



**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA
INDOAMÉRICA
DIRECCIÓN DE POSGRADO**

MAESTRÍA EN ARQUITECTURA Y HÁBITAT SOSTENIBLE

TEMA:

INDICADORES DE HABITABILIDAD URBANA APLICABLES A LOS
ESPACIOS PÚBLICOS CONEXOS A LAS URBANIZACIONES CERRADAS
CASO DE ESTUDIO: CONOCOTO, QUITO – ECUADOR

Trabajo de investigación previo a la obtención del título de Magister en
Arquitectura y Hábitat Sostenible.

Autor: Arq. Luis Alejandro Bolaños Pasquel

Tutor: Arq. Elquin Bolney Puentes Ramírez, PhD

AMBATO – ECUADOR

2022

**AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR PARA LA
CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACIÓN
ELECTRÓNICA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN**

Yo, Luis Alejandro Bolaños Pasquel, declaro ser autor del Trabajo de Investigación con el nombre de Indicadores de habitabilidad urbana aplicables a los espacios públicos conexos a las urbanizaciones cerradas. Caso de estudio: Conocoto, Quito – Ecuador, como requisito para optar al grado de Magíster en Arquitectura y Hábitat Sostenible, y, autorizo al Sistema de Bibliotecas de la Universidad Tecnológica Indoamérica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del Repositorio Digital Institucional (RDI-UTI).

Los usuarios del RDI-UTI podrán consultar el contenido de este trabajo en las redes de información del país y del exterior, con las cuales la universidad tenga convenios. La Universidad Tecnológica Indoamérica no se hace responsable por el plagio o copia del contenido parcial o total de este trabajo.

Del mismo modo, acepto que los Derechos de Autor, Morales y Patrimoniales, sobre esta obra, serán compartidos entre mi persona y la Universidad Tecnológica Indoamérica, y que no tramitaré la publicación de esta obra en ningún otro medio, sin autorización expresa de la misma. En caso de que exista el potencial de generación de beneficios económicos o patentes, producto de este trabajo, acepto que se deberán firmar convenios específicos adicionales, donde se acuerden los términos de adjudicación de dichos beneficios.

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Ambato, a los 10 días del mes de agosto de 2022, firmo conforme.

Autor: Arq. Luis Alejandro Bolaños Pasquel

Firma:

Número de Cédula: 1716422207

Dirección: Quito, José del Rosario, N2576 y Munive

Correo Electrónico: labp_88@hotmail.com

Teléfono: 0998596116

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Titulación (INDICADORES DE HABITABILIDAD URBANA APLICABLES A LOS ESPACIOS PÚBLICOS CONEXOS A LAS URBANIZACIONES CERRADAS. CASO DE ESTUDIO: CONOCOTO, QUITO – ECUADOR) presentado por el Arq. Luis Alejandro Bolaños Pasquel, para optar por el Título de Magíster en Arquitectura y Hábitat Sostenible.

CERTIFICO

Que dicho trabajo de investigación ha sido revisado en todas sus partes y considero que reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del Tribunal Examinador que se designe.

Ambato, 12 de julio de 2022



Arq. Elquin Bolney Puentes Ramírez, PHD

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Quien suscribe, declaro que los contenidos y los resultados obtenidos en el presente trabajo de investigación, como requerimiento previo para la obtención del Título de Magíster en Arquitectura y Hábitat Sostenible, son absolutamente originales, auténticos y personales y de exclusiva responsabilidad legal y académica del autor.

Ambato, 10 de agosto de 2022

Arq. Luis Alejandro Bolaños Pasquel

C.I. 1716422207

APROBACIÓN TRIBUNAL

El trabajo de Titulación, ha sido revisado, aprobado y autorizado su impresión y empastado, sobre el Tema: INDICADORES DE HABITABILIDAD URBANA APLICABLES A LOS ESPACIOS PÚBLICOS CONEXOS A LAS URBANIZACIONES CERRADAS. CASO DE ESTUDIO: CONOCOTO, QUITO – ECUADOR, previo a la obtención del Título de Magíster en Arquitectura y Hábitat Sostenible, reúne los requisitos de fondo y forma para que el estudiante pueda presentarse a la sustentación del trabajo de titulación.

Ambato, 10 de agosto de 2022

Arq. María Fernanda Pazmiño Santamaría, Mg.

PRESIDENTA DEL TRIBUNAL



Arq. Daniela María Zumárraga Salgado, Mg.

EXAMINADORA



Arq. Elquin Bolney Puentes Ramírez, PhD.

DIRECTOR

DEDICATORIA

A mi hijo.

“Todos tenemos un camino largo por recorrer, y, que mejor, si tenemos el sustento de nuestros padres”.

AGRADECIMIENTO

Especialmente a mis padres por su apoyo incondicional.

