quito y Guayaquil (imagen 20) (Padrón, M. y Tello, M. 2016).

Imagen 20.- Hermida et al. (2015). La densidad urbana como variable del análisis de la ciudad. El caso de Cuenca, Ecuador [Artículo]. Recuperado de <http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/752/783>

Del mismo modo, en los años 70 se presenta un fenómeno urbano de migración en el Ecuador en el cual la población de las periferias comienza a concentrarse en las ciudades, lo que convierte a este país, en uno que posee varias ciudades con población predominantemente urbana (Bamba, 2016). Este fenómeno migratorio que se originó, se debe al gran auge petrolero que sufrió el país y por ende el crecimiento económico de las urbes. Esta afirmación coincide con lo que sucede en Cuenca ya que entre los años cincuenta y sesenta, la exportación del sombrero de paja toquilla disminuye y comienza un proceso de industrialización, lo que promueve una fuerte migración campo-ciudad, de esta manera se generan la conformación de nuevos asentamientos urbanos periféricos tales como el Vecino y Totoracocha (imagen 21). Este modelo de industrialización activó al sector de la construcción en donde se comienza con la producción de vivienda colectiva en serie para satisfacer el albergue de las personas que habitaban en el centro histórico (Hermida et al., 2015).



Imagen 21.- Hermida et al. (2015). La densidad urbana como variable del análisis de la ciudad. El caso de Cuenca, Ecuador [Artículo]. Recuperado de <http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/752/783>

4.2.- SELECCIÓN DE LOS CASOS DE ESTUDIO

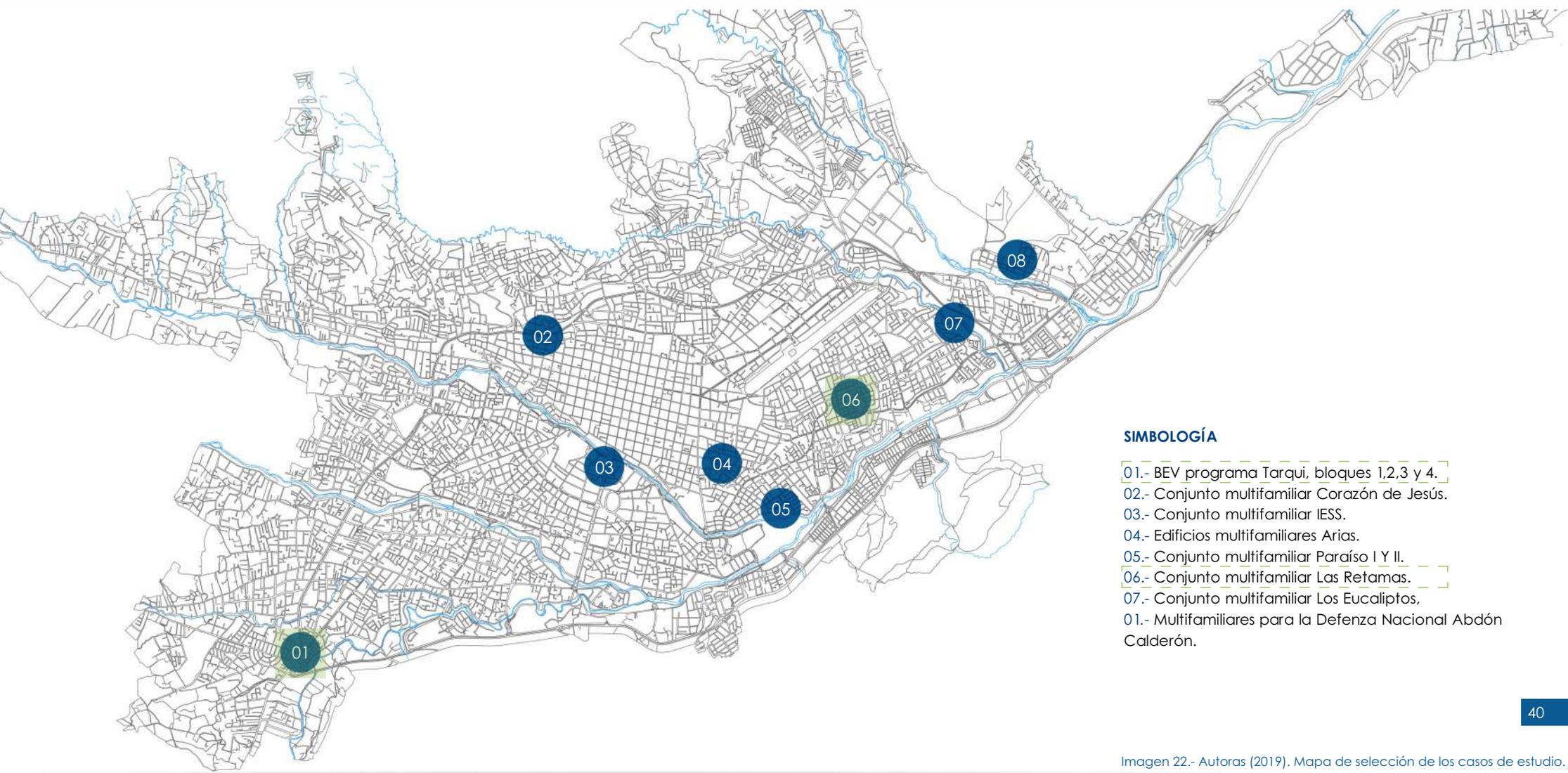
Ecuador en la década de los setenta con su gran auge petrolero, causa un gran crecimiento económico en todo el país. De igual forma, la ciudad de Cuenca demuestra un notable crecimiento demográfico en los cuatro puntos cardinales del lugar, por lo cual en 1971, la ciudad empieza a revelar la necesidad de varios cambios espaciales-demográficos por lo que se genera y aprueba el segundo plan de desarrollo Urbano de Cuenca, el cual organiza a la ciudad por células barriales de 8.000 habitantes y a su vez hace énfasis en que cada una de éstas personas posea de forma cercana tanto un espacio verde recreativo como un equipamiento educativo. En 1974 la ciudad empieza a crecer en población, lo que provoca que se generen nuevos asentamientos lejanos al centro histórico de la ciudad, por ende, cambia el tipo de zonificación y nace la necesidad de un mayor número de viviendas patrocinadas por el estado en las células barriales que están en las periferias de la misma (Barrera et al. ,2008).

Las viviendas patrocinadas por el estado, empiezan a consolidarse como conjuntos habitacionales que en su mayoría se ubicaban a las periferias del área urbana de la época,

estaban dirigidas a las personas que habitaban en sectores de clase media o baja tales como CREA, Abdón Calderón, San Roque, Milchichig, entre otros. Como ya se ha mencionado, a partir de esta década, se identificó un crecimiento territorial en Cuenca, presentando setenta y cuatro barrios consolidados, sin embargo, para el inicio de los años 80 existían ciento once barrios (Hermida et al., 2015), pues, de aquí nace la demanda de los conjuntos habitacionales de interés público en altura ya que esta tipología albergaría un mayor número de personas en un menor espacio territorial, de esta manera los conjuntos habitacionales más conocidos: los multifamiliares corazón de Jesús, condominio multifamiliar "Las Retamas", Banco Ecuatoriano de la Vivienda programa Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4, Multifamiliar es Los Eucaliptos, Edificio multifamiliar Arias, multifamiliares para la Defensa Nacional Abdón Calderón, Paraíso I Y II, multifamiliares del IESS, entre otros (imagen 22) (Barrera et al. ,2008).

A partir de este análisis de los conjuntos habitacionales mencionados, esta investigación plantea enfocarse en el estudio del condominio multifamiliar "Las Retamas" y el caso del Banco Ecuatoriano de la Vivienda programa Tarqui

bloques 1, 2, 3 y 4, ya que los proyectos mencionados pertenecen a una época de gran impacto en la ciudad de Cuenca. Pues, a partir de los años 70 se identifica el auge de la vivienda colectiva; por otro lado, presentan ciertas similitudes en cuanto a su tipología arquitectónica como por ejemplo la conexión con las calles que los rodean, la ubicación de los mismos y finalmente uno de los puntos más importantes y el cual guía a nuestra investigación es la ubicación de los conjuntos habitacionales con relación a los parques cercanos de los mismos, de tal manera que el conjunto multifamiliar "Las Retamas" está ubicado frente al parque Guataná 1 y los edificios del Banco Ecuatoriano de la Vivienda programa Tarqui, están ubicados a dos cuadras del parque lineal Riberas del río Tarqui, este es un factor importante en esta investigación ya que se busca entender la percepción de los habitantes de estos conjuntos con relación al espacio público.



SIMBOLOGÍA

- 01.- BEV programa Tarqui, bloques 1,2,3 y 4.
- 02.- Conjunto multifamiliar Corazón de Jesús.
- 03.- Conjunto multifamiliar IESS.
- 04.- Edificios multifamiliares Arias.
- 05.- Conjunto multifamiliar Paraíso I Y II.
- 06.- Conjunto multifamiliar Las Retamas.
- 07.- Conjunto multifamiliar Los Eucaliptos.
- 08.- Multifamiliares para la Defensa Nacional Abdón Calderón.

CONJUNTO MULTIFAMILIAR "LAS RETAMAS"





El conjunto multifamiliar “Las Retamas” fue construido en la década de los 70 con la finalidad de abastecer y dar solución a un mayor número de personas de media y baja clase económica. Ubicado en la ciudad de Cuenca en el sector de Totoracocha, entre la calle Unidad Nacional de Educadores y Rafael Corral (imagen 23). Fue construido por la JNV (Junta Nacional de la Vivienda) en el año 1974, este conjunto fue pensado inicialmente contar con departamentos con un área inicial de 36 m² y un costo de \$455.000 sucres.

4.3.- ANÁLISIS CASO DE ESTUDIO CONJUNTO MULTIFAMILIAR "LAS RETAMAS"

4.3.1.- EMPLAZAMIENTO



Imagen 24.- Autoras (2019). Mapa de estudio, emplazamiento conjunto multifamiliar "Las Retamas".

El conjunto multifamiliar "Las retamas" está limitado al norte con la calle Julio Abad Chica, al sur la calle Unidad Nacional de Educadores, al este la calle Rafael Corral y al oeste con la calle Clodoveo Dávila, frente al parque Guataná #1, el proyecto ocupa una cuadra completa de la zona y el terreno cuenta con un área de 3092.92 m², en donde se encuentran emplazados 5 bloques de edificios de vivienda multifamiliar (imagen 24), estos edificios se encuentran adosados entre sí, con un emplazamiento espejo de forma que genera distintos patios posteriores. Los edificios están ubicados de manera favorable en cuanto al soleamiento ya que al estar levemente inclinado hacia el oeste el sol no da directamente en una sola cara de los bloques, sino que a lo largo del día los bloques gozan de luz natural por todos sus lados. Por otro lado, su ubicación se ve favorecida al encontrarse frente al parque Guataná #1.

4.3.2.- ESTADO ACTUAL

Mediante un análisis de sitio se logra identificar que el conjunto está en una zona con bastante movimiento comercial, ya que se identifican varios predios con servicios de comida, equipamientos de abastecimiento al por mayor y menor, tales como tiendas, supermercados, bazares, farmacias, peluquerías, etc. sobre todo en la Av. González Suárez y la calle Yanahurco. Se logra identificar equipamientos de salud tales como el centro de salud UNE Totoracocha, centros de rehabilitación y terapia física y el Hospital José Carrasco Arteaga el cual se encuentra más alejado del proyecto, también se identifican varios equipamientos educativos tales como la escuela Gaspar Sangurima, la Academia Cuenca, el Colegio Herlinda Toral y El Centro educativo "El Sol" como se indica en la imagen 25.

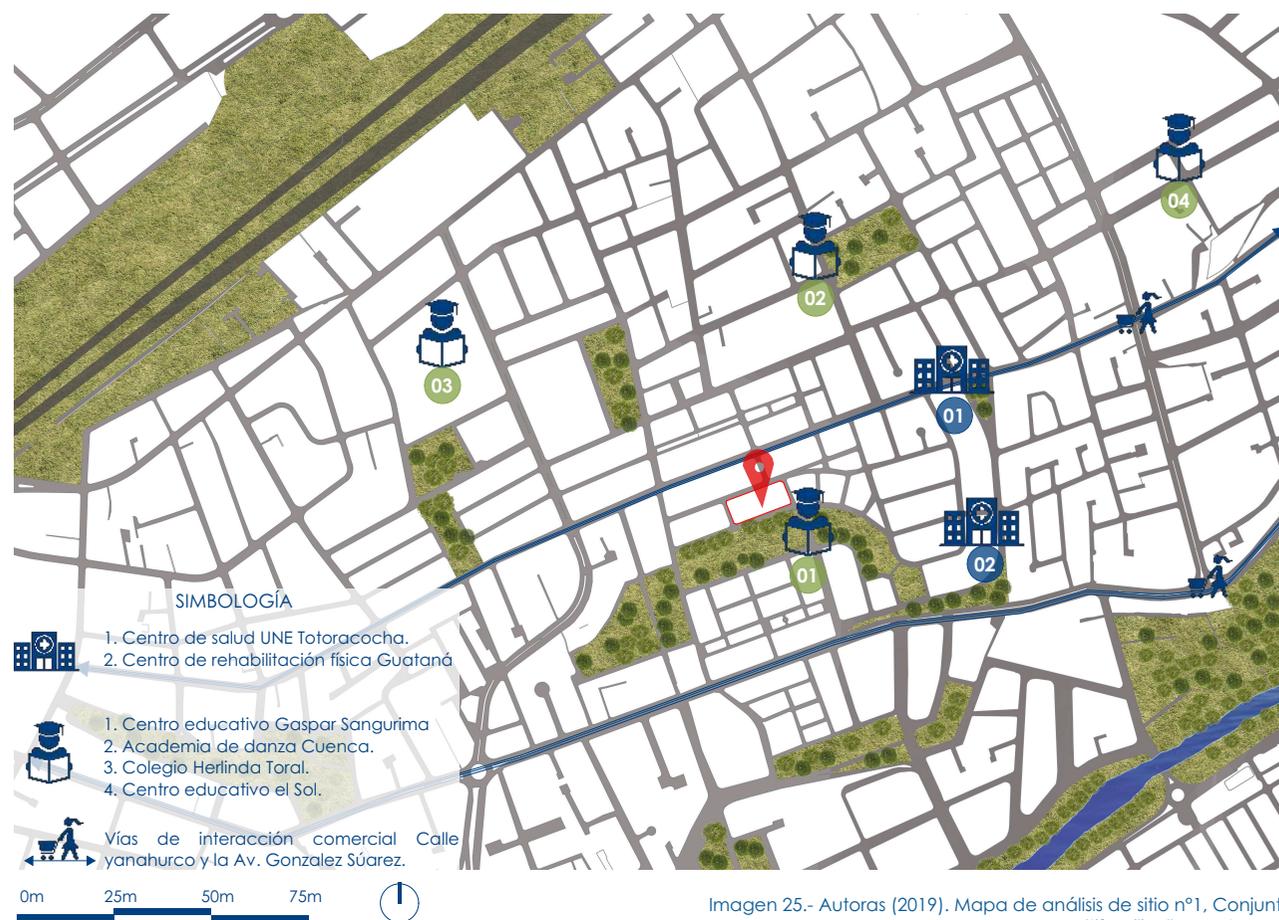


Imagen 25.- Autoras (2019). Mapa de análisis de sitio n°1, Conjunto multifamiliar "Las Retamas".

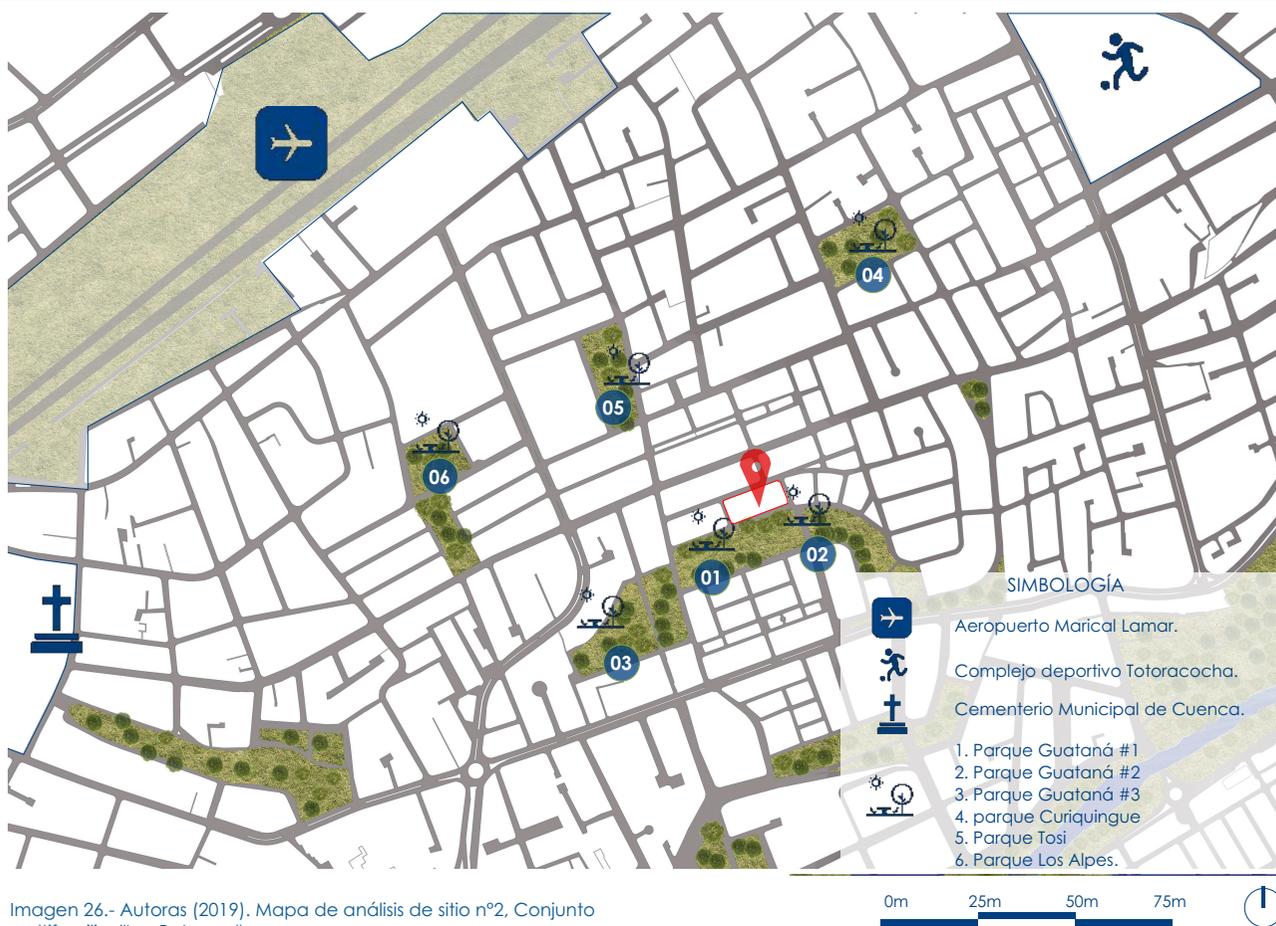


Imagen 26.- Autoras (2019). Mapa de análisis de sitio n°2. Conjunto multifamiliar "Las Retamas".

Por otra parte, la zona en la cual está ubicado el proyecto cuenta con varias entidades bancarias tanto en la Av. Gonzáles Suárez como en la calle Yanahurco. De igual manera su ubicación es cercana a equipamientos religiosos tales como las iglesias Santa Teresa de Jesús - Monay, iglesia asamblea de Dios y la iglesia María Reina de la Paz, otros equipamientos encontrados en la zona son espacios de recreación al frente y junto al conjunto, tales como el parque Guatáná 1, 2 y 3, parque Curiquingue, parque Tosi, parque la República, parque Los Alpes, todos los equipamientos y servicios antes mencionados se encuentran a una distancia menor o igual a los 500 m de distancia, sin embargo también se logra identificar grandes equipamientos los cuales no solo abastecen al sector sino en gran mayoría abastecen a la ciudad, estos equipamientos son el cementerio Municipal de Cuenca, el aeropuerto Mariscal Lamar y el complejo deportivo Totoracocho tal como se muestra en la imagen 26.

En la actualidad es un conjunto de 5 edificios con 5 pisos de altura. Cada bloque cuenta con 3 departamentos por planta generando de esta manera un total de 75 unidades departamentales. Éste es un conjunto abierto a la ciudad, es decir no posee cerramientos a su alrededor que privaticen las zonas verdes del conjunto a sus habitantes o al resto de personas de la ciudad; cuenta con un área verde en la parte frontal y posterior de los bloques los cuales se conectan directamente con el área verde del parque Guataná n°1, pero se ha identificado mediante observación que estos espacios verde están subutilizados ya que la mayoría de personas que habitan en estos bloques los ocupan simplemente de paso, para colocar ropa o para colocar desechos, sin embargo, en el espacio verde posterior se ha identificado una pequeña actividad para lavado y secado de ropa (imagen 27).

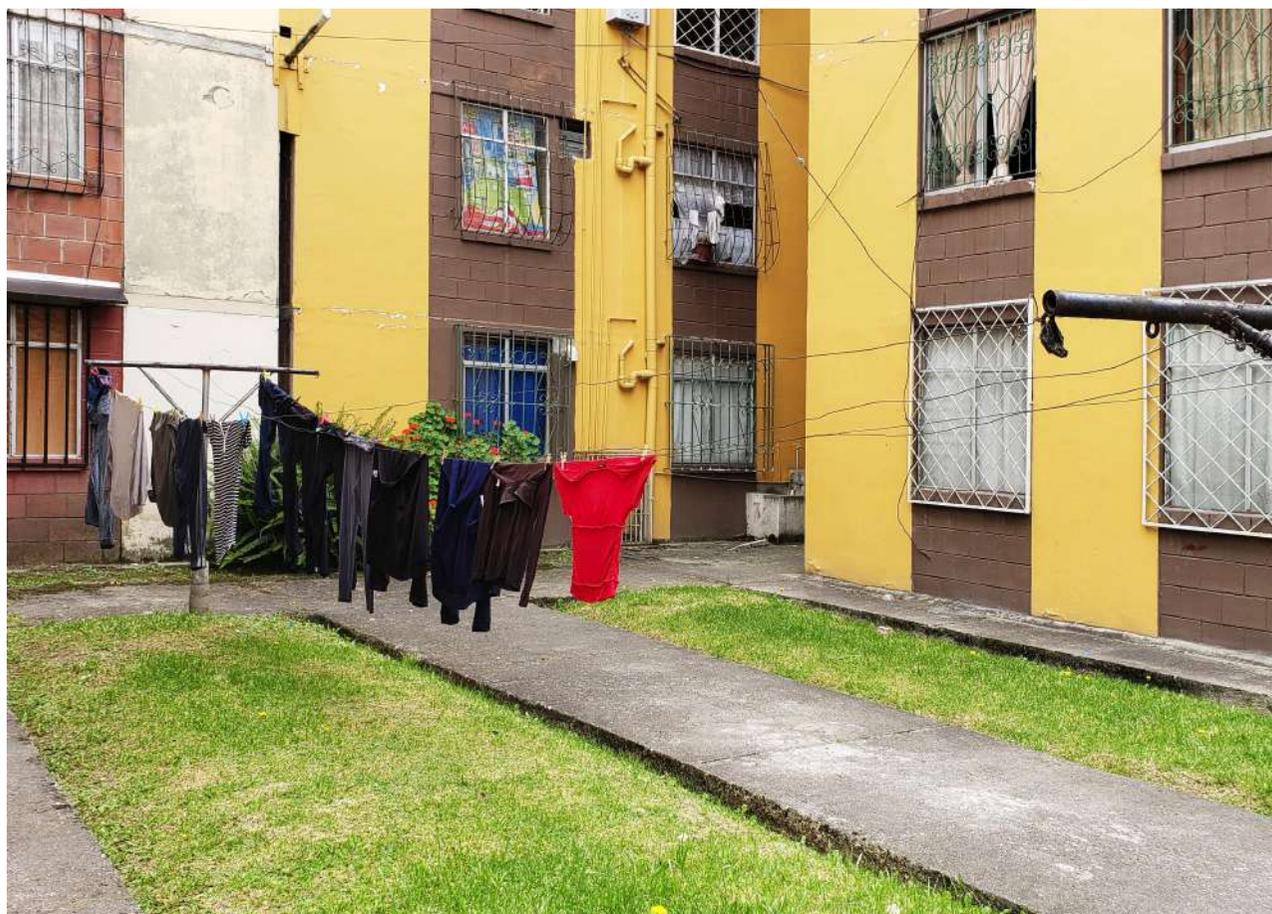


Imagen 27.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Vista posterior, actividades de lavado y secado de ropa.



Imagen 28.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Vista posterior conjunto multifamiliar "Las Retamas".

El proyecto presenta en la parte posterior unas escalinatas las cuales conectan a los bloques de vivienda con la calle Julio Abad Chica, estas escalinatas no cuentan con rampas para personas con capacidades especiales como se muestra en la imagen 28. De igual manera se pudo identificar que este espacio posterior cuenta con luminarias las cuales no están en funcionamiento lo que ha ocasionado que este espacio se convierta en un espacio poco utilizado, inseguro y un espacio en donde se ha identificado muestras de vandalismo tales como grafitis. Por otra parte, se observa que las unidades departamentales no cuentan con balcones o terrazas, ni públicas para personas del edificio ni privadas dentro de cada departamento. El proyecto repite los patrones de programa, por lo que todos los edificios están contruidos y distribuidos de la misma forma.

El multifamiliar no posee un área destinada a estacionamiento privado de los inquilinos, por lo que los habitantes utilizan en su mayoría las calle Unidad Nacional de los Educadores y la calle Julio Abad Chica como parqueadero (imagen 29). También se identifica que existen dos ingresos por bloque, a los mismos que se llega mediante caminerías de hormigón. Estos accesos están restringidos a los habitantes del edificio o personas que los habitantes permitan acceder; los accesos poseen una puerta metálica mallada y una puerta posterior a esta que está hecha de vidrio y aluminio. Continuo a estos, se identifica un amplio pasillo con suelo de hormigón y la circulación vertical junto al acceso posterior, esta de igual forma es de hormigón y estructura metálica vista; la circulación vertical posee una puerta metálica a partir del cuarto piso, volviendo así el acceso al cuarto y quinto piso restringido hasta para los mismos habitantes del edificio.

