

IMPACTO DE LOS ESPACIOS DE TRANSICIÓN ENTRE LO PÚBLICO Y LO PRIVADO EN LA VIDA DE BARRIO DE LOS HABITANTES

Eje Avenida Ordóñez Lasso entre la Avenida de las
Américas y la calle de los Cerezos.



Escuela de Arquitectura

Proyecto final de carrera previo a la obtención del título de Arquitecta

Autora: María Paula Arévalo Reyes

Directora: Arq. Verónica Heras

Cuenca - Ecuador 2020



**DISEÑO
ARQUITECTURA
Y ARTE**
FACULTAD





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

**IMPACTO DE LOS ESPACIOS DE TRANSICIÓN
ENTRE LO PÚBLICO Y LO PRIVADO EN LA
VIDA DE BARRIO DE LOS HABITANTES**

Eje Avenida Ordóñez Lasso entre la Avenida de las Américas y la calle de los Cerezos.

Proyecto final de carrera previo a la obtención del título de Arquitecta

Autora: María Paula Arévalo Reyes

Directora: Arq. Verónica Heras

Cuenca- Ecuador
2020

DEDICATORIA

A mis padres, por todo el esfuerzo, tiempo, amor, y dedicación que han puesto en mí. Un logro más, de todos los que se vienen, que les debo a ustedes.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a mis padres Lorena y Pablo por el apoyo incondicional, el ejemplo a seguir y por ser ese pilar fundamental en esta y muchas épocas de mi vida. A mi hermana Joaquina, por ser esa compañía incondicional, ese apoyo infinito en cada paso que doy y por alegrar mis días.

Gracias a las personas que se han quedado en la buenas y en las no tan buenas, apoyándome, escuchándome, y sacándome una sonrisa cuando más lo necesitaba. Mateo, Kevin, Emilia, Vivi, Juan, Andrés y Camila.

A mis compañeros y amigos, que sin ustedes esta época no hubiera sido la misma. José J., Paula, Patricia, David, Michelle, José C. y muchos más que no me alcanzo a mencionar.

A mis profesores, gracias por sus enseñanzas, paciencia, y dedicación que invirtieron en mi formación, Arq. Carla Hermida, Arq. Ana Rodas y de manera especial gracias a mi directora de tesis, Arq. Veronica Heras, por su tiempo, por compartir su conocimiento y por haber sido la mejor guía para poder concluir esta investigación.

Gracias a todas las personas que participaron en este proyecto haciéndolo posible.

RESUMEN

Los espacios de transición, su composición espacial y la relación que este tiene con la morfología urbana cobra un papel importante dentro de la vida de barrio y la relaciones sociales de los habitantes. Para analizar esta problemática se tomó como caso de estudio el eje de la Avenida Ordóñez Lasso, en donde a partir de un análisis cualitativo de las características actuales que componen el tramo se obtuvo como resultados que la subutilización y la falta de conexión de los espacios de transición, sumando a la falta de detalles arquitectónicos atractivos generan que el tramo sea considerado como un lugar de tránsito temporal que alberga poca cantidad de actividades y espacios que incentiven la vida de barrio. Finalmente se plantearon estrategias de diseño que apuntan a resolver dichos conflictos.

Palabras clave: Relaciones sociales, entorno construido, conexión, habitantes, composición espacial.

ABSTRACT

Title: Impact of transition spaces between public and private in residents' neighborhood life.

Subtitle: Axis Avenida Ordóñez Lasso between Avenida de las Américas and Calle de los Cerezos.

Transition spaces, their spatial composition and the relation that they have with urban morphology plays an important role in neighborhood life and the residents' social relations. To analyze this problem, the axis of the Ordóñez Lasso Avenue was taken as a case study, where, from a qualitative analysis of the current characteristics that compose the section, it was found that the underutilization, the lack of connection of transition spaces and the lack of attractive architectonic details caused this section to be considered as a temporary transit place that lodged a small number of activities and spaces, which encourage neighborhood life. Finally, design strategies were proposed to solve these conflicts.

Keywords: Social relations, built environment, connection, inhabitants, spatial composition.

ÍNDICE

00

INTRODUCCIÓN

Problemática	21
Pregunta de investigación e Hipótesis	22
Objetivos	23

01

MARCO TEÓRICO Y ESTADO DEL ARTE

1.1 Marco Teórico	26
1.2 Estado del Arte	29
1.3 Reflexiones	31

02

METODOLOGÍA

2.1 Introducción	35
2.2 Caso de estudio	36
2.3 Delimitación del área de estudio	37
2.4 Metodología	38

03

ANÁLISIS DE RESULTADOS

3.1	Introducción	45
3.2	Análisis de la valoración física	46
3.3	Análisis de la observación instantánea	55
3.4	Análisis de las entrevistas	58

04

DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

4.1	Discusión	66
4.2	Conclusiones generales	72

05

ESTRATEGIAS DE DISEÑO

5.1	Introducción	77
5.2	Ámbito privado	80
5.3	Ámbito público	86

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	94
-----------------------------------	----

ANEXOS	98
---------------	----

IMÁGENES	106
-----------------	-----

CRÉDITOS	107
-----------------	-----



2850214
TESIS
DIRECTOS
AL SERVIDOR
2850214
99 440 7718

4214
0997
Cale
Gast
Elect
Fue
Des
Alba

4214
0997
Cale
Gast
Elect
Fue
Des
Alba

4214
0997
Cale
Gast
Elect
Fue
Des
Alba

Fotografía: Jaime Peña



00

INTRODUCCIÓN



Fotografía: Paula Arevalo

Problemática

"Interior y exterior formaron parte de una misma cosa, de un espacio único que abarcaba y contenía todo, pero el hombre quiso delimitar una porción de territorio distinta al resto y con esto mostrar su dominio sobre la naturaleza. Construyó límites, barreras que lo separaban física, sensorial y psicológicamente de la vastedad que lo rodeaba." (Suárez, 2014, p.12).

Con el transcurso del tiempo varios sectores a las afueras de la ciudad de Cuenca que conformaban varias comunidades agrícolas pasaron a ser consideradas como parte de la ciudad, este es el caso de la Av. Ordoñez Lasso, la cual ha sufrido muchos cambios en los últimos años. Segundo Herrera (2018), habitante del sector narra: "Se trataba de un llano, había sembríos, una carretera de tierra y pocas casas construidas, una alejada de la otra".

Sin embargo, según María Dután (2018) "Fue hace 10 años, aproximadamente, que el sector empezó a crecer, las casas de dos pisos con locales comerciales incluidos, las ciudadelas privadas y los edificios empezaron a ser parte del paisaje y quedaron atrás las casas de bahareque." ya que en la Ordenanza emitida en el año 2000 a la zona a la que pertenece la Avenida Ordóñez Lasso se le permite desde dicho año la construcción de edificios de hasta 12 pisos de altura.

A partir, de esto se han conformado varias edificaciones en altura en el lugar y se lo considera como un eje comercial en constante crecimiento.

Además, al ser una zona muy concurrida genera que gran cantidad de personas desde diferentes partes de la ciudad e incluso turistas lo visiten aumentando el nivel de ventas y reforzando la economía del sector (Dután, 2018).

Estas edificaciones, las cuales llegan a ser una barrera visual a la escala del peatón con una planta baja poco permeable, que además en la mayoría de casos se cierra por completo a las veredas, en conjunto con el tráfico vehicular, la velocidad a la que circula el transporte motorizado y la escasa percepción de seguridad han llevado a que los habitantes del lugar no se apropien del mismo.

Aquí es importante citar a Ottone, Sojo y CEPAL (2007) quienes dicen "La inclusión y el sentido de pertenencia; es decir la cohesión social habitantes de una misma zona o lugar en específico garantiza la seguridad del barrio"

Es importante considerar que la ciudad debe ser creada por y para las personas, debe garantizar seguridad en todo momento sin importar la actividad que se

quiera realizar, ya sea pasear, sentarse, hacer deporte o ir en bicicleta a cualquier lugar, pero lastimosamente en muchos casos no ha sucedido.

Por esto Jan Gehl aclama que "Hemos estado muy obsesionados con la movilidad y hemos perdido la capacidad de hacer barrios donde sea un placer crecer y envejecer". (2018)

Por lo expuesto anteriormente, se decidió tomar el tramo entre la Avenida de las Américas y la calle de los Cerezos ya que alberga a un buen porcentaje de los pobladores del lugar debido a la presencia de varios edificios en altura, permitidos por la Ordenanza vigente desde el 2003; además de ser una zona con gran cantidad de habitantes y con un flujo peatonal alto, se vuelve bastante conflictivo generando una zona de interés para realizar la siguiente investigación.

Pregunta de investigación e Hipótesis

¿Cómo afecta en la vida de barrio de los habitantes de la Avenida Ordoñez Lasso el espacio de transición entre lo público y lo privado?

El incremento de inmuebles con una planta baja poco permeable y la relación que estos tienen con el uso de las veredas, ha ocasionado que no se lleve una buena vida de barrio.

Objetivos

Objetivo General:

Determinar cómo afecta en la vida de barrio de los habitantes de la Avenida Ordoñez Lasso el espacio de transición entre lo público y lo privado.

Objetivos específicos:

1. Identificar y analizar la importancia de los espacios de transición entre lo público y lo privado dentro de la arquitectura a través de la revisión de literatura.
2. Conocer y evaluar las condiciones físico espaciales actuales que componen el tramo a través de la recolección de datos por medio de metodologías aplicadas.
3. Valorar los resultados obtenidos del uso de los espacios intermedios en la zona para determinar si afectan o no la vida de barrio.
4. Plantear estrategias de diseño para potenciar la vida de barrio de los habitantes de la zona de la Av. Ordoñez Lasso.

01

MARCO TEÓRICO Y ESTADO DEL ARTE

1.1 Marco Teórico

Dentro de la arquitectura, los espacios intermedios no siempre fueron considerados como algo que se ve en necesidad de diseño, simplemente se buscaba diferenciar lo exterior de lo interior o lo público de lo privado, estos funcionaban como un filtro que al final del día contenía más interacciones entre personas que los propios espacios que comunicaba.

Jan Gehl (2006) considera como **espacio de transición** a todo lugar que puede orientar al usuario a varias direcciones, necesariamente debe contener una buena visibilidad ya que funciona como un lugar de tránsito temporal y en algunos casos como un lugar de permanencia, desde donde se puede visualizar al rededor, estar y compartir. Pueden ser lugares interiores o exteriores, ya que son espacios de transición que sirven como puerta o pasillo, además deben ser necesariamente abiertos y permeables ya que obtienen la dimensión de un lugar bien establecido que se destaca no por sus bordes o extremos si no por el medio, el cual garantiza la continuidad y la ambigüedad con todo lo que tiene a su alrededor.

Al hablar de un espacio abierto que invite a transitarlo, es importante definir la necesidad de la apertura visual viéndose desde la **transparencia del espacio**. Ashihara (1982) define que la transparencia de un lugar, es la capacidad que tiene un espacio para ver a

través de él, la cual está determinada por el tipo de material, la relación directa que tiene con otros espacios, el tratamiento y buena organización de la forma, orden de sus elementos y la composición entre llenos y vacíos.

A partir de generar un espacio abierto se debe considerar la continuidad del mismo. La continuidad espacial definida como un lugar que se conecta con otro (Suárez, 2014). Este solo puede generarse sustituyendo, disminuyendo y transformando los límites establecidos para diferenciar el interior del exterior.

De este modo, se deben considerar dos niveles de continuidad, el primero es la relación que tiene con su entorno, ya que es importante establecer un espacio de transición sin barreras físicas o visuales, lo cual lo convierte en un espacio flexible que podría llegar a adaptarse con el uso de los espacios aledaños. El segundo nivel es aquel que se produce en su medio, como se percibe y recorre, ya que al ser un espacio de tránsito efímero debe guiar a distintas direcciones que deben estar marcadas claramente.

La calidad del espacio intermedio se define por un factor clave que es la capacidad de generar interacciones entre personas, las cuales si son efectuadas de manera adecuada pueden llevar a que se genere una

buena convivencia y una vida de barrio óptima.

Para este estudio es necesario definir qué es el barrio y para esto se tomaron las palabras de Lynch (1998), quien considera como barrio a aquella zona urbana en la cual el peatón puede transitar de manera segura, confiable y cómoda con una visibilidad considerable hacia todo lo que tiene a su entorno.

Según Lynch (1998), también puede describirse como una unidad temática que necesariamente debe ser homogénea en cuanto a texturas, espacios que forma, actividades que se desarrollan, entre otros; que de alguna manera logran contrastar con lo que lo rodea ya que permite ser reconocido o interpretado por los habitantes o por personas que lo transiten temporalmente.

En tanto que, Masterman y Heritage-Brand (2017) definen el barrio como un espacio que garantiza su acceso a todo tipo de infraestructura social considerando estos como los colegios, paradas de transporte público, hospitales, etc. Y que necesariamente deben tener un uso de suelo mixto en el cual se debe equilibrar entre áreas verdes, servicios y accesibilidad al transporte público

En este sentido, al barrio también se lo puede con-

ceptualizar como un territorio en cual la identificación cultural, familiar y social son el punto principal para entender como diversos individuos perciben y habitan la ciudad (Lazo y Calderón, 2014).

Se lo debe marcar por una unidad de medida que podría ser en kilómetros cuadrados, garantizando que la caminata del centro hacia los extremos más lejanos lleve un tiempo máximo que considere el traslado a pie. (Gehl, 2014; Project for Public Spaces, 2012).

En términos urbanísticos, Perry (1929) plantea que el barrio se lo considera como una unidad vecinal, desde el concepto de un área residencial con 5.000 hasta 6.000 habitantes. El 10% de la superficie de la zona debe ser destinada a zonas verdes en donde se fomente la recreación y las calles secundarias deben ser de uso exclusivo de los residentes del barrio.

A partir del barrio nace la **convivencia barrial o la vida de barrio**, Granada (2015) lo define como una acción de la vida cotidiana basada en la tolerancia, competencia, solidaridad, respeto, dedicación, lealtad, etc, este puede ser voluntario o no, y que está ligado enteramente al lugar y el momento en el que se vaya a dar.

Es un agente muy importante en la calidad de vida y del desarrollo del ser humano ya que este satisface las

necesidades de afecto, de seguridad, apoyo y de valoración de cada uno y del grupo que lo rodea.

Este tipo de convivencia permite que cada espacio adquiera un valor mucho más significativo ya que logrará que las personas que lo utilizan a diario o pasen de manera temporal sientan la apropiación del espacio, generando interacciones mucho más significativas, como se puede observar en la Fig. 01. Los espacios que están diseñados adecuadamente generan esa necesidad de interactuar entre los presentes definiendo un punto clave para una buena calidad de vida y un desarrollo civilizatorio constante.



Fig. 01 | Fotografía: Rasmus Hjortshøj, DAC



421-66-46
0997-953-711
Calefones
Gasfiteria
Electricidad
Fugas
Destapes
Albañileria

JW
ORG
mi
ya
RE
ANTE
A
S
DE
AL
A
S

Fig. 02 | Fotografía: Jaime Peña

1.2 Estado del Arte

Se han efectuado varios estudios acerca de los espacios de transición o como Heath y Can (2019) lo llaman "Espacios Terciarios", e incluso se han escrito libros que tratan acerca de la vida que existe en estos lugares, los cuales se encuentran por lo general al aire libre y albergan en su correcto funcionamiento una buena interacción social.

Jan Gehl (2006) habla acerca de cómo funciona la vida de los transeúntes en su libro "La humanización del espacio: La vida social entre edificios" y llegando a determinar 3 puntos importantes a partir de la valoración física basada en observación y es que las actividades al aire libre que se consideran necesarias, sociales y opcionales. "Estas actividades están ligeramente influenciadas por el entorno directo construido" (Gehl, 2006, p.201), a pesar de ser una actividad casi obligatoria, dependen mucho de la presencia de diferentes espacios públicos relacionados.

Por otra parte, Zerouati y Bellal (2019) analizan los estudios realizados sobre el comportamiento social humano dentro del espacio público más grande dentro de la ciudad, las veredas, y como estas llegan a conectarse con los espacios entre edificios, que pueden pasar desapercibidos siendo algo crucial para generar una interacción constante entre las personas. Su investigación se basa en una observación directa obtenien-

do como resultados principales que "los usuarios son la principal atracción para otros usuarios" (Zerouati y Bellal, 2019, p.09). Fig 02.

Existen ya varios análisis que pueden confirmar dicho resultado, en donde se habla acerca de la visibilidad constante a otros usuarios y cómo esto llega a llamar la atención o de alguna manera entretener a otras personas.

Sin embargo, en el estudio acerca de espacios intermedios realizado en la ciudad de Bucharest, Sfintes (2015) informa que la diversidad y el aprovechamiento de estos espacios públicos entre edificios se pueden manifestar mediante varias funciones las cuales serían; una variedad de funciones y servicios comerciales compatibles con la vivienda, una variada actividad residencial que involucre cualquier tipo de movimiento físico y sobre todo que implique el uso del espacio público aledaño a las viviendas.

Para poder empezar a hablar de barrio es importante definir la cohesión social de barrio que podría ser conceptualizada como un estado de cosas el cual consiste en la existencia de un sentimiento de pertenecer a un grupo social o territorial y en el establecimiento de relaciones sociales con los miembros que componen dicho grupo. Erices (2019).

