



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

UNIDAD ACADÉMICA DE INGENIERÍA, INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN
CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

CIUDAD Y NO CIUDAD: Estrategias para mejorar la calidad de vida
urbana de futuras comunidades cerradas en la ciudad de Cuenca.

AUTOR

JONNATHAN JAVIER BRIONES
RODRÍGUEZ

DIRECTORA

ARQ. MSc. KARINA ELIZABETH
CAJAMARCA DACTO.

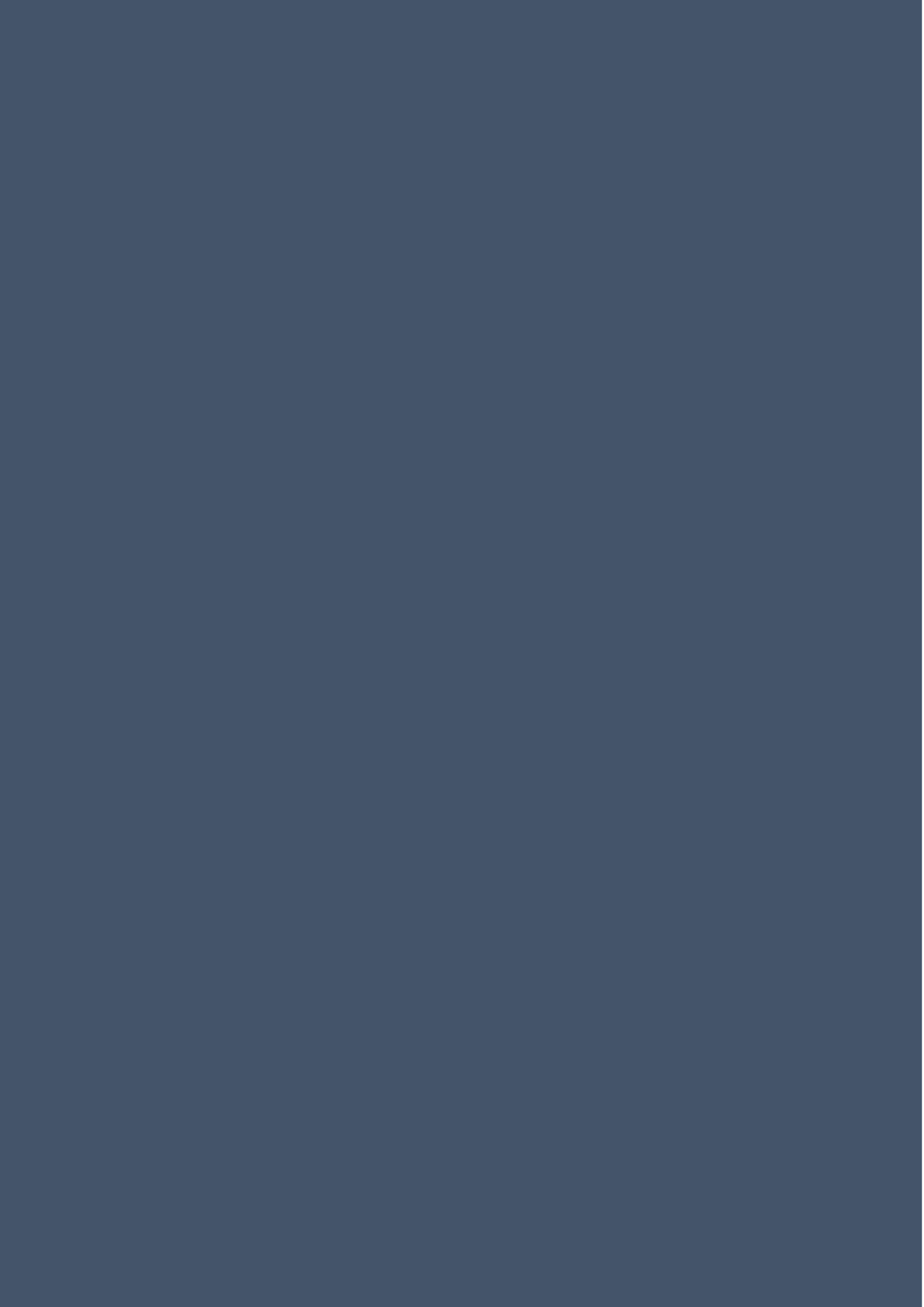
Trabajo de titulación presentado ante la

Universidad Católica de Cuenca

Como requisito para optar el título de:

Arquitecto

Enero- 2019



"Las ciudades tienen la capacidad de proporcionar algo para todo el mundo, sólo porque, y sólo cuando, se crean para todo el mundo" Jane Jacobs (1906-2006).

Resumen

El presente trabajo de investigación se enfoca a establecer estrategias para mejorar la calidad de vida de futuras comunidades cerradas en la ciudad de Cuenca puesto que, existen 1877 predios aprobados para diferentes tipologías de comunidades cerradas de acuerdo con los datos de la Dirección de Control Municipal de la Ciudad en el año 2010 ubicándose la mayor parte en zonas periféricas del área urbana, para lo cual se realizó un análisis socio-espacial en la Urbanización Colinas de Challuabamba con la finalidad de determinar las características negativas y positivas. Una vez concluido el análisis se planteó estrategias como instrumentos orientadores para el diseño, la operación y la construcción de las futuras comunidades en la ciudad.

PALABRAS CLAVE: ESTRATEGIAS URBANAS, ESTRATEGIAS ARQUITECTÓNICAS, CALIDAD DE VIDA, COMUNIDADES CERRADAS, SOSTENIBILIDAD URBANA.

Abstract

The present research work focuses on establishing strategies to improve the quality of life of future closed communities in the city of Cuenca since there are 1877 approved properties for different types of closed communities according to the data of the Municipal Control Department of the City in 2010, most to located in peripheral areas of the urban area, for which a socio-spatial analysis was carried out in the Colinas de Chaullabamba Urbanization in order to determine the negative and positive characteristics. Once the analysis was completed, strategies were proposed as guiding instruments for the design, operation and construction of future communities in the city.

KEYWORDS: URBAN STRATEGIES, ARCHITECTURAL STRATEGIES, QUALITY OF LIFE, CLOSED COMMUNITIES, URBAN SUSTAINABILITY.

Declaración

Yo, JONNATHAN JAVIER BRIONES RODRIGUEZ, declaro bajo juramento que el presente trabajo aquí descrito, es de mi autoría y que los resultados obtenidos son auténticos y originales. Las referencias bibliográficas provenientes de otras fuentes están debidamente citados y referenciados.

Como autor, asumo responsabilidad académica y legal de los contenidos del presente trabajo de titulación.



Jonnathan Javier Briones Rodríguez

010556496

Certificación

Certifico que el presente trabajo de investigación previo a la obtención del Grado de Arquitecto con el título 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.



Arq. MSc. Karina Elizabeth Cajamarca Dacto

Directora

Dedicatoria

La presente investigación está dedicada de una manera muy especial a mi madre María Rodríguez Miranda y a padre Carlos Briones Romero quienes me han ofrecido su amor, apoyo, fuerza e inspiración en cada paso que daba para poder llegar a la culminación satisfactoria de este proyecto.

Agradecimientos

Un agradecimiento especial a la Arq. Msc. Karina Cajamarca, por su ayuda como directora de este trabajo, en el cual nos supo aportar su guía y valioso criterio para llegar al resultado obtenido.

A la Universidad Católica de Cuenca que al recibirme me permitió alcanzar esta meta valiosa en mi vida y poder ser un profesional orgulloso de haber estudiado en esta gran institución y a mi familia por toda esa confianza, amor y apoyo que han depositado para poder culminar este gran logro en mi vida.

Índice

Declaración	5
Certificación	6
Dedicatoria	7
Agradecimientos.....	7
Introducción	10
Problemática.....	11
Delimitación del problema	11
Objetivos	12
Justificación.....	13
Metodología	14
CAPÍTULO 1	16
1. Antecedentes	17
2. Espacio público y privado en la ciudad	18
3. Segregación socio espacial	20
4. Comunidades cerradas.....	20
4.1 Comunidades cerradas : Historia	20
4.2 Comunidades cerradas: Conceptualización	25
5. Calidad de vida urbana	29
5.1 Ciudad Participativa	31
5.2 Ciudad Segura	31
5.3 Ciudad Resiliente.....	32
5.4 Ciudad Sostenible.....	32
5.5 Ciudad Inclusiva	32
5.6 Ciudad Compacta	33
6. Marco Jurídico.....	33
7. Casos de estudio	36
7.1 Casos de estudio fallidos	36
7.2 Casos de estudio exitosos	39
CAPÍTULO 2	44
8. Factores generales	45
8.1 Ubicación macro y micro	45
8.2 Antecedentes históricos a nivel macro.....	48
8.3 Antecedentes históricos a nivel meso	48
8.4 Antecedentes históricos a nivel micro	49
9. Análisis demográfico y socioeconómico del sector.....	49

9.1	Demografía estática	49
9.2	Demografía dinámica	53
10.	Estudio socioeconómico	55
11.	Eventos socioculturales.....	57
12.	Cultura	57
13.	Factores urbano-arquitectónicos	58
13.1	Equipamiento.....	58
13.2	Usos del suelo.....	59
13.3	Infraestructura y servicios	61
13.4	Viabilidad y transporte	61
13.5	Accesibilidad	64
13.6	Conectividad.....	64
14.	Suelo	66
15.	Vegetación	67
16.	Contaminación	68
16.1	Visual.....	68
16.2	Auditiva	69
16.3	Aire.....	70
17.	Factores Climáticos.....	70
18.	Factores legales.....	70
18.1	Normativa local	70
19.	Percepción social	72
19.1	Los de fuera	72
19.2	Los de dentro	73
20.	Resultados.....	74
	CAPÍTULO 3	78
21.	Propuesta.....	79
21.1	Línea: CIUDAD PARICIPATIVA	81
21.2	Línea: CIUDAD SEGURA	85
21.3	Línea: CIUDAD RESILIENTE.....	86
21.4	Línea: CIUDAD SOSTENIBLE.....	87
21.5	Línea: CIUDAD INCLUSIVA	91
21.6	Línea: CIUDAD COMPACTA	93
22.	Conclusiones.....	96
23.	Recomendaciones	97
24.	Referencias Bibliográficas	98
	ANEXOS.....	102

Introducción

En Latinoamérica, el crecimiento territorial de las ciudades son afectadas por la construcción de un nuevo orden privado denominado por varios autores como “la polarización de comunidades cerradas” que surge en búsqueda de seguridad, tranquilidad y diferenciación social para los estratos económicamente altos de la sociedad, ocasionando problemas socio – espaciales como la disgregación social y el crecimiento disperso de la ciudad, que afectan la calidad de vida, a causa de emplazarse en zonas de bajos recursos con altos valores naturales en áreas periféricas de la ciudad.

La investigación resulta pertinente debido a que en la ciudad de Cuenca no se han realizado estudios acerca de la polarización de las comunidades cerradas, sin embargo, existen estudios realizados en Latinoamérica y otras partes del mundo, como la investigación titulada “Barrios cerrados y segregación social urbana” en México por Roitman (2003) que obtuvo como resultado que las comunidades cerradas generan baja calidad de vida no sólo para los residentes y los habitantes del exterior sino para la ciudad.

Es así que, mediante la investigación de trabajos académicos, artículos científicos y casos de estudio se determinarán estrategias que reduzcan la problemática, para mejorar así la calidad de vida en los aspectos sociales, económicos y ambientales de las futuras comunidades de la ciudad de Cuenca. Por ende, el planteamiento de las estrategias se desarrolló en base al diagnóstico de un caso de estudio en la ciudad para determinar los aspectos que influyen en la calidad de vida de la población.

Problemática

Las comunidades cerradas en la ciudad de Cuenca conllevan problemas que evidencian la falta de convivencia entre los habitantes y la carencia de "apego" al sector en el que se implantan, debido a que son unidades independientes sin mecanismos de interrelación, al ser estas comúnmente amuralladas con un solo ingreso por grandes portones, debido a estas condiciones y otras más las comunidades son vulnerables a la delincuencia, la segregación y a la mala calidad de vida urbana.

Delimitación del problema

La investigación del problema en las comunidades cerradas de la ciudad de Cuenca se abordará desde el contexto físico-espacial para determinar estrategias arquitectónicas que permitan mejorar la calidad de vida urbana en futuras comunidades, considerando los objetivos nacionales de desarrollo para el Plan Nacional del Buen Vivir (2017-2021) que rige en el país.

Objetivos

Objetivo General

- Proponer estrategias urbano arquitectónicas para encontrar un modelo que sustituya al modelo tradicional con el que se construyen las comunidades cerradas en la ciudad de Cuenca.

Objetivos específicos

- Investigar información bibliográfica de comunidades cerradas y su impacto en la calidad de vida urbana, tomando en cuenta casos de estudio de comunidades cerradas.
- Realizar un análisis y diagnóstico de un caso de estudio en la ciudad (Urbanización Colinas de Chaulluabamba).
- Proponer estrategias en base a casos de estudio para encontrar un modelo que sustituya las comunidades cerradas en la ciudad de Cuenca.

Justificación

La disgregación social y los impactos en el desarrollo de un territorio a causa de las comunidades cerradas en Latinoamérica justifican la pertinencia de la investigación acerca de los impactos socio – espaciales de estas en las periferias de la ciudad de Cuenca, que cuenta con 1258 casos de comunidades registradas, aprobadas desde el año 2008 hasta el 2016 (María González y Andrea Sánchez, 2017), considerando los objetivos nacionales de desarrollo para el Plan Nacional del Buen Vivir (2017-2021) que garantiza la inclusión y equidad en la población.

La investigación resulta factible al existir información recolectada en otros estudios que afirman los problemas evidenciados en puntos estratégicos de la ciudad, es por ello que se debe evidenciar la crisis dentro de las comunidades cerradas en búsqueda de un nuevo modelo que mejore la calidad de vida urbana.

Metodología

El proceso metodológico se ejecutará través de investigaciones cualitativas y cuantitativas por medio de elementos metodológicos que permitan disociar información clara y precisa, para ello la investigación contará con 3 etapas:

Primera etapa

Se desarrollará un marco conceptual mediante investigación bibliográfica sobre la calidad de vida urbana en las comunidades cerradas. A través de libros y artículos científicos, además se realizará un análisis de casos éxitos y fallidos de comunidades cerradas en el mundo.

Segunda etapa

Se realizará un análisis en el caso de estudio establecido en la investigación para estudiar su realidad urbana y calidad de vida, además para el análisis de nivel social se realizarán entrevistas que permitirán obtener información enriquecedora enfocada hacia los habitantes del exterior y de los residentes de la comunidad cerrada, las entrevistas serán de carácter descriptivo con preguntas abiertas.

Tercera etapa

Proponer estrategias por medio de matrices que equiparen información del análisis bibliográfico y el diagnóstico con enfoque a mejorar la calidad de vida urbana en las comunidades cerradas.



CAPÍTULO 1

MARCO TEÓRICO

1. Antecedentes

En Latinoamérica, el desarrollo de las ciudades ha sido afectada debido a la privatización del espacio conocida también como polarización de comunidades cerradas para las clases adineradas, ocasionando así problemas sociales y espaciales (Roitman, 2003).

La creación de espacios privados se debe a la búsqueda de seguridad, tranquilidad y diferenciación social. Sin embargo, estos originan problemas de delincuencia y disgregación social debido a que son espacios independientes donde sus habitantes no interactúan con la comunidad, es decir, cambian la percepción de la vida pública y privada repercutiendo en el compromiso de “apego” a la zona donde residen. Por el contrario, en el espacio público existen lazos de convivencia que permite que los habitantes se sientan identificados con el sector (Borsdorsf,2002).

De acuerdo con estas premisas, la presente investigación abordará términos y conceptos relacionados a los espacios públicos y privados que determinan la calidad de vida en las comunidades cerradas.



2. Espacio público y privado en la ciudad

El espacio público es el “espacio urbano de uso público” que conserva pocas regulaciones socio-espaciales y permite la interacción libre de sus habitantes en la ciudad. Siendo aquel espacio de libre acceso para que la población pueda desarrollar sus actividades (Borja,1998 citado en Amado, 2013).

A su vez, Schroeder (2015) señala que existe tres tipos de espacios públicos: 1) espacios socioculturales formales –parques, plazas, frentes de agua y ciertos tipos de calles-; 2) espacios socioculturales especializados –iglesias, teatros, centros culturales y comerciales-; 3) espacios socioculturales espontáneos –calles, veredas, paradas de transporte público y espacios residuales-. Incluso algunos de los espacios nombrados anteriormente pueden ser de propiedad pública o privada, no necesariamente gratuitos (Amado, 2013).

Además, el espacio público 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



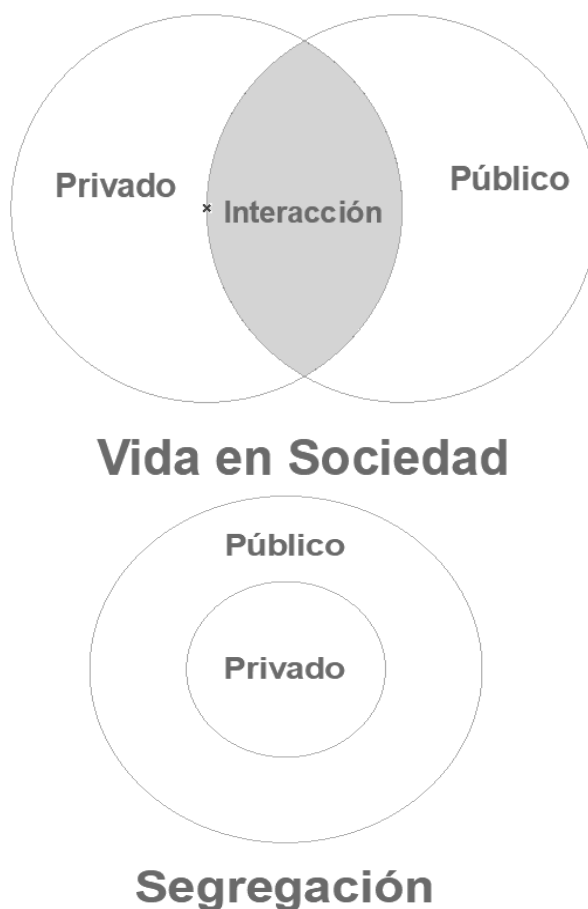
funciona bajo la dimensión política. Conjuntamente, existe la dimensión económica en donde el espacio está ligado a la actividad del comercio que se articula a la vida cotidiana (Ramírez, 2015).

Por lo tanto, la importancia del espacio público radica en que a través de este evidenciamos la crisis en la urbe, es decir la calidad del espacio público define la calidad de vida de la ciudad y en efecto, el de la población, lo que significa que los espacios públicos nos permiten mejorar la calidad de vida en la ciudad (Martínez, 2000).

Por el contrario, Soto (s.f) manifiesta que el concepto de espacio privado se basa en la propiedad del suelo, es decir, que el espacio 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, 1999).

Además, 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, es decir la pérdida de libertad al privatizar el espacio no permite la “participación ciudadana”. Para finalizar, la existencia del espacio privado requiere de la existencia del espacio público para que se desarrolle la vida en sociedad (Ver Figura 1), aunque en algunos casos los estatus sociales prioricen la construcción de lo privado sobre lo público, generando desigualdad social (Casas, 2007).

Figura 1: Relación del espacio público y privado



Fuente: Casas, 2007. *Elaboración:* Propia

3. Segregación socio espacial

La segregación social del espacio urbano, también nombrada como segregación residencial, es un fenómeno espacial con complejas conexiones con las diferencias y desigualdades sociales sin embargo se puede clasificar a la segregación en dos tipos: en términos sociológicos, significa la ausencia de interacción entre grupos sociales; en sentido geográfico, es la desigualdad en la distribución de los grupos sociales en el espacio físico (Rodríguez, 2001 citado en Jiménez y Gonzales, 2013).

Así que, a lo largo del siglo XX, las ciudades de América Latina exhiben un patrón de segregación residencial semejante al modelo europeo de ciudad compacta, en el que las áreas centrales se concentran los grupos superiores de la escala social con las mejores edificaciones y a lo largo del siglo se forma un cono de ciudad “moderna” dónde las ciudades decaen socialmente y físicamente a la periferia, este modelo alternativo de ciudad del capitalismo corresponde al patrón anglo-americano de ciudad del suburbio, allí las elites, inspiradas en una ideología anti-urbana de matriz protestante, fueron ocupando la periferia de las ciudades provocando segregación espacial con los grupos de población más vulnerables (Sabatini, 2003).

La segregación espacial y la exclusión social pueden derivar en guetos, que restringen el tránsito de personas diferentes a las del propio grupo. En algunas circunstancias, los grupos definen sus propias normas de convivencia y reaccionan vehementemente a cualquier tipo de intervención externa. En este sentido, la segregación se asocia al concepto de exclusión social, que puede ser entendido según Sen (2000), como la dificultad que encuentran las personas con mayores privaciones para participar en la vida de la comunidad. Cuando una ciudad impulsa procesos de segregación espacial y exclusión social, inicia el recorrido hacia la degradación de la calidad de vida de sus pobladores, ya que se dificulta la construcción de tejido social, elemento fundante de la cooperación, la solidaridad y la equidad de una sociedad (Jiménez y Gonzales, 2013).

4. Comunidades cerradas

4.1 Comunidades cerradas : Historia

La privatización del espacio está presente desde el inicio de la humanidad como una **estrategia de protección**. Por ejemplo, la “Muralla a la entrada de la cueva de Teopetra” en Grecia Central, construida hace más de 23.000 años en la prehistoria con el objetivo de proteger al hombre del intenso clima (El Mundo,2010) y las antiguas murallas de la

Grecia antigua destinadas con fines militares en el en el ciclo IV a.C. Más adelante, en la antigüedad, la privatización del espacio cambia su propósito, como vestigio de este cambio tenemos “La gran Muralla China” construida en el siglo V a.C, que privatizó el espacio por medio de murallas interconectadas para proteger los territorios conquistados al norte del imperio chino de los ataques de los Nómadas de Mongolia (Ospina, s.f).

De la misma manera, en la Edad Media, la privatización del espacio modifica su uso. Por ejemplo “La Muralla de Avilés” en Austria, además de ser edificada para la defensa se construyó para el reconocimiento y el prestigio ante las pequeñas aldeas, es decir, la muralla en esta época se consideraba un elemento de estatus (García y Fanjul, 2005).

Posteriormente, en la Edad Moderna, surgen los frentes abaluartados, empleados para frenar la maquinaria de guerra. Un ejemplo de lo mencionado es la “Ciudadela de Lille”, construida por el Ingeniero Vauban en el año de 1698, utilizada para detener la artillería del enemigo, vigilar el movimiento externo y observar el movimiento de su pueblo. Es así que, en esta época la privatización del espacio se realizaba en un acto defensivo, pues la humanidad se encontraba en constantes conflictos por el territorio (Echarri, 2018).