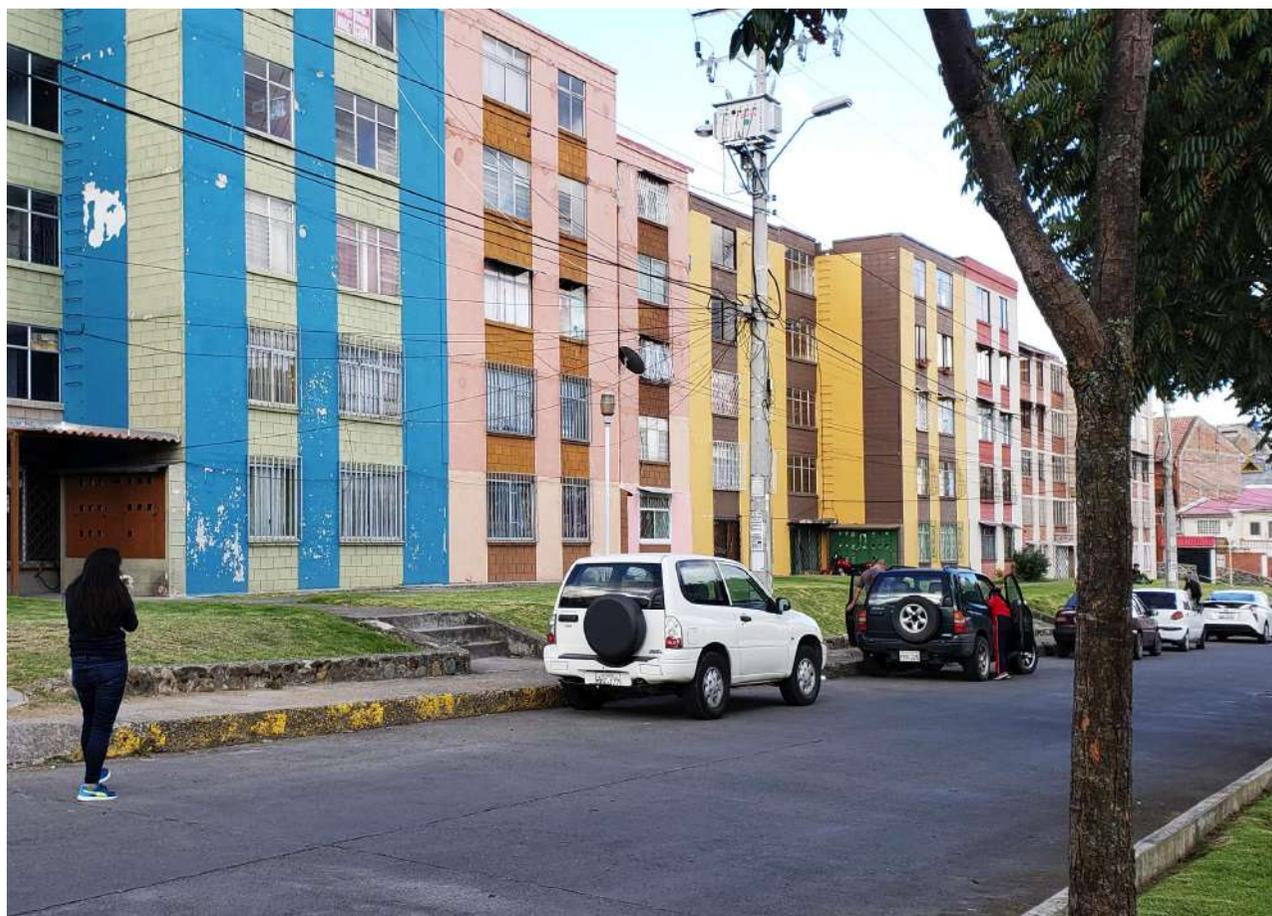


Imagen 29.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Vista frontal desde el parque Guataná 1.

PROYECTO MULTIFAMILIAR "BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA PROGRAMA TARQI BLOQUES 1, 2, 3 Y 4"





El conjunto Tarqui se construyó en los años 70 a las afueras de ese entonces el límite de la ciudad, fue construido pensando en abastecer a gente de escasos recursos en un lugar que se pueda controlar su crecimiento poblacional. Se encuentra ubicado en el sector del control sur, entre la calle Rubén Astudillo y Astudillo y la Av. Loja (imagen 30). Este proyecto de igual manera que Las Retamas, fue construido por la Junta Nacional de la Vivienda (JNV), igualmente con departamentos tipo de un área de 60m² y 45m².

4.4.- ANÁLISIS CASO DE ESTUDIO PROYECTO MULTIFAMILIAR "BEV PROGRAMA TARQUI BLOQUES 1, 2, 3 Y 4"

4.4.1.- EMPLAZAMIENTO



Imagen 31.- Autoras (2019). Mapa de estudio, emplazamiento conjunto multifamiliar BEV Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4.

El proyecto multifamiliar Banco Ecuatoriano de la Vivienda programa Tarqui bloques N. 1, 2, 3 y 4, se encuentra ubicado en la ciudad de Cuenca, en el sector del Control Sur (unión de la Av. Loja y Av. de las Américas) entre la calle Rubén Astudillo y Astudillo y la Av. Loja; este se localiza a dos cuadras del parque Riberas del Río Tarqui en la calle Vicente Pinzón (imagen 31). El terreno cuenta con un área de 2400.40 m² en los cuales se encuentran emplazados 4 bloques de vivienda pertenecientes al programa, los bloques N. 1 y 2 se encuentran pegados al igual que los bloques N. 3 y 4; estos dos grupos de bloques se encuentran separados mediante unas gradas exteriores públicas de aproximadamente 2 metros de ancho, éstas están abiertas para el uso de todas las personas sin restricción alguna. Estos 4 bloques de vivienda poseen un acceso por la parte posterior del bloque por la Av. Loja se realiza mediante un puente y en la parte frontal, por unas gradas que no dan directo a la vereda. Este proyecto se encuentra en una ubicación privilegiada puesto que está relacionado de forma abierta con la ciudad y es dotado con luz natural la mayor parte del día.

4.4.2.- ESTADO ACTUAL

Mediante un estudio de los edificios, a nivel de ciudad y siguiendo el procedimiento del caso de estudio "Las retamas" se realiza un análisis de sitio de 500 metros alrededor del proyecto como muestra la imagen 32, en donde se logra identificar a nivel de ciudad que el proyecto carece de equipamientos de salud como hospitales, sin embargo, cercano a éste se encuentra el Centro de Salud Carlos Elizalde y el centro Médico Clínica Albán. También se identifica algunos equipamientos educativos como la Unidad Educativa Juan Pablo II y la escuela Ignacio Escandón.



Imagen 32.- Autoras (2019). Mapa de análisis de sitio n°1, Conjunto multifamiliar "BEV programa Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4".



Imagen 33.- Autoras (2019). Mapa de análisis de sitio n°2. Conjunto multifamiliar "BEV programa Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4".

Del mismo modo se logra identificar que el proyecto se encuentra ubicado en una zona con un alto nivel comercial en donde se identifican varios equipamientos de abastecimiento al por menor tales como: tiendas, bazares, farmacias, etc. También se encuentran equipamientos de abastecimiento al por mayor siendo estos el Coral Centro Hipermercados y el Centro comercial Súper Stock como se marca en la imagen 33. Otro factor importante en el sitio es la conexión directa con servicios de transporte ya que a las afueras del conjunto se encuentra una parada de bus y cercana a la misma se encuentra la estación Tarqui del programa Tranvía Cuatro Ríos. De otra forma se identifica mediante la realización de mapeos que el proyecto cuenta con equipamientos recreativos tales como el parque Riberas del Río Tarqui, parque inclusivo del Circo Social y el parque Tarqui Guzho los cuales están conectados de manera directa mediante las riberas del río Tarqui.

En la actualidad es un conjunto abierto a la ciudad, es decir, no cuenta con cerramientos a su alrededor (imagen 34), está dividido mediante unas escalinatas públicas que separan los bloques en grupos de dos y dos, ya que mediante este recurso se conecta el barrio Tarqui con la avenida Loja. Presenta una separación en la parte posterior entre la Av. Loja y los bloques de vivienda generando de esta manera un espacio abierto para los departamentos de la primera planta, sin embargo, se logra identificar que este espacio posterior es un espacio inutilizado al no haber un acceso directo desde los departamentos hacia este espacio, puesto que el acceso no está restringido y cualquier persona puede acceder por los laterales de los dos grupos de bloques. Los bloques cuentan con 4 pisos de altura y 4 unidades de departamentos por piso, resultando de esta manera un total de 64 unidades departamentales.



Imagen 34.- Autoras (2019). Conjunto residencial Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4. Vista aérea 2 vista desde la Av. de las Américas.



Imagen 35.- Autoras (2019). Conjunto residencial Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4. Vista aérea 3, vista desde la calle Vicente Pinzón.

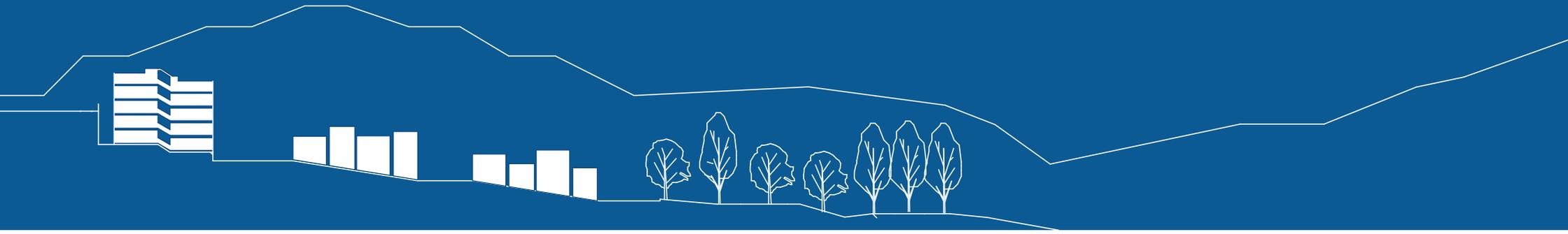
Por otra parte, se logra identificar pequeñas áreas verdes en los laterales de los bloques N. 1 y 4 (imagen 35), que al igual que el espacio posterior ya mencionado, no poseen función alguna. Este conjunto habitacional posee patios interiores en las plantas bajas de cada bloque, en donde principalmente realizan actividades de lavado y secado de ropa, posee una circulación vertical (gradas) al interior de cada edificio, de una forma central, llegando así por cualquiera de los dos accesos mediante un pasillo estrecho y oscuro (imagen 36), el acceso a estos bloques es restringido a las personas que habitan en él o visitas de los mismos, mediante una puerta metálica y de vidrio. En cuanto a la zona para parqueaderos se logra identificar que el conjunto adopta como estacionamiento una parte de la calle a pesar de que estos no son específicos para los habitantes de estos bloques (imagen 37).

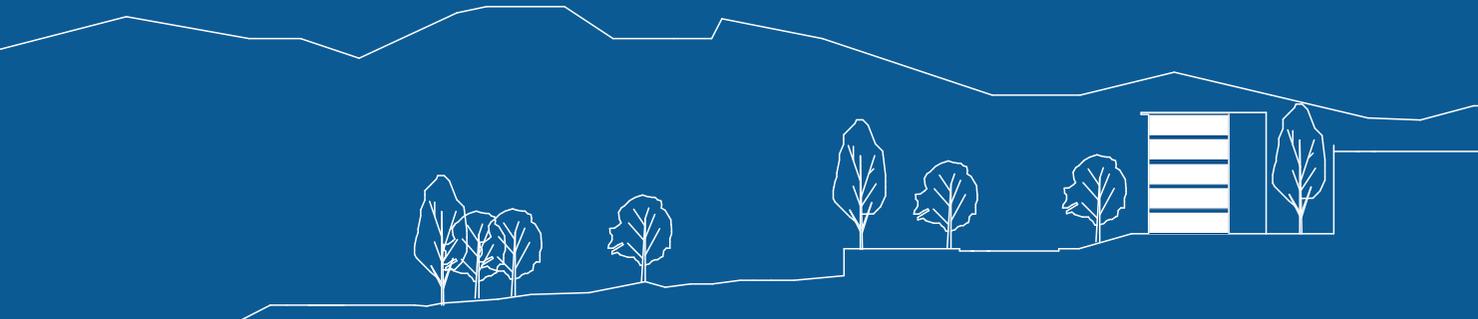


Imagen 36.- Autoras (2019). Ingreso principal del Conjunto multifamiliar "BEV programa Tarquí bloques 1, 2, 3 y 4", pasillo oscuro.



Imagen 37.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "BEV programa Tarquí bloques 1, 2, 3 y 4", parqueadero en la calle Rubén Astudillo y A.





CAPÍTULO

5

5.1- Metodología

5.1.1.- Métodos e instrumentos

5.2- Análisis de resultados

5.2.1.- Análisis del universo

5.2.2.- Análisis estadístico

5.2.3.- Resultados

5.3- Actividades de relación

5.4- Uso de los espacios

5.4.1.- Problemas principales

5.4.2.- Frecuencia de uso

5.4.3.- Tipo de actividad que realizan

5.5- Percepción de seguridad

5.5.1.- Distancia considerada segura y accesible

5.6- Relación de variables

5.6.1.- Relación: Seguridad y frecuencia de uso

5.6.2.- Relación: Problemas principales y frecuencia de uso

5.7- Observación

5.7.1.- Recorrido conjunto m. "Las Retamas"

5.7.2.- Recorrido BEV programa Tarqui

5.7.3.- Reflexiones

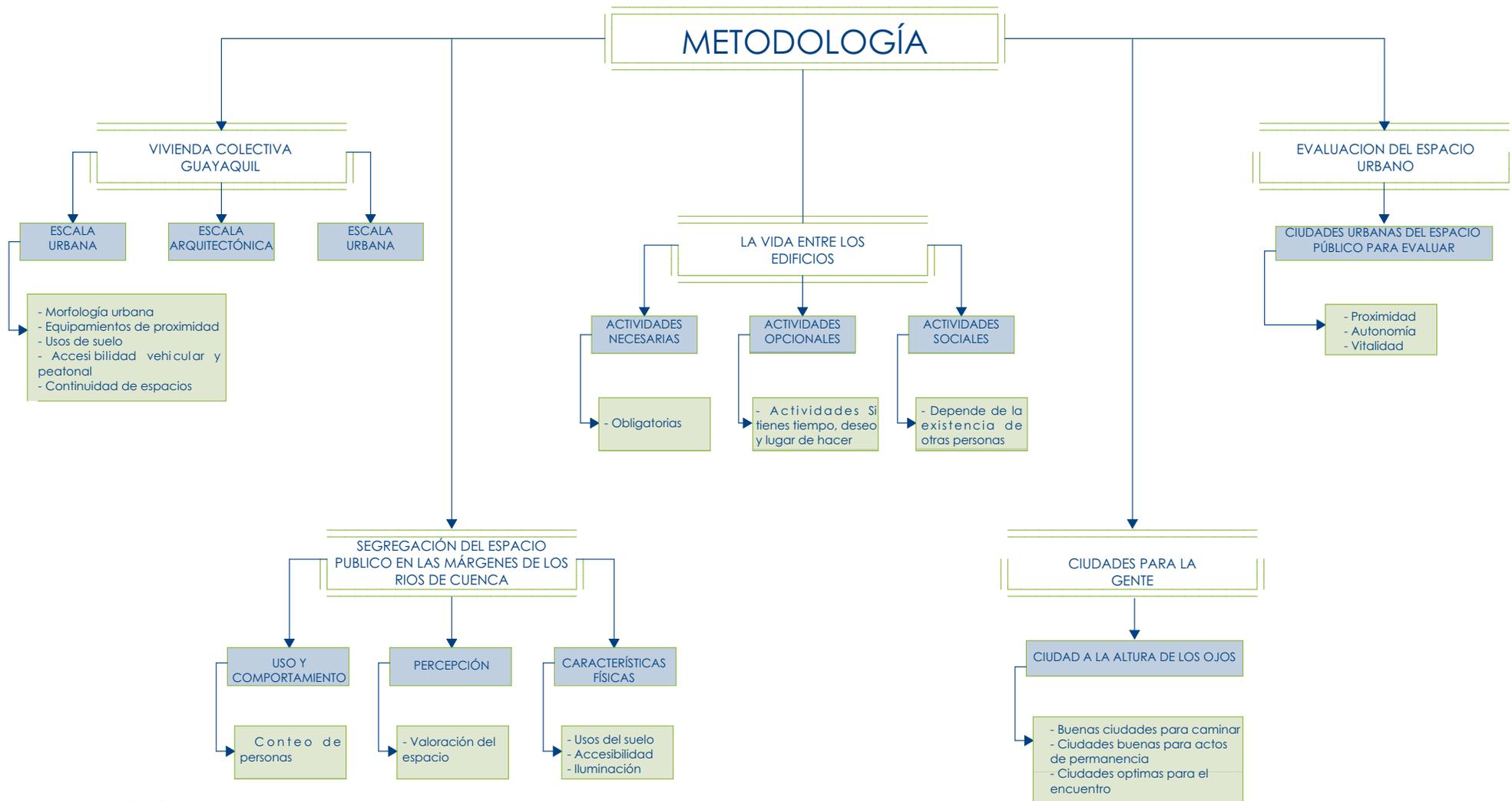


Imagen 38.- Autoras (2019). Cuadro de elementos a tomar en metodología de análisis.

Esta investigación se organiza mediante una metodología de carácter mixto; siendo así de manera cuantitativa mediante la realización de encuestas y cualitativa mediante observación, en los dos casos de estudio planteados: Condominio multifamiliar "Las Retamas" y Banco Ecuatoriano de la Vivienda programa Tarqui bloques N. 1, 2, 3 y 4. Para el análisis se basa en las metodologías de las investigaciones analizadas en el capítulo 1 de esta tesis (imagen 33), donde se explican tres referentes que analizan la forma más óptima a emplear para el estudio, donde muestran cómo analizar un espacio o lugar. En lo que se toma en las investigaciones de los referentes, se encuentran ciertas similitudes para analizar la percepción del espacio público con relación a la vivienda social, ya que los elementos empleados para la caracterización de los proyectos de vivienda social se enfocan en la escala urbana, escala arquitectónica y escala demográfica (específicamente en la percepción).

1.1.- MÉTODOS E INSTRUMENTOS

El desarrollo del análisis mediante observación, se basa en el estudio de escala urbana según

Bamba (2016), que propone dividir en nueve sub-aspectos de análisis; sin embargo, en esta investigación se explican los tres que son necesarios a ser considerados en este tema de estudio referente a la percepción del espacio público de los habitantes de un proyecto de vivienda social en altura: morfología urbana, continuidad de espacios y estrategia de ocupación; en las cuales se explica el tejido urbano, el emplazamiento y características del lugar, orientación de los bloques, relación del exterior del conjunto y su trama urbana. También, se identifican equipamientos de proximidad y usos del suelo ubicados en un radio de 500 m, ya que de esta manera se expresan los usos de un contexto próximo y la influencia de éstos sobre el caso de estudio. Otro factor importante es el análisis de la accesibilidad peatonal y existencia de barreras arquitectónicas, las cuales muestran la forma de llegar del peatón a ciertos lugares, considerando a personas de capacidades especiales.

Cabrera y Flores (2016), analizan la Segregación del espacio público en los márgenes de los ríos de Cuenca apoyando con el tipo de levantamiento de información con el que se

debe contar: un registro de usuarios, de percepción de los usuarios y de las características espaciales de la zona. Por otro parte, el desarrollo de la encuesta está basada en aspectos tomados de dos libros escritos por Jan Gehl "La humanización del espacio urbano (2004)" y "Ciudades para la gente (2014)"; y el libro escrito por Adriana Ciocoletto "Espacios para la vida cotidiana". Se toma como referencia ciertos capítulos de cada libro, en el primer libro mencionado se toma el capítulo uno en donde se aborda los tres tipos de actividades exteriores, basadas en los subtemas de las actividades necesarias, las actividades opcionales y las actividades sociales; en el segundo libro de Gehl se toma el capítulo cuatro titulado "La ciudad a la altura de los ojos", donde se toman los aspectos de buenas ciudades para caminar, ciudades buenas para las actividades de permanencia, ciudades óptimas para el encuentro y la expresión propia, el juego y el ejercicio y en el tercer libro mencionado se toma el capítulo dos de la evaluación del espacio urbano, específicamente en referencia a autonomía y vitalidad. Todo esto se hace con la finalidad de conocer lo necesario e importante que se debe analizar según el tema planteado en esta

investigación.

En el libro *La vida entre los edificios*, Gehl en el capítulo I, menciona que los tipos de actividades exteriores que se realizan en los espacios públicos son tres: Las actividades necesarias, que son las cotidianas y se consideran casi obligatorias (ir a trabajar, ir al colegio, de compras o hasta repartir el correo), se deben realizar casi todo el año y el clima no es un factor importante; las actividades opcionales, en las cuales una persona se involucra si tiene el deseo, tiempo y lugar de hacerlo (dar un paseo, sentarse y tomar el sol, etc.), al contrario de las actividades anteriores, el clima si es un factor importante en estas puesto que se necesita unas condiciones físicas favorables ya que la mayoría de estas se realizan al exterior de la vivienda y finalmente las actividades sociales, son las que depende directamente de la existencia de otras personas en los espacios públicos, éstas pueden ser conversaciones, juegos, saludos, etc. estas actividades siempre serán de manera espontánea como una consecuencia del deambulamiento de la gente (Gehl, 2004).

El libro *La ciudad a la altura de los ojos*, Gehl en

el capítulo IV, hace referencia a las actividades que se deben dar en una ciudad para que esta sea buena. Generaliza en 4 grandes grupos de actividades: caminar, donde justifica que los momentos importantes se experimentan a pie; jugar y ejercitarse; aquí habla sobre la esencia de una ciudad considerada como un gran parque de juegos para todas las personas; permanecer; donde al igual que en su anterior libro mencionado, dice que la calidad de la ciudad se reconoce por función de actividades necesarias y opcionales; y de encuentro, en el que explica que las actividades básicas de la vida son mirar escuchar y hablar. En el estudio de Evaluación del espacio urbano, Ciocoletto considera importantes los siguientes puntos; la autonomía como un punto muy importante en la percepción de seguridad de las personas cuando se sienten libres, confiados e incluidos, sin dejar de lado el respeto y normas que posee cada lugar; y vitalidad ya que establece que la concurrencia de personas en espacios, genera espacios de interrelación que apoyan a la socialización; las zonas que se utilizan solo en ciertas horas del día poseen problemas, el más importante a considerar es la carencia de relación entre persona, calle y edificio, de lo cual lo tomado se muestra en la imagen 34

(Ciocoletto, 2014).

En conclusión, de lo puntos analizados de los autores antes mencionados se realiza el instrumento "encuesta" (como se muestra en el anexo 1), en donde se plantean preguntas en base a tres categorías en las que se pueden generalizar lo que sucede o debe suceder en una ciudad: uso del espacio, actividades de relación y percepción de seguridad. Los resultados obtenidos mediante el método de observación serán expresados mediante esquemas gráficos o mapas según sea el caso y los de las encuestas se representarán mediante gráficos estadísticos.



5.2.- ANÁLISIS DE RESULTADOS



Imagen 39.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Parque Guataná 1.

2.1.- ANÁLISIS DEL UNIVERSO

El estudio fue realizado a 72 habitantes de dos proyectos de vivienda social en altura en la ciudad de Cuenca (imagen 39); siendo 35 personas del sector Control Sur "Banco Ecuatoriano de la vivienda programa Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4" y 37 personas del sector Totoracocha Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Del total, 33 encuestados fueron hombres y 39 mujeres, de entre 15 y 81 años.

2.2.- ANÁLISIS ESTADÍSTICO

Para expresar los resultados de una forma clara se utiliza medidas de frecuencia absoluta y porcentual para el conteo de respuestas según habitantes, esto se da debido a que en la estadística al tener entre 35 y 40 datos (considerado pocos, pues en estadística a partir de los 100 se considera un número con el que se puede trabajar), por lo tanto se hace con datos absolutos puesto que el porcentaje es un valor muy representativo en un número menor de datos; para medir la seguridad, importancia y frecuencia de uso de espacios se hace uso de las medidas de tendencia central. Por otro lado, para comparar la relación de convivencia entre los vecinos y los dos condominios se utilizó la

prueba de independencia "Chi Cuadrado" la cual se basa en el análisis de los resultados esperados con los datos obtenidos en las encuestas. Finalmente, para relacionar la seguridad percibida por los habitantes de estos proyectos y la frecuencia de uso de cada espacio público, se utiliza el coeficiente de correlación r de Pearson, la significancia considerada en esta correlación corresponde al 5% ($p < 0.05$). El procesamiento de información se realiza en el programa estadístico SPSS 25, la edición de tablas y gráficos en Excel 2018.

2.3.- RESULTADOS

Para examinar y comparar los resultados obtenidos en de la percepción del espacio público de los habitantes de proyectos de vivienda social en altura en la ciudad de Cuenca, se analiza desde tres grandes aspectos: Actividades de relación, uso y seguridad.

La evaluación de los habitantes con respecto a la relación de convivencia con sus vecinos se muestra en la imagen 40, en la misma que se puede observar que osciló entre mala y muy buena; casi la mitad de los habitantes del conjunto multifamiliar “BEV programa Tarqui N. 1, 2, 3 y 4” la calificó como buena, también se identifica que la relación entre vecinos tenía una tendencia positiva; mientras que por otro lado, un tercio de los habitantes del conjunto multifamiliar “Las Retamas” consideró la relación de sus habitantes como mala revelándose una diferencia significativa entre ambos grupos ($p < .05$). En este análisis se plantea una primera hipótesis, en la cual mediante la prueba de Chi Cuadrado, se espera que mientras más cerca se encuentra el espacio público la relación social entre los habitantes del conjunto será mayor, sin embargo, los datos obtenidos demuestran que esto no sucede en el estudio ya que en el proyecto conjunto multifamiliar “Las Retamas” a pesar de tener el parque Guataná #1 al frente, presenta una menor relación social que en el caso de estudio multifamiliar “BEV programa Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4”. Esto nos demuestra la existencia de un espacio público cercano a la vivienda no influye directamente en la relación de sus habitantes.