Es entonces claro que no necesariamente depende en su totalidad del nivel de diversidad que tienen estos lugares, sino del resultado que genera la confluencia de diferentes factores entre los cuales se puede nombrar a la naturaleza social y sobre todo físico espacial que se desarrollan en varias escalas a las cuales se les denomina barrio, entorno y ciudad.

Kearns y Forrest (2000) realizan una revisión del uso de este concepto en la literatura y concluyen que la cohesión suele ser entendida de cinco formas distintas: como valores comunes, como orden social, como solidaridad y equidad, como sociabilidad y como sentido de pertenencia. "Uno de los principales factores en la cohesión social de los barrios de ingresos mixtos guarda relación con su diseño arquitectónico." (Erices, 2019, p.284)

No obstante, Sennett (2000) se refiere a la cohesión social por medio del concepto de comunidad. Para este autor, el rasgo fundamental de la comunidad es el "sentimiento de nosotros", a través del cual una persona se siente parte de algo junto a otros. Para que ello ocurra, debe existir un apego personal a un grupo o a un lugar.

Erices (2019), analiza varios estudios realizados en la ciudad de Temuco, Chile acerca de la mixtura y cohe-

sión social de barrio, en sus estudios realiza entrevistas y levantamientos fotográficos para obtener como variables determinantes de una vida de barrio adecuada a la dotación considerable de servicios y equipamientos; así como también a las buenas características paisajísticas y que "Entre los aspectos internos, cobran relevancia el diseño arquitectónico del lugar, el tipo de mezcla de viviendas, la disposición de los espacios comunes y la composición socioeconómica del vecindario." (Erices, 2019, p.284)

Resultados parecidos que pueden ser relevantes para la presente investigación fueron obtenidos en Chile por Sabatini, Rasse, Mora & Brain (2012). A partir de haber realizado encuestas, levantamiento de fachadas y entrevistas a personas influyentes en el barrio, pudieron llegar a la conclusión que una de las características más importantes para que una familia considere habitar en un vecindario es que este sea un sector agradable, con varias áreas verdes públicas y con espacios de recreación.

Es decir, que varias personas determinan estas variables físicas del entorno como más importantes dentro de la vida de barrio que las composiciones interiores del mismo.

Recientemente Zhu et al., (2012) han realizado es-

tudios en los cuales se determina que la belleza del entorno físico tiene un gran impacto en el sentido de pertenencia de un barrio, en donde el atractivo físico se llega a completar con las dotaciones de infraestructura como también con los servicios prestados en las cercanías.

Así cuando los alrededores del barrio se encuentran correctamente dotados llega a poseer varios atributos paisajísticos generando un sentido de pertenencia de los vecinos, esto quiere decir en otros términos, que tiende a estimular la cohesión social entre habitantes de un mismo barrio.

1.3 Reflexiones

Los espacios de transición también llamados espacios terciarios desempeñan un gran papel dentro de la vida de barrio, sobre todo cuando existe una cantidad considerable de viviendas en una misma zona. Los estudios encontrados se han realizado en diferentes lugares que han sufrido un crecimiento poblacional acelerado pero no albergan los servicios óptimos o generan espacios adecuados para involucrar a los vecinos.

Por otro lado, es importante considerar la estructura de estas nuevas zonas de vivienda que se están construyendo a las afueras de la ciudad que llegan a ser nuevos puntos de interés de los pobladores de la ciudad, en donde no solo se invita a personas extrañas a la zona a visitarlo si no se intenta generar de la mejor manera espacios con una disposición correcta de su forma y conexión con el entorno inmediato que este trata de comunicar.

Por lo expuesto en el presente capítulo, sugiere recalcar la importancia de estos espacios en una vida de barrio de aquellas personas que en su mayoría habitan en edificaciones en altura en donde según Ericas (2019) es muy particular que exista una pérdida de barrio y de actividades que logren incentivar el mismo.

Por esta razón se ha escogido este tema para abor-

darlo en el caso de la Av. Ordóñez Lasso, lugar donde en los últimos 10 años ha existido un crecimiento tanto inmobiliario como poblacional.

02

METODOLOGÍA





2.1 Introducción

Para esta investigación se decidió emplear una metodología cualitativa. De esta manera se realizaron entrevistas y se obtuvieron datos mediante observación instantánea y calificación de espacios físicos actuales que componen el área de estudio.

De este modo, los espacios analizados fueron los espacios intermedios de elementos construidos, estos son aquellos que se encuentran entre las plantas bajas, las entradas a inmuebles y el espacio público que se compone por las calles de la zona, veredas, espacios de estacionamiento, áreas verdes, etc.

2.2 Caso de estudio

La Avenida Ordóñez Lasso, a partir de varios cambios en La Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca del año 2003, en donde se especifica que en el sector de planeamiento O-11 al cual pertenece el sitio en cuestión, desde este año, se permitirá la construcción de edificaciones de hasta 12 pisos dependiendo del área con la que cuenta el lote.

Gracias a la nueva normativa del sector, se han construido diferentes edificaciones en altura en el lugar, elementos que lo llevan a ser una nueva zona comercial muy concurrida, generando así que una gran cantidad de personas desde diferentes partes de la ciudad e incluso turistas lo visiten aumentando el nivel de ventas y reforzando la economía del sector.

A causa del crecimiento poblacional del sector, así como también del alto tránsito vehicular y la velocidad a la que estos transitan en la zona disminuye la percepción de seguridad de peatones y habitantes. Según el Consejo de Seguridad Ciudadana en sus libros "Cuenca en cifras" entre los años 2016 y 2017, en los cuales los análisis estadísticos resuelven que como se puede ver en la Fig. 03, han aumentado los niveles de delitos contra la propiedad como hurtos a personas, robo a domicilios, locales comerciales y entidades bancarias, así mismo los delitos contra vehículos, y accidentes de tránsito.



Fig. 03 | Elaboración propia basado en Cuenca en Cifras (2016-2017)

2.3 Delimitación del área de estudio

Luego de haber realizado el análisis histórico acerca de la zona de la Avenida Ordoñez Lasso, el estudio se limitó a examinar el tramo comprendido entre la Avenida de la Américas y la Calle de Los Cerezos como se indica en la Fig. 04, sobre la primera línea edificada, como se puede visualizar en la Fig. 04, considerando los siguientes factores:

1. Alberga la mayor cantidad de edificaciones en altura de la zona.
2. Es un zona con un flujo peatonal y vehicular alto.
3. Cuenta con una gran variedad de usos de suelo remitiéndose a comercios al por mayor y menor, servicios de diferente índole, viviendas unifamiliares, vivienda en altura y espacio público.

Se dividió el área de estudio en tres tramos, los cuales cuentan con características similares en cuanto a la altura de la mayoría de edificaciones que los componen.



Fig. 04 | Elaboración propia. Fuentografía: Google Earth

2.4 Metodología

Valoración física

Se valoraron los espacios de transición según la observación realizada en sitio, lo cual tuvo como principal objetivo el analizar las características físicas espaciales que componen actualmente cada tramo, con una calificación basada en el estudio de Jan Gehl en el año 2006, en donde se determina como categoría:

A (activo): Gran variedad de funciones, no existen fachadas ciegas y pocos espacios vacíos, detalles y materiales de calidad.

B (amistoso): Variedad funcional relativa, cierto número de fachadas ciegas y espacios vacíos, numerosos detalles.

C (mixto): Modesta variación funcional, cierto número de fachadas ciegas y espacios vacíos, pocos detalles.

D (aburrido): Variedad funcional casi nula, gran cantidad de unidades ciegas y sin aspectos interesantes, ausencia de detalles prácticamente total.

E (inactivo): Ausencia de variedad funcional, unidades ciegas y pasivas, fachada uniformes sin aspectos atractivos para observar.

Para determinar los componentes de cada tramo se consideraron los siguientes tres aspectos generales:

1. Cerrado: Unidades totalmente ciegas y poco o nada interesantes al público,

2. Semi abierto: Unidades parcialmente abiertas al público con una modesta variación funcional.

3. Abierto: Unidades totalmente abiertas al público con modesta variación funcional.

A partir de esto se espera establecer la cantidad de unidades atractivas para el usuario y definir el valor físico espacial de cada tramo, lo cual es un determinante para la cantidad de interrelaciones entre personas que estoy podrían o no llegar a albergar.

Observación instantánea

Para definir la observación instantánea se tomaron las palabras de Zerouati y Bellal: "La observación instantánea, una herramienta de observación de sintaxis espacial, se utiliza para registrar las actividades de personas estacionarias o en movimiento en un espacio determinado.

Este método permite comprender la función espacial

en términos de los tipos de actividades, el movimiento de personas y la distribución de personas a través del espacio y los subespacios." (2019, p.5).

Para esto, se realizó una ficha (Anexo 2) en donde se clasificaron los diferentes tipos usuarios en estas categorías: niños, adolescentes, adultos y adultos mayores, esto con la finalidad de identificar si las acciones realizadas estaban ligadas a la edad de los actores.

En cuanto a las actividades que se realizan dentro del espacio intermedio al aire libre se clasificaron en dos categorías denominadas: Sedentarismo estático y movimiento dinámico, y como subcategorías las actividades que realiza como; parado, sentado, conversando, otro, y caminando, comprando, vendiendo, jugando, otro, respectivamente.

Mediante observación realizada en campo los días: Miércoles, sábado y domingo durante 2 semanas, 3 veces por día en los horarios de: 8h00 a 9h00, 12h00 a 13h00 y de 18h00 a 17h00, se realizó un mapeo de toda la información determinando por colores las acciones que más se realizan en cada extensión de terreno, acompañado de un levantamiento fotográfico, con el propósito de detallar los puntos estratégicos en donde la gente más se relaciona.

Entrevistas

Basándose en el artículo de Rodríguez y Navarro (2017), para valorar el componente social se implementaron investigaciones participativas, se realizaron entrevistas semi estructuradas a 9 habitantes de la zona, con un rango estimado de edad entre los 35 y 65 años.

El desarrollo de las preguntas para las entrevistas realizadas se basó en tres ejes temáticos referidos a: convivencia barrial, espacios de interacción y entorno físico construido en planta baja, con la finalidad de obtener información relevante a esta investigación viniendo esta vez de los actores principales, los habitantes del lugar.

Al realizar una entrevista semi estructurada se logró alternar las preguntas ya establecidas con otras que ocurrieron de manera espontánea, lo cual permitió analizar más a profundidad ciertos temas en donde se creía necesario. Las preguntas fueron realizadas para obtener varias respuestas y en mayor de los casos el porque de ciertas situaciones, con la finalidad de que las personas a quienes se les realizó la entrevista puedan tener la suficiente autonomía para expresar su opinión acerca del tema.

Para seleccionar a los diferentes actores, por con-

veniencia se escogieron inicialmente 5 personas las cuales refirieron posteriormente a las 4 personas faltantes, considerando siempre la variedad de viviendas entre edificaciones en altura y viviendas unifamiliares, como también la ubicación de su domicilio. El objetivo es obtener gran diversidad de puntos de vista basándose en diferentes realidades que alberguen los tres tramos en estudio.

A partir de la obtención de los datos se procedió a recopilar toda la información registrada de manera sistematizada realizada por Rodríguez y Navarro (2017) en el siguiente orden:

1. Transcripción de entrevistas. (Anexo 7)
2. Grillado basado en ejes temáticos y casos. (Anexo 6)
3. Descomponer la información para así poder llegar a conceptualizar los distintos fenómenos encontrados.
4. Análisis de información recopilada y obtener puntos importantes.
5. Se empleó el software Atlasti en su versión de prueba.
6. Síntesis y reagrupamiento de lo que se analizó para posteriormente poder proponer estrategias que puedan mejorar la vida barrial de la zona.

La Av. Ordóñez Lasso cuenta con varios aspectos importantes entre ellos: el comercio por lo tanto lleva un gran movimiento económico, gran afluencia de gente, tráfico vehicular constante, alberga gran cantidad de unidades habitacionales y se lo considera como un lugar muy atractivo para personas provenientes del extranjero, en mayor cantidad jubilados provenientes desde Estados Unidos, ya que según Deysi Vargas (2016) "Tienen la altura, áreas verdes para hacer deporte y se suma la geografía que es muy bonita por la presencia del río". Fig. 05.

Sin embargo, actualmente la zona se ha convertido en un lugar con poco puntos de encuentro, en donde se prioriza la existencia de parqueaderos para albergar la gran demanda de los mismos debido al tráfico vehicular casi inevitable en el lugar y por ende la pérdida de espacios de reunión que sirvan a los propios habitantes del lugar, como a personas que lo visiten.

A nivel general, los datos conseguidos hasta el momento reflejan una subutilización en una gran mayoría de los espacios intermedios que componen al tramo correspondiente a esta investigación, esto se corrobora con las opiniones impartidas por algunas de las personas entrevistadas, quienes aseguran haber perdido la capacidad de generar un barrio en la situación que se encuentran actualmente.

Varios datos determinan que la mayoría unidades en el tramo son consideradas un lugar de paso más no de reunión, esto puede deberse al entorno construido en su mayoría poco atractivo, con una limitada visibilidad del contexto por lo tanto cerramientos en su mayoría cerrados o semi abiertos que llevan a que la gente prefiera movilizarse de manera rápida y momentánea o a utilizar el vehículo para llegar a lugares relativamente cercanos.

Por lo expuesto, en el siguiente capítulo se expondrán los resultados alcanzados a partir del trabajo de campo, cabe mencionar que toda la información recolectada para esta investigación fue obtenida previa a la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19.



Fig. 05 | Fotografía: Jaime Peña

03

ANÁLISIS DE RESULTADOS





3.1 Introducción

Una vez realizado el estudio sobre casos similares y la obtención de información a partir del trabajo de campo, se procedió a analizar y evaluar los diferentes datos que se han obtenido, con el objetivo de valorar las características de los espacios intermedios y la relación que este tiene con conflictos pertenecientes a la vida barrial.

Los actores principales que fueron considerados para la investigación son los habitantes de la zona, como ya se mencionó anteriormente, son aquellos que mantienen una relación directa con la vida de barrio de la zona y su entorno construido. Al tomar sus opiniones y críticas sobre los puntos positivos y negativos que perciben en el lugar y en conjunto con la observación logremos entender su postura con respecto a los cambios permanentes que se realizan en este y en muchos sectores de la ciudad.

La información recopilada durante esta investigación servirá para poder precisar aquellos puntos importantes que en muchos casos pueden conducir a problemas existentes en la actualidad y finalmente poder proponer diferentes estrategias de diseño que ayuden a potenciar la vida de barrio de los habitantes de la Av. Ordóñez Lasso.

3.2 Análisis de la valoración física

Con el propósito de determinar aspectos generales del entorno construido en planta baja y sus características positivas y negativas que pueden generar un impacto en la percepción de los habitantes con respecto a la zona, se realizó una valoración física de la primera línea edificada en planta baja con frente hacia la Av. Ordóñez Lasso.

De manera que, se procedió a observar el sitio en cuestión en los tramos ya mencionados anteriormente para poder identificar aquellos factores importantes, definiendo aquellas unidades consideradas interesantes y que dotan de cierto valor a cada uno de los tramos.

Para categorizar los tramos se consideraron los aspectos de cerrado, semi abierto y abierto como se pueden ver en las Fig. 06, 07 y 08, la variedad de funciones, la existencia de fachadas ciegas, abiertas o cerradas, espacios vacíos, existencia de aspectos interesantes y detalles atractivos para observar, de donde se obtiene los siguientes resultados respecto a cada tramo. A continuación se analizarán los resultados de tres tramos correspondientes al área de estudio en conjunto con imágenes de los ejemplos de cada tipo de unidad que existen en cada tramo.



Fig. 06 Abierto | Fotografía: Jaime Peña



Fig. 07 Semi abierto | Fotografía: Jaime Peña

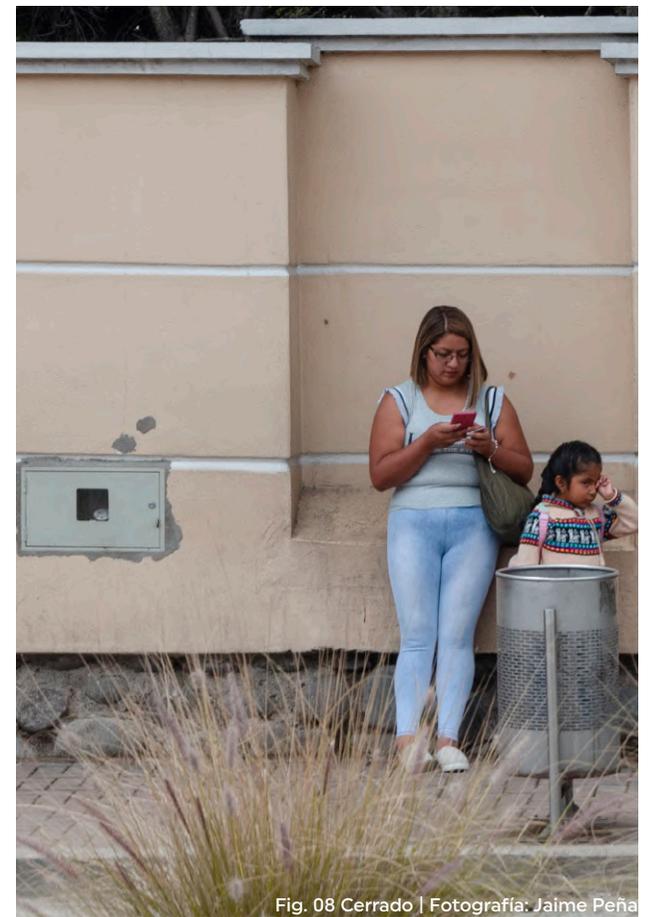


Fig. 08 Cerrado | Fotografía: Jaime Peña

Tramo 1

Según la categorización de Gehl (2006), esta zona se encuentra en una categoría D, considerada como aburrido, ya que este tramo indicó tener una variedad funcional en su mayoría inexistente, cuenta con una gran cantidad de unidades ciegas (Fig. 09), al igual que una ausencia de detalles y falta de aspectos interesantes incluso en las unidades abiertas.