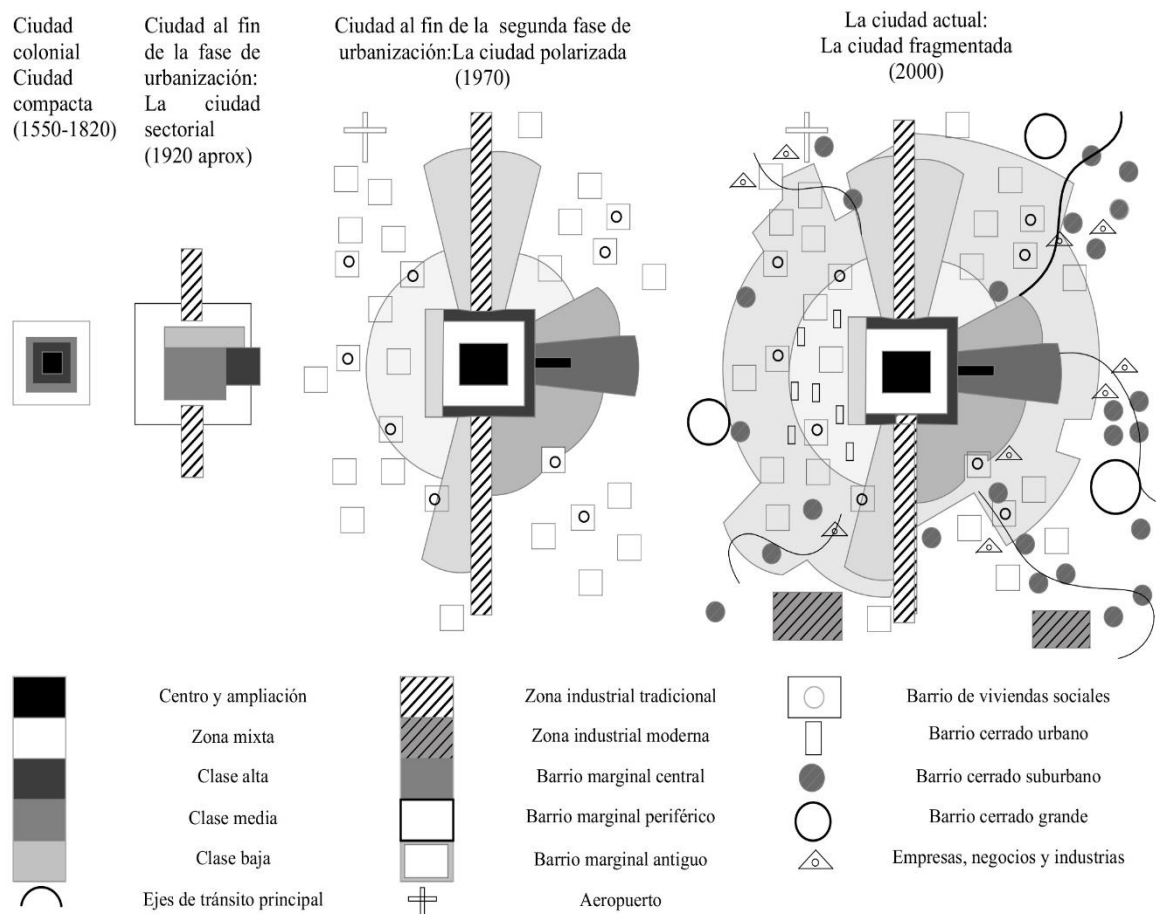
Mientras que, en la Edad Contemporánea, después de la segunda guerra mundial, de los tratados de paz y tras la globalización de modelo neo liberal planteado en EEUU, se denomina con el término de comunidades cerradas a las nuevas formas de privatizar el espacio (Malizia, 2008). Sin embargo, este fenómeno es producto del capitalismo a pesar de los cambios, la crisis y las reorganizaciones que ha sufrido, el capitalismo produce espacio a través del cambio de políticas y su inferencia con el estado para producir por medio del capital privado productos, servicios e infra estructura que debe generar propiamente el estado para el pueblo, en consecuencia este acto, refleja el imperialismo abierto que deja vulnerable al estado a serias amenazas de sobreacumulación en un determinado sistema territorial que es el excedente capital y el creciente desempleo, con ello a serias amenazas de regresión capital y devaluación general del país (Harvey, 2004).

El ingreso de capital privado a ocasión el crecimiento de comunidades cerradas, debido a que el estado no puede generar viviendas para su población, sin embargo también el capital privado genera comunidades para satisfacer las necesidades de la alta sociedad. Por ejemplo, Llewellyn Park construida en 1853 fue una residencia vacacional vallada, construida para satisfacer las necesidades lujosas de la alta sociedad. Por tanto, el propósito para la construcción de esta comunidad y de otras fue la búsqueda de seguridad

y estatus social (Blakely y Snyder, 1997 en Thuillier, 2005 citado en Becerril, Méndez y Garrocho, 2013). Paralelamente a la proliferación de estas comunidades en Estados Unidos, llegando a Latinoamérica a mediados del siglo XX (Roitman, 2010).

Con respecto a la proliferación de comunidades cerradas en Latinoamérica, Molina (2013) manifiesta que este proceso divide el espacio urbano por la salida de los habitantes del casco urbano hacia la periferia rural en búsqueda de seguridad y un ambiente natural, que origina un nuevo “modelo de desarrollo estructural en las ciudades Latinoamericanas” (Ver figura 2). Este proceso de transición de las ciudades Latinoamericanas compactas a difusas culmina con la “fase industrial- desarrollista” que reestructura la economía debido a la inversión de capitales privados en la periferia urbana, bajo esta dinámica se crea disgregación social y se modifica el paisaje (Borsdorf,2002).

Figura 2: Modelo del desarrollo estructural de la ciudad latinoamericana.



Fuente: Borsdorf, Bahr y Janoschka. (2002). **Elaboración:** Propia

Además, las ciudades latino americanas las ciudades sufren el proceso de gentrificación clásica través del cual un barrio habitado por población de bajos ingresos es modificado y ocupado por población de clase media y alta, quienes por cuenta propia o por inversión privada – renuevan las viviendas (Less, Slater y Wyly, 2008 citado en Salinas, 2013).

Figura 3: Primera comunidad cerrada en Ecuador “El Barrio Jacaranda”.



Fuente: Borsdorf, 2002. *Elaboración:* Propia

Dicho desarrollo comienza a aparecer a partir de 1970 con la construcción del “Barrio Jacaranda” en la ciudad de Quito (Figura 3), convirtiéndose en la primera comunidad cerrada del país debido a la creciente globalización (Borsdorf, 2002).

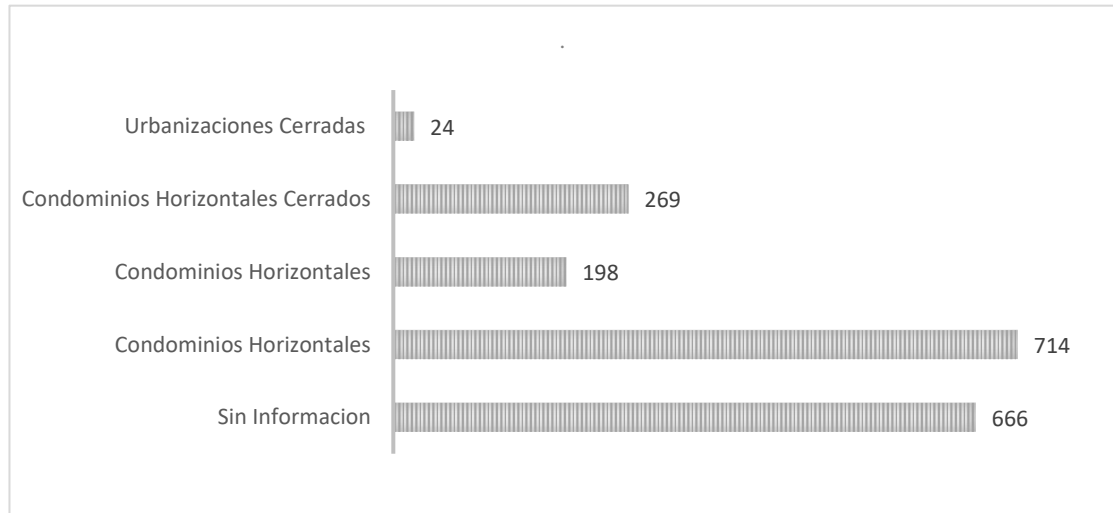
En el caso particular de Cuenca, tema de la presente investigación, la aparición de las primeras urbanizaciones cerradas son las principales causantes de la expansión de la ciudad hacia las periferias debido a la “dicotomía social”, ocasionando dificultades para cubrir las necesidades básicas de sus pobladores (Mejía, 2014 citado en Gonzales y Sánchez, 2017).

El crecimiento de comunidades cerradas en la periferia de la ciudad, genera el fenómeno de gentrificación rural que ocurre en algunas ciudades de Latinoamérica debido a la introducción de una nueva clase social con mayor poder adquisitivo que genera el desplazamiento de la población autóctona, la renovación de la arquitectura del lugar, la introducción de locales comerciales innovadores, el alza del costo del suelo, la instalación de nuevos equipamientos e infraestructuras (Nates Cruz 2008 citado en Ochoa 2018).

La escasez de terrenos dentro de las ciudades latinoamericanas ha obligado a que las constructoras e inmobiliarias busquen sectores rurales alejados de la zona urbana para emplazar conjuntos cerrados que son muy cotizados por los sectores de mayores ingresos provocando la ampliación de los límites de las urbes y a su vez la implementación de planes de actuación por parte de los municipios para estos sectores.

Cabe recalcar que, en la actualidad, de acuerdo a los datos de la Dirección De Control Municipal de Cuenca existe un total de 1877 predios aprobados para diferentes tipologías

Figura 4: Numero de comunidades cerradas en Cuenca – Ecuador



Fuente: Dirección de Control Municipal de Cuenca 2017. **Elaboración:** Propia

de comunidades cerradas (Figura 4), de las cuales un 35% no se dispone de información, presentándose, en mayor cantidad, en las parroquias urbanas de San Sebastián, Yanuncay y Machángara. De esta manera, se podría comprobar que se han asentado en gran cantidad en las zonas periféricas de la urbe cuencana.

Así también, es necesario acentuar antes del concepto de comunidades cerradas que actualmente se conoce como la privatización del espacio, que está presente desde la prehistoria hasta la actualidad con grandes ejemplos que datan de su existencia (Ver Tabla 1) y su concepto se ha modificado de acuerdo a las necesidades de la humanidad en las diferentes épocas, pero tomando en cuenta que “las paredes siempre han sido un modelo para el desarrollo de una serie de relaciones basadas en la autoridad, la supremacía y el control” (Gordana Fontana-Giusti, 2011).

Tabla 1: *Privatización del espacio a través de la historia*

ANTES DEL CONCEPTO (PRIVATIZACIÓN DEL ESPACIO)	Prehistoria	Paleolítico	Muralla a la entrada de la cueva de Teopetra	23000 años a.C aprox.	Grecia	
		Neolítico	Las murallas de la antigua Grecia	IV a.C	Grecia	
		Edad de los metales				
	Historia	Antigüedad	La Gran Muralla China	Siglos V a.C. aprox.	China	
		Edad Media	Muralla de Avilés	Siglo XIII aprox.	Austria	
		Edad Moderna	Ciudadela de Lille, de Vauban	1698 aprox.	Italia	
COMUNIDADES CERRADAS	Origen Mundial		Llewellyn Park	1853 aprox.	Estados Unidos	
			Rolling Hills	1970 aprox.	Estados Unidos	
	Edad contemporánea	Latino América		Villa Olímpica	1968 aprox.	México
				Comunidad El Aromo	1974 aprox.	Chile
	Cuenca-Ecuador			El Barrio Jacaranda	1970 aprox.	Ecuador
				Challuabamba		Cuenca

Fuente: Varios. Elaboración: Propia

4.2 Comunidades cerradas: Conceptualización

Las comunidades 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, 2002). Por otro lado, 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- (Mariani de Vidal, 2009 citado en Molina, 2013). Siguiendo la definición, Demajo (2011) manifiesta que las comunidades cerradas se emplazan donde el suelo es accesible económicamente y en un entorno apto a las exigencias (conjuntos habitacionales cercanos al entorno natural) 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).

Así pues, una vez que se ha estudiado el concepto de comunidades cerradas se procede a enunciar las causas principales de su origen y las consecuencias que desencadenan en la sociedad (Ver tabla 2).

Tabla 2: *Causas de la aparición de las comunidades cerradas y sus consecuencias positivas y negativas*

CAUSAS	CONSECUENCIAS	
	POSITIVAS	NEGATIVAS
La globalización económica	Aumento de inversión extranjera y nacional	Aumento en el desarrollo inmobiliario con intereses económicos
	Creación de empleos	Disminución o cambio de los mecanismos normativos para facilitar la construcción de comunidades cerradas
La búsqueda de seguridad	Sensación de seguridad dentro de las comunidades cerradas	Creación de elementos de segregación social y espacial
		Privatización del espacio público
Búsqueda de un nuevo estilo de vida cercano a la naturaleza para huir del caos de la ciudad	Cobertura de infraestructura y servicios básicos a áreas periféricas	Fragmentación del suelo
		Pérdida del suelo rural
		Aumento de la mancha urbana
		Aumento de la contaminación
Búsqueda de exclusividad y estatus social	Homogenización social dentro de las comunidades cerradas	Pérdida de la identidad
		Pérdida del sentimiento de comunidad
		Aumento de la segregación social
		Menor participación política

Fuente y Elaboración: Propia

En cuanto a la globalización económica, esta es una causa estructural que influye en la construcción de comunidades cerradas debido a la inversión del capital privado extranjero y nacional en el “mercado inmobiliario” (Sassen,1991 citado en Roitman, 2010). Por lo que, el Estado suele modificar las políticas de vivienda y disminuir los mecanismos normativos para facilitar la construcción de comunidades cerradas, estimulando el aumento del desarrollo inmobiliario, en efecto generan empleos en las áreas de construcción, transporte y otras (Sassen 1994 citado en Borsdorf, 2002).

Por ejemplo, en Ecuador (1998) bajo la “Ordenanza instituida de reglamentación metropolitana de Quito” se crea la “ley de propiedad horizontal”, bajo este aspecto legislativo y otras leyes en Ecuador se permite la construcción legal de las urbanizaciones cerradas he impulsa la expansión del mercado inmobiliario (Borsdorf,2002).

Por otro lado, una de las causas subjetivas para el desarrollo de estas comunidades es la búsqueda de seguridad o “el miedo al crimen” Demajo (2011). Es así que, en Ecuador, durante el gobierno de Bucarán (1996) a la par de la crisis económica, aumentó el índice de criminalidad ocasionando la formación de nuevas comunidades cerradas (Molina, 2013), puesto que las empresas inmobiliarias ofrecieron la idea de seguridad por medio de conjuntos habitacionales en el que las tecnologías y el diseño arquitectónico protegen al residente de los peligros externos, generando la sensación de seguridad. Debido a los elementos de “seguridad” se origina la segregación social que marca una separación entre los de “adentro” y los de “afuera” de los muros, considerados como sujetos peligrosos (López y Rodríguez, 2005 citado en Becerril, Méndez y Garrocho,2013). Además, en la búsqueda de seguridad, se privatiza el espacio público (calles y áreas verdes) mediante muros, vallas, entre otros, por ser este considerado como generador de delincuencia (Roitman,2010). Es así que la privatización del espacio público genera espacios vacíos y peligrosos para los transeúntes, que habitan fuera de las comunidades cerradas (Hidalgo, 2004 citado en Demajo, 2011).

Sumado a esto la privatización de los espacios públicos origina efectos sociales como la falta de socialización y el debilitamiento de sentimientos sociales que son importantes para la interacción de los miembros de un barrio (Enríquez, 2007 citado en Becerril, Méndez y Carlos Garrocho, 2013). De esta manera, según Amado (2013) el espacio público debe ser considerado no como un “lugar físico” sino como un “espacio simbólico”.

La búsqueda de un nuevo estilo de vida cercano a la naturaleza para huir del caos de la ciudad es otra causa de la proliferación y el aumento de estas comunidades cerradas en la periferia de la ciudad, dado que el suelo en las periferias es económico y además posee zonas naturales (Ducci, 2000 citado en Demajo, 2011). Por ejemplo, el Condominio “Al Río” -ubicado en la Ciudad de Cuenca en una zona de características rurales- publicita sus conjuntos habitacionales con la característica de estar cerca a los márgenes de un río (Ver Figura 5).

Figura 5: Condominio “Al Río”.



Fuente: *González y Sánchez, 2017. Elaboración:* Propia

En consecuencia, a la búsqueda de un entorno natural, se expande la superficie construida en las periferias, esto exige la distribución de equipamientos, servicios e infraestructura, favoreciendo a las zonas que no poseen estos servicios (Salcedo y Torres, 2004 citado en Roitman, 2010). Sin embargo, una consecuencia negativa es la “fragmentación” del espacio urbano, que conduce a la segregación social, al aumento de la delincuencia y al uso no colectivo de la ciudad, debido a que estas comunidades se forman en “islas”, dificultando la integración y aumentando el uso del automóvil, por este motivo aumenta la contaminación ambiental en la ciudad (Roitman, 2003).

Así también, ocasiona el aumento de la mancha urbana, disminuyendo el área de producción que se encuentra en las zonas rurales de las ciudades, que conlleva a la ciudad a no producir sus propios alimentos y con ello la pérdida de la sostenibilidad alimentaria (Romero, 2016).

Finalmente, la búsqueda de exclusividad y estatus social conduce a los grupos de clase media-alta a buscar comunidades cerradas para vivir y permanecer en contacto con personas de su mismo estatus social, en consecuencia, existe una homogenización social dentro de las comunidades (Svampa, 2001 citado en Demajo, 2001). Sin embargo, la auto

segregación de estos grupos genera efectos negativos como la pérdida de identidad y “sentido de comunidad” de los individuos porque no se involucran con lo que suceda afuera de su zona residencial, además esta causa ocasiona la debilitación de la democracia por el carácter de sus “códigos internos” (Demajo, 2011).

5. Calidad de vida urbana

La calidad de vida, desde un punto de vista subjetivo, se refiere a la felicidad de un individuo y su satisfacción con la vida y el medio ambiente. Incluye necesidades, deseos, preferencias de estilo de vida y otros factores tangibles e intangibles que determinan el bienestar (Cutter, 1985 citado en Romero, 2016). Por otra parte, la calidad de vida, se refiere al bienestar de una sociedad, y no solo de un individuo en la demanda de necesidades y aspiraciones. Del mismo modo, existen varios conceptos que complementan el término de calidad de vida:

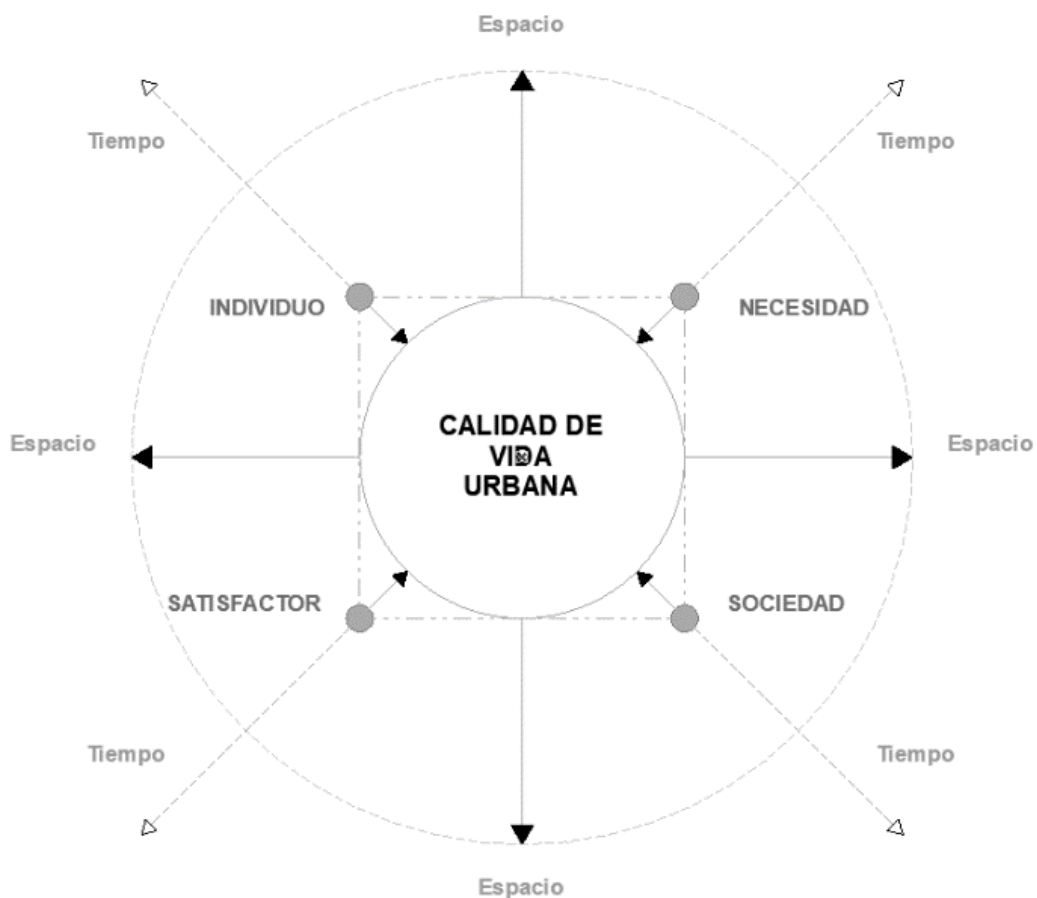
Tabla 3: *Conceptos de calidad de vida urbana*

Autor	Concepto de Calidad de Vida
LUENGO F., Gerardo.	“Las condiciones óptimas que rigen el comportamiento del espacio habitable en términos de confort asociados a lo ecológico, biológico, económico productivo, socio-cultural, tipológico, tecnológico y estético en sus dimensiones espaciales. De esta manera, la calidad ambiental urbana es por extensión, producto de la interacción de estas variables para la conformación de un hábitat saludable, confortable, capaz de satisfacer los requerimientos básicos de sustentabilidad de la vida humana individual y en interacción social dentro del medio urbano”
PEREZ MALDONADO, Alberto.	“Unas condiciones óptimas que se conjugan y determinan sensaciones de confort en lo biológico y psicosocial dentro del espacio donde el hombre habita y actúa, las mismas en el ámbito de la ciudad están íntimamente vinculadas a un determinado grado de satisfacción de unos servicios y a la percepción del espacio habitable como sano, seguro y grato visualmente”
ABALERON, Carlos A.	“Es el grado de excelencia que una sociedad dada, precisamente localizada en un tiempo y en un espacio geográfico, ofrece en la provisión de bienes y servicios destinados a satisfacer cierta gama de necesidades humanas para todos sus miembros, y el consiguiente nivel de contento o descontento individual y grupal según la percepción que se tenga de esa oferta, accesibilidad y uso, por parte de la población involucrada”
BENAVIDEZ OBALLOS, Inés M.	“El grado de satisfacción de la demanda de necesidades y/o aspiraciones por parte de individuos que ocupan un espacio urbano, obtenido mediante estrategias ordenadoras que actúan directamente sobre el componente físico espacial del área considerada, e indirectamente sobre los componentes social, económico, político y cultural; estableciendo relaciones de calidad entre los mismos”

Fuente: Varios. **Elaboración:** Propia

Ahora bien, el término urbano incorpora elementos urbanísticos tales como: equipamiento de una ciudad, accesibilidad a instalaciones y a servicios diversos como: medios de transporte público, áreas verdes, parques recreativos, espacios para la práctica deportiva, escuelas, hospitales, mercados, instalaciones de fomento a la cultura, entre otros (Romero, 2016). Es por ello, que Leva (2005) manifiesta que la calidad de vida en el espacio urbano se puede definir como el bienestar de las personas situadas en un espacio geográfico, teniendo en cuenta como eje el tiempo y el espacio en una sociedad con respecto al aspecto subjetivo y objetivo (Ver Figura 6).

Figura 6: Indicadores de la calidad de vida



Fuente: Leva, 2010. *Elaboración:* Propia

De lo anterior se desprende, que los indicadores de calidad de vida son aquellos que permiten conocer la calidad de vida de “un espacio geográficamente limitado en un eje de tiempo”. Leva (2005) explica que “un indicador es la variable que ha sido dotada de un significado añadido, con el fin de reflejar de forma sintética una preocupación social con respecto al medio ambiente urbano e insertarla coherentemente en el proceso de toma de decisiones” (p.35), es decir, es un conjunto ordenado de variables sintéticas cuyo

objetivo es proveer un análisis total respecto a la realidad urbana motivo de estudio, por ello los indicadores son propios del lugar de análisis.

Existen programas para mejorar y medir la calidad de vida en las ciudades tales como: ONU - Hábitat, LEED para nuevas construcciones, LEED de barrio, Sustainable cities e ISO 2600. Sin embargo, para nuestro estudio tomaremos Hábitat III (Quito –Ecuador, 2016) que propone seis líneas fundamentales a seguir para mejorar la calidad de vida en las ciudades hasta el año 2030:

5.1 Ciudad Participativa

“Una ciudad en la que se promueve la libre participación de todos sus habitantes, generando un sentido de pertenencia excluyente que mejora la cohesión social y las interacciones culturales como base de sociedades plurales, multiculturales y vivas” (Nueva Agenda Urbana, 2017).