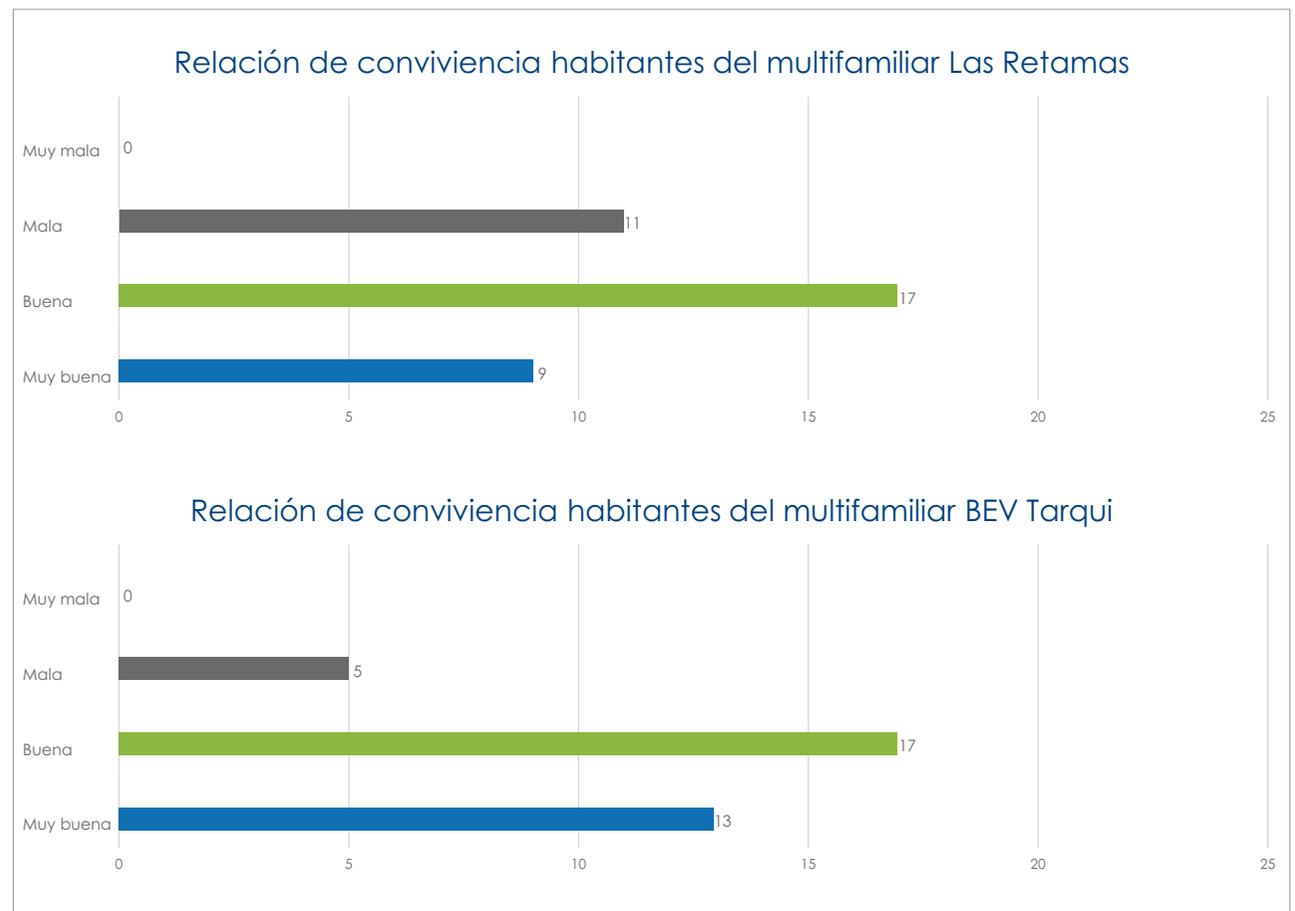


Imagen 40.- Autoras (2019). Gráfico estadístico pregunta 1 en relación a convivencia de los vecinos.

Importancia de espacios públicos para relacionarse

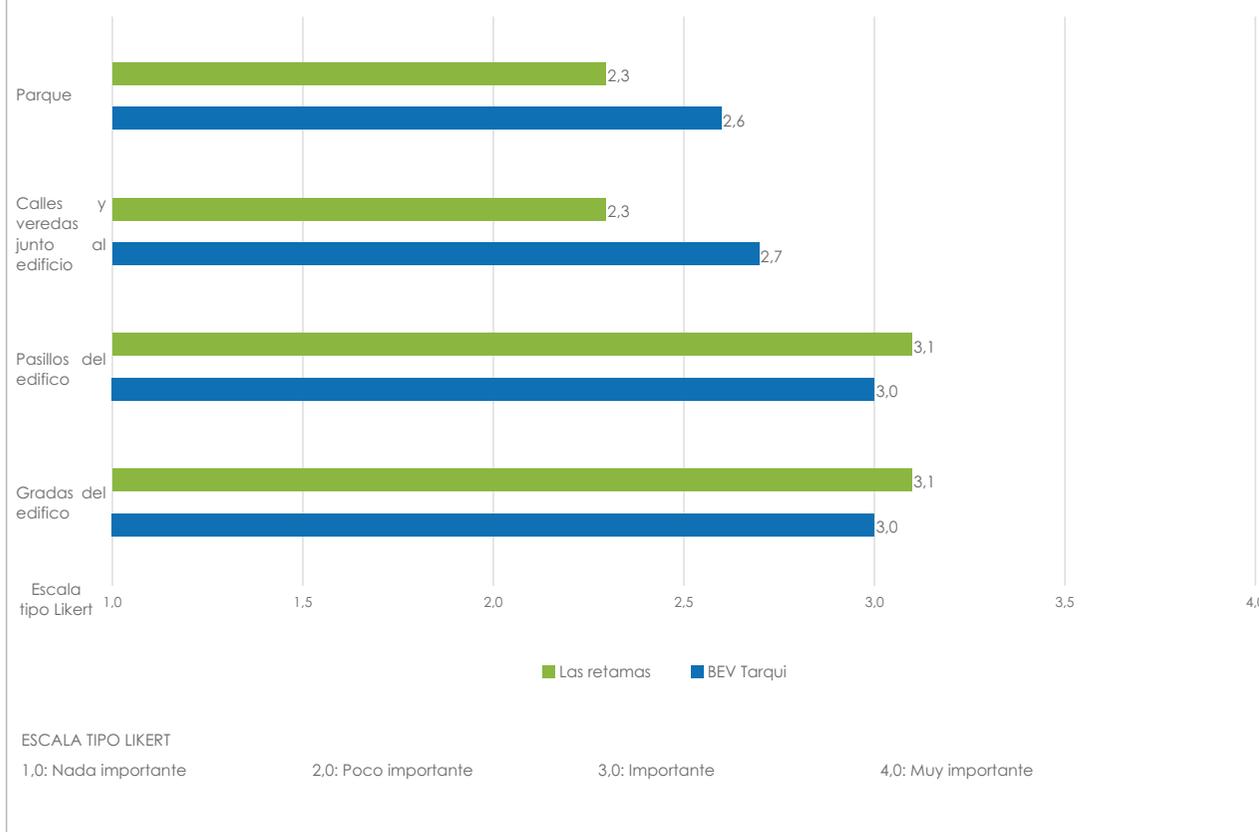


Imagen 41.- Autoras (2019). Gráfico estadístico pregunta 2 para espacios de relación.

En cuanto a la importancia asignada por los habitantes a cada espacio público al momento de relacionarse, fue medida en una escala tipo Likert siendo (1: Nada importante; 2: Poco importante; 3: importante; 4: muy importante) por lo que se utilizaron medidas de tendencia central para determinar los espacios con mayor importancia. En la imagen 41 se muestra que tanto las gradas como los pasillos tenían la misma importancia: (M= 3.1) en el proyecto multifamiliar “BEV programa Tarqui bloques” y (M=3.0) en el conjunto multifamiliar “Las Retamas” encontrándose en un nivel importante. También, se identifica que el parque, las calles y veredas junto al edificio tenían una importancia menor en los dos casos de estudio encontrándose en un nivel poco importante especialmente en el Conjunto multifamiliar “Las Retamas”. Se muestran una mayor importancia en los espacios intermedios interiores de los edificios en los dos casos de estudio, además, se identifica una mayor importancia en las calles, veredas y el parque en el proyecto multifamiliar “BEV programa Tarqui bloques” lo que rechaza la hipótesis planteada en donde se manifestaba que el conjunto multifamiliar “Las Retamas” mantiene una mayor importancia en los espacios al estar relacionados directamente con el parque.

5.4.1- PROBLEMAS PRINCIPALES

Los resultados revelaron que la mayoría de los habitantes del conjunto multifamiliar “Las Retamas”, identificaban como principal problema la iluminación, seguidos por el aseo tanto en gradas como en pasillos del edificio; mientras que los habitantes del proyecto multifamiliar “Banco Ecuatoriano de la Vivienda programa Tarqui N. 1, 2, 3 y 4”, identifican como principal problema el aseo seguido por la iluminación, en la imagen 42 se puede identificar además que en conjunto multifamiliar “Las Retamas” en los pasillos del edificio, el ruido molesto y la inseguridad no representan un problema en ninguno de los habitantes. En cuanto al uso, de igual forma se analiza de forma separada, en problemas de espacios interiores y exteriores. Los resultados obtenidos demuestran que los dos casos de estudio presentan falencia en cuanto a iluminación e inseguridad, estos datos fueron corroborados mediante estudios de campo y visitas a los proyectos.

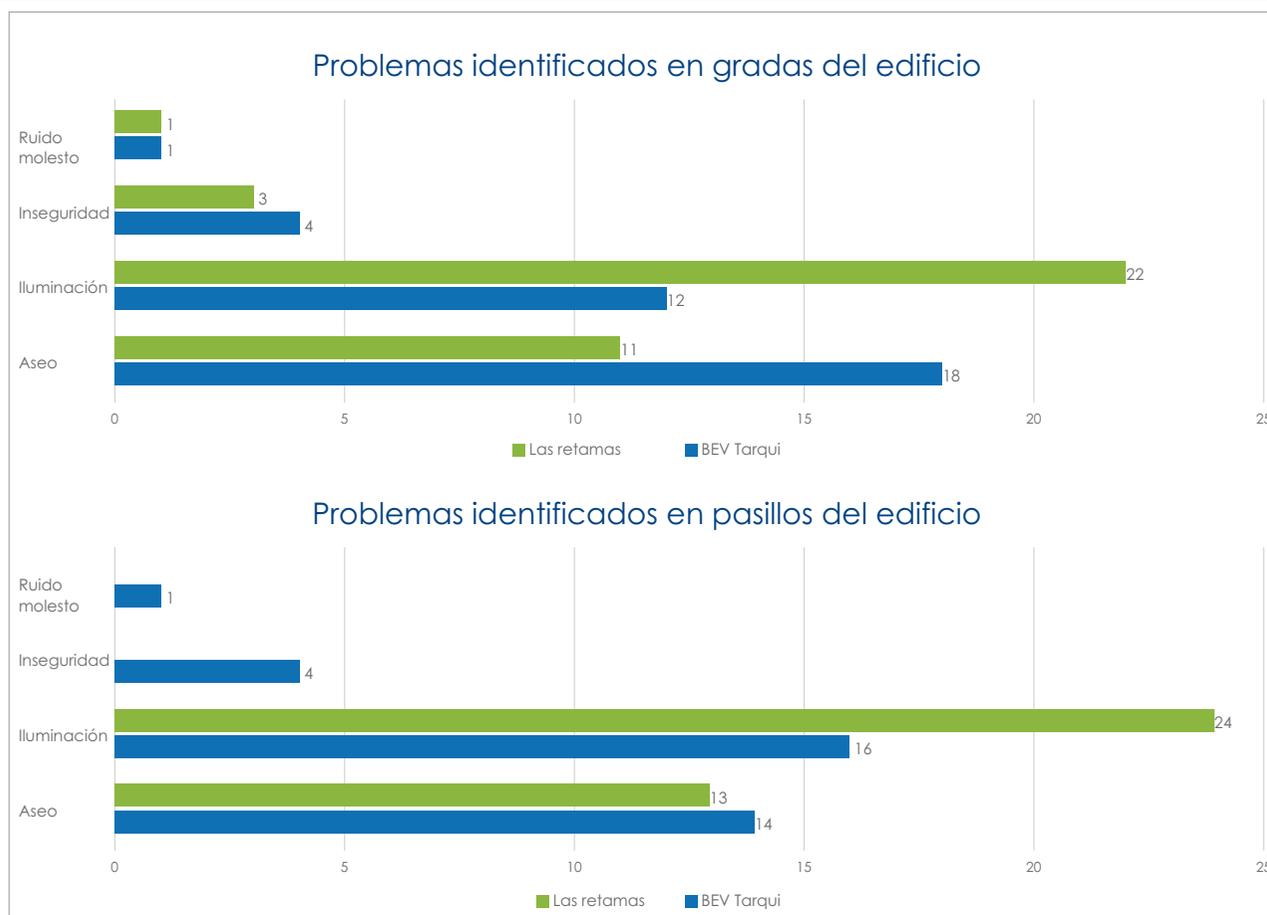


Imagen 42.- Autoras (2019). Gráfico estadístico pregunta 3 principales problemas al interior del edificio.

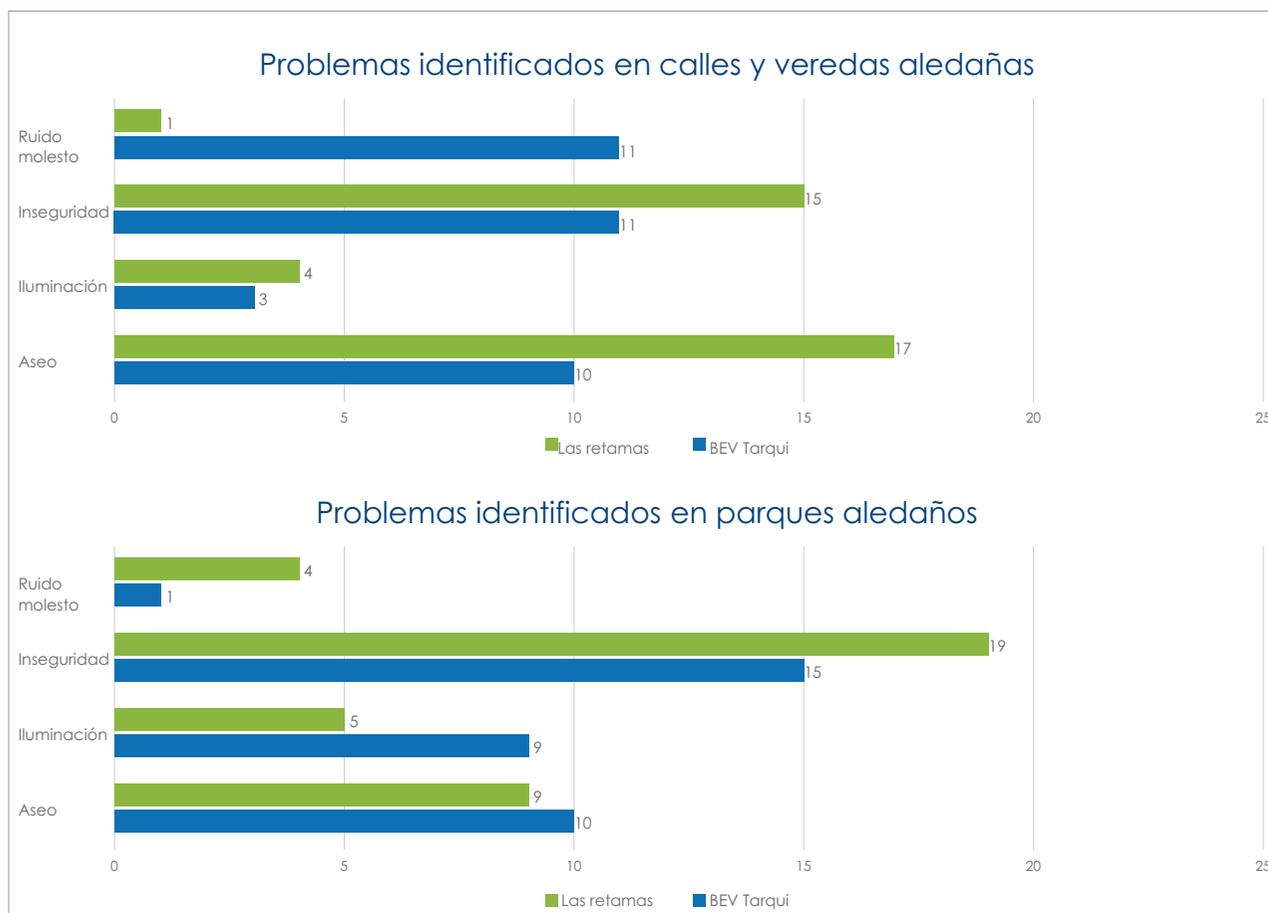


Imagen 43.- Autoras (2019). Gráfico estadístico pregunta 3 principales problemas al exterior del edificio.

Con respecto a los espacios exteriores (calles y veredas, parque) se encontró que el aseo y la inseguridad son los problemas principales de los habitantes del conjunto multifamiliar “Las Retamas” tanto en las calles y veredas junto al edificio como en el parque. En el caso de calles y veredas la proporción fue prácticamente 1:1, esto quiere decir que por cada participante que encuentra la inseguridad como un problema, hay un participante que encuentra al aseo como el problema. Sin dejar de lado que la inseguridad al exterior también es un problema importante. Por otra parte, se detectó que en proyecto multifamiliar “BEV programa Tarqui”, en las calles y veredas existían varios problemas determinados como tales por la misma proporción de habitantes: ruido molesto, inseguridad y aseo, mientras que en el parque la inseguridad fue el problema principal detectado, seguido por aseo e iluminación (imagen 43). En referencia a los datos esperados acerca de los problemas detectados en los espacios exteriores, la hipótesis mantiene que el ruido molesto y la inseguridad, son los problemas más influyentes ya que al estar en el sitio de estudio se percibe como principales problemas; sin embargo, los datos obtenidos muestran que el aseo y la iluminación son los problemas de mayor influencia en estos espacios.

La frecuencia de uso para relacionarse entre vecinos, fue medida en una escala tipo Likert puesto que utiliza una valoración numérica en 4 respuestas, siendo (0: Nunca, 1: A veces; 2: casi siempre; 3: siempre) por lo que se contabilizó la proporción de personas que hacían uso de los espacios y además la frecuencia con la que ocupaban estos espacios. Las gradas y pasillos de los edificios fueron utilizadas por al menos el 80% de habitantes, mientras que las calles y veredas se utiliza por el 57.1% de los habitantes del "BEV programa Tarqui" y por el 78.4% del conjunto "Las Retamas". Además, el parque era utilizado por al menos el 60% de los habitantes de cada condominio. Se identifica un uso mayor en pasillos y gradas de cada proyecto ya que son utilizados como ingreso a cada uno de los departamentos, mirar la imagen 44.

En este análisis se corrobora la hipótesis planteada en la cual se afirma que las gradas y pasillos de los edificios son mayormente utilizados ya que estos espacios sirven de conexión directa; de igual manera se identifica según lo esperado y comprobado que existe una mayor frecuencia de uso en el parque Guataná #1 en donde mediante el período de observación se comprueba que este parque es más utilizado que el parque Riberas del río Tarqui.

Cantidad de personas que utilizan espacios en alguna medida

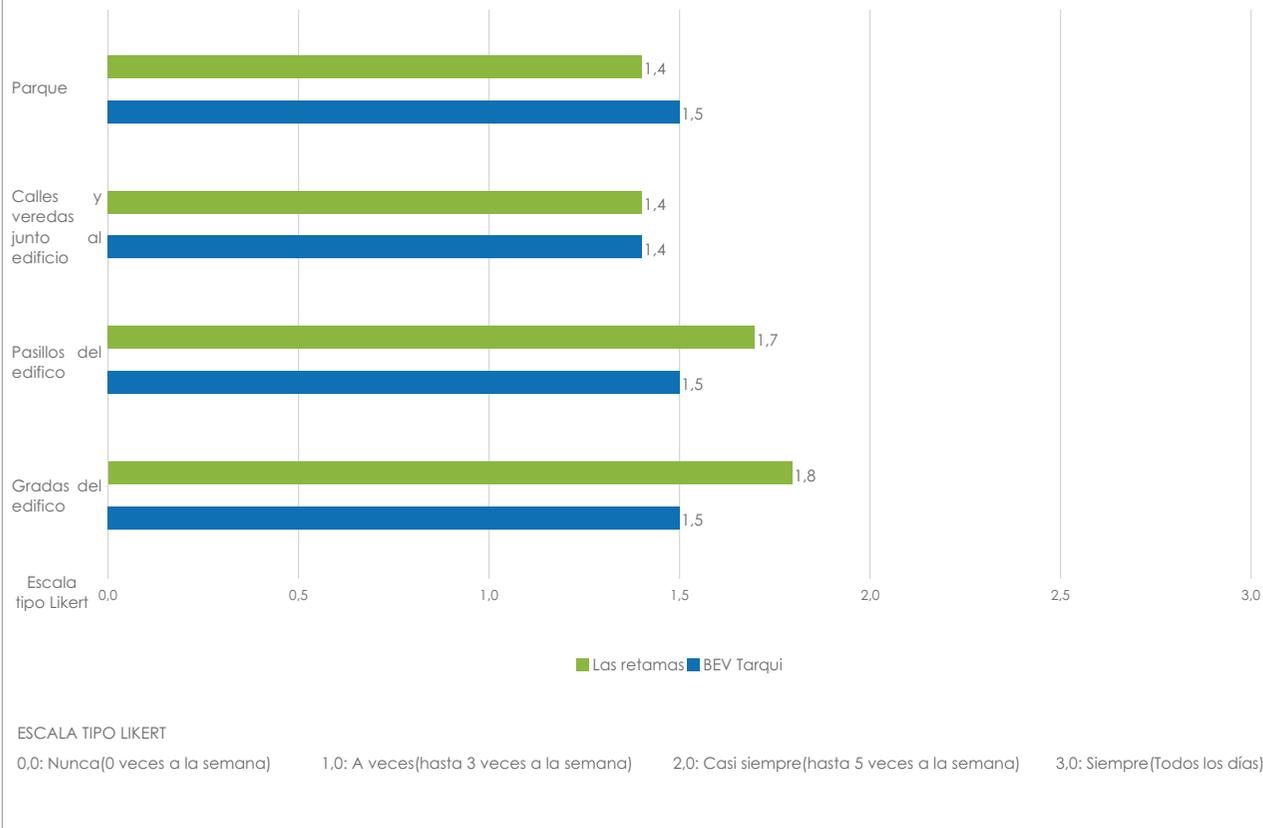
Personas tomadas en la muestra. BEV programa Tarqui bloques 1,2,3 y 4 n=35			
Personas tomadas en la muestra. Conjunto multifamiliar Las Retamas n=37			
Gradas	Pasillos	Calles y veredas	Parque
Número de personas que utilizan el espacio público			
Tarqui n=32 Retamas n=33	Tarqui n=31 Retamas n=34	Tarqui n=20 Retamas n=29	Tarqui n=21 Retamas n=29
Porcentaje de personas que utilizan el espacio público			
Tarqui n= 91.4 % Retamas n= 89.2 %	Tarqui n=88.6 % Retamas n= 91.9 %	Tarqui n= 57.1 % Retamas n= 78.4 %	Tarqui n= 60.0 % Retamas n= 78,4 %

Conclusiones finales

- Mayor frecuencia de uso en **las gradas del edificio** en el conjunto "BEV programa Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4".
- Mayor frecuencia de uso en **los pasillos del edificio** en el "Conjunto multifamiliar Las Retamas".
- Mayor frecuencia de uso en **las calles y veredas junto al edificio** en el "Conjunto multifamiliar Las Retamas".
- Mayor frecuencia de uso en **el parque cercano al edificio** en el "Conjunto multifamiliar Las Retamas".

Imagen 44.- Autoras (2019). Gráfico estadístico pregunta 4 de personas que usan estos espacios para relacionarse con sus vecinos.

Frecuencia de uso en los espacios públicos



En cuanto a las personas que usan el espacio público, se encontró que lo realizan con una frecuencia media casi siempre especialmente las gradas y pasillos del edificio; mientras que las calles y veredas junto al edificio y el parque, tenían un uso menos, identificando que el uso en estos espacios era definido como a veces, tal como muestra la imagen 45.

Imagen 45.- Autoras (2019). Gráfico estadístico pregunta 4 de solo de personas que usan estos espacios.

5.4.3- TIPO DE ACTIVIDAD QUE REALIZA

La imagen 46 muestra que el uso principal que los habitantes de los dos casos de estudio le dan, era el juego/ejercicio; en el grupo de habitantes del conjunto multifamiliar “Las Retamas”, se encontró que las calles y las veredas junto al edificio eran el principal punto de encuentro/conversación con los vecinos. Además, se observa que los pasillos y gradas del edificio eran principalmente utilizados para caminar o estar de paso. Por otro lado, en el proyecto “BEV programa Tarqui”, se encontró que tanto las calles y veredas, así como los pasillos y gradas del edificio eran utilizados para caminar o estar de paso hacia otros sectores. En este análisis se mantiene la hipótesis en la cual se manifiesta que las actividades principales en el parque sean de juego y ejercicio y permanencia y estancia. Por otra parte, mediante los resultados obtenidos se identifica que es utilizado en su mayoría para el juego y ejercicio; también se observa que los espacios públicos interiores contradicen lo esperado, ya que se mantiene que estos espacios deberían ser utilizados en su mayoría para el encuentro y conversar con vecinos al ser el espacio público de mayor uso entre los habitantes, pero los resultados demuestran que estos espacios son utilizados para caminar o de paso.