Tras las intervenciones realizadas en la zona a lo largo del tiempo, la zona cuenta en su mayoría con viviendas unifamiliares y comercios. Finalmente, se pudo obtener que en la actualidad el tramo cuenta con 10 unidades abiertas (Fig. 10), 4 unidades semi abiertas (Fig. 11) y 15 unidades completamente cerradas como se puede observar en la Fig. 12.

Al contar con más unidades parcialmente ciegas o ciegas el tramo se encuentra considerado como un lugar poco interesante que no alberga actividades interesantes, por lo tanto los habitantes de la zona lo pueden valorar como un lugar de paso.

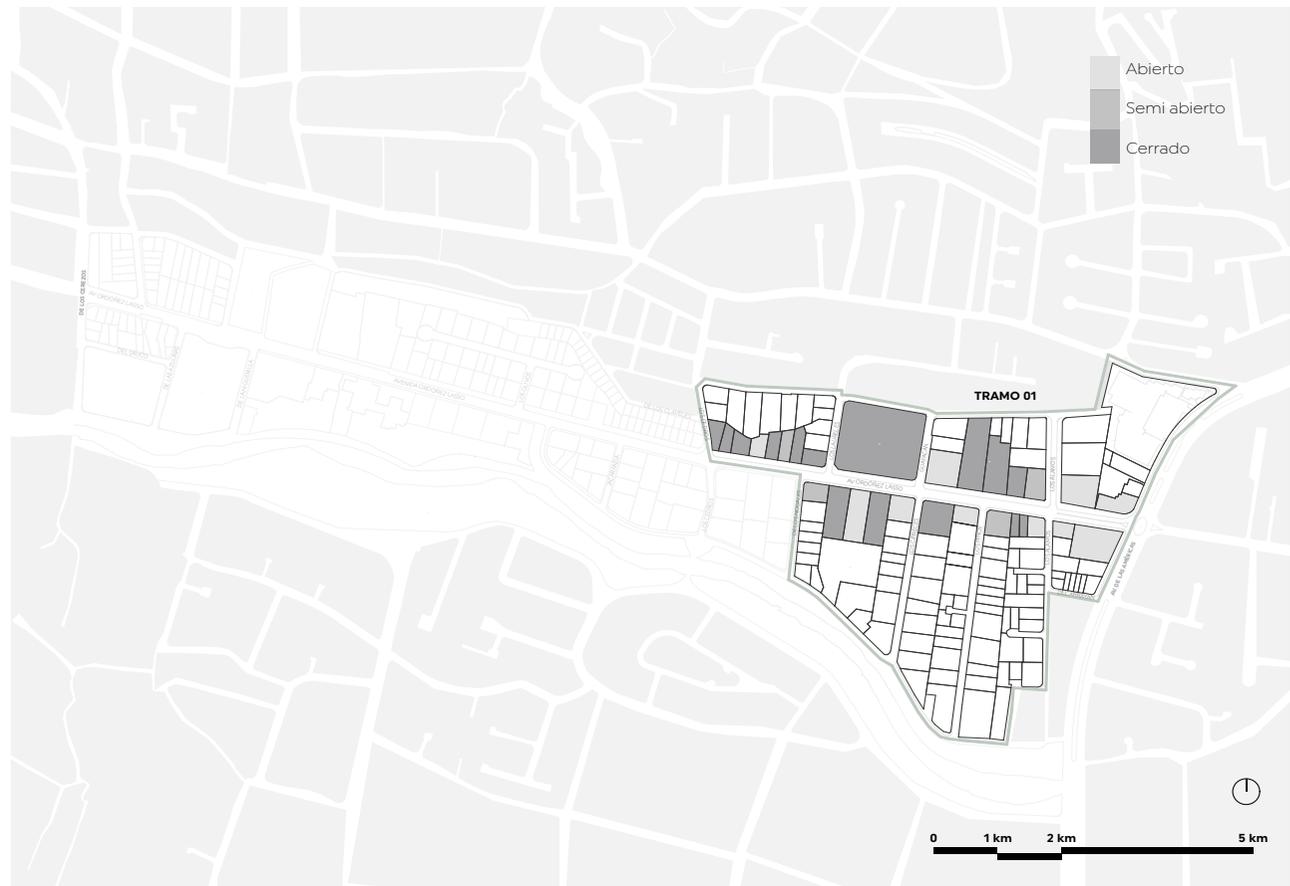


Fig. 09 Mapa Valoración física Tramo 1 | Elaboración propia

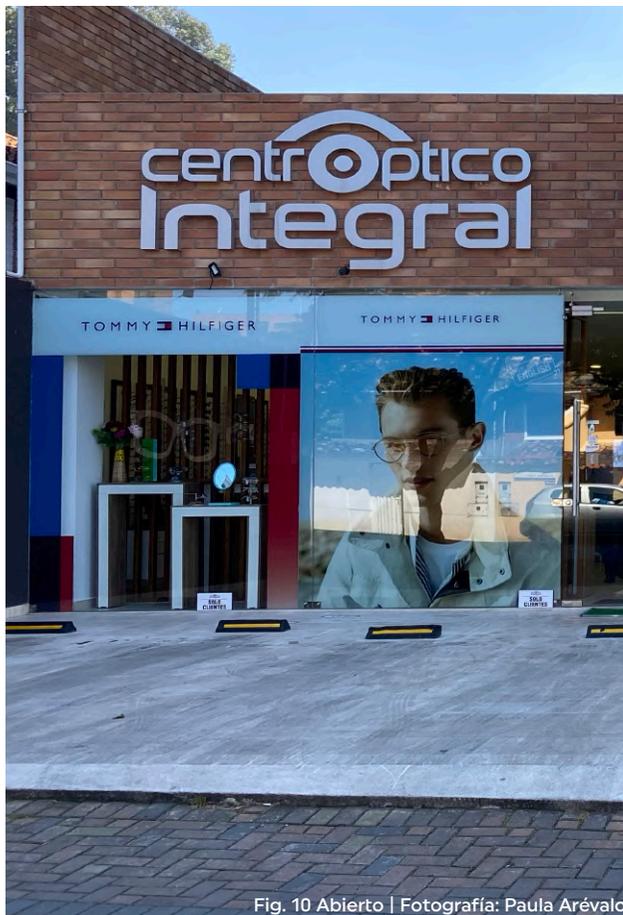


Fig. 10 Abierto | Fotografía: Paula Arévalo



Fig. 11 Semiabierto | Fotografía: Jaime Peña

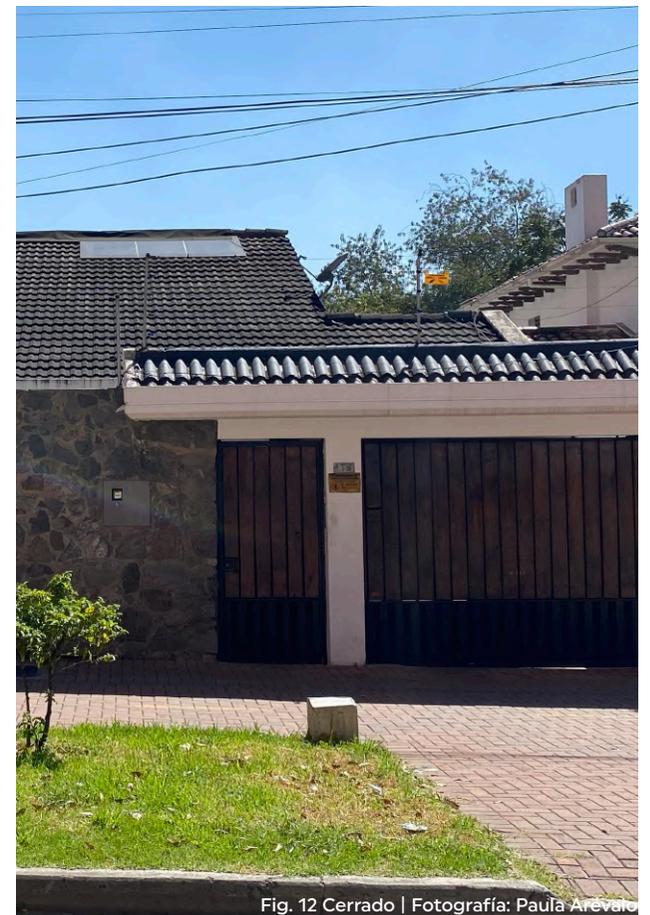


Fig. 12 Cerrado | Fotografía: Paula Arévalo

Tramo 2

El área correspondiente a este tramo se localiza en una categoría C, valorada como mixto, este tramo tiene una modesta variación funcional, cierta cantidad de unidades con ciegas, cuenta con espacios vacíos, y no contiene muchos detalles como se puede observar en la Fig. 13.

Al ser el tramo más largo, este cuenta con una variación de tipologías de vivienda entre edificios, viviendas unifamiliares y comercios. La zona cuenta con 14 unidades abiertas (Fig. 14), 19 semi abiertas (Fig. 15) y 19 unidades cerradas (Fig. 16).

A pesar de ser una zona bastante extensa, la cantidad de unidades semi abiertas o cerradas sigue siendo alta lo cual genera que la variación funcional se vea afectada por dichas unidades, ya que deteriora el aspecto físico del tramo en donde a pesar de contener algunos detalles o aspectos interesantes esto no son lo suficientemente atractivos como para lograr que este sea un lugar en donde la gente quiera compartir.

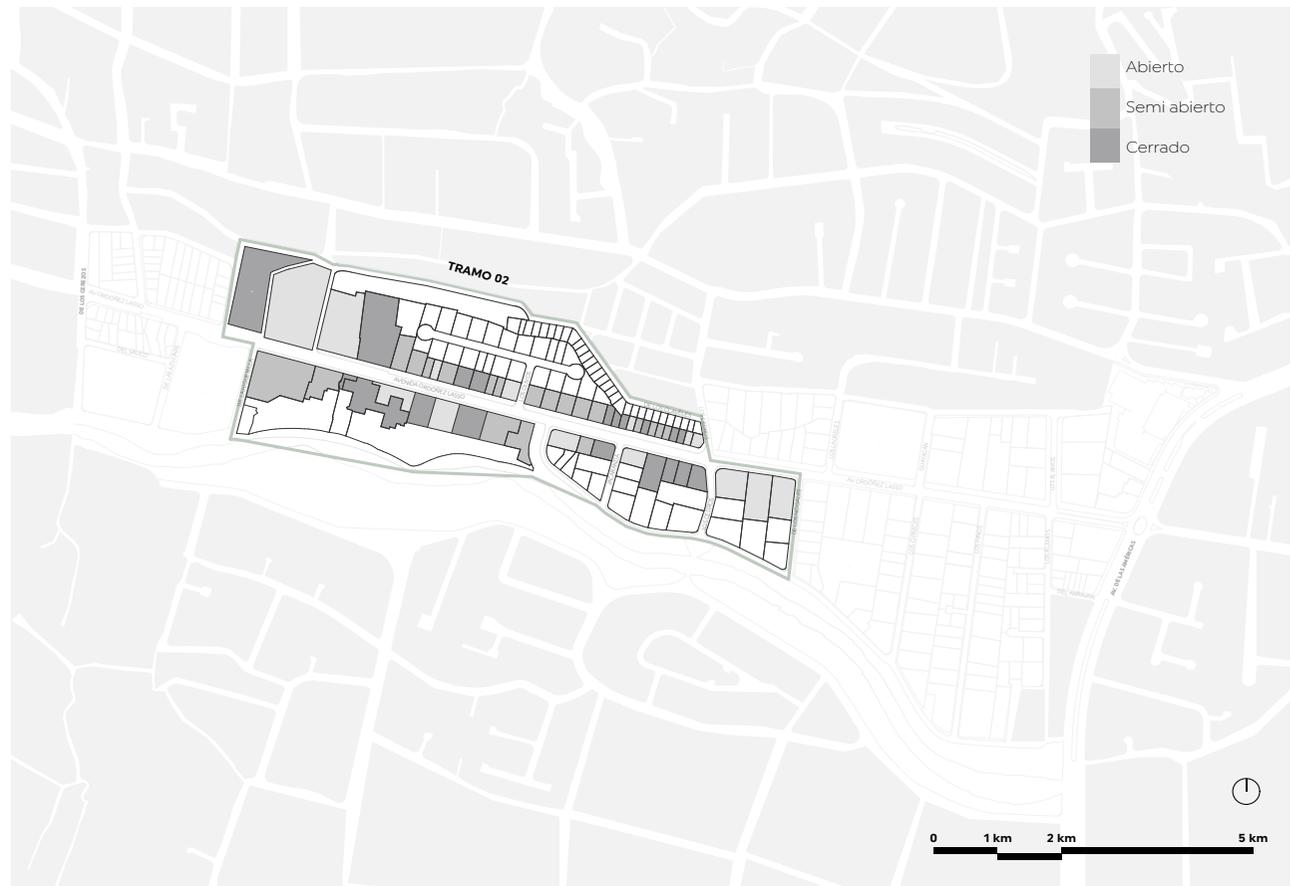
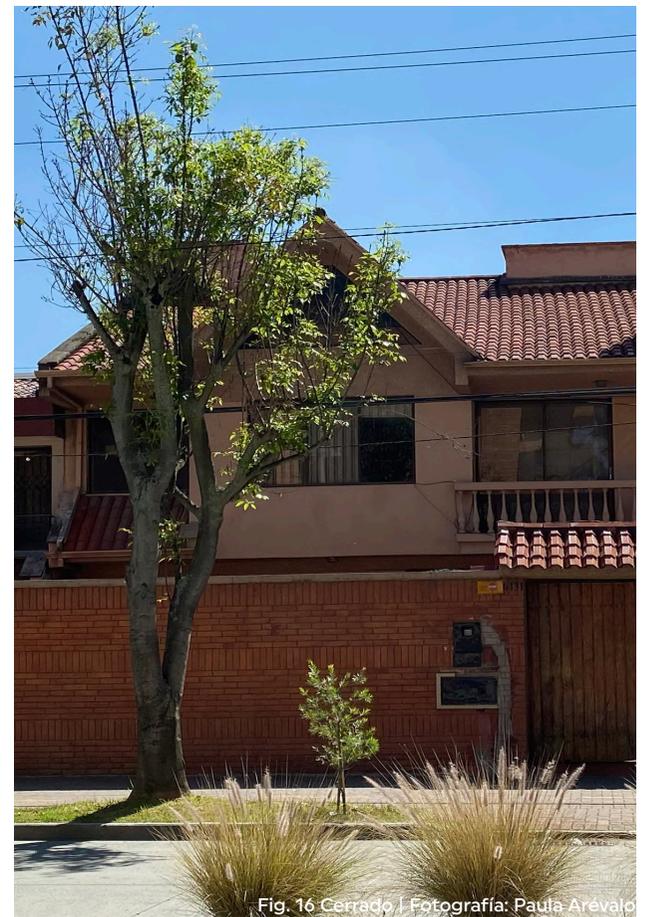
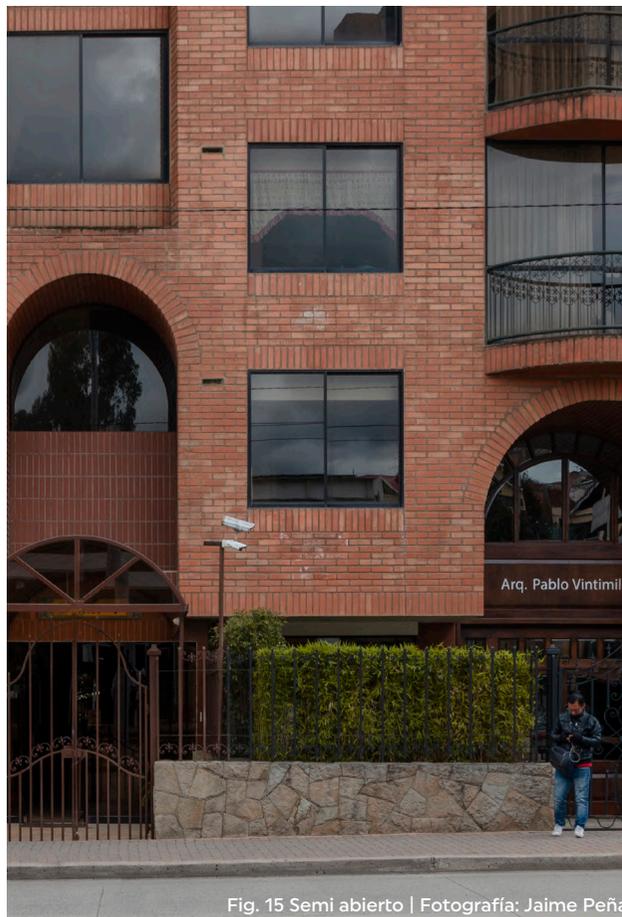
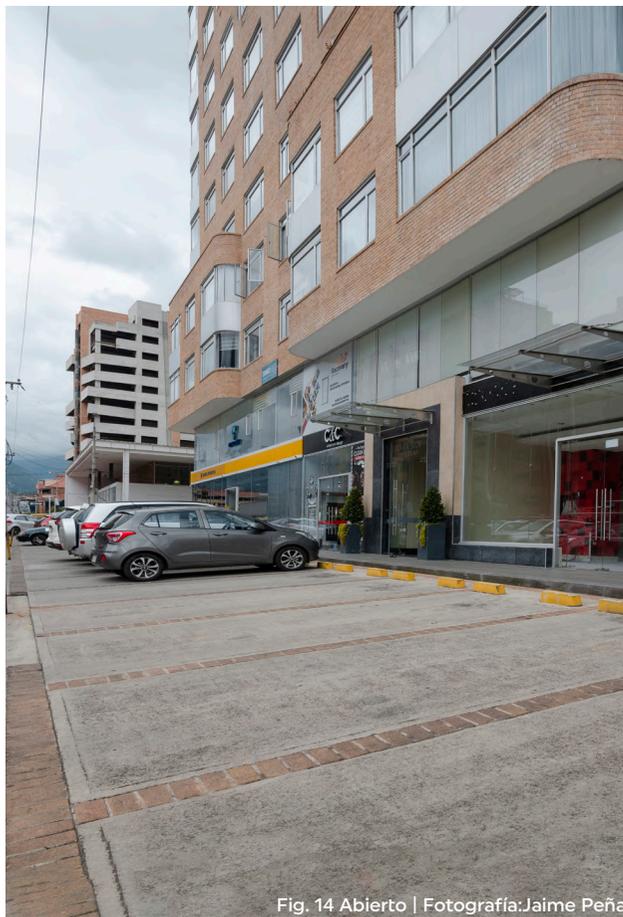


Fig. 13 Mapa Valoración física Tramo 2 | Elaboración propia



Tramo 3

Al igual que el tramo número 2 este se encuentra en categoría C, mixto, es decir que cuenta con una moderada variación funcional, cierto número de fachadas ciegas y espacios vacíos, y tiene pocos detalle como indica la Fig. 17.

