



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo

**UNIDAD ACADÉMICA DE INGENIERÍA,
INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN**

CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

FRAGMENTACIÓN ESPACIAL Y SEGREGACIÓN SOCIAL A
CAUSA DE URBANIZACIONES CERRADAS

TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL
TÍTULO DE ARQUITECTA

AUTOR: MERY ALEXANDRA BONETE MONTESDEOCA

DIRECTOR: ARQ. JULIO CESAR PINTADO FARFÁN

CUENCA - ECUADOR

2020

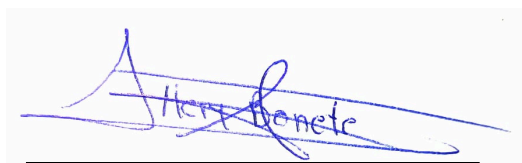
*Yo me gradúe en
los 50 años de La Cato!
... y sostuve la Universidad*

Declaración

Yo, **Mery Alexandra Bonete Montesdeoca**, con cédula de identidad 010641063-2, declaro bajo juramento lo siguiente:

1. Que el trabajo aquí descrito es de mi autoría y soy responsable de las ideas, doctrinas, resultados y lineamientos alternativos realizados en la presente investigación.
2. Que trabajo es original, siendo resultado de mi trabajo personal, el cual no he copiado de otro trabajo de investigación, ni utilizado ideas, fórmulas, citas completas, ilustraciones, tablas, etc. sacadas de alguna publicación (en versión digital o impresa).
Caso contrario, referencio en forma clara y exacta su origen o autor.
3. Que el trabajo no ha sido previamente presentado para ningún grado o calificación profesional.
4. Que el patrimonio intelectual del trabajo investigativo pertenece a la Universidad Católica de Cuenca.

Me hago responsable ante la universidad o terceros, de cualquier irregularidad o daño que pudiera ocasionar, por el incumplimiento de lo declarado y asumo las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, responsabilizándome por todas las cargas pecuniarias o legales que se deriven de ello sometiéndome a la normas establecidas y vigentes de la UCACUE.



Mery Alexandra Bonete Montesdeoca

Certificación

Certifico que el presente trabajo de investigación previo a la obtención del Grado de ARQUITECTO con el título: “*Fragmentación espacial y segregación social a causa de urbanizaciones cerradas*” ha sido elaborado por el Br. **Mery Alexandra Bonete Montesdeoca**, mismo que ha sido realizado con el asesoramiento permanente de mi persona en calidad de Tutor, por lo que certifico que se encuentra apto para su presentación y defensa respectiva.

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad.



FIRMA DIGITAL

MsC. Arq. Julio Cesar Pintado Farfán

Dedicatoria

Este trabajo de titulación se lo dedico a mis padres y hermanas por haber sido durante toda la etapa de mi formación académica el pilar fundamental, soporte y base para poder llegar a instancias finales de la tan anhelada meta de ser un profesional.

Agradecimientos

Luego de cumplir la meta propuesta quiero expresar un profundo agradecimiento a Dios por haberme dado la vida y salud con el don de la fortaleza y la ciencia, una gratitud imperecedera a mis padres y hermanas por el apoyo constante en los aspectos espiritual, económico y psicológico para en base a la constancia llegar a ser una profesional en la rama de la arquitectura. Un agradecimiento especial al Arquitecto Julio Pintado por su empatía y apoyo constante brindado durante todo el tiempo de ejecución de mi Trabajo de Titulación.

Resumen

La fragmentación espacial y segregación social son una problemática que se aborda durante las últimas décadas en varios países de Latinoamérica por la presencia de urbanizaciones cerradas que marcan una división física del tejido urbano al construir cerramientos o muros en todo su perímetro, al colocar garitas de control en los accesos principales a las mismas, así como también afectan a la interacción social de los habitantes; por tal razón con el objetivo de evidenciar la incidencia que tienen las urbanizaciones cerradas sobre la dinámica social de los barrios tradicionales se realizó un análisis socio – espacial de la urbanización “Las Praderas de Bemani” ubicada en la provincia del Azuay, cantón Cuenca, parroquia rural Sinincay, sector San Vicente para proponer estrategias que permitan la equidad social en la ciudad, aplicando la metodología en su mayor parte de carácter cualitativo, en las siguientes fases: la primera genera una base teórica a través de la revisión bibliográfica y análisis crítico de autores que hablan de la fragmentación espacial y segregación social para entender mejor el tema; la segunda es un análisis del caso de estudio con registros fotográficos, análisis morfológico, análisis cartográfico con el fin de generar un cuadro con los aspectos positivos y negativos de la urbanización analizada; y de esta manera se proponen estrategias que modifican la idea actual de urbanizaciones delimitadas con cerramientos por proyectos que rescaten los principios de convivencia social. Finalmente se recomienda extender el estudio sobre urbanizaciones cerradas a otras profesiones relacionadas con los ámbitos sociales, psicológicos, económicos y culturales.

PALABRAS CLAVE: CIUDAD, URBANIZACIONES CERRADAS, FRAGMENTACIÓN ESPACIAL, SEGREGACIÓN SOCIAL, ESTRATEGIAS URBANAS.

Abstract

The spatial fragmentation and social segregation are a problem that has been addressed during the last decades in several Latin American countries due to the presence of closed urbanizations that mark a physical division of the urban structure by building fences or walls around its perimeter, by placing control sentry boxes at the main accesses to them, as well as affecting the social interaction of the inhabitants; for this reason, with the objective of evidencing the incidence that the closed urbanizations have on the social dynamics of the traditional neighborhoods, a socio-spatial analysis of the urbanization "Las Praderas de Bemani" located in the province of Azuay, canton Cuenca, rural parish Sinincay, "San Vicente" sector was conducted in order to propose strategies that allow social equity in the city, applying the methodology mostly of a qualitative nature, in the following phases: The first one generates a theoretical base through the bibliographic review and critical analysis of authors who speak about spatial fragmentation and social segregation in order to better understand the topic; the second one is an analysis of the case study with photographic records, morphological analysis, cartographic analysis in order to generate a picture with the positive and negative aspects of the analyzed urbanization; and in this way, strategies are proposed that modify the current idea of urbanizations delimited with fences for projects that rescue the principles of social coexistence. Finally, it is recommended to extend the study on enclosed housing developments to other professions related to the social, psychological, economic, and cultural fields.

Keywords: CITY, CLOSED URBANIZATIONS, SPACE FRAGMENTATION, SOCIAL SEGREGATION, URBAN STRATEGIES.

Índice de Contenidos

Declaración	I
Certificación	II
Dedicatoria	III
Agradecimientos	IV
Resumen	V
Abstract	VI
Indice de Contenidos	VII
Lista de Figuras	X
Lista de Tablas	XII
Introducción	XIII
Problemática	XV
Objetivos	XVI
Justificación	XVII
Metodología	XVIII
1. Marco Teórico	1
1.1. Antecedentes	1
1.2. Definición de Ciudad	4
1.3. Espacio público y privado en la ciudad	5
1.3.1. Espacio público	5

1.3.2. Espacio privado	5
1.4. Discontinuidad espacial	7
1.4.1. Rupturas Urbanas	8
1.4.2. Discontinuidad morfológica	8
1.5. Fragmentación espacial	9
1.6. Segregación Social	14
1.7. Urbanizaciones Cerradas	15
1.7.1. Urbanizaciones Cerradas en América Latina	15
1.7.2. Urbanizaciones cerradas en el Ecuador	16
1.7.3. Urbanizaciones cerradas en Cuenca	19
1.7.4. Marco Jurídico	24
1.8. Análisis de casos referentes	25
2. Análisis e interpretación del Caso de Estudio	30
2.1. Delimitación de la Urbanización	30
2.2. Emplazamiento de la Urbanización “Praderas de Bemani”	30
2.3. Vialidad y Transporte	32
2.4. Convivencia dentro de la urbanización	33
2.5. Promoción de la Urbanización antes de su ocupación	36
2.6. Convivencia fuera de la urbanización	37
2.7. Diferencias entre los de adentro y los de afuera	38
3. Estrategia	40
3.1. Análisis FODA	40
3.2. Árbol de Problemas	42
3.3. Estrategia 1: Interacción Social entre residentes de la urbanización con los de fuera de la misma.	42
3.4. Estrategia 2: Infraestructura y Vialidad	44
3.5. Estrategia 3: Cerramiento.	45
3.6. Estrategia 4: Movilidad	46
3.7. Estrategia 5: Trazado vial	47
3.8. Estrategia 6: Uso de suelo en la ciudad	48
3.9. Estrategia 7: Mejorar la seguridad en la ciudad	49
3.10. Estrategia 8: Diálogo con inmobiliarias, profesionales y constructores	50
3.11. Estrategia 9: Participación ciudadana	51

4. Conclusiones y Recomendaciones	52
4.1. Conclusiones	52
4.2. Recomendaciones	53
Referencias bibliográficas	54
Referencias	54
5. Anexos	57

Lista de Figuras

1.1. Formas Urbanas Norteamericanas.	2
1.2. Transición en el desarrollo de Ciudad Latinoamericana. Fuente:Borsdorf, Bahr y Janoschka. (2002). Elaboración:Propia	3
1.3. Fragmentación espacial y segregación social a causa de urbanizaciones cerradas. Fuente: Google Earth, 2020 Elaboración:Propia	7
1.4. Fragmentación espacial y segregación social a causa de urbanizaciones cerradas. Fuente:Google Earth, 2020. Elaboración:Propia	10
1.5. Fragmentación del tejido urbano original, Mendiolaza Córdova Fuente:Google Earth, 2020. Elaboración:Propia	11
1.6. Ciudad Amurallada de Kowloon	13
1.7. Mapa1. Urbanizaciones cerradas en Samborondón	17
1.8. Urbanización cerrada Bosques de la Costa, Samborondon Guayaquil.Fuente: Recuperado: 02-02-2020, https://www.google.com/map/place/urbanización	18
1.9. Mapa 2: Urbanizaciones cerradas en Quito. Fuente y Elaboración: Propia	19
1.10. Mapa 3: Crecimiento Urbano en Cuenca. Fuente y Elaboración: Propia	20
1.11. Condominio Santuario del Valle-Santiago de Chile	25
1.12. Condominio Club de Golf Lomas de La Dehesa-Santiago de Chile	26
1.13. Conjunto Habitacional Principe de Gales-Santiago de Chile	26
1.14. Residencia la Virgen- Metepec Estado de México	27
1.15. Barrio Mayling Country Club-Buenos Aires	28
1.16. Curitiba Brasil Fuente y elaboración: Propia	28
2.1. Ubicación de la Urbanización. Fuente y Elaboración: Propia	30
2.2. Vista Aérea de la Urbanización “Las Praderas de Bemani”. Fuente y Elaboración: Propia	31
2.3. Mapa 4: Vialidad y Transporte. Fuente y Elaboración: Propia	32

2.4.	Gráficos de los resultados de la encuesta. Fuente y Elaboración: Propia . . .	34
2.5.	Ambientes de la Urbanización Las Praderas de Bemani. Fuente y Elaboración: Propia	35
2.6.	Publicidad de la Urbanización Praderas de Bemani. Fuente: Recuperado: 16-04-2020, https://bemani.com.ec/ Elaboración: Propia	36
2.7.	Vías aledañas a la Urbanización. Fuente: Propia	37
2.8.	Diferencia de vialidad dentro y fuera de la urbanización. Elaboración Propia	38
3.1.	Estrategia 1. Elaboración Fuente: Propia	43
3.2.	Estrategia 2. Elaboración Fuente: Propia	44
3.3.	Estrategia 3. Elaboración Fuente: Propia	45
3.4.	Estrategia 4. Fuente: Plan Andaluz de la Bicicleta, s.f. Elaboración: Propia	46
3.5.	Estrategia 5. Fuente y Elaboración: Propia	47
3.6.	Estrategia 6: Uso de suelo en la ciudad	48
3.7.	Estrategia 7: Mejorar la seguridad en la ciudad	49
3.8.	Estrategia 8: Diálogo con inmobiliarias, profesionales y constructores . . .	50

Lista de Tablas

1.1. Características de segregación en las urbanizaciones cerradas Fuente y Elaboración: Propia	15
1.2. Tipologías de Aprobación de Predios en el cantón Cuenca	21
1.3. Casos de Urbanizaciones Cerradas en Cuenca	23
1.4. Normativa Fuente y Elaboración: Propia	24
1.5. Estrategias implementadas en Curitiba para mejorar la calidad de vida . .	29
2.1. Información sobre línea de buses	33
2.2. Aspectos positivos y negativos de la urbanización. Elaboración: Propia . .	39
3.1. Aspectos positivos y negativos de la urbanización. Elaboración: Propia . .	41

Introducción

A partir de la década de los 80 en América Latina las estructuras urbanas empiezan a transformarse con la presencia de barrios cerrados que se presentan de manera amurrada o con cerramientos en todo su perímetro generando una ruptura en el tejido urbano, y cambiando el rol de los espacios públicos como: vías, veredas, plazas, áreas de recreación, que antes eran concebidos en las ciudades para la integración social, en donde todos se conocían e interactuaban entre sí, por espacios privatizados al cual tienen acceso solo las personas que habitan en este tipo de urbanizaciones.

Con el objetivo de evidenciar la incidencia que tienen las urbanizaciones cerradas sobre la dinámica social de los barrios tradicionales en la ciudad de Cuenca se realiza este trabajo de titulación denominado “fragmentación espacial y segregación social a causa de urbanizaciones cerradas”, con tres capítulos en los cuales se abordará el tema.

En el primer capítulo se genera una base teórica a través de la revisión bibliográfica de autores que hablen de la fragmentación espacial y la segregación social para entender mejor el tema, se revisan también los conceptos de urbanizaciones cerradas y se analiza la dinámica de las mismas en América Latina, en el Ecuador y en Cuenca, finalmente en el marco jurídico se realiza un análisis de las normativas que rigen en el país para la conformación de urbanizaciones cerradas.

El segundo capítulo es un análisis e interpretación del caso de estudio, empezando con la delimitación de la urbanización “Las Praderas de Bemani” que se encuentra ubicada en las coordenadas -2.8460768, -78.9927471, al noroeste de la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay, Parroquia rural Sinincay, sector San Vicente, mismo que también será analizado, con la finalidad de poner en evidencia los aspectos positivos y negativos que tiene la urbanización.

En el tercer capítulo, con todos los conceptos generados y el análisis del caso de estudio realizado en los capítulos anteriores se proponen estrategias en base a los aspectos positivos y negativos como:

1. Suprimir por parte de la municipalidad los permisos para construir elementos de seguridad que privaticen los espacios.
2. Determinar un espacio dentro de las urbanizaciones a través de una ordenanza que disponga un porcentaje del suelo para el cultivo de plantas nativas de la zona.
3. Socializar a la población sobre los proyectos urbanísticos e involucrarlos en la toma de decisiones con el fin de evitar la segregación social.

Finalmente se concluye este trabajo de investigación recomendando extender el estudio y análisis sobre urbanizaciones cerradas a otras profesiones relacionadas con los ámbitos sociales, psicológicos, económicos, culturales para crear proyectos que ayuden a mitigar la fragmentación espacial y segregación social.

Problemática

En los países latinoamericanos el surgimiento de barrios cerrados da origen a un fenómeno urbano (Roitman, 2003) que con el pasar de los años va en constante crecimiento; este tipo de urbanizaciones se presentan a modo de islas (Duhau y Giglia, 2008) como es el caso de Guayaquil con las ciudadelas de Zamborondón, que se fueron extendiendo hacia las zonas rurales con el fin de mejorar su calidad de vida, entendida en el contexto urbano como el bienestar de los individuos ubicados en un espacio geográfico. (Leva, 2005) manteniéndose de esta manera alejadas de la aglomeración poblacional.

Las urbanizaciones cerradas son una forma de organización territorial en la cual no dejan el acceso a personas particulares por parte de los residentes, montando dispositivos de seguridad como muros, cerramientos, garitas de control en los ingresos principales con vigilancia las 24 horas que impiden el libre acceso (Roitman, 2003); en el cantón Cuenca este estilo de urbanizaciones generan problemas que ocasionan escasa convivencia entre los moradores y la falta de “apego” a la zona en la que son implantadas.

“Cabe recalcar que entre las causas de la proliferación del urbanismo cerrado y fragmentado están la búsqueda de seguridad, buenos equipamientos y servicios urbanos.” (Borsdorf, 2002a).

Antiguamente en la ciudad de Cuenca se vivía en un estilo de vida de integración social en donde hombres y mujeres se conocían e interactuaban entre sí y compartían todos sus conocimientos, con el pasar de los años y la presencia de nuevos proyectos urbanos ha provocado una fragmentación del espacio y una segregación social muy marcada ya que se ven limitados por estructuras de seguridad diseñadas que encierran el espacio, al contrario de lo que se da en la periferia donde las personas tienen su libertad para interactuar con los demás.

Objetivos

Objetivo General

- Evidenciar la incidencia que tienen las urbanizaciones cerradas sobre la dinámica social de los barrios tradicionales a través de casos de estudio y un análisis comparativo de los mismos para proponer estrategias que permitan la equidad social en la ciudad.

Objetivos específicos

- I. Revisar la bibliografía relacionada con el tema de estudio a nivel global y local realizando un análisis crítico de cada autor para explicar los conceptos que se abordarán.
- II. Realizar un análisis comparativo de los casos de estudio con el fin de conseguir información de relevancia para entender la dinámica social, a través de análisis cartográfico y la técnica de la observación.
- III. Proponer estrategias que sean aplicables en la ciudad, basadas en los resultados obtenidos en los casos de estudio que permitan la equidad social en la ciudad.

Justificación

Las urbanizaciones cerradas han generado una segregación social que provoca una inequidad de servicios y limita a la población a relacionarse entre sí; si esta tendencia continúa hará que nuestra ciudad sea segregada, para evitar llegar esta presunción se busca estrategias que permitan tener una ciudad más justa y equitativa, tratando de cumplir con el objetivo 1 del Plan Toda una vida que establece “garantizar una vida digna con iguales oportunidades para todas las personas”, en su apartado 1.15 dice “promover el uso y el disfrute de un hábitat seguro, que permita el acceso equitativo a los espacio públicos con enfoque inclusivo.”

La segregación social y los efectos en el adelanto de una región por las urbanizaciones cerradas en América Latina justifican el trabajo de investigación sobre los impactos socio – espaciales de las mismas en las zonas rurales de la ciudad de Cuenca, donde existen 1258 casos de urbanizaciones registradas y aprobadas desde el año 2008 hasta el 2016 (Sánchez, 2017), partiendo de los objetivos nacionales de desarrollo para desarrollo para el Plan Toda una Vida (2017-2021) que avala la inclusión e igualdad en los habitantes (Briones, 2019).

Metodología

Este trabajo investigativo tiene carácter analítico, por lo que la metodología a emplearse para el cumplimiento de los objetivos es de manera cualitativa y se da en tres fases.

- Revisión bibliográfica y análisis crítico de autores que hablen de la fragmentación espacial y segregación social que permitan analizar sus metodologías y buscar estrategias que solucionen la problemática.
- Análisis comparativo de los casos de estudio realizando registros fotográficos, análisis morfológico, análisis cartográfico, para cimentar nuevas estrategias y conclusiones.
- Proponer estrategias basadas en la información recopilada de todas las investigaciones bibliográficas y de campo que permitan una ciudad más justa y equitativa.

1.1. Antecedentes

El neoliberalismo, la globalización y el acceso a la vivienda a nivel mundial en los últimos años ha tenido un incremento significativo, de manera especial en la zona periférica en donde se ha manifestado nuevas modalidades como la aparición de urbanizaciones cerradas y condominios que a su vez han tenido gran importancia en las últimas décadas por la fragmentación del espacio y relaciones sociales de sus habitantes. (Sánchez, 2017). En varios países de América Latina a inicios de la década de los 70 se comienzan a construir conjuntos habitacionales con ingresos vigilados y exclusivos para sus residentes (Leitbild, 2003). En el caso de “Las estructuras urbanas en América Latina se transformaron sustancialmente desde la década de los 80, cabe señalar que a partir de los años 90, algunas formas urbanas típicas de la ciudad norteamericana se difundieron en las urbes del subcontinente.” (Janoschka, 2002). (Ver figura. 1.1)

La ciudad desde sus inicios ha sido concebida como espacio de la integración social donde todos indistintamente del tipo de clase social a la que pertenezcan se conocían e interactuaban entre sí (Sassen, 1991); sin embargo cada vez existen más personas que eligen tener una calidad de vida mejorada donde exista un ambiente tranquilo, familiar, residencias amplias, espacios verdes y de manera principal la seguridad; es importante mencionar que vivir en urbanizaciones cerradas también puede implicar una experiencia de la realidad totalmente condicionada dado que se deslindan de todo lo que suceda fuera de su espacio contribuyendo a la pérdida de la mixtura social entre sus residentes puesto que al pertenecer a la misma clase social dentro de una urbanización genera la falta de interacción con el resto de la sociedad que no pertenece a la misma. (Reyna Iglecias, 2015)

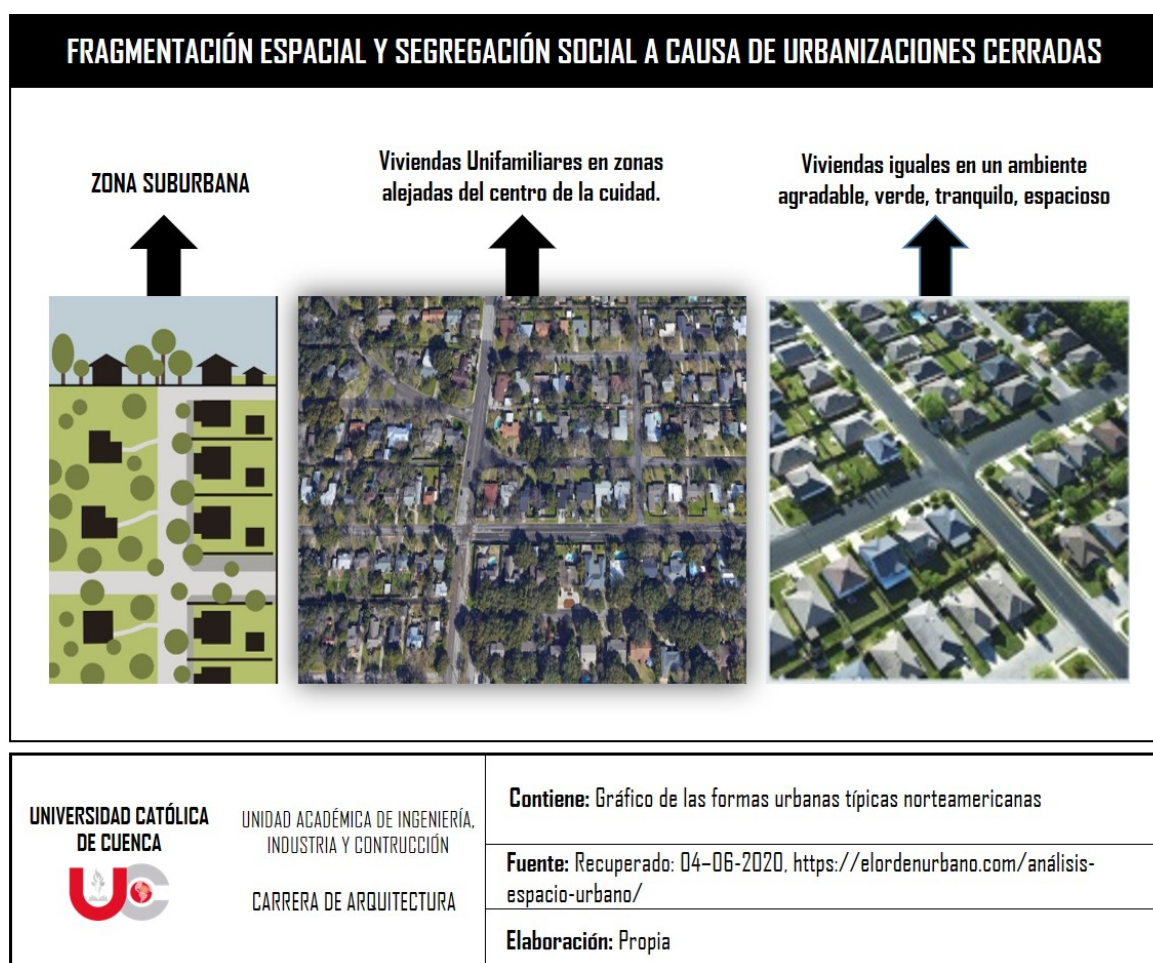


FIGURA 1.1: Formas Urbanas Norteamericanas.