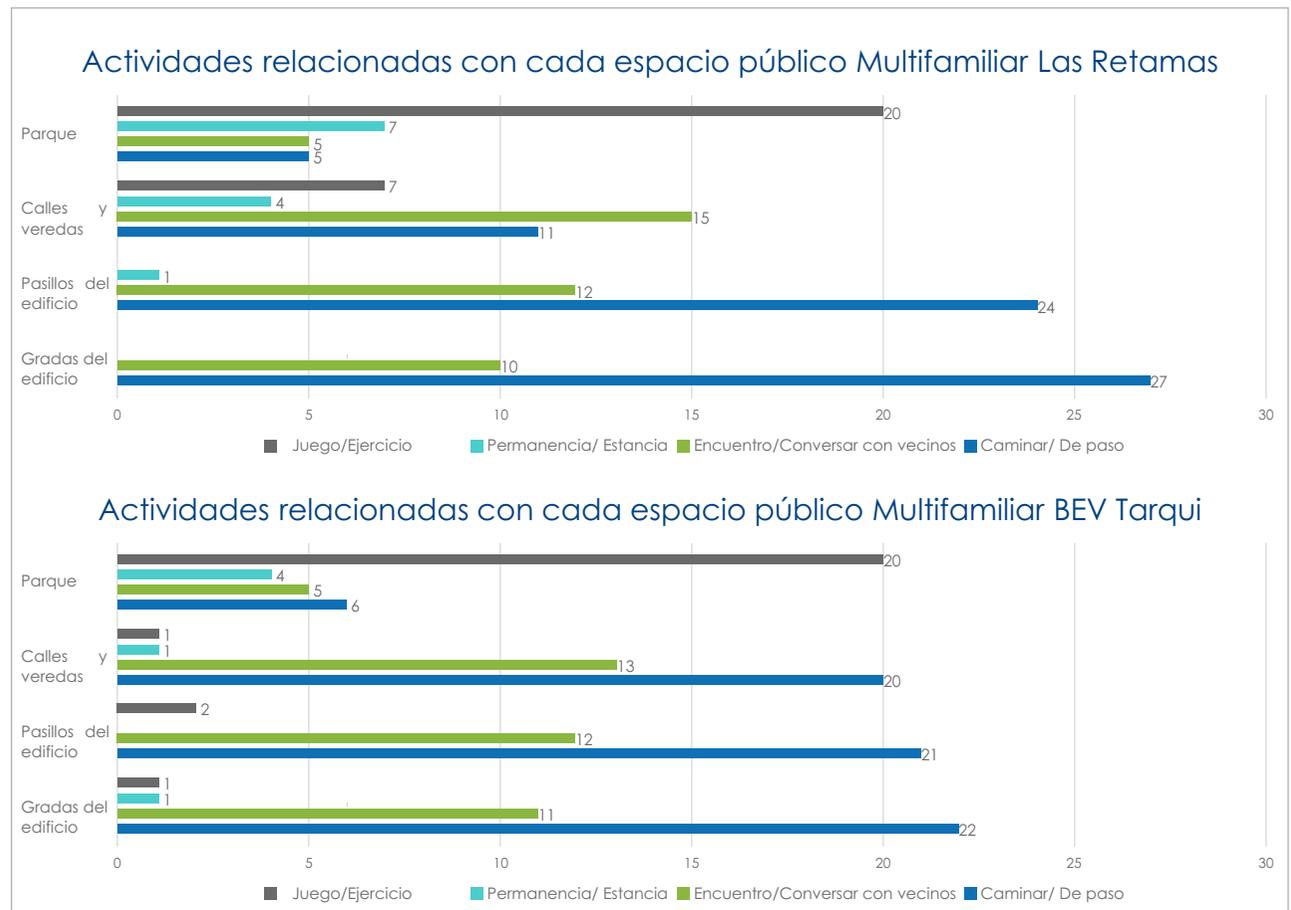
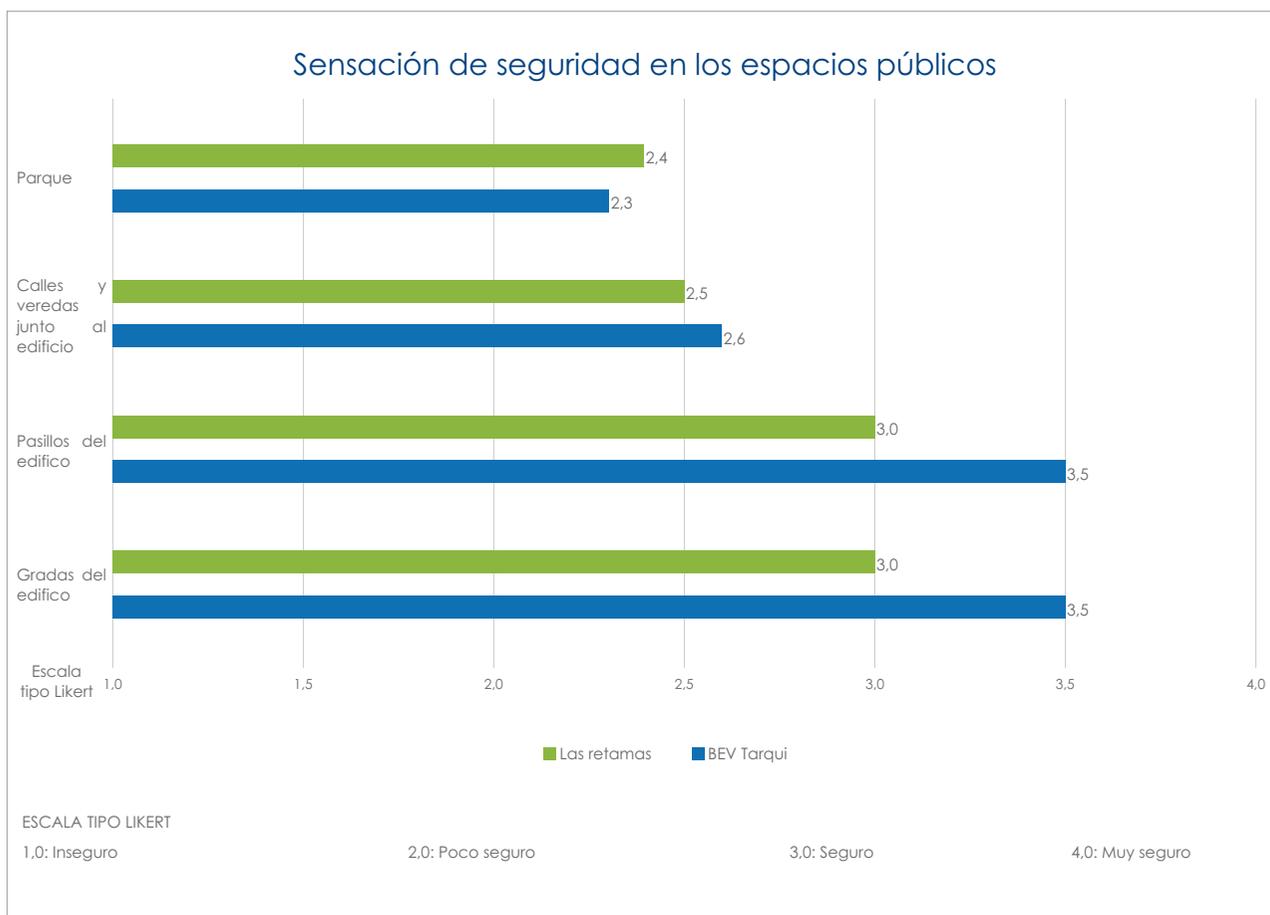


Imagen 46.- Autoras (2019). Gráfico estadístico pregunta 5 de las actividades realizadas con mayor frecuencia en estos espacios.

5.5.- PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD



En general se encontró que los habitantes de los dos casos de estudio encuentran más seguros los espacios interinos del edificio, gradas y pasillos; y en menor medida el parque, la calle y vereda que están junto al edificio. A continuación en la imagen 47 se puede observar que los habitantes del proyecto multifamiliar “Banco Ecuatoriano de la Vivienda programa Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4”, tienen una percepción de seguridad mayor en gradas y pasillos del edificio en comparación a los habitantes del multifamiliar “Las Retamas”.

Imagen 47.- Autoras (2019). Gráfico estadístico pregunta 6 acerca de la sensación de seguridad que tienen en estos espacios.

5.5.1- DISTANCIA CONSIDERADA SEGURA Y ACCESIBLE

Los resultados revelaron que las tres cuartas partes de los habitantes del proyecto “Banco Ecuatoriano de la Vivienda programa Tarqui N. 1, 2, 3 y 4”, consideran segura y accesible la ubicación del parque a una distancia mayor a 2 cuadras, especialmente a 2 o 3 cuadras de sus viviendas. Mientras que una cantidad similar de encuestados del conjunto “Las Retamas”, consideraba óptima la ubicación de un parque junto o al frente de sus viviendas (imagen 48). Como hipótesis final, se espera que todas las personas encuestadas por comodidad y seguridad afirman que desean tener un parque que este ubicado al frente o junto a su vivienda; no obstante, según los datos obtenidos las encuestas queda demostrado que las personas se sienten conformes y seguras al tener un parque ubicado hasta a 3 cuadras, lo que demuestra que la distancia no influye directamente en la percepción de seguridad que tengan de estos parques.

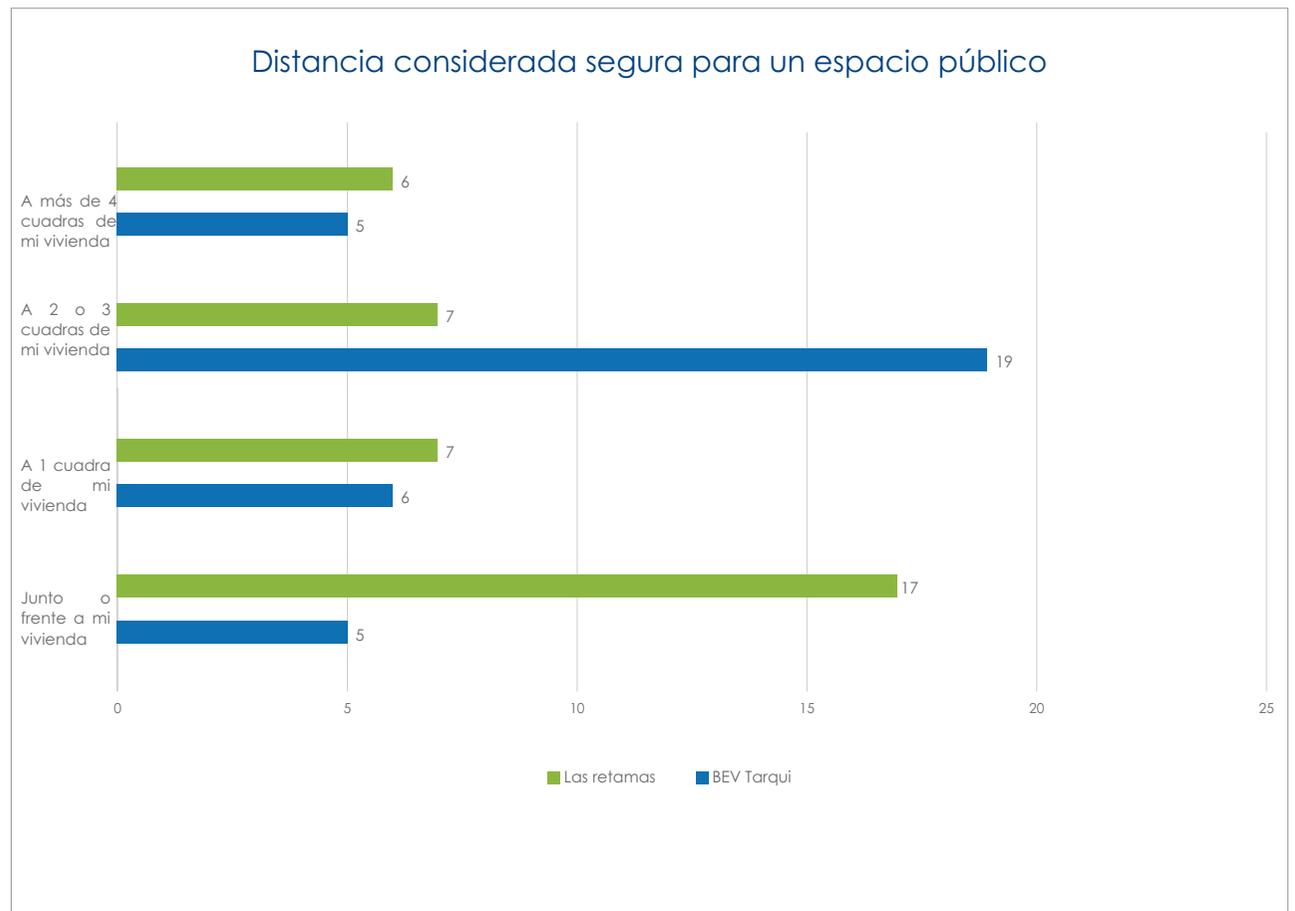


Imagen 48.- Autoras (2019). Gráfico estadístico pregunta 7 acerca de la distancia considerada segura y accesible.

5.6.- RELACIÓN DE VARIABLES

5.6.1.- RELACIÓN: SEGURIDAD Y FRECUENCIA DE USO

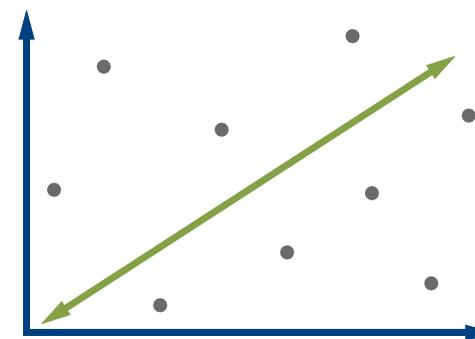
		Relación entre frecuencia de uso y sensación de seguridad			
		Frecuencia de uso			
Sensación de seguridad	Gradadas del edificio	rs 0,220 p 0,078			
	Pasillos del edificio		rs 0,135 p 0,285		
	Calles y veredas junto al edificio			rs 0,007 p 0,964	
	Parque cerca del edificio				rs -0,190 p 0,186

rs - Coeficiente de relación Spearman / oscila entre 1 y -1

p - Coeficiente de relación r de Pearson / oscila entre 1 y -1

Imagen 49.- Autoras (2019). Tabla de relación con r de Pearson.

No se encontraron relaciones entre la sensación de seguridad en cada espacio público y la frecuencia de uso, esto se da ya que al cruzar las variables en el programa SSPS 25 los valores obtenidos son menores a $M=5\%$ ($p > 0.05$) por lo tanto no cumple con la significancia considerada mínima, estos resultados se comprueban mediante el coeficiente r de Pearson en donde se corrobora que la frecuencia de uso de los espacios se encuentra desvinculada de la sensación de seguridad del mismo espacio en los habitantes. Detalles en la imagen 49.



Resultado coeficiente de relación r de Pearson

5.6.2.- RELACIÓN: PRINCIPAL PROBLEMA IDENTIFICADO Y FRECUENCIA DE USO

En imagen 50 se muestra que la mayoría de personas que consideran que el aseo y la iluminación son el problema principal de las gradas y pasillos de los edificios, de igual manera se identifica que el número mayor de personas que identifican estos problemas lo utilizan a veces, por lo que se demuestra que los habitantes han dejado de utilizar estos espacios por los problemas anteriormente mencionados. Con respecto al uso de calles y veredas junto al edificio se encontró que quienes encuentran como problema principal el aseo y la inseguridad no las utilizan, o en ciertas ocasiones lo utilizan a veces, identificando también el abandono de estos espacios por los problemas mencionados. Además, quienes identifican la inseguridad como el problema principal en el uso de parques acudían al lugar a veces. Estos comportamientos se vuelven similares en ambos grupos de los casos de estudio.

Problema principal identificado		Problema principal identificado y frecuencia de uso del espacio							
		Frecuencia de uso							
		Conjunto multifamiliar BEV Tarqui				Conjunto multifamiliar Las Retamas			
		Nunca	A veces	Siempre	Casi siempre	Nunca	A veces	Siempre	Casi siempre
Gradas del edificio	Aseo	1	8	5	4	1	3	5	2
	Iluminación	1	9	2	0	2	8	10	2
	Inseguridad	1	2	1	0	0	2	0	1
	Ruido molesto	0	0	1	0	1	0	0	0
Pasillos del edificio	Aseo	2	6	4	2	2	5	5	1
	Iluminación	1	9	5	1	1	9	10	4
	Inseguridad	1	2	1	0	0	0	0	0
	Ruido molesto	0	0	1	0	0	0	0	0
Calles y veredas	Aseo	5	3	1	1	5	7	4	1
	Iluminación	0	2	1	0	0	4	0	0
	Inseguridad	5	4	1	1	3	7	4	1
	Ruido molesto	5	5	1	0	0	0	1	0
Parque cerca del edificio	Aseo	4	3	2	1	2	4	1	2
	Iluminación	5	3	0	1	1	3	1	0
	Inseguridad	4	9	0	2	5	10	4	0
	Ruido molesto	1	0	0	0	0	2	1	1

Los elementos marcados con azul son el valor de mayor de frecuencia de uso en cada uno de los espacios.

Imagen 50.- Autoras (2019). Tabla de relación entre variables.

5.7.- OBSERVACIÓN

Tabla de observación Conjunto multifamiliar Las Retamas				
Día de observación	Periodo de aplicación	n° de personas que salen	n° de personas que ocupan el parque	porcentaje de utilización (%)
MIÉRCOLES	1 ^{er} periodo 6h00 - 8h30	39	14	35.89 %
	2 ^{do} periodo 13h00 - 15h30	28	3	10.71 %
	3 ^{er} periodo 19h00 - 21h30	21	8	38.09 %
JUEVES	1 ^{er} periodo 6h00 - 8h30	31	9	29.03 %
	2 ^{do} periodo 13h00 - 15h30	25	5	20 %
	3 ^{er} periodo 19h00 - 21h30	17	6	35.29 %
VIERNES	1 ^{er} periodo 6h00 - 8h30	43	18	41.86 %
	2 ^{do} periodo 13h00 - 15h30	31	11	35.48 %
	3 ^{er} periodo 19h00 - 21h30	24	14	58.33 %
DOMINGO	1 ^{er} periodo 6h00 - 8h30	24	12	50 %
	2 ^{do} periodo 13h00 - 15h30	49	26	53.06 %
	3 ^{er} periodo 19h00 - 21h30	17	3	17.64 %

Para la obtención de los resultados mediante observación, se analizó la cantidad de personas que utilizan los parques en cada uno de los casos de estudio, en un lapso de 4 días (miércoles, jueves, viernes y domingo), en distintos periodos de horas de los días mencionados (de 6h00 a 8h30 - de 13h00 a 15h30 - de 19h00 a 21h30). Se escogen estas horas por un previo sondeo mediante observación en el que se analiza el momento en el cual existe mayor afluencia de gente que se dirige al parque. Se tomó como prueba dos días de 5h00 a 22h00 en cada conjunto para llegar a determinar estos horarios de análisis. En el condominio multifamiliar "Las Retamas" se demuestra que el día miércoles en el periodo de 19h00 a 21h30 existe mayor actividad en el parque, con un porcentaje del 38%, el día jueves en el periodo de 19h00 a 21h30, se obtiene un 35%; el día viernes en el periodo de 19h00 a 21h30, se alcanza una afluencia de personas que van al parque del 58% y finalmente el día domingo en el periodo de tarde de 13h00 a 15h30 se obtiene el mayor porcentaje con un 53% tal como se muestra en la imagen 51.

En el “Banco Ecuatoriano de la Vivienda programa Tarqui bloques N. 1, 2, 3 y 4”, en la imagen 52, se observa que el día miércoles en el periodo matutino de 6h00 a 8h30, se obtiene un porcentaje de utilización del parque del 32%; el día jueves en el mismo horario se da un 28%; el día viernes varía y se demuestra que de 13h00 a 15h30 utiliza un 44% al medio día de 13h00 a 15h30 al igual que el día domingo en el mismo horario demuestra que un 63% lo utiliza. Esto se llevó a cabo mediante un registro de la hora en la que las personas salían de su vivienda y la permanencia en el parque. En el caso del multifamiliar “Las Retamas”, se observa fácilmente si la persona va o no al parque ya que este se encuentra frente al proyecto. En el “Banco Ecuatoriano de la Vivienda programa Tarqui” se realizó la observación en donde se identifican complicaciones por la distancia y la posibilidad de recorridos que se pueden tomar, por esta razón se necesitó de 3 personas, una en el acceso posterior del edificio, otra en el acceso frontal y una ubicada en el parque, con una comunicación mediante comunicador que es un receptor y transmisor portátil.

Tabla de observación Banco Ecuatoriano de la Vivienda programa Tarqui bloques n° 1, 2, 3 y 4.				
Día de observación	Periodo de aplicación	n° de personas que salen	n° de personas que ocupan el parque	porcentaje de utilización (%)
MIÉRCOLES	1 ^{er} periodo 6h00 - 8h30	46	15	32.60 %
	2 ^{do} periodo 13h00 - 15h30	33	2	6.06 %
	3 ^{er} periodo 19h00 - 21h30	26	4	15.38 %
JUEVES	1 ^{er} periodo 6h00 - 8h30	39	11	28.20 %
	2 ^{do} periodo 13h00 - 15h30	27	1	3.70 %
	3 ^{er} periodo 19h00 - 21h30	14	3	21.42 %
VIERNES	1 ^{er} periodo 6h00 - 8h30	40	16	40 %
	2 ^{do} periodo 13h00 - 15h30	29	13	44.82 %
	3 ^{er} periodo 19h00 - 21h30	27	12	44.44 %
DOMINGO	1 ^{er} periodo 6h00 - 8h30	21	9	42.85 %
	2 ^{do} periodo 13h00 - 15h30	46	29	63.04 %
	3 ^{er} periodo 19h00 - 21h30	13	3	23.07 %

Imagen 52.- Autoras (2019). Tabla de análisis 2, mediante observación.

5.7.1.- CONJUNTO MULTIFAMILIAR "LAS RETAMAS" RECORRIDO



El recorrido realizado en el Conjunto multifamiliar "Las Retamas" empieza en la explanada del parque Guataná #1, este parque se caracteriza por estar en una zona topográfica bastante fuerte ya que se encuentra en la zona alta del terreno Guataná #1 (imagen 54), el parque se encuentra cubierto por césped en la mayoría de su superficie, unos 3/4 de la totalidad son césped. Cuenta con vegetación media (arbustos); no obstante, carece de infraestructura tales como caminerías e iluminación para el mismo, se observan 5 luminarias de aproximadamente 4 m de altura las cuales no funcionan en su totalidad, actualmente están funcionando 2 de las 5 luminarias. En este espacio se identifica también la existencia de tres juegos infantiles de madera los cuales en el recorrido realizado por el observador se identifica que se encuentra en estado deteriorado.



Imagen 54.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Parque guataná 1.

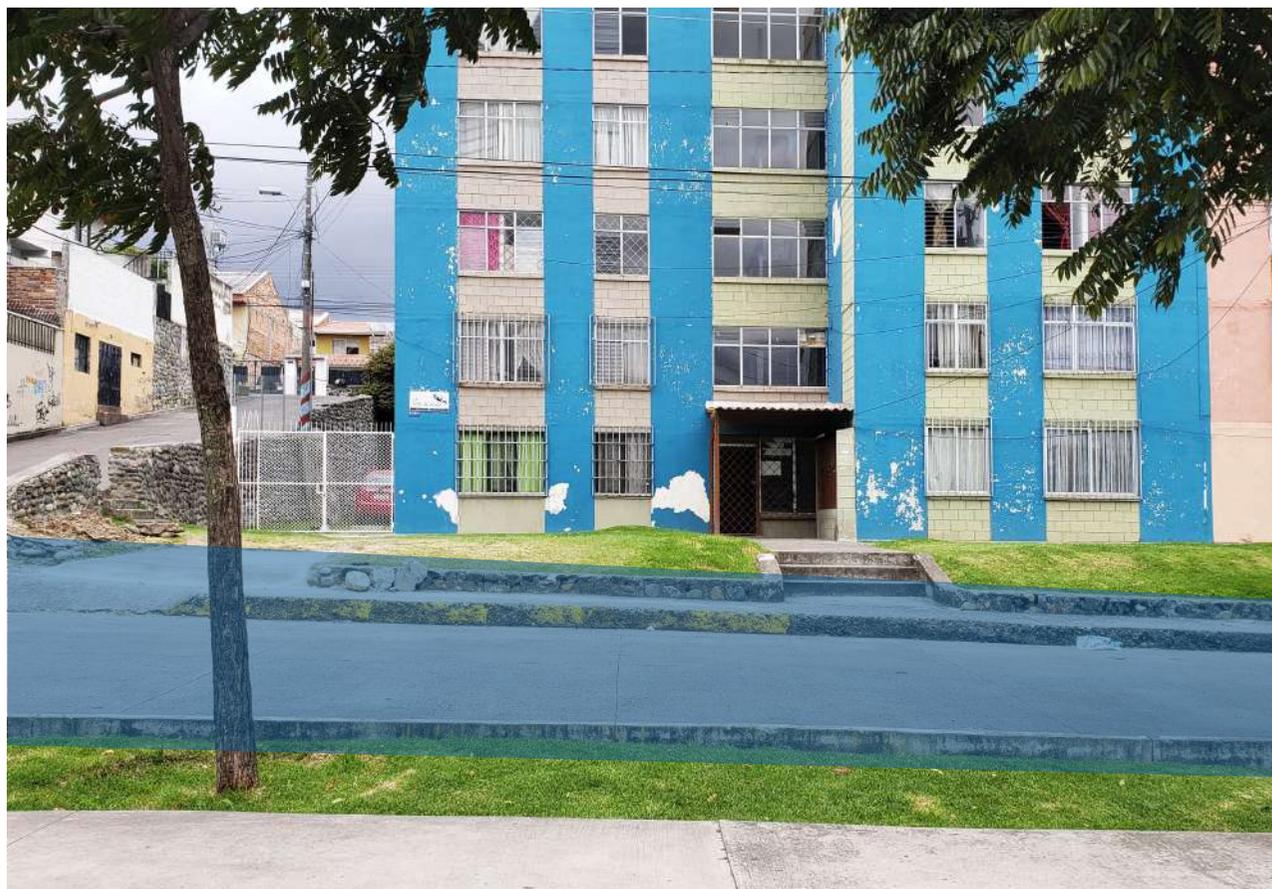


■ Barreras arquitectónicas, muro de hormigón y gradas.