Este tramo alberga en su composición gran variedad de viviendas unifamiliares y comercios. Por consiguiente se obtuvo que cuenta con 8 unidades abiertas (Fig. 18), 11 unidades semi abiertas (Fig. 19), 3 unidades cerradas (Fig. 20).

En relación con el tamaño del tramo se podría considerar que este tramo se encuentra en mejor estado físico espacial con respecto al tramo 1 y 2, ya que contiene menor cantidad de unidades ciegas, esto tiene como consecuencia una variación funcional adecuada sin embargo no se lo puede considerar en una categoría B debido a la poca cantidad de detalles.

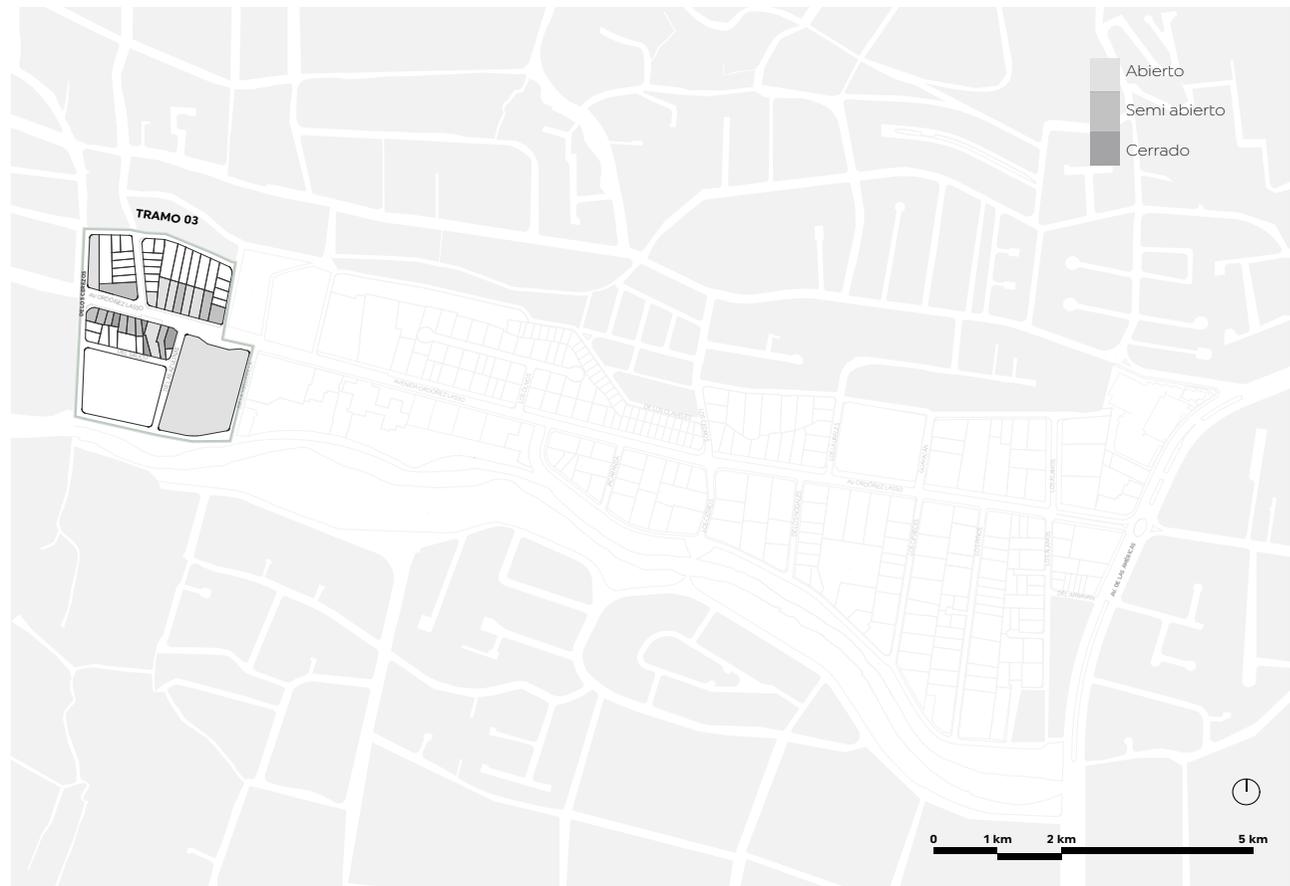
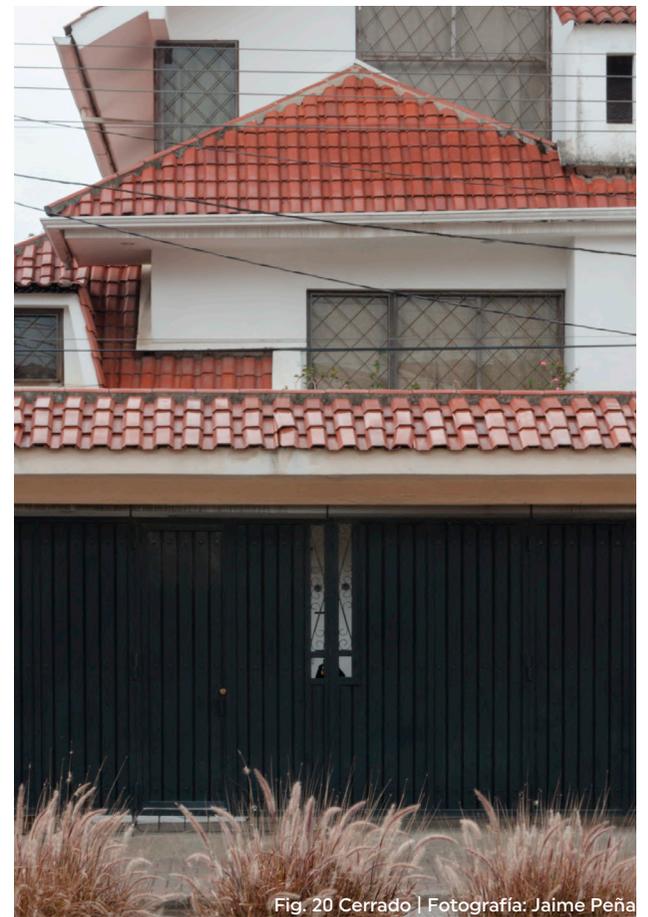
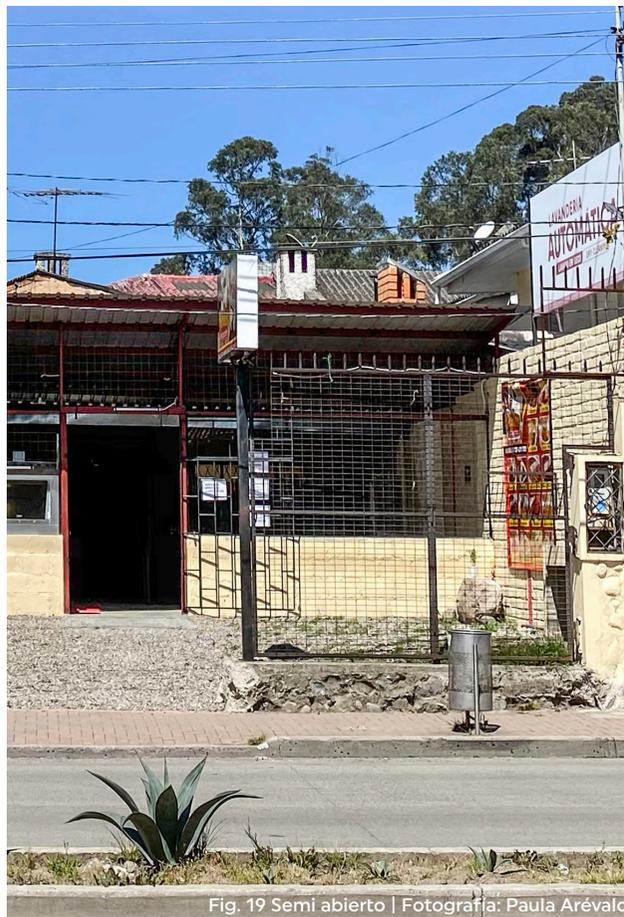


Fig. 17 Mapa Valoración física Tramo 3 | Elaboración propia



Considerando los resultados obtenidos en los diferentes tramos se puede evidenciar que:

- 1.** Existen unidades total o parcialmente cerradas al público en general, en muchos casos fachadas completamente ciegas, en otros casos se encuentran tramos que a pesar de no tener unidades completamente cerradas se veían totalmente vacíos por la falta de variación funcional.
- 2.** El recorrido del lugar en muchas partes se vuelve monótono, en varios casos genera una sensación de inseguridad, no se logra atraer la atención de quienes transitan por el lugar o habitan en él y como consecuencia la inexistencia de espacios en donde los vecinos puedan relacionarse entre si.
- 3.** Al ser el mayor número de unidades ciegas o semi abiertas, se puede considerar que existen pocos espacios que permiten a las personas llevar a cabo en ellas actividades que los relacionen entre ellos y que existan más y mejores espacios de reunión.
- 4.** La aparición de muros o cerramientos poco permeables generan que los peatones que transiten por el lugar prefieran evitarlo o pasar de manera rápida por el lugar.

3.3 Análisis de la observación instantánea

Como se mencionó anteriormente, a partir del conteo de actividades estáticas y dinámicas se obtuvieron datos reales sobre los tipos de actividades que se realizan a lo largo de los tres tramos que se indicaron en el capítulo anterior, en donde se analizaron en función al espacio físico construido en planta baja.

A partir de la observación realizada se pudo constatar la existencia de gran cantidad de unidades ciegas o unidades que no tienen detalles arquitectónicos atractivos cómo se pueden distinguir en uno de los ejemplos mostrados en la Fig 21. Esto tiene como consecuencia que las actividades más realizadas a lo largo del tramo sean dinámicas y en su mayoría sea la caminata, como se puede observar en la Fig. 12 el color predominante es el rojo perteneciente a la caminata y existen pocos puntos en donde se puede ver un cambio de color es decir que existe un cambio de actividad.

Según el artículo de Zerouati y Bellal (2019), aquellas extensiones de terreno en donde predomine la caminata puede considerarse como un lugar poco atractivo y por ende los peatones le prestan poco interés.

Dicho lo anterior, al ser la caminata la actividad más realizada por las personas a lo largo del tramo, según el conteo realizado en sitio, se podría considerar la fal-

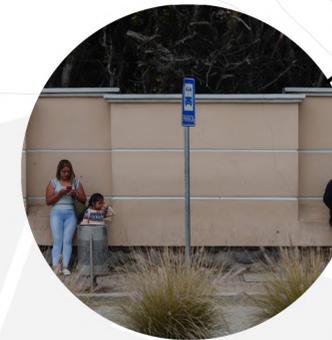
ta de interés que se le presta a las diferentes unidades que lo componen debido a la carencia de detalles como también a la ausencia de una buena variación funcional. Actividades como el comprar, vender, jugar, etc. Quedan para ciertos lugares específicos casi insignificantes en comparación con toda el área de estudio y estos tienden a realizarse más a partir del medio día, mientras que la caminata se desarrolla constantemente en horas de la mañana y tarde, en la noche disminuye en gran cantidad en los dos primeros tramos.

De acuerdo con Zerouati y Bellal (2019), las actividades estáticas que por lo general son las que acogen la mayoría de las interrelaciones entre personas, estas quedan plasmadas en ciertos puntos estratégicos los cuales coinciden con algunas de las unidades abiertas que a parte de permitir una buena visibilidad del entorno y de los puntos que trata de comunicar, estos se ven determinados por la existencia de varios equipamientos como el parque, el colegio Ciudad de Cuenca y las paradas de bus que existen en la zona.

Estas actividades tienden a realizarse más en horas de la mañana y sobre todo en la tarde, en la noche disminuyen de manera significativa y se las encuentra más en el tramo número 3.

Acorde con la información encontrada se destacan conclusiones relevantes a esta investigación, entre ellas:

1. Los puntos de reunión son más numerosos en el tramo tres, en donde de acuerdo a su proporción, es el tramo más corto, este alberga más interrelaciones entre personas que los tramos más largos.
2. El tramo actual es transitado generalmente de manera momentánea, la actividad más realizada por los usuarios es la caminata para dirigirse de un punto a otro específicamente como se puede observar en el mapa resumen de actividades. Fig.0X
3. Las actividades son persistentes en horas de la mañana, mientras que, en horas de la noche estas disminuyen de manera significativa en los dos primeros tramos.
4. Las unidades ciegas son los lugares menos frecuentados por los peatones, en algunos de los casos se pudo observar como ciertas personas preferían evitarlos.



ACTIVIDADES

DINÁMICAS

- CAMINANDO
- COMPRANDO
- VENDIENDO

ESTÁTICAS

- PARADO
- SENTADO
- CONVERSANDO



Fig. 21 Mapa de observación instantánea | Elaboración propia

3.4 Análisis de las entrevistas

Como se explicó en el capítulo anterior, se realizaron entrevistas semi estructuradas; en donde algunas preguntas complementarias fueron surgiendo de forma espontánea, de acuerdo al caso, y que permitieron profundizar algunos temas al momento de realizar las entrevistas. Las preguntas (Anexo 3) fueron realizadas de tal manera que se pudiera comprender su percepción con respecto a temas importantes de barrio y el entorno construido en planta baja, de igual modo conseguir diferentes sugerencias sobre cambios e implementaciones que los habitantes creyeran necesarios.

Por medio del análisis de información cualitativa obtenida en esta investigación, se consigue entender aquellas opiniones impartidas por medio del lenguaje de acuerdo al conocimiento y percepción de cada uno de los actores, para posteriormente enfocarse en tomar estas variables y acercarse finalmente a la realidad. Para esto se realizó un análisis del contenido obtenido de acuerdo a los diferentes ejes temáticos planteados basándose en el proceso realizado por Rodríguez y Navarro (2017), quienes proponen elaborar hipótesis basadas en los fenómenos encontrados.

A partir de la transcripción de las entrevistas se procedió a realizar un grillado de la información basándose en obtener de manera inductiva los diferentes casos y tópicos propuestos. En el cuadro (Anexo 4) se puede

observar de manera general los resultados encontrados.

Según Rodríguez y Navarro (2017) esto se realiza para poder descomponer la información, detallar mejor cada eje temático y encontrar resultados comunes entre las diferentes opiniones impartidas por los actores.

Para la etapa de estudio de la información y obtención de puntos importantes, a partir de la ficha lograda se realizó el análisis de manera manual, comenzando por determinar aquellos temas planteados para la estructura de la entrevista con el objetivo de comprender de manera general la información que se busca.

Con respecto al siguiente punto se empleó el software Atlas.ti el cual es una herramienta que permitió registrar el proceso de análisis en donde se identificaron diferentes actividades y problemas encontrados a partir de la información simplificada en la cual se ubicaron únicamente las citas obtenidas de las entrevistas que pudieran ser relevantes para el estudio.