En Latinoamérica el incremento de las comunidades cerradas segrega el espacio urbano debido a la migración de los residentes del casco urbano hacia las zonas periféricas en busca de seguridad y mejor calidad de vida entendida como: alejarse del ruido y la contaminación de la ciudad para estar en contacto directo con el campo y la naturaleza, (Molina, 2013) creando un nuevo modelo de ciudad tras la inversión de capitales privados que reforman la economía, (Borsdorf, 2002a) dando inicio a un proceso de transición durante las tres últimas décadas del siglo pasado que cambia desde un cuerpo compacto a una ciudad fragmentada, modificando su territorio y dinámica social debido a factores como la inmigración, migración interna y transformación económica. (Ver figura. 1.2)

En Ecuador las ciudades se encuentran en constante cambio, lo cual crea una producción destructiva que satisface las necesidades del consumo de la mano de las nuevas formas de gobierno que permiten al sector privado tomar decisiones de cómo construir la ciudad y la sociedad ahora y en su futuro, (Carrión, 2001) con ideales ofrecidos a los ciudadanos que provocan fragmentación espacial y segregación social, dejando de lado la construcción de ciudad y la vida en comunidad, (Kingman Garcés, 1998).

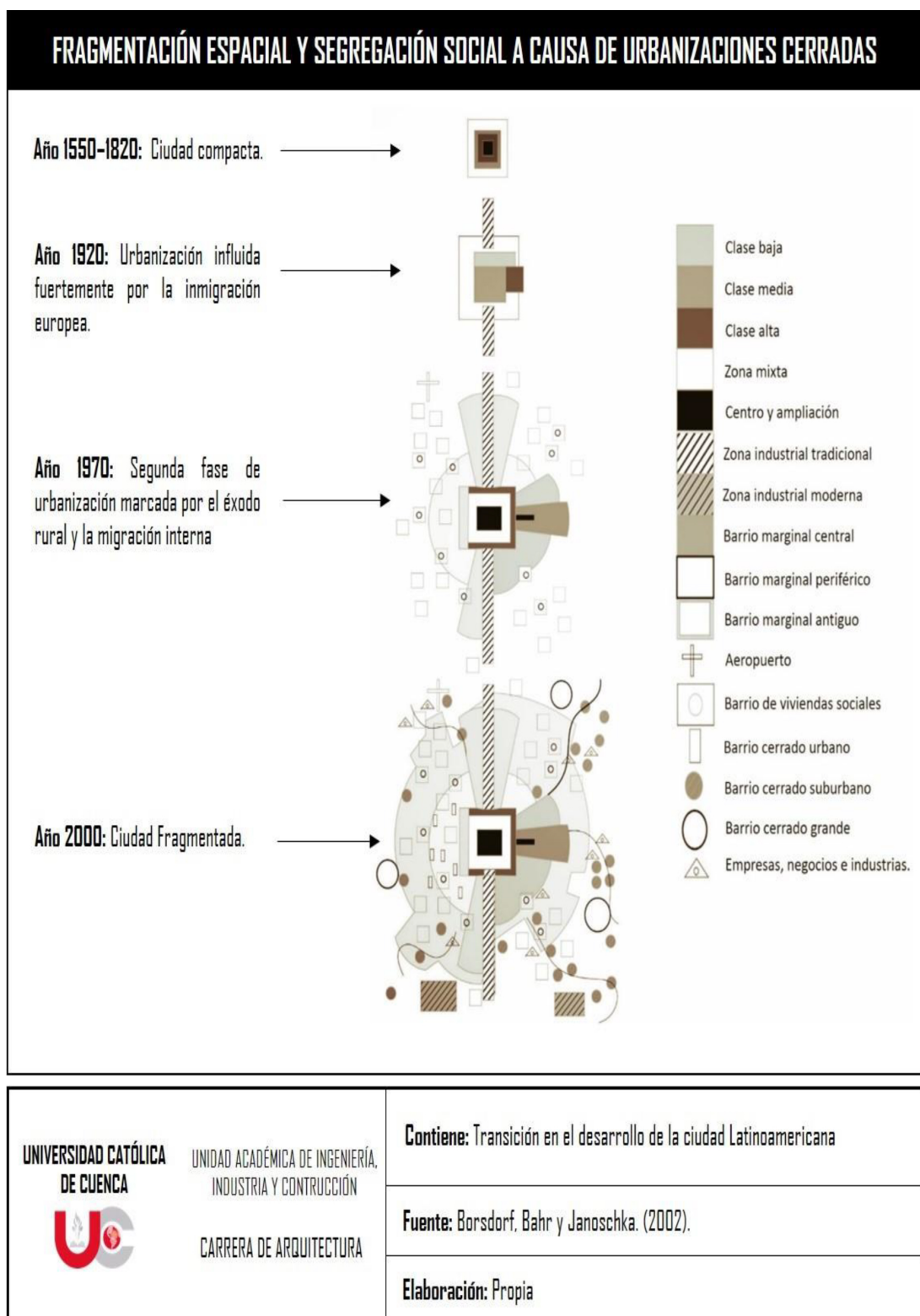


FIGURA 1.2: Transición en el desarrollo de Ciudad Latinoamericana. Fuente: Borsdorf, Bahr y Janoschka. (2002). Elaboración: Propia

1.2. Definición de Ciudad

La ciudad “no es la suma de sus cosas, ni tampoco es el conjunto de edificios y calles, ni siquiera de funciones. Es una reunión de hombres que mantienen relaciones diversas”, (Franco Calderón y Zabala Corredor, 2012), en un espacio abierto, y mientras esté más abierto al público, más expresará la democratización política y social, es decir resguardará los derechos humanos y la disminución de las desigualdades socio-económicas. Para tal efecto la ciudad debe desarrollarse plenamente en el ámbito ambiental, económico y social, que garanticen un acceso equilibrado entre todos sus ciudadanos.

La construcción de ciudad está basada en las transformaciones del día a día que permitan tener lugares más equitativos y sostenibles, con base en los valores de sus ciudadanos, dejando de lado esa ciudad donde se preocupan por su propio bienestar excluyéndose del resto, como dice (Borja y Muxí, 2003), “todos tienen derecho a disponer o acceder fácilmente a un área con elementos de centralidad, a vivir en un barrio bien visto y bien considerado por el resto de los ciudadanos, a poder invitar a comer en su casa sin tener que avergonzarse de nada”.

El término ciudad es un concepto complejo, pero según la revisión bibliográfica se determinó que es una forma socio-cultural, económica, política y espacial, como resultado de las relaciones entre todos los habitantes de un lugar específico, es decir, una forma social y física que a su vez está conformada por las relaciones que establece la población con su territorio y para ser equitativa debería impulsar las relaciones sociales de la vida de sus habitantes y no la de su economía, evitar la división funcional del espacio para un “derecho a la ciudad” de sus habitantes; en este sentido la planificación debe enfocarse en la promoción de una inclusión social para todos, “con espacios ideales para la construcción de un espíritu cívico entre sus ciudadanos con ideas que dan sentido convivencial a las actuaciones comunes, es decir que llame al trabajo de todas las capas sociales a lo largo de la ciudad” (Mesa, 2001).

Mientras la ciudad se extiende, se utilizan los recursos de la ciudad nueva para mejorar la ciudad existente e incorporar los equipamientos y áreas recreativas que no tiene la ciudad, es decir se utilizan reservas de suelo e infraestructura para compensar su carencia, sin embargo la implantación de estos muchas veces no es en beneficio de la ciudad sino de algunos grupos segregados; si bien es cierto, la construcción de ciudad comprende el crecimiento de la ciudad en población y aunque actualmente este no sea acelerado, en cuanto a su extensión y consumo energético si lo es; generando una enorme inversión de abastecimiento para unos pocos que se asientan en las periferias.

Todas las ciudades deberían crear un entorno donde sus habitantes puedan integrarse, no solo relacionándolos socialmente sino también evitando impactos negativos, como la segregación, delincuencia, inseguridad y otros, en los lugares donde se realizan diversas actividades, como son equipamientos, infraestructura, sistema de movilidad.

1.3. Espacio público y privado en la ciudad

1.3.1. Espacio público

La creación de espacios libres de carácter público forma parte de la historia de las ciudades desde sus comienzos en los cuales cada individuo desarrolla su persona y reivindica su pertenencia a un grupo, es así que a finales del siglo XIX en la revolución industrial, en particular los espacios verdes, fueron planteados como lugares para la promoción de la salud en oposición a las pésimas condiciones de trabajo en las industrias y el desbordante crecimiento de las ciudades, con la consecuente generación de barrios obreros de altas densidades y escasas condiciones de salubridad. (Amado, 2013)

Los espacios públicos se generan y funcionan como tal a partir de la exacerbación de las relaciones sociales y la especialización del trabajo, de igual forma la aparición de comercio se convierte en un hecho fundamental para el origen y desarrollo de los mismos debido a la utilización de caminos y espacios remanentes entre las edificaciones como lugares de circulación, ocio y socialización. (Amado, 2013)

De la misma manera posee dimensiones urbanas como la sociocultural que permite la relación y la identificación de las personas con el lugar, complementada con la dimensión físico territorial donde se reconoce al espacio como parte de la ciudad, que funciona bajo la dimensión política. (Ramírez Kuri, 2015). Durante los últimos años el espacio público está sufriendo una serie de cambios que le brindan un carácter totalmente distinto al de otras épocas, reproduciendo los intereses del capital en un contexto socioeconómico global donde prima el individualismo por sobre lo social y los intereses privados sobre los públicos. (Amado, 2013)

Se entiende por público la accesibilidad que cada persona posee sobre ciertos lugares de la ciudad y están marcados por la posibilidad de las relaciones sociales, y el intercambio que es lo más relevante, un espacio público es donde el desconocido es aceptado por más que este no haya encontrado su lugar manteniendo su libertad de ir y venir. (Soto, 2009).

1.3.2. Espacio privado

Soto (2009) manifiesta que el espacio privado se basa en la propiedad del suelo, es decir, pertenece a un sujeto en particular y no al Estado, por otra parte, el concepto trasciende cuando lo privado indica un control selectivo del acceso a “algo” bien sea un grupo social o aún lugar determinado. Un ejemplo de esto es la privatización del espacio público en las comunidades cerradas, que se distinguen por los filtros de acceso como: porteros, cercas eléctricas, puertas de acceso y otros (Valera Pertegàs, 2010).

La tendencia a la privatización de los espacios provoca segregación, aislamiento o inaccesibilidad para algunos sectores de la comunidad, esto no solo ha contribuido a mermar la participación del espacio público en la conformación de una identidad colectiva en los residentes, sino también, por su vaciamiento, ha generado un marcado aumento en la inseguridad, perdiendo así la utilización activa y la significación del espacio público.

Los espacios privados forman grandes áreas comerciales que suelen generar zonas y funciones de centralidad que en muchos casos reconstruyen con relativo éxito la densidad de vida urbana, pero a la vez privatizan, es decir sesgan los usos de ese espacio, lo condicionan a tipologías y a actividades a cotadas destinándolo a ciertos sectores de la sociedad, que podrán acceder a los mismo o no dependiendo de sus posibilidades económicas, social o espacial. (Amado, 2013)

Dentro de la esfera del espacio privado, el sujeto no tiene la participación en la solución de problemas sociales por lo que deja en manos del Estado la responsabilidad de intervenir en la actividad social y pública a su alrededor, la insuficiente intervención del Estado no estima políticas relacionadas a la recuperación y utilización del espacio público, provocando que los ciudadanos pasen a ser consumidores y observadores de procesos externos, debilitando la pertenencia comunitaria y el ejercicio de participación. (Amado, 2013)

La privatización del espacio urbano, inicialmente público, es lo que caracteriza a las urbanizaciones cerradas como una nueva manifestación residencial urbana; que al ser autorizadas por la normativa vigente en la ciudad, la implementación de elementos de seguridad permite el acceso únicamente a los residentes. (Degoutin, 2002) (Roitman, 2003), siendo diseñados con la intención de proveer seguridad; un claro ejemplo de lo mencionado se da en Samborondón en la urbanización cerrada Bonaire que al estar delimitada por muros y controles en su ingreso crea en su interior microespacios que no tienen relación alguna con el exterior, de igual manera sucede en la urbanización Mallorca Village ubicada en el km. 13 de la vía a Salitre la cual cuenta con un sistema de cámaras de seguridad, vigilancia las 24 horas, amplias avenidas, áreas verdes, que en vez de recuperar el sentimiento de comunidad, generan exclusión. (Ver figura. 1.3).



FIGURA 1.3: Fragmentación espacial y segregación social a causa de urbanizaciones cerradas. Fuente: Google Earth, 2020 Elaboración: Propia

1.4. Discontinuidad espacial

El proceso de crecimiento urbano y la renovación urbana alteran la conformación de la estructura urbana ya sea de manera interna o periferia, dentro de estos cambios se encuentra la discontinuidad espacial que implica la interrupción de la taza urbana; para poder analizar esta variable se divide en dos tipos, el primero denominado rupturas urbanas y el segundo conocido como discontinuidad morfológica. (Duhau y Giglia, 2008)

1.4.1. Rupturas Urbanas

Hacen referencia a las barreras u obstáculos que rompen y limitan la continuidad de la estructura urbana y manifiestan la pérdida de funcionalidad en sectores, pueden ser elementos de tipo natural y artificial ([Marmolejo Duarte y Stallbohm, 2008](#)), los de tipo natural aluden a la geografía del lugar como flujos de agua y relieve, mientras que los de tipo artificial aluden a los implementados por el hombre como vialidades, vías férreas, muros y cercas.

Los elementos que tienen mayor incidencia en la fragmentación urbana son los de tipo artificial debido a que son los que se someten a una planeación y diseño previo a su ejecución, es decir, se puede tener un control de tales formas de producción del espacio como las siguientes: ([Durán, 2015](#))

Vialidades: La ejecución de infraestructuras de transporte han contribuido al deterioro del tejido urbano y son implementadas como herramientas de solución (vías rápidas, puentes, nodos viales, etc.) a problemas serios de movilidad, que lejos de fomentar la inclusión social y espacial, excluyen y segregan funcionalmente, provocan congestión a mayor escala, fomentan el uso del vehículo y consecuentemente la contaminación del aire, entre otros ([Borja y Muxí, 2003](#)).

Vías férreas: Son rupturas urbanas que cuando se encuentran dentro de la estructura urbana tienden a fragmentar el espacio físico y social, por lo que se vuelven una barrera en la vida cotidiana de las personas, y en ocasiones, se le añade una obsolescencia funcional a este tipo de infraestructuras.

Muros y cercas: Hacen referencia a complejos cerrados ya sea de vivienda como fraccionamientos cerrados o equipamiento especialmente de grandes dimensiones, los cuales se caracterizan por ser carácter privado cuyo uso se restringe a ciertas personas o sólo por cuestiones de seguridad se presentan de este modo.

1.4.2. Discontinuidad morfológica

Uno de los principales inconvenientes en la discontinuidad morfológica es la distancia física y la generación de “espacios libres”. Las distancias de las diversas fuentes de servicio, empleo y habitación hacen evidente la poca articulación de los conjuntos con la ciudad y su entorno y marcan considerablemente la calidad de vida de los habitantes, mientras que los espacios libres de urbanización se vuelven especulativos en el mercado del suelo y rompen con la continuidad de la estructura urbana, lo cual repercute en la accesibilidad y/o la funcionalidad del sistema urbano ([Hartman y Escobedo, 2009](#)).

La discontinuidad morfológica ha sido estudiada como una característica de los procesos de dispersión, difusión y expansión urbana, por lo tanto, la fragmentación urbana por discontinuidad morfológica se caracteriza por: El crecimiento disperso y atomizado que comprende urbanización reciente y el alcance de asentamientos previamente existentes, lo que genera una pérdida de continuidad entre ellos y con las áreas centrales ([Font Arellano,](#)

1997).

Falta de estructuración urbana (Gallo Rivera, GARRIDO YSERTE, y VIVAR ÁGUILA, 2010) debido a que la urbanización se genera en forma espontánea, aleatoria y sin planeación y orden aparentes.

Degradación de áreas centrales por la pérdida de población de manera que fomentan los cambios de residencia hacia las periferias de la ciudad ocasionado por procesos de renovación de la estructura interna, densificación y expansión del área central (Font Arellano, 1997).

El crecimiento urbano hacia las periferias urbanas que se conoce como suburbanización o urbanización periférica que dejan entrevisto las distintas densidades habitacionales a través de la tendencia de la construcción de desarrollos de: (vivienda unifamiliar de interés social que permite el fácil acceso al mercado por los bajos precios de compra de la tierra y la venta de la vivienda; vivienda de nivel medio y alto que fomentan la baja densidad.) (Durán, 2015).

La desconcentración y descentralización a través de la separación y localización de áreas y funciones en el territorio genera múltiples centros especializados, lo cual se conoce como policentrismo, por lo tanto, se refiere a los espacios residenciales, de comercio, industria o servicios que conforman una red de funciones especiales, complementarias e interdependientes que se articulan e interconectan entre la viabilidad.

1.5. Fragmentación espacial

La fragmentación espacial se manifiesta a través de barreras físicas y restricciones en los accesos (Leitbild, 2003) como señal de división y desintegración social en respuesta a la principal característica de los residentes que buscan de esta manera protegerse de la inseguridad, el ruido y la pobreza, lo cual lleva a remplazar la ciudad abierta e integradora por “islas funcionales de bienestar con lugares de alto nivel de servicios”, (Janoschka, 2002) que no permiten el ingreso a extraños.

En el espacio urbano la fragmentación se evidencia físicamente por medio de muros, cercas eléctricas, guardias, elementos limitantes, que generan una separación entre lo público y accesible a los ciudadanos provocando la privatización de un espacio que en su momento fue público (Janoschka, 2002); tal es el caso de la Ciudadela Bellavista y la urbanización cerrada Ceibos Norte ubicadas en Samborondón que como medida de seguridad colocaron garitas de control y amurallamientos perimetrales. (Ver figura. 1.4)



FIGURA 1.4: Fragmentación espacial y segregación social a causa de urbanizaciones cerradas. Fuente:Google Earth, 2020. Elaboración:Propia

En la ciudad de Córdova en el barrio privado de Mendiolaza se evidencia la ruptura del tejido urbano original sin respetar la continuidad de las vías y el arbolado público, la ciudad y el territorio construido por la ciudad de los ricos son cada vez más distinguidos y fragmentados (Solís, 2015), creando urbanizaciones a manera de islas que casi nunca consideran el contexto en el cual son insertadas. (Ver figura. 1.5).