“Lo único que se tiene en esta vida es la familia”.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

RESUMEN.....	13
INTRODUCCIÓN.....	15
Proceso de Urbanización y sus Consecuencias Socioespaciales.....	15
Definición de la Problemática de Estudio.....	20
Pregunta de la Investigación, Hipótesis y Objetivos.....	22
CAPÍTULO I.....	25
MARCO TEÓRICO.....	25
Las Urbanizaciones Cerradas.....	25
Espacio Público y Habitabilidad.....	29
Condiciones Socioespaciales.....	31
Criterios para Conseguir una Adecuada Habitabilidad Urbana en los Espacios Públicos.....	35
CAPÍTULO II.....	41
DISEÑO METODOLÓGICO.....	41
Metodología de la Investigación.....	41
CAPÍTULO III.....	45
Análisis Comparativo de los Procesos de Urbanización Llevados en Otros Contextos.....	45
Contextualización del Caso de Estudio.....	52
Urbanizaciones Cerradas en Conocoto.....	54
Presentación de Resultados a Partir del Diagnóstico Realizado a los Espacios Públicos Conexos a las Urbanizaciones Cerradas en Conocoto.....	58
CAPÍTULO IV.....	67

Aplicación de los Indicadores de Habitabilidad Urbana en el Caso de Estudio.....	67
CONCLUSIONES.....	79
BIBLIOGRAFÍA.....	83
ANEXOS.....	85

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Proceso investigativo.....	44
Figura 2. Referentes a escala macro.....	45
Figura 3. Referentes a escala meso.....	48
Figura 4. Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) – Parroquia Conocoto.....	53
Figura 5. Crecimiento urbano del DMQ (periodo 2000 / 2022).....	54
Figura 6. Cerramientos rígidos de gran altura.....	55
Figura 7. Espacio público deteriorado.....	57
Figura 8. Intersticios sin urbanizar.....	58
Figura 9. Mapeo e identificación de las urbanizaciones cerradas en Conocoto.....	59
Figura 10. Resultados de las opiniones y críticas de los encuestados.....	60
Figura 11. Indicador 1. Transparencia en cerramientos (Desarrollo).....	67
Figura 12. Indicador 1. Transparencia en cerramientos (Aplicación).....	68
Figura 13. Indicador 2. Vegetación en el frente de la urbanización (Desarrollo).....	69
Figura 14. Indicador 2. Vegetación en el frente de la urbanización (Aplicación).....	69
Figura 15. Indicador 3. Calidad de los espacios de circulación peatonal (Desarrollo)...	70
Figura 16. Indicador 3. Calidad de los espacios de circulación peatonal (Aplicación).....	70
Figura 17. Indicador 4. Accesibilidad universal (Desarrollo).....	71
Figura 18. Indicador 4. Accesibilidad universal (Aplicación).....	72
Figura 19. Indicador 5. Calidad de los espacios de circulación vehicular (Desarrollo).....	73
Figura 20. Indicador 5. Calidad de los espacios de circulación vehicular (Aplicación).....	73

Figura 21. Indicador 6. Accesibilidad a transporte público (400 metros) (Desarrollo)...	74
Figura 22. Indicador 6. Accesibilidad a transporte público (400 metros) (Aplicación)..	74
Figura 23. Indicador 7. Exposición a amenazas de flujos volcánicos (Desarrollo).....	75
Figura 24. Indicador 7. Exposición a amenazas de flujos volcánicos (Aplicación).....	76
Figura 25. Ponderación del hábitat en los espacios públicos externos a las urbanizaciones cerradas en la parroquia de Conocoto.....	76
Figura 26. Ponderación del hábitat en los espacios públicos externos a las urbanizaciones cerradas en la parroquia de Conocoto (Mapa).....	77

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Tipologías de urbanizaciones adaptadas en cada país de la región (Latinoamérica).....	26
Tabla 2. Aspectos para conseguir un espacio público habitable.....	37
Tabla 3. Aspectos para evaluar la habitabilidad en los espacios públicos.....	38
Tabla 4. Aspectos de habitabilidad urbana – Centro Histórico de Toluca.....	39
Tabla 5. Referentes a escala macro.....	45
Tabla 6. Referentes a escala meso.....	48
Tabla 7. Ámbitos de intervención – Problemas y consideraciones.....	63
Tabla 8. Selección de criterios y desarrollo de indicadores.....	65

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA
DIRECCIÓN DE POSTGRADO
MAESTRÍA EN ARQUITECTURA Y HÁBITAT SOSTENIBLE

TEMA: INDICADORES DE HABITABILIDAD URBANA APLICABLES A LOS ESPACIOS PÚBLICOS CONEXOS A LAS URBANIZACIONES CERRADAS. CASO DE ESTUDIO: CONOCOTO, QUITO – ECUADOR