A partir de la extracción de temas poco importantes, de acuerdo a la categorización antes mencionada, se generaron códigos y se agruparon en categorías correspondientes a los ejes temáticos.

Dicho lo anterior, en los cuadros obtenidos del software se pudieron visualizar varias relaciones entre códigos en las cuales se puede destacar la relación que tienen ciertas actitudes de los vecinos con respecto a la pérdida del barrio, así como las consecuencias que trae un espacio intermedio deteriorado o subutilizado. Fig. 22, 23, 24.

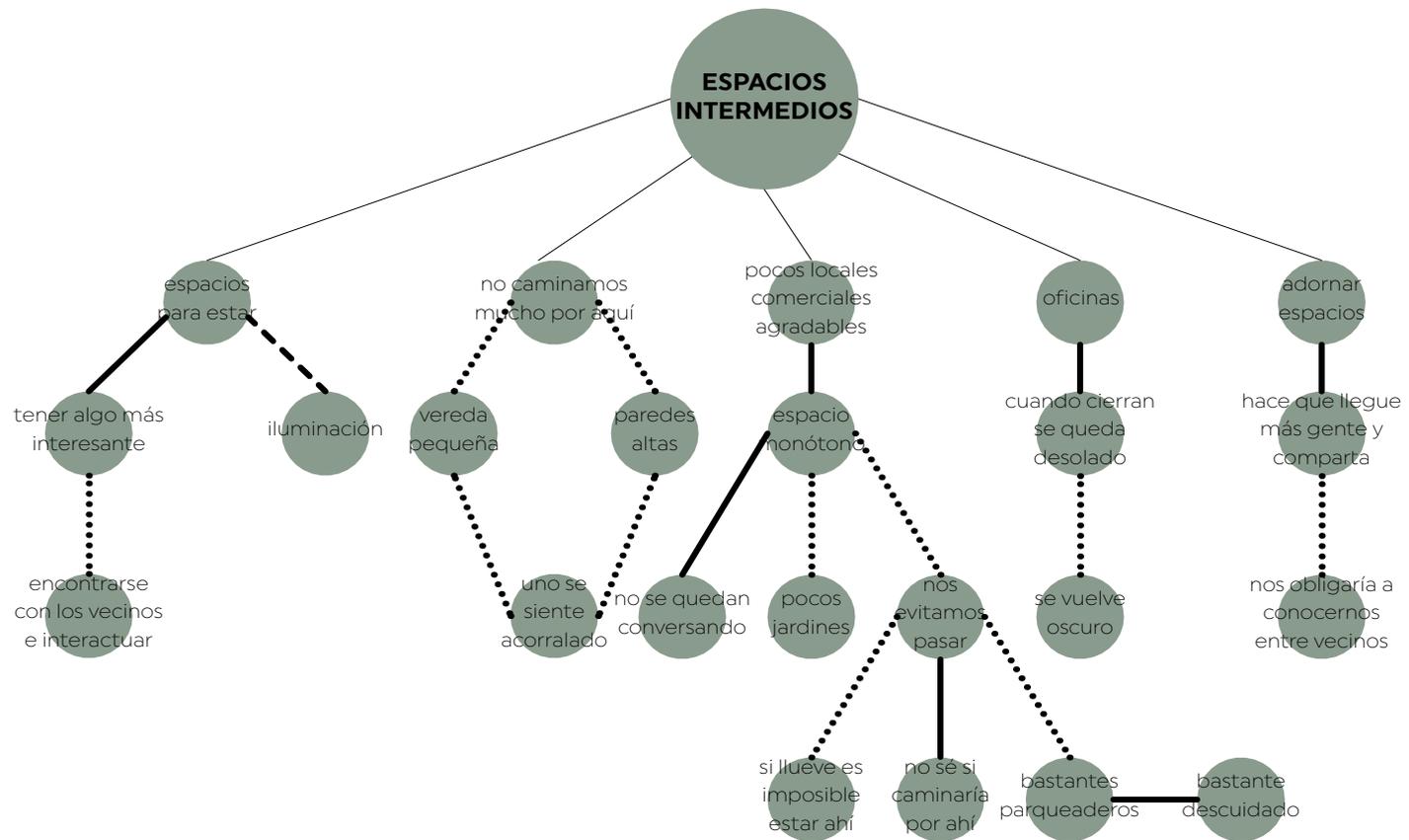


Fig. 22 Espacios intermedios | Elaboración propia basado en Anexo 5



Fig. 23 Espacios de interacción | Elaboración propia basado en Anexo 5

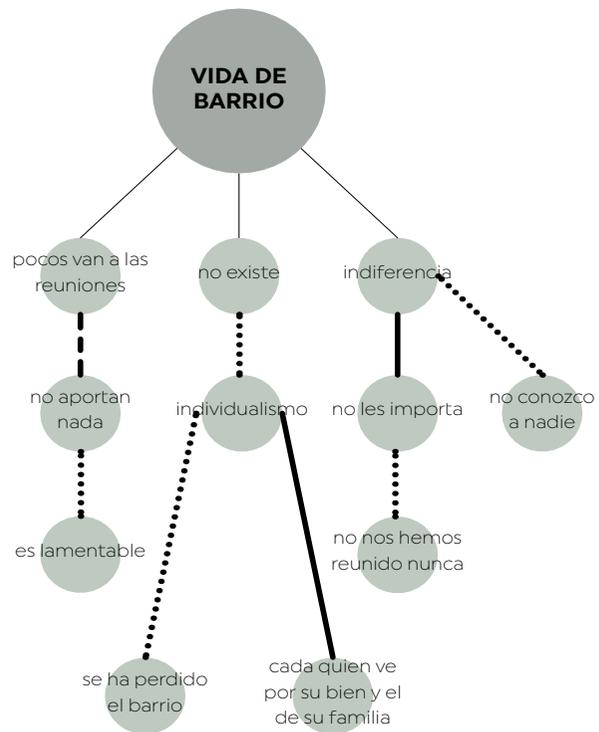


Fig. 24 Vida de barrio | Elaboración propia basado en Anexo 5

Posteriormente, a partir de la transcripción de las entrevistas se utilizó el software Wordcloud en donde se logra graficar las palabras más importantes dentro del discurso de las diferentes entrevistas de acuerdo a la cantidad de veces que las mismas fueron utilizadas.

Como se puede observar en la Fig. 25 las palabras que predominan son: barrio, ahí, aquí, hay, vecinos, planta baja, edificio, zona, personas, casa, espacio, entre otras. Y en menor escala pero no menos importantes: jugar, salir, robos, carro, muro, falta, etc.

A lo largo de este procedimiento, se consiguieron varias opiniones consideradas importantes para la investigación en donde se marcan opiniones y sobre todo problemas existentes con respecto al tema de este proyecto de investigación, entre ellos:

"... a muchos vecinos no les importa hemos hecho bastantes reuniones con los vecinos para ver si hacen algunas cosas (...), unos no llegan otros llegan pero no pueden aportar nada entonces si es medio difícil lograr algo para la comunidad." Gladys Astudillo, 2020

"... hay una vereda chiquita un muro cerrado con unos árboles entonces yo no pasaría por ahí, pero acá en el edificio o por aquí creo que no se cierran tanto más el problema es abajo lo que si hay bastantes parquea-

deros entonces cuando caminas por ahí si tienes que estar medio pendiente de que no se te vaya a salir un carro y golpearlo." Fabián Vázquez, 2020



Fig. 25 Nube de palabras | Fuente: WorldCloud

De modo que los resultados obtenidos a partir de la aplicación de este instrumento se resumen en:

1. Varios habitantes de la zona aseguran haber perdido la capacidad de generar un barrio, en donde la gente se preocupe no solo por sí mismo, si no, por el prójimo y más aún por aquel que lo rodea. Muchos de ellos no conocen ni interactúan con sus vecinos.

2. Los problemas que más se destacan entre ellos son la falta de espacios comunes en donde se les permita relacionarse, no necesariamente solo entre vecinos si no también con aquellos que visitan de manera momentánea el lugar. Por esto, mayoría de ellos proponen crear mejores espacios comunes entre ellos: casas de barrio, parques con lugares cubiertos, etc.

3. A los habitantes de la Av. Ordóñez Lasso no les atrae el entorno físico construido en planta baja, en promedio los entrevistados decidieron otorgar al tramo una calificación de 2.88 sobre 5, por lo tanto prefieren utilizar el tramo como un lugar de paso ya que no contiene características interesantes que puedan llamar su atención e incentivarlos a permanecer y compartir.

4. La falta de interés es un factor importante que, según los entrevistados, define el nivel de importancia que los pobladores de la zona le dan a la vida de barrio

y por ende a la carencia de espacios comunes en buen estado.

5. Muchos de los entrevistados creen que algunos de los comercios que se ubican en planta baja están poco relacionados con la vivienda, lo cual hace que estos lugares sean menos atractivos para quienes viven cerca y eviten visitarlos.

04

DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

4.1 Discusión

Este proyecto de investigación tuvo como propósito el identificar el uso que se le da actualmente a los espacios de transición en la primera línea edificada de la Av. Ordóñez Lasso y las consecuencias que este tuvo dentro de la vida barrial de aquellas personas que habitan la zona. A partir del análisis de datos se obtuvieron resultados muy importantes para lograr entender el impacto del entorno construido en las relaciones entre personas que estos albergan, se pudieron identificar varios problemas a los que se plantearon soluciones.

A continuación, se discutirán aquellos resultados obtenidos en esta investigación y datos encontrados a partir de la revisión de literatura acerca de casos similares, para así otorgar explicaciones oportunas a la variedad de problemáticas encontradas.

De los resultados obtenidos en esta investigación, indican que el grado de permeabilidad de los espacios de transición puede influir directamente en el desarrollo de las actividades de los habitantes de la zona. Zerouati y Bellal (2019) señalan que el constante movimiento de gente en un espacio abierto o semi abierto es más propicio a la formación de encuentros e interacciones entre usuarios.

Sin embargo en su estudio se encontraron casos de

zonas completamente cerradas en donde se realizan varias actividades que involucran relaciones entre personas.

Al contrario, en el caso de la Av. Ordóñez Lasso, en los tres tramos examinados, se puede apreciar que aquellas unidades ciegas albergan una cantidad mínima casi insignificante de actividades estáticas, esto puede deberse a la falta de detalles interesantes que logren atraer a la gente a quedarse en dicho lugar comprobado por medio de la valoración física. La zona, al contar con una morfología con características compactas al aire libre, a demás de espacios que resultan del diseño y la forma del entorno construido generan espacios introvertidos que limitan al barrio simplemente a relacionarse, en la mayoría de casos, con personas que habitan en el mismo complejo, más no a vincularse con aquellos que también comparten el mismo barrio.

Por otra parte, dada la clara delimitación y subutilización de los espacios de transición (Fig. 26) y la limitación de acceso que en mayor de los casos existe, generan una baja interacción social comparada con los vecindarios de estructura abierta encontrados en el estudio de Ericés (2019), en donde no solo se considera importante el entorno construido si no también el diseño paisajístico, la dotación de equipamientos y la continuidad de los espacios de transición.

Por consiguiente, estos datos apuntan a que efectivamente una de las razones principales por la cual los habitantes de la zona consideran haber perdido el barrio y creen no poder recuperarlo, es la falta de espacios que los permitan principalmente conocerse y que, eventualmente, guíen a un futuro reencuentro sin embargo Patricio Ochoa (2020) aclama "Esta generación tendría que volver a nacer" refiriéndose a que el entorno construido no es lo único que ha deteriorado el barrio. Tal como argumenta Forrest y Kearns (2001) la cohesión de los barrios está enteramente relacionada con el tiempo que las personas invierten en él.

El trabajo de campo demuestra que existen puntos estratégicos en donde los usuarios realizan una mayor cantidad de actividades que involucran relaciones entre ellos y estos coinciden, casi en su mayoría, con aquellas unidades abiertas o que cuentan con un uso mucho más relacionado con la gente y la vivienda.



Fig. 26 | Fotografía Jaime Peña



Fig. 27 | Fotografía: Jaime Peña

Así mismo, varias entrevistas concuerdan con estos puntos y los marcan como aquellos que más visitan o que creen que son los más concurridos por las personas ya sean habitantes de la zona como simples visitantes. Este aspecto, a pesar de ser determinado solamente en algunos puntos del tramo, conduce a un mayor movimiento e inteligibilidad del sistema espacial del vecindario en donde se demuestra de igual manera que la forma y la variación funcional que se le da al lugar en planta baja influye directamente en los valores de conectividad e interacción además del uso social que se le pueda dar.

La observación instantánea resultó ser una herramienta exitosa dentro de esta investigación la cual otorgó datos y resultados importantes acerca de la actividad que se registra en el barrio en donde debido a la existencia de tiendas, panaderías, cafeterías, etc. Se crea un uso espacial mucho más social y dinámico.

Sin embargo, la discontinuidad de los edificios, la falta de una estructura espacial constante que ayuden a determinar ejes y conexiones legibles, la disolución de los espacios de transición entre viviendas unifamiliares, edificios y el carente espacio público genera que el tramo sea inentendible y difícil de recorrer. Esto demuestra de manera puntual la falta de uso social que se observó en el barrio.

Del mismo modo, de acuerdo con la valoración física la ubicación de varios edificios con usos públicos o con comercios poco relacionados con la vivienda, unidades con muros que delimitan su porción del territorio (Fig. 27) y espacios residenciales intermedios completamente cerrados genera una segregación espacial y una ausencia de un uso social constante. Estas unidades pueden, de igual manera, generar un sentido de molestia en los habitantes ya que el espacio de transición se transforma en un espacio público está direccionado a personas externas debido a que en su mayoría se lo destina para estacionamientos o ingreso solo de usuarios específicos.

En cuanto a las actividades de juego de los niños no solo se ven influenciadas por la configuración espacios, si no por la calidad del espacio físico construido por que esta debe ser adecuada de manera específica para juegos y está influenciada de manera directa por aquellas unidades que contienen usos relacionados como Sabatini, Rase y Brain (2012) especifican en su estudio que estos deben ser tiendas, librerías, lugares que permitan el desarrollo creativo, etc. Y que en el caso de la Av. Ordoñez Lasso simplemente se encuentra en la existencia de tiendas locales y lugares improvisados de venta de comida rápida.

En ciertos puntos del área de estudio las interaccio-

nes entre niños tenían lugar en las áreas de estacionamiento o en la acera, debido a la cercanía que estos tienen con su vivienda.

Todavía cabe señalar que la principal crítica que ha tenido la observación instantánea en varios artículos según Zerouati y Bellal (2019) es la falta de consideración de varios aspectos entre los cuales se encuentran: la altura de las edificaciones y la topografía los cuales pueden o no influir en la capacidad de acceder y de visualizar el entorno, lo cual podría comprender otro estudio completo.

En este estudio, al no encontrar ninguna relación de conectividad entre espacios de transición este no logró ser un indicador para las actividades estáticas que lograron ser observadas, si no al parecer el indicador más importante resultó ser la medida de permeabilidad y uso que alberga cada unidad.

Acorde con las entrevistas realizadas, el entorno construido no es el único determinante del deterioro de la vida de barrio en la zona de la Av. Ordóñez Lasso, la indiferencia, el individualismo, la falta de aportes importantes por parte de los vecinos han definido también el desgaste de la vida barrial que algunos aclaman haber tenido, en comparación con el estudio realizado por Granada (2015), en donde por lo contrario se obtuvo que el barrio funcionaba gracias a varios actos de la vida cotidiana entre ellos el respeto, dedicación, lealtad, etc.

Por lo indicado, se puede afirmar que las personas correspondientes al barrio no llevan el sentimiento de pertenencia con ellos mismos, las razones por las cuales ellos deciden habitar en el lugar están relacionados con la economía, la cercanía a lugares de trabajo, la facilidad de pago de las viviendas, entre otros.

Al tener aspectos como la indiferencia y el individualismo predominando entre los valores del barrio se puede especular la necesidad de los vecinos de adentrarse mucho más en sus hogares y por ende la existencia de muros, cercas y guardianías que limitan el acceso y vuelven cada unidad una parcela totalmente asilada de su entorno a pesar de pertenecer a un mismo conjunto.

Acorde con el estudio de Jan Gehl (2006) todo barrio en el cual sus propios habitantes no estén dispuestos de manera voluntaria a aportar por el bien comunitario será un barrio totalmente inseguro, desgastado y en mayor de los casos destinado a la desaparición. Dicho lo anterior, el barrio correspondiente a la Av. Ordóñez Lasso de seguir en los mismos pasos podría llegar a deteriorar la calidad de vida de sus habitantes.

Es importante aquí citar a Sinftes (2015) quien habla acerca de que existen varios barrios que tienen un equipo de seguridad vigilando a cualquier extraño que pueda querer ingresar, a diferencia de otros barrios que pueden no tener esa facilidad, lo cual implica que la seguridad del barrio no siempre está ligada a la cantidad de seguridad que se lo coloque. Esta es una problemática importante que lleva una relación directa con la calidad de vida barrial que lleva una zona y el impacto de las diferentes configuraciones espaciales de construcciones residenciales.

Los resultados anteriores confirman la hipótesis de que el incremento de inmuebles con una planta baja poco permeable y la relación que estos tienen con el uso de los espacios intermedios y las veredas, ha ocasionado que no se lleve una vida de barrio adecuada.