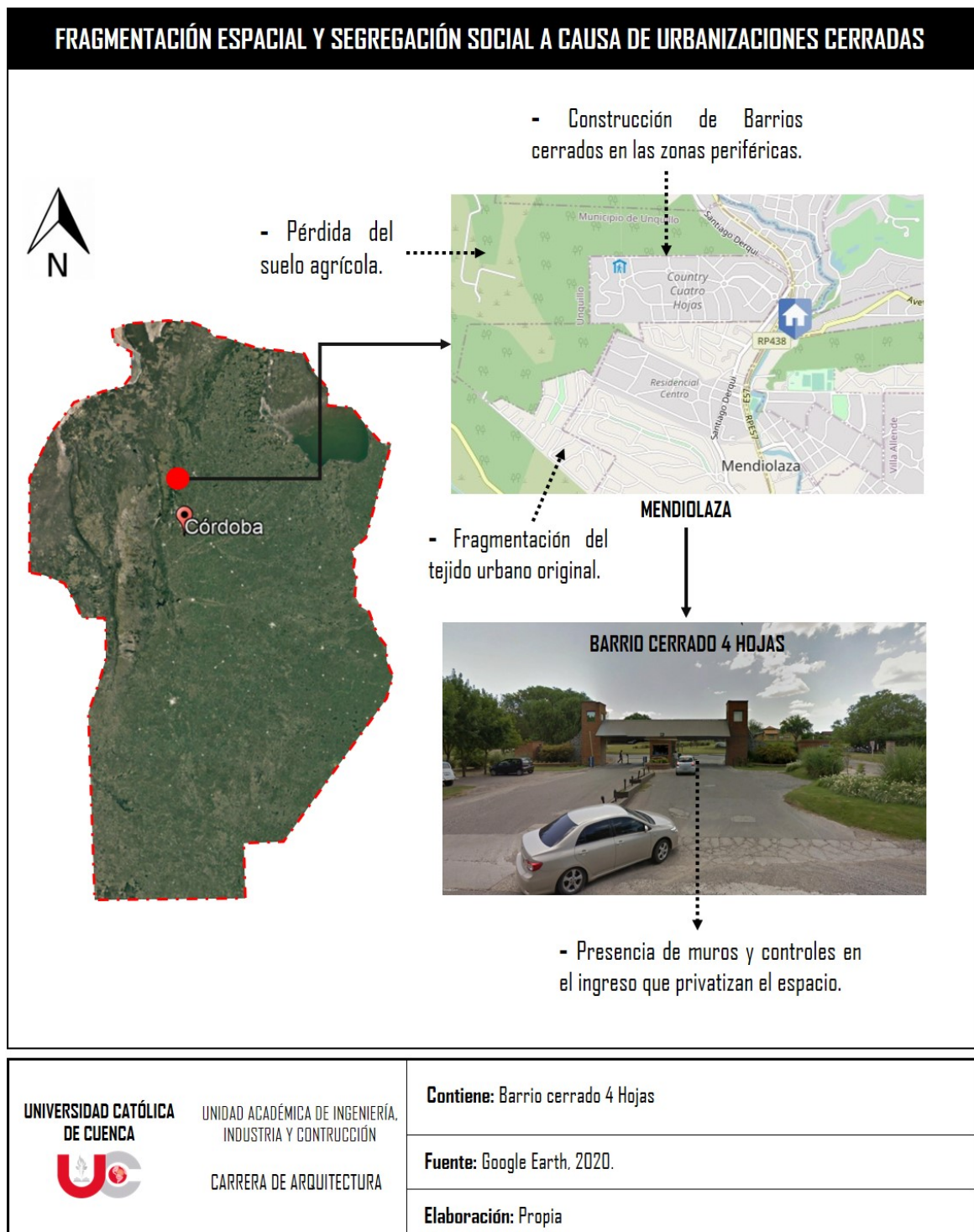


FIGURA 1.5: Fragmentación del tejido urbano original, Mendiolaza Córdoba Fuente:Google Earth, 2020. Elaboración:Propia

“De un lado hay la capacidad de conocer, de tratar de transformar el espacio a una escala inmensa, e incluso a escala planetaria; y por otro lado, el espacio se halla fragmentado, pulverizado por la propiedad privada, ya que cada fragmento del espacio tiene su

propietario” (Lefebvre, Lorea, y Gutiérrez, 2013), en donde se separa y aleja actividades, edificios, espacios públicos, sus habitantes y espacios (Solís, 2015), “la mejora de las infraestructuras para los flujos de comunicación y de información se realiza bajo la presión de un mayor flujo económico y laboral” (Reyna Iglecias, 2015), se exagera la importancia de un tipo de corriente específica (Muxí, 2004).

“La invasión de la clase media y media alta en zonas habitualmente populares condujo a una intensificación de las desigualdades sociales en escala reducida. Este fenómeno es considerado por algunos autores como un signo de fragmentación del área urbana y de desintegración social (Thuillier, 2001)(Janoschka, 2002). Es decir, la multiplicación de complejos habitacionales cerrados permite suponer que se trata de una forma de aislamiento que representa una nueva cualidad de segregación” (Sabatini, Cáceres, y Cerda, 2001)(Janoschka, 2002).

“La fragmentación también se refiere al espacio urbano en su contexto físico espacial, donde los barrios son fácilmente identificables a partir de la existencia de elementos que marcan claramente los límites de estos barrios: barreras, murallas, entre otros como ya se mencionó anteriormente.” (Reyna Iglecias, 2015)

Un ejemplo de fragmentación es la ciudad amurallada de Kowloon fue construida a manera de fuerte militar a mediados del siglo XIX en un área de 2,5 hectáreas para detener la amenaza de la invasión británica, sin embargo en 1898 debido a que ni China, ni los británicos reclamaron el espacio se transformó en un territorio sin ley, dando origen a una ciudad muy poblada sin reglamentos o planes urbanísticos, evidenciándose en ella pobreza, insalubridad y delincuencia. (Ver figura. 1.6).

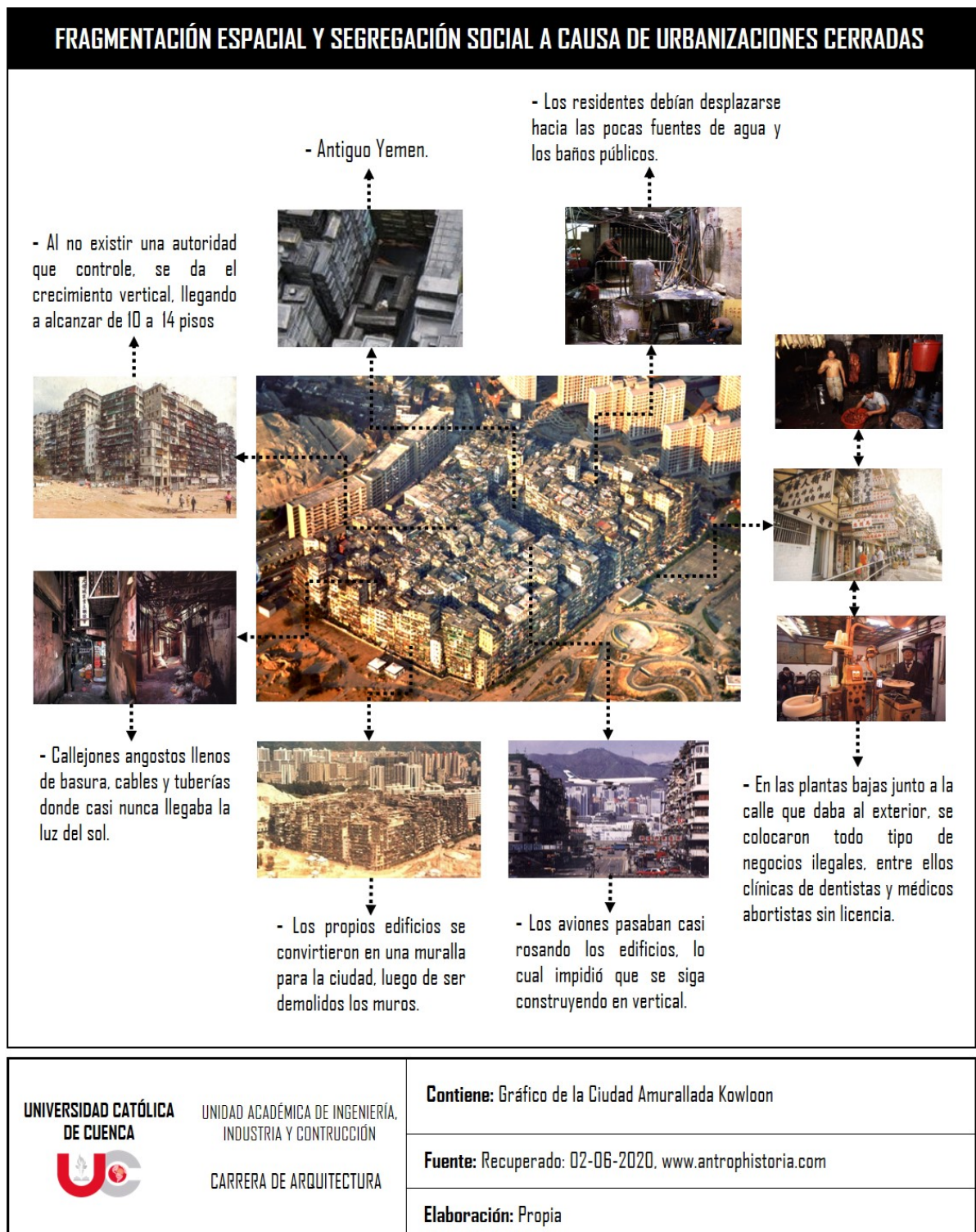


FIGURA 1.6: Ciudad Amurallada de Kowloon

1.6. Segregación Social

La segregación es entendida como una “tendencia a la conformación de zonas de fuerte homogeneidad social interna y fuerte diferencia entre ellas”, (Ramos, 1998); es decir, son “diferentes espacios organizados por distanciamiento social, desigualdad y falta de cohesión social”, (Aymerich, 2004); lo cual se da con la evolución de las ciudades a través de la distinción de grupos étnicos, religiosos, sociales y los lugares en los que vivían, pero en la actualidad estas diferencias son más notorias por las barreras físicas presentes que dividen el interior del exterior.

Una de las características de las sociedades capitalistas occidentales en las cuales están sumergidas las ciudades latinoamericanas es la desigualdad social direccionada a las diferencias entre las diversas clases socioeconómicas respecto a obtener recursos y oportunidades, lo cual lleva a un estado de fragmentación social entendida como la división en el tejido, el desgaste y ausencia de las relaciones sociales entre los distintos grupos socioeconómicos, originando una escasa interacción social.

En las urbanizaciones cerradas se satisfacen las necesidades cotidianas de los residentes, a tal punto que los habitantes no sienten la necesidad de salir de su contexto habitual, situación que provoca una limitada interacción con los ciudadanos de fuera.

“Cuando se opta por este modelo de vida, también se escoge convivir con pares, en un entorno que recrea las leyes de la ciudad pero creando unas nuevas, como una nueva infraestructura vial, donde los espacios y las normas edificatorias son homogéneos y se deben seguir ciertos lineamientos y normas sociales” (Reyna Iglecias, 2015), teniendo como características propias de estas urbanizaciones el individualismo y la desconfianza constante.

En las urbanizaciones cerradas la segregación es un estilo de vida voluntario, ya que al contar con todos los servicios necesarios, las características socioeconómicas, las perspectivas de vida y los esquemas de consumo que asumen los individuos o familias facilitan aislarse del entorno que se considera adverso, separándose del resto de la comunidad.

Según los autores [Sabatini y cols. \(2001\)](#) existen tres dimensiones principales de la segregación residencial socioeconómica:

- la tendencia de los grupos sociales a concentrarse en algunas áreas de la ciudad, en este caso en las zonas rurales, por creer que las mismas les brindan una mejor calidad de vida.
- La conformación de áreas o barrios socialmente homogéneos, tanto en su aspecto físico como en la funcionalidad.
- La percepción subjetiva que los residentes tienen de la segregación objetiva que consiste en sentimientos de marginalidad y de estar demás.

Tabla 1.1: CARACTERÍSTICAS DE SEGREGACIÓN EN LAS URBANIZACIONES CERRADAS FUENTE Y ELABORACIÓN: PROPIA

Características de segregación social en las urbanizaciones cerradas		
Características físicas	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Se genera homogeneidad dentro de las urbanizaciones cerradas en las alturas de las edificaciones, materiales utilizados, dimensiones, diseño arquitectónico ente otros. ❖ Espacios de usos múltiple como gimnasios, canchas deportivas, salones de eventos, unidades educativas entre otras son privatizados. ❖ Existen espacios verdes con elementos llamativos 	
Características funcionales	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Rompen el tejido urbano tradicional. ❖ Se fracciona el paisaje urbano construido de la ciudad. ❖ Se individualiza el territorio con limitaciones como muros. 	
Características Sociales	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Reducción de los vínculos colectivos dentro de las urbanizaciones cerradas. ❖ Exclusión de los individuos que no forman parte del mismo círculo social, económico, cultural y étnico. ❖ Debilitamiento de ciertos valores sociales como la solidaridad y confianza dejando de lado la interacción social. 	

1.7. Urbanizaciones Cerradas

Las urbanizaciones cerradas son zonas protegidas por muros que poseen dispositivos de seguridad para evitar la entrada de extraños (Roitman, 2003), aunque los edificios departamentales, calles cerradas sin muro ni zonas cercadas pertenecen a este producto inmobiliario (Borsdorf, 2002a), desde el punto de vista jurídico se las define como un “área territorial de extensión limitada”, conformadas por terrenos autónomos destinados a la construcción de viviendas y zonas de uso común determinadas a actividades recreativas (Molina, 2013).

Demajo Meseguer (2011) manifiesta que las urbanizaciones cerradas se emplazan donde el suelo es accesible económicamente y en un entorno apto a las exigencias de construcción, hallándose frecuentemente cerca de viviendas de bajos recursos, originando segregación social por lo que estos conjuntos habitacionales son proyectados para un mercado socioeconómico alto o medio por la alta rentabilidad que potencializa al sector privado (Roitman, 2010).

1.7.1. Urbanizaciones Cerradas en América Latina

Para entender el concepto de urbanizaciones cerradas, se va a utilizar la definición del investigador Roitman que menciona lo siguiente: “La urbanización cerrada incluye viviendas unifamiliares de propiedad privada individual y otros edificios o espacios de uso común que son de propiedad privada colectiva. Este tipo de desarrollo residencial es concebido desde su inicio como un lugar cerrado y privado y cuenta con una serie de dispositivos de seguridad como un cierre perimetral (muro, alambrado o rejas), alarmas, cámaras de circuito cerrado y guardias de seguridad que en algunos casos portan armas de fuego. El complejo cuenta con servicios e infraestructura de alta calidad. Generalmente este tipo

de urbanización tiene una asociación de residentes con funciones de poder ejecutivo y en algunas ocasiones también legislativo y judicial. En el primer caso se ocupa de la administración del barrio. Pero también puede ejercer una función legislativa al establecer las normas que rigen la conducta social de los residentes. . .” (Roitman, 2003, p.9).

A nivel mundial y en Latinoamérica las urbanizaciones cerradas son de gran impacto ya que dificultan el crecimiento ordenado de las ciudades y disminuyen las interacciones sociales, ejemplo de ello en 1994 en la zona periférica de Mendoza – Argentina se construye el conjunto urbano Las Palmeras para personas de clase alta o media, cercado por cuatro paredes de 4 metros de altura con 35 guardias que trabajan en doble jornada para brindar mayor seguridad a los residentes, aumentando la mancha urbana al ser construido en un suelo no urbanizable, generando contaminación debido al incremento de tránsito vehicular en una zona periférica. Se refleja la privatización de los espacios públicos por medio de una pared y porteros que restringen el ingreso a particulares, todos estos aspectos provocan la segregación social ya que no hay medios de interacción con los habitantes de los barrios que se encuentran en los alrededores, además se pierde la identidad al implantar un estilo arquitectónico diferente al predominante en el territorio, debido a la falta de planificación, la ausencia de control y el desinterés de las autoridades en cuanto a organizar la ciudad.

En Metepec – México su principal fuente de ingreso económico fue la agricultura, siendo un territorio con un buen indicador de calidad de vida y con los mejores niveles de seguridad del país.

En el año 1992 las constructoras adquirieron grandiosas extensiones de terreno en los cuales diseñaron urbanizaciones cerradas destinadas a la población de clase alta y media (Becerril, Méndez, y Garrocho, 2013), pasando Metepec de ser una zona rural a una altamente poblada cambiando el uso de suelo agrícola a comercial y residencial, disparándose la construcción de vivienda cerrada de 1990 a 2010, (Becerril y cols., 2013); una de las características principales de estas urbanizaciones era la vigilancia con guardias de seguridad los 7 días de la semana las 24 horas para controlar el ingreso de particulares a estas áreas exclusivas con registros en los que se solicita identificación, nombres y apellidos completos, nombre del familiar a visitar, hora de ingreso y de salida entre otros; todos estos aspectos han modificado la estructura urbana de la ciudad y convertido la ciudad monocéntrica de principios de la década de los ochenta en una enorme área metropolitana policéntrica al inicio del siglo XXI, (Garrocho y Campos, 2009).

1.7.2. Urbanizaciones cerradas en el Ecuador

De acuerdo a datos del INEC, 2010 Ecuador tiene 24 provincias de las cuales dos ciudades, Quito y Guayaquil son consideradas metrópolis, a más de tener un mayor número de población, así como en Latinoamérica con la idea de mejorar su calidad de vida, estas se extendieron a las zonas rurales como lo es el caso de Samborondón que construyó urbanizaciones cerradas a lo largo de una vía principal, (Ver figura. 1.7) generando un proceso de gentrificación en el cual un barrio con población de recursos económicos bajos es transformado y ocupado por población de clase media y alta quienes modifican las viviendas

ya sea por su cuenta o a través de la inversión privada (Lees, Slater, y Wyly, 2008), (Ver figura. 1.8).

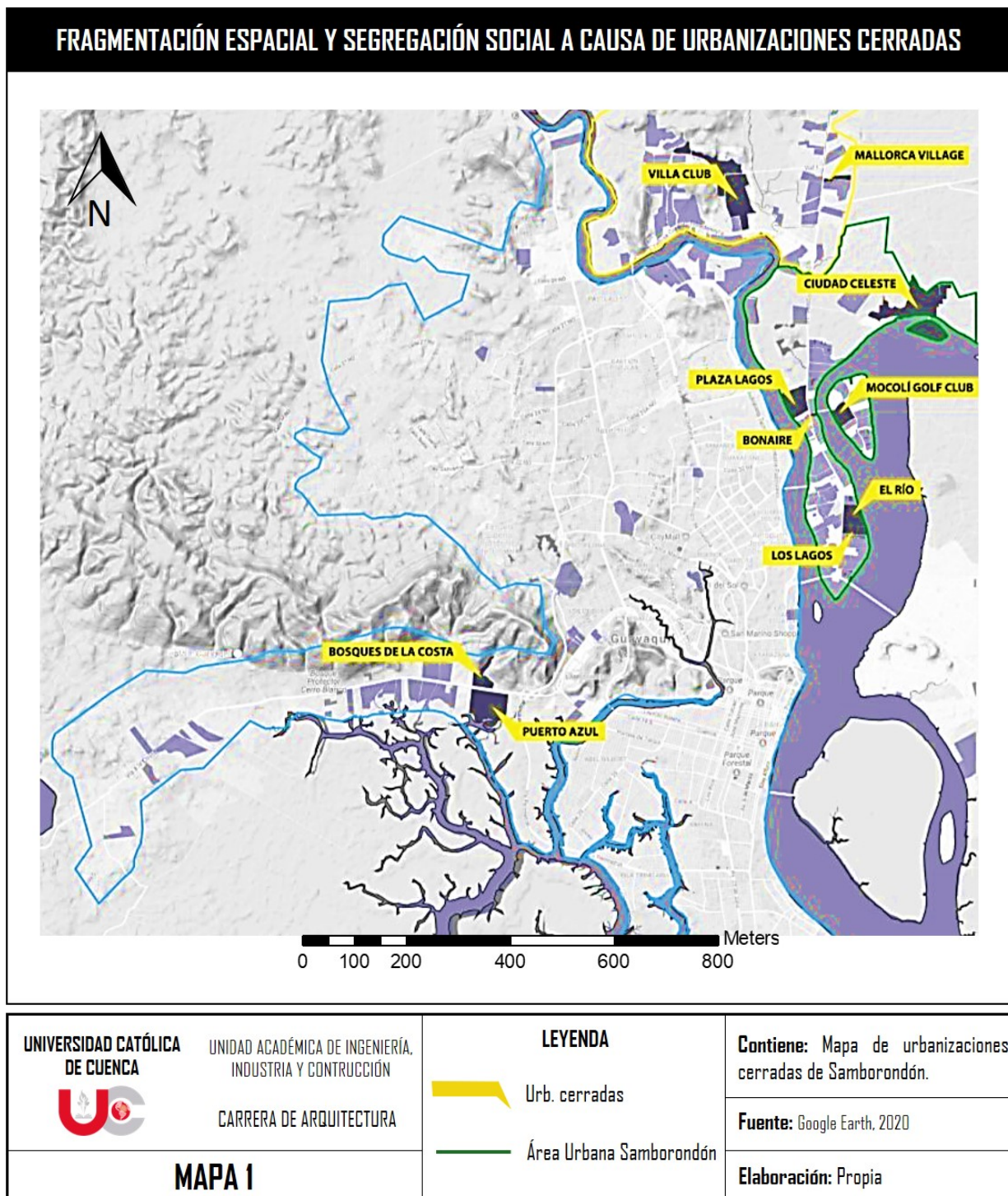


FIGURA 1.7: Mapa1. Urbanizaciones cerradas en Samborombón

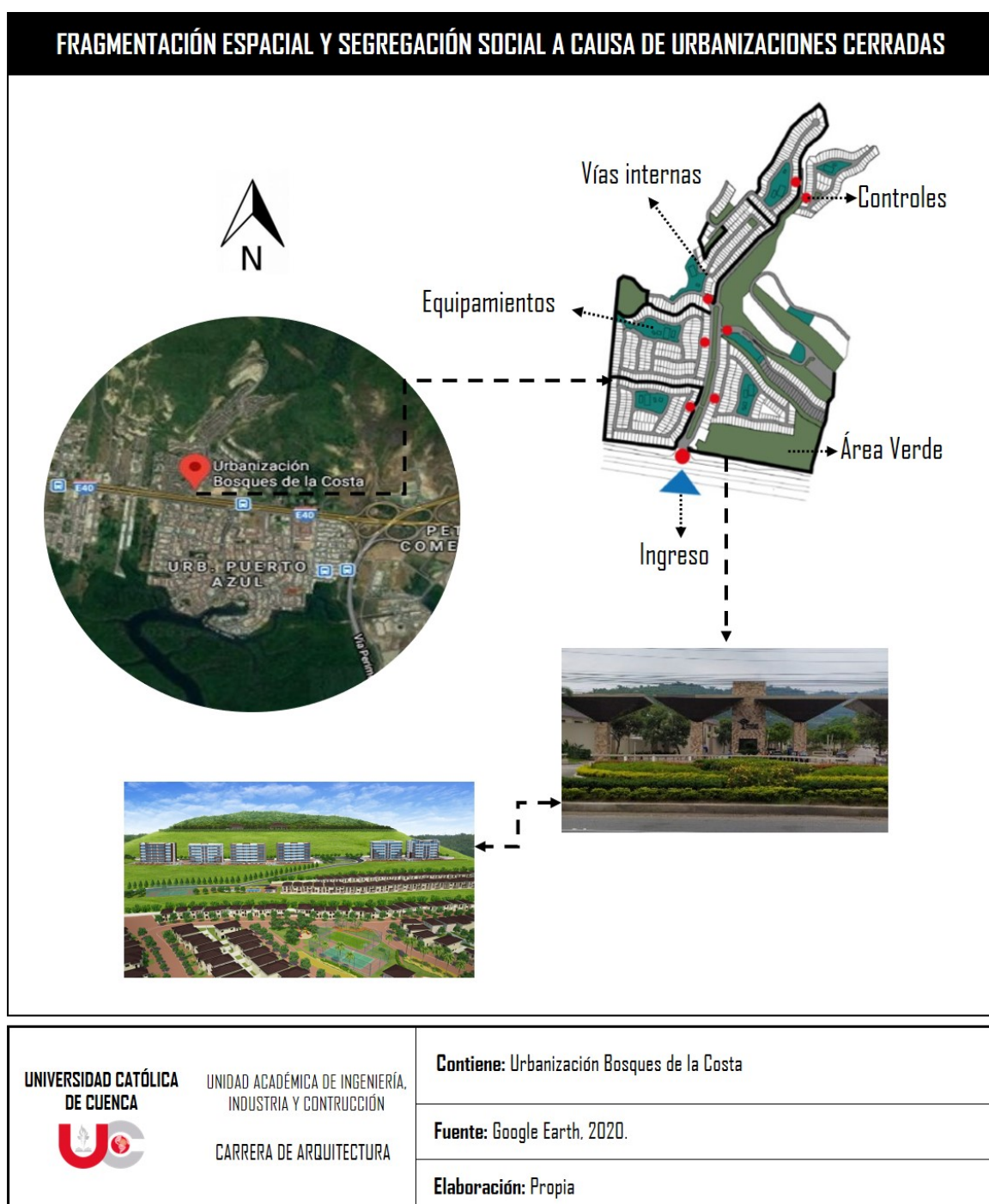


FIGURA 1.8: Urbanización cerrada Bosques de la Costa, Samborondon Guayaquil. Fuente: Recuperado: 02-02-2020, <https://www.google.com/map/place/urbanización>

De igual manera en Quito la población de recursos económicos altos considerados clase alta salió hacia la periferia a causa de la aglomeración poblacional diseñando una ciudad difusa, lo cual provocó problemas de infraestructura vial y urbana ya que por complacer las necesidades de los ricos se dejó a un lado las necesidades y dificultades de los pobres.