Por tanto, la participación ciudadana en el urbanismo implica una nueva forma de gobernanza urbana complementaria al urbanismo tradicional, permitiendo con ello la participación ciudadana en proyectos, así pues, se reduce el factor error porque son los beneficiarios propios quienes participan y los promueven (Artese, Diaz, Schweitzer, Snitcofsky Tabita, 2011).

5.2 Ciudad Segura

“Una ciudad que no tiene fronteras para sus ciudadanos, donde los espacios públicos son la clave para construir comunidades plurales y pacíficas, evitando la estigmatización de los grupos sociales” (Nueva Agenda Urbana, 2017).

De ahí que, la seguridad urbana mejora los derechos individuales de una persona y su bienestar desde un punto de vista: social, psicológico y de integridad física por medio de un desarrollo urbano y gobernanza adecuados que no permitan la violencia, el delito y la segregación (Roitman, 2003).

5.3 Ciudad Resiliente

“Una ciudad capaz de resistir y recuperarse rápidamente de los riesgos humanos, sociales y medioambientales, minimizando el impacto y la vulnerabilidad de sus ciudadanos” (Nueva Agenda Urbana, 2017).

De manera que, el urbanismo resiliente se enfoca en la planificación urbana a largo plazo y la programación de desarrollo, considerando las necesidades de adaptación al cambio climático. Además, destaca las nociones tradicionales de recuperación de los ecosistemas, la reducción de riesgos. Por último, la capacidad de recuperación de las ciudades en sistemas de infraestructura, estrategias de reconstrucción y adaptación al entorno (Reyes, 2013).

5.4 Ciudad Sostenible

“Una ciudad que planifica su futuro medio ambiental, social y económico a través de soluciones innovadoras que a la vez generan prosperidad y respetan los recursos naturales” (Nueva Agenda Urbana, 2017).

Así también, para Contreras (2016) una ciudad sostenible debe gestionarse a sí misma con la mínima dependencia de las zonas rurales e intentar crear la menor huella ecológica para sus residentes, dando como resultado una ciudad compatible con el Medio Ambiente en el uso de la tierra, el aprovechamiento de los recursos y la reducción de las causas que contribuyen al Calentamiento Global así cómo garantizar una calidad de vida óptima a sus habitantes sin comprometer su futuro.

5.5 Ciudad Inclusiva

“Una ciudad en que todos sus habitantes, de las generaciones presenten y futuras sin discriminación de algún tipo, puedan disfrutar libremente de todos los espacios físicos, políticos y sociales, ejerciendo de igual manera el derecho a una vivienda adecuada y a tener accesos a los bienes y servicios públicos” (Nueva Agenda Urbana, 2017).

La inclusividad en el urbanismo es un fenómeno multidimensional donde el espacio no es un escenario autónomo, por el contrario, está ligado a la interacción social, es decir

que inclusión es donde las personas participan para construir los espacios de la ciudad, sin importar su edad, género o situación económica. Es así que, el urbanismo inclusivo integra 4 actores: “la ciudadanía a concretar en cada comunidad, los gobernantes, los profesionales del urbanismo, y en su caso, los empresarios y promotores del desarrollo urbano” para la toma de decisiones (Saura, 2013).

5.6 Ciudad Compacta

“Una ciudad planificada para favorecer el uso mixto y público del suelo, valorizando los espacios dentro del perímetro urbano y favoreciendo la movilidad colectiva. La densidad urbana evita la creación de suburbios o barrios dormitorio y mejora la calidad de vida de los ciudadanos” (Nueva Agenda Urbana, 2017).

Por su parte, el modelo de ciudad compacta se basa en la reutilización de áreas ya urbanizadas con la incorporación de edificaciones de alta densidad para aprovechar al máximo el suelo como alternativa de crecimiento e involucrar operaciones de renovación o rehabilitación en las zonas centrales deterioradas (Rincón, 2006 citado en Ballén, 2016).

6. Marco Jurídico

En Ecuador, existen normas y reglamentos que salvaguardan la calidad de vida. Por ejemplo, en la Constitución de la República del Ecuador, vigente desde el 2008, se establece el derecho a un entorno saludable, equitativo, seguro, que garantice la sostenibilidad y el “Buen Vivir”. De igual manera, la LOOTUGS (Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo) y el COOTAD (Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización) promueven el progreso “equitativo en el suelo de acuerdo a las potencialidades y capacidades” que impulsan el desarrollo en el bienestar de la población. Con respecto a toda obra de urbanización, la LOOTUGS señala que las vías y áreas verdes son de dominio público.

Sin embargo, existen otras leyes que permiten la aprobación y la privatización del espacio por medio de estas comunidades. Por ejemplo, la LPH (Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal) facilita la aprobación de condominios privados en la ciudad y la Ley de Régimen Municipal de Cuenca, que autoriza la colocación de elementos de seguridad en las urbanizaciones particulares desde el 2006. Por lo anterior descrito, los

principales artículos de las normativas y reglamentos vigentes con respecto a la construcción de comunidades cerradas en Ecuador (Ver tabla 4).

Tabla 4: Normativas y reglamentos con respecto a la construcción de comunidades cerradas en Ecuador

Constitución de la República del Ecuador, 2008
<p>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>.</p> <p>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.</p> <p>Art. 31.- las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad (...).</p>
Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo
<p>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 (...).</p> <p>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.</p>
Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización
<p>Art. 3.- En el numeral:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

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.

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 de Régimen Municipal – Cuenca

Artículo 3: Se autorizará la colocación de elementos de seguridad y control en los siguientes casos:

- a) En vías peatonales propuestas en urbanizaciones particulares.
- b) En vías de retorno propuestas en urbanizaciones particulares, cuya sección máxima sea de 8,00 metros.
- c) En vías de retorno que a su interior den frente a espacios públicos de recreación (parques y plazoletas), que no constituyan equipamientos a nivel barrial.
- d) En vías peatonales o de retorno propuestas en urbanizaciones particulares destinadas exclusivamente para vivienda.
- e) Cuando las vías peatonales o de retorno propuestas en urbanizaciones particulares de las características antes indicadas, que además de dar frente a sus propios lotes, no tengan frente a lotes de terceras personas que puedan ser objeto de lotización.

Artículo 4. Los proyectos de urbanización y vivienda progresivas, contemplarán por lo menos 25 viviendas o soluciones habitacionales (...) pudiéndose adoptar los tipos de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar.

Artículo 5. Estos proyectos podrán ser planeados y ejecutados por el sector público o privado en forma individual o conjunta, siempre que cuenten con la aprobación previa y expresa de la Municipalidad de Cuenca (...).

Fuente: Varios. **Elaboración:** Propia

7. Casos de estudio

La expansión de comunidades cerradas en el transcurso de tiempo ha afectado al desarrollo de las ciudades, con resultados positivos y negativos, por lo que se analizaron casos de estudio exitosos y fallidos que contribuyan al desarrollo de esta investigación en base a seis líneas propuestas por ONU-Hábitat III:

7.1 Casos de estudio fallidos

Ciudad amurallada de Kowloon

Figura 7: Ciudad amurallada de Kowloon en Hong Kong



Fuente: Ventura, 2009. **Elaboración:** Propia

La ciudad amurallada de Kowloon (ver figura 7), fue una comunidad cerrada inhabitable, inicia en el año 1297 cuando se construyó un fuerte militar para salvaguardar el comercio de la sal. Sin embargo, a mediados del siglo XIX se expandió para convertirse en un fuerte militar de 2.6 hectáreas para detener la amenaza de la invasión británica sobre China pero para el año de 1898 el sitio se convirtió en un territorio sin ley debido a que China no reclamó el sitio ni los británicos, es en este punto cuando la ciudad inicia su crecimiento sin reglamentos o planes urbanísticos, generando así una ciudad extremadamente poblada con baja calidad de vida, pobreza, insalubridad y delincuencia.

Todos estos problemas afectaban a la ciudad y a sus alrededores volviéndose intolerable por lo que el gobierno chino tomó la decisión de demoler la ciudad y evacuar a la población para construir el parque de la ciudad amuralla de Kowloon en 1994 (Ventura, 2009).

A pesar de que, la ciudad amurallada fue un proyecto fallido demuestra características puntuales que todo proyecto habitacional no debe seguir:

Tabla 5: Características de la ciudad amurallada de Kowloon

CARACTERÍSTICAS DE LA CIUDAD AMURALLADA DE KOWLOON
<ul style="list-style-type: none"> • Construcciones sin normativa ni control donde se permitía construir por encima de las edificaciones antiguas, formando así una trama informal de gradas y pasajes en niveles superiores tan grande que se podía viajar de norte a sur por toda la ciudad sin tocar tierra firme.
<ul style="list-style-type: none"> • Inexistencia de espacio público debido a la falta de planificación espacial. Por este motivo, las azoteas se volvieron lugares de esparcimiento para los niños.
<ul style="list-style-type: none"> • Insalubridad y altos niveles de contaminación debido a la sobre explotación de infraestructura y servicios.
<ul style="list-style-type: none"> • Inexistencia de planes urbanísticos que controlen el crecimiento de la ciudad, por lo que la ciudad de Kowloon se volvió extremadamente poblada llegó a tener más de 30000 personas en 2.6 hectáreas.
<ul style="list-style-type: none"> • Delincuencia debido a la inexistencia de mecanismos de seguridad.
<ul style="list-style-type: none"> • La cantidad de equipamientos no cubren las necesidades de los habitantes.
<ul style="list-style-type: none"> • Excesiva población ocasionando hacinamiento en las edificaciones.
<ul style="list-style-type: none"> • Inexistencia de espacios verdes y calidad de vida.

Fuente: Ventura, 2009. **Elaboración:** Propia.

Conjunto urbano “Los Palmares”

Figura 8: Conjunto Urbano “Los Palmares” en Mendoza – Argentina



Fuente: Ventura, 2009. **Elaboración:** Propia.

Construido en el año de 1994 en la zona periférica de Mendoza- Argentina por una empresa inmobiliaria para familias de clase alta o media (ver figura 8), que se ha convertido en un foco de crecimiento de la mancha urbana dificultando los tiempos de transporte, el servicio de infraestructura y equipamiento. El conjunto habitacional está cerrado por paredes de 4 metros de altura en su perímetro y cuenta con treinta y cinco guardias que trabajan en turnos dobles restringiendo el acceso de peatones y vehículos particulares para salvaguardar la seguridad de sus residentes. La privatización del espacio público y la segregación social con el entorno ha declinado los niveles de calidad de vida tanto dentro como fuera de conjunto urbano debido a características puntuales del conjunto urbano:

Tabla 6: Características del Conjunto Urbano “Los Palmares”

CARACTERÍSTICAS DEL CONJUNTO URBANO “LOS PALMARES”	
•	Existencia de segregación debido a la falta de mecanismo de interacción o frente a los barrios en su entorno de clase media – baja.
•	Privatización del espacio público por medio de una pared de ladrillo y porteros que restringe la entrada a los espacios públicos.
•	Aumento de la mancha urbana al construirse este conjunto habitacional en un suelo no urbanizado.
•	Pérdida de identidad por la inserción de un estilo arquitectónico “estadounidense” que contrasta con la arquitectura de Mendoza.
•	Mayor contaminación por el aumento del automóvil, al estar en la periferia sin todos los equipamientos y servicios.

Fuente: Ventura, 2009. **Elaboración:** Propia.

7.2 Casos de estudio exitosos

Curitiba – Brasil

Figura 9: Ciudad de Curitiba conocida como ciudad verde.



Fuente y Elaboración: Propia

Curitiba –conocida como la ciudad verde (ver figura 9) – 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, 2010). 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). A continuación, se presentan las estrategias que se implementaron en la ciudad de Curitiba para salvaguardar la calidad de vida de la población:

Tabla 7: Estrategias para mejorar la calidad de vida en Curitiba – Brasil

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

- 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

- Programa de consultoría por parte de la municipalidad para garantizar la construcción de viviendas confortables, seguras y armoniosas.

CIUDAD SOSTENIBLE

- 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

- 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

- 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.

Fuente: Varios. **Elaboración:** Propia

Familisterio de Guisa – Bélgica

Figura 10: Familisterio De Guisa



Fuente: Desvigne y Aires, 2014. **Elaboración:** Propia

El familisterio de Guisa, construido en el año de 1859 por Jean Baptiste André Godin (Ver figura 10), fue un complejo de viviendas para la sociedad trabajadora de la industria en aquella época con el objetivo de acortar tiempos de transporte hasta los lugares de trabajo. Además, fue diseñado bajo el concepto de la utopía “parque-ciudad” por medio de la relación de espacios múltiples y compatibles con el uso residencial, creando una sensación de unidad entre todas las partes existentes (Desvigne y Aires, 2014).

El proyecto fue un éxito en la época que se construyó, porque poseía un complejo de viviendas homogéneo y flexible a las necesidades de los residentes, además sostenible ya que los espacios planteados solventaban las necesidades del familisterio que llegó a albergar a más de mil personas en 350 departamentos, colocados en tres edificios. En 1968 con el crecimiento de las ciudades se volvió insolvente y cesaron sus actividades. Por último, en la actualidad funciona como un Centro Público de Acción Social (CPAS) de Bruselas, sin embargo, el proyecto con su diseño aportó estrategias (Ver tabla 5) que sostuvieron una buena calidad de vida a sus residentes (López, 2012).

Tabla 8: Estrategias en el diseño del Familisterio de Guisa

CIUDAD PARTICIPATIVA
<ul style="list-style-type: none"> • Generación de espacios para interactuar y comunicarse entre sus habitantes por medio de corredores horizontales y áreas de uso múltiple. • Espacios comunes para la reunión y organización de residentes.
CIUDAD SEGURA
<ul style="list-style-type: none"> • Generación de espacios libres y opacos para la vigilancia de actividades. • Antepechos y gradas semi circulares para la seguridad de los niños.
CIUDAD RESILIENTE
<ul style="list-style-type: none"> • Construcciones sismo resistentes con estructuras esbeltas y simples.
CIUDAD SOSTENIBLE
<ul style="list-style-type: none"> • Reutilización del agua para la alberca y el riego de huertos. • Rampas para la basura. • Diseño de acuerdo a las condiciones climáticas del lugar. • Grandes áreas verdes.
CIUDAD INCLUSIVA
<ul style="list-style-type: none"> • Diseño inclusivo para residentes de toda edad por medio de un sistema funcional de niveles. • Des jerarquización de clases sociales.
CIUDAD COMPACTA
<ul style="list-style-type: none"> • Diseño de unidades habitacionales flexibles para distintos tipos de grupo familiar. • El diseño del proyecto se forma a base de un programa de necesidades que se puedan satisfacer dentro del proyecto.

Fuente: Varios. **Elaboración:** Propia



CAPÍTULO 2

ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL
CASO DE ESTUDIO

COLINAS DE CHALLUABAMBA

8. Factores generales

8.1 Ubicación macro y micro

Al Norte de la ciudad de Cuenca se ubica la urbanización “Colinas de Challuabamba”, localizada dentro del límite urbano de acuerdo a la delimitación del Plan de Ordenamiento Territorial del año 2016. Sin embargo, la urbanización se encontraba fuera del límite urbano de la ciudad en el año 1990 motivo por el cual pertenecía a la parroquia Nulti. Es por ello que, para el estudio macro se tomará en cuenta los datos de la parroquia Nulti del cantón Cuenca.

En la actualidad, Nulti se ubica a 11, 5 km en dirección noreste de la ciudad de Cuenca a 2557 metros sobre el nivel del mar. Limita al norte con las parroquias Llaoco del cantón Cuenca y San Cristóbal del cantón Paute, al sur con las parroquias Paccha del cantón Cuenca y Jadán del cantón Gualaceo, al este con la parroquia Jadán y al oeste con la parroquia Ricaurte del cantón Cuenca (ver figura 11).

De acuerdo a la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia Nulti (2015), está distribuida en 16 comunidades: Centro Parroquial, Capilla Loma, Allpayacu, Apangora, El Molle, La Cofradía, Challuabamba, Chocarsí, Pucay, San Juan Pamba, Las Minas, Llatcón, El Arenal Aguacolla, Tablón Cashaloma, Calusarín y Zhizhio. La superficie de la parroquia Nulti es de 2.802,19 ha (ver tabla 8).



Tabla 9: Comunidades de la parroquia Nulti según superficie

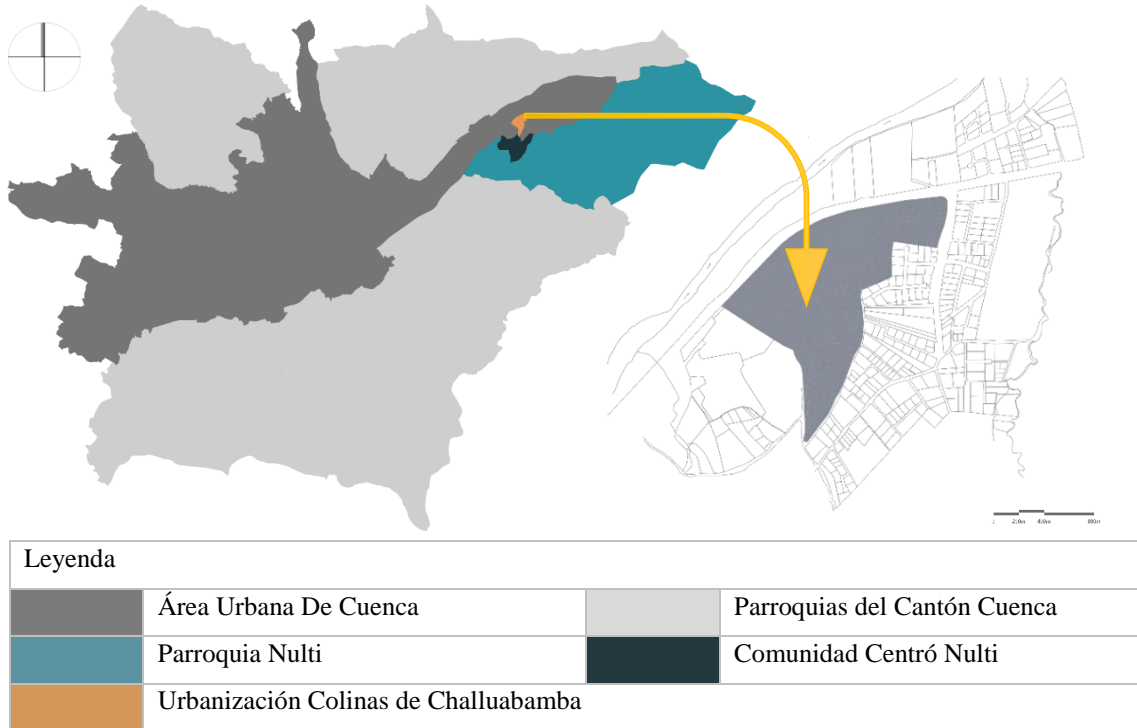
COMUNIDADES		(HA.)	COMUNIDADES		(HA.)
1	Centro Parroquial	88,96	9	Pucay	200,14
2	Capilla Loma	153,59	10	San Juan Pamba	599,3
3	Allpayacu	49,47	11	Las Minas	80,88
4	Apangora	68,52	12	Llatcón	344,25
5	El Molle	61,53	13	El Arenal Aguacolla	56,96
6	La Cofradía	18,34	14	Tablón Cashaloma	127,66
7	Challuabamba	66,08	15	Calusarín	50,14
8	Chocarsí	635,85	16	Zhizhio	100,26

Fuente: PDOT de Nulti, 2015. **Elaboración:** Propia



La comunidad cerrada “Colinas de Challuabamba” se sitúa a 2320 m.s.n.m. en las coordenadas -2.858970, -78.922903 en la comunidad del centro parroquial de Nulti - con una extensión de 88.96 ha que limita al norte con la parroquia Llacao, al sur con la comunidad Pucay y Calusarin, al este con la comunidad Apangora y al oeste con la comunidad la Cofradía y Tablón Cashaloma de la parroquia Nulti del cantón Cuenca (ver figura 12).

Figura 11: Mapa de la localización de la urbanización colinas de Challuabamba



Fuente: PDOT de Nulti 2015. **Elaboración:** Propia

Figura 12: Parroquia Nulti - Comunidad Centro Nulti.



Fuente y Elaboración: Propia

8.2 Antecedentes históricos a nivel macro

La ciudad de Cuenca, dentro de la cual se ubica la parroquia Nulti antes conocida como Nultisapa, existe desde la época de los Cañarís que fueron los pobladores más antiguos del territorio de la provincia de Azuay en Ecuador, quienes le pusieron el nombre de Guapondeleig que significa “llanura de flores” (Encalada, 1990 citado en PDOT de Nulti 2015).

Más adelante los incas, originarios del Perú, subyugaron al pueblo Cañarí para expandir el Tahuantinsuyo, asesinando a más de 60.000 cañarís. Además, se cambió el nombre Guapondeleig por Tumipampa que castellanizado se pronunció como Tomebamba. En este período, *Nultizapa* solo era un pueblo de paso cuyos vestigios arqueológicos son cañarís como: Loma Ingapirca, Ingamullu, Sisho, Loma Tاهual y Huangarcucho (Moreno, 2003 citado en PDOT de Nulti 2015).

Tras la invasión española, se fundó la ciudad de Cuenca en el valle de Paucarbamba el 12 de abril de 1557 por Gil Ramírez Dávalos bajo el mandato del Virrey Hurtado de Mendoza. Por este motivo, comenzó un proceso de urbanización en el núcleo de la ciudad, pero sin extenderse hacia *Nultizapa* que conservaría sus áreas verdes.

En el año de 1820, la ciudad de Cuenca se libera del yugo español. Es así que, tras este antecedente, Nulti se establece como parroquia civil el 15 de septiembre de 1869 por disposición del presidente García Moreno. A partir de 1949, la ciudad de Cuenca experimenta un gran crecimiento y con ella sus barrios periféricos (Encalada, 1999 citado en PDOT de Nulti 2015). Por ese motivo, se presenta el “Plan Regulador de la Ciudad de Cuenca”, encomendado al arquitecto uruguayo Gilberto Gatto Sobral, que sintetiza de manera gráfica los estudios de planificación para la ciudad, pero no se toma en cuenta algunas parroquias como Nulti. (Moreno, 2003 citado en PDOT de Nulti 2015).

8.3 Antecedentes históricos a nivel meso

Nulti es una antigua población azuaya cuyos orígenes se remontan a épocas anteriores desde la época de la cultura Cañarí. Es así que, desde la integración de los pueblos INCA-CAÑARI, este territorio fue conocido por la gente como *Nultizapa* (de origen araucano-quechua), donde habitaban las familias: Pacurucu, Auquilla, Tenesaca, Lucero, Pauta, entre otras, y ejercía el liderazgo social del pueblo un cacique de apellido Pacurucu, donde los primitivos pobladores eran llamados “los grandes” “los únicos”.

Sin embargo, Etimológicamente el toponímico *Nultizapa* sufre un proceso de transformación lingüística hasta resultar en Nulti. De esta manera, Nul, apócope de Nulin) que significa armas y Ti, aféresis de phiti que significa poco. Por lo tanto, Nulti significa “pueblo de paz” o “pueblo de pocas armas”. El 15 de septiembre de 1869 por disposición del presidente García Moreno, la parroquia civil de Nulti fue fundada y el área de estudio pertenecía a la parroquia (Encalada, 1990 citado en PDOT de Nulti 2015).