**farmacias
económicas**

IMPRESION
GIGANTOGRAFÍAS
letreros
Imagen Corporativa
Señalización

IMPRESION
AUTORIZADO SRi
PRONESTO

HOY
30% descuento
en
Huggies
farmacias
económicas

EXCLUSIVO
CLIENTES
farmacias
económicas

Fig. 28 | Fotografía: Jaime Peña

5.3 Conclusiones generales

Esta investigación fue capaz de reconocer varios puntos relacionados con el impacto de la configuración espacial de los espacios de transición en las interacciones masivas de sus habitantes. La Av. Ordóñez Lasso, en los últimos años ha experimentado un proceso de cambio que puede favorecer de manera económica al sector pero se debe entender no solo desde ese punto si no desde la perspectiva de quienes habitan la zona.

Una vez concluido con el proceso de investigación los resultados obtenidos demostraron que el deterioro de la vida de barrio esta enteramente relacionado con las funciones y el entorno construido en planta baja que en muchos casos se destina a un uso público descontrolado. Además de esto, la ocupación en plantas bajas por comercios poco relacionados por la vivienda como: venta de materiales de construcción, oficinas de venta de vehículos, han atraído a otro tipo de usuarios afectando la ocupación del lugar por parte de sus propios habitantes. (Fig. 29)

Los espacios intermedios al aire libre tienen valores de integración debajo del óptimo, por lo tanto no ayudan a que las actividades e interacciones sociales entre los habitantes del lugar se despliegue de la manera adecuada. De igual manera, las unidades con un grado mucho más débil de permeabilidad podría incluso

ahuyentar a los usuarios haciendo del tramo un lugar desolado y con tránsito en su mayoría temporal.

Por otra parte, existen espacios del tramo con configuraciones espaciales que promueven de mejor manera el flujo constante de actividades estáticas lo que resulta en puntos estratégicos de interacción donde la gente se siente segura y sentiría la necesidad de regresar. Al generar espacios concurridos en donde se desarrollen varias relaciones entre vecinos se tendría que pensar también en los niños y en determinar espacios de juego que incentive a su desarrollo y reconocimiento del lugar en el que viven. Cabe señalar que la seguridad del barrio podría estar a favor de esta práctica.

Para concluir con este proyecto de investigación es importante considerar la opción de profundizar acerca de el movimiento de vehículos de cualquier índole en el sector y la influencia que este tiene en el movimiento de los peatones.

La investigación futura se puede realizar con las herramientas utilizadas en este proyecto adaptándolas de manera adecuada para extenderse a estudiar no solo la movilidad si no también varias aspectos que surgieron a través de las entrevistas en el proceso de investigación como la higiene, el ruido, violencia y otras inte-

racciones que pueden surgir en espacios públicos en las cuales no solo está determinada por el lugar sino se consideran también factores importantes como el mobiliario urbano, espacios de sombra, puntos ciegos, vegetación, etc.

De igual manera se pueden explorar por unidades espaciales considerando categorías de usuarios por edades o por nivel de fragilidad considerando un enfoque multidisciplinario que puede agrupar ciencias multidisciplinarias que analicen la sociología y el ambiente.



EXITO
Inscripcion
2do Piso

ENCEBOLLADOS

26
No Parking
Double-headed arrow

ALMUERZOS ENCEBOLLADOS

\$3

ENCEBOLLADOS
+ PORCIÓN DE ARROZ
+ COLA

Fig. 29 | Fotografía: Jaime Peña

05

ESTRATEGIAS DE DISEÑO





5.1 Introducción

Con el análisis realizado sobre los resultados encontrados a lo largo de esta investigación, a continuación se propondrán diferentes estrategias de diseño y recomendaciones que pueden ser consideradas a futuro para mejorar el impacto del entorno construido en la vida de barrio de los habitantes del sector de la Avenida Ordóñez Lasso. Para esta propuesta, es importante mencionar, que algunas ideas aquí consideradas fueron obtenidas de las entrevistas realizadas como parte de la metodología, en donde los habitantes pudieron sugerir ciertas intervenciones que creen necesarias.

Las estrategias que aquí se detallan estarán enfocadas en mejorar la configuración espacial de la planta baja de las viviendas y/o edificios en tres tramos estudiados; ya que esta genera movimiento y por lo tanto se vuelve un campo de encuentro e interacción. Además se han considerado los espacios de transición y el impacto que estos tiene en la vida de barrio de los habitantes.

Para realizar las estrategias se tomaron recomendaciones basadas en estudios similares al de esta investigación de autores como Jan Gehl, Zerouati y Bellal, entre otros. Dichos estudios analizan aquellos aspectos clave que han funcionado en los espacios intermedios de ciudades Europeas e incluso varios casos encontrados en Estados Unidos y Chile.

Con respecto a estas recomendaciones, los autores destacan la importancia del peatón bajo cualquier circunstancia, la arquitectura debe garantizar la seguridad de los mismo con respecto al tráfico vehicular, cualquier tipo de crimen o violencia y brindar protección contra varias experiencias que pueden ser molestas como el ruido, el viento o la lluvia.

Así mismo, el espacio en planta baja debe brindar oportunidad de caminar ya que al existir cualquier tipo de barrera en el camino esta actividad se vuelve cada vez más difícil de realizarla, la textura de las superficies también juega un papel muy importante, que en conjunto con bordes atractivos genera detalles interesantes a los cuales el usuario puede dirigir su atención.

Al ser el peatón el sujeto más importante de la ciudad se le debe brindar espacios adecuados para su estancia en donde pueda encontrar una buena iluminación,

sitios interesantes hacia donde mirar, lugares que brinden la oportunidad de sentarse, hablar y escucharse. Todos estos aspectos se pueden ver claramente en la Fig. 30 mostrada a continuación, en donde se visualiza el caso actual de muchos lugares que en su mayoría esta erróneo y la posible solución que este podría tener.

A continuación, siguiendo estos lineamientos se proponen las siguientes estrategias.



sin vegetación



diseño paisajístico



un tipo de usuario



accesibilidad universal



espacio público poco agradable



espacio público agradable

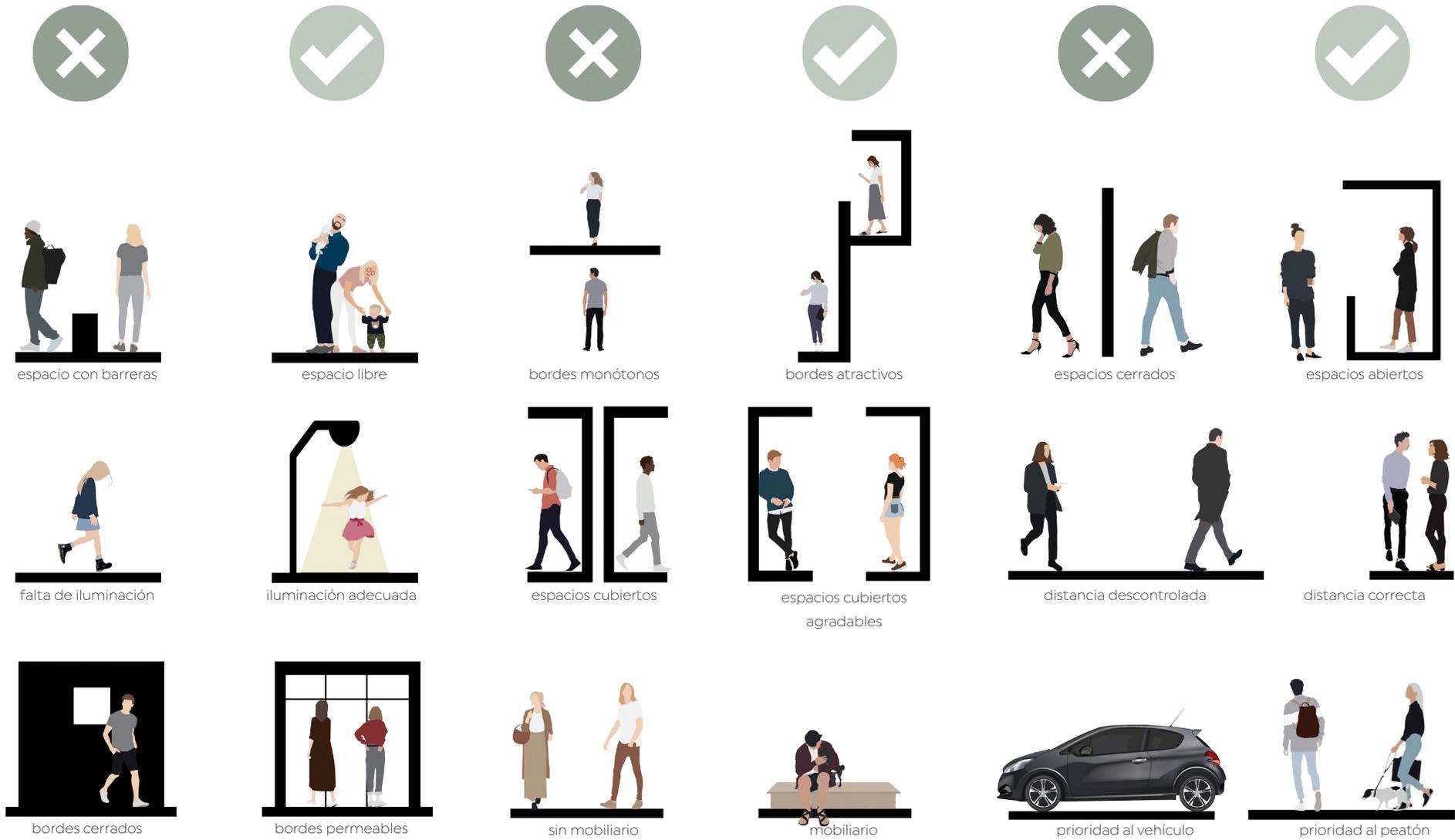


Fig. 30 Elaboración propia basado en Gehl, Zerouati y Bellal

5.1 Ámbito privado

Sobre el ámbito privado, es importante regularizar el uso de suelo relacionado con la vivienda en donde se deben proporcionar diferentes unidades de interacción social considerando como objetivo a todos los grupos de edades y de personas de varios estratos sociales, ya que así el barrio logrará ser lo suficientemente diverso.

Según Kearns y Forrest (2000), la planificación de variación funcional del mercado debe estar basada en tres ejes fundamentales que promueven la integración de la ciudad: la redistribución, el reconocimiento y el encuentro. Estos están relacionados con la importancia de conocer el sector y a quien, en su mayoría, van dirigidos los comercios cercanos a la zona para así poder incentivar el desarrollo y el uso constante de sus alrededores.

En este sentido, concordando con Sabatini, Rase y Brain (2012) el sector se ve en necesidad de implementar unidades relacionadas con la vivienda destinadas a todas las edades entre ellos: tiendas de barrio, mini-mercados, librerías, cafeterías, restaurantes, guarderías, estudios de danza o artes marciales, gimnasios, farmacias, entre otros.

Para impedir la segregación, se debe considerar siempre todos los grupos de edades por más diferentes

que estos puedan llegar a ser, es importante contar con espacios y estrategias de uso que incentiven el desarrollo del barrio y sobre todo en aquellos lugares donde los niños son los principales usuarios, esto debido a las restricciones y precauciones que se consideran en estos casos.

Además, se debe promover la creación de espacios con sombra, espacios de estancia y lugares con detalles arquitectónicos atractivos que atraigan a los usuarios a quedarse en dichos lugares e incentivar las actividades estáticas que involucren a más personas además del comprador y el vendedor.

De igual manera se debe implementar vegetación en varios lugares del espacio intermedio, ya que pueden servir como objetos que brindan sombra como también detalles y puntos focales mucho más atractivos a la vista del usuario. Aspectos que fueron previamente remarcados en la Fig. 29 de las páginas 78 y 79.

Del mismo modo se debe fomentar el barrio entre personas que habitan en un mismo lugar, es importante comentar que en el área de estudio no existe un barrio ya conformado por lo tanto se sugiere utilizar diferentes métodos para mantener la comunicación entre vecinos como por ejemplo el crear un grupo en cualquier medio de comunicación o red social al cual

los vecinos puedan tener acceso y estar al tanto de diferentes problemáticas o situaciones que se presenten.

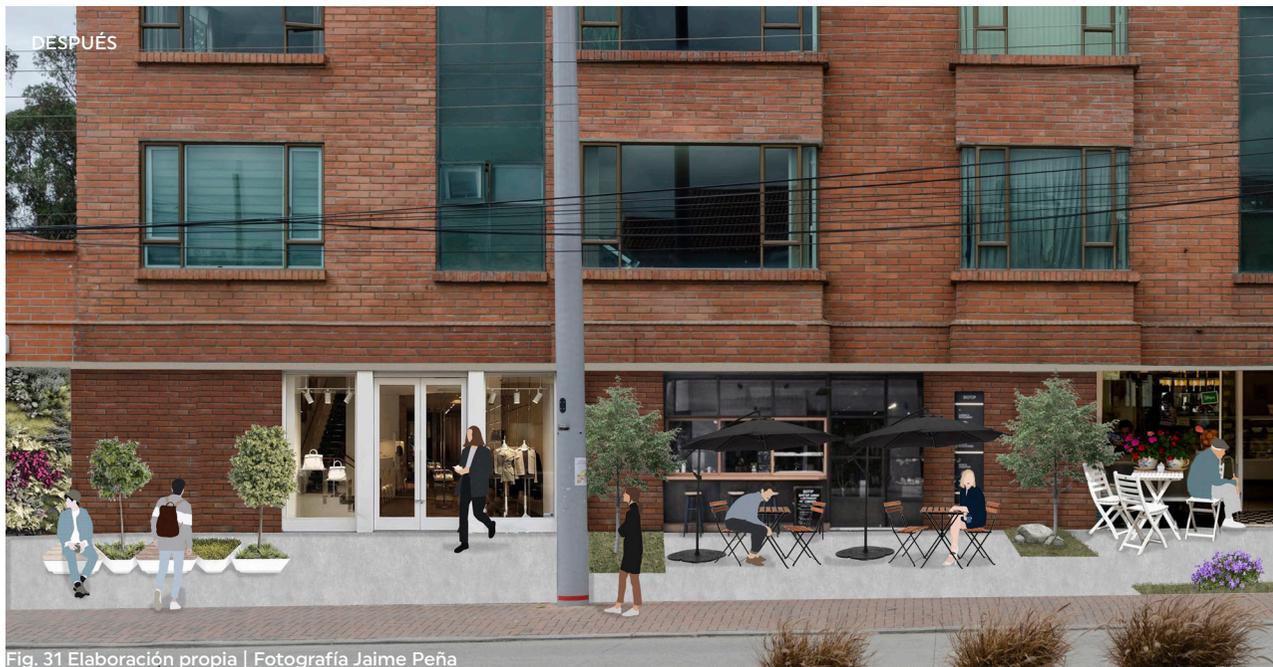
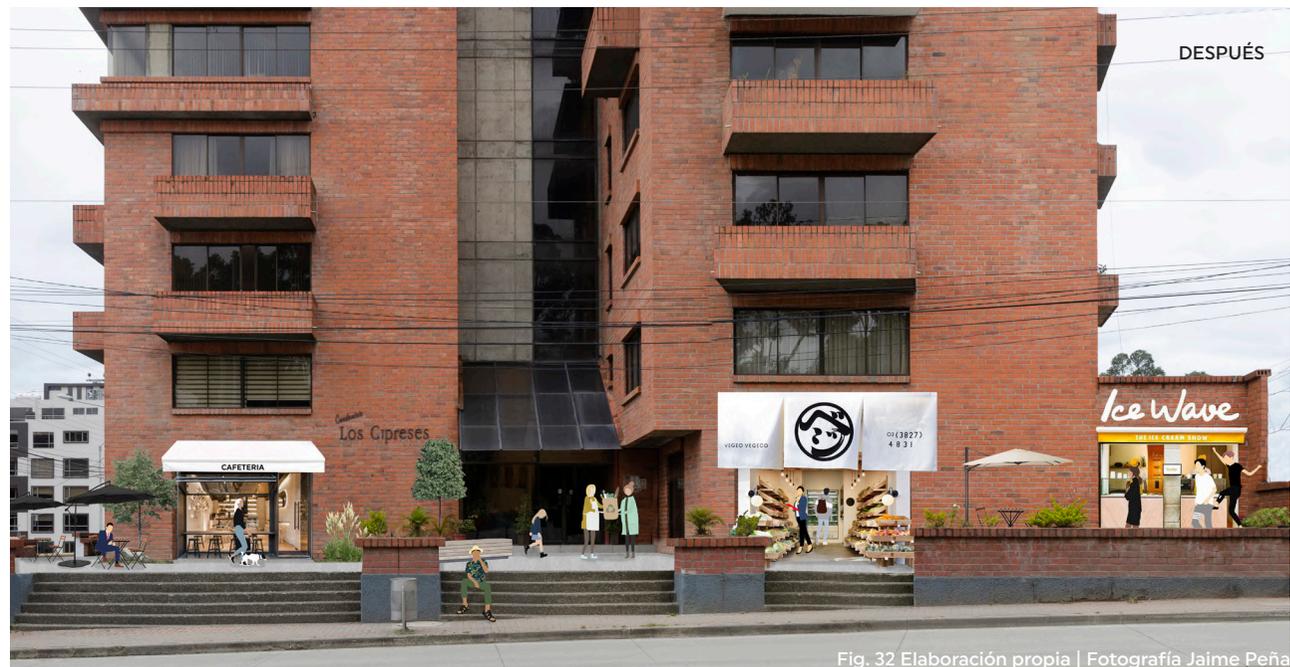
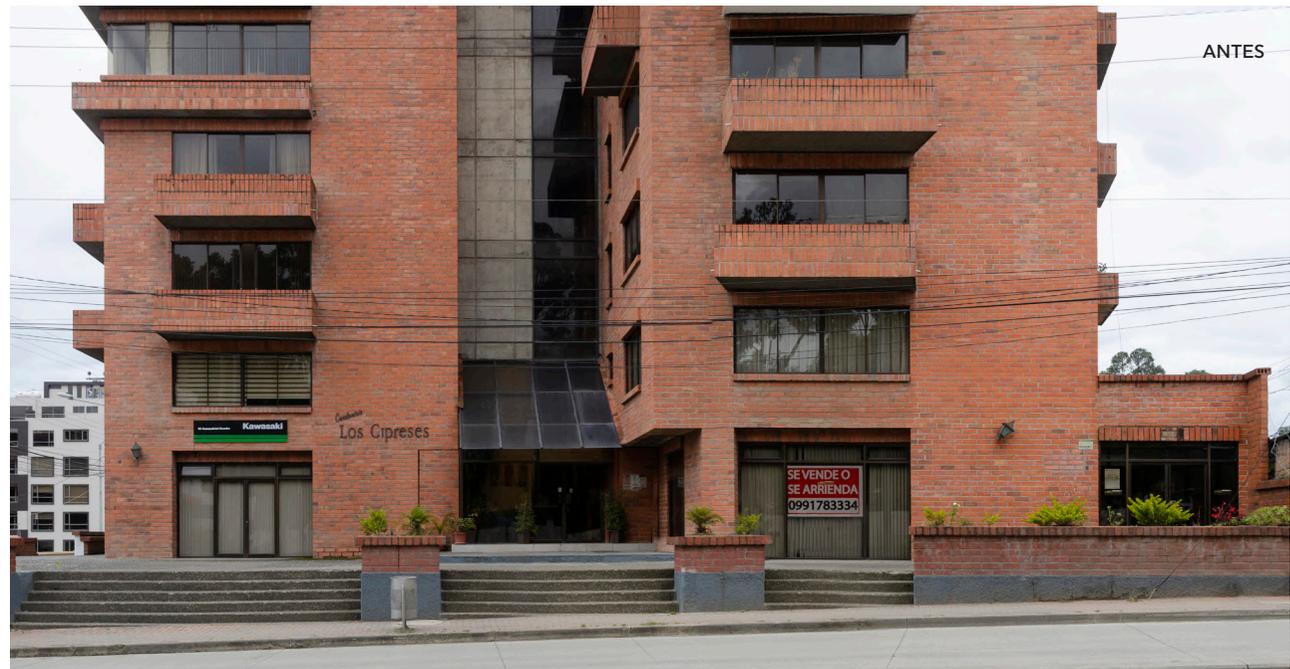