A partir de 1970 el desarrollo empieza a aparecer y con ello la construcción del barrio Jacaranda en Quito llegando a ser esta la primera comunidad cerrada construida en el país como respuesta a la creciente globalización (Borsdorf, 2002a). (Ver figura. 1.9).

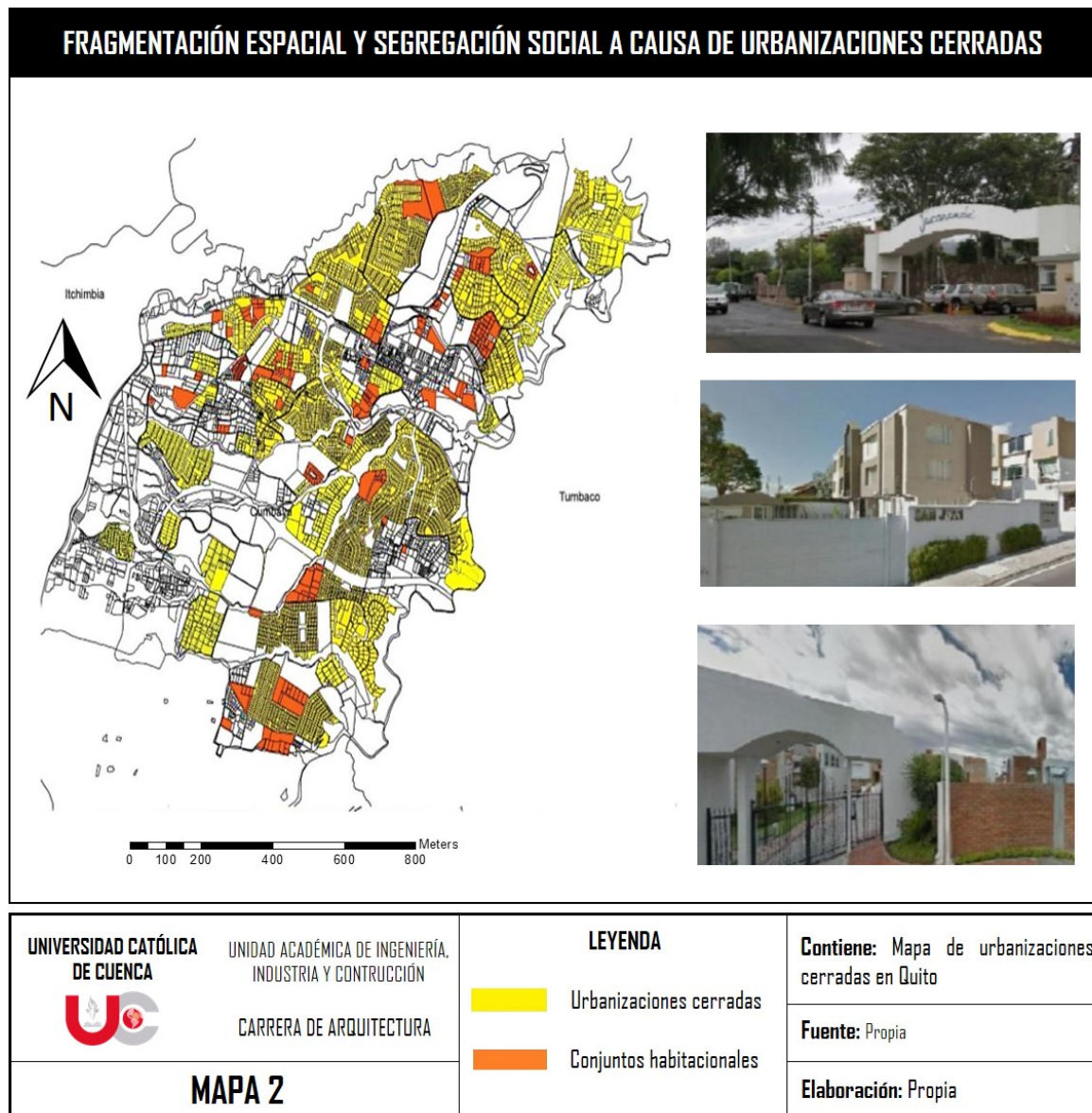


FIGURA 1.9: Mapa 2: Urbanizaciones cerradas en Quito. Fuente y Elaboración: Propia

1.7.3. Urbanizaciones cerradas en Cuenca

Cuenca fundada el 12 de abril de 1557, está dentro de las ciudades Latinoamericanas que fueron conquistadas por los españoles, con una cualidad específica en lo que respecta al trazado de ciudad denominado “trama de damero”. (Gutiérrez, 1983).

En el año 1820 cuando se da la independencia de Cuenca el 3 de noviembre inicia

un gran cambio económico en la ciudad y comienzan las exportaciones del sombrero de paja toquilla suscitando el desarrollo industrial, años más tarde en 1960 el centro histórico comienza a densificarse generando cambios físicos en los asentamientos urbanos periféricos lo cual permite con mayor intensidad la expansión urbana y aparecen nuevos barrios. (Ver figura. 1.10).

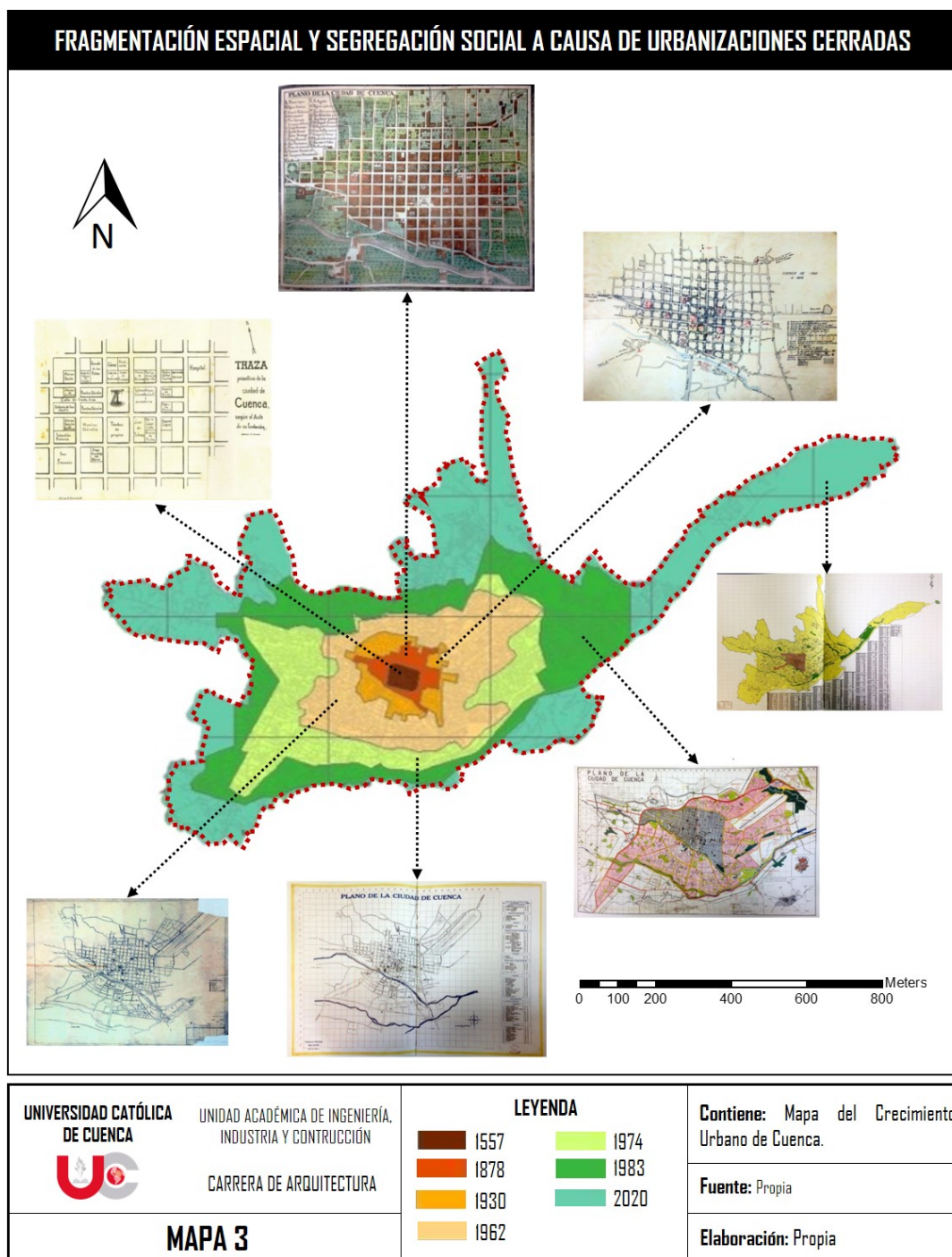


FIGURA 1.10: Mapa 3: Crecimiento Urbano en Cuenca. Fuente y Elaboración: Propia

Una vez que la ciudad crece de manera rápida en la periferia se produce una ciudad dispersa con dificultades a la hora de cumplir con las necesidades básicas de todos los pobladores, lo cual permite la aparición de las urbanizaciones cerradas afectando la trama de damero lo que hoy provoca desigualdades en los niveles sociales, ecológicos, interurbanos, culturales, entre otros (Mejía Juárez, 2014).

Los predios aprobados en Cuenca son de diferentes tipologías (Dirección de Control Municipal de Cuenca 2017) distribuidos en mayor cantidad en las zonas periféricas, así como a nivel de Latinoamérica estas urbanizaciones son amuralladas imponiendo una serie de relaciones fundamentadas en el control, la superioridad y la autoridad (Gordana Fontana-Giusti, 2011).

Tabla 1.2: TIPOLOGÍAS DE APROBACIÓN DE PREDIOS EN EL CANTÓN CUENCA

Tipologías de Aprobación de Predios en el cantón Cuenca					
Tipología		Definición	Características		
			Altura	Áreas	Seguridad
Urbanizaciones	Urbanizaciones cerradas	“Conjunto de viviendas, cuyo ordenamiento y vialidad es de orden privado, contando además con un perímetro definido por muros o rejas y con entradas controladas por un servicio de seguridad, que conforman un núcleo de población adscrito a un municipio, con unidades de propiedad unificada”. (Gaspar. J., 2008)	1 a 3 pisos	Espacios recreativos interiores	Cerrado, Guardianía, Implementos de seguridad
	Condominios horizontales cerrados	Aquel inmueble edificado en varios niveles en un terreno común, con unidades de propiedad privativa y derechos de copropiedad.	1 o 3 pisos	Espacios recreativos interiores	Cerramiento, Implementos de seguridad
	Condominios verticales (edificios)	Aquel inmueble donde el condómino tiene derecho de uso exclusivo de parte de un terreno y es propietario de la edificación en altura establecida en el mismo, pudiendo compartir o no su estructura y medianería, siendo titular de un derecho de copropiedad para el uso y disfrute de las áreas del terreno, e instalaciones destinadas al uso común.	4 pisos o más	Espacios recreativos interiores	Cerrado, Guardianía
Sin información	Condominios horizontales (viviendas unifamiliares)	Aquellos inmuebles donde: 1) El condómino tiene derecho de uso exclusivo de parte de un terreno y es propietario de la edificación establecida en el mismo, sin áreas destinadas al uso común con acceso a una vía pública o a un espacio público, y aquellos inmuebles. 2) inmueble edificado hasta un máximo de 3 niveles en un terreno común, con unidades de propiedad privativa y derechos de copropiedad.	1 a 3 pisos	Sin espacios recreativos verdes	Cerramiento
	No definidos	Aquellos parcelamientos con características de propiedad horizontal que actualmente no cuentan con un proyecto definido.	-	-	-
	Sin referencia	Aquellos predios que no cuentan con la clave catastral correcta según la información digitada por la Municipalidad.	-	-	-

Ejemplos de urbanizaciones cerradas en Cuenca

Para la selección de los casos de urbanizaciones cerradas se tomaron en cuenta las variables como son: aspectos urbanísticos, de seguridad ciudadana, de condiciones de vida y físicos, de modo que es una selección orientada por la información y pretende maximizar la utilidad de la información desde casos únicos, y determinar la segregación socio-espacial que causan en la ciudad de Cuenca.

La urbanización de “Los Ingenieros” es una de la más grande de la ciudad, y desde que fue construida trajo consigo muchos problemas como el impedimento de paso a personas que viven afuera, negación total del uso del espacio recreativo y la generación de espacios vacíos debido al amurallamiento que no es más que una barrera que provoca inseguridad como ya se ha dicho.

A pesar de ello, a raíz de esta construcción han existido cambios positivos en cuanto a la infraestructura vial y de servicios básicos y a los espacios recreativos ubicados cerca de la orilla del río. La urbanización “Vicente Cordero” se encuentra localizada dentro del área urbana consolidada, por lo tanto, existen equipamientos urbanos cercanos, el sistema vial se encuentra bien definido y en buen estado al igual que los servicios básicos, además cuenta con una vía, parqueadero, jardín para cada vivienda, muro y una puerta con sistema de seguridad, demostrando que para los residentes únicamente es de interés los temas de seguridad, tranquilidad, la comodidad y el aislamiento.

En cuanto a las relaciones sociales, existe una gran barrera que impide la relación entre personas que residen adentro con las que residen afuera pues, el temor de la inseguridad es un factor que ha provocado que los que viven adentro se aparten de sus vecinos; para algunos residentes, la conformación de urbanizaciones cerradas ha generado beneficio en cuanto a la seguridad, mientras que para otros residentes, existe un gran desinterés por parte de los que viven adentro provocando una ruptura de las relaciones entre vecinos.

Un valor positivo de las urbanizaciones cerradas es que permiten llegar a recrear una imitación de vida comunitaria basada en el intercambio entre vecinos con escenarios socioeconómicos homogéneos; producido a partir un estilo de vida relativamente similar que genera nuevas formas de relaciones sociales, al margen de los vínculos con el exterior, siendo la similitud una característica que radica en la homogeneidad constructiva, es decir mismo tamaño de lotes, fachadas, distribución interior, áreas verdes y servicio, estacionamientos, incluso los colores son predeterminados, creando un ambiente igualitario en el interior pero diferente con respecto al exterior.

Tabla 1.3: CASOS DE URBANIZACIONES CERRADAS EN CUENCA

Casos de Urbanizaciones Cerradas en Cuenca		
Nombre	Características generales	Imagen
Urbanización de los ingenieros.	<ul style="list-style-type: none"> - Año de aprobación: 1990 aproximadamente. - Característica urbanística: Parroquia Urbana Machangara, sector de planeamiento E-16. - Características de seguridad: Alto. - Características de condiciones de vida: Alto. - Características físicas: superficie 77.206,17m², 160 viviendas aproximadamente. 	
Urbanización Vicente Cordero	<ul style="list-style-type: none"> - Año de aprobación: 1990 aproximadamente. - Característica urbanística: Parroquia Urbana El Batán, sector de planeamiento S-23. - Características de seguridad: Alto. - Características de condiciones de vida: Medio. - Característica física: superficie 4678,65m², 23 viviendas. 	
Urbanización Los Capulíes	<ul style="list-style-type: none"> - Año de aprobación: 2015 aproximadamente. - Característica urbanística: Parroquia Urbana Machángara, en el noreste de la ciudad de Cuenca. - Características de seguridad: Alto. - Características de condiciones de vida: Alto. - Característica física: superficie 39.200m², 492 viviendas. 	
Urbanización Los Nogales	<ul style="list-style-type: none"> - Año de aprobación: 2005 aproximadamente. - Característica urbanística: Parroquia Urbana Machángara, a 10 km. del centro histórico - Características de seguridad: Alto. - Características de condiciones de vida: Alto. - Característica física: superficie 25.085m², 173 viviendas. 	
Urbanización Rocas de Misicata	<ul style="list-style-type: none"> - Año de aprobación: 2015 aproximadamente. - Característica urbanística: Parroquia Rural San Joaquín, a 7 km. del centro histórico - Características de seguridad: Alto. - Características de condiciones de vida: Alto. - Característica física: superficie 23.417m², 104 departamentos. 	

1.7.4. Marco Jurídico

Al no existir una ordenanza específica para la conformación de urbanizaciones cerradas los constructores han tomado algunos artículos redactados en la Constitución de la República de Ecuador, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), el COOTAD para respaldar la realización de Urbanizaciones cerradas. (Ver Tabla. 1.4). En nuestro país son los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos quienes toman las decisiones para organizar la ciudad con planes de uso de gestión de suelo.

Tabla 1.4: NORMATIVA FUENTE Y ELABORACIÓN: PROPIA

Normativa Vigente en el Ecuador	
Constitución de la República del Ecuador	“Art. 14.- se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, <i>sumak kawsay</i> .” (Constitución de la República del Ecuador, 2008)
	“Art. 30.- las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.” (Constitución de la República del Ecuador, 2008)
	“Art. 31.- las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad (...).” (Constitución de la República del Ecuador, 2008)
Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.	“Art. 3 numeral h) Los gobiernos autónomos descentralizados priorizarán las potencialidades, capacidades y vocaciones de sus circunscripciones territoriales para impulsar el desarrollo y mejorar el bienestar de la población, e impulsarán el desarrollo territorial centrado en sus habitantes, su identidad cultural y valores comunitarios.” (Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD, 2015)
	“Art. 54.- El gobierno autónomo descentralizado municipal establece el régimen de uso del suelo urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.” (Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD, 2015)
	“Art. 417.- Bienes de uso público. - Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general (...) aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo (...) se considerarán de uso y dominio público.” (Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD, 2015)

Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal	“Art. 1.- (...) las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominal conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios.” (Ley Reformatoria a la Ley de Propiedad Horizontal)
	“Art. 4.- (...) los derechos de cada propietario en los bienes comunes, son inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo departamento, piso o local.” (Ley Reformatoria a la Ley de Propiedad Horizontal)
Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo	“Art.1. - Esta ley tiene por objetivo fijar principios y reglas (...) para el ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo urbano y rural (...) que promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio (...)” (Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, 2016)
	“Art. 424. - En las subdivisiones y fraccionamientos (...) el urbanizador deberá realizar todas las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias (...) como bienes de dominio público y uso público. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento del área útil urbanizable del terreno.” (Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, 2016)

1.8. Análisis de casos referentes

Borsdorf (2002b) en su estudio realizado en Santiago de Chile en el Condominio Santuario del Valle (Tamaño de lote 1200 aprox.) y El Condominio Club de Golf Lomas de La Dehesa (Lote entre 900 y 1200m² aprox.) a los que califica como “Barrios cerrados lifestyle”, caracterizados por unos habitantes con nivel educativo y profesional alto, espacios verdes como chanchas golf, supermercados, capillas, área para niños entre otros.