Imagen 55.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Vista frontal desde el parque Guataná 1. Barreras arquitectónicas.

Continuando con el recorrido se llega a una barrera arquitectónica, muro de contención el cual separa a la vereda de la Calle Unidad Nacional de los Educadores, con el parque Guataná #1, por lo que se observa la necesidad de las gradas en una esquina del parque, estas gradas conectan directamente a la vereda de la calle Unidad Nacional de los Educadores y el parque de estudio (imagen 55), las gradas tienen una huella 0,28 m y una contrahuella de 0,18 m llegando a una altura total de 1,62 m, el parque Guataná #1 no cuenta con rampas que ayuden con la movilidad de personas con capacidades diferentes, avanzando en este recorrido se encuentra una vereda de 3,40m de ancho que está dividida en dos zonas la mineral de 1,60 m y como separación entre la calle y la vereda, existe una pequeña depresión con vegetación césped y árboles, esta vereda tiene una pendiente en dirección a la calle Clodoveo Dávila y un bordillo de 0,20 m de alto.

Siguiendo en dirección al Conjunto multifamiliar "Las Retamas" se identifica que la calle Unidad Nacional de los Educadores no cuenta con pasos preferenciales para el peatón, semáforos o señales de tránsito, la calle se encuentra en buen estado y poco transitada, una vez atravesado este espacio, se llega a la vereda de la manzana del proyecto, con una medida de 1,40 m de ancho y un bordillo de 0,25 m de alto, esta vereda no cuenta con las medidas mínimas para la inclusión de personas con capacidades especiales ya que se necesita como medida mínima 1,50 m de ancho y 0,18 m de alto (Neufert, 2013. p.35). Además, se logra observar que no existen rampas que faciliten el acceso a este conjunto multifamiliar como se demuestra en la imagen 56.



Ausencia de pasos cebra y señales de tránsito, barreras arquitectónicas bordillos altos.
Imagen 56.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Parque guataná 1. Análisis de ausencias de rampas.



■ Barreras arquitectónicas, gradas de hormigón.

■ Barreras arquitectónicas, cerramientos metálicos.

Imagen 57.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Vista frontal desde el parque Guataná 1. Barreras arquitectónicas y accesos.

Atravesando la vereda como se evidencia en la imagen 57, se llega a un acceso público al edificio mediante 3 gradas de hormigón de 0,40 m de huella que se introducen en el terreno, al llegar al final de estas se nota que estos graderíos se unen con una caminería de hormigón de 1,20 m de ancho la cual conecta a todos los accesos principales de los 5 bloques de vivienda. Al ingresar a uno de los edificios de vivienda se reconoce que el ingreso principal de 1 m de ancho es completamente cerrado mediante cerramientos metálicos, se encuentra un pasillo frente a este ingreso de 1,80 m de ancho y unas gradas de hormigón de 1,20 m de ancho. Este pasillo conecta al ingreso de los 3 departamentos de cada planta (imagen 58), avanzando en este pasillo se encuentra al final un acceso que conecta con la parte posterior del proyecto en donde se muestra una carencia de iluminación artificial, también se observa que este acceso es totalmente asegurado con cerramiento metálico lo que prohíbe el acceso de personas que no habitan en este conjunto (imagen 59).



Imagen 58.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Ingreso pasillooscuros y accesos internos.



Imagen 59.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Vista frontal desde el parque Guatáná 1. Barreras arquitectónicas, cerramientos metálicos.

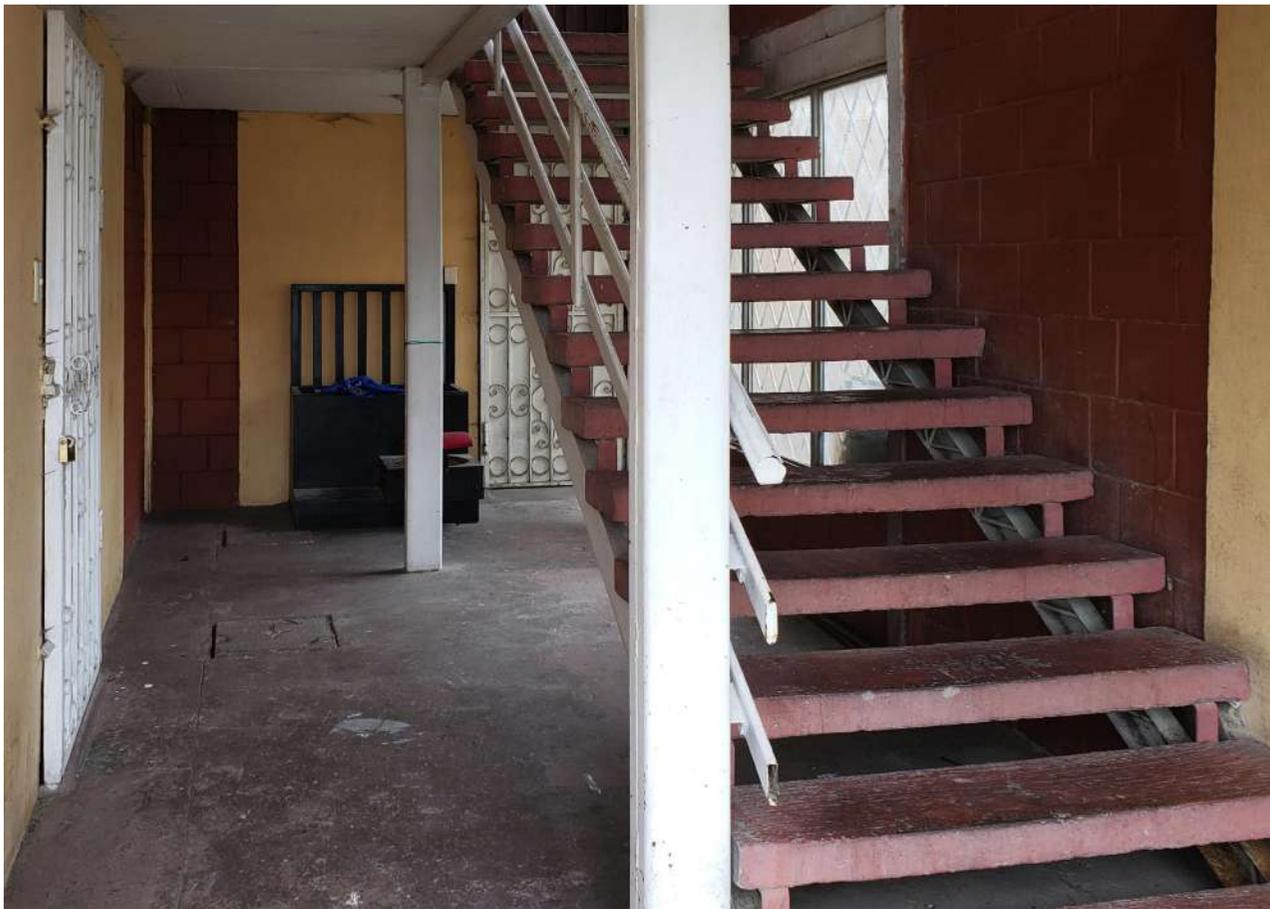


Imagen 60.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Acceso principal al bloque 1, gradas de hormigón, ausencia de ascensor.

Las gradas y pasillos de este conjunto cuentan en el día con iluminación natural al estar ubicados al frente de los bloques de vivienda; no obstante, presentan varios problemas tales como falta de iluminación artificial, problemas de movilidad de personas con capacidades especiales ya que no se encuentra rampas o ascensores en el interior de estos edificios (imagen 60). Presenta problemas de inseguridad, ya que se observa tanto en puertas y ventanas recubrimientos metálicos, además a partir del tercer piso el acceso es restringido mediante una puerta metálica, solo pueden acceder los habitantes de este piso en adelante (imagen 61). Conforme se asciende a los pisos superiores del bloque, se identifica que las ventanas están en mal estado, muchas están rotas; existe iluminación artificial en algunos pasillos y en otros no, por lo que las personas han optado por poner una luz propia junto a su puerta de acceso al departamento. A falta de patios o espacios públicos privados, los habitantes ponen vegetación en mallas de las ventanas o en el pasillo y realizan actividades de secado de ropa en las ventanas o tendederos improvisados en la parte exterior del edificio (imagen 62).

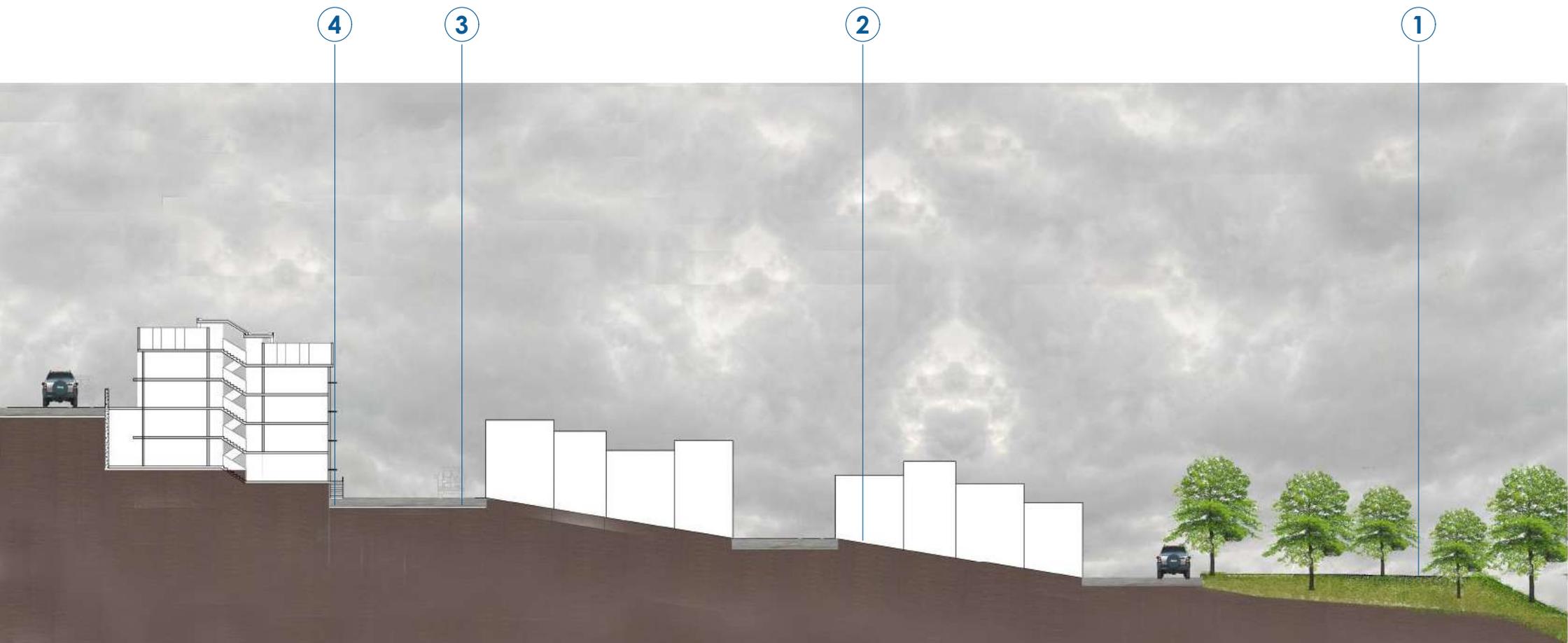


Imagen 61.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Barreras desde el tercer piso de departamentos mediante puertas metálicas.



Imagen 62.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Parte posterior de los bloques de vivienda, actividades de tendido de ropa en ventanas.

5.7.2.- PROYECTO "BEV PROGRAMA TARQUI BLOQUES 1, 2, 3 Y 4" RECORRIDO



El recorrido realizado en el conjunto multifamiliar "BEV programa Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4", parte junto a la orilla del río Tarqui (imagen 64), este terreno tiene una depresión aproximada de 1,50m hacia el río antes mencionado. Desde el punto de partida se observa un terreno plano cubierto de césped en donde se identifican varias caminerías de hormigón que se separan del césped mediante un pequeño bordillo que no permite un recorrido continuo, éstas caminerías cuentan con un ancho de 1,50 m, en este parque se encuentran siete juegos infantiles de metal los cuales se asientan sobre una superficie de hormigón, éstos juegos se encuentran utilizados la mayor parte del tiempo. Se identifica una carencia de iluminación en estos espacios, ya que el parque Riberas del río Tarqui cuenta con una sola luminaria de 6 m de alto aproximadamente, existen varias luminarias en la calle Vicente Pinzón; no obstante, no son suficiente para iluminar el parque de estudio. Continuando con el recorrido se encuentra máquinas para hacer ejercicio, estas máquinas están iluminadas mediante 3 postes de luz que se encuentran en la vereda de la calle antes mencionada. La calle se encuentra en buen estado, pero carece de un paso cebra, señalización de preferencia al peatón, semáforos, la calle es poco transitada.



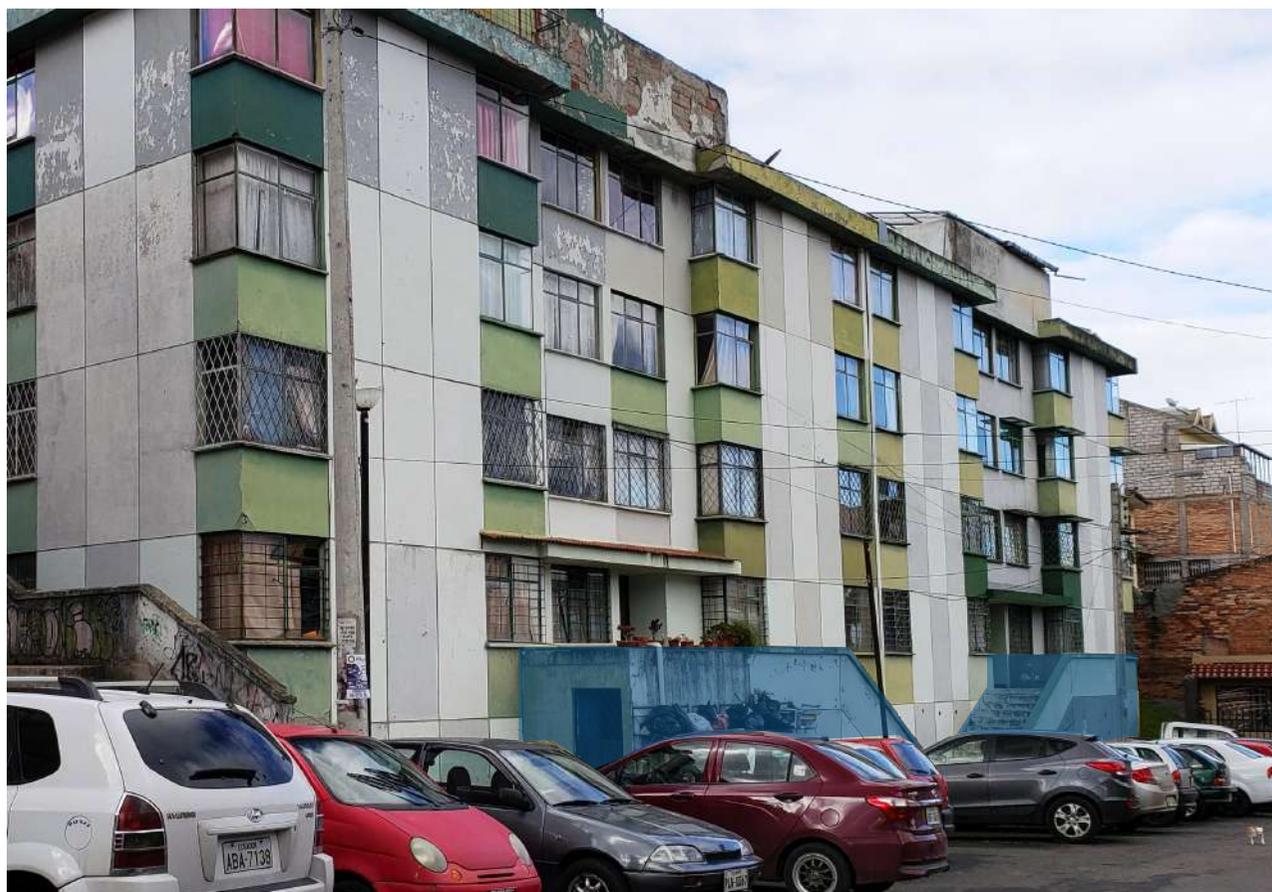
Imagen 64.- Autoras (2019). Conjunto residencial Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4. Mapa de recorrido.



■ Barreras arquitectónicas, bordillos altos, veredas y calles con pendiente pronunciada.
Imagen 65.- Autoras (2019). Conjunto residencial Tarquí bloques 1, 2, 3 y 4. Recorrido desde el parque Riveras del río Tarquí.

La calle se conecta con el parque mediante un bordillo de 0,20 m de alto el cual no cuenta con infraestructura de rampas para facilitar la movilidad de personas con capacidades reducidas, mientras se avanza con el recorrido se observa una vereda de 1 m de ancho la cual cuenta con iluminación artificial mediante postes de luz; no obstante, no cuenta con el ancho adecuado de un 1,50 m para maniobra de una persona con capacidades especiales (Neufert, 2013, p.35), estas veredas presentan un bordillo de 0,20m de alto y no cuenta con rampas para facilitar la movilidad. Se avanza en el mismo recorrido a lo largo de dos cuadras hasta llegar a la calle Rubén Astudillo y Astudillo, se observa que la vereda tiene una pendiente pronunciada (imagen 65), la cual no facilita el ascenso hacia el proyecto, esta calle se encuentra descuidada ya que se observa basura y bolsas de basura en la misma.

Llegando a la calle Rubén Astudillo y Astudillo la cual se encuentra frente al proyecto de estudio se identifica la carencia de pasos peatonales, esta calle se encuentra iluminada puesto que posee postes de luz en las veredas, se reconoce que esta zona carece de rampas que faciliten la movilidad de personas con capacidades especiales, esta zona se encuentra en mal estado al encontrarse varios espacios con basura, los bordillos de las veredas son altos ya que poseen 0,22 m de altura, esto afecta ya que son barreras que perjudican el recorrido del observador, también se observa una barrera arquitectónica notable en el muro de hormigón que cubre el acceso principal de cada bloque de vivienda (imagen 66).



■ Barreras arquitectónicas, muros de hormigón que cubren el acceso principal de los bloques de vivienda.
Imagen 66.- Autoras (2019). Conjunto residencial Tarquí bloques 1, 2, 3 y 4. Acceso principal, barrera arquitectónica muro de hormigón.



■ Barreras arquitectónicas, muro de hormigón.
Imagen 67.- Autoras (2019). Conjunto residencial Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4. Acceso principal, aspecto descuidado.

Como se menciona anteriormente esta barrera arquitectónica notable debido a que es un muro mayor a los 2 m de altura corta directamente la relación entre el espacio público (calle) y el edificio de estudio, ya que las personas que se encuentran en la calle no pueden observar o interactuar directamente con el bloque de vivienda. En este muro se aprecian varias rejas para colocar la basura los cuales dan un aspecto descuidado al proyecto (imagen 67), el ingreso principal del proyecto se conecta con la calle mediante 13 gradas de hormigón con una huella de 0,25 m y una contrahuella de 0,18 m; esto sucede en cada uno de los 4 bloques del proyecto, se nota que el ingreso a los edificios no poseen una rampa para facilitar la movilidad de personas en sillas de ruedas, al llegar al acceso principal del proyecto se encuentra una puerta de acceso de 1m de ancho recubierta de cerramientos metálicos.

Como muestra la imagen 68, al ingresar en este edificio se localiza un pasillo de 10 x 2 m, en este se encuentran las puertas de acceso a dos departamentos, los mismos que están asegurados en sus accesos principales mediante cerramientos metálicos. Este pasillo no está iluminado naturalmente y se observa que existen varios problemas en cuanto a iluminación artificial, sin embargo, no se encuentran en funcionamiento. Se observa problemas de mantenimiento, mientras se asciende a las plantas superiores se halla el acceso a otros dos departamentos, en estos niveles se identifica que la iluminación natural ya no es un problema ya que las gradas poseen aberturas en los laterales de los mismos lo cual permite una mayor iluminación en estos espacios, del mismo modo se logra ver que las personas que habitan estos departamentos han adaptado sus espacios según sus necesidades (imagen 69). El proyecto presenta una circulación vertical pública en medio de los cuatro edificios la misma que conecta a la calle Rubén Astudillo y Astudillo con la Avenida Loja, en este lugar se observa una gran afluencia de personas.



Imagen 68.- Autoras (2019). Accesos hacia los departamentos conjunto multifamiliar BEV programa Tarqui.



Imagen 69.- Autoras (2019). Adaptación de accesos hacia los departamentos conjunto multifamiliar BEV programa Tarqui.

5.7.3.- REFLEXIONES DE CASOS

En el recorrido realizado existen varios puntos importantes al momento de considerar como se debe diseñar ciudades para la gente. Como dice Gehl (2014), el diseñador debería concentrarse tanto en la movilidad como en los sentidos del hombre, puesto que la capacidad de las personas al momento de comunicarse, comportarse y realizar actividades se encuentran dentro del espacio urbano. Los casos de estudio presentan varios problemas que impiden la relación social los cuales serán puntualizados a continuación: En cuanto a los bordes de la ciudad, Gehl (2014), puntualiza que las plantas bajas de los edificios son una gran influencia en la vida urbana, esto hace referencia a las fachadas que uno observa e interactúa, este borde es por el cual entramos y salimos de nuestras viviendas, la zona donde el interior y el exterior entran en contacto. Ese punto en donde la ciudad se encuentra con los edificios, en los casos de estudio se identifica una gran ruptura entre el espacio público y las plantas bajas ya que estas cuentan con niveles de seguridad en puertas y ventanas mediante cerramientos metálicos que recubren el vidrio (imagen 70), por eso se determina que al encontrar rejas en planta baja no aporta a esta relación de ciudad y espacio interior. A pesar de ser los conjuntos habitacionales abiertos a la

ciudad sus medidas de seguridad no permiten una conexión libre o una permeabilidad notable entre el espacio público exterior y la vivienda. Se observa claramente cómo se desarrolla la vida diaria en los conjuntos habitacionales de varios pisos. En casi todos los casos, la parte primordial de las actividades se lleva a cabo en la planta baja Gehl (2014).

Por otro lado se habla del aspecto de seguridad, en donde se busca lograr que las personas se sientan protegidas, como un punto indispensable al momento de relacionarse en el espacio urbano; por lo general las personas son las que hacen un espacio seguro, la seguridad tanto percibida como la real aumenta cuando existe actividad de personas en el espacio público (Gehl, 2014), sin embargo, en el caso de estudio "Conjunto multifamiliar Las Retamas" existe poca afluencia de personas en el parque Guataná #1, esto ha generado que las personas del lugar se sientan inseguros en este espacio, generando así una disminución en las relaciones sociales que se generan entre los vecinos de la zona. En el caso de estudio "BEV programa Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4" se identifica un mayor número de personas que acuden al parque Riberas del río Tarqui, lo que genera una mayor percepción de seguridad en este espacio, lo

que ayuda a identificar que las relaciones sociales existentes son mayores en esta zona (imagen 71).

Para concluir se habla del caminar en el espacio público puede presentar dificultades y complicaciones, como lo son las rejas peatonales y las barreras urbanas construidas (Gehl, 2014). Ese se vuelve uno de los problemas principales que se identifican en los casos de estudio planteados ya que se observa en el "Conjunto multifamiliar Las Retamas" varias barreras arquitectónicas tales como gradas, muros, bordillos, etc. los cuales no permiten que las personas transiten de manera continua. En el caso del conjunto multifamiliar "BEV programa Tarqui bloque 1, 2, 3 y 4" presenta varios problemas de bordillos y una distancia considerable en cuanto a la conexión del parque y el edificio; no obstante, los problemas principales identificados al momento de conectar el edificio con el espacio público son las gradas que conectan directamente con el acceso principal del edificio, ya que, tanto los escalones como las escaleras representan un genuino desafío físico y psicológico para los peatones. Siempre que sea posible, buscarán evitarlos (Gehl, 2014).



Imagen 70.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". División de los espacios públicos y privados con elementos metálicos en puertas y ventanas.