Fig. 31 Elaboración propia | Fotografía Jaime Peña

En la Fig. 31 la unidad de vivienda escogida cuenta con un retiro frontal bastante amplio por lo tanto se puede considerar como un buen lugar para colocar mobiliario, el cual en conjunto con los comercios logra generar un espacio mucho más dinámico y concurrido.



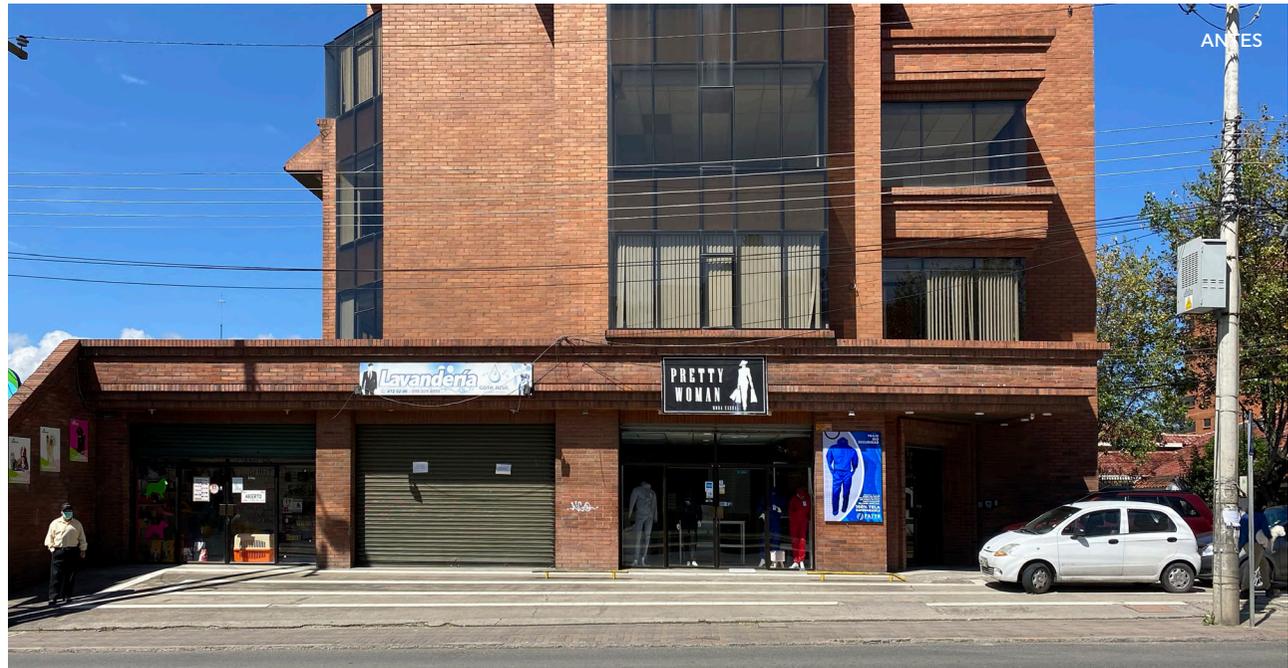
Basándose en las opiniones impartidas por los entrevistados se decidió proponer la implementación de tiendas de barrio que sirvan como una fuente de abastecimiento de alimentos que se consumen día a día, como se puede observar en la Fig. 32. Esto evitará que los habitantes del barrio opten por transportarse en vehículos hasta centros comerciales, fomentando así la caminata.

Fig. 32 Elaboración propia | Fotografía Jaime Peña



Fig. 33 Elaboración propia | Fotografía Jaime Peña

En la propuesta mostrada en la Fig. 33 se implementaron negocios relacionados con la vivienda como una panadería y un restaurante, los cuales cuentan con detalles y colores atractivos a la vista, además se incluyeron espacios verdes con diferentes tipos de vegetación que gracias a su tamaño logra suavizar el impacto que tienen los vehículos que se encuentran en la calle secundaria.



En aquellas unidades en donde se encuentran paradas de bus, se recomienda implementar negocios de compra rápida como los son los locales de comida rápida y cafeterías que incluyan espacios de estancia con total visibilidad a la parada esto puede llevar al desempeño de actividades estáticas e interacción entre personas. (Fig. 34)

Fig. 34 Elaboración propia | Fotografía Paula Arévalo



Fig. 35 Elaboración propia | Fotografía Jaime Peña

Considerando los estudios analizados anteriormente, en la Fig. 35 se propone mantener, de igual manera, comercios como restaurantes e implementar espacios de desarrollo como talleres de manualidades y librerías. Estos espacios deben estar dotados de puntos atractivos que den color a la fachada como lo es la vegetación.

5.2 Ámbito público

En tanto que en el ámbito público se debe tener presente la permeabilidad del espacio en planta baja como un aspecto primordial para mejorar la inteligibilidad del tramo y los puntos que está tratando de comunicar. Así, se debe garantizar una buena visibilidad del entorno por lo tanto aquí se debe aplicar el concepto de Gehl (2006), que propone que en planta baja se debe encontrar mayor cantidad de vanos que permitan ver y entender lo que sucede al interior, esto según varios estudios analizados tiene varios puntos positivos entre ellos se destacan:

1. Mejor visibilidad sobre lo que pasa en su entorno guiando a una mejor percepción de seguridad.
2. Las actividades que se realicen del otro lado sirven como una distracción para aquellas personas que se encuentran al interior o de igual manera al exterior.
3. Una correcta permeabilidad del espacio los comercios pueden ser observados y entendidos por los usuarios de mejor manera lo que puede llevar a dinamizar la economía del sector como se puede observar en la Fig. 36.



Fig. 36 | Ciudades para la Gente, Jan Gehl

Al momento de realizar estas intervenciones en el espacio intermedio de la mayoría de edificaciones que actualmente cuentan con un uso en su mayoría público, se retiran de dicho espacio los parqueaderos colocándolos con una nueva regularización de estacionamiento público en las calles secundarias a la avenida, esto además de liberar el espacio en planta baja para usos más humanos, garantizará la percepción de seguridad que tendrán los peatones al transitar por el lugar.

En cuanto a las unidades de vivienda, que en su mayoría se encuentran en los tramos 2 y 3, que contienen viviendas unifamiliares se recomienda que estas opten por tener un cerramiento semi permeable (Fig. 37) que en conjunto con un uso adecuado de vegetación pueda mejorar la percepción de las personas que deciden caminar por estos lugares, generando que ningún lugar del tramo sea evitado manteniendo un tránsito constante por el lugar.



Fig. 37 | Ciudades para la Gente, Jan Gehl

En relación a una de las problemáticas que más se mencionaron por los entrevistados como fue la falta de espacios de reunión comunales, así se ve la necesidad de implementar en lugares en donde se puedan realizar actividades que incentiven al encuentro, espacios públicos comunales dotados con mobiliario adecuado, iluminación necesaria y con espacios que motiven a los vecinos a realizar reuniones en donde se puedan tratar temas de barrio. Al ser un espacio público este debe contar con la seguridad óptima para que se puedan llevar a cabo en ellos gran variedad de actividades; por lo tanto se debe incrementar el control policial de la zona considerando la cantidad de niños y adolescentes que circulan por el lugar debido a la cercanía que existe con el Colegio Ciudad de Cuenca.

De igual manera, es indispensable que exista un constante monitoreo del sector, ya que en la ordenanza que actualmente plantea la normativa del sector se plantea que 40% del retiro de las edificaciones debe contener área verde. Lamentablemente existen pocas unidades que acogen esta norma, en la mayoría de los casos el retiro está ocupado enteramente por parqueaderos. (Fig. 38)



Fig 38 | Fotografía: Jaime Peña

Dicho lo anterior, en un futuro, en el sector de estudio, se deben aprobar aquellos proyectos que logren adaptar el diseño de la edificación con el concepto de conectividad y permeabilidad no solo a nivel de la edificación y su interior si no con el entorno que lo rodea.

Otra conclusión a la que llegó esta investigación fue la falta de una buena configuración de los espacios intermedios, y como estos tienden a reducir las posibilidades de que exista una interacción social. En este sentido se recomienda mejorar la relación que tiene el espacio intermedio con la vereda, al igual que con la edificación.

De la misma manera, se debe establecer y controlar la normativa en donde se especifique el uso que se le debe dar al retiro con frente a la Av. Ordóñez Lasso de edificaciones futuras se podría considerar el dejar un 35% a 40% de área vegetal y el porcentaje restante como un área para la ocupación de espacios relacionados con los comercios.

Para garantizar buenos resultados con las diferentes estrategias propuestas se debe considerar que cualquier proyecto que surja dentro del sector debe aplicar varios conceptos de diversidad social y económica, accesibilidad, inteligibilidad, sostenibilidad, calidad siempre guiados entorno a la vivienda y que tenga

una relación con una ciudad con mejores condiciones de vida.



"Sólo la arquitectura que considera la escala humana y la interacción es una arquitectura exitosa."

Jan Gehl



REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Ashihara, Y. (1982). El diseño de espacios exteriores. Barcelona, España: Gustavo Gili.

Can, I., & Heath, T. (2016). In-between spaces and social interaction: a morphological analysis of Izmir using space syntax. *Journal of Housing and the Built Environment*, 31(1), 31-49.

Erices, L. V. (2019). Mixtura y cohesión social de barrio: una aproximación socio-espacial a las nuevas políticas de vivienda de Latinoamérica. *Andamios, Revista de Investigación Social*, 16(40), 275-298.

Gehl, J., (2014). Ciudades para la gente. Buenos Aires, Argentina: Infinito.

Gehl, J., (2006). La humanización del espacio urbano: La vida social entre edificios. Barcelona, España: Reverté S.A.

Gravano, A. (2003). Antropología de lo Barrial. Estudios sobre producción simbólica de la vida urbana. Buenos Aires, Espacio Editorial.

Gallestegui J. y J. Galea (2004). Reflexiones sobre el Concepto de Barrio. Valparaíso, Universidad de Playa Ancha, Facultad de Humanidades.

Granada E, H. (2016). El diseño social: espacio de interrelación transdisciplinaria. Algunos aportes para la convivencia. *Dearq. Revista de Arquitectura*, (18), 32-45.

Holgado, E. (2014). Espacios de interacción. Estrategias de relación en los proyectos de vivienda de SANAA. SANAA Rolex Learning Center.

Kearns, A. y Forrest, R. (2000). Social Cohesion and Multilevel Urban Governance. En *Urban Studies*. Vol. 37. Núm. 5. pp. 995– 1017.

Las cercanías de los ríos son las zonas que atraen a los 'gringos' (2016, Agosto 13) Recuperado de: <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/regional>

LAZO, A. y CALDERÓN, R. (2014). "Los anclajes en la proximidad y la movilidad cotidiana. Retrato de tres barrios de la ciudad de Santiago de Chile". *Eure*, 40 (121): 121-140. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612014000300006>

LYNCH, K. (1998). The image of the city. Londres: MIT Press

MASTERMAN, V.; y HERITAGE-BRAND, L. (2017). "Urban Oasis: an integrated water shelter and city-scape beacon". *The Journal of Public Space*, 2 (1): 135-146. <https://doi.org/10.5204/jps.v2i1.56>

Ottone, E., Sojo, A., & CEPAL, N. (2007). *Cohesión social: inclusión y sentido de pertenencia en América Latina y el Caribe*.

PERRY, C. (1929). *The neighborhood unit, a scheme of arrangement for the family-life community*. New York: Regional New York and its Environs.

Rodríguez, B. B., & Navarro, J. L. R. (2017). Corredores suburbanos para una matriz ecológica en Granada. *Bitácora Urbano-Territorial*, 27(2), 45-56

Sabatini, F., Mora, M., Polanco, M. y Brain, I. (2013a). Conciliando integración social y negocio inmobiliario: seguimiento de proyectos integrados (PIS) desarrollados por inmobiliarias e implicancias de política. Documento de Trabajo Del Lincoln Institute of Land Policy.

Sennett, R. (2000). *La corrosión del carácter. Las consecuencias personales del trabajo en el nuevo capitalismo*. Barcelona: Anagrama.

Sfintes, A. I. (2015). The blurring of institutional boundaries in the intermediate spaces of contemporary architecture. In *International Conference on Architectural Research-ICAR Proceedings*. "Ion Mincu" University of Architecture and Urbanism. Bucharest, Ed. Universitară „Ion Mincu”. np.

Suárez, M. (2014). *LOS ESPACIOS INTERMEDIOS COMO TEMA Y ESTRATEGIA DE PROYECTO EN LA ARQUITECTURA MODERNA*.

Virgen del milagro, un sector en crecimiento. (2018, Mayo 06). Recuperado de <https://www.eltiempo.com.ec/noticias/cuenca/2/virgen-del-milagro-barrio-cuenca>

Zerouati, W., & Bellal, T. (2019). Evaluating the impact of mass housings' in-between spaces' spatial configuration on users' social interaction. *Frontiers of Architectural Research*.

Zhu, Y., Breitung, W., Li, S., Zhu, Y., Breitung, W. y Li, S. (2012). The Changing Meaning of Neighbourhood Attachment in Chinese Commodity Housing Estates: Evidence from Guangzhou. En *Urban Studies*. Vol. 49. Núm. 11. pp. 2439-2457.