Los habitantes de las mencionadas urbanizaciones destacan que la decisión de vivir en estas fue por su exclusión y exclusividad debido a un mejor estilo de vida, la seguridad y las condiciones para niños. El contacto a vecinos y la solidaridad entre ellos pareció menos importante.(Borsdorf, 2002b)



FIGURA 1.11: Condominio Santuario del Valle-Santiago de Chile

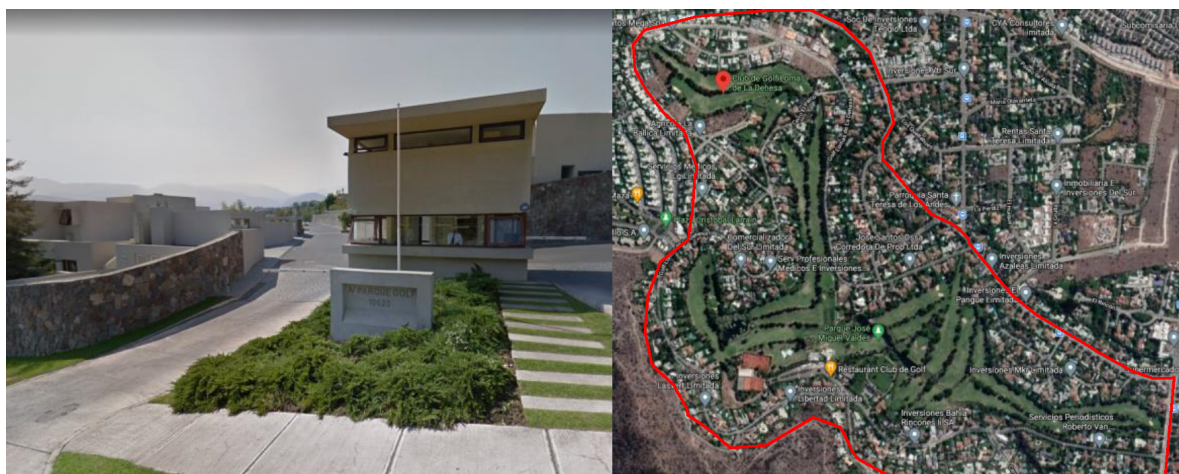


FIGURA 1.12: Condominio Club de Golf Lomas de La Dehesa-Santiago de Chile

Las urbanizaciones de la clase media en la que destaca el Conjunto Habitacional Príncipe de Gales (lotes entre 100-253m²) cuya infraestructura busca la seguridad y protección principalmente, carecen de áreas comunes, áreas de juego para niños, por lo tanto los contactos entre vecinos es muy bajo en contraste al nivel de seguridad y el servicio de guardia es muy alto, no es la calidad de vida en general o las instalaciones de deportes o para el tiempo libre, que reúnen los habitantes de estos condominios, sino el deseo de seguridad y protección ante actos criminales o vandalismo. (Borsdorf, 2002b)

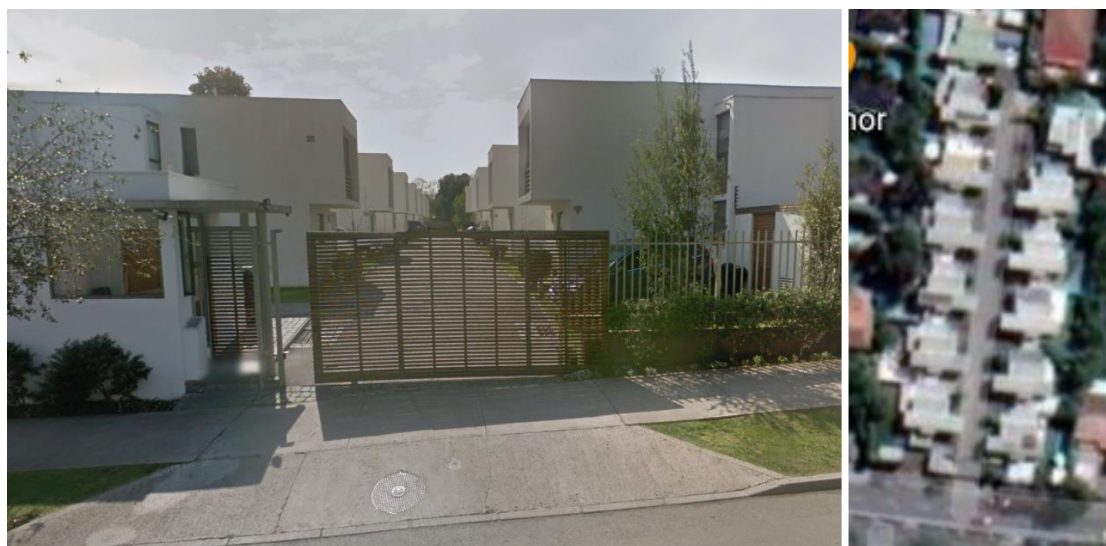


FIGURA 1.13: Conjunto Habitacional Príncipe de Gales-Santiago de Chile

Becerril y cols. (2013) realiza las encuestas en las urbanizaciones cerradas en Metepec, Estado de México en las que revela que los residentes entrevistados alrededor del 60% decidió optar por urbanizaciones cerradas por la exclusividad y la seguridad que proporcionan; al 40% ya no le resulta relevante constituir vínculos sociales entre sus vecinos; y alrededor de 55% respondió no conocer a la mayoría de sus vecinos.

Los habitantes de las urbanizaciones cerradas difícilmente establecen vínculos con sus vecinos, sin embargo no sucede en todas la urbanizaciones y depende de las dinámicas de funcionamiento de las mesas directivas de los conjuntos, solo el 20 % de los entrevistados manifestó desarrollar acciones que estrechan los vínculos en sus respectivos espacios cerrados, por lo tanto el individualismo y exclusión debilita los sentimientos de solidaridad con el grupo, y este solo se hace presente en forma de compromiso impuesto por las mismas normas y códigos que regulan la interacción social al interior de las urbanizaciones cerradas, o solo si algún fenómeno externo amenaza la grupalidad.(Becerril y cols., 2013)



FIGURA 1.14: Residencia la Virgen- Metepec Estado de México

En el estudio de Thuillier (2005) en Buenos Aires menciona que es muy común que las mesas directivas de los conjuntos urbanos tomen decisiones sin ser aprobadas por la mayoría de los residentes, y quien no cumple con la normativa así establecida, simplemente se ve excluido; el autor hace mención que no existe espacio público en los barrios cerrados, es en realidad un espacio “común” que está estrictamente cuidado, reglamentado y controlado, pero este control a menudo es rechazado por sus habitantes, así es el caso del Barrio Mayling Country Club en el cual se escucha casos de vandalismo adolescente en contra de casas en construcción que por la noche sirven como lugar de encuentro para bandas de jóvenes del barrio.

Para Thuillier (2005) “todas las normas de urbanismo del barrio cerrado, todo el reglamento interior, no persiguen más que un fin: la producción de un espacio securizado, tranquilo, purificado, un espacio ordenado, previsible e inteligible; en definitiva, un espacio descifrado, legible”.



FIGURA 1.15: Barrio Mayling Country Club-Buenos Aires

Curitiba Brasil



FIGURA 1.16: Curitiba Brasil Fuente y elaboración: Propia

Curitiba conocida como la ciudad verde (ver figura 1.16) es la capital del estado de Paraná, Brasil. Urbanísticamente empezó a desarrollarse en el siglo XIX con la afluencia de ciudadanos polacos, italianos, japoneses, ucranianos, entre otros (Fukuda, 2009). Sin embargo, en la década de los 60, debido a la creciente urbanización, presentó problemas socioeconómicos y ambientales por falta de políticas urbanas, es así que en 1965 se presenta un plan para mejorar la calidad de vida en Curitiba con la implementación de: vías estructurales, transporte urbano con carriles exclusivos y peatonalización de calles (Lerner, 2009).

Tabla 1.5: ESTRATEGIAS IMPLEMENTADAS EN CURITIBA PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA

Estrategias implementadas en Curitiba para mejorar la calidad de vida	
Ciudad Participativa	<ul style="list-style-type: none"> • Diseño de espacios públicos que fomentan el desarrollo cultural que motivan a un desarrollo de autoestima e identificación ciudadana. • Revaloración de patrimonio histórico, que establece una red de hitos urbanos. • Dotar la ciudad de los equipamientos públicos necesarios y servicios de infraestructura para extender los derechos de ciudadanía a toda la población.
Ciudad Segura	<ul style="list-style-type: none"> • Diseñar espacios públicos donde puedan acudir los habitantes en horarios nocturnos, contando así con iluminación y seguridad para una vigilancia durante todo el día.
Ciudad Resiliente	<ul style="list-style-type: none"> • Programa de consultoría por parte de la municipalidad para garantizar la construcción de viviendas confortables, seguras y armoniosas.
Ciudad Sostenible	<ul style="list-style-type: none"> • Programas de agricultura urbana, que impulsa la soberanía alimentaria y reactiva la economía de los agricultores que viven en el área urbana. • Incremento del índice de área verde por habitante por medio de la generación de áreas verdes estratégicas por parte de capital privado y del estado. • Disminución del uso del automóvil privado por medio de un transporte público eficiente.
Ciudad Inclusiva	<ul style="list-style-type: none"> • Paradas de buses a la altura de los autobuses para el libre acceso de discapacitados. • Sistemas de transporte inclusivos y masivos que permitan la densificación progresiva.
Ciudad Compacta	<ul style="list-style-type: none"> • Sistemas de corredores viales para facilitar las conexiones de transporte público con el que se conectan todos los barrios de la ciudad. • Programas para impulsar la construcción dentro del margen urbano de la ciudad por medio de micro créditos por parte de la municipalidad. • Concentración de inversión de infraestructuras en el área urbana, para garantizar la densificación habitacional, comercial y de servicios con usos compatibles dentro del área urbana. • Implantación de ejes estructurales para una conformación lineal de expansión urbana, integrando el uso del suelo, el transporte y el sistema vial. • Generación de planes parciales para la implementación de proyectos que contemplen los usos compatibles del territorio. • Dar soporte económico al desarrollo urbano, creando facilidades para la generación de empleos, a través de la implantación de la Ciudad Industrial de Curitiba.

Análisis e interpretación del Caso de Estudio

2.1. Delimitación de la Urbanización

La urbanización “Praderas de Bemani” se encuentra ubicada en las coordenadas 2.8460768, -78.9927471, al noroeste de la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay, Parroquia rural Sinincay, sector San Vicente, mismo que se creó en el año 1970 aproximadamente y lleva este nombre por su fe católica en honor a “San Vicente”, caracterizado por sus habitantes dedicados a sus habilidades artesanales y actividades agrícolas, (POTSinincay, 2015) en una zona de expansión urbana a unos 15 minutos del centro histórico de Cuenca. (Ver figura. 2.1).

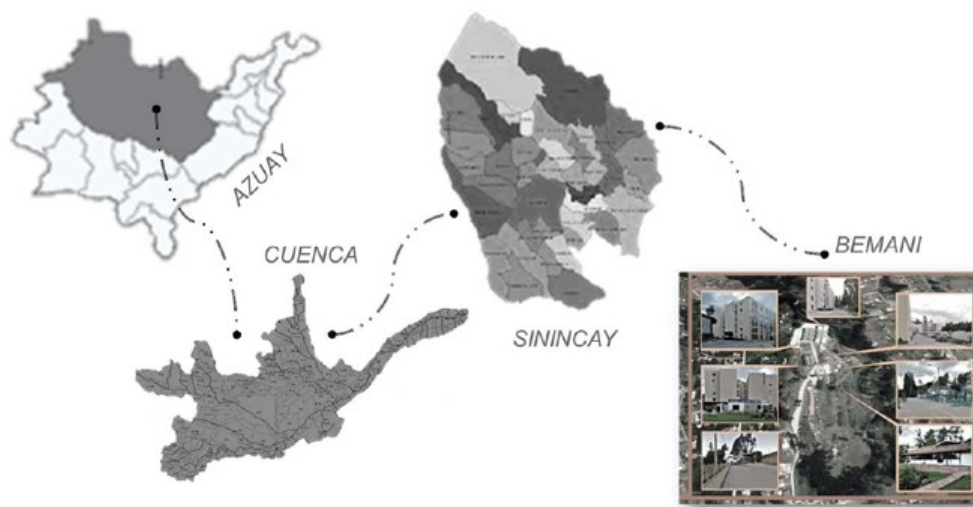


FIGURA 2.1: Ubicación de la Urbanización. Fuente y Elaboración: Propia

2.2. Emplazamiento de la Urbanización “Praderas de Bemani”

Si observamos desde arriba la Urbanización cerrada se evidencia la ruptura del tejido urbano original a modo de isla, sin respetar el contexto en el cual se encuentra implantada.

Este tipo de urbanizaciones sigue un modelo independiente, el cual tiene como característica fundamental la privatización y apropiación de un espacio que en su momento fue público como lo son las aceras, calles, plazas y espacios verdes; provocando diferencias y desigualdades sociales marcadas por las barreras físicas que separan el adentro del afuera. (Mazza, 2009) (Ver figura. 2.2).

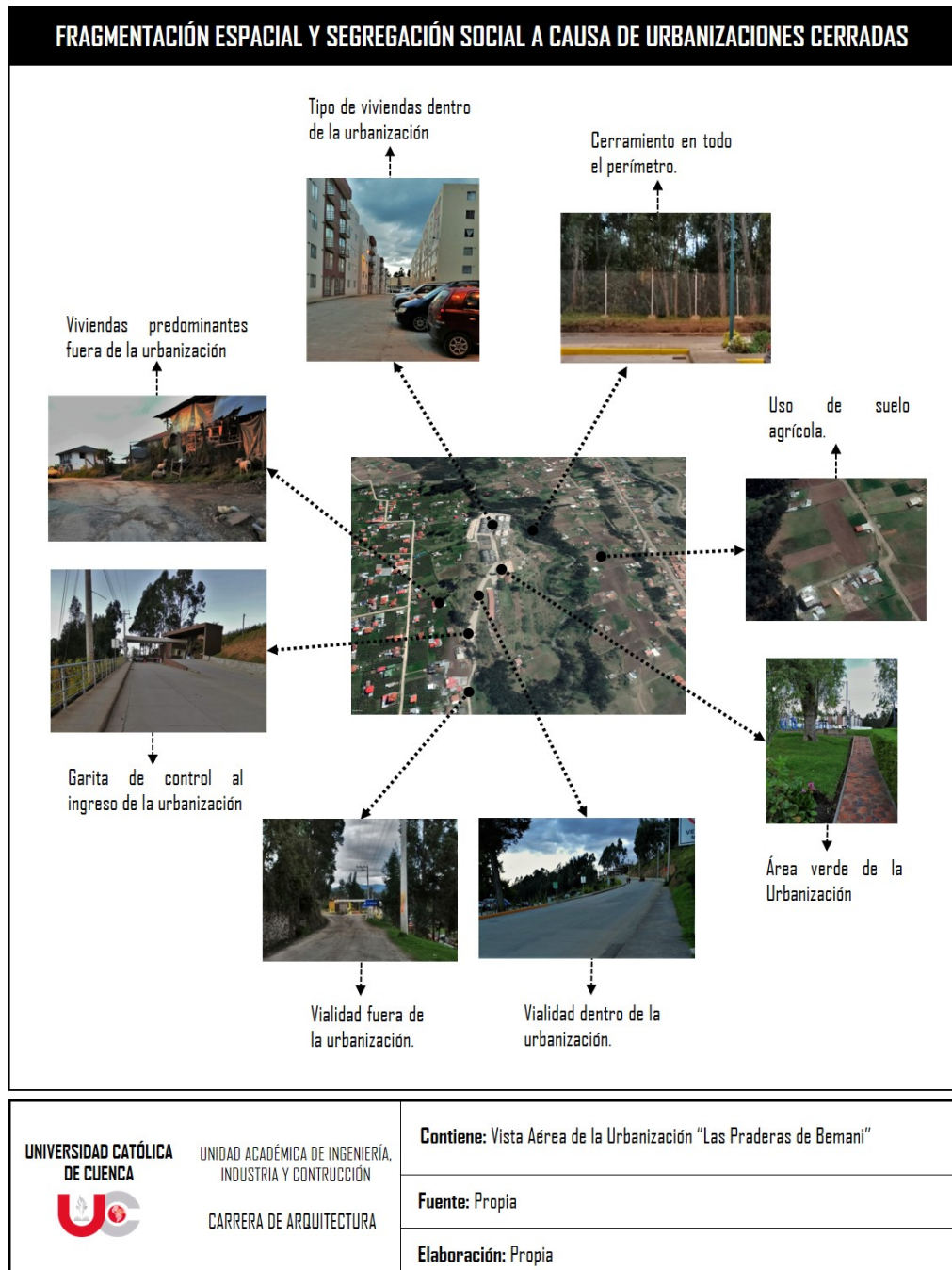


FIGURA 2.2: Vista Aérea de la Urbanización “Las Praderas de Bemani”. Fuente y Elaboración: Propia

2.3. Vialidad y Transporte

En el área de estudio tomando un radio de influencia de 1000m se presentan las vías de acuerdo al uso que le dan los moradores y según la topografía, adaptándose a las características de ocupación y uso generado por los habitantes del sector con una longitud vial de 7.50km, dentro de los cuales el 12% es asfalto y el 88% tierra; el sistema vial se encuentra en un estado regular en general ya que las vías que no tienen recubrimiento (tierra), presentan daños y el tramo de la vía que tiene asfalto se encuentra en estado regular. (Ver figura. 2.3)

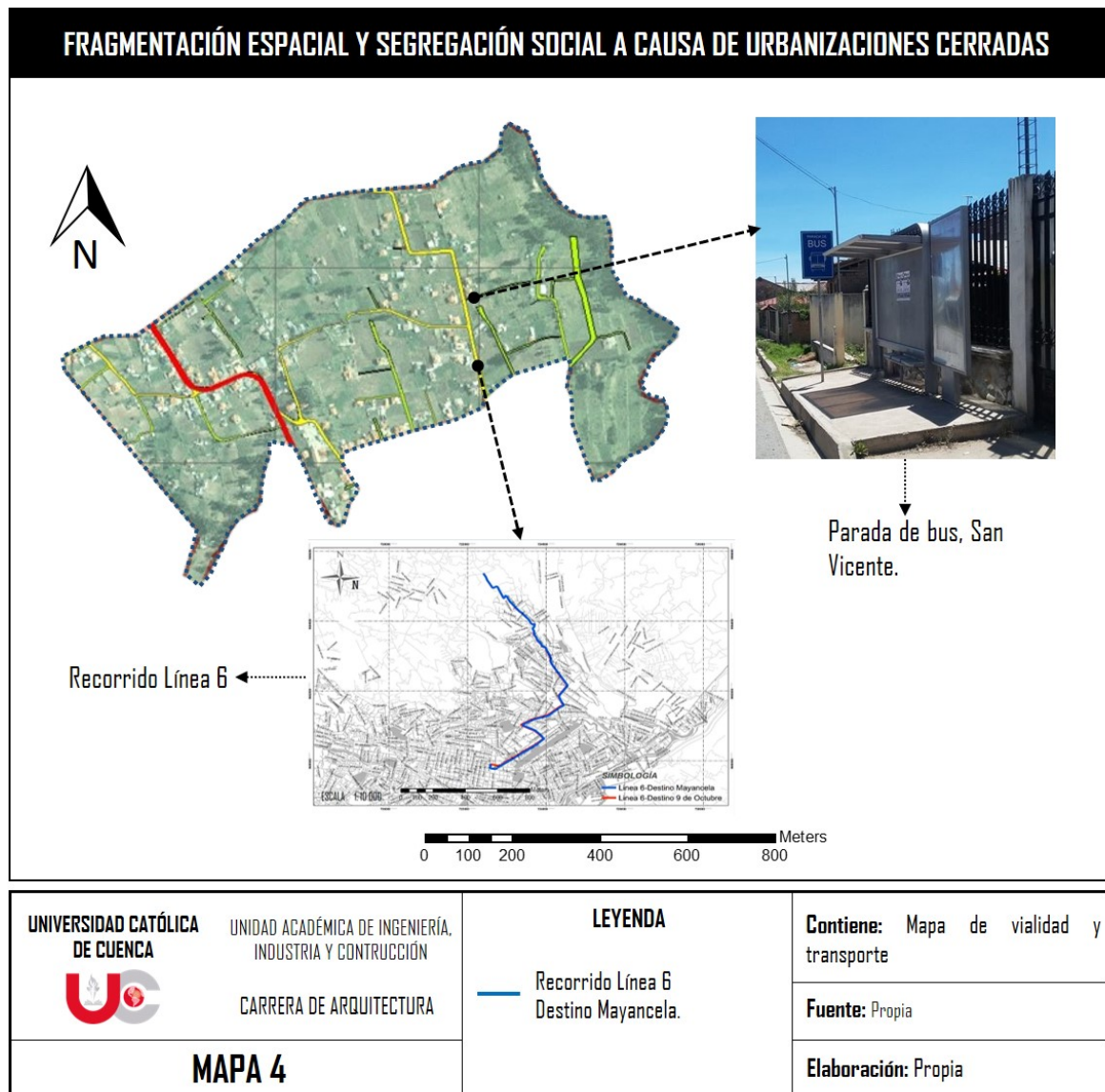


FIGURA 2.3: Mapa 4: Vialidad y Transporte. Fuente y Elaboración: Propia

La unidad de transporte público que presta servicio al sector de estudio es la línea número 6 que presta su servicio desde Mayancela hasta el centro de la ciudad de Cuenca, siendo este el más utilizado, además de los vehículos que ofrecen el servicio dentro y fuera del sector, pero de manera informal, también se pudo determinar que existen varias paradas de buses que no están definidas, excepto una que si cuenta con asientos y una cubierta; cabe indicar que para llegar a la urbanización “Las Praderas de Bemani” la línea de buses antes mencionada deja a los pasajeros a unos 3 minutos de la misma.

Tabla 2.1: INFORMACIÓN SOBRE LÍNEA DE BUSES

Información sobre línea de buses	
Número de Línea: 6	Nombre de la Línea: Mayancela
Frecuencias: Lunes a domingo cada 20 – 30 min	Puntos de origen y destino: Estación cabecera de Mayancela – Circuito: Mercado 9 de octubre.
Horarios: Lunes a viernes: 05h30 – 21h00 Sábados: 06h00 – 19h00 Domingos: 06h00 – 19h00	Condiciones de la flota: Popular, especial, bus - tipo

2.4. Convivencia dentro de la urbanización

En base a la encuesta realizada a los residentes de la urbanización “Las Praderas de Bemani”, se indica que ellos eligieron residir en una urbanización cerrada debido a la calma, tranquilidad y seguridad que ofrece por medio de sistemas de seguridad, al ser una elección propia, se evidencia que las personas y familias deciden de forma voluntaria alejarse de un ambiente que se observa peligroso y donde es necesario estar protegido, sin embargo son los niños quienes crecen acostumbrados a este modo de vida, en el cual la urbanización es similar y los vecinos corresponden a una misma clase socio-económica. (ver cédula de encuesta).