8.4 Antecedentes históricos a nivel micro

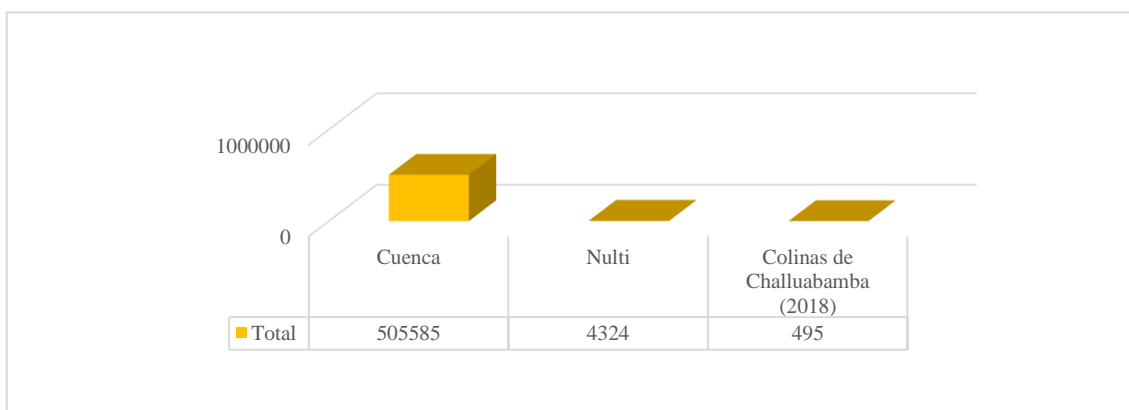
La urbanización colinas de Challuabamba registrada en el año 2000, una de las más grandes de la ciudad, cuenta con 99 viviendas de lujo aproximadamente donde cada una cuenta con parqueaderos para más de un automóvil, jardines para cada vivienda y sistemas de seguridad individual, ocupadas por familias de 5 personas de estatus económico alto, además cuentan con una infraestructura de alta calidad referente a vías, agua, luz eléctrica, internet y alumbrado. Además, cuenta con áreas comunales para la reunión de los residentes y un muro con sistemas de seguridad en todo el perímetro que no permiten el ingreso de particulares por medio de portones y guardias de seguridad.

Adicionalmente, la urbanización cuenta con un reglamento interno que está representado por la administradora de la urbanización que registra y administra las alcúotas para el mantenimiento y el mejoramiento de la urbanización.

9. Análisis demográfico y socioeconómico del sector

9.1 Demografía estática

Figura 13: Cantidad población total de la Parroquia Nulti y Colinas de Challuabamba

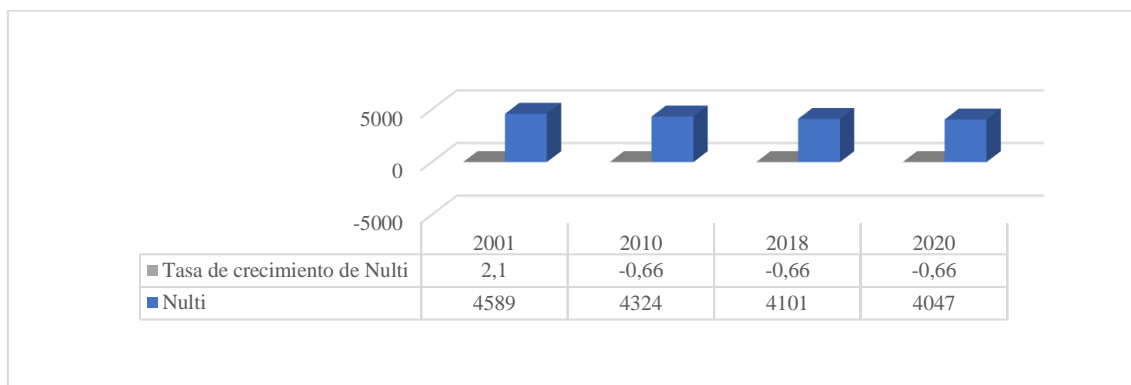


Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010. **Elaboración:** Propia

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda (2010), la ciudad de Cuenca contaba con 505.585 habitantes de los cuales 239.497 eran hombres y 266.088 mujeres. Mientras

que, Nulti poseía 4.324 habitantes que representaba el 0,85% de la ciudad, de los cuales 2.107 eran hombres y 2.217 mujeres en su mayoría. Así mismo, la urbanización cerrada Colinas de Challuabamba posee 495 habitantes, en el año 2018, que representa el 11,44% de habitantes en Nulti.

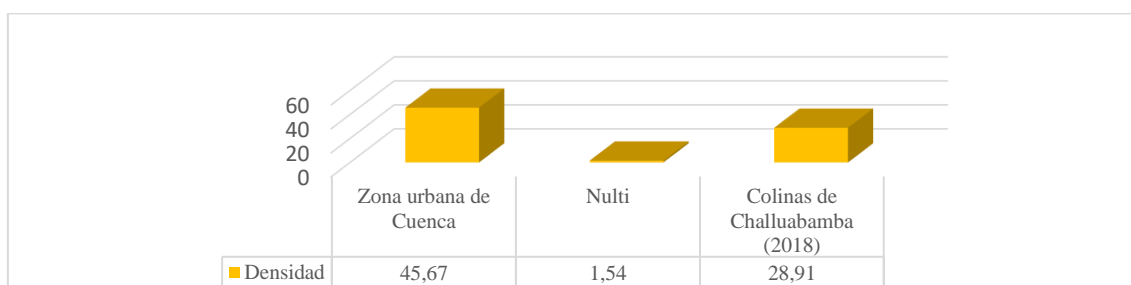
Figura 14: Tasa de crecimiento en la parroquia Nulti



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010. **Elaboración:** Propia

El total de la población registrada en el año de 1990 corresponde a 3.601 habitantes; para el 2001 la población aumentó a 4.589 habitantes lo que significa que la tasa de crecimiento fue de 2, 10%. Sin embargo, en el 2010 la población disminuyó a 4.324 habitantes lo que significa que la tasa de crecimiento es de -0,66%. Por esta razón, para el año 2018 la población de Nulti será 4.101 habitantes. Es así que, se observa que la población va decreciendo principalmente por la migración tanto interna como externa.

Figura 15: Densidad poblacional



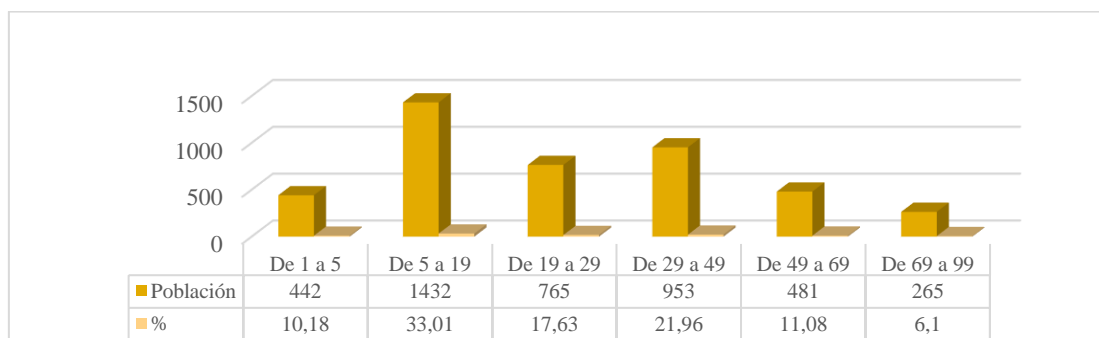
Área	Población	Superficie (ha)
Zona urbana de Cuenca	329.928	7223
Nulti	4324	2802,19
Colinas de Challuabamba (2018)	495	17,12

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010. **Elaboración:** Propia

La zona urbana de Cuenca posee una población de 329.928 habitantes en una superficie de 7.223 ha con una densidad poblacional de 45,67 habitantes por hectárea. Mientras que Nulti posee una densidad menor con una población de 4.101 habitantes en

una superficie de 2.802,19 ha que equivale a 1,46 habitantes por hectárea ya que los asentamientos poseen una configuración dispersa en el territorio. Por otro lado, la urbanización cerrada Colinas de Challuabamba, en la actualidad, posee una población de 495 habitantes en una superficie de 17,12 ha con una densidad poblacional de 28,91 habitantes por hectárea resultando mayor a la densidad poblacional de la parroquia por su configuración compacta.

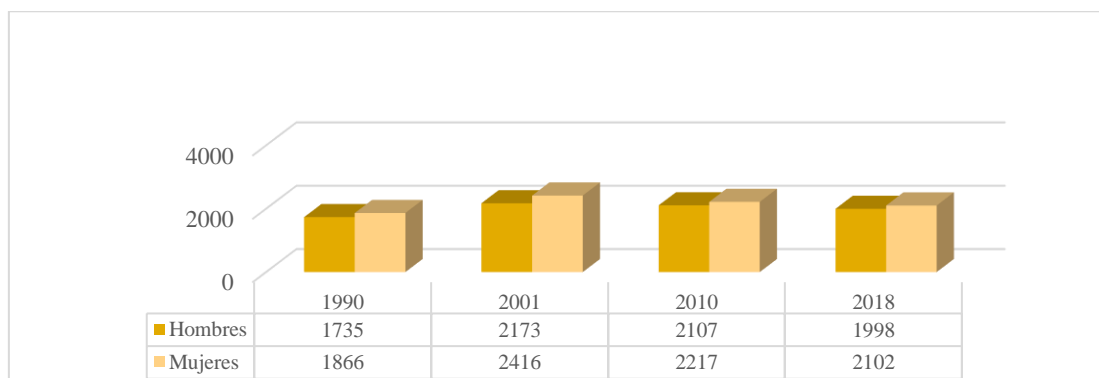
Figura 16: Estructura de la población según edades



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010. **Elaboración:** Propia

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda (2010), se registró que el 33,01% de la población de Nulti se encontraba en un rango de edad entre 5 a 19 años en su mayoría, seguido por un rango de edad comprendido entre los 29 a 49 años que representa al 21,96 % de la población y el rango de edad comprendido entre los 69 a 99 años con un porcentaje menor del 6,1% de la población. Por lo tanto, podemos concluir que, en general, los habitantes son jóvenes y se encuentran en una edad apropiada para acceder a los diferentes niveles de educación.

Figura 17: Proyección de la población por sexo de la parroquia Nulti según años censales

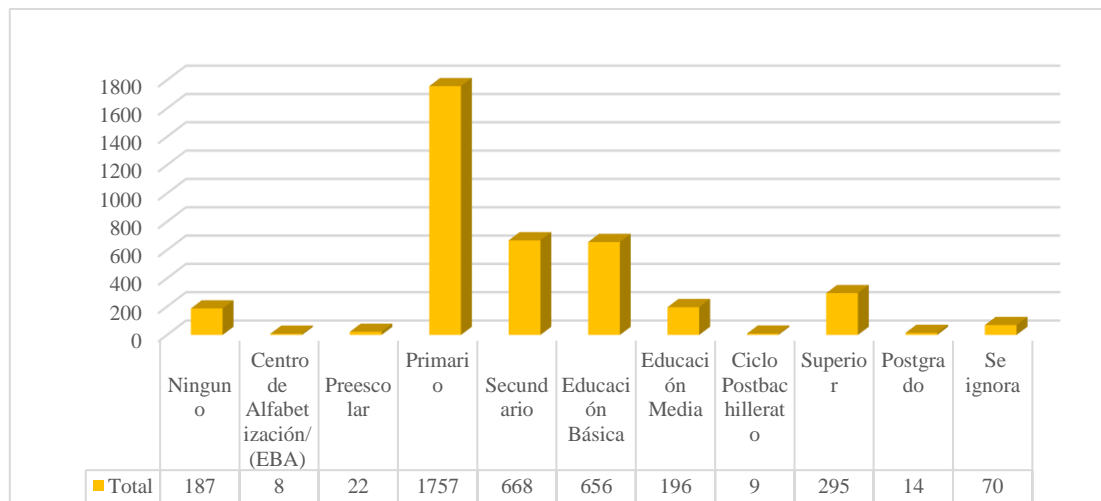


Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010. **Elaboración:** Propia

La cantidad poblacional de acuerdo al sexo registrado en el año 1990 corresponde a 1.735 hombres y 1866 mujeres; para el año 2001, Nulti contaba con 2.173 hombres y

2.416 mujeres, censo en el que se registró mayor número de población femenina. En el año 2010, se registró 2.107 hombres y 2.217 mujeres. Mientras que, en la proyección para el año 2018 predomina el número de habitantes mujeres con 2.102 y 1.998 hombres.

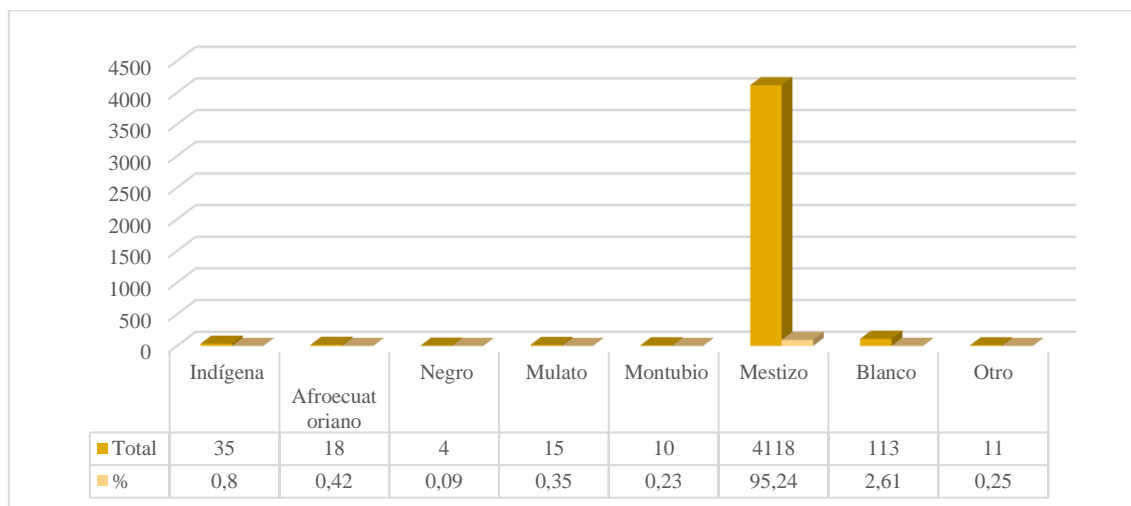
Figura 18: Nivel de instrucción de la población



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010. **Elaboración:** Propia

El nivel de instrucción más alto al que acude la población de Nulti es el Primario con 1.757 habitantes, seguido del nivel Secundario y de Educación Media con 668 y 656 habitantes respectivamente. De estos, llegan al Nivel Superior 295 habitantes lo que significa que la población no culmina su formación académica sino en niveles mínimos, teniendo así un talento humano sin mayor profesionalización y especialización.

Figura 19: Auto identificación según cultura y tradiciones



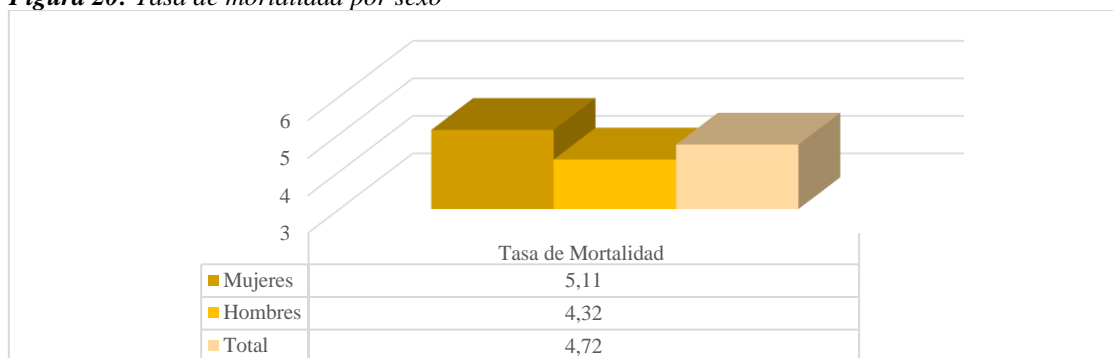
Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010. **Elaboración:** Propia

Según el Censo de Población y Vivienda (2010), en la población de la parroquia Nulti, se identificó los siguientes grupos étnicos: indígenas, afro ecuatorianos, negros,

mulatos, montubios, mestizos y blancos. Los pobladores, en su mayoría, se identificaron con el grupo mestizo que corresponde al 95,24% de la población y solo el 0,81% como indígena.

9.2 Demografía dinámica

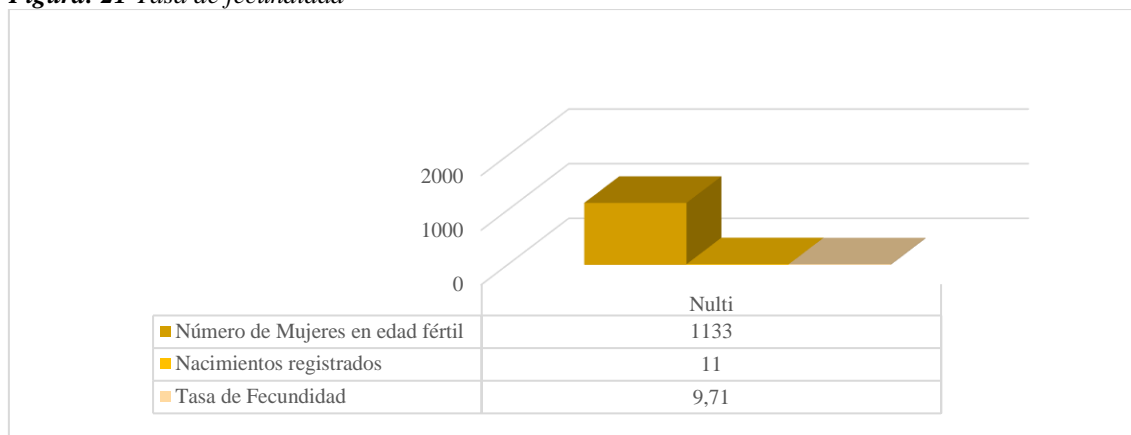
Figura 20: Tasa de mortalidad por sexo



Fuente: INEC, 2013 **Elaboración:** Propia

Según los datos del INEC (2013) con respecto a las estadísticas de nacimientos y defunciones (generales y fetales) de acuerdo al sexo, podemos observar que la tasa de mortalidad corresponde a 4,72 muertes/ 1000 hab. Además, realizando una comparación en relación al año 2001, este indicador ha crecido. Sin embargo, la tasa de mortalidad de la parroquia Nulti sigue siendo relativamente baja. Por último, cabe mencionar que el 75% de las defunciones corresponden a personas de la tercera edad.

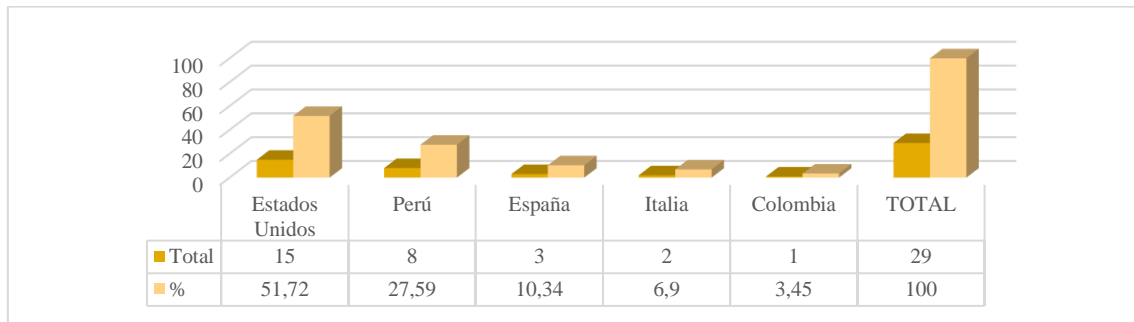
Figura: 21 Tasa de fecundidad



Fuente: INEC, 2013 **Elaboración:** Propia

De acuerdo a una proyección para el año 2013, el número de mujeres en edad fértil fue de 1.113 (15-49 años) con un registro de 11 nacimientos en Nulti. Por lo tanto, la tasa de fecundidad para ese año fue de 9,71 nacimientos/ 1000 hab.

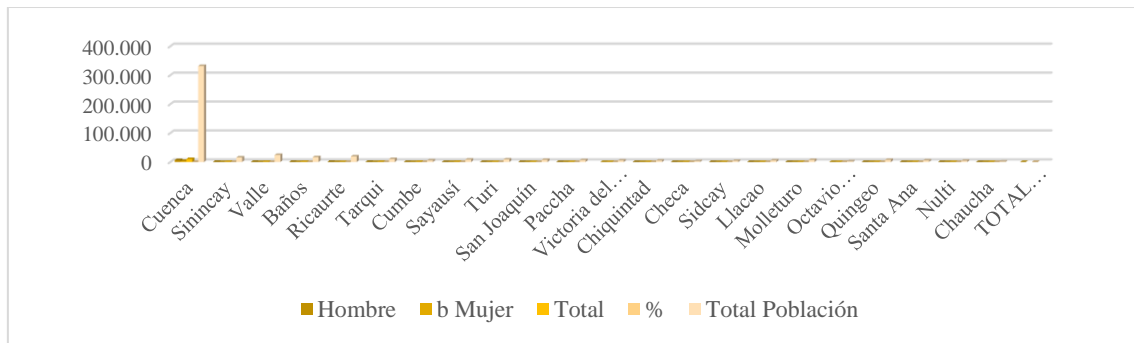
Figura 22: Inmigración externa



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010. **Elaboración:** Propia

Según el INEC (2010), las personas extranjeras que se asientan en la parroquia Nulti provienen de Estados Unidos que corresponde al 51,72% seguido por Perú con el 27,59%. Por lo tanto, este fenómeno se debería al retorno de ciudadanos a su lugar de origen o al asentamiento de ciudadanos extranjeros en la parroquia.

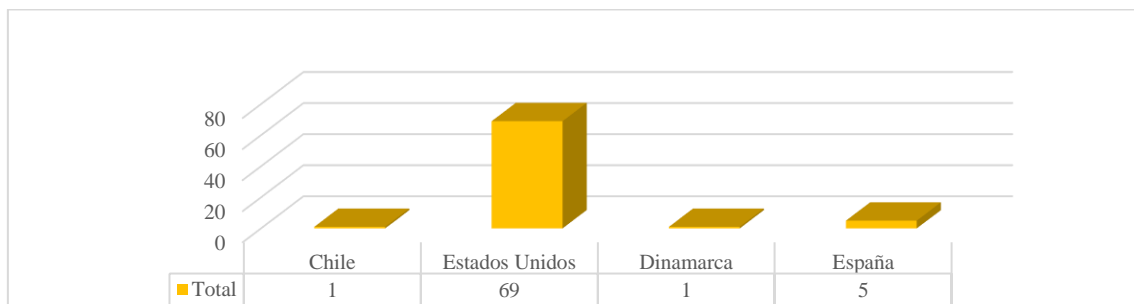
Figura 23: Migración parroquial por parroquia



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010. **Elaboración:** Propia

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda 2010, la parroquia Nulti se encuentra en el puesto veintiuno de las parroquias del Cantón Cuenca cuyos habitantes han migrado para establecerse en otro lugar que corresponde a 76 personas, entre hombres y mujeres, que representan el 0,45% del total de habitantes del Cantón Cuenca.

Figura 24: Migración Nulti por país de residencia

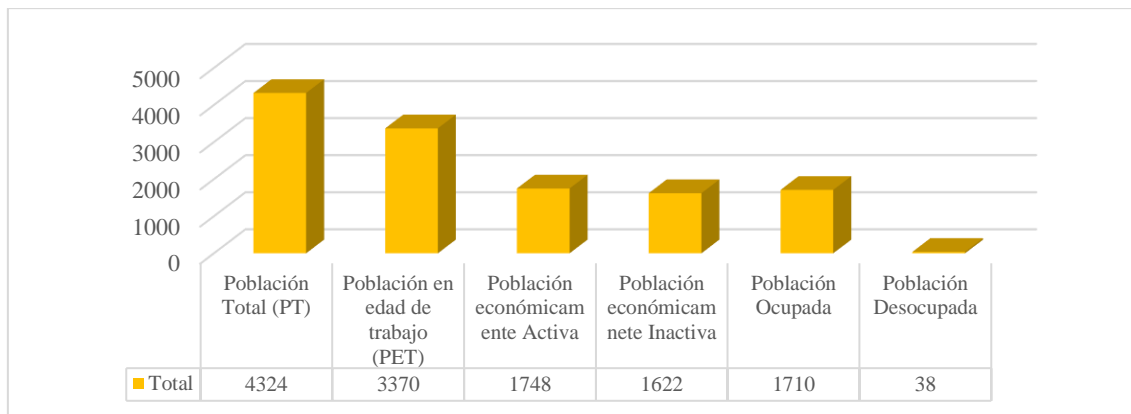


Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010. **Elaboración:** Propia

Según el Censo de Población y Vivienda 2010, el lugar de destino donde han migrado los habitantes de Nulti es Estados Unidos con el 90,79% seguido por España con el 6,58% entre hombres y mujeres.