ANEXOS



Anexo 1 | Mapa valoración física basado en Gehl (2006)

FICHA DE OBSERVACIÓN										TRAMO	0
DÍA	HORA	USUARIO	ACTIVIDAD								
			DINÁMICA					ESTÁTICA			
			Caminando	Comprando	Vendiendo	Jugando	Otro	Parado	Sentado	Conversando	Otro
MIÉRCOLES	8h00 - 9h00	Adulto mayor									
		Adulto									
		Jóven									
		Clima: Niño									
	12h00 - 13h00	Adulto mayor									
		Adulto									
		Jóven									
		Clima: Niño									
	18h00 - 17h00	Adulto mayor									
		Adulto									
		Jóven									
		Clima: Niño									

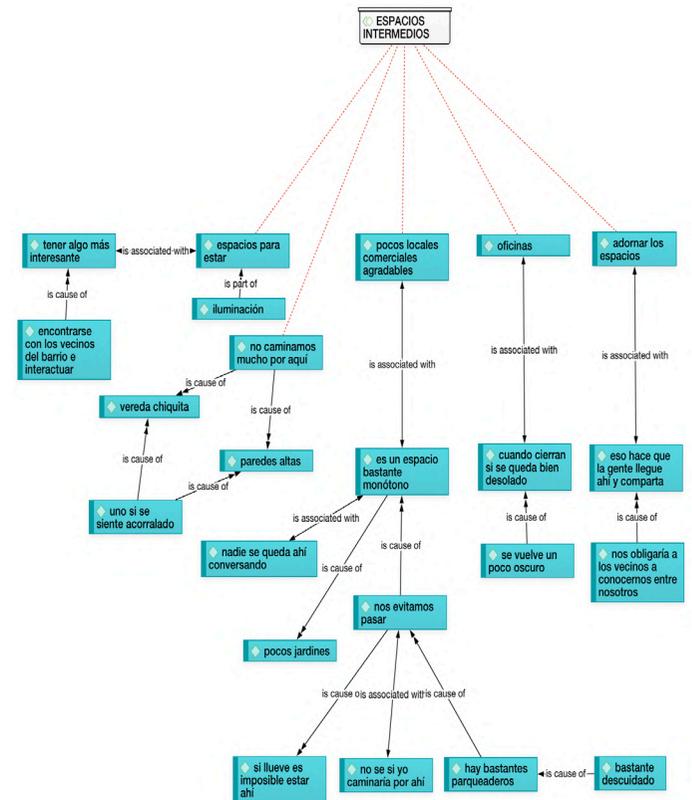
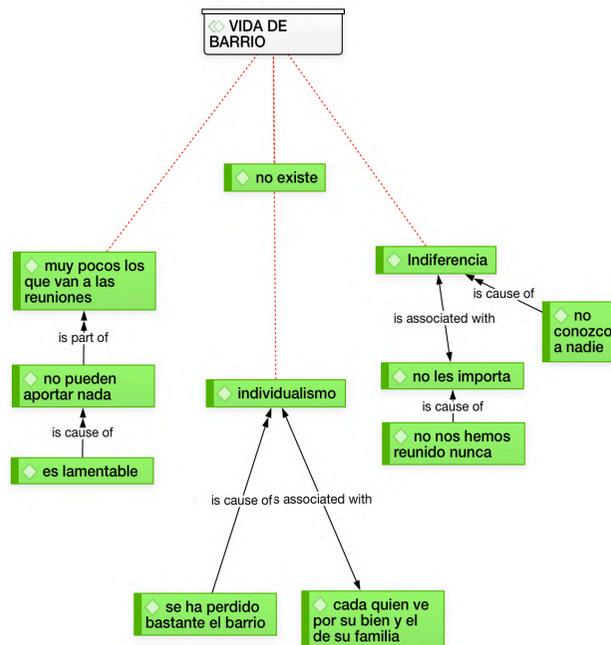
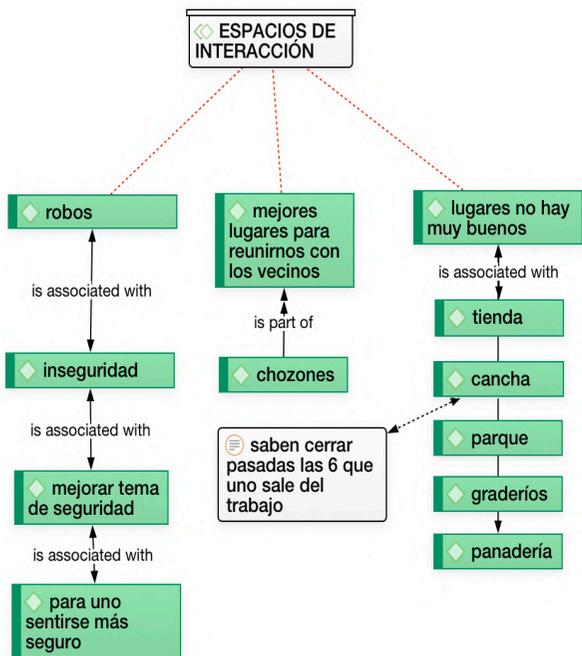
Anexo 2 | Fichas de observación basado en Zerouati y Bellal (2019)

Entrevista semi-estructurada

Transcripciones en Anexo 7

1. ¿Hace cuánto tiempo vive usted en esta zona?
2. ¿Qué actividades que involucren al barrio realiza usted de manera cotidiana?
3. ¿Encuentra Usted que el barrio en que vive es seguro? ¿Por qué?
4. ¿Encuentra problemáticas sociales en su barrio como; inseguridad, segregación, indiferencia, etc? ¿Cuál es la que más genera problemas?
5. ¿Con qué espacios que fomentan las interacciones entre vecinos cuenta su barrio?
6. ¿Qué problemas relacionados con barreras en planta baja observa en su barrio?
7. ¿Cree que la convivencia barrial está mejorando o empeorando? ¿Por qué? ¿En qué se nota?
8. ¿Qué cree que tendría que pasar para que mejorara? ¿Cómo se daría cuenta que la convivencia barrial se encuentra mejor?
9. En comparación con otros problemas que pueda tener su barrio, ¿Qué tan importante cree que es la vida de barrio para sus vecinos?
10. ¿Cree Usted que la seguridad de su barrio está relacionada con la vida en comunidad? ¿Por qué?
11. ¿Qué propuestas haría para mejorar la convivencia barrial en su comunidad?
12. ¿Cómo calificaría usted a la planta baja de su edificio o vivienda en una escala del 1 al 5. ¿Por qué?
13. ¿Cree usted que el espacio físico que tiene entre la planta baja y la vereda permite que la gente pueda interactuar en el?
14. En el siguiente mapa marque los lugares que usted cree que son en los que la gente del barrio más interactúa.

Anexo 3 | Preguntas entrevista basado en Rodríguez y Navarro (2017)



ENTREVISTAS											
NÚMERO ENTREVISTA	EJES TEMÁTICOS										
	Realiza actividades que involucran al barrio	Considera que el barrio es seguro	Tiene espacios que fomentan las relaciones entre vecinos	Considera que existen barreras en planta baja	Considera que la convivencia barrial esta mejorando o empeorando	Que haría para mejorar la convivencia barrial	Que tan importante es la convivencia barrial para sus vecinos	Cree que existe relación entre la convivencia barrial y la seguridad del barrio	Propuesta para mejorar la convivencia barrial	Calificación de la planta baja de su vivienda	Cree que el espacio intermedio de su vivienda permite a la gente interactuar en el
1	no	no	parque, tienda	si	empeorando	involucrar a los vecinos	nada	si	mejores áreas comunales	4	no
2	no	no en la noche	no	si	no existe	reunir a los vecinos	poco	si	área comunal agradable	3	no
3	no	no cerca de la gasolinera	no	si en la noche	empeorando	mejores puntos de reunion	nada	si	parques, mejores negocios	3	no
4	no	si	área comunal en mal estado	no	no existe	mejor espacio publico	nada	si	Espacios recreativos	3	no
5	si	no en la noche	tienda, cancha	si	empeorando	reuniones de vecinos	mas o menos	si	parques, mejores negocios, librerías	3	no
6	no	no en la noche	no	si	no existe	actividades que involucren a los vecinos	nada	no	área comunal agradable, parques	2	no
7	no	no	no	si	empeorando	involucrar a los vecinos	nada	si	área comunal. espacios recreativos, librería	3	no
8	si	si	si	pocos	bien	conocer a los vecinos	bastante	si	parques, restarurantes	3	no
9	no	si	no	si	empeorando	reuniones de vecinos	nada	si	reunión, parques, canchas, juegos, locales que permitan permanecer en ellos, librerías, biblioteca	2	no
TOTAL	2	no	no	si	empeorando	involucrar a los vecinos	nada	si	áreas comunes adecuadas	2,888888889	no

Anexo 6 | Grillado de ejes temáticos



Abstract of the project

1

Title of the project Impact of transition spaces between public and private in residents' neighborhood life.

Project subtitle Axis Avenida Ordóñez Lasso between Avenida de las Américas and Calle de los Cerezos.

Summary: Transition spaces, their spatial composition and the relation that they have with urban morphology plays an important role in neighborhood life and the residents' social relations. To analyze this problem, the axis of the Ordóñez Lasso Avenue was taken as a case study, where, from a qualitative analysis of the current characteristics that compose the section, it was found that the underutilization, the lack of connection of transition spaces and the lack of attractive architectonic details caused this section to be considered as a temporary transit place that lodged a small number of activities and spaces, which encourage neighborhood life. Finally, design strategies were proposed to solve these conflicts.

Keywords Social relations, built environment, connection, inhabitants, spatial composition.

Student Arévalo Reyes María Paula

C.I. 0105945380

Código:

76676

Director Verónica Heras

Codirector:

Para uso del Departamento de Idiomas >>>

Revisor:

Arteaga Magali

N°. Cédula Identidad 0102603453

Propuesta.

- Se mantendrán las Determinantes de Uso y Ocupación vigentes actualmente para el Sector de Planeamiento O-11, conforme la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca, para edificaciones de hasta 4 pisos.

ALTIMA DE LA EDIFICACION	LOTE MINIMO (m)	FRENTE MINIMO (m)	COSTA MAXIMO (%)	DENSIDAD META DE VIVIENDA (DVI)	TIPO DE IMPLANTACION	RETIROS FRONTALES, LATERALES Y POSTERIORES MINIMOS (m)			RETIRO LATERAL DESDE 2º PISO O PISOS QUE SUPEREN LA ALTURA DE LA EDIFICACION COLINDANTE (Dimension mínima (m))
						F	L	P	
1 a 2 pisos	200	9	80	31 - 100 Vv/HA	- Paralela con retiro frontal	0	3	3	-
3 a 4 pisos	300	12	75	30 - 100 Vv/HA	- Paralela con retiro frontal	0	3	3	3
5 a 6 pisos	300	18	75	30 - 100 Vv/HA	- Ancha con retiro frontal	3	4	4	4
7 a 9 pisos	300	25	70	30 - 100 Vv/HA	- Ancha con retiro frontal	0	0	6	6
10 a 12 pisos	1200	30	70	30 - 100 Vv/HA	- Ancha con retiro frontal	0	0	6	6

- Para los predios emplazados con frente a vías de 10 metros de sección se mantiene la altura máxima de 5 a 6 pisos, para lo cual el predio deberá cumplir con las dimensiones de frente y fondo mínimos requeridos para dichas alturas, incrementando además el retiro frontal a 6 metros, manteniendo los retiros laterales y posteriores establecidos para este tipo de edificaciones por la Ordenanza en Vigencia.
- Sin embargo en este punto vale acotar y recalcar, que basados en el análisis urbanístico del Sector de Planeamiento O-11 realizado mediante la presente y con el objeto de incentivar las políticas de densificación de las áreas urbanas de la Ciudad, aspecto que forma parte del modelo de gestión de la actual Administración, enmarcado en un mejor aprovechamiento del Suelo Urbano; se propone por parte de la Dirección de Planificación, que con frente a vías de sección de 10 metros, se permitan edificaciones de 7 a 9 pisos, para lo cual el predio deberá cumplir con las dimensiones de frente y fondo mínimos requeridos para dichas alturas, y se incrementará el retiro frontal a 7 metros, manteniendo los retiros laterales y posteriores establecidos para este tipo de edificaciones por la Ordenanza en Vigencia.

Para esto es necesario indicar que, tomando como referencia lo que expresa la Ordenanza en vigencia en su Art. 44, aplicado para casos similares de permisividad para el incremento de altura en una edificación hasta en dos pisos más; se propone que para los predios del Sector de Planeamiento O-11, que cumpliendo con el área y frente mínimos requeridos para el fin, requieran alcanzar un altura máxima de 7, 8 o hasta 9 Pisos; por los pisos adicionales, el propietario pagará la respectiva contribución, de conformidad con las normas correspondientes, contribución que irá en beneficio de la EMUVI, para programas de vivienda de interés social.

- Las edificaciones de 10 a 12 pisos se admitirán únicamente para los predios con frente a vías de secciones iguales o mayores a 12 metros.
- Para los predios que dan frente a la Av. Paseo Tres de Noviembre y que se emplacen parcialmente dentro de los 50 metros del margen de

Índice de imágenes

Imágen 1

Rasmus Hjortshøj, DAC

Imágen 2

Jaime Peña

Imágen 3

Basado en Cuenca en Cifras (2016-2017)

Imágen 4

Google Earth

Imágen 5

Jaime Peña

Imágen 6

Jaime Peña

Imágen 7

Jaime Peña

Imágen 8

Jaime Peña

Imágen 9

Jaime Peña

Imágen 10

Paula Arévalo

Imágen 11

Jaime Peña

Imágen 12

Paula Arévalo

Imágen 13

Jaime Peña

Imágen 14

Jaime Peña

Imágen 15

Jaime Peña

Imágen 16

Paula Arévalo

Imágen 17

Jaime Peña

Imágen 18

Paula Arévalo

Imágen 19

Paula Arévalo

Imágen 20

Jaime Peña

Imágen 21

Paula Arévalo

Imágen 22

Basado en Anexo 5 (Atlasti)

Imágen 23

Basado en Anexo 5 (Atlasti)

Imágen 24

Basado en Anexo 5 (Atlasti)

Imágen 25

WorldCloud

Imágen 26

Jaime Peña

Imágen 27

Jaime Peña

Imágen 28

Jaime Peña

Imágen 29

Jaime Peña

Imágen 30

Paula Arévalo

Imágen 31

Jaime Peña

Imágen 32

Jaime Peña

Imágen 33

Jaime Peña

Imágen 34

Jaime Peña

Imágen 35

Jaime Peña

Imágen 36

Ciudades para la Gente, Jan Gehl

Imágen 37

Ciudades para la Gente, Jan Gehl

Imágen 38

Jaime Peña

Créditos**Dibujo portada:**

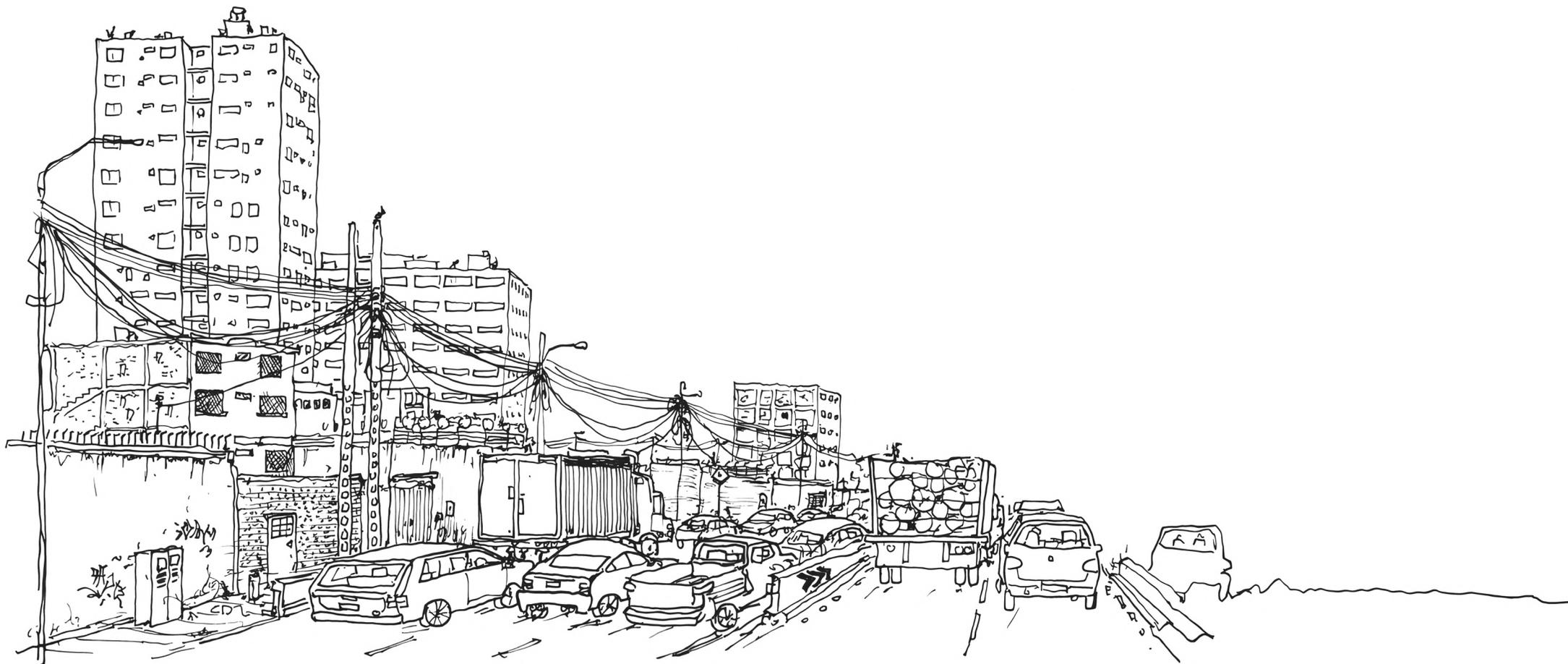
Mateo Guerrero

Fotografía:

Jaime Peña

Conteo observación instantánea:

Kevin Toledo, Mateo Rodríguez, Camila Gálvez.



M/G



UNIVERSIDAD
DEL AZUAY

DISEÑO
ARQUITECTURA
Y ARTE
FACULTAD