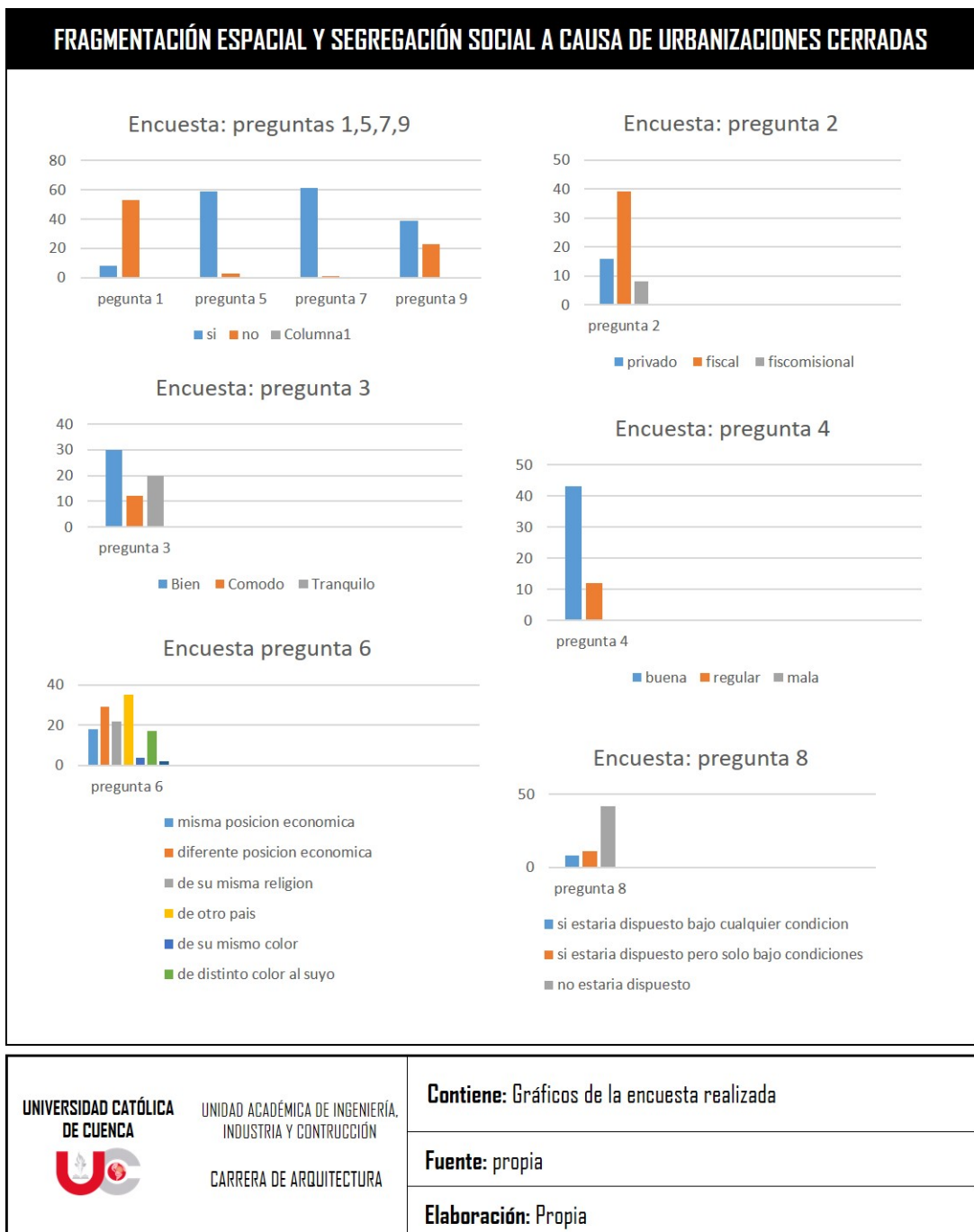


FIGURA 2.4: Gráficos de los resultados de la encuesta. Fuente y Elaboración: Propia

A pesar de cohabitar con individuos que tienen la misma forma de vida, con todas las comodidades, en casas de lujo, y reunir características similares, entre los habitantes existen diferencias sociales ya que están en una persistente competición que denota el estatus, ocasionando que las nuevas generaciones criadas dentro de urbanizaciones cerradas no conozcan otra forma de vida, y no creen relaciones con las personas que residen en los alrededores.

En el emplazamiento se evidencia que todos los servicios públicos están centrados en un solo punto al cual tiene acceso sola una parte seleccionada de la población. Si bien las Urbanizaciones cerrados tienen características locales en cuanto a que responden a las necesidades de la población local, a sus intereses y gustos, también son parte de una tendencia global que es promovida por los desarrolladores urbanos a través de campañas de comercialización. (Ver figura. 2.5)

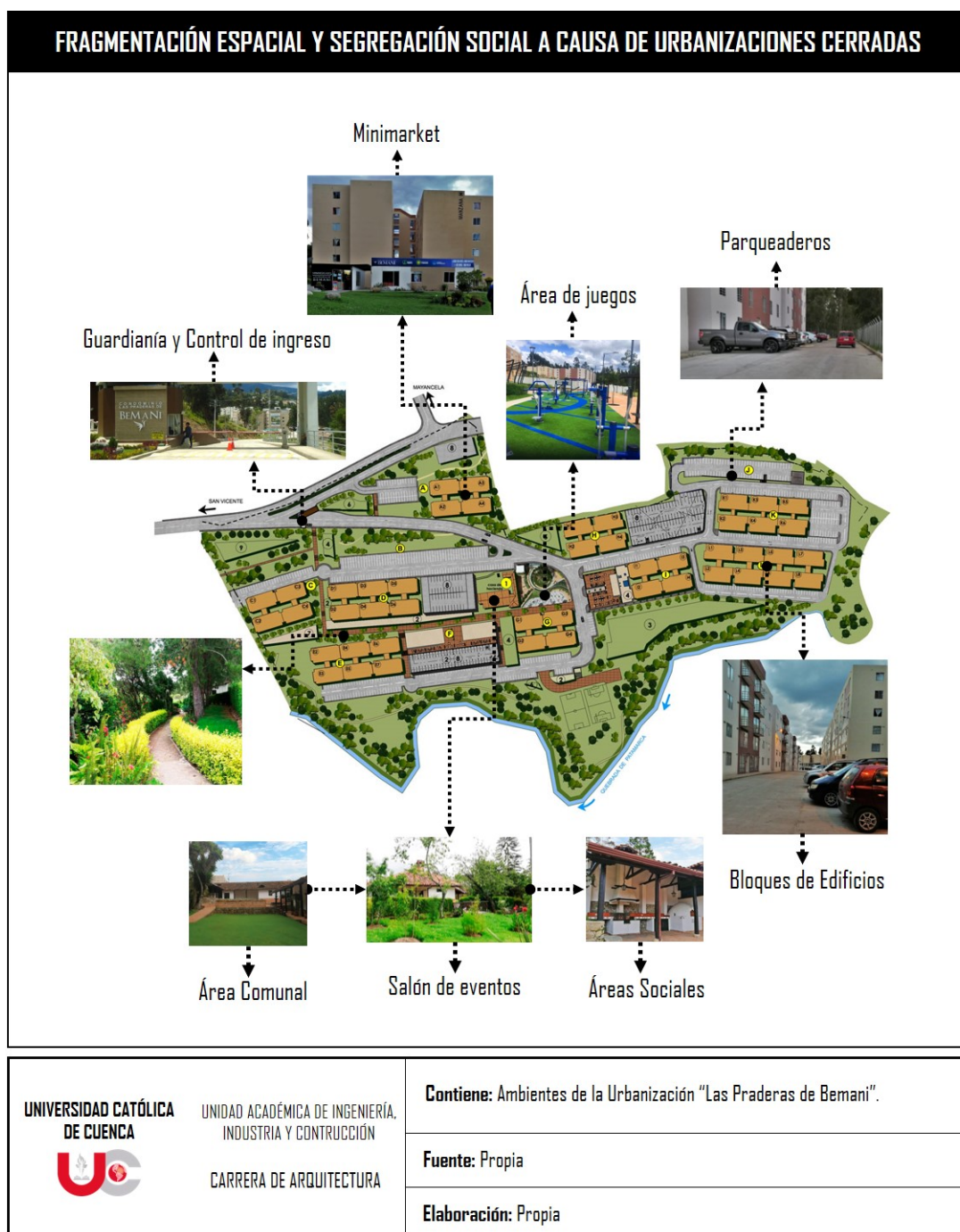


FIGURA 2.5: Ambientes de la Urbanización Las Praderas de Bemani. Fuente y Elaboración: Propia

Como se puede ver en la imagen la urbanización cuenta con un minimercado, salón de eventos, áreas recreativas para niños, espacios verdes, canchas, parqueadero para visitantes y residentes, lámparas de alumbrado público, guardia de seguridad las 24 horas, cerramiento en todo su perímetro, cámaras de seguridad, control de ingreso y salida, lo cual crea un ambiente de calma, tranquilidad y seguridad para los residentes, mismos que buscan vivir en un espacio que les brinde todas estas comodidades, enfocándose solo en el bienestar individual; en lo que respecta a la movilización hacia la ciudad ya sea por trabajo o estudio lo hacen en sus vehículos propios.

2.5. Promoción de la Urbanización antes de su ocupación

La publicidad de la Urbanización Las Praderas de Bemani invitan a los futuros habitantes a vivir en un ambiente más tranquilo, más feliz, con más áreas verdes, guardianía las 24 horas, cámaras de seguridad, materiales de calidad. (Ver figura. 2.6)

FRAGMENTACIÓN ESPACIAL Y SEGREGACIÓN SOCIAL A CAUSA DE URBANIZACIONES CERRADAS

<p>UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA</p> <p>UNIDAD ACADÉMICA DE INGENIERÍA, INDUSTRIA Y CONTRUCCIÓN</p> <p>CARRERA DE ARQUITECTURA</p>	<p>Contiene: Publicidad de la Urbanización "Las Praderas de Bemani".</p>
	<p>Fuente: Recuperado: 16-04-2020. @bemaniecuador</p>
	<p>Elaboración: Propia</p>

FIGURA 2.6: Publicidad de la Urbanización Praderas de Bemani. Fuente: Recuperado: 16-04-2020, <https://bemani.com.ec/> Elaboración: Propia

Como se evidencia en la imagen la publicidad provoca un elemento de integración, vivir en familia, un lugar donde los hijos pueden jugar y ejercitarse plenamente presentando como características primordiales la seguridad, áreas verdes, zonas recreativas entre otros para satisfacer al desarrollo y al modelo de vida a la que aspiran las personas. La conformación de la urbanización tiene diseños sofisticados que implican probablemente altos costos, lo cual condicionará el proyecto hacia un alto poder adquisitivo.

2.6. Convivencia fuera de la urbanización

Los habitantes de los alrededores de la urbanización tienen una forma de vida distinta, es decir ellos tienen su vivienda y junto a ella un pedazo de terreno que lo utilizan para sus labores agrícolas y crianza de animales domésticos, además se conocen entre todos los vecinos y han formado unos lazos de interacción social fuertes; si se fija en la infraestructura vial con la que ellos cuentan es muy distinta ya que sus vías son de tierra y llenas de baches, no tienen aceras, ni alumbrado público, lo cual hace notoria la segregación si se la compara con los habitantes de la urbanización que viven todo lo contrario. (Ver figura. 2.7)



FIGURA 2.7: Vías aledañas a la Urbanización. Fuente: Propia

Esta imagen fue tomada a unos 100 metros del ingreso a la urbanización, en la cual se evidencia todo lo mencionado anteriormente, debido a todas estas diferencias no hay una relación social entre los de adentro con los de afuera.

2.7. Diferencias entre los de adentro y los de afuera

La vialidad es un punto en cual se nota más la diferenciación de vivir dentro con las calles pavimentadas, aceras y señalización bien implementada a diferencia de las vías que se encuentran en las afueras de la misma que son de tierra y se encuentran en mal estado. (Ver figura. 2.8)

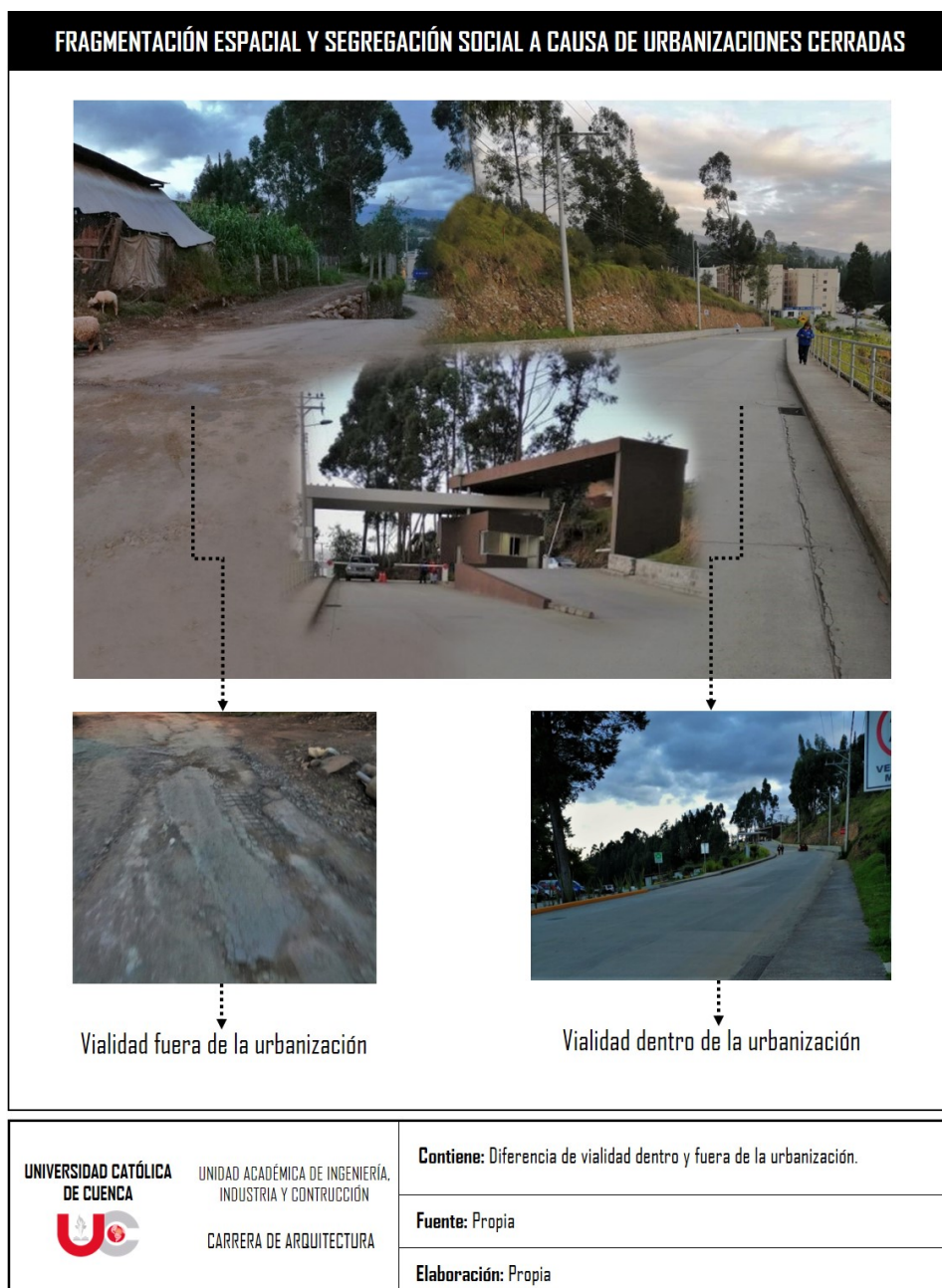


FIGURA 2.8: Diferencia de vialidad dentro y fuera de la urbanización. Elaboración Propia

Estos aspectos analizados en la urbanización Las Praderas de Bemani y sus alrededores ratifican la información expuesta en el marco teórico y se evidencian los aspectos positivos y negativos de la urbanización cerrada. (Ver Tabla. 2.2).

Tabla 2.2: ASPECTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS DE LA URBANIZACIÓN. ELABORACIÓN: PROPIA

Aspectos positivos y negativos de la urbanización	
Positivos	Seguridad y privacidad para los residentes de la urbanización.
	Ambientes adecuados y espacios de recreación idóneos para los habitantes.
	Construcción con materiales antisísmicos dentro de la urbanización.
	Infraestructura de primera.
	Similitud social dentro de la urbanización.
Negativos	Pérdida del uso del suelo agrícola.
	Crecimiento de la contaminación ambiental por gases que emiten los vehículos.
	Fragmentación del espacio y privatización de espacios públicos al colocar cerramientos.
	Separación del organismo administrativo de la urbanización con el sector.
	Segregación social al no existir interacción entre los habitantes de la urbanización y los nativos del sector.
	Déficit de equipamientos fuera de la urbanización.
	Vialidad en mal estado fuera de la urbanización y falta de alumbrado público.

Las estrategias para mitigar la segregación socio-espacial son herramientas de planificación que permiten a los gobiernos llevar un desarrollo urbano de manera integral, por lo tanto, una vez establecidos los elementos que inciden en la fragmentación espacial y segregación social a causa de las urbanizaciones cerradas se plantea un análisis FODA con el fin de aproximarnos a una propuesta atribuida una realidad territorial y determinar estrategias para reducir la segregación socio-espacial.

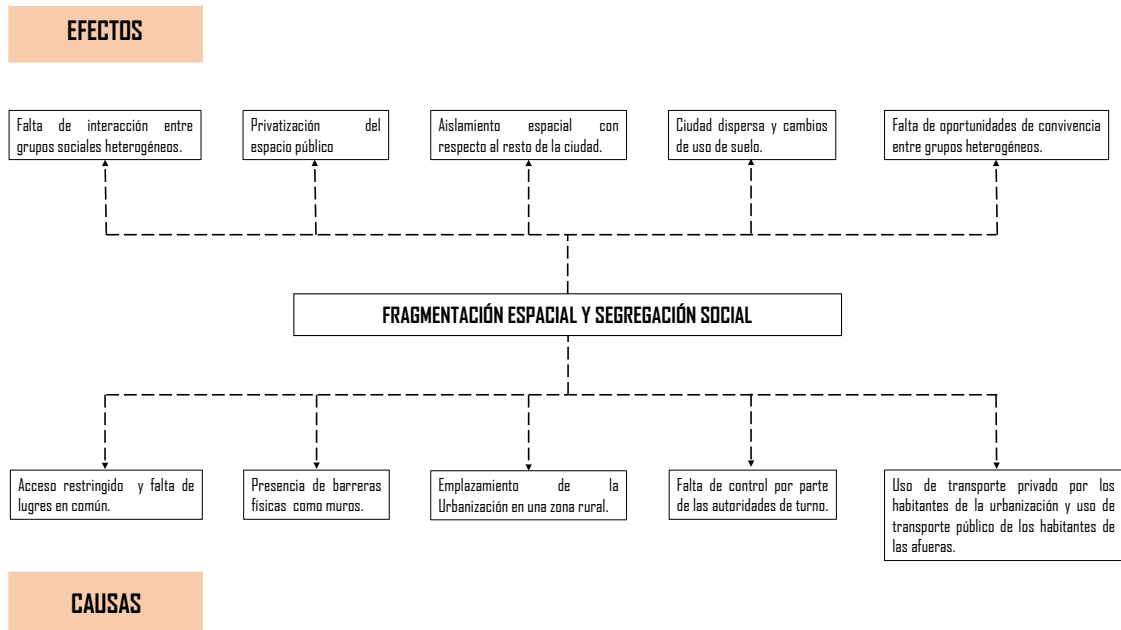
3.1. Análisis FODA

El análisis FODA consiste en realizar una evaluación interna de una problemática: las fortalezas y debilidades, así como su evaluación externa, es decir, las oportunidades y amenazas de las urbanizaciones cerradas y condominios horizontales cerrados en la construcción de ciudad. “El FODA es una herramienta que permite obtener una perspectiva general de la situación estratégica de una situación determinada” (Salazar, 2014).

Tabla 3.1: ASPECTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS DE LA URBANIZACIÓN. ELABORACIÓN: PROPIA

MATRIZ FODA				
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
SOCIAL	<ul style="list-style-type: none"> • Espacio público tranquilo y seguro. • Exclusividad social, es decir, convivencia con personas del mismo estrato social. • Seguridad del espacio público y la vivienda ante la inseguridad de la ciudad. • Privacidad de sus habitantes ante el resto de la ciudad. 	<ul style="list-style-type: none"> • Existencia de un abanico de opciones de vivienda con ofertas que se ajustan a las necesidades y propuestas de sus habitantes. • Posibilidad de convivencia con la vecindad dentro de las urbanizaciones cerradas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Distanciamiento entre vecinos por condiciones económicas. • Débil control del uso y ocupación del suelo por parte de la municipalidad. • Diferencias sociales y económicas entre los que residen dentro de las urbanizaciones cerradas y el resto de la ciudad. • Poca privacidad familiar ante las relaciones de vecindad dentro de las urbanizaciones cerradas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Menor disfrute para sus habitantes de los espacios públicos y de encuentro en la ciudad. • Segregación socio-espacial. • Mala interpretación de la normativa en cuanto al diseño de urbanizaciones. • Ruptura de la dinámica de la sociedad con la ciudad. • Pérdida de interacción social.
FISICO	<ul style="list-style-type: none"> • Viviendas estéticamente atractivas, con mejores acabados. • Condiciones ambientales físicas y sociales sanas. • Fácil accesibilidad a servicios básicos. • Espacio exterior a la vivienda limpio y en buen estado. • Condiciones ambientales favorables para un mejor disfrute de la vivienda. 	<ul style="list-style-type: none"> • Privacidad de sus habitantes ante el resto de la ciudad • Aprovechamiento de espacios recreativos en mejores condiciones. • Comercialización rentable de viviendas debido a la construcción en serie. 	<ul style="list-style-type: none"> • Desvinculación de sus habitantes con la ciudad. • Utilización de transporte privado en mayor cantidad. • Uso de espacios recreativos solo para una determinada población. • Viviendas con un mismo diseño evitando la diversidad arquitectónica en la ciudad. • No existen usos complementarios a la vivienda cercanos. • Uso primordial del vehículo privado. 	<ul style="list-style-type: none"> • Desorden urbano e la ciudad en cuanto al sistema vial y conformación de manzanas. • Ausencia de los usos compatibles a la vivienda en las urbanizaciones cerradas. • Ruptura de las relaciones sociales debido a la eliminación de espacios colectivos o comunales. • Limitación de espacios.