10. Estudio socioeconómico

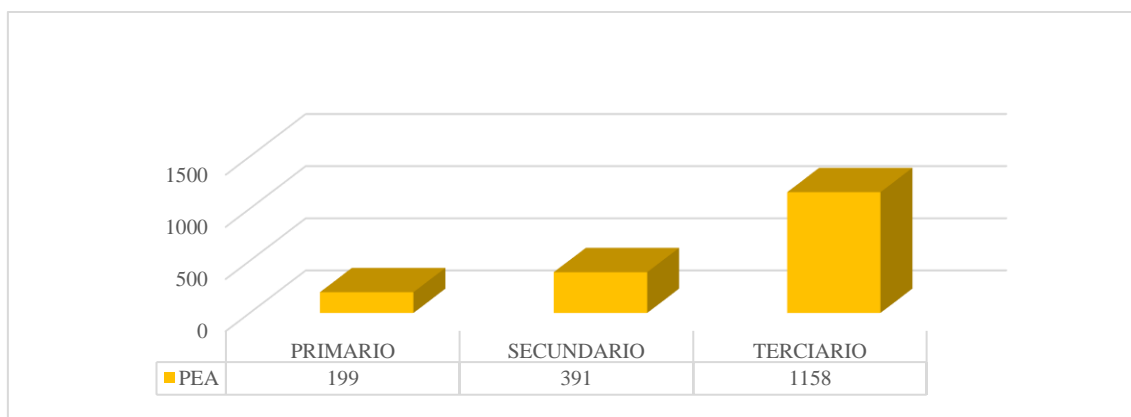
Figura 25: Condición de actividad



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010. **Elaboración:** Propia

La población total (PT) de la parroquia Nulti corresponde a 4.324 personas. Es así que, de esta cifra la población que se encuentran en edad de trabajar, a partir de los 10 años, (PET) corresponde a 3.370 personas. De ahí, se deriva la población económicamente activa (PEA) que corresponde a 1.748 personas de las cuales 1.710 permanecen ocupadas y 38 desocupadas. Asimismo, la PEI se encuentra equilibrada con la PEA.

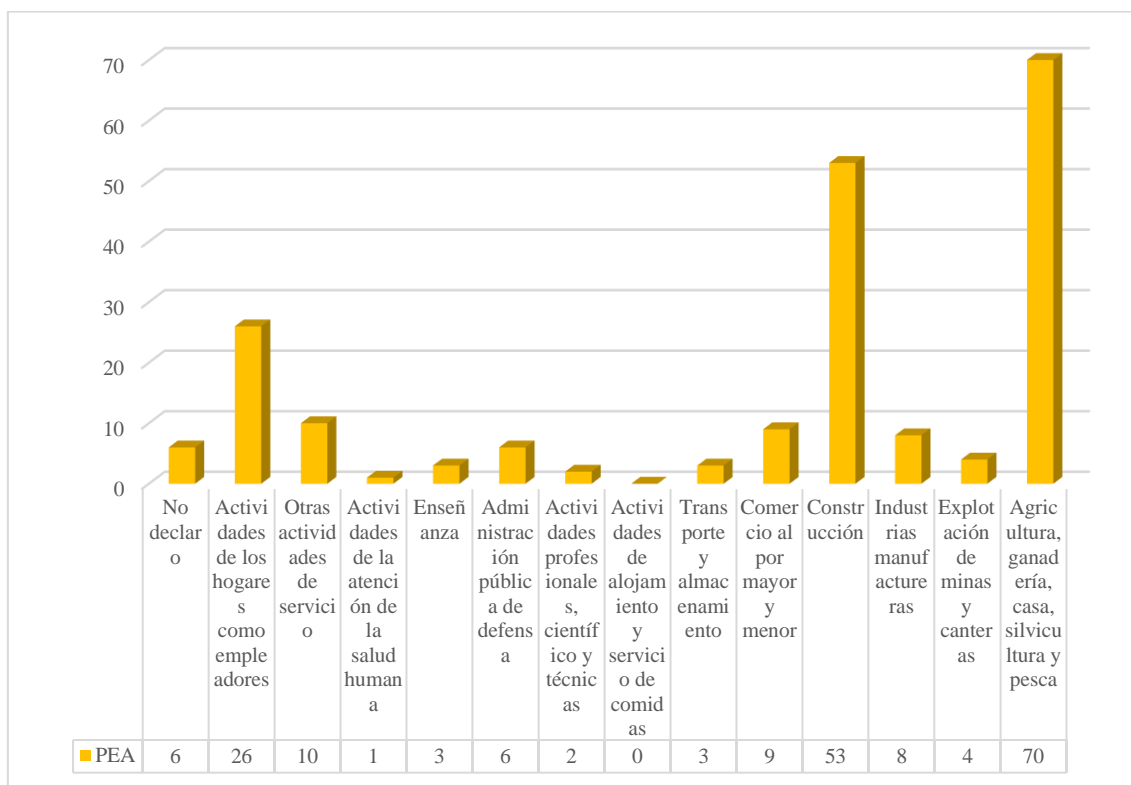
Figura 26: Población activa con respecto a los sectores económicos



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010. **Elaboración:** Propia

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda 2010, la PEA de Nulti se dedica a actividades, en su mayoría, dentro del Sector Terciario con 1.158 personas que representa el 66,24% y en su minoría, (199 personas), se dedican a laborar en el Sector Primario que representa el 11,38%.

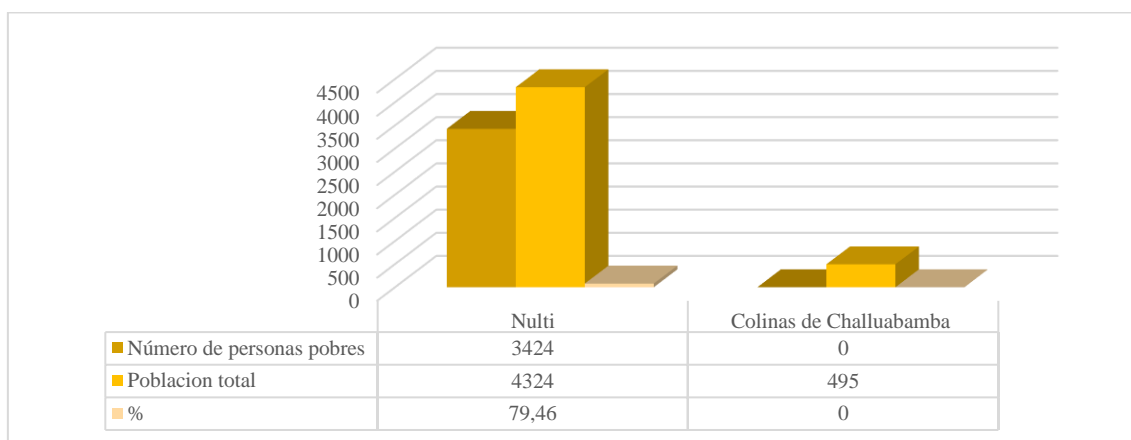
Figura 27: Actividades económicas según varias actividades laborales dentro de la parroquia



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010. **Elaboración:** Propia

De acuerdo a las fichas de levantamiento de información en la parroquia Nulti, la mayoría de la población (70 hab), entre hombres y mujeres, se dedican a actividades de: agricultura, caza, pesca, ganadería, silvicultura, seguido por actividades de construcción (53 hab). Por otro lado, en su minoría, se dedican a actividades de los hogares como empleadores (26hab).

Figura 28: Pobreza por necesidades básicas insatisfechas (NBI)



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010. **Elaboración:** Propia

La población de Nulti (4.324) presenta un nivel de pobreza preocupante en relación a NBI (3.424) que representa al 79,46%. Este factor perjudica a la calidad de vida de la población. Por otro lado, la comunidad cerrada Colinas de Challuabamba representa un 0% de pobreza en relación al NBI debido a que la comunidad cerrada es accesible a la clase alta y media.

11. Eventos socioculturales

De acuerdo a Villa (2015), en la parroquia Nulti se celebra cada 15 de septiembre su parroquialización en las que se desarrollan varias tradiciones como: el juego de la escaramuza, la banda de pueblo, danzas folclóricas. Además, existen variedad de artesanías como: pirotecnia, panadería, canastos, adornos elaborados a base de carrizo, esteras, tejidos, sombreros de paja toquilla.

12. Cultura

Nulti presenta una gran riqueza cultural, desde sus prácticas agrícolas tradicionales heredadas por sus ancestros cañarís hasta la grandeza de sus ruinas incas, por la devoción a la religión que conlleva consigo tradiciones y leyendas que se festejan en la parroquia, por su gastronomía que consta del tradicional cuy con papas y el pan artesanal a horno de leña, por su gente que aun viste tradicionalmente en el caso de las mujeres con la pollera, la blusa, el paño bordado y el sombrero de paja toquilla(ver figura 29), en el caso de los hombres el sombrero de paja toquilla, la camisa y el pantalón de tela .

Figura 29: La agricultura como parte de la cultura de Nulti

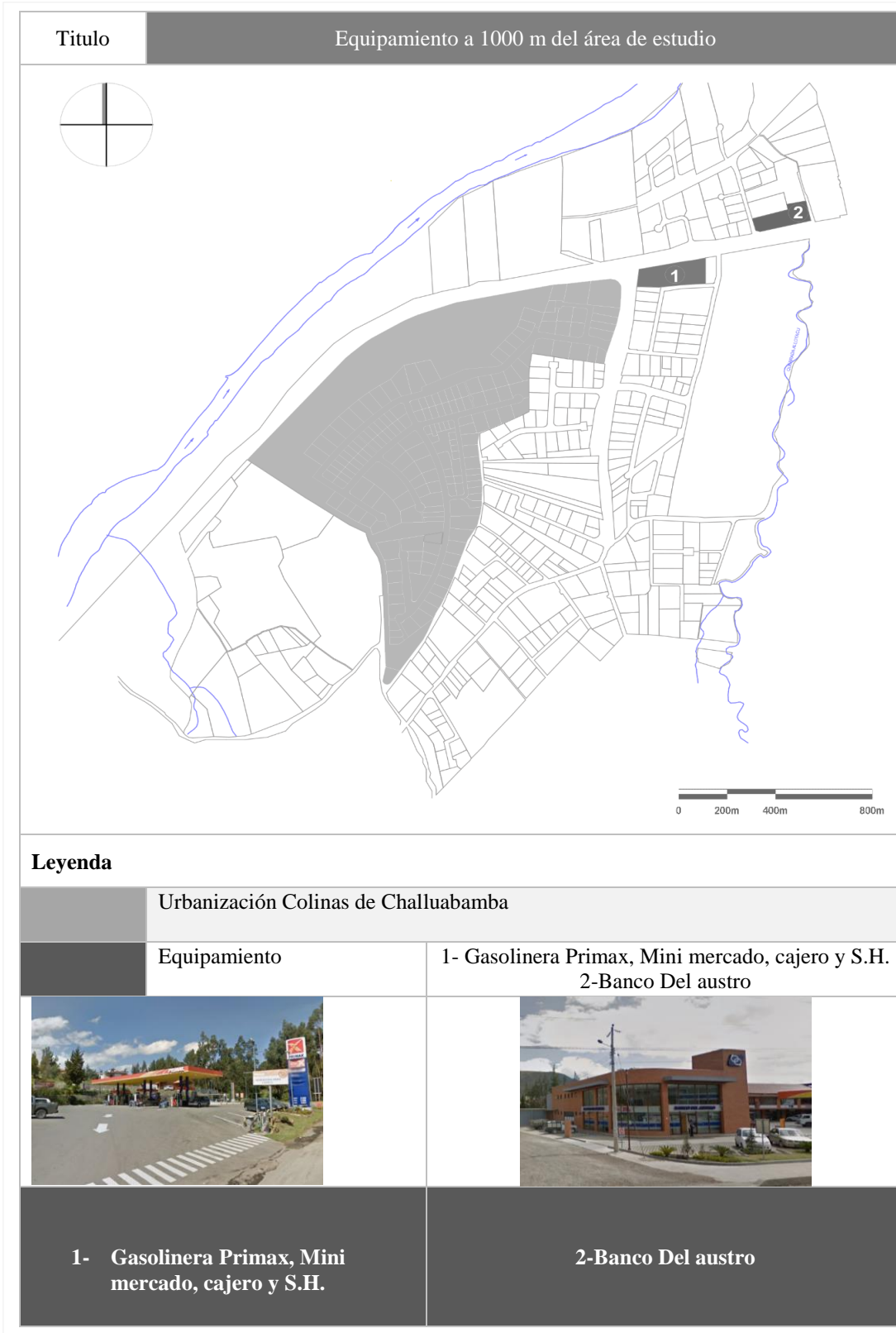


Fuente y Elaboración: Propia

13. Factores urbano-arquitectónicos

13.1 Equipamiento

Figura 30: Equipamiento a 1000 m del área de estudio



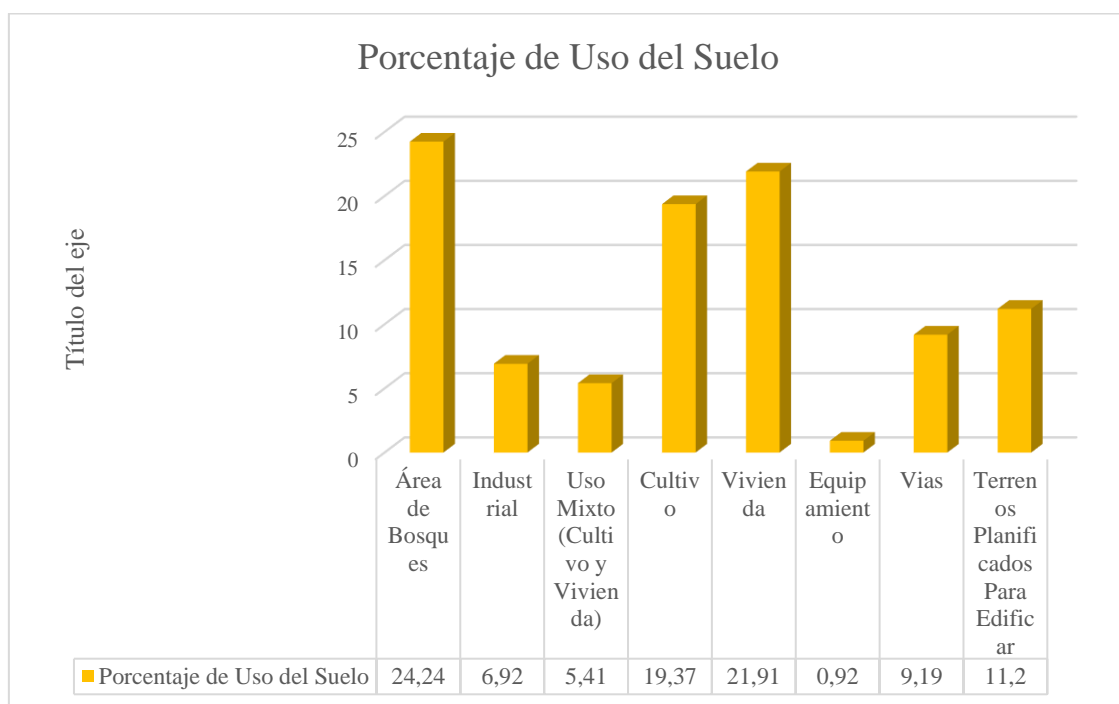
Fuente y Elaboración: Propia

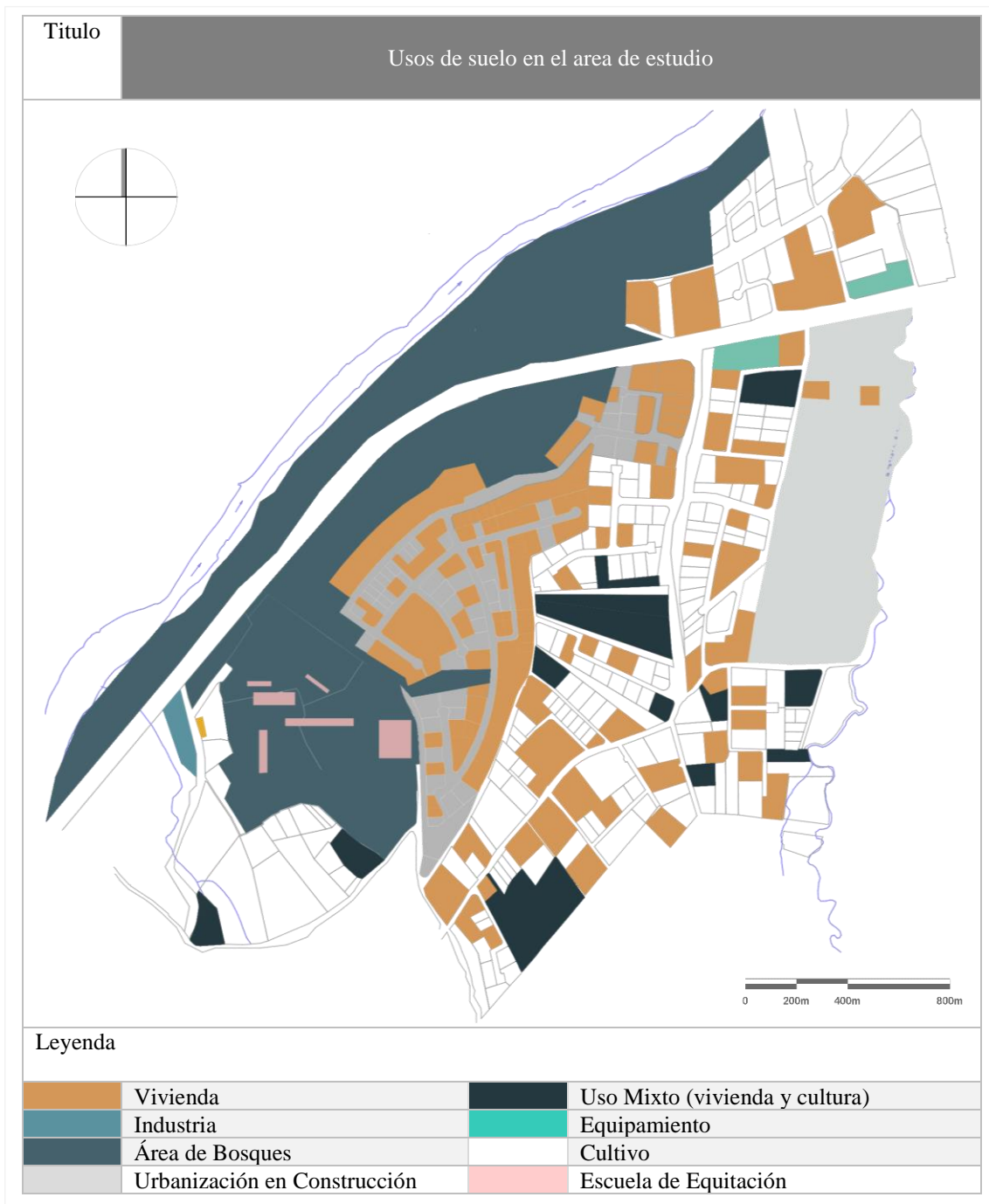
De acuerdo a la disponibilidad de información y a las visitas de campo se determinó que la urbanización Colinas de Challuabamba, en un radio de influencia de 1000m, cuenta con una gasolinera, un minimercado y un banco, equipamiento insuficiente para cubrir las necesidades de los habitantes del área de estudio, sin embargo, la parroquia Nulti con cual limita posee 44 equipamientos que se distribuyen alrededor de sus 16 comunidades de los cuales ninguno se encuentra dentro del radio de influencia de 100 metros, los principales son: el Mercado de Challuabamba, único en la parroquia, donde los pobladores realizan actividades de compra, venta y recreación. Además, existen equipamientos recreativos, en el 73% de las 16 comunidades, donde se realizan actividades deportivas y torneos ocasionales. Asimismo, el 94% de las comunidades posee algún equipamiento religioso, contando dos con valor patrimonial donde acontecen varias celebraciones religiosas en el transcurso del año. Finalmente, se evidencia que el mayor número de equipamientos se encuentran en el centro de Nulti.

13.2 Usos del suelo

Según el SIT (2015), el uso del suelo que ocupa mayor territorio en la parroquia Nulti es el 37,5% de Cultivo de Ciclo Corto con 1043,78 ha seguido por el 21,2% de Pasto Cultivado y las Plantaciones Forestales con 15,2 %. Sin embargo, el Uso Urbano solo ocupa 11,33 ha que representa el 0,4% del territorio.

Figura 31: Porcentaje de Uso del Suelo





Fuente y Elaboración: Propia

En la zona de estudio, Colinas de Challuabamba con un radio de influencia de 800m, el uso del suelo que ocupa mayor porcentaje es el área de Bosques con un 24,24% seguido por el uso del suelo de vivienda con un 21,91%, complementado con un 11,2% de uso del suelo urbanizado para la edificación de viviendas y por los terrenos para el cultivo con un 19,37%. Finalmente, el uso del suelo destinado a equipamiento es del equipamiento 0,92%.

13.3 Infraestructura y servicios

Tabla 10: Infraestructura y servicios en el área de estudio

AGUA
<p>La comunidad Nulti Centro posee servicio de agua potable, sometida a un proceso de cloración, que proviene de la red pública. Además, la frecuencia de distribución del agua se da las 24 horas del día. La empresa que abastece de este servicio es ETAPA EP, siendo el tanque de Tixán — Huajibamba la captación de la que proviene el agua.</p>
SANEAMIENTO Y DESECHOS SÓLIDOS
<p>Nulti Centro cuenta con sistema de alcantarillado que cubre al 100% de la población. Además, cabe mencionar que no cuenta con una planta de tratamiento. Por otro lado, cuenta con servicio de carro recolector para los desechos sólidos que hace su recorrido los días lunes y jueves en la mañana y abastece al 100% de la comunidad.</p>
ENERGÍA ELÉCTRICA
<p>Nulti Centro cuenta con sistema de alumbrado público que abastece al 100% de la población. La entidad pública encargada de ofrecer este servicio es la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur.</p>
COBERTURA DEL SERVICIO DE INTERNET
<p>Según el Censo de Población y Vivienda (2010), la parroquia Nulti posee un porcentaje de servicio de internet bajo debido a la infraestructura inadecuada y porque la cobertura no es accesible a todos los pobladores. Sin embargo, Nulti Centro posee un 90% de esta prestación en las viviendas. Finalmente, la entidad pública encargada de ofrecer este servicio es Etapa.</p>

Fuente y Elaboración: Propia

13.4 Viabilidad y transporte

En el área de estudio con un radio de influencia de 800m, se encuentran cuatro categorías de vías. En primer lugar, la Autopista Cuenca Azogues –vía de primer orden- de alto flujo vehicular y con una capa de rodadura en buen estado que no posee acera dificultando así el paso peatonal hacia el equipamiento existente. Además, las vías a Nulti y Cultura Challuabamba –vías de tercer orden- que conectan el área de estudio al Centro Parroquial, donde se encuentra el mayor número de equipamiento cercano, son vías de

tierra en mal estado, sin aceras que dificultan la accesibilidad. Por otro lado, la calle Guillermo Vásquez –vía de cuarto orden- se encuentra en estado regular ya que el 30% de la vía está pavimentada, para la entrada a la urbanización Colinas de Challuabamba, y el otro 70% es de tierra. Por último, las calles sin nombre y la calle Cultura El Inga –vías de quinto orden- se encuentran en mal estado mientras que las calles privadas de la urbanización Colinas de Challuabamba, de igual orden, son pavimentadas y poseen aceras de un 1,20 de ancho en buen estado para el tránsito peatonal interno.