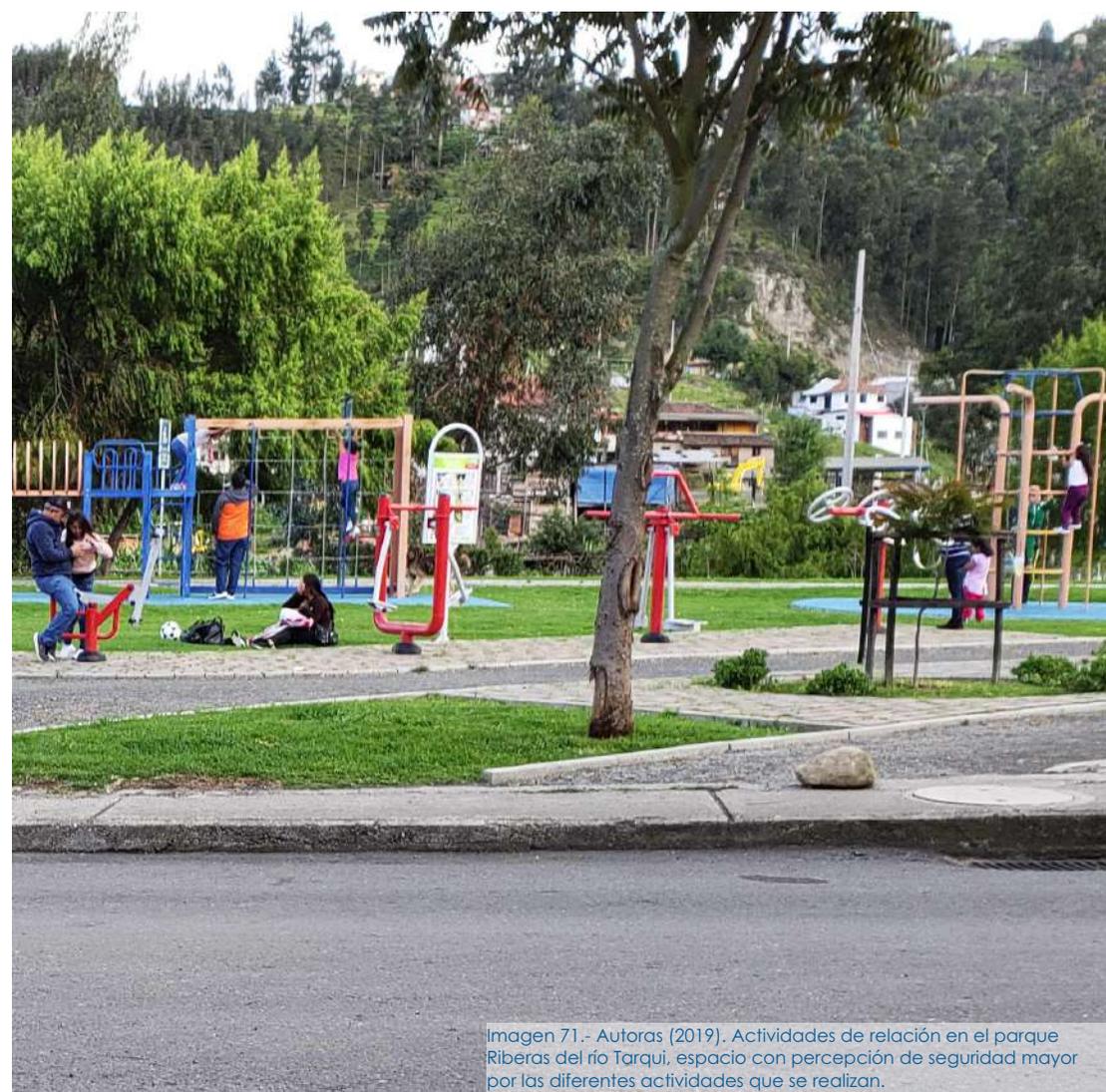
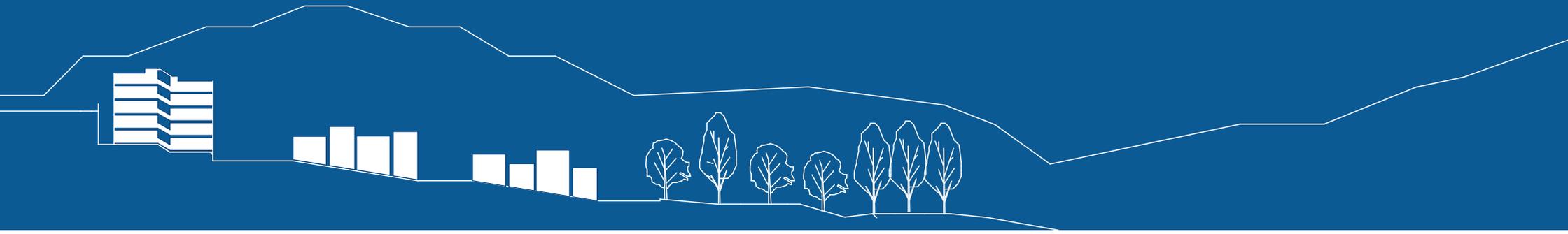
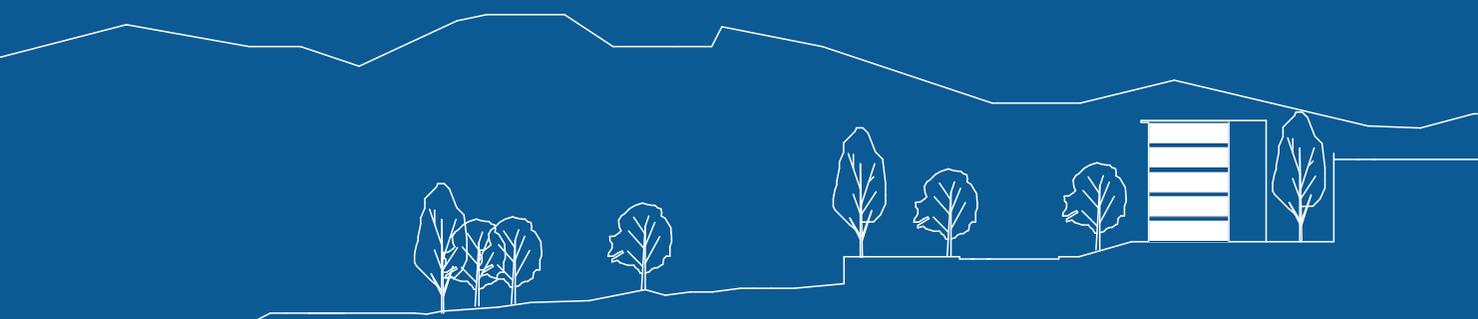


Imagen 71.- Autoras (2019). Actividades de relación en el parque Riberas del río Tarqui, espacio con percepción de seguridad mayor por las diferentes actividades que se realizan.





CAPÍTULO

6

6.1- Conclusiones

- 6.1.1.- Actividades de relación
- 6.1.2.- Uso de los espacios
- 6.1.3.- Percepción de seguridad

6.2- Estrategias y recomendaciones

Bibliografía

Anexos

6.1.- CONCLUSIONES

6.1.1.- ACTIVIDADES DE RELACIÓN

Mediante el análisis de los resultados obtenidos en el capítulo anterior; se procedió a realizar la discusión de resultados. Para esto se tomó en cuenta que este proyecto de investigación, indica en sus datos obtenidos que los habitantes de los dos proyectos de vivienda social en altura analizados, consideran tres grandes aspectos para entender la influencia que tienen los espacios públicos al momento de relacionarse con sus vecinos. Los aspectos se encuentran divididos en 3, los mismos que fueron analizados y justificados en el capítulo anterior: Actividades de relación, uso del espacio y percepción de seguridad.

Partiendo de los 3 ítems de estudio se analizó primer tema, las actividades de relación, en donde se identificó acerca de la convivencia entre los habitantes de cada uno de los conjuntos habitacionales de estudio, que sus respuestas oscilaron entre "mala" y "muy buena", se identificó un notable interés en los habitantes y las relaciones de convivencia dentro de sus bloques de vivienda, no obstante, esta convivencia no se puede desarrollar debido a varios problemas que presentaron los bloques. Para este análisis se dividió a los espacios públicos en espacios interiores y

exteriores, abarcando así los espacios interiores gradas y pasillos y los espacios exteriores la calle, veredas y parques aledaños a los proyectos de estudio, en donde se identifica la importancia que caracteriza a cada uno de estos espacios. Se obtuvo en el "Conjunto multifamiliar Las Retamas" y el proyecto "Banco Ecuatoriano de la vivienda programa Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4", que consideran los espacios interiores (gradas y pasillos), como los espacios más importantes; estos resultados fueron obtenidos mediante las encuestas planteadas.

Este resultado se corroboró ya que desde los años 60, los espacios intermedios o interiores, se consideraron de gran importancia, estos describen un interés renovado por espacios de la arquitectura que habían ocupado un lugar marginal en los debates anteriores del Team X, sin embargo, Alison y Peter Smithson presentaban la oportunidad de establecer nuevos vínculos entre los usuarios y la arquitectura, estos espacios están concebidos con la noción del espacio continuo, abiertos, flexibles, anticipatorios y posibilistas, que configuran un nuevo espacio urbano-arquitectónico, que sea propiedad de todos y capaz de soportar la acción individual.

Este espacio se consideró importante ante la pregunta planteada de los Smithson, ¿Dónde juegan los niños?, en donde se evidencia la necesidad de espacios no programados, de espacios umbrales diversos entre lo privado y lo público, ya sean parques, plazas, descansos, etc. (Juárez y Rodríguez, 2014).

Por otra parte, en el estudio de Montaner, Muxí y Falagán (2015), el cual expone que para lograr que las capacidades de servicio y funciones de la vivienda, vayan más allá de lo privado de cada departamento, describen la necesidad de repensar los servicios y espacios comunitarios. Se considera que un edificio de vivienda debería contar, como mínimo con un espacio comunitario mínimo de 20 m², esto a partir de los 12 departamentos. Estos espacios pueden ser utilizados de manera pública o privada dependiendo de las necesidades que se presenten en el proyecto. Puesto que se demuestra que los espacios interiores o intermedios deben ser lugares en donde se puedan intercambiar experiencias, debe ser una continuación de lo público a lo privado..

En cuanto a los resultados obtenidos en los espacios exteriores, calles, veredas y el parque

se obtuvo que los habitantes de el “Conjunto multifamiliar Las Retamas” y el proyecto “Banco Ecuatoriano de la vivienda programa Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4”, consideraron estos espacios como lugares poco importantes para las actividades de relación con los vecinos. Estos resultados rechazan el estudio de Jaume (2015), en donde se establece que tanto la calle como la vereda se deben entender como un lugar base para una fuerte relación social, mediante esta relación empiezan a crearse las ciudades del siglo XIX de una forma planificada, la vivienda pasa a ser parte de un objeto previamente pensado y analizado, busca tener una relación directa con la calle y vereda al ser un espacio en donde se realizan actividades de trabajo, comercio, juego y sobre todo un lugar de relación social.

Es importante agregar que Torres, Arana y Martínez (2016), alegan que la calle y la vereda, se vuelven parte de un espacio que la gente utiliza como un paso de acceso, es el espacio de contacto visual y ubicación que ayuda como punto de referencia geográfica; es aquí en donde se establecen relaciones de identidad individual y comunitaria en su vínculo entre vivienda y espacio exterior. La calle y la vereda

son un espacio público que adquieren un nuevo valor como espacio complementario de la vivienda; se empieza a considerar una relación estrecha entre la casa, la vereda y la calle dentro de la zona de uso habitacional. Es aquí donde ocurren diferentes actividades que realizan las personas de la comunidad, son actividades que no tienen cabida dentro de la vivienda generalmente, este se convierte en un espacio particularmente utilizado por los habitantes de la vivienda mínima, de manera que el espacio público es extensión física, funcional y sociocultural de lo que ocurre al interior de la misma casa.

Del mismo modo, se analizó también los resultados referentes a la importancia que tiene el parque para relacionarse con los vecinos, estos arrojaron una muestra significativa acerca de los habitantes de los dos proyectos de estudio consideran “poco importante” este espacio, esto se justificó en la teoría de Jacobs (1961), quien alega que los espacios abiertos, espacios públicos como parques y plazas son lugares para encuentros fortuitos entre los habitantes de un lugar. Estos sirven para fortalecer lazos comunitarios y son planteados como lugares de reunión de un vecindario,

lugares de relaciones sociales entre amigos, lugares de confluencia para desarrollar actividades comerciales, etc. Es por ello que se considera que estos lugares dan vida a la comunidad. Sin embargo, no por el hecho de tener parques y plazas significa que estos espacios necesariamente vayan a ser utilizados, pueden convertirse en un símbolo de orgullo por así llamarlo, de forma que promueve el sentido de pertenencia, más no un espacio de encuentro o interacción (Colacios y Mendoza, 2017).

6.1.2.- USO DE ESPACIOS

Como segundo tema se analizó el uso del espacio público, por lo que esta investigación divide en dos aspectos importantes. El primero son los problemas principales que se presentaron al momento de utilizar los espacios públicos y como segundo aspecto, se analizó las actividades que se realizan en estos espacios. En cuanto a los problemas principales, se subdivide en dos categorías como se mencionó anteriormente, en espacios interiores (gradas y pasillos) y en espacios exteriores (la calle, la vereda y el parque), en donde los resultados arrojaron que en el "Conjunto multifamiliar Las Retamas" y el proyecto "Banco Ecuatoriano de la vivienda programa Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4", los problemas principales encontrados en los espacios interiores fueron el aseo y la iluminación, lo que genera que los habitantes no utilicen estos espacios o no los consideren apropiados para mantener alguna actividad social, por lo que el uso general que le están dando es de paso a pesar de que en estos espacios se podría realizar diferentes actividades ya sean individuales o colectivas.

Como contexto histórico se recuerda que las primeras unidades habitacionales fueron construidas por entidades gubernamentales, las

mismas que asumían el costo de administración y mantenimiento de los bloques de vivienda, lo que significa que los habitantes no estaban obligados a contribuir de ninguna manera con los gastos del mantenimiento de las áreas comunes. Los problemas en las unidades habitacionales comienzan en los años setenta, cuando los conjuntos habitacionales se establecieron bajo el régimen de propiedad en condominio, las áreas comunes continuaron siendo competencia gubernamental, por lo menos mientras se pagaba el crédito. Una vez cubierto este crédito, los propietarios heredaban la obligación del mantenimiento del lugar y la conservación de los espacios colectivos, sin que existiera o se implementara un proceso de educación condominal, es decir sin "la capacitación en los valores de la convivencia, como son la cooperación, la tolerancia y el respeto a las reglas que deben ser aceptadas y acatadas por todos" (Esquivel, 2008).

Los resultados obtenidos en este aspecto, fueron corroborados mediante el estudio de Pérez (2011), en donde indica que parte del fracaso de la vida social en los espacios públicos no solo implica establecer relaciones cordiales entre vecinos, sino que por otra instancia supone que

existe un compartir de responsabilidades impuestas por la vivienda colectiva; tales como hacerse cargo de los espacios colectivos, de su mantenimiento y de la administración, para así lograr un buen funcionamiento del conjunto habitacional. Esta teoría se vuelve falsa totalmente en los casos de estudio en donde el "Conjunto Multifamiliar Las Retamas" y el proyecto "Banco Ecuatoriano de la vivienda programa Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4", en donde se observó un claro desinterés en el mantenimiento de los espacios interiores, se encuentra basura en los pasillos, instalaciones de luz artificial en mal estado o sin funcionamiento, deterioro físico de los espacios y materiales en general del lugar, puesto que se esperaba que los habitantes tengan un interés en cuidar estos espacios para que mejore la relación entre ellos que se pueda generar aquí, pero los datos obtenidos demostraron que estos factores no son importantes en estos espacios para que los utilicen.

En cuanto a los problemas principales de los espacios exteriores, los resultados más relevantes manifestaron que en el "Conjunto multifamiliar Las Retamas", el problema principal en calles y veredas es el aseo, sin embargo, en el conjunto

multifamiliar “Banco Ecuatoriano de la vivienda programa Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4”, el problema principal es la inseguridad. En cuanto a los resultados acerca del parque los dos casos de estudio presentan como problema principal la inseguridad, estos factores han desarrollado un desinterés en los habitantes de los conjuntos habitacionales de estudio ya que se identifica un desapego y falta de interés en desarrollar actividades tanto físicas como de relación social en estos espacios.

Finalmente, se asegura mediante los resultados obtenidos que las relaciones entre los habitantes de los proyectos de vivienda social y el espacio público están totalmente desvinculadas, esto se debe ya que las personas no se sienten conformes en estos lugares por los problemas que presentan, de modo que las calles, los parques, los lugares de encuentro ciudadano; dejan de ser espacios de desarrollo e interacción social, ya que se rompe el vínculo que debe existir y relacionar al espacio público y a las personas. La ciudad es entendida como un sistema, de redes o un conjunto de elementos tanto si son calles, plazas, áreas comerciales, equipamientos culturales, es decir, espacios de uso colectivo, no obstante, siempre

debe tener la intervención y uso de las personas, ya que un espacio sin gente es considerado un espacio muerto. Estos espacios comunes permiten el paseo, encuentro, orden y sentido a cada una de las zonas de la ciudad, el espacio público se vuelve un lugar donde las personas pueden expresarse (Borja y Muxí, 2001).

Continuando con la segunda parte de usos, hablamos de las actividades que se realizan en el espacio público donde Gehl (2014), habla acerca de las actividades que se deben desarrollar en una ciudad para que ésta sea buena, independientemente de las características que existan dentro de cada una de estas o los factores que lo influyan, están divididas en 4 grupos que son: caminar, juego y ejercicio, permanencia y encuentro. Por esta razón se planteó analizar las actividades principales que se desarrollan en los espacios públicos internos (gradas y pasillos) y externos (calle, veredas y parque). Los resultados demostraron que en los parques Guatáná #1 y el parque Riberas del río Tarqui, la actividad principal fue el juego y ejercicio. Estos espacios incitan a que las personas se expresen, juegue, interactúen entre sí y se ejerciten en el espacio público, de esta manera crean ciudades vitales

y sanas (Gehl, 2014). El resultado de este análisis se corroboró mediante el trabajo de campo realizado.

Por otro lado, los resultados de las calles y veredas indican que estos espacios en el “Conjunto multifamiliar Las Retamas” son ocupados principalmente para el encuentro o conversación con los vecinos. Según lo expuesto, Gehl (2014), explica que una ciudad considerada óptima para los encuentros debe ofrecer oportunidades para tres actividades básicas: mirar, escuchar y hablar. Los encuentros en el espacio público se dan en varios niveles, los contactos pasivos, donde se presentan oportunidades para ver y oír, lo que ocurre en la ciudad es una forma de contacto voluntaria y simple, ver y ser visto es la manera más extendida y común de conocer otra gente; y los contactos activos en donde puede haber reuniones espontáneas o planeadas, encuentros inesperados, saludos, intercambios verbales y charlas entre conocidos que se cruzaron en una caminata (Gehl, 2014). Los resultados de los dos conjuntos estudiados presentaron que las calles y veredas son utilizadas principalmente para caminar y de paso.

Por el contrario las actividades que se desarrollan en los espacios interiores (gradas y pasillos), los resultados arrojaron que en los dos casos de estudio, estos espacios son utilizados para caminar y de paso; esto se debe a que los dos conjuntos habitacionales estudiados presentan varios problemas de aseo e iluminación, por lo tanto a estos espacios se les otorga una subutilización ya que no cuentan con los espacios aptos para permanecer y relacionarse con los vecinos, además estos espacios no cumplen con lo que afirma Gehl (2014), expresando que el caminar es mucho más que volverse básicamente una actividad lineal que conduce de lugar a otro. Los peatones pueden detenerse y cambiar de dirección sin mayor esfuerzo, maniobrar, acelerar y desacelerar, como así también pasar a otra actividad relacionada, como ser sentarse, pararse, correr, escalar, etc.

Estos resultados fueron corroborados mediante el estudio de Borja y Muxí (2001) quienes indican que el espacio público moderno se vuelve una respuesta de desglose entre lo privado y lo público, este fue uno de los principales problemas al momento utilizar el espacio público, porque como lo indican también el

espacio público es un lugar de relación y de identificación, de contacto entre las personas, de animación urbana, y a veces de expresión comunitaria. Cuando un espacio está destinado para una actividad física o social determinada, es probable que este espacio fracase ya que, el espacio público es un mecanismo fundamental para la socialización de la vida urbana, en estos espacios se expresa la diversidad, se produce el intercambio y se aprende la tolerancia. La calidad, la multiplicación, diversidad y la accesibilidad de los espacios públicos que se definirán en gran medida a la ciudadanía.

6.1.3.- PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD

Tal como se había mencionado, la seguridad es el tercer ítem que se tomó en cuenta en este análisis, este tema tiene un papel fundamental en la percepción de los habitantes en el espacio público en un mayor grado; pues lograr que la gente se sienta segura es crucial si se quiere lograr que utilicen el espacio urbano. En general, son las mismas personas que habitan cerca de estos espacios, las que hacen que una ciudad sea segura y atractiva, tanto en términos de seguridad real como percibida (Gehl, 2014). Mediante el análisis realizado en el "Conjunto multifamiliar Las Retamas" y el proyecto "Banco Ecuatoriano de la vivienda programa Tarqui Bloques 1, 2, 3 y 4", los resultados mostraron que los habitantes de estos conjuntos se sienten más seguros en los espacios públicos interiores; gradas y pasillos, esto se evidenció en los dos casos ya que las personas buscan protegerse de los espacios exteriores mediante elemento metálicos, cerramiento en puertas y ventanas, además se identificó el uso de más de un candado en puertas. Los habitantes de los bloques de vivienda mostraron recelo a compartir con personas ajenas, lo que linda y cierra al espacio público, pues así se modifican los accesos, los recorridos y servicios comunitarios. Se nota la existencia de barreras y

obstáculos que cierran y dividen lo público y semipúblico (Bamba y Costa, 2016).

Resulta interesante resaltar que Jacobs (1961), habla acerca de la importancia que tiene el hecho de disponer de espacios públicos exteriores y sobre todo de calles seguras. Este estudio hace referencia al efecto preventivo que tenían, respecto al delito, tanto la vida urbana y los edificios de uso mixto como el cuidado de los espacios comunes por parte de los ciudadanos. Los términos "observadores urbanos" y "ojos en la calle" fueron creados por esta autora y en la actualidad forman parte principal del diseño de espacios públicos. Por otra instancia se considera importante crear ciudades cómodas que funcionen "bien", ciertamente hace referencia a que sea seguro caminar en el espacio público exterior; los conjuntos multifamiliares de estudio no cumplieron con esta teoría ya que se pudo evidenciar mediante un trabajo de campo que los habitantes de dichos proyectos no se sienten seguros en los lugares públicos exteriores, esto genera que estos sean lugar poco transitados e inseguros y se sienten seguros en menor grado al interior de los bloques. Para poder reforzar esta sensación de seguridad y relaciones sociales en

estos espacios públicos, se debe incentivar a que las personas circulen a pie y permanezcan en estos lugares para que de esta manera tanto la seguridad real como percibida aumente en gran medida (Gehl, 2014).

No se puede negar que el hecho de que una calle o vereda que sea viva y activa es un impacto directo sobre la seguridad de una ciudad. En las zonas urbanas donde existen usos mixtos, se identifica una mayor actividad dentro y alrededor de los edificios a lo largo de todo el día. La presencia de personas en una zona residencial generalmente resulta de una conexión fluida con el espacio público de una ciudad y las personas del lugar, esta relación ayuda a reforzar la seguridad real y percibida durante el día y la noche. Al existir esta estrecha relación no afecta si estos espacios exteriores se encuentran desiertos, basta con que se vean luces prendidas en las ventanas, que se asomen a ella para saber que hay gente cerca o que simplemente se tenga la sensación de este espacio es seguro a cualquier hora. La presencia de personas siempre es un buen indicador de que un lugar es considerado seguro, agradable y se encuentra en buenas condiciones, hay "ojos en la calle" y "ojos sobre

la calle”, esto indica que lo sucede en el exterior se considera interesantes tanto para los transeúntes como para las personas que se encuentran en los edificios (Gehl, 2014).

Finalmente, luego de realizado el análisis de literatura referente a las actividades de relación social, uso del espacio y actividades de relación entre los habitantes con la percepción de seguridad se determina que la hipótesis principal planteada de que “la existencia o carencia del espacio público dentro o cerca de un proyecto de vivienda social en altura influye directamente en la percepción de sus habitantes” es falsa ya que “la existencia o carencia del espacio público dentro o cerca de un proyecto de vivienda social en altura no influye directamente en la percepción de sus habitantes” sino más bien existen varios factores que influyen directamente en la percepción tales como seguridad, usos que se da al espacio público y las actividades de relación que se desarrollan en el mismo. Es importante mencionar la percepción de las personas siempre será un tema subjetivo, sin embargo, mediante este estudio se identificó que uno de los factores más influyentes en la percepción de los habitantes de un proyecto de vivienda social

en altura es la seguridad, al obtener espacios seguros las relaciones sociales aumentan y por ende los espacios públicos son utilizados con mayor frecuencia.

6.2.- ESTRATEGIAS Y RECOMENDACIONES

6.2.1- ESTRATEGIAS DE DISEÑO

En los resultados del análisis realizados en el “Conjunto multifamiliar Las Retamas” y “Banco Ecuatoriano de la Vivienda programa Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4” se evidencia una marcada problemática de integración urbana basada en los vínculos sociales y arquitectónicos que impiden que se genere tanto una relación social como una correcta percepción de los habitantes de un proyecto de vivienda multifamiliar en altura, con base en la literatura analizada se plantean lineamientos y estrategias de diseño que permitan fortalecer las relaciones sociales entre los habitantes de un conjunto habitacional en altura y el espacio público. Dichas recomendaciones se realizaron en base a lo estudiado, para considerar al momento de generar nuevos proyectos.

PLANTAS BAJAS, CALLES, VEREDAS, PARQUE, PASILLOS Y GRADAS

Proponer plantas bajas libres y espacios que permitan las relaciones de convivencia entre los habitantes de los bloques de vivienda, una flexibilidad en espacios interiores de los bloques que aportan a generar conexiones entre los espacios públicos exteriores e interiores de los bloques. Pueden ser: salas de reuniones, espacios para juegos, zonas de encuentro, etc. generando así espacios público activos con mayor afluencia de personas, de esta manera se mejorará la percepción de seguridad en dichos espacios.

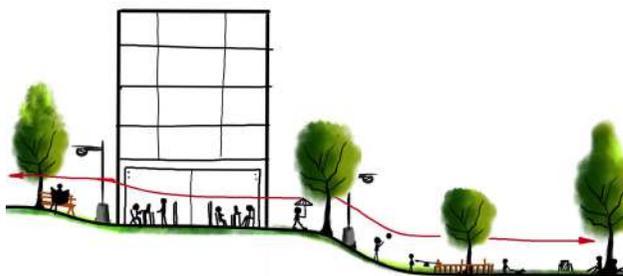


Ilustración 1. Espacios públicos interiores en planta baja

El proyecto debería poseer espacios que puedan ofrecer multifunciones, un lugar libre y flexible que aporte a generar flujos de gente entre la ciudad, barrio y vivienda, que vincule a equipamientos y otros espacios de interrelación social necesarios para estos bloques de vivienda.