3.2. Árbol de Problemas



3.3. Estrategia 1: Interacción Social entre residentes de la urbanización con los de fuera de la misma.

Ciertas barreras arquitectónicas como la garita de control se deben suprimir para de esta manera fomentar la interacción social entre residentes permitiendo el ingreso de los habitantes de las afueras hasta determinada hora del día para hacer uso de los espacios que se encuentran dentro como los centros comerciales, las áreas de recreación y áreas comunales. (Ver figura. 3.1)

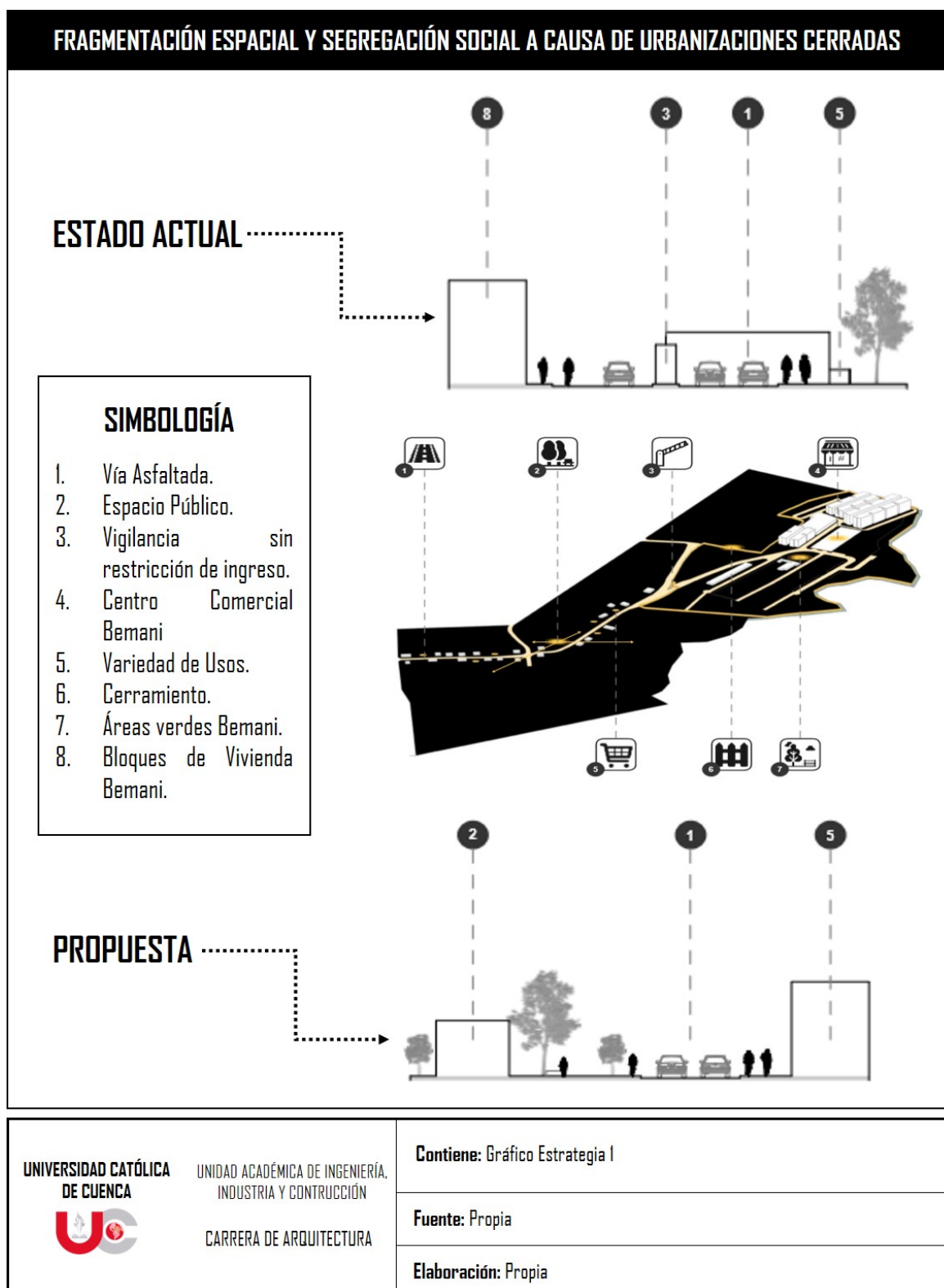


FIGURA 3.1: Estrategia 1. Elaboración Fuente: Propia

3.4. Estrategia 2: Infraestructura y Vialidad

En el análisis del caso de estudio se evidenció una diferencia en cuanto a la infraestructura y vialidad entre la urbanización “Las Praderas de Bemani” y su contexto inmediato por lo cual se propone dar solución a este problema por parte de las autoridades de turno mejorando el alumbrado público que en la actualidad es deficiente, así como también crear proyectos para asfaltar las vías, agregar veredas, alcantarillado. (Ver figura. 3.2)

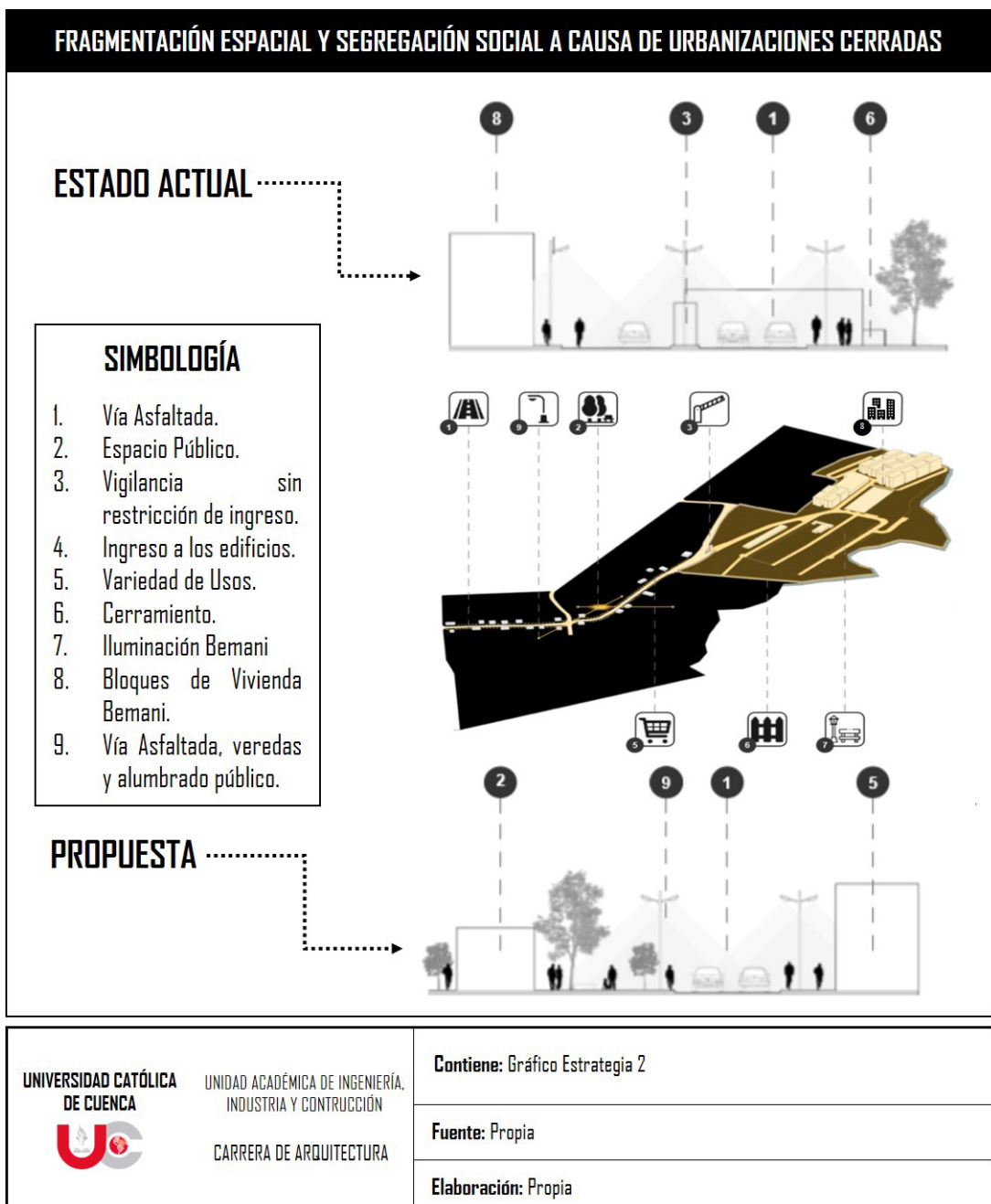


FIGURA 3.2: Estrategia 2. Elaboración Fuente: Propia

3.5. Estrategia 3: Cerramiento.

Modificar los cerramientos de manera que permitan la visual panorámica del ojo humano y así se promueve la interacción entre los habitantes del interior con los del exterior. (Ver figura. 3.3)

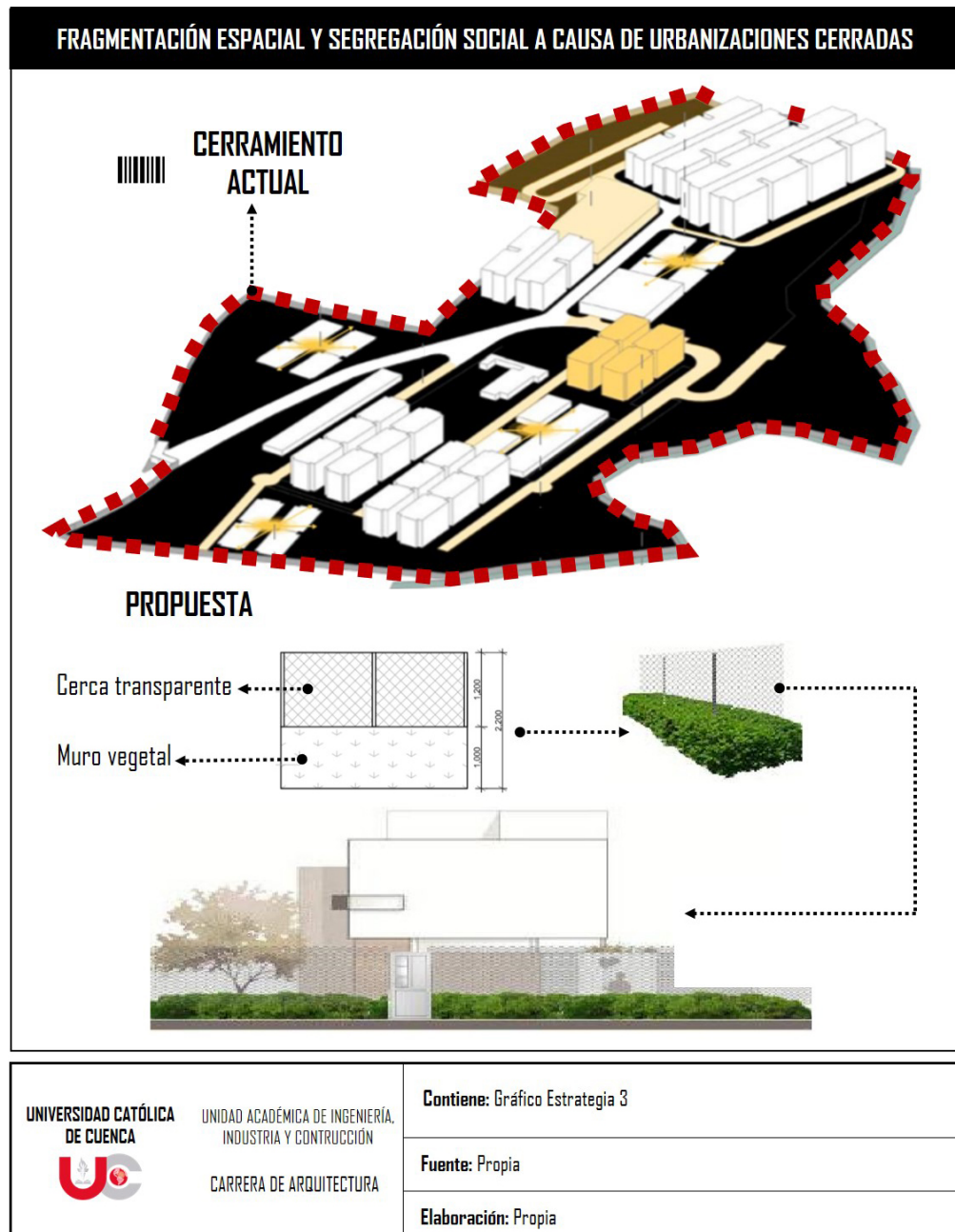


FIGURA 3.3: Estrategia 3. Elaboración Fuente: Propia

3.6. Estrategia 4: Movilidad

Proponer proyectos de infraestructura vial que incluyan a peatones, ciclistas y motorizados para que de esta manera se asegure la movilidad orientada hacia el uso de transporte público con el fin de disminuir el uso de los vehículos privados. (Ver figura. 3.4)

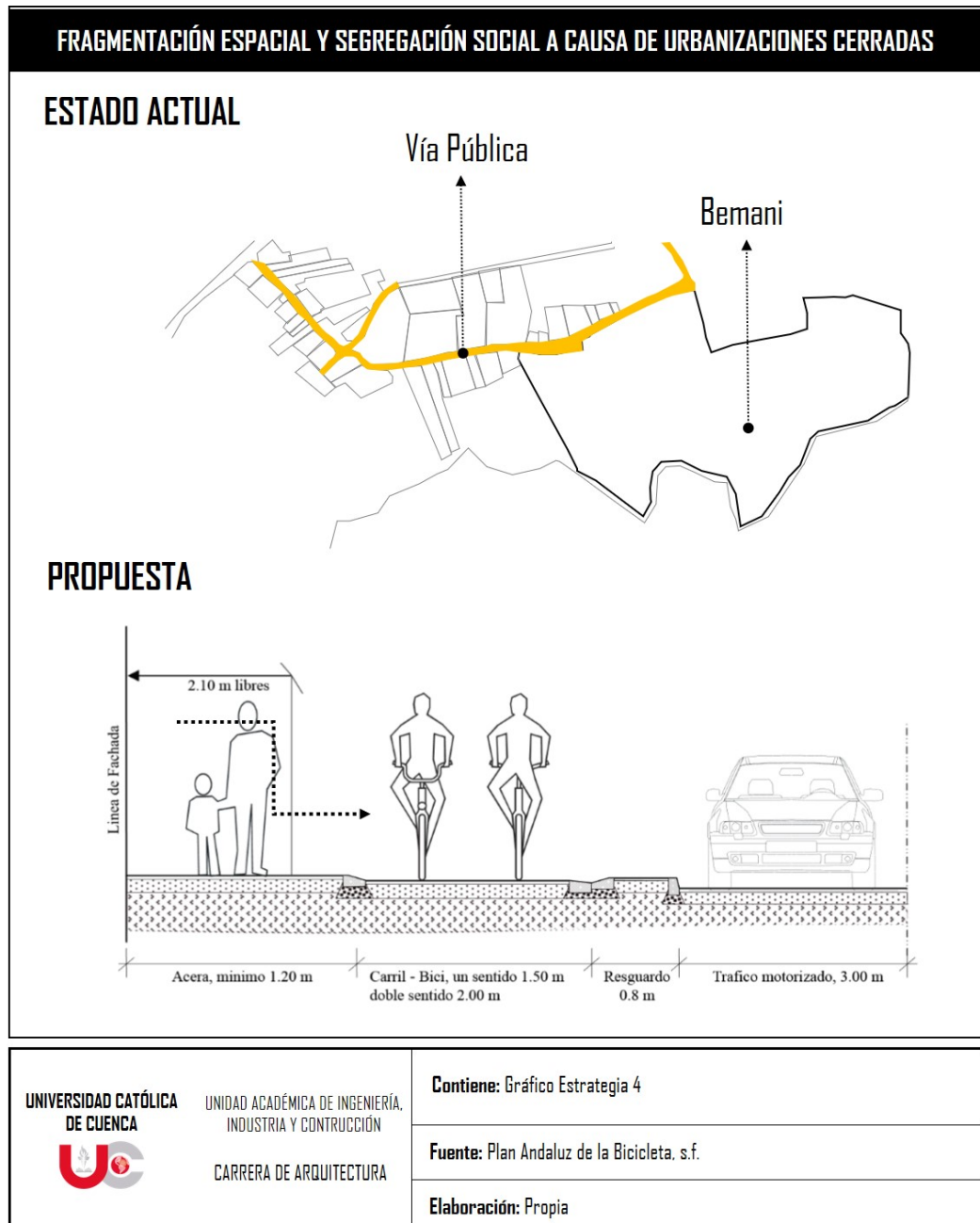


FIGURA 3.4: Estrategia 4. Fuente: Plan Andaluz de la Bicicleta, s.f. Elaboración: Propia

3.7. Estrategia 5: Trazado vial

El municipio debe asumir enteramente el diseño vial de la ciudad en base a Planes Parciales de Urbanismo, para lo cual debe generar un diseño vial basado en un trazado claro, funcional e integral con la ciudad, además evitar vías de retorno innecesarias, con el fin de mantener un desplazamiento vial continuo para sus habitantes, y así todos los ciudadanos tengan el derecho de utilizarlas; de igual manera se debe garantizar un amanzanamiento óptimo por parte de los proyectos municipales que cumplan con lo establecido en el artículo 472 del COOTAD y artículo 55 de la LOOTUGS, para evitar el desorden y permitir una legibilidad de la ciudad.

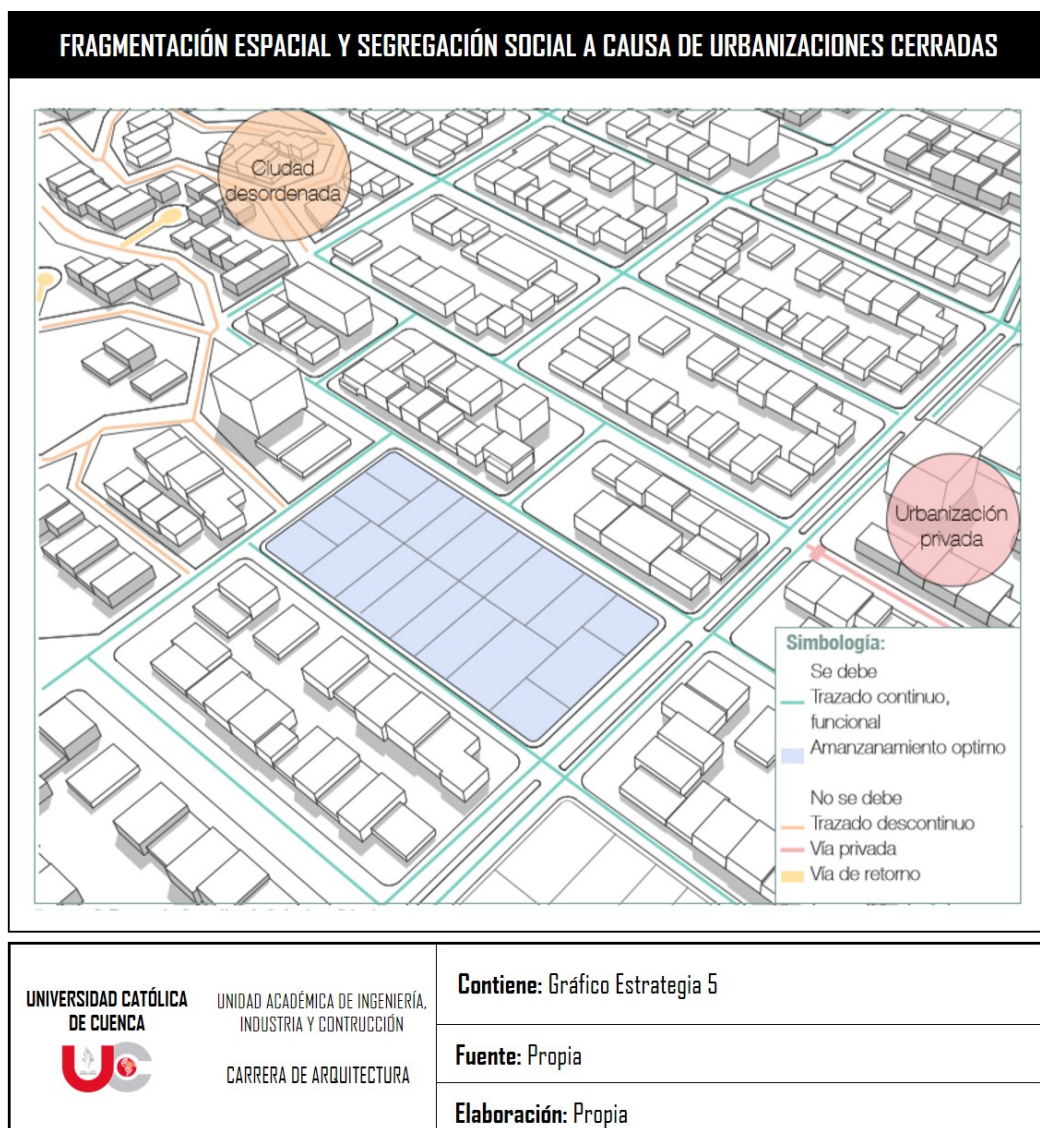


FIGURA 3.5: Estrategia 5. Fuente y Elaboración: Propia

3.8. Estrategia 6: Uso de suelo en la ciudad

Generar un estudio en aquellas zonas de la ciudad donde únicamente existe el uso de suelo vivienda, con el fin de promover la variedad de usos de suelo compatibles a la misma y evitar áreas desoladas en la ciudad, así como también conocer los usos de suelo compatibles y complementarios a la vivienda, útiles para el medio, para establecer espacios específicamente para dichos usos en proyectos de urbanizaciones.