Tabla 11: Vialidad de área de estudio

Nombre	Categoría	Acera (m)	Estado de vía	Capa de rodadura	Longitud
Autopista Cuenca – Azogues	Primer Orden	Sin Acera	Bueno	Asfalto	1828
Calles de la Urbanización Colinas de Challuabamba	Quinto Orden	1.2	Bueno	Pavimento	2402
Calle Guillermo Vásquez	Cuarto Orden	Sin Acera	Regular	Tierra	572
Calle Cultura Challuabamba	Tercer Orden	Sin Acera	Malo	Tierra	860
Vía a Nulti	Tercer orden	Sin Acera	Malo	Tierra	1203
Calle Cultura el Inga	Quinto orden	Sin Acera	Malo	Lastre	614
Calles sin nombre	Quinto Orden	Sin Acera	Malo	Tierra	3042

Fuente y Elaboración: Propia

13.5 Accesibilidad

Las principales vías de acceso a la urbanización Colinas de Challuabamba, desde la zona urbana de la ciudad, son la autopista Cuenca- Azogues, la cual se encuentra en buen estado, y las vías Cultura Challuabamba y Nulti que se encuentran en mal estado. Por ese motivo, los ciudadanos utilizan tres medios de transporte: privado, público y de alquiler para acceder a la urbanización. Sin embargo, los dos últimos son los menos utilizados. Por un lado, el transporte público mediante la línea 28 que recorre la ruta Capulisbamba-Narancay entre las horas de 6h00am- 20h00pm por medio del SIT con una frecuencia de 15 minutos, hallándose la parada más cercana a 1,8km de distancia del área de estudio. Por otro lado, el transporte de alquiler que facilitan las cooperativas Trans Challua, Trans Mix Nulti y Trans Génesis, localizadas en el cruce de Challuabamba a 2km del área de estudio.

13.6 Conectividad

La conectividad de la urbanización Colinas de Challuabamba con referencia al equipamiento dentro del radio de influencia es dificultoso por la distancia en que se encuentran los equipamientos, es así que tenemos al más cercano a 800m de distancia con un tiempo de 3 min en transporte privado y 9 min caminando. En cambio, el más lejano es la parada de bus a 1,8km de distancia con un tiempo de 5 min en transporte privado y a pie 18min. Por otro lado, la conectividad de la urbanización con referencia al equipamiento de la comunidad más cercana (Centro Nulti) está a un tiempo promedio de 13min en transporte privado y 44 min caminando a una distancia de 3km.

Tabla 12: Tabla de conectividad del área de estudio con la ciudad y su radio de influencia

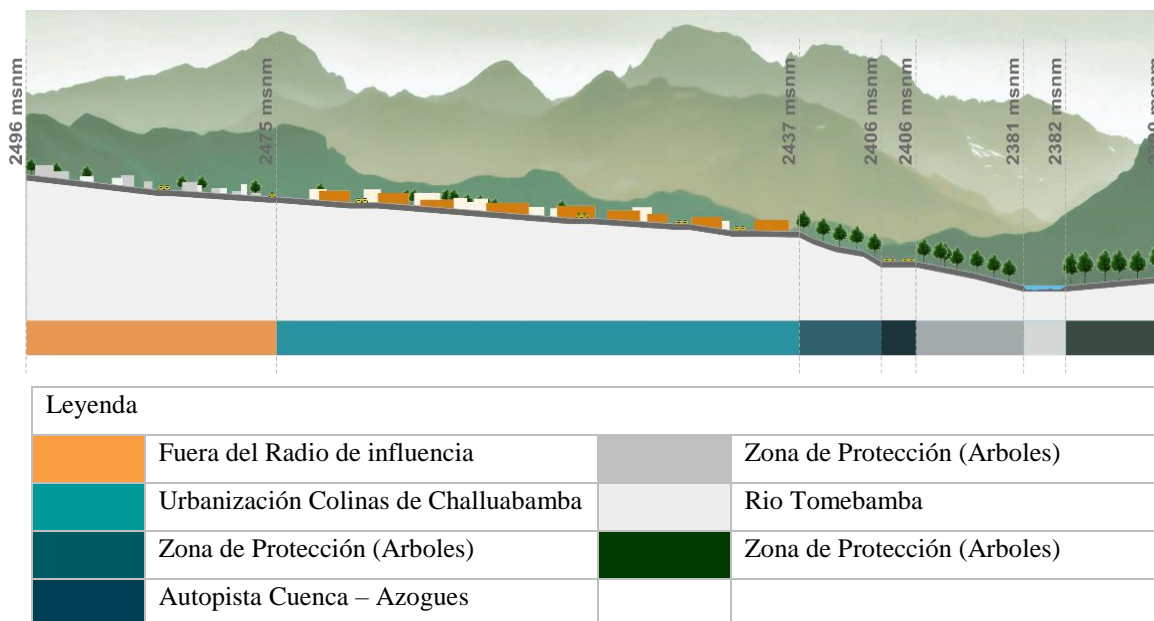
Equipamiento dentro del radio de influencia	Distancia del equipamiento al predio	Medio de Transporte Tiempo			
		Trasporte público	Trasporte privado	Bicicletas	Caminata
Gasolinera Primax	800m	-	3min	6min	9min
Mini mercado	800m	-	3min	6min	9min
Cajero	800m	-	3min	6min	9min
S.H.	800m	-	3min	6min	9min
Banco Del austro	1km	-	5 min	8 min	11min

Parada de bus	1.8km	-	5min	7min	18min
Equipamiento dentro de la comunidad del caso de estudio	Distancia del equipamiento al predio	Medio de Transporte Tiempo			
		Trasporte público	Trasporte privado	Bicicletas	Caminata
Unidad educativa el verbo	3km	-	13min	-	44min
Centro de salud Nulti	3.1km	-	10min	-	43min
Cancha deportiva	3.2km	-	11min	-	45min
Iglesia	3.2km	-	11min	-	45min
Cementerio	3km	-	10	-	40min
Biblioteca	3.1km	-	10min	-	43min
Escenario	3.2km	-	11min	-	45min
Área de juegos	3.2km	-	11min	-	45min
S.H	3.2km	-	11min	-	45min
Equipamiento en relación con la ciudad	Distancia del equipamiento al predio	Medio de Transporte Tiempo			
		Trasporte público	Trasporte privado	Bicicletas	Caminata
Centro Urbano	15.7 km	-	27 min	-	3h04min
Hospital Regional José Carrasco Arteaga (IESS)	10.5km	-	11min	-	2h12min
Hospital del Rio	8.3km	-	8min	-	2h01min
Monay Shopping Center	11.4km	-	13min	-	2h16min
Empresa Eléctrica Regional Centrosur C. A	11.3km	-	14min	-	2h32min
ETAPA EP	14.9km	-	17min	-	2h55min

Fuente y Elaboración: Propia

13.7 Topografía

Figura 33: Corte topográfico del área de estudio

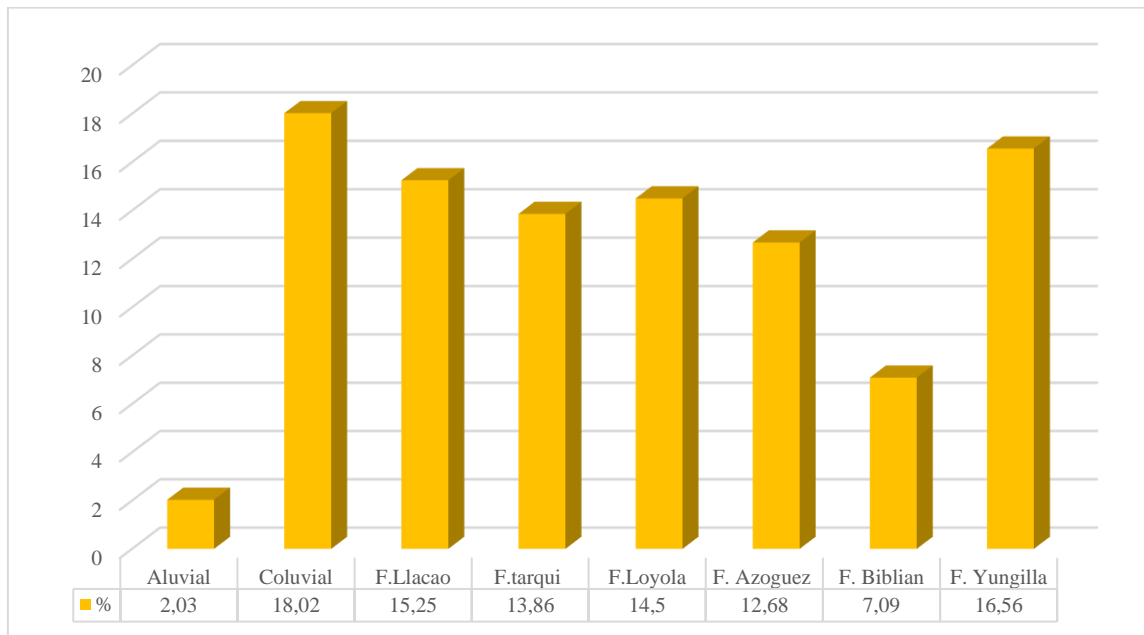


Fuente y Elaboración: Propia

La topografía del área de estudio con referencia a la parroquia Nulti es irregular. Por un lado, el nivel más bajo de referencia se encuentra a 2.382m que corresponde al río Tomebamba que se eleva hasta 2.406 msnm en la autopista Cuenca- Azogues. Por otro lado, la zona de protección que colinda la urbanización Colinas de Challuabamba se encuentra a una altura de 2.437msnm, es decir, que a partir de este nivel inicia la urbanización Colinas de Challuabamba hasta los 2.475msnm resultando un desnivel de 38m.

14. Suelo

La parroquia Nulti posee cuatro tipos de relieve: relieve escarpado, terraza baja, vertientes cóncavas y vertientes irregulares. Sin embargo, en la comunidad Centro Nulti, donde se ubica la zona de estudio, encontramos relieve de terraza baja que corresponde a una pendiente de 8 -16%, localizado a una altura de 2300 2400 msnm y ocupa una superficie del 28% de la parroquia (PDOT de Nulti, 2015). De acuerdo a las cartas geológicas del SENPLADES, las formaciones geológicas en la parroquia Nulti corresponden a:

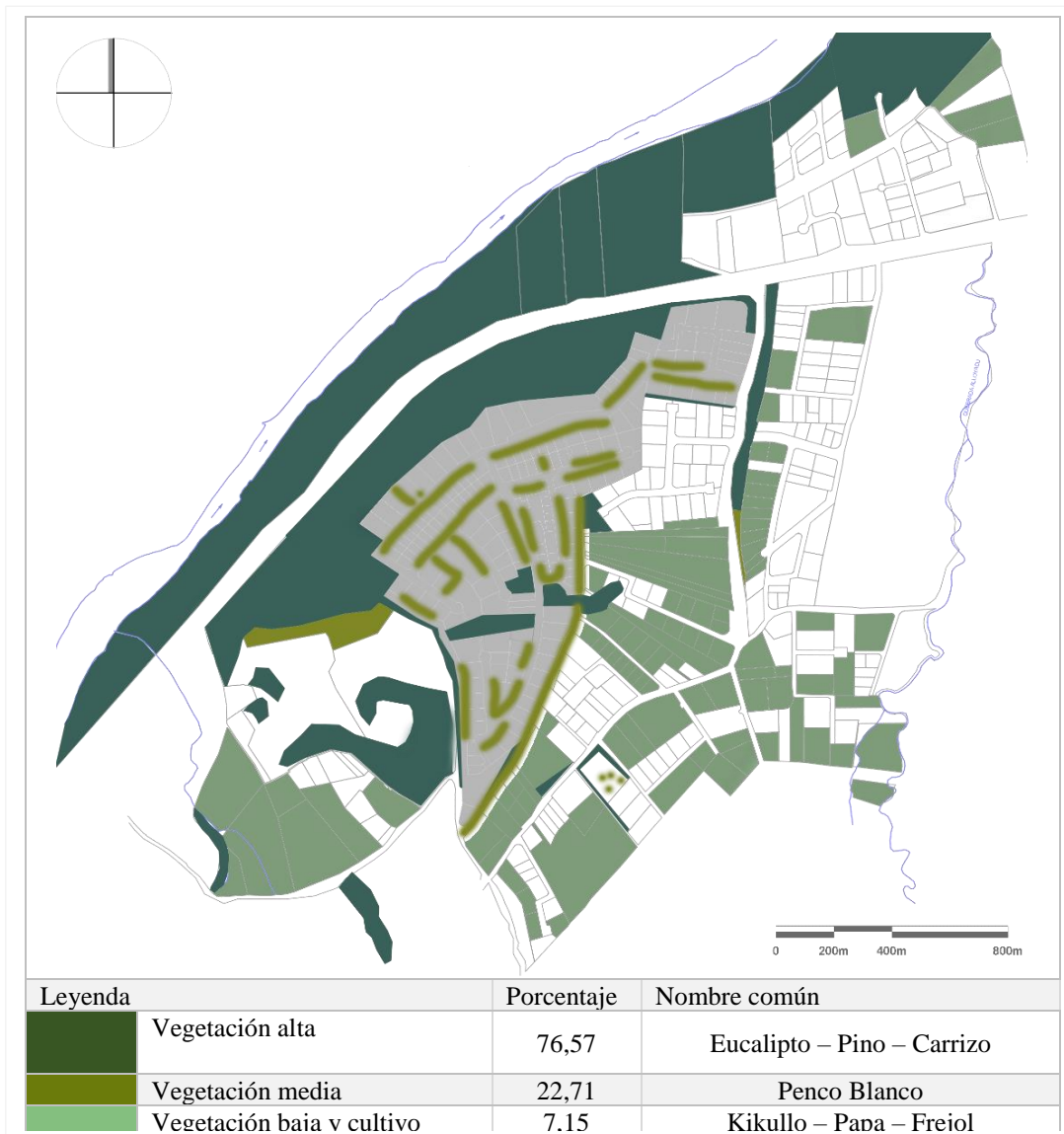
Figura 34: Geología

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010. **Elaboración:** Propia

En la comunidad Centro Nulti, encontramos dos clases de formaciones geológicas: la Formación Loyola con 57,93 ha y la Formación Azoguez con 31,02 ha. En relación con las fallas geológicas, la parroquia Nulti posee 4 fallas grandes y dos pequeñas, situadas al Suroeste de la parroquia. Sin embargo, en la comunidad Nulti Centro existen deslizamientos latentes en 31,12 ha de la parroquia que representa el 7,89% de la comunidad. Los daños que han causado los fenómenos geológicos en la parroquia son: el daño a redes eléctricas, la destrucción y taponamiento de tuberías ejecutados por la empresa municipal ETAPA, desplome de calzadas y destrucción de viviendas. (El Tiempo, 2017).

15. Vegetación

En el área de estudio existe un 49,2% ha de vegetación de la cual el 76,57% es vegetación alta que comprende el área de protección de bosques; el 22,71% corresponde a vegetación media la cual se encuentra, en su mayor parte, dentro de la urbanización y, finalmente un 7,15% que representa a la vegetación baja que incluye el área de cultivos.

Figura 35: Porcentaje de vegetación

Fuente y elaboración: Propia

16. Contaminación

16.1 Visual

En el área de estudio, se localizó contaminación visual a causa del desequilibrio y cambios en el paisaje natural y artificial. Por un lado, se observa contaminación visual fuera del sector por el mal estado de las vías y el descuido de la vegetación. Mientras que, el contraste arquitectónico entre la urbanización y las construcciones de su entorno alteran la estética del sector, dificultando la lectura del paisaje.

Figura 36: Áreas de contaminación visual



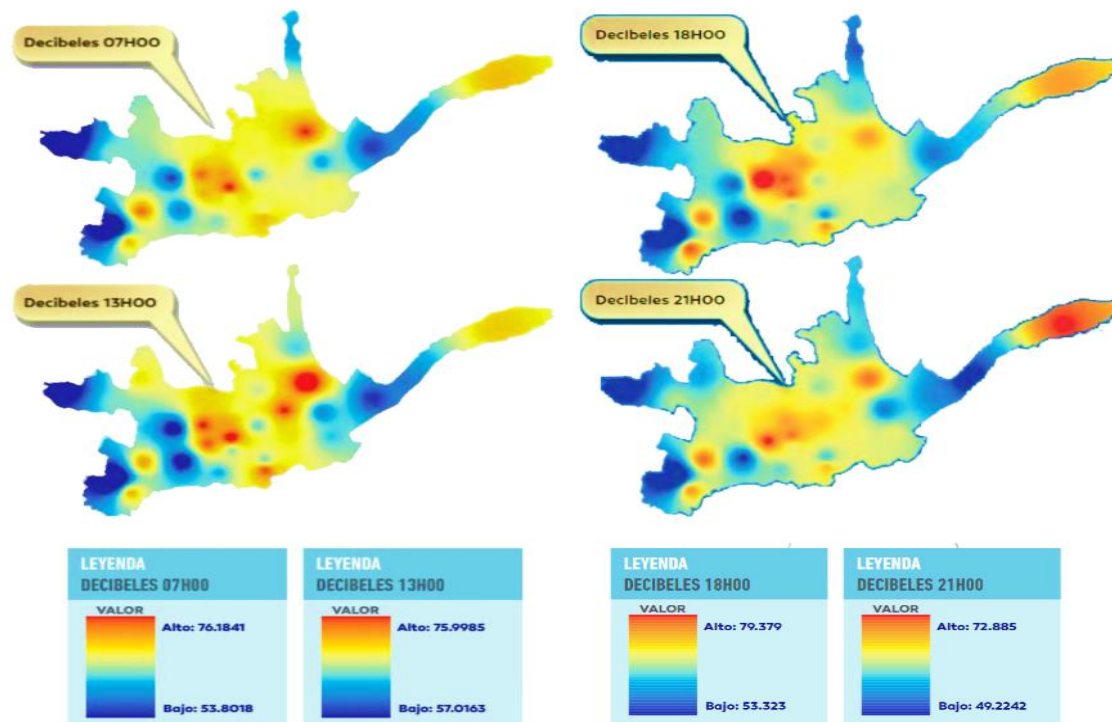
Leyenda	Viviendas		Calles en mal estado	
---------	-----------	---	----------------------	---

Fuente y elaboración: Propia

16.2 Auditiva

En el área de estudio, la contaminación auditiva se genera a causa del alto flujo vehicular en la autopista Cuenca-Azogues con presiones sonoras a niveles menores a los 75 decibeles en horario diurno y en horario nocturno con niveles que llegan hasta los 79 decibeles.

Figura 37: Presión sonora diurna y nocturna en la ciudad de Cuenca



Fuente y elaboración: PDOT Cuenca 2016

16.3 Aire

Los niveles contaminantes, en el aire del área de estudio, se encuentran en riesgo medio por el incremento del parque automotor e industrias en la parroquia cercana en dirección norte (Déleg).

Figura 38: Puntos contaminantes en el área de estudio



Leyenda	Industria Contaminante		Área de estudio	
---------	------------------------	--	-----------------	--

Fuente y elaboración: Propia

17. Factores Climáticos

La parroquia Nulti posee un Clima Ecuatorial Meso-térmico semihúmedo en la totalidad de su territorio con temperaturas anuales promedio que se encuentran en rangos que van desde 12 a 14°C y de 14 a 16°C. Cabe recalcar, que no hay una notable variación en el cambio de temperatura debido a que los valores altitudinales se encuentran entre 2.300 y 2750msnm. Además, la precipitación anual promedio se encuentra en rangos que van desde 800 a 950mm y la más baja se encuentra en rangos que van desde 28 a 40mm, 23 anuales 40 y 46 a 60mm en los meses de julio, agosto, septiembre.

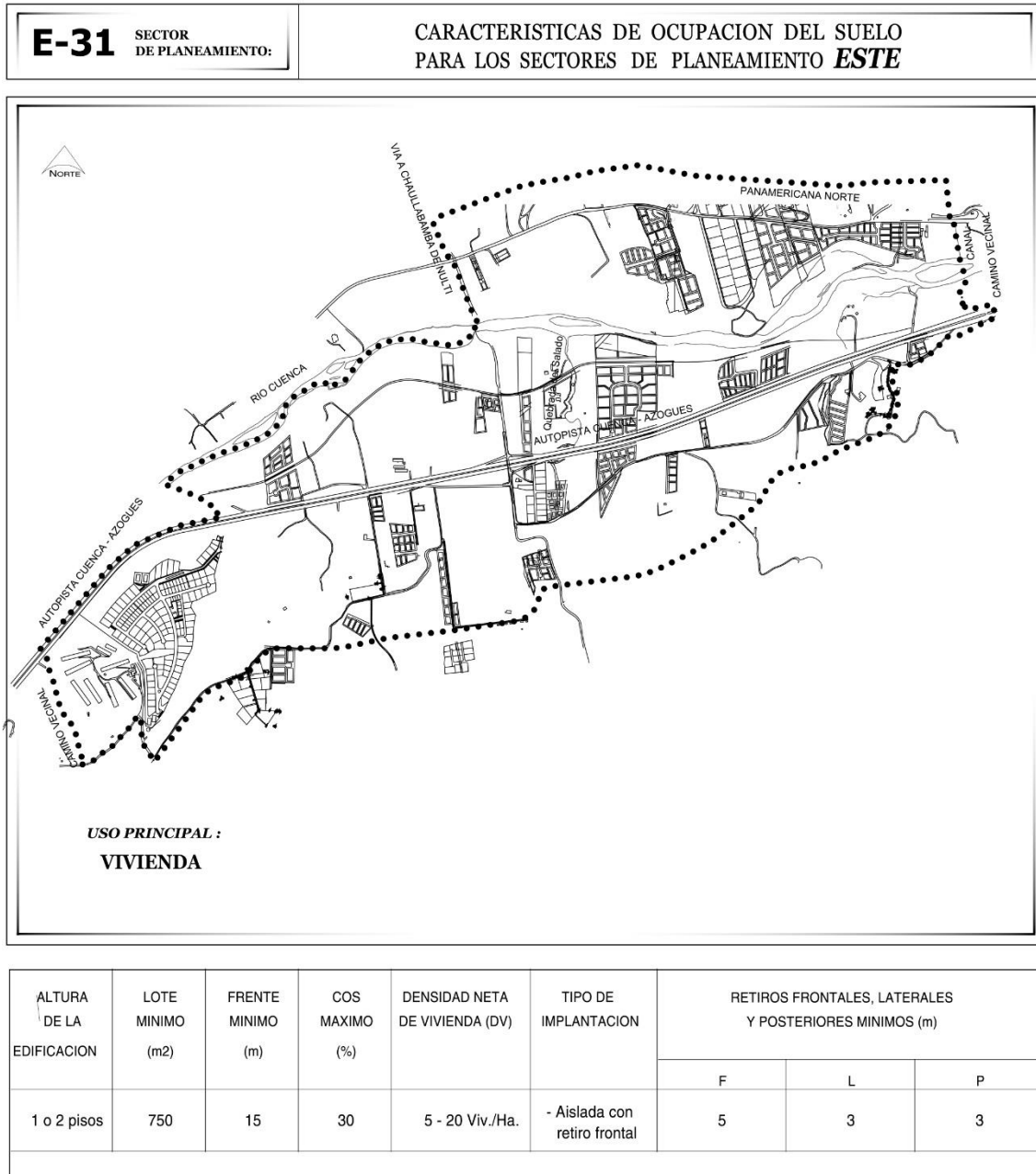
18. Factores legales

18.1 Normativa local

De acuerdo a la Secretaría General de Planificación del Municipio de Cuenca (2003), el área de estudio pertenece al sector de planeamiento E-31dode se determinan las características de ocupación del suelo. En lo referente a la altura de la edificación, estas deberán tener de uno hasta dos pisos; el lote mínimo deberá tener 750m²; un frente mínimo de 15m y el tipo de implantación será aislada con retiro frontal mínimo de 5m,

lateral y posterior de 3m. Por último, La densidad neta de vivienda está comprendida en el rango de 5-20 viv/ha y el coeficiente de ocupación de suelo será del 30%.

Figura 39: Sector de Planeamiento Este, perteneciente al del Cantón Cuenca, 2002



Fuente y Elaboración: Plan de Ordenamiento Territorial 2002, Ilustre Municipalidad del Cantón Cuenca.