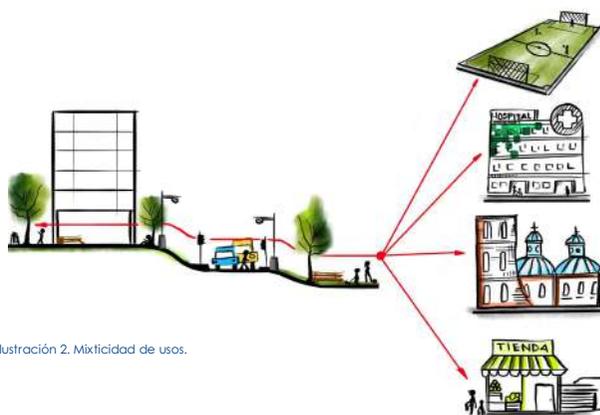


Ilustración 2. Mixtidad de usos.

Generar una mixtidad de usos en las plantas bajas empleando espacios de comercio de pequeña escala, los cuales solventen las necesidades básicas del bloque de vivienda tales como: tiendas, minimarket, cafeterías, etc. De esta manera mediante el cobro de arriendos se puede obtener un ingreso de dinero que satisfaga gastos de mantenimiento y administración de los bloques.



Ilustración 3. Conexión con equipamientos de la ciudad.

PLANTAS BAJAS, CALLES, VEREDAS, PARQUE, PASILLOS Y GRADAS

Proponer espacios exteriores de relación y ocupar espacios subutilizados en huertos urbanos, estos espacios deben estar dotados de mobiliario, espacios de agricultura, siembra y cosecha de diferentes tipos de vegetación, de esta manera se podría satisfacer necesidades de compra y venta de alimentos no sólo para los habitantes de los bloques de vivienda sino para el barrio en el cual está emplazado.

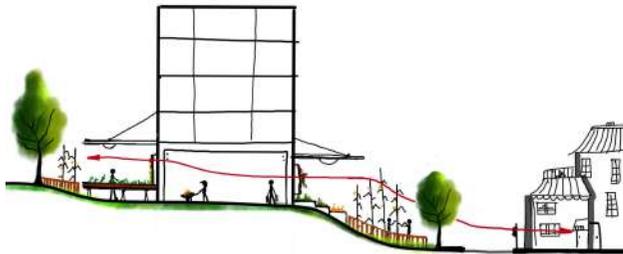


Ilustración 4. Huertos en Planta Baja

Evitar barreras arquitectónicas como puertas metálicas, gradas, espacios discontinuos y establecer lugares que sirvan de encuentro y relación entre los habitantes y las personas que habitan cerca de este. También se deben evitar barreras tales como cerramientos metálicos en puertas y ventanas de manera que estos rompen directamente con la relación entre los espacios públicos exteriores e interiores.

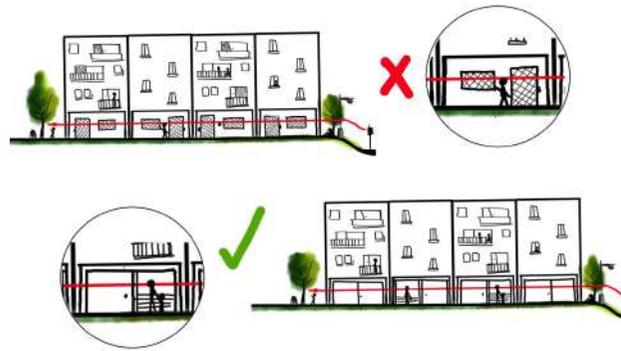


Ilustración 5. Barreras arquitectónicas en puertas y ventanas

Proponer accesos los cuales permitan la inclusión de personas con capacidades diferentes, estos accesos deben incluir rampas e infraestructura de caminerías con baldosas podotáctiles, espacios de descanso para personas en sillas de ruedas, personas de la tercera edad, entre otros.

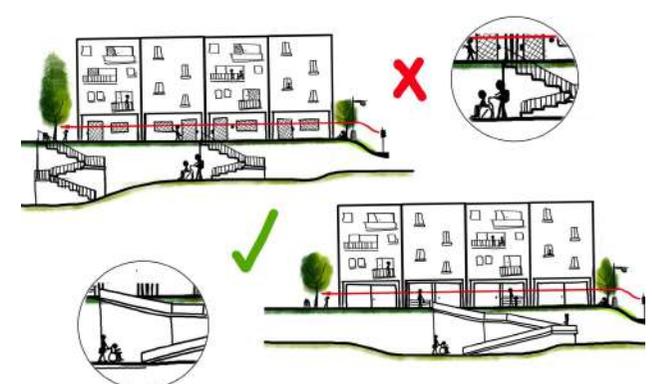


Ilustración 6. Accesibilidad en Planta Baja

PLANTAS BAJAS, CALLES, VEREDAS, PARQUE, PASILLOS Y GRADAS

Generar espacios de mantenimiento, almacenamiento y administración de utensilios de limpieza de cada bloque de vivienda, este espacio permitirá obtener un adecuado mantenimiento de los bloques de vivienda.

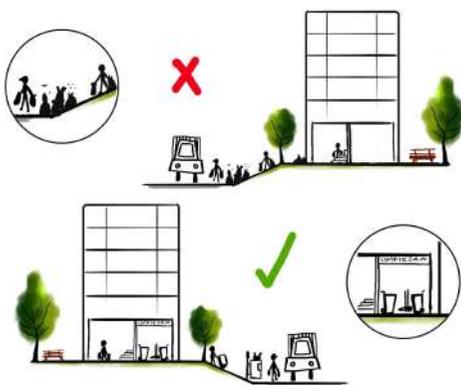


Ilustración 7. Espacios de mantenimiento Planta Baja

Plantear una disminución de la sección de las calles que rodean los bloques de vivienda disminuyendo de esta manera el tránsito motorizado y el espacio para aparcamiento de los autos de los habitantes de los proyectos.

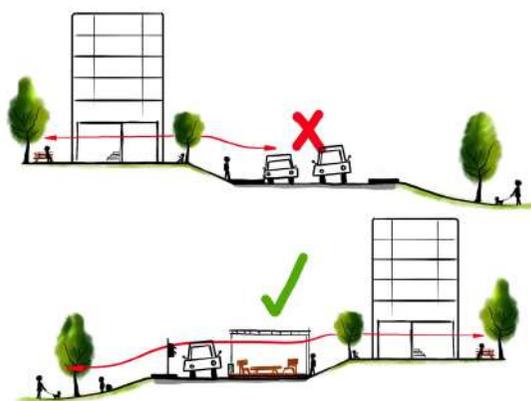


Ilustración 8. Reducción de sección de la vía.

Proponer espacios subterráneos destinados para el aparcamiento de autos propios de los habitantes de los bloques de vivienda multifamiliar y de esta manera se evitará utilizar espacios como las calles aledañas en zonas de parqueo que rompan con las relaciones sociales, el encuentro y las conexiones con el espacio público.

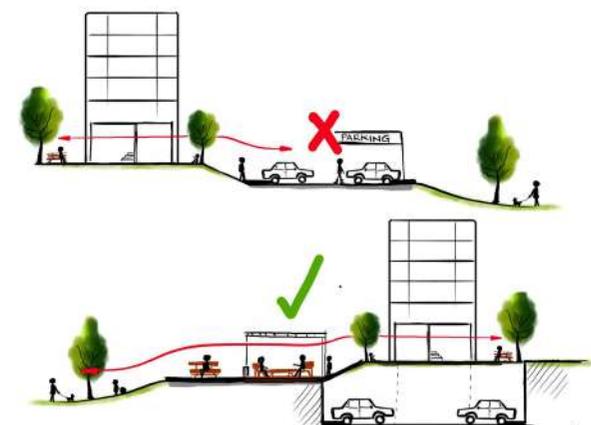


Ilustración 9. Parqueo subterráneo.

PLANTAS BAJAS, CALLES, VEREDAS, PARQUE, PASILLOS Y GRADAS

Generar espacios verdes con mobiliario adecuado en las zonas de la sección de la calle las cuales permitan generar conexiones directas entre los espacios públicos exteriores y los espacios semipúblicos interiores de los bloques de vivienda, de esta manera se fomentará las relaciones sociales entre vecinos y se aumentará la percepción de seguridad en los barrios debido al aumento de actividades en los espacios exteriores.

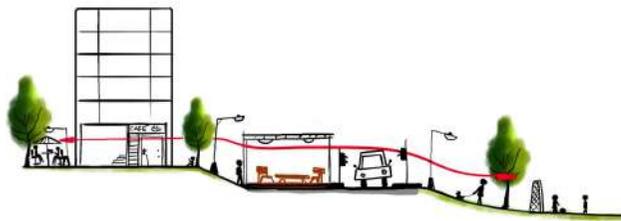


Ilustración 10. Mobiliario en la sección de la vía.

Implementar ciclovías que conecten los espacios públicos exteriores (calles, veredas y parque) con los bloques de vivienda, mediante esta infraestructura conexiones con parques y equipamientos de la ciudad; generar recorridos continuos, por otra parte, fomentar el uso de una movilidad diferente.

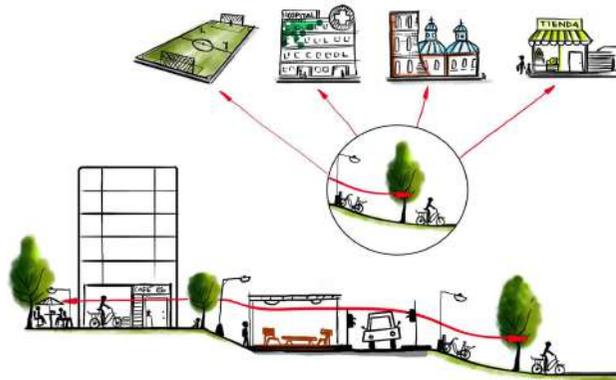


Ilustración 11. Conexión mediante ciclovías

Mantener secciones continuas en las veredas, generar en estas espacios con áreas verdes las cuales permiten implementar mobiliario para actividades de encuentro, descanso y actividades de relaciones entre los habitantes.

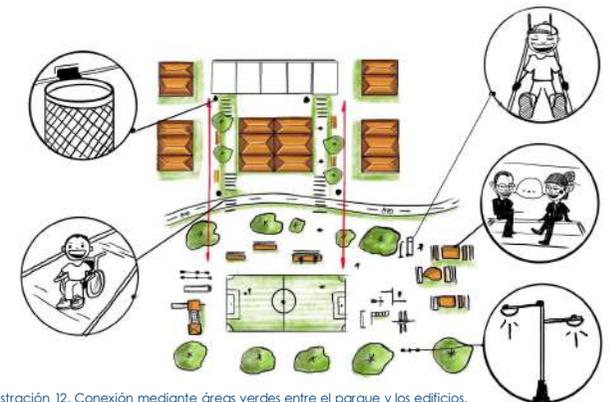


Ilustración 12. Conexión mediante áreas verdes entre el parque y los edificios.

PLANTAS BAJAS, CALLES, VEREDAS, PARQUE, PASILLOS Y GRADAS

Proponer pasillos de mayor sección, menos profundos, que permitan el paso de luz y ventilación natural hacia los ingresos de departamentos; se fomentará al encuentro y conversación entre los habitantes de cada piso de vivienda; el tener pasillos anchos aporta a reducir la percepción de inseguridad que generan estos espacios.

Implementar y fomentar la creación de espacios con vegetación baja, arbustos, plantas ornamentales, etc. En diferentes niveles de departamentos pues de esta manera se implementará zonas de permanencia, espacios comunitarios diferentes que generen un respiro e interacción diferente entre los habitantes de los bloques de vivienda.

Definir espacios para el depósito de basura, mantenimiento y almacenamiento de accesorios de limpieza, estos espacios serán destinados para cada piso de vivienda utilizando zonas subutilizadas de los mismos, de esta manera se evitarán problemas de aseo y mantenimiento en gradas y pasillos del edificio.

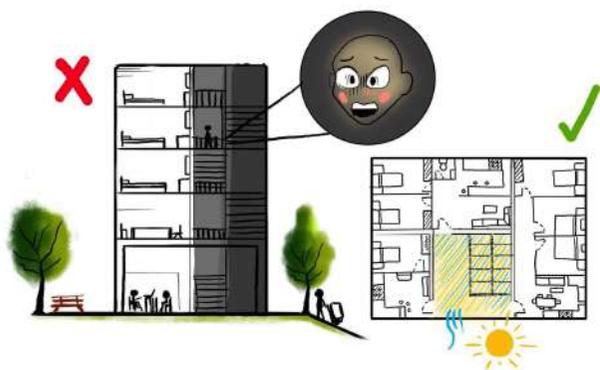


Ilustración 13. Pasillos con luz y ventilación natural

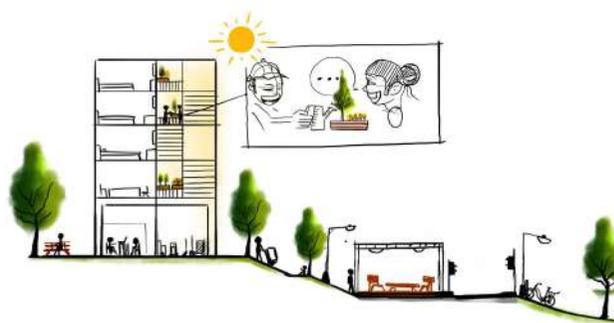


Ilustración 14. Pasillos con espacios de encuentro mediante áreas verdes.



Ilustración 15. Espacios de mantenimiento en diferentes niveles de departamentos

PLANTAS BAJAS, CALLES, VEREDAS, PARQUE, PASILLOS Y GRADAS

Promover pasillos los cuales tengan mobiliario como bancas que permitan utilizar zonas de encuentro, conversación y estancia, de esta manera se fomentará las relaciones sociales entre vecinos y se utilizarán con mayor frecuencia estos espacios.

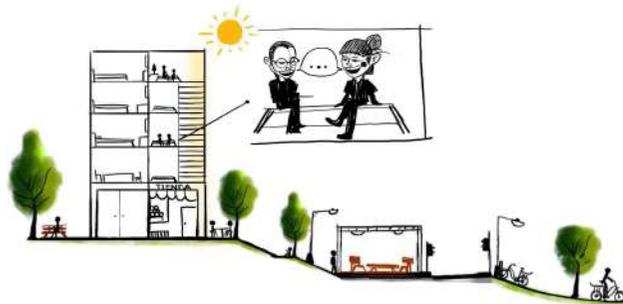


Ilustración 16. Mobiliario implementado en pasillos .

Proponer gradas con descansos de mayor sección los cuales permitan realizar actividades de encuentro, permanencia, conversación, juegos, etc. de esta manera se evitará tener estos espacios solo de paso o conexión, así se disminuirá tener espacios vacíos que generan inseguridad entre los habitantes de los proyectos de vivienda.

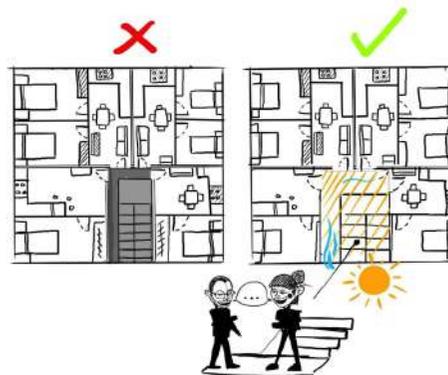


Ilustración 17. Descansos de gradas amplios

Implementar caminerías en los parques aledaños a los bloques de vivienda que generen transición entre materiales duros (adoquín y pavimento) y blandos (césped) evitando de esta manera barreras arquitectónicas tales como bordillos que rompen con un recorrido continuo, además estas barreras impiden la fácil movilidad de personas con capacidades diferentes.

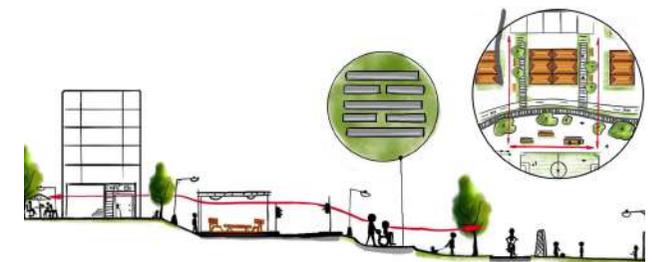


Ilustración 18. Caminerías en parques, conexión entre el parque y los edificios de vivienda

PLANTAS BAJAS, CALLES, VEREDAS, PARQUE, PASILLOS Y GRADAS

Proponer diferentes tipos mobiliario tales como bancas, mesas, juegos de niños, espacios de estancia, etc. De esta manera se generará espacios activos en diferentes horas del día que se conecten directamente con los espacios públicos interiores disminuyendo de esta manera la sensación de inseguridad y abandono en estos espacios.

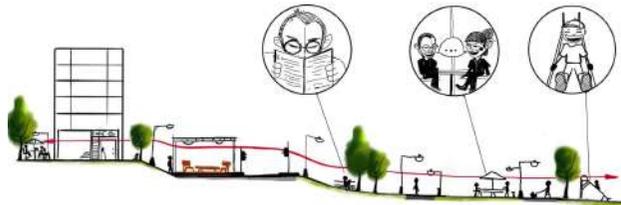


Ilustración 19. Implementación de mobiliario en el parque.

También se propone aumentar la cantidad de mobiliarios tales como papeleras (basureros) y la cantidad de luminarias de manera que ayuden a disminuir los problemas de aseo e inseguridad en los parques aledaños a los proyectos de vivienda social en altura.

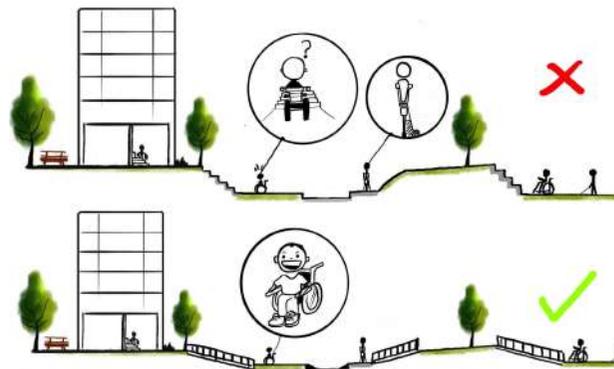


Ilustración 20. Accesibilidad mediante rampas en el espacio público

También se propone aumentar la cantidad de mobiliarios tales como papeleras (basureros) y la cantidad de luminarias de manera que ayuden a disminuir los problemas de aseo e inseguridad en los parques aledaños a los proyectos de vivienda social en altura.

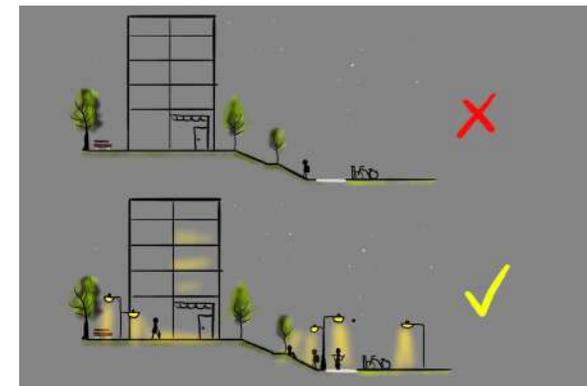


Ilustración 21. Aumento de Luminarias

6.2.2.- RECOMENDACIONES

Al culminar estos lineamientos y estrategias de diseño se identifica que sería interesante abordar en futuras investigaciones el análisis de diferentes casos de estudio de vivienda multifamiliar en altura de la ciudad de Cuenca, pertenecientes a los años 70, en donde se logre identificar diferentes problemas relacionados con la percepción de los habitantes, también se podría realizar un análisis comparativo entre los casos de estudio planteados en esta investigación y otros casos de estudio de la época de modo que nos permita identificar pro y contras en estos proyectos multifamiliares. Por otra parte, se propone realizar un análisis entre los bloques de vivienda de los años 70 de la ciudad de Cuenca y compararlos con bloques de vivienda contemporáneos o proyectos multifamiliares privados, en donde se identifiquen aciertos y falencias entre estos bloques de vivienda dependiendo de la época de construcción y estatus social al cual está dirigido cada uno de estos proyectos. Finalmente, se plantea realizar un mayor número de recorridos en los proyectos de vivienda social en altura de esta investigación, incluyendo a personas de diferentes edades y diferente condición física en donde permita tener una percepción más amplia de los espacios públicos

dependiendo de la persona que lo realiza.

Al culminar estos lineamientos y estrategias de diseño se identifica que sería interesante abordar en futuras investigaciones el análisis de diferentes casos de estudio de vivienda multifamiliar en altura de la ciudad de Cuenca, pertenecientes a los años 70, en donde se logre identificar diferentes problemas relacionados con la percepción de los habitantes, también se podría realizar un análisis comparativo entre los casos de estudio planteados en esta investigación y otros casos de estudio de la época de modo que nos permita identificar pro y contras en estos proyectos multifamiliares. Por otra parte, se propone realizar un análisis entre los bloques de vivienda de los años 70 de la ciudad de Cuenca y compararlos con bloques de vivienda contemporáneos o proyectos multifamiliares privados, en donde se identifiquen aciertos y falencias entre estos bloques de vivienda dependiendo de la época de construcción y estatus social al cual está dirigido cada uno de estos proyectos. Finalmente, se plantea realizar un mayor número de recorridos en los proyectos de vivienda social en altura de esta investigación, incluyendo a personas de diferentes edades y diferente

condición física en donde permita tener una percepción más amplia de los espacios públicos

BIBLIOGRAFÍA

Alcaldía mayor de Bogotá & Colaboradores. (2005). Plan maestro de espacio público de Bogotá D. C. Colombia: Alcaldía mayor de Bogotá. p.76.

Bain, I., Cubillos, G., & Sabatini, F. (2007, Junio). Integración social urbana en la nueva política habitacional. *Temas de la agenda pública*, 7, 15.

Ballén, S. (2009). Vivienda social en altura: antecedentes y características de producción en Bogotá. Santiago, Chile. pp.95-124.

Ballester, R. (2013). Calle e Interior de manzana. Mecanismos de transición en la ciudad consolidada. España, Madrid: "E.T.S. Arquitectura (UPM)".

Bamba, V., & Costa, A. (2016) Apropiedades, delimitaciones, negociaciones en el espacio colectivo. Caracterización multiescalar de la vivienda social en Guayaquil (1940-1970). Bogotá, Colombia. pp.20-29.

Bamba, J. (2016). Vivienda colectiva Guayaquil. Guayaquil, Ecuador: Editorial IPUR. pp.36-44.

Barrera, M., Cabrera, J., Guerrero, L., Lazo, L., Pérez, H., & Vladimir, I. (2008). Análisis de la evolución urbana de Cuenca. Cuenca: Universidad de Cuenca.)

Berroeta, H., Vidal, t., & Di Masso, A. (2016). Usos y significados del espacio público comunitario. *Interamerican Journal of Psychology*, 50, Nro 1, pp.75-85.- Borja, J., & Muxí, Z. (2001). El espacio público, ciudad y ciudadanía. Barcelona: Electa.

Borja, J., & Muxí, Z. (2001). El espacio público, ciudad y ciudadanía. Barcelona: Electa.

Cabrera, S. & Flores, K. (2016). Segregación del espacio público en las márgenes de los ríos de Cuenca. pp. 71-86.

Cerdá. Las cinco bases de la teoría general de la urbanización. Compilación, estructuración y comentarios, Antología de textos, pról. A. Serratosa. Madrid: Generalitat de Catalunya, Fundación Catalana per a la Recerca y Col. Ing. C.C. y P., ed. Electa, 1996.

Ciocoletto, A. (2014). Espacios para la vida cotidiana. Barcelona, España: Editorial Comanegra. pp. 42-48.

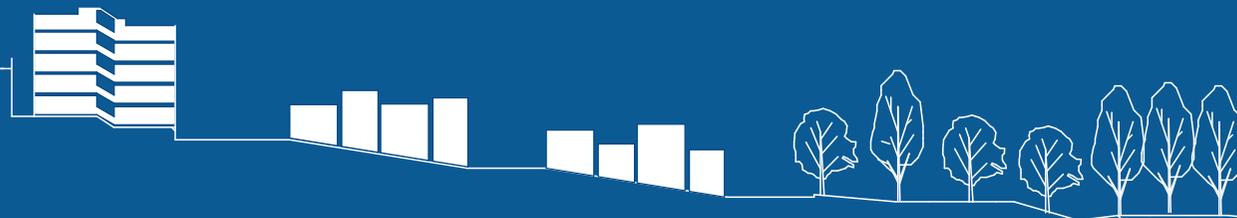
Colacios, R., Mendoza, C. (2017). Uso e interacción social en el espacio público: El caso de vivienda de Sant Cosme. Concepción, Chile. pp.66-77.

Cutruneo, J. (2012). Hacia el edificio de la renta. La transformación de la vivienda en altura en manos de los arquitectos (Rosario, 1920-1948). pp. 152-161.

Esquivel, M. (2008). Conjuntos habitacionales, imaginarios de vida colectiva. Iztapalapa, México. pp.117-143.

FARINA, José. "Las nuevas agrupaciones de viviendas y la pérdida de funciones del espacio público. Complejidad y seguridad", en ID, "Los nuevos espacios públicos y la vivienda en el siglo XXI". Instituto Juan de Herrera. Madrid, 2009.

Galeana, S., & Boils, G. (2017). Espacio público y vivienda: una mirada crítica a los conjuntos habitacionales. D.F, México. pp.64-90.



Gehl, J., & PNUD. (2017). La Dimensión Humana en el Espacio Público. Chile: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Gehl, J. (2004). La humanización del espacio urbano. Barcelona, España: Editorial Reverté. pp. 17-23.

Gehl, J. (2014). Ciudades para la gente. Buenos Aires, Argentina: Ediciones infinito. pp.119-162.

Hermida, M., Hermida, C., Cabrera, N., & Calle, C. (2015). La densidad urbana como variable de análisis de la ciudad. El caso de Cuenca, Ecuador.

Jaume A. (2015). Espacios comunes en los edificios colectivos de vivienda. Barcelona, España.

Juárez, A., & Rodríguez F. (2014). El espacio intermedio y los orígenes del Team X. Sevilla, España. p.52-63.

Jacobs, J. (1961). Muerte y vida de las grandes ciudades. Madrid, Península, 1967.