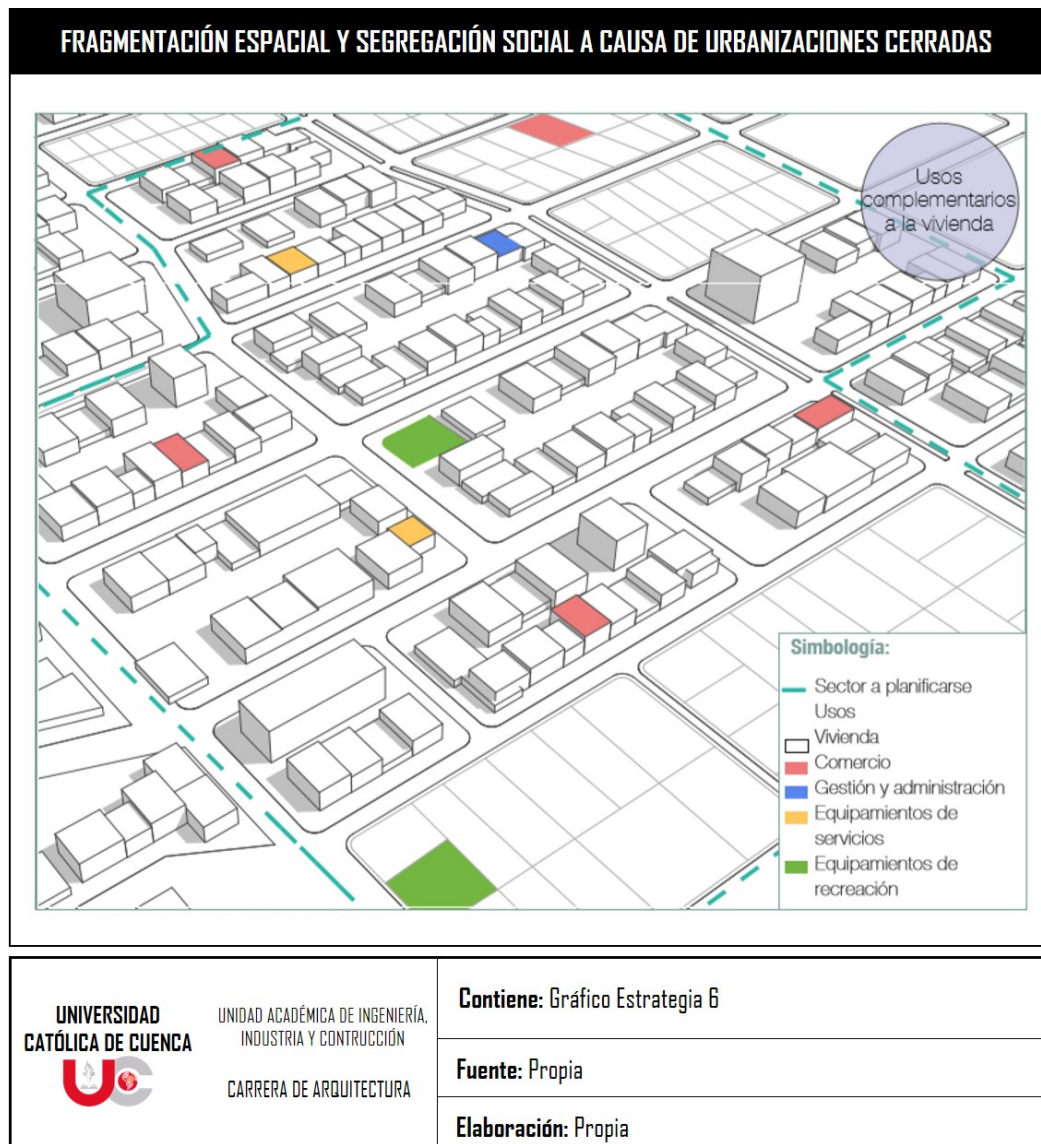


FIGURA 3.6: Estrategia 6: Uso de suelo en la ciudad

3.9. Estrategia 7: Mejorar la seguridad en la ciudad

Proyectar nuevas formas de seguridad, con fines colectivos donde la sociedad tenga un rol protagónico en la seguridad (trabajo en conjunto con el Consejo de Seguridad Ciudadana) generando un Sistema de Seguridad Ciudadana con las mejores capacitaciones y profesionalizaciones de su personal, para contribuir a una ciudad más segura, e implementar un observatorio ciudadano para su monitoreo y así pretender el acceso a espacios recreativos cercanos a la vivienda, con la finalidad de crear un encuentro social entre pobladores de diferentes estratos económicos para posiblemente evitar la inseguridad.

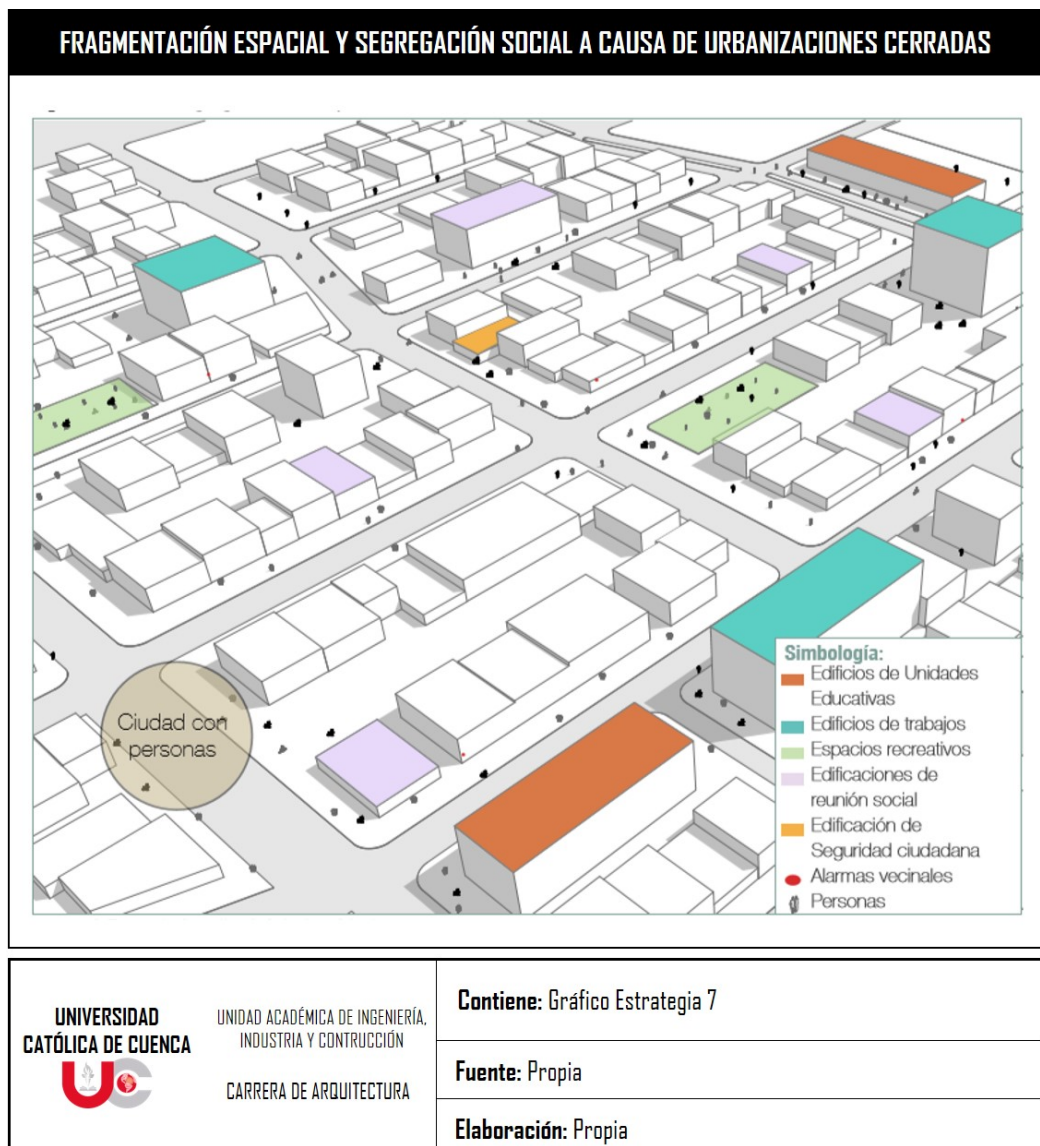


FIGURA 3.7: Estrategia 7: Mejorar la seguridad en la ciudad

3.10. Estrategia 8: Diálogo con inmobiliarias, profesionales y constructores

Dialogar con las inmobiliarias, profesionales y constructores sobre la incidencia negativa que tienen con la ciudad los proyectos de urbanizaciones cerradas aprobadas por parte del Municipio.

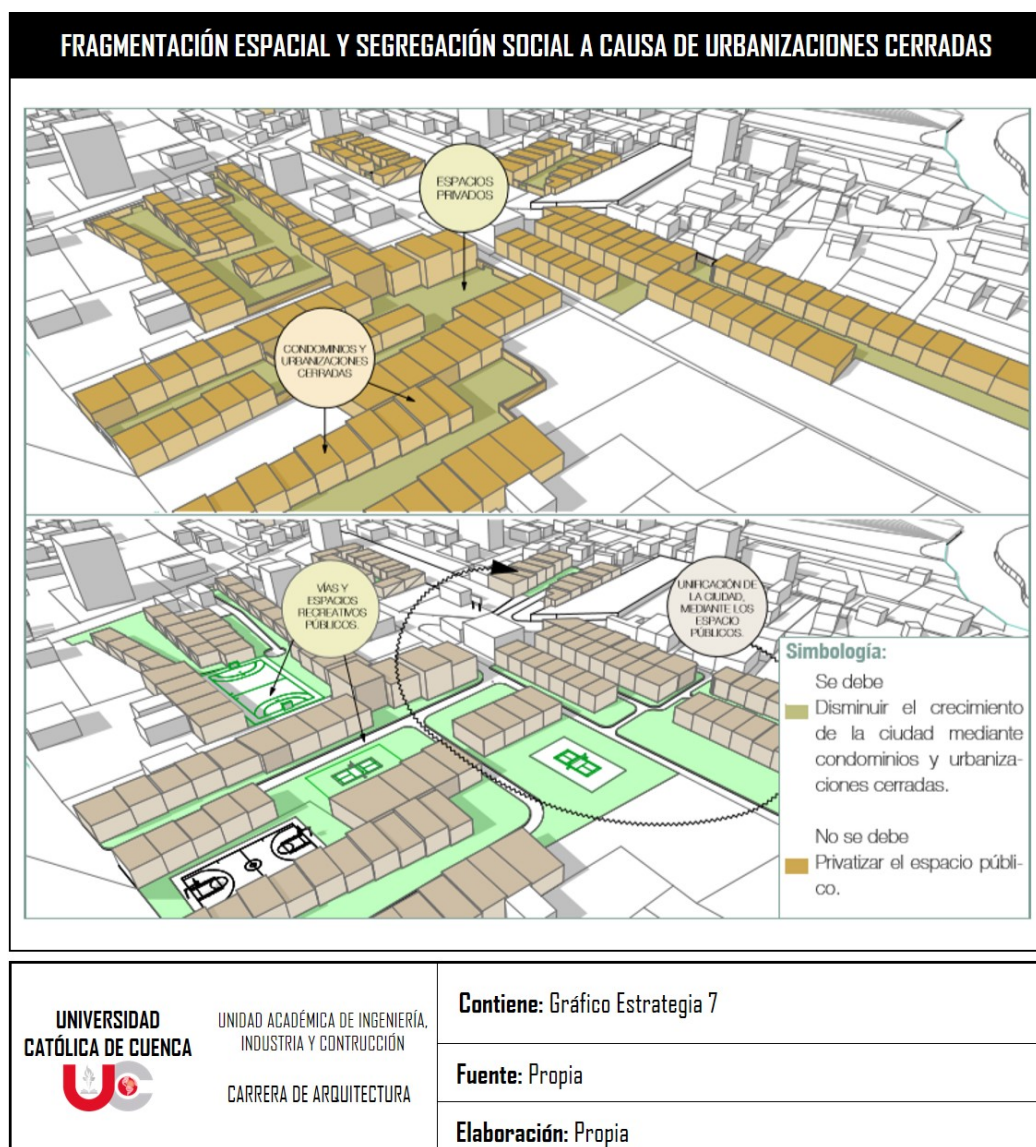


FIGURA 3.8: Estrategia 8: Diálogo con inmobiliarias, profesionales y constructores

3.11. Estrategia 9: Participación ciudadana

Socializar a la población sobre los proyectos de urbanizaciones cerradas en su lugar de residencia y así ellos se involucren en la toma de decisiones con el fin de crear conjuntos habitacionales que respeten las características arquitectónicas formales del lugar, evitar la privatización del espacio, planificar espacios públicos como: parques, plazas, juegos infantiles entre otros, plantear actividades culturales para promover la interacción entre los nativos y futuros habitantes y así evitar la segregación social.

Conclusiones y Recomendaciones

4.1. Conclusiones

1. En el marco teórico se evidencia la fragmentación espacial y segregación social en la ciudad de Cuenca, en base a los conceptos analizados al igual que en otras ciudades de Latinoamérica a través de la homogeneidad de las construcciones y habitantes.
2. Desde el inicio de las ciudades ha existido la fragmentación espacial y segregación social pero ahora es más notorio con la presencia de las urbanizaciones cerradas que replican los elementos que son de carácter públicos como por ejemplo las vías, la señalética, espacios recreativos para generar pequeñas burbujas en las cuales los residentes se sienten protegidos.
3. Los cerramientos en el perímetro de las urbanizaciones, los controles al ingreso, todos los sistemas de seguridad provocan exclusión a la población de los alrededores, el hecho de restringir el acceso a particulares y tener vigilancia las 24 horas del día crea una percepción de seguridad, y, por otro lado genera privilegios para gente de la misma posición económica provocando diferenciaciones entre de los de adentro y los de afuera.
4. Al construir las urbanizaciones cerradas se fragmenta el espacio y se generan dos grupos sociales los de adentro que deciden habitar las mismas por la seguridad que ofrecen y los de afuera que son afectados por la segregación social.
5. La movilización en transporte privado incrementa la contaminación ambiental y disminuye la interacción social.
6. La determinación de estrategias es una herramienta que permite disminuir las actuales debilidades que presenta la ciudad en el ámbito de la planificación urbana, disminuyendo así las brechas sociales y espaciales causada por los condominios horizontales cerrados y urbanizaciones cerradas.
7. Para impulsar la integración social-espacial y mitigar la segregación socio-espacial es necesario el cumplimiento de las estrategias mencionados en el capítulo 3, con el fin de evitar la fragmentación socio-espacial de la ciudad, como la creación de urbanizaciones cerradas o la privatización del espacio público, siendo la entidad pública la única que podría mitigar dichos procesos.

4.2. Recomendaciones

1. Siendo consciente que las soluciones para reducir la segregación socio espacial tienen un enfoque multidimensional y multiescalar, esta investigación propone estrategias desde el ámbito de la planificación, sin embargo, otros estudios podrían complementar esas otras dimensiones con un estudio económico, social, cultural, psicológico para tener una incidencia significativa en la construcción de la ciudad.
2. Plantear por parte de la municipalidad ordenanzas que regulen las condiciones para la aprobación de urbanizaciones cerradas en zonas rurales.
3. Considerar las estrategias propuestas en este trabajo de titulación para crear proyectos que ayuden a mitigar la fragmentación espacial y segregación social.

Referencias

- Amado, J. (2013). El espacio público en perspectiva. constantes físicas, constantes simbólicas. En *Xiv jornadas interescolas/departamentos de historia*.
- Aymerich, J. (2004). Segregación urbana y políticas públicas con especial referencia a américa latina. *Revista de sociología*(18).
- Becerril, T., Méndez, J., y Garrocho, C. (2013). Urbanizaciones cerradas y transformaciones socioespaciales en metepec, estado de méxico. *EURE (Santiago)*, 39(117), 191–213.
- Borja, J., y Muxí, Z. (2003). El espacio público: ciudad y ciudadanía.
- Borsdorf, A. (2002a). Barrios cerrados en santiago de chile, quito y lima: tendencias de la segregación socio-espacial en capitales andinas. *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, 581–610.
- Borsdorf, A. (2002b). Barrios cerrados en santiago de chile, quito y lima: tendencias de la segregación socio-espacial en capitales andinas. *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*, 581–610.
- Briones, J. (2019). Estrategia para mejorar la calidad de vida urbana de futuras comunidades cerradas en la ciudad de cuenca.
- Carrión, F. (2001). *La ciudad construida: urbanismo en américa latina*. FLACSO, Sede Ecuador.
- Degoutin, S. (2002). *No-go areas vs. no-go-land in the usa* (Vol. 5).
- Demajo Meseguer, L. (2011). Barrios cerrados en ciudades latinoamericanas.
- Duhau, E., y Giglia, A. (2008). *Las reglas del desorden: habitar la metrópoli*. Siglo XXI.
- Durán, G. (2015). *La fragmentación urbana a través de la discontinuidad morfológica*. San Luis Potosí, México: Universidad de Sn Luis Potosí.
- Font Arellano, A. (1997). Anatomía de una metrópoli discontinua: la barcelona metropolitana. *Papers. Regió metropolitana de Barcelona*(26), 9–19.
- Franco Calderón, Á. M., y Zabala Corredor, S. K. (2012). Los equipamientos urbanos como instrumentos para la construcción de ciudad y ciudadanía. *Dearq. Revista de Arquitectura*(11), 10–21.
- Fukuda, I. H. (2009). La ciudad viva como urbs. *Congreso Internacional.Brasil.*
- Gallo Rivera, M. T., GARRIDO YSERTE, R., y VIVAR ÁGUILA, M. (2010). Cambios territoriales en la comunidad de madrid: policentrismo y dispersión. *EURE (Santiago)*, 36(107), 5–26.
- Garrocho, C., y Campos, J. (2009). Estructura espacial del empleo terciario en el área metropolitana de toluca, 1993-2003. *Gustavo Garza y Jaime Sobrino (coords.), Evolución del sector servicios en ciudades y regiones de México, México, El Colegio de México*, 827–875.
- Gutiérrez, R. (1983). *Arquitectura y urbanismo en iberoamérica*. Guida Editori.
- Hartman, R. E., y Escobedo, C. G. (2009). *Estudio de la integración urbana y social en la expansión reciente de las ciudades en méxico, 1996-2006: dimensión, características y soluciones*. Miguel Angel Porrúa.
- Janoschka, M. (2002). El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización. *Eure (Santiago)*, 28(85), 11–20. Descargado de <https://>

- flacso.edu.ec/cite/media/2016/02/Janoschka-M.ND.El-nuevo-modelo-de-la-ciudad-latinoamericana-fragmentacion-y-privatizacion.pdf
- Kingman Garcés, E. (1998). Historia, arquitectura y ciudad (estudios).
- Lees, L., Slater, T., y Wyly, E. (2008). Gentrification routledge. *New York*.
- Lefebvre, H., Lorea, I. M., y Gutiérrez, E. M. M. (2013). *La producción del espacio*. Capitán Swing Madrid. Descargado de <http://repositorio.unab.cl/xmlui/>
- Leva, G. (2005). Indicadores de calidad de vida urbana. *Habitat*.
- Marmolejo Duarte, C. R., y Stallbohm, M. (2008). En contra de la ciudad fragmentada:¿ hacia un cambio de paradigma urbanístico en la región metropolitana de barcelona? *Scripta nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, 12(270), 1–16.
- Mazza, A. (2009). Ciudad y espacio público: las formas de la inseguridad urbana. *Cuadernos de Investigación urbanística*(62), 9–109.
- Mejía Juárez, V. E. (2014). *El proceso de urbanización en cuenca, ecuador* (Tesis de Master no publicada). Universitat Politècnica de Catalunya.
- Mesa, N. (2001). Medellín, construcciones de ciudad y formas urbana, medellin, colombia.
- Molina, A. (2013). Como una gran pecera: urbanizaciones cerradas, ciudadanía y subjetivación política en el gran mendoza.
- Muxí, Z. (2004). *La arquitectura de la ciudad global*. Gustavo Gili Barcelona.
- POTSinincay. (2015). *Plan de ordenamiento territorial municipal parroquia sinincay*.
- Ramírez Kuri, P. (2015). Espacio público,¿ espacio de todos? reflexiones desde la ciudad de México. *Revista mexicana de sociología*, 77(1), 07–36.
- Ramos, J. (1998, 12). Jordi Borja Manuel Castells Local y global.La gestión de las ciudades en la era de la información. *EURE (Santiago)*, 24, 122 - 125. Descargado de https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71611998007300008&nrm=iso
- Reyna Iglecias, M. (2015). *Fragmentación y segregación: el fenómeno countries.en la ciudad de córdoba* (Tesis de Master, Universitat Politècnica de Catalunya). Descargado de https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/80134/REYNA_TESIS.pdf
- Roitman, S. (2003). Barrios cerrados y segregación social urbana. *Scripta nova*, 7(146), 118. Descargado de [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(118\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(118).htm)
- Roitman, S. (2010). Diseño y planificación urbana. *Scripta nova*(163), 31-38.
- Sabatini, F., Cáceres, G., y Cerda, J. (2001). Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. *EURE (Santiago)*, 27(82), 21–42.
- Sánchez, M., Andrea y González. (2017). *Impacto socio espacial de las actuaciones denominadas urbanizaciones cerradas y condominios horizontales cerrados en la ciudad de cuenca*.
- Sassen, S. (1991). *The global city. new york, london, tokyo saskia sassen, princeton-new jersey: Princeton university press*. Universidad de los Andes. Descargado de <http://www.gestionurbana.es/?p=380>
- Solís, J. B. (2015). Secchi, bernardo, la ciudad de los ricos y la ciudad de los pobres. madrid, los libros de la catarata, 2015, 96 pp. *Historia Actual Online*(39), 184–187.
- Soto, P. (2009). Lo público y lo privado en la ciudad. *Casa del tiempo*, 2(17), 54–58.

- Thuillier, G. (2001). Les quartiers enclos à buenos aires: quand la ville devient country. *Cahiers des Amériques latines*(35), 41–56.
- Thuillier, G. (2005). El impacto socio-espacial de las urbanizaciones cerradas: el caso de la región metropolitana de buenos aires. *EURE (Santiago)*, 31(93), 5–20.
- Valera Pertegàs, S. (2010). Identidad y significado del espacio urbano desde una perspectiva psicosocioambiental: nuevo espacio público y nuevos retos sociales. *Arquitectonics: Mind, Land & Society*(19-20), 125–136.

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA
UNIDAD ACADÉMICA DE INGENIERÍA, INDUSTRIA Y CONTRUCCIÓN
CARRERA DE ARQUITECTURA
ENCUESTAS PARA EL TRABAJO DE TITULACIÓN

1. ¿Ud. y su familia se consideran pobres?

SI NO

¿Por Qué?

2. El establecimiento en el que estudian sus hijos es:

Privado
Fiscal
Fiscomisional

3. ¿Cómo se siente viviendo en esta urbanización?

4. ¿Cómo describe la relación con sus vecinos?

Buena
Regular
Mala

5. Es tranquilo vivir aquí.

SI NO

¿Por Qué?

6. ¿Qué tipo de personas le gustaría tener como vecinos?

-
- misma posición económica
 - diferente posición económica
 - de su misma religión
 - distinta religión
 - de otro país
 - de su mismo color
 - de distinto color al suyo

7. El vivir dentro de una urbanización cerrada le genera confianza y seguridad.

SI NO

¿Por Qué?

8. Estaría dispuesto a irse a vivir a un barrio de clase económica más baja

Si estaría dispuesto bajo cualquier condición

Si estaría dispuesto pero solo bajo condiciones

No estaría dispuesto

9. Estaría dispuesto a recibir en la urbanización a familias con clase económica más baja que la suya.

SI NO

¿Por Qué?

10. Si tuviera que elegir entre vivir en una urbanización cerrada y un barrio

¿cuál elegiría?: Urbanización cerrada

Barrio

¿Por Qué?

AUTORIZACION DE PUBLICACION EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL

Yo, **Mery Alexandra Bonete Montesdeoca** portadora de la cédula de ciudadanía N° 0106410632. En calidad de autor/a y titular de los derechos patrimoniales del trabajo de titulación "**Fragmentación espacial y segregación social a causa de urbanizaciones cerradas**" de conformidad a lo establecido en el artículo 114 Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, reconozco a favor de la Universidad Católica de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos, Así mismo; autorizo a la Universidad para que realice la publicación de éste trabajo de titulación en el Repositorio Institucional de conformidad a lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 5 de enero de 2021



F:
Mery Alexandra Bonete Montesdeoca
0106410632