19. Percepción social

Para conocer la percepción social en el área de estudio se realizaron entrevistas de campo tanto a los residentes de la comunidad cerrada y los habitantes del exterior de la urbanización Colinas de Challuabamba. Para lo cual, se consideró una población de 490 habitantes aproximadamente dentro de la urbanización Colinas de Challuabamba de acuerdo al censo poblacional 2010 realizado por el Instituto de Estadísticas y Censos (INEC). Es así que para obtener el tamaño de la muestra se aplicó el método de “población finita y conocida” obteniendo los siguientes resultados:

Tabla 13: Cálculo del tamaño de la muestra en el caso de estudio

$n = \frac{Z^2 N p q}{i^2 (N - 1) + Z^2 p q}$		<p>Desarrollo de la fórmula</p> $n = \frac{(1,96)^2 (490) (0,7) (0,3)}{(0,1)^2 (490 - 1) + (0,7) (0,3) (1,96)^2}$ <p style="text-align: center;">n=59</p>					
<p>Dónde:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>N: Tamaño de la muestra</td> <td>p: 0.7</td> </tr> <tr> <td>Z: 1.96</td> <td>q: 0.3</td> </tr> <tr> <td></td> <td>i: 0.1</td> </tr> </table>			N: Tamaño de la muestra	p: 0.7	Z: 1.96	q: 0.3	
N: Tamaño de la muestra	p: 0.7						
Z: 1.96	q: 0.3						
	i: 0.1						
TAMAÑO DE LA MUESTRA: 59							

Fuente y elaboración: Propia

Por lo consiguiente el tamaño de la muestra a utilizarse es de cincuenta y nueve personas, sin embargo, las entrevistas se realizaron a cincuenta personas, dieciocho de la comunidad cerrada y 32 del exterior por el difícil acceso a la comunidad debido la seguridad con la que cuenta la urbanización hacia personas particulares y por estatus social existente en la urbanización entre otros son situaciones que se ven reflejadas en el diagnóstico y son características de este tipo de comunidades cerradas. Los entrevistados del exterior contestaron todas las preguntas en un tiempo promedio de ocho minutos provocándoles malestar a temas relacionados con la urbanización, por su parte los entrevistados de la comunidad cerrada respondieron las preguntas en un tiempo aproximado de cinco minutos sin dar detalles.

19.1 Los de fuera

La **relación social** entre los habitantes del exterior con los residentes de la urbanización, es de trabajo debido a que los habitantes brindan servicios domésticos y construcción cuando los proyectos se encuentran en etapa de edificación, más allá de estos motivos no existen lazos sociales con los residentes debido a que la urbanización cuenta

en su perímetro con una pared de tres metros aproximadamente y sistemas de seguridad que no permite la integración de la población que de acuerdo a las entrevistas causan malestar a los habitantes del exterior por que crean desconfianza incluso manifestando los entrevistados “acaso creen que somos ladrones”. De acuerdo con las entrevistas a los habitantes del exterior afirman que la delincuencia es por la aparición de estas comunidades cerradas en el sector y casas de lujo.

Además, la percepción que tienen los habitantes del exterior hacia los residentes de la urbanización es que causan una ruptura a la vecindad ya que no demuestran un interés por el bienestar de la parroquia, enfocándose solo en el bienestar individual. Sin embargo, de acuerdo a las entrevistas la mejora de servicios en cuanto a alcantarillado, agua y redes eléctricas han mejorado en el sector debido a que se construyeron las urbanizaciones. Finalmente, ninguno de los entrevistados desearía vivir en una comunidad cerrada si tuviese la oportunidad, debido a que no creen pertenecer a ese estilo de vida “encerrados” como lo manifiestan.

19.2 Los de dentro

Los residentes de la urbanización decidieron vivir en una comunidad cerrada debido a la calma, a la tranquilidad y la seguridad que brinda por medio de sistemas de seguridad, sin embargo, existen casos de intento de robo en los domicilios de la urbanización. Además, se constató que otro motivo fue el convivir con personas que compartan la misma forma de vida donde los individuos viven con todas las comodidades y en casas de lujo a pesar que compartir similares formas de vida y reunir características homogéneas entre los residentes existe diferenciación social debido a que se encuentran en una constante competición que denota el estatus incluso se refleja en la constante remodelación de las viviendas consentido de competencia entre unos y otros.

La **relación social** tanto dentro como fuera de la urbanización es decadente ya que los residentes no cuentan con mecanismos que construyan una red social de convivencia debido a que las viviendas funcionan como elementos individuales, la única relación social que existe es entre miembros de una misma familia que adquieren más de una propiedad. También, los entrevistados mencionaron aspectos negativos como el estricto reglamento interno que dificulta las actividades como: la visita de familiares o el organizar una reunión dentro de su propiedad, y el alto costo del mantenimiento de la urbanización por medio alícuotas. Con respecto a la lejanía de la urbanización con la

ciudad y el equipamiento no presenta dificultad para los residentes ya se movilizan por medio de transporte privado.

Finalmente, los habitantes de la urbanización ante la opción de residir fuera de la urbanización algunos dijeron que si lo realizarían para no estar sujetos un reglamento interno y otros seguirían dentro debido a los beneficios mencionados que otorga la urbanización.

20. Resultados

De acuerdo al diagnóstico realizado en la comunidad cerrada “colinas de Challuabamba” se corrobora la información expuesta en el primer capítulo, dado que se evidencia las consecuencias positivas y negativas a nivel socio-espacial que generan las comunidades cerradas, por ello a continuación se expone las conclusiones del caso de estudio de acuerdo a cada línea:

Tabla 13: Resultados

POSITIVAS	NEGATIVAS
CIUDAD PARTICIPATIVA	
<ul style="list-style-type: none"> Existencia de un organismo administrativo dentro de la comunidad cerrada. 	<ul style="list-style-type: none"> Desvinculación del organismo administrativo de la comunidad cerrada con el del sector donde se encuentra. Desinterés de los habitantes de las comunidades cerradas con la ciudad. Creación de espacios recreativos por parte de las comunidades cerradas para un determinado grupo de habitantes y con ello la ruptura de relaciones sociales con los habitantes del sector.
CIUDAD SEGURA	
<ul style="list-style-type: none"> Las condiciones del espacio recreativo dentro de las comunidades cerradas, poseen ambientes adecuados para el disfrute de los habitantes. Privacidad para los habitantes de las comunidades cerradas Adaptación de condiciones físicas y sociales sanas dentro de las comunidades cerradas. 	<ul style="list-style-type: none"> Desconfianza de los habitantes de las comunidades cerradas hacia los del exterior. Vulnerabilidad a la delincuencia debido a la lejanía y a la percepción de patrimonio tangible. Las comunidades cerradas generan delincuencia debido a la desvinculación de su entorno con el sector del que forma parte.

CIUDAD RESILIENTE	
<ul style="list-style-type: none"> Métodos constructivos idóneos antisísmicos dentro de las comunidades cerradas. 	<ul style="list-style-type: none"> Falta de organización con el sector en caso de desastres naturales.
CIUDAD SOSTENIBLE	
<ul style="list-style-type: none"> Huertos caseros en las viviendas fuera de las comunidades cerradas. Construcciones en adobe y bajareque fuera de las comunidades cerradas. 	<ul style="list-style-type: none"> Pérdida del suelo agrícola por la construcción de comunidades cerradas. Incremento de la contaminación ambiental debido a al uso de transporte privado por el déficit de equipamiento en la comunidad cerrada. Inexistencia de sistemas sostenibles energéticos.
CIUDAD INCLUSIVA	
<ul style="list-style-type: none"> Homogenización social dentro de las comunidades cerradas. Existencia de programas y festividades que permiten la interacción social en el sector. 	<ul style="list-style-type: none"> Segregación social y pérdida de vida en comunidad entre los habitantes de la comunidad cerrada y los del sector. Disminución de la dinámica social con respecto a la ciudad por parte de las comunidades cerradas. Desvinculación por parte de las comunidades cerradas con programas y festividades para la interacción social Pérdida de identidad por parte de las comunidades cerradas con relación al sector.
CIUDAD COMPACTA	
<ul style="list-style-type: none"> Alto auge de la comercialización de vivienda social para la clase media y alta. 	<ul style="list-style-type: none"> Falta de regularización en el uso del suelo por parte de organismos del estado. Desorden urbano en el aspecto vial y espacial. Construcción de comunidades cerradas sin análisis respectivos del uso del suelo. Falta de usos compatibles a la vivienda dentro de los planes urbanos. La comunidad cerrada genera focos de alta densidad que contrastan con la configuración dispersa del territorio en el que se ubica.

Fuente y Elaboración: Propia



CAPÍTULO 3

PROPUESTA

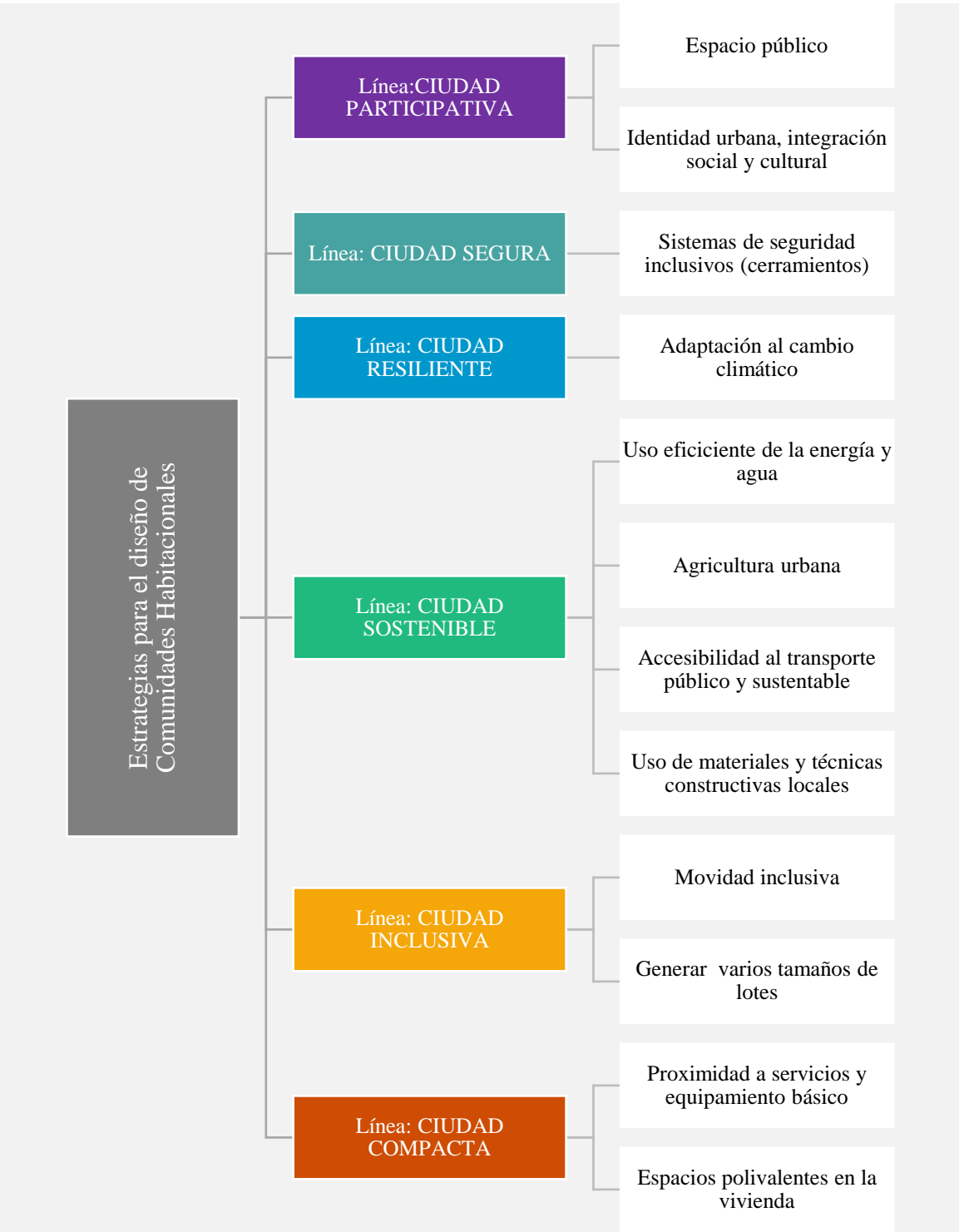
Estrategias urbano arquitectónicas para encontrar otro modelo que sustituya a las comunidades cerradas en la ciudad de Cuenca para mejorar la calidad de vida en futuras comunidades habitacionales.

21. Propuesta

Las estrategias planteadas acorde a las características (positivas y negativas) encontradas en el diagnóstico de la Urbanización Colinas de Challuabamba se plantean para mejorar la calidad de vida en futuras comunidades cerradas de la ciudad de Cuenca, las cuales desde este punto se denominarán como “comunidades delimitadas” debido a que las estrategias se enfocan en solucionar los principales problemas como privatización del espacio por medio de “sistemas de seguridad” conservando sus características positivas que aportan al desarrollo de la ciudad.

Las estrategias se definieron a partir de la consulta de trabajos académicos, casos de estudio, artículos científicos y como base se tomó las seis líneas a seguir para una mejor ciudad propuestas por ONU-Hábitat III (Ver figura 40), que favorecerán a mejorar el aspecto ambiental, social, económico y en consecuencia la calidad de vida de los habitantes actuando como instrumentos orientadores mediante un definición y consideraciones que se deben tomar para el diseño, la operación y la construcción de las futuras comunidades.

Figura 40: Estrategias de acuerdo a Seis líneas propuestas por ONU-Hábitat III



Fuente: ONU-Hábitat III, 2016. **Elaboración:** Propia

21.1 Línea: CIUDAD PARTICIPATIVA



Definición

Crear espacios públicos de calidad en el diseño de comunidades habitacionales debido a que son constructores sociales que fortalecen la integración de los habitantes, refuerzan la percepción de seguridad y dinamizan la actividad comercial. Además, generan un entorno natural en el área urbana.

CONSIDERACIONES EN EL DISEÑO

- Destinar el área de espacio público que exige el COOTAD en parcelaciones o divisiones que superen los 3000 m² en puntos centrales de la comunidad, impidiendo que queden dispersas.
- Generar áreas de encuentro en el espacio público que integre varios usos de suelo (descanso, esparcimiento, interacción y recreación) y sean accesibles para personas con discapacidad e incluyentes con todos los grupos sociales.
- Adaptar la propuesta del espacio público **a las condiciones del lugar** en base a la situación social y económica, integrando varios módulos de carácter recreativo como:

Figura 41: Áreas en el espacio publico



Fuente y Elaboración: Mínguez, 2009

- De acuerdo al uso del espacio público, dotar de mobiliario urbano de calidad que permitan generar zonas de cohesión social tomando en cuenta como mínimo: bancas, botes de basura, pérgolas, señalización e iluminación.

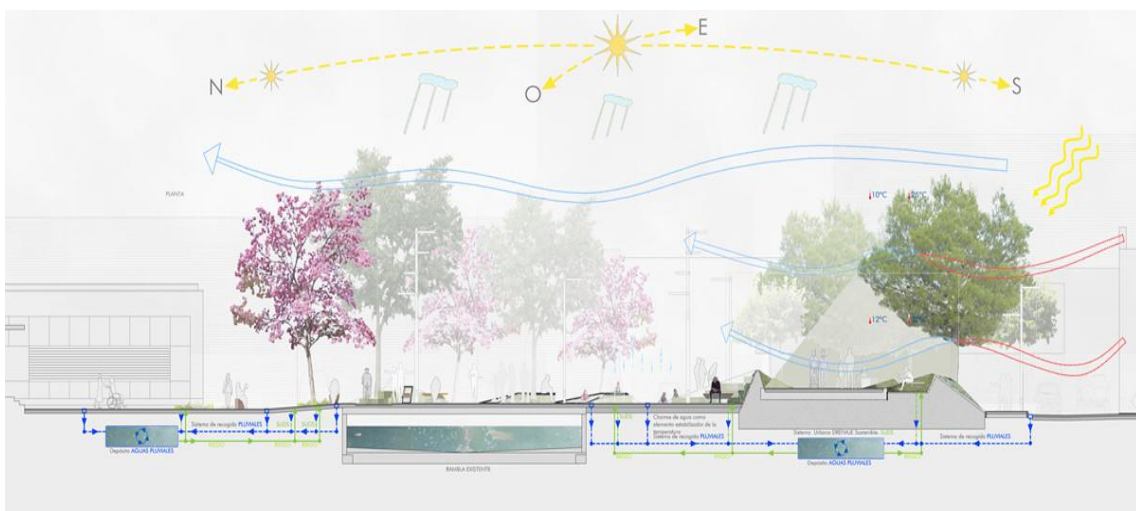
Figura 42: Calle mejorada, Pasaje Transversal



Fuente y Elaboración: Pasaje Transversal, 2017

- Diseñar el espacio público utilizando **la vegetación como elemento generador de microclimas** (Ver figura 43), zonas de sombra y cortavientos en áreas expuestas para mejorar el confort térmico, naturalizando y consiguiendo que la vegetación se integre a lo largo de todo el espacio público.

Figura 43: Generación de micro climas en el espacio público en la Plaza Santa Lucía -Cartagena



Fuente y Elaboración: Minguez, 2009

- Proyectar entornos libres de modo que se potencie la visibilidad del espacio y su **transparencia**, utilizando elementos arquitectónicos (elementos vegetales y muros opacos) que fomenten la vigilancia entre los habitantes.

Figura 44: Elementos transparentes que potencian la visibilidad



Fuente y Elaboración: Minguez, 2009

Diseñar **barreras anti ruidos** con elementos vegetales dispuestos en franjas (Ver figura 45), para tener niveles sonoros eficientes de 65 dB en el día y 55 dB en la noche ya que niveles mayores representan problemas para la salud y la calidad de vida de acuerdo con la OMS (Organización Mundial de la Salud, s.f).

Figura 45: Elementos vegetales como barreras anti ruido



Fuente y Elaboración: Minguez, 2009

- Proponer espacios para actividades que se puedan realizar a lo largo de todo el día para garantizar la permanencia de usuarios y el grado de seguridad como: bibliotecas y áreas de ejercitación corporal.



Definición

Incentivar la participación activa de la comunidad para la toma de decisiones en el diseño de comunidades habitacionales con la finalidad de favorecer a la imagen urbana local, a la identidad y rescatar el valor patrimonial.

CONSIDERACIONES EN EL DISEÑO

- Conservar las características formales arquitectónicas del entorno, respetando la morfología, alturas, ritmos, tipologías, colores y materialidad.
- Proyectar espacios públicos (parques, plazas, ...) destinados a la interacción de los distintos grupos socio económicos y la realización de actividades culturales.
- Proporcionar elementos urbanos que representen al entorno (elementos escultóricos, ...) en las áreas comunes que generen sentimientos de pertenencia y conductas de solidaridad entre las personas.
- Generar un plan de alternativas variables para la ampliación de viviendas, posibilitando la optimización de espacios sin el riesgo de alterar la morfología de la comunidad.
- Realizar un conjunto de reglas y normas de convivencia para el funcionamiento adecuado de los espacios de uso común que fomenten la participación activa de los residentes.

21.2 Línea: CIUDAD SEGURA



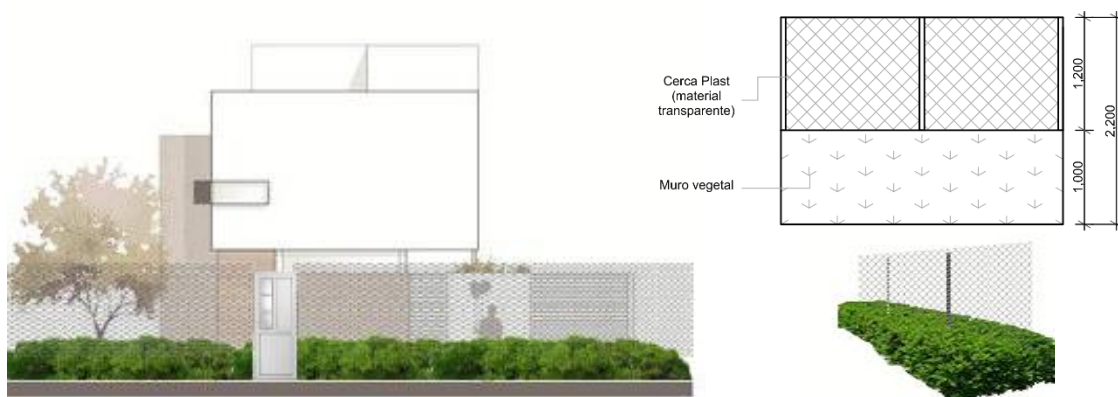
Definición

Diseñar nuevos sistemas de seguridad y delimitación en proyectos de comunidades habitacionales que garanticen la interacción de todos los habitantes tanto en el interior como el exterior, fortaleciendo la vida en comunidad sin obstaculizar el libre acceso a espacios públicos.

CONSIDERACIONES EN EL DISEÑO

- Cerramientos que permitirán la visual panorámica del ojo humano.
- Cerramientos vegetales de 1 metro como altura máxima que se puedan elevar hasta 2.10 metros con elementos transparentes u ligeros como mallas de hierro, para la delimitación de la comunidad o cada unidad de vivienda.
- Cerramientos medianeros con elementos sólidos u opacos hasta una altura de 2.1metros entre dos viviendas.

Figura 46: Cerramientos vegetales



Fuente y Elaboración: Mínguez, 2009

21.3 Línea: CIUDAD RESILIENTE



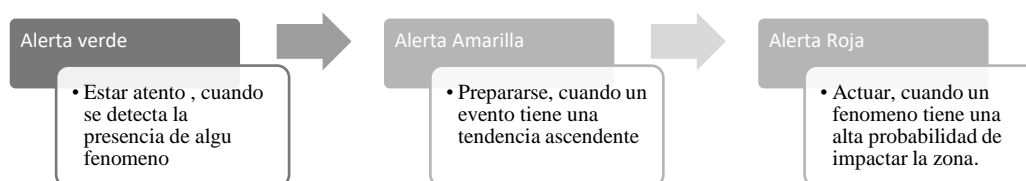
Definición

Garantizar la adaptabilidad de las comunidades habitacionales ante los efectos producidos por el cambio climático a futuro, orientado a un crecimiento urbano inteligente que garantice la habitabilidad.

CONSIDERACIONES EN EL DISEÑO

- Realizar infraestructura que reduzca el riesgo debido a desastres naturales como desagües o drenes naturales para evitar inundaciones o deslizamientos de tierra por la captación de agua en los mantos freáticos.
- Proteger zonas naturales de amortiguamiento tales como: bosques, lagunas y quebradas para prevenir desastres naturales por la alteración del ecosistema.
- Diseñar comunidades tomando en cuenta aspectos relativos de riesgo propios en el entorno que se emplacen.
- Instalar sistemas de alerta (ver figura 47) y evacuación temprana en caso de emergencias en la comunidad tales como: sirenas, caminos señalizados y áreas seguras.

Figura 47: Normas de comportamiento para la población



Fuente y elaboración: SAT, 2017

21.4 Línea: CIUDAD SOSTENIBLE



Definición

Reducir el consumo de energía y agua, considerando su uso eficiente desde la etapa del diseño, para lograr el mayor confort posible para las actividades humanas y el cuidado al medio ambiente.

CONSIDERACIONES EN EL DISEÑO

- Lograr efectos de confort en la comunidad habitacional en periodos fríos del año por medio de la energía calórica proveniente del sol, que se puede conservar por medio de materiales con alta inercia térmica, orientación adecuada. Y en periodos calurosos minimizar las ganancias de calor por medio de ventilación natural u otras estrategias enfocadas al sistema pasivo.
- Captar la adecuada cantidad de luz natural en el interior de las viviendas por medio de ventanas y lucernarios sin dificultar el confort visual en el interior, sin embargo, si se requiere incorporar fuentes de luz artificial se debe colocar de acuerdo a su función para un ahorro de energía operacional.
- Aprovechar y ahorrar el agua en las instalaciones hidro sanitarias, tanto en el interior de las viviendas y en la comunidad contemplando métodos de reutilización de aguas residuales y de origen pluvial.