López de Lucio, R. (2012). Vivienda colectiva, espacio público y ciudad. Madrid. p.16.

Monestiroli, A. "La manzana como idea de ciudad. Elementos teóricos y propuestas para Barcelona: III SIAC". Ed: 2C Ediciones. 1982, p. 21.

Montaner, J. (2015). La arquitectura de la vivienda colectiva: políticas y proyectos en la ciudad contemporánea. Barcelona: Reverté.

Montaner, J., Muxí, Z., & Falagán, D. (2010). Herramientas para habitar el presente. España: Máster Laboratorio de la vivienda del siglo XXI.

Pérez, A. (2011). Bases para la evaluación del diseño de la vivienda. Arquitectura y Urbanismo. vol. XXXII.

Pérez, A. (2016). El diseño de la vivienda de interés social. La satisfacción de las necesidades y expectativas del usuario. Revista de Arquitectura # 18. Bogotá, Colombia.

Pérez, A., & González D. (2011). PREVI Lima y Elemental Chile. Lecciones aprendidas. Arquitectura y Urbanismo, XXXII, 48-55.

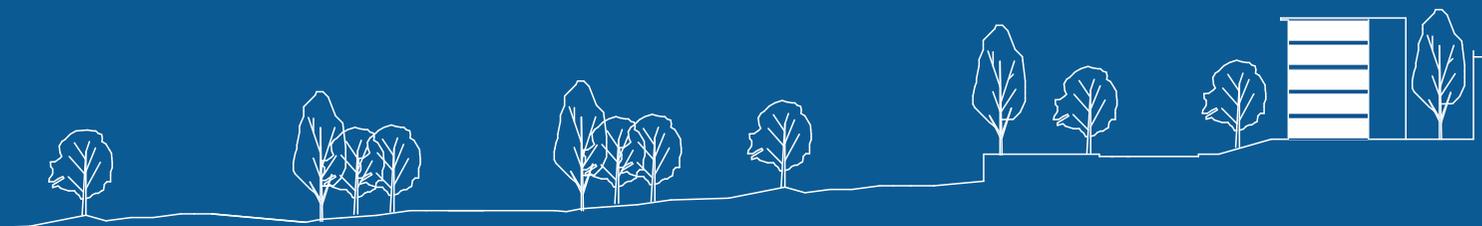
Ramos, J. (2016). La pérdida del espacio público en la vivienda colectiva. España: Universidad Politécnica de Valencia.

Segovia, O., & Dascal, G. (2000). Espacio público, participación y ciudadanía. Santiago de Chile: Ediciones SUR. pp.8-9.

Solo, M. (1987). Vivienda popular en un contexto arquitectónico. Cuadernos de arquitectura ESCALA, No 13 y 14. Bogotá, Colombia.

Torres, M., Arana, G., & Fernández, Y. (2016). La calle y la vivienda: relaciones de espacio público y vida comunitaria. Toluca, México. pp.31-53.

Villavicencio, J., & Hernández, P. (2001). Vivienda social y sectores de bajos ingresos en la ciudad de México: un encuentro imposible. Buenos Aires, Argentina.



CREDITOS

Revisión Estadística.

Lcda. Verónica Peñafiel, quien colaboró en la interpretación de los datos estadísticos obtenidos mediante la metodología aplicada.

Digitalización de Ilustraciones.

Esteban Vásquez, quien colaboró en la digitalización de los bocetos de las autoras.

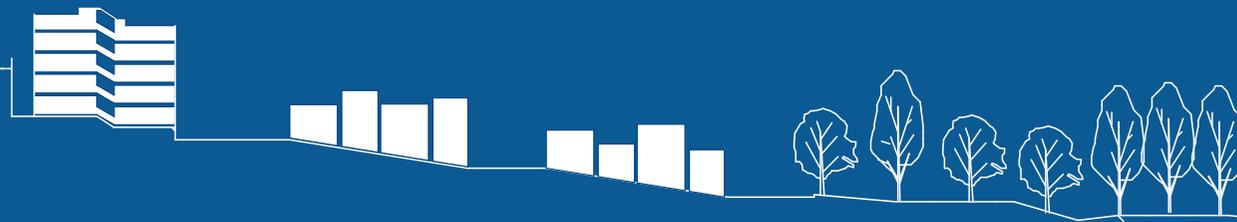


Ilustración 1. Vásquez E. (2019). Espacios públicos interiores en planta baja.

Ilustración 2. Vásquez E. (2019). Mixticidad de usos.

Ilustración 3. Vásquez E. (2019). Conexión con equipamientos de la ciudad.

Ilustración 4. Vásquez E. (2019). Huertos en planta baja.

Ilustración 5. Vásquez E. (2019). Barreras arquitectónicas en puertas y ventanas.

Ilustración 6. Vásquez E. (2019). Accesibilidad en Planta Baja.

Ilustración 7. Vásquez E. (2019). Espacios de mantenimiento Planta Baja.

Ilustración 8. Vásquez E. (2019). Reducción de sección de la vía.

Ilustración 9. Vásquez E. (2019). Parqueo subterráneo.

Ilustración 10. Vásquez E. (2019). Mobiliario en la sección de la vía.

Ilustración 11. Vásquez E. (2019). Conexión mediante ciclovías.

Ilustración 12. Vásquez E. (2019). Conexión mediante áreas verdes entre el parque y los edificios.

Ilustración 13. Vásquez E. (2019). Pasillos con luz y ventilación natural.

Ilustración 14. Vásquez E. (2019). Pasillos con espacios de encuentro mediante áreas verdes.

Ilustración 15. Vásquez E. (2019). Espacios de mantenimiento en diferentes niveles de departamentos.

Ilustración 16. Vásquez E. (2019). Mobiliario implementado en pasillos.

Ilustración 17. Vásquez E. (2019). Descansos de gradas amplios.

Ilustración 18. Vásquez E. (2019). Caminerías en parques, conexión entre el parque y los edificios de vivienda.

Ilustración 19. Vásquez E. (2019). Implementación de mobiliario en el parque.

Ilustración 20. Vásquez E. (2019). Accesibilidad mediante rampas en el espacio público.

Ilustración 21. Vásquez E. (2019). Aumento de Luminarias.



Imagen 1.- Canciani, D. (2013). [Imagen]. Esta es la historia. Recuperado de <<http://dariocanciani.blogspot.com/2013/11/questa-e-la-storia.html>>

Imagen 2.- Garamendy, J. (2017). Relación arquitectura revolución industrial. [Imagen]. Recuperado de <<http://historiadelhabitat.blogspot.com/2014/10/buen-texto-relacion-arquitectura.html>>

Imagen 3.- Garamendy, J. (2017). Relación arquitectura revolución industrial. [Imagen]. Recuperado de <<http://historiadelhabitat.blogspot.com/2014/10/buen-texto-relacion-arquitectura.html>>

Imagen 4.- Fernández, L. (2017). ¿ES ESTA MI CASA? [Imagen]. <<https://leonardofernandezgirauo.wordpress.com/proyectos/i-on-es-casa-meva/>>

Imagen 5.- Gehl, J. (2017). La Dimensión Humana en el Espacio Público. Chile: Ministerio de Vivienda y Urbanismo. p. 122

Imagen 6.- López de Lucio, R. (2014). Vivienda colectiva, espacio público y ciudad. [Imagen]. Recuperado de <http://oa.upm.es/40092/1/VIVIENDA_COLECTIVA_ESPACIO_PUBLICO_CIUADAD_01_1-80.pdf>

Imagen 7.- Autoras (2019). Esquemas patios.

Imagen 8.- Autoras (2019). Esquemas de la calle.

Imagen 9.- Autoras (2019). Esquemas del verde y espacios abiertos.

Imagen 10.- Autoras (2019). Esquemas de espacios considerados exteriores.

Imagen 11.- Gehl, J. (2017). La Dimensión Humana en el Espacio Público. Chile: Ministerio de Vivienda y Urbanismo. p. 140

Imagen 12 y 13.- Rmnunes, (2015). Tráfico junto al edificio del Congreso Nacional en Brasilia, Capital de Brasil. [Imagen]. Recuperado de <<https://mx.depositphotos.com/95839390/stock-photo-traffic-next-to-national-congress.html>>

Imagen 14.- Cortesía Fundación Municipal Bienal de Cuenca., (2016). CATEGORÍA DISEÑO URBANO Y ARQUITECTURA DEL PAISAJE. Parque de la madre. [Imagen]. Recuperado de <<http://arquitecturapanamericana.com/revitalizacion-del-parque-de-la-madre/>>

Imagen 15.- Cugat, R. (2017). Sant Cosme, un siglo de lucha. [Imagen]. <<https://www.elperiodico.com/es/opinion/20170808/sant-cosme-medio-siglo-de-vida-6156598>>

Imagen 16.- Pérez, A. (2016). El diseño de la vivienda de interés social. La satisfacción de las necesidades y expectativas del usuario. [Artículo]. Recuperado de <<http://www.redalyc.org/pdf/1251/125146891007.pdf>>

Imagen 17.- Pérez, A. (2016). El diseño de la vivienda de interés social. La satisfacción de las necesidades y expectativas del usuario. [Artículo]. Recuperado de <<http://www.redalyc.org/pdf/1251/125146891007.pdf>>

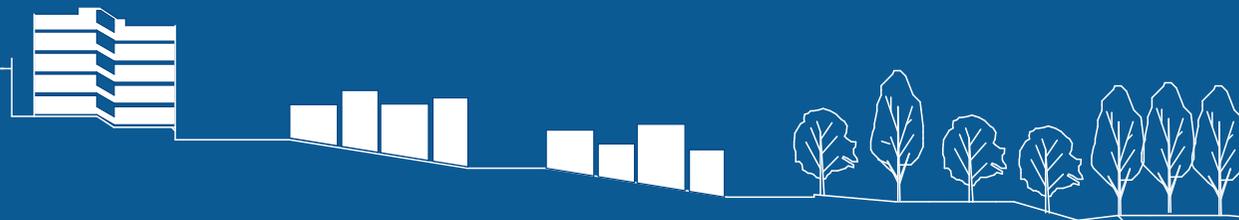


Imagen 18.- Bamba y Costa. (2016). Apropiações, delimitaciones, negociaciones en el espacio colectivo. Caracterización multiescalar de la vivienda social en Guayaquil (1940-1970). [Imagen]. Recuperado de <<https://www.redalyc.org/pdf/3416/341651104005.pdf>>

Imagen 19.- Bamba y Costa. (2016). Apropiações, delimitaciones, negociaciones en el espacio colectivo. Caracterización multiescalar de la vivienda social en Guayaquil (1940-1970). [Imagen]. Recuperado de <<https://www.redalyc.org/pdf/3416/341651104005.pdf>>

Imagen 20.- Hermida et al. (2015). La densidad urbana como variable del análisis de la ciudad. El caso de Cuenca, Ecuador [Artículo]. Recuperado de <<http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/752/783>>

Imagen 21.- Hermida et al. (2015). La densidad urbana como variable del análisis de la ciudad. El caso de Cuenca, Ecuador [Artículo]. Recuperado de <<http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/752/783>>

Imagen 22.- Autoras (2019). Mapa de selección de los casos de estudio.

Imagen 23.- Autoras (2019). Vista frontal, Conjunto multifamiliar Las Retamas

Imagen 24.- Autoras (2019). Mapa de estudio, emplazamiento conjunto multifamiliar "Las Retamas".

Imagen 25.- Autoras (2019). Mapa de análisis de sitio n°1, Conjunto multifamiliar "Las Retamas".

Imagen 26.- Autoras (2019). Mapa de análisis de sitio n°2, Conjunto multifamiliar "Las Retamas".

Imagen 27.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Vista posterior, actividades de lavado y secado de ropa.

Imagen 28.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Vista posterior conjunto multifamiliar "Las Retamas".

Imagen 29.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Vista frontal desde el parque Guataná 1.

Imagen 30.- Autoras (2019). Vista aérea desde la Av. de las Américas hacia el conjunto multifamiliar Banco Ecuatorian de la Vivienda programa Tarqui.

Imagen 31.- Autoras (2019). Mapa de estudio, emplazamiento conjunto multifamiliar BEV Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4.

Imagen 32.- Autoras (2019). Mapa de análisis de sitio n°1, Conjunto multifamiliar "BEV programa Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4".

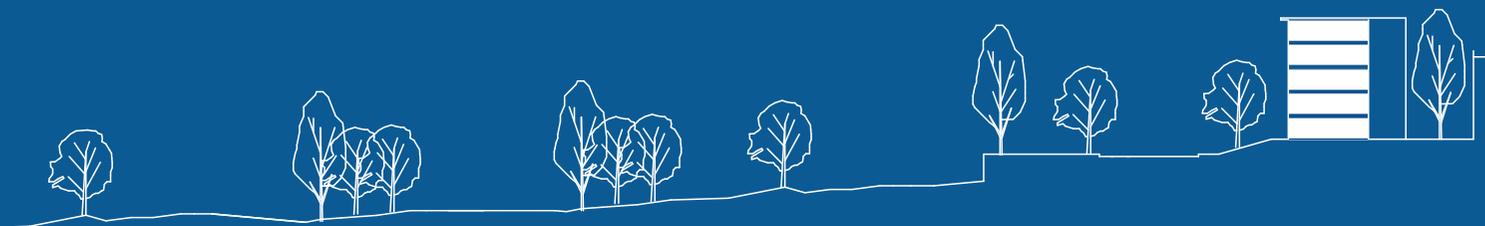


Imagen 33.- Autoras (2019). Mapa de análisis de sitio n°2, Conjunto multifamiliar "BEV programa Tarqui bloques 1, 2, 3 y4".

Imagen 34.- Autoras (2019). Conjunto residencial Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4. Vista aérea 2 vista desde la Av. de las Américas.

Imagen 35.- Autoras (2019). Conjunto residencial Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4. Vista aérea 3, vista desde la calle Vicente Pinzón.

Imagen 36.- Autoras (2019). Ingreso principal del Conjunto multifamiliar "BEV programa Tarqui bloques 1, 2, 3 y4", pasillo oscuro.

Imagen 37.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "BEV programa Tarqui bloques 1, 2, 3 y4", parqueadero en la calle Rubén Astudillo y A.

Imagen 38.- Autoras (2019). Cuadro de elementos a tomar en metodología de análisis.

Imagen 38.- Autoras (2019). Cuadro resumen metodología aplicada en la investigación.

Imagen 39.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Parque Guataná 1.

Imagen 40.- Autoras (2019). Gráfico estadístico pregunta 1 en relación a convivencia de los vecinos.

Imagen 41.- Autoras (2019). Gráfico estadístico pregunta 2 para espacios de relación.

Imagen 42.- Autoras (2019). Gráfico estadístico pregunta 3 principales problemas al interior del edificio.

Imagen 43.- Autoras (2019). Gráfico estadístico pregunta 3 principales problemas al exterior del edificio.

Imagen 40.- Autoras (2019). Gráfico estadístico pregunta 1 en relación a convivencia de los vecinos.

Imagen 41.- Autoras (2019). Gráfico estadístico pregunta 2 para espacios de relación.

Imagen 42.- Autoras (2019). Gráfico estadístico pregunta 3 principales problemas al interior del edificio.

Imagen 43.- Autoras (2019). Gráfico estadístico pregunta 3 principales problemas al exterior del edificio.

Imagen 44.- Autoras (2019). Gráfico estadístico pregunta 4 de personas que usan estos espacios para relacionarse con sus vecinos.

Imagen 45.- Autoras (2019). Gráfico estadístico pregunta 4 de solo de personas que usan estos espacios.

Imagen 46.- Autoras (2019). Gráfico estadístico pregunta 5 de las actividades realizadas con mayor frecuencia en estos espacios.

Imagen 47.- Autoras (2019). Gráfico estadístico pregunta 6 acerca de la sensación de seguridad que tienen en estos espacios

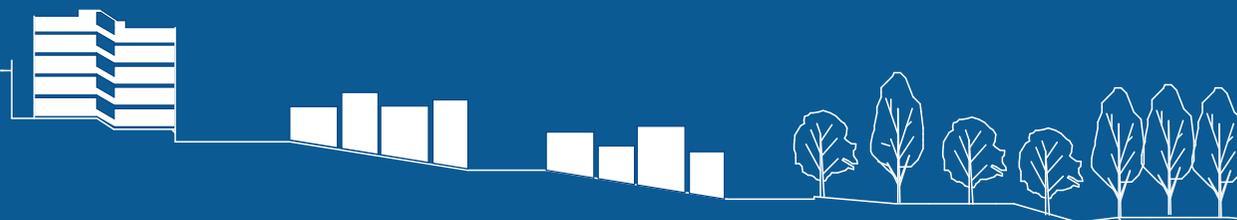


Imagen 48.- Autoras (2019). Gráfico estadístico pregunta 7 acerca de la distancia considerada segura y accesible.

Imagen 49.- Autoras (2019). Tabla de relación con r de Pearson.

Imagen 50.- Autoras (2019). Tabla de relación entre variables.

Imagen 51.- Autoras (2019). Tabla de análisis 1, mediante observación.

Imagen 52.- Autoras (2019). Tabla de análisis 2, mediante observación.

Imagen 53.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Sección del recorrido.

Imagen 55.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Vista frontal desde el parque Guataná 1. Barreras arquitectónicas.

Imagen 56.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Parque guataná 1. Análisis de ausencias de rampas.

Imagen 57.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Vista frontal desde el parque Guataná 1. Barreras arquitectónicas y accesos.

Imagen 58.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Ingreso pasillo oscuros y accesos internos.

Imagen 59.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Vista frontal desde el parque Guataná 1. Barreras arquitectónicas, cerramientos metálicos.

Imagen 60.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Acceso principal al bloque 1, gradas de hormigón, ausencia de ascensor.

Imagen 61.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Barreras desde el tercer piso de departamentos mediante puertas metálicas.

Imagen 62.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". Parte posterior de los bloques de vivienda, actividades de tendido de ropa en ventanas.

Imagen 63.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Banco Ecuatoriano de la Vivienda programa Tarqui". Sección del recorrido.

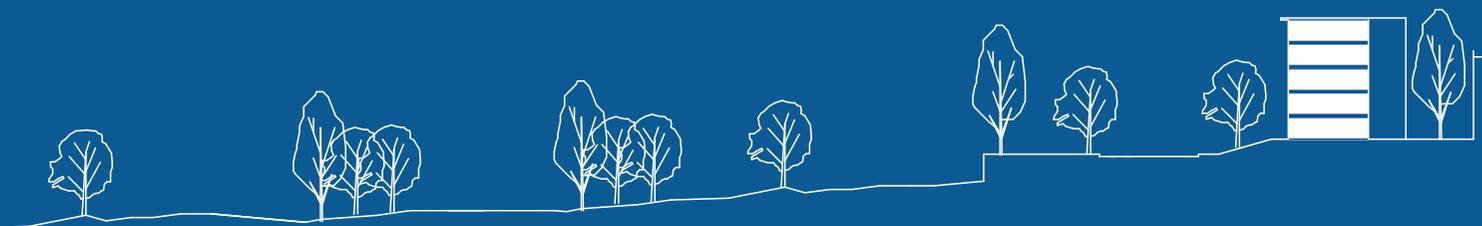
Imagen 64.- Autoras (2019). Conjunto residencial Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4. Mapa de recorrido.

Imagen 65.- Autoras (2019). Conjunto residencial Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4. Recorrido desde el parque Riveras del río Tarqui.

Imagen 66.- Autoras (2019). Conjunto residencial Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4. Acceso principal, barrera arquitectónica muro de hormigón.

Imagen 67.- Autoras (2019). Conjunto residencial Tarqui bloques 1, 2, 3 y 4. Acceso principal, aspecto descuidado.

Imagen 68.- Autoras (2019). Accesos hacia los departamentos conjunto multifamiliar BEV programa Tarqui.

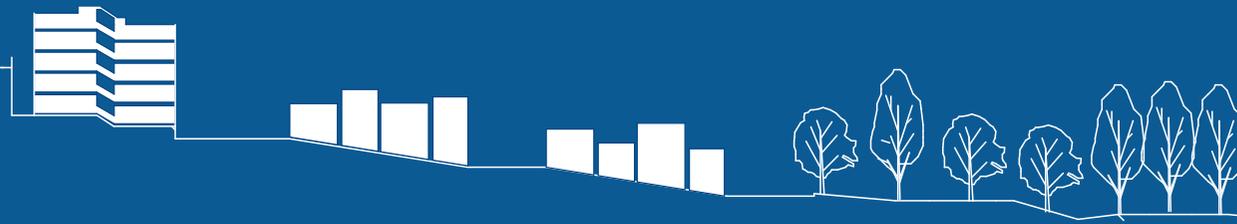


ANEXOS

Imagen 69.- Autoras (2019). Adaptación de accesos hacia los departamentos conjunto multifamiliar BEV programa Tarqui.

Imagen 70.- Autoras (2019). Conjunto multifamiliar "Las Retamas". División de los espacios públicos y privados con elementos metálicos en puertas y ventanas.

Imagen 71.- Autoras (2019). Actividades de relación en el parque Riberas del río Tarqui, espacio con percepción de seguridad mayor por las diferentes actividades que se realizan.





Percepción del espacio público de los habitantes de un proyecto de vivienda social en altura en la ciudad de Cuenca

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

Caso de estudio : condominio multifamiliar "Las Retamas "

Genero

Masculino

Femenino

Edad

1 ¿Qué tan buena es la relación de convivencia que tiene con sus vecinos ?

	Muy buena	Buena	Mala	Muy mala
Convivencia con vecinos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2 ¿Qué importancia tienen los siguientes espacios al momento de relacionarse con sus vecinos ?

	Muy importante	Importante	Poco importante	Nada importante
Gradas del edificio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pasillos del edificio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Calles y veredas junto al edificio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parque Guataná #1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3 ¿Qué problemas identifica usted al momento de realizar actividades en los siguientes espacios ?

	Aseo	Iluminación	Inseguridad	Ruido Molesto
Gradas del edificio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pasillos del edificio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Calles y veredas junto al edificio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parque Guataná #1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4 ¿Con qué frecuencia utiliza estos espacios para relacionarse con sus vecinos del edificio ?

	Siempre	Casi siempre	A veces	Nunca
Gradas del edificio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pasillos del edificio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Calles y veredas junto al edificio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parque Guataná #1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5 ¿Qué tipo de actividades desarrolla en estos espacios con familiares, amigos o vecinos ?

	Caminar De paso	Encuentro conversar vecinos	Permanencia estancia	Juego ejercicio
Gradas del edificio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pasillos del edificio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Calles y veredas junto al edificio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parque Guataná #1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

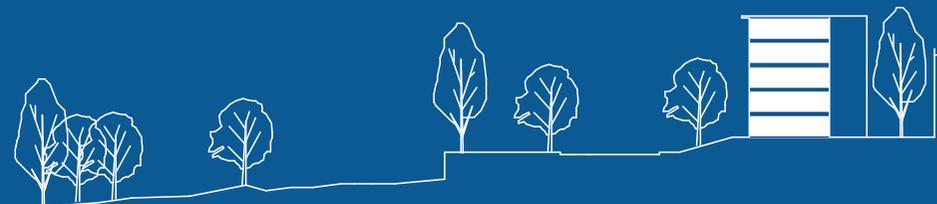
6 ¿Qué tan seguro se siente usted en estos lugares ?

	Muy seguro	Seguro	Poco seguro	Nada seguro
Gradas del edificio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pasillos del edificio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Calles y veredas junto al edificio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parque Guataná #1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

7 ¿A qué distancia considera segura o accesible para la ubicación de un parque ?

Junto o frente a mi vivienda	<input type="checkbox"/>
A 1 cuadra de mi vivienda	<input type="checkbox"/>
A 2 o 3 cuadras de mi vivienda	<input type="checkbox"/>
A más de 4 cuadras de mi vivienda	<input type="checkbox"/>

Modelo de encuesta aplicada.
Encuesta del conjunto Multifamiliar
"Las Retamas"



Percepción del espacio público de los habitantes de un proyecto de vivienda social en altura en la ciudad de Cuenca.

Condominio multifamiliar "Las Retamas" y Banco Ecuatoriano de la Vivienda programa Tarqui bloques N° 1, 2, 3 y 4.

Peralta Guillermo Gabriela Estefania	76675
Toledo Vera Micaela Jacqueline	76625

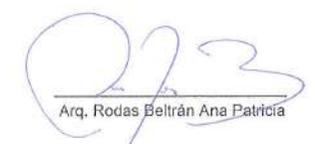
Esta investigación partió del análisis de los proyectos de vivienda social en altura construidos en los años 70 en la ciudad de Cuenca, se buscaba sustentar la importancia de la existencia del espacio público en relación con la percepción que los habitantes tienen sobre sus viviendas. Se desarrolló una investigación de tipo mixta, en la que los resultados demostraron que esta relación tiene que ver con la calidad, distribución, uso y percepción de seguridad sobre estos espacios. A partir de esta información se plantearon estrategias de diseño para mejorar la relación entre la vivienda social y el espacio público.

Palabras clave

Conjuntos habitacionales, vivienda colectiva, espacios intermedios, relación social, análisis de percepción.


Peralta Guillermo Gabriela Estefania


Toledo Vera Micaela Jacqueline


Arq. Rodas Beltrán Ana Patricia

Perception of the Inhabitants in a Public Area of a Social Housing Project in a High Section of Cuenca

Case study: "Las Retamas" multi-family condominium and Ecuadorian Housing Bank: Tarqui blocks N * 1, 2, 3, and 4

This study stemmed from the analysis of the social housing projects in higher areas built in the 1970s in Cuenca aiming to support the importance of public space in relation to the perception that the inhabitants have about their homes. A mixed methodology study was developed with the results showing that this relation has to do with the quality, distribution, use, and perception of security in these areas. With this information, design strategies were proposed in order to improve the relationship between social housing and public areas.

Keywords: housing complexes, collective housing, intermediate areas, social relation, perception analysis

Student's Signature

Student's Name:

Peralta Guillermo Gabriela Estefanía

Student's Signature

Student's Name:

Toledo Vera Micaela Jacqueline

Thesis Supervisor Signature

Rodas Beltrán Ana Patricia



Translated by
Andrew Smith