Definición

Integrar la agricultura urbana en las comunidades habitacionales por medio de una normativa para lotizaciones que resguarde un porcentaje de suelo para el cultivo, elaborando normas de base al área de los lotes y su densidad como en la ciudad de Goiania (Brasil) para garantizar la seguridad alimentaria urbana y contribuir con la mejora del medio ambiente.

CONSIDERACIONES EN EL DISEÑO

- Destinar un lugar en la comunidad para generar huertos urbanos de acuerdo al tamaño y densidad de la comunidad.
- Crear un plan de manejo para la producción, distribución, consumo y manejo de residuos de tal manera que la agricultura en la comunidad sea un medio para genera ingresos e impulsar el trabajo de la fuerza agrícola de la ciudad.
- Proponer cultivos, de la región y de fácil adaptabilidad a las condiciones de clima, suelo y agua, existentes en el sitio, y de fácil mantenimiento como por ejemplo se mencionan algunas (ver tabla 14).

Tabla 15: *Tiempos de germinación en cultivos de la región*

ESPECIE	DÍAS DE GERMINACIÓN
Lechuga, Col, Coliflor, Rábano, Nabo y otros.	Nacen en 8 a 10 días
Cebolla, Zanahoria, Remolacha, Acelga y otros.	Nacen en 10 a 20 días

Fuente: Ministerio de agricultura y ganadería. **Elaboración:** Propia

- Reciclar desechos orgánicos generados en la comunidad para su uso en los huertos urbanos.



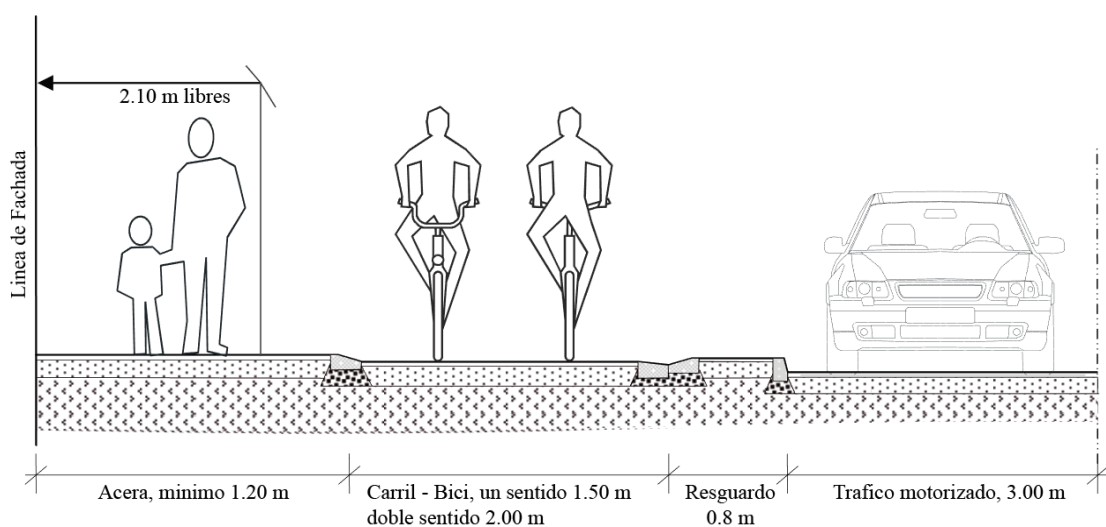
Definición

Proporcionar infraestructura eficiente para asegurar la movilidad peatonal, ciclista y motorizada enfocada al uso del transporte público en la comunidad con el fin de disminuir el uso del transporte privado.

CONSIDERACIONES EN EL DISEÑO

- Asegurar el servicio de transporte público en un radio de 800 metros con al menos una parada de autobuses u otros servicios públicos por medio de una ruta peatonal segura.
- Dar prioridad dentro de la comunidad habitacional a la movilidad peatonal y ciclista a través de una red continua (Ver figura 48), que conecte los principales centros de interés como: parada de buses, zonas de esparcimiento, áreas de descanso, entre otros.

Figura 48: Diseño vial con prioridad a la movilidad sustentable



Fuente: Plan Andaluz de la Bicicleta, s.f. **Elaboración:** Propia



Definición

Uso de materiales y productos locales para la ejecución de la comunidad habitacional, para así aportar a la economía del sector y reducir los impactos ambientales producidos por el transporte.

CONSIDERACIONES EN EL DISEÑO

- Utilizar como mínimo el 50% de materiales de la construcción producidos localmente para favorecer al empleo del sector según LEED.
- El 50% de madera tiene que ser certificada con gestión sustentable de reforestación y un 10% de materiales deben provenir de procesos reciclables según LEED.
- Utilizar materiales sostenibles (Ver tabla 15) en diferentes fases de una obra.

Tabla 16: Tabla comparativa entre materiales utilizados regularmente y opciones sostenibles.

SITUACIÓN EN OBRA	MATERIAL TRADICIONAL	MATERIAL SOSTENIBLE
Cimentación	Hormigón en masa o hormigón armado	Hormigón reciclado (con áridos reciclados), pilotes de madera (provenientes de fuentes sustentables).
Estructura	Hormigón en masa o hormigón armado.	Forjado de madera, hormigón con áridos reciclados, hormigón reforzado con fibras, bloques de virutas de madera, bloques de adobe o estructura metálica proveniente de acerías ecuatorianas, cabe resaltar que las acerías reciclan su materia prima; sin embargo, deben cumplir con las normas respectivas NTE INEN
Cubierta	Cubiertas de hierro con planchas de Fibrocemento.	Azotea ajardinada, cobertura con teja cerámica y teja de tierra cocida.
Particiones interiores	Placas y paneles (yeso) o bloque y placas de hormigón	Placas de cartón-yeso, bloque de hormigón celular, ladrillo de plástico reciclado, panel de yeso y fibra de celulosa, entre otros.
Pisos	Baldosa cerámica, baldosa de pétreos naturales como granito, mármol, Parquet.	Tierra apisonada, madera reciclada, baldosa de barro cocido, caucho reciclado, cerámicas provenientes de fuentes locales.

Fuente y Elaboración: Propia

21.5 Línea: CIUDAD INCLUSIVA



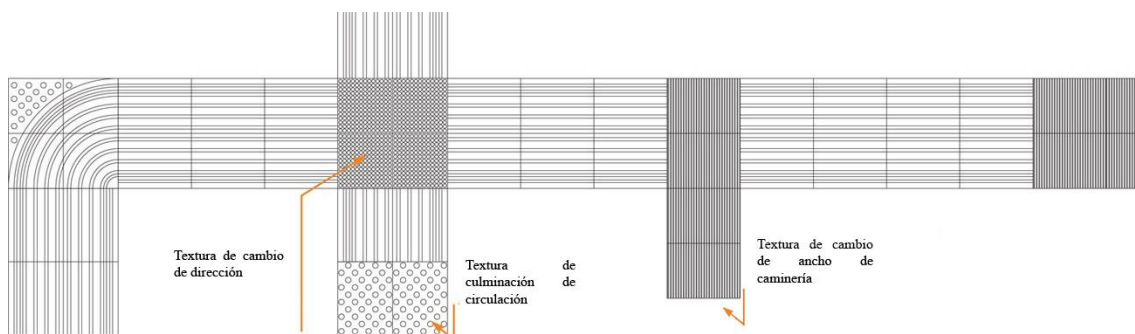
Definición

Establecer la accesibilidad para todos (niños, ancianos, discapacitados, entre otros) dentro de las comunidades habitacionales con el fin de eliminar barreras y obstáculos que pongan en riesgo la movilidad por medio de un diseño flexible que se ajuste a las necesidades de todos los individuos.

CONSIDERACIONES EN EL DISEÑO

- Considerar pasos peatonales continuos sin cambios bruscos en los niveles con acabados anti derrapes, conservando por lo menos 1.20 m de ancho y 2.20 m de altura, para información detallada consultar Norma Técnica Ecuatoriana de construcción.
- Para el desplazamiento de personas no videntes (ver figura 46), tomar en cuenta como alternativa el pavimento táctil (texturas de conos trucados, semi esfera ...) que permitan salvaguardar la movilidad segura, para información detallada consultar Norma Técnica Ecuatoriana de construcción.

Figura 49: Caminerías táctiles indicadores para no videntes.



Fuente y Elaboración: Rodríguez, 2012



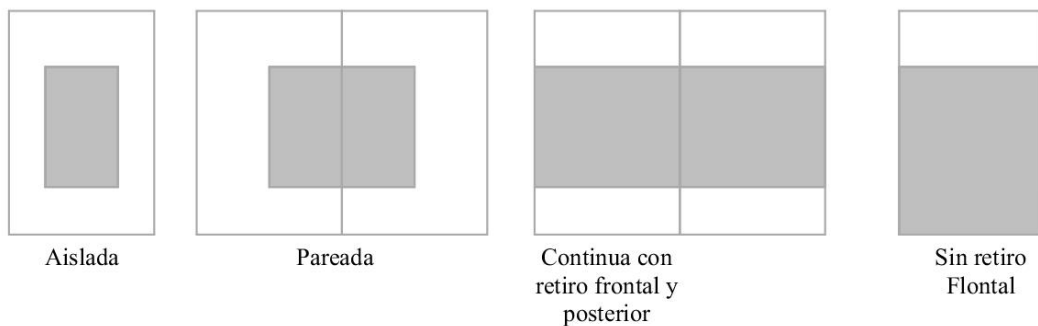
Definición

Generar varios tamaños de lotes y tipologías de vivienda de las cuales se debe asegurar un 40% de vivienda de bajo costo (Leed,2018) dentro de las comunidades habitacionales para garantizar la posibilidad de adquisición a los distintos estatus sociales.

CONSIDERACIONES EN EL DISEÑO

- Incluir diferentes tipologías de vivienda flexible y adaptable a las necesidades económicas y sociales del entorno.

Figura 50: Tipologías de vivienda



Fuente y elaboración: Propia

- Proporcionar infraestructura y servicios equitativos a todas las unidades de vivienda sin importar el tamaño de lote.

21.6 Línea: CIUDAD COMPACTA



Definición

Garantizar la cercanía de las comunidades habitacionales con respecto al equipamiento con el fin de salvaguardar la calidad de vida, la igualdad de oportunidades, la integración social y la reducción de la mancha urbana.

CONSIDERACIONES EN EL DISEÑO

- Ubicar comunidades en sitios que tengan al menos equipamientos (Ver tabla 14) en un rango de influencia no mayor a 1000m tomando en cuenta que el número de equipamientos tiene que ser proporcional al número de habitantes de la comunidad y el sector para que satisfaga las necesidades (LEED).

Tabla 17: Distancias mínimas al equipamiento

Equipamiento	Distancia (metros)
Comercio	500
Plazas públicas o Parques	500
Instituciones Educativas	500
Centro de salud u hospital	1000
Instituciones bancarias	1000
Equipamiento cultural	1000
Equipamiento deportivo	1000

Fuente: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito 2003.

Elaboración: Propia



Definición

Incorporar usos de suelo mixtos para generar dinamismo en el espacio residencial por medio de la inserción de actividades como el comercio para satisfacer las necesidades de los habitantes, mejorando así la economía y los mecanismos de integración.

CONSIDERACIONES EN EL DISEÑO

- Generar la posibilidad de incorporar usos de oficina y pequeña industria en las comunidades para dinamizar la actividad comercial y el uso mixto del suelo.
- Garantizar un amanzanamiento correcto por medio de tramas viales compatibles con los espacios polivalentes de la comunidad.
- Regular el tamaño de actividades comerciales u otras que sean compatibles con la capacidad de entorno.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

22. Conclusiones

De acuerdo a la información recopilada de trabajos académicos, artículos científicos, casos de estudio y del tercer capítulo realizado, la investigación demuestra las siguientes conclusiones:

1. Los fenómenos que ocasionan las comunidades cerradas en la ciudad de Cuenca son los mismos que ocurren en otras ciudades de Latinoamérica y el mundo (segregación social y espacial), con la singularidad que las comunidades alteran tanto la cultura como el sentido de pertenencia del entorno en que se emplacen.
2. Las comunidades cerradas en la ciudad de Cuenca generan segregación social entre los residentes de estas comunidades y los habitantes del exterior por la falta de mecanismos de interacción y por la privatización del espacio público.
3. El crecimiento de comunidades cerradas en la ciudad de Cuenca genera una ciudad dispersa, la cual es segmentada con espacios residenciales para los grupos sociales altos, impulsando así una segregación progresiva en las periferias de la ciudad.
4. El amurallamiento como sistema de seguridad en las comunidades cerradas provoca consecuencias de violencia e inseguridad por generar focos atractivos para la delincuencia.
5. La construcción de estas comunidades impulsa la inversión económica del capital privado y con ello la economía de la ciudad por lo que genera plazas de trabajo.
6. Los proyectos de comunidades cerradas en la ciudad están impulsados a realizarse por intereses económicos como proveer la calidad de vida de los habitantes y el desarrollo inteligente de la ciudad.
7. Aumento del transporte privado, debido a la mala ubicación de estas comunidades, genera un aumento de la contaminación ambiental y reduce la dinámica social.
8. Inexistencia de reglamentos o normativas en la ciudad que salvaguarden la calidad de vida en el diseño eficiente de comunidades cerradas.
9. Las estrategias planteadas cambian el concepto de comunidades cerradas a comunidades delimitadas, rescatando así los aspectos positivos que permitan generar calidad de vida.
10. Las estrategias planteadas en el desarrollo del trabajo son instrumentos orientadores para el diseño, la operación y la construcción de las futuras

comunidades en la ciudad de Cuenca que garanticen la calidad de vida y el desarrollo inteligente de la ciudad.

23. Recomendaciones

1. Las estrategias planteadas en la investigación se recomienda analizarlas a profundidad de acuerdo a la bibliografía citada y ponerlas en práctica para futuros proyectos habitacionales.
2. Tomar en cuenta las estrategias planteadas para generar planes y proyectos que intervengan las comunidades cerradas ya construidas en el margen de lo posible.
3. Incentivar la inversión de desarrolladores inmobiliarios en la creación de comunidades habitacionales, por parte de la municipalidad, bajo las estrategias planteadas en esta investigación.
4. Ampliar el estudio de la las comunidades cerradas en otros ámbitos profesionales como el social, psicológico y económico.
5. Poner en práctica certificaciones sustentables como LEED de barrio, Sustainable cities e ISO 2600, entre otros referentes a proyectos de urbanizaciones.
6. Generar un sistema de certificación por parte de la municipalidad para futuros proyectos residenciales en la ciudad que se basen en los principios de ONU HABITAT III.
7. La municipalidad de la ciudad debería incentivar la construcción sostenible para reducir la contaminación a causa del desarrollo de comunidades cerradas.
8. Actualizar y /o generar normas y reglamentos que regulen el crecimiento disperso de proyectos residenciales en la periferia de la ciudad.
9. Analizar los planes sectoriales, parciales o territoriales para la ubicación correcta de proyectos residenciales.

24. Referencias Bibliográficas

- Amado, Jorge. (2013). El espacio público en perspectiva. Constantes físicas, constantes simbólicas. *Researchgate*. Recuperado de <https://www.researchgate.net/publication/308062489>.
- Artese, G & Díaz, S. & Schweitzer, P. & Snitcofsky, V. & Tabbita, J. (2011). Urbanismo participativo para construir el derecho a la ciudad. Proyectos planificación urbana. Buenos Aires-Argentina.
- Ballén, S. (2017). Vivienda y ciudad compacta. Conceptos y debates sobre ecourbanismo en España. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 10(19), 68-85. Recuperado de <https://dx.doi.org/10.11144/Javeriana.CVU7-14.vccc>.
- Becerril, T., Méndez, J., y Garrocho, C. (2013). Urbanizaciones cerradas y transformaciones socioespaciales en Metepec, Estado de México. *Eure*, 39 (117), 191-213.
- Borsdorf, A. (2002). Barrios cerrados en Santiago de Chile, Quito y Lima: Tendencias de la segregación socio-espacial en capitales andinas. *Latinoamérica: Países Abiertos, Ciudades Cerradas*. *Researchgate*, 581-610. Recuperado de <https://www.researchgate.net/publication/313772259>.
- Calderón, G. F. (2017). *La construcción social de los derechos y la cuestión del desarrollo*. Buenos Aires: CLACSO.
- Casas, M. (2007). Entre lo Público y lo Privado. Un espacio para la convivencia social a través de la comunicación. *Redalyc*, 12 (55).
- Contreras, N. (2016). *Revista de Arquitectura Vol.18 Nro. pp. 1-144 ISSN: 1657-0308*. Bogotá. Colombia.
- COOTAD (Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización) (2010). Quito: Asamblea Nacional.
- Daza, J. (2008). *La intervención en el espacio público como estrategia para el mejoramiento de la calidad de vida urbana* (tesis de maestría en planeación urbana y regional). Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá.
- Demajo, L. (2011). Barrios Cerrados en comunidades Latinoamericanas. *Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales*, 1(1), 151-160.
- Ochoa, D. (2018). GENTRIFICACIÓN RURAL, el caso de Challuabamba-Cuenca entre el 2000 y el 2017 (trabajo de titulación). Universidad Católica de Cuenca.

- Echarri, I.V. (2018). Territorio, inundaciones y defensa en Flandes: los proyectos de Verboom y Vauban para las fortificaciones de Lier en 1702. *Hispania*. 78(258), 139-167. Doi: 10.3989/hispania.2018.005.
- Fontana, G. G. (2011). De pared y de la ciudad: los efectos de las paredes y muros dentro del espacio de la ciudad. *El Diario de Arquitectura*. Recuperado de <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/13602365.2011.570056>.
- García, A., y Fanjul, A. (2005). Revisión histórico-arqueológica de la Muralla de Avilés (Asturias).
- Garriz, E., y Schroeder, R. (2015). El espacio público, una reflexión preliminar sobre sus tipologías tradicionales. *Researchgate*. Recuperado de <https://www.researchgate.net/publication/289368357>.
- Gómez, S. (2015). ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA PARROQUIA NULTI REVISAR
- González, M., & Sánchez, A. (2017). *Impacto socio-espacial de las actuaciones denominadas Urbanizaciones cerradas y condominios horizontales Cerrados en la ciudad de Cuenca* (trabajo de titulación). Universidad de Cuenca, Cuenca-Ecuador.
- Hábitat III, 2016.Conferencia de las Naciones Unidas sobre la vivienda y desarrollo urbano sostenible. Quito-Ecuador. SIMILITUD CON AGENDA URBANA.
- Harvey, D. (2004). El “nuevo” imperialismo: acumulación por desposesión. CLACSO, Buenos Aires.
- Iuri Fukuda Hayakawa. (2009). La ciudad viva como urbs. Congreso Internacional.Brasil.
- Jamieson, W. (2003). De Tomebamba a Cuenca.Universidad de Cuenca. Quito-Ecuador.
- Leva, G. (2005). Indicadores de Calidad de Vida Urbana. Buenos Aires. Argentina: Metropolis, Habitat.
- LPH (Ley reformativa a la ley de Propiedad Horizontal) (2011). Quito: Asamblea Nacional.
- LOOTUGS (Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo) (2016). Quito: Asamblea Nacional.
- López, C. (2012). Ciudad Industrial y Transformaciones Urbanas. Escuela de Arquitectura Universidad de Chile.

- Malizia, M. (2008). La expansión urbana y procesos sociales en Yerba Buena (Gran San Miguel de Tucumán, Tucumán). *Countries y barrios privados. Instituto de Estudios Geográficos, Universidad Nacional de Tucumán*, 2(5).
- Molina, C. A. (2013). *Urbanizaciones cerradas, ciudadanía y subjetivación política en el Gran Mendoza*. Argentina: Ediunc, Universidad Nacional de Cuyo.
- Muxí, Z., y Borja, J. (2000). El espacio público, ciudad y ciudadanía. *Researchgate*. Recuperado de <https://www.researchgate.net/publication/44358990>.
- Ordenanza Municipal. (2003). Reforma, actualización, complementación y codificación de la ordenanza que sanciona el plan de ordenamiento territorial del cantón Cuenca. Cuenca-Ecuador.
- Ospina, C. S. (s.f). La imponente Gran Muralla China. *Instituto Confucio de Medellín*. Recuperado de <http://www.institutoconfucioemedellin.org/documents/la%20imponente%20gran%20muralla%20china.pdf>.
- Ramírez, K. P. (2015). Espacio público, ¿espacio de todos? Reflexiones desde la ciudad de México. *Revista mexicana de Sociología*, 77(1), 7-36.
- Reyes, A. (2013). Resiliencia urbana: la adaptación a corto plazo para la recuperación a largo plazo después de las inundaciones en Canadá. *Centro de Información y Gestión Tecnológica de Santiago de Cuba*. 52-65.
- Roitman, S. (2003). Barrios cerrados y segregación social urbana. *Researchgate*. Recuperado de <https://www.researchgate.net/publication/28063762>.
- Roitman, S. (2010). Diseño y planificación urbana. *Researchgate*, 163 (1), 31-38. Recuperado de <https://www.researchgate.net/publication/250074253>.
- Romero, C. (2016). *Espacios públicos y calidad de vida urbana. Estudio de caso en Tijuana, baja California* (Tesis de grado para la obtención en maestro en acción pública y desarrollo social). El Colegio de la Frontera Norte. México.
- Saura, M. (2013). *Arquitectura y Urbanismo. Universidad Politécnica de Catalunya en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona*.
- Sabatini, F. (2003). La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina. Pontificia Universidad Católica de Chile. Recuperado de : <https://www.researchgate.net/publication/254421887>.
- Soto, P. (2009). *Lo público y lo privado en la Ciudad*. Iztapalapa, México: inter-uam.uam.mx.

Valera, S. (1999). Espacio privado, espacio público: Dialécticas urbanas y construcción de significados.

Ventura, F. (2010). Lucha Política en la ciudad contemporánea. De utopía y destupía.

Universidad de Sevilla. (2011). Urbanismo participativo para construir el derecho a la ciudad. Buenos Aires.

ANEXOS

ENTREVISTA

Entrevista para los residentes de la urbanización colinas de Chaullabamba, para el desarrollo del trabajo de graduación previo a la obtención del título de arquitecto, titulado como Estrategias para mejorar la calidad de Vida Urbana de futuras comunidades cerradas en la Ciudad de Cuenca.

Objetivo:

Conocer la percepción de los habitantes dentro y fuera de la urbanización colinas de Chaullabamba

1. ¿Cuáles son los motivos por lo que decidió vivir en la urbanización?

2. ¿A su criterio cuales son los aspectos positivos y negativos de vivir en la urbanización?

Aspectos positivos

Aspectos negativos

3. ¿Considera usted que existe diferenciación de clases sociales con respecto a los residentes de la urbanización?

4. ¿Qué tipo de relación tiene con los habitantes que se encuentra fuera de la urbanización?

5. Si usted tuviera la oportunidad de vivir fuera de la urbanización ¿Lo haría? y ¿Por qué?

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN

ENTREVISTA

Entrevista para los habitantes que residen fuera de la urbanización colinas de Chaullabamba, para el desarrollo del trabajo de graduación previo a la obtención del título de arquitecto, titulado como Estrategias para mejorar la calidad de Vida Urbana de futuras comunidades cerradas en la Ciudad de Cuenca.

Objetivo:

Conocer la percepción de los habitantes dentro y fuera de la urbanización colinas de Chaullabamba

1. ¿Qué relación tiene usted con las personas que viven la urbanización colinas de Chaullabamba?

2. ¿Usted cree que ha existido cambios en su comunidad a raíz de la construcción de la urbanización colinas de Chaullabamba?

Aspectos positivos

Aspectos negativos

3. Si usted tuviera la oportunidad de vivir en una urbanización ¿Lo haría? y ¿Por qué?

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN



**PERMISO DEL AUTOR DE TESIS PARA SUBIR AL REPOSITORIO
INSTITUCIONAL**

Yo, **Jonnathan Javier Briones Rodríguez** portador(a) de la cédula de ciudadanía N° 0105564967. En calidad de autor/a y titular de los derechos patrimoniales del trabajo de titulación **“Ciudad y no ciudad: Estrategias para mejorar la calidad de vida urbana de futuras comunidades cerradas en la ciudad de Cuenca”** 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, 24 de enero del 2019

F:
Jonnathan Javier Briones Rodríguez
C.I. 0105564967