AUTOR: Arq. Luis Alejandro Bolaños Pasquel

TUTOR: Arq. Elquin Bolney Puentes Ramírez, Phd

RESUMEN EJECUTIVO

El crecimiento urbano de la ciudad de Quito toma impulso en la década de los años 60, gracias a la implementación de instrumentos normativos desarrollados por los gobiernos de turno en ese entonces. Esta nueva normativa dio lugar a la generación de nuevos asentamientos urbanos en las periferias de la ciudad, como es el caso de Los Chillos – Conocoto, lo cual, en este contexto se evidenciaron varios aspectos sociales y espaciales de gran impacto. En el ámbito social se destaca la migración interna desde el centro de la ciudad hacia las periferias, como alternativa para conseguir un mejor estilo de vida; y, en el ámbito espacial, la mancha urbana empezó a crecer desmedidamente sin una planificación establecida. A partir de este punto las urbanizaciones cerradas juegan un rol muy importante en este proceso, ya que, por medio de la proliferación de estos emprendimientos se han generado varios problemas socioespaciales que hasta la actualidad persisten; uno de ellos se refiere al deterioro de la habitabilidad urbana en los espacios públicos conexos a estas urbanizaciones, el cual, lo analizaremos en la presente investigación. Adicionalmente, estudiaremos su surgimiento, problemática, y se analizarán estudios de buenas prácticas de habitabilidad urbana con la finalidad de generar indicadores que ayuden a mitigar el déficit de habitabilidad dentro del caso de estudio propuesto.

DESCRIPTORES: Urbanizaciones cerradas | Espacio público | Habitabilidad urbana

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA
DIRECCIÓN DE POSTGRADO
MAESTRÍA EN ARQUITECTURA Y HÁBITAT SOSTENIBLE

THEME: URBAN HABITABILITY INDICATORS ON PUBLIC SPACES NEIGHBOURING GATED COMMUNITIES. CASE STUDY: CONOCOTO, QUITO – ECUADOR

AUTHOR: Arq. Luis Alejandro Bolaños Pasquel

TUTOR: Arq. Elquin Bolney Puentes Ramírez, Phd

ABSTRACT

The urban growth in Quito city gained momentum in the nineteen-sixties with the implementation of normative instruments developed by the governments in power at that time. It is worth noting that new regulations generated new urban settlements on the outskirts areas of the city, as in the case of Los Chillos – Conocoto valley. Under this premise, several social and spatial aspects of great impact took part. Regarding the social patterns, internal migration from the city center to the outskirt areas was evidenced during the process. As an option to achieve satisfactory lifestyle standards in the spatial sphere, the urban spot disproportionately grew without established planning standards. From this point on, gated communities play a very important role in this process since, the proliferation of undertakings, several socio-spatial problems have been showing up until today. The deterioration of urban habitability in public spaces neighboring gated communities is a problem analyzed in this study along with its origins and causes. Additionally, the researcher will study the emergence of gated communities, their problems, and studies of good urban habitability in order to generate indicators that help mitigate the habitability deficit in this case study.

KEYWORDS: Gated Communities | Public Space | Urban Habitability

INTRODUCCIÓN

Proceso de Urbanización y sus Consecuencias Socioespaciales

A nivel mundial, la tasa de urbanización ha crecido exponencialmente convirtiéndose en uno de los factores más importantes para el desarrollo económico actual de nuestras ciudades. Un estudio realizado por la Organización de las Naciones Unidas – ONU (2014) indica que hasta el año 2015 aproximadamente el 54% de la población mundial residía en las ciudades, y, se prevé que para el año 2030 se genera un aumento de hasta el 60%. Este proceso se intensificó con mayor fuerza en la última década debido a los altos intereses políticos, económicos y sociales (migración social interna - desde lo rural hacia lo urbano).

Para el caso latinoamericano, Gómez (2007) sostiene que:

Las ciudades muestran una mayor concentración poblacional en los centros urbanos (grandes e intermedios) generando algunos aspectos negativos a considerar, entre los más importantes tenemos la reducción de la capacidad económica poblacional, el deterioro de la calidad de vida de las personas y un acelerado desgaste de la infraestructura de servicios y equipamientos en estas zonas urbanas. Estas ciudades se convierten en espacios fragmentados, transformando la vida comunitaria y dando lugar a una desigual distribución social en gran parte del territorio que evidencia un desequilibrado acceso a los recursos materiales y simbólicos ofertados por la ciudad.

Al respecto, Maya (2019) argumenta que “las ciudades crecen por medio de vivencias y necesidades sociales, generando formas arquitectónicas especializadas y adaptadas a sus ambiciones”; por otro lado, Malizia (2011) sostiene que “cada sociedad desarrolla su territorio a través de sus vestigios culturales vigentes en cada época”. De igual manera se argumenta que el desarrollo territorial de nuestras ciudades ha crecido paulatinamente con la proliferación de las urbanizaciones cerradas, como respuesta a la creciente densificación poblacional y a su necesidad de consolidar el espacio periurbano.

Una investigación realizada por el Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente - CIC (2016) señala que:

La presencia de las urbanizaciones cerradas en las periferias de la ciudad da lugar a la rápida gestión por parte de los municipios para la instalación de los servicios básicos en las zonas circundantes; la ubicación de estos emprendimientos ayuda a aumentar el valor del suelo y de las edificaciones (residenciales) e impulsan la actividad económica en la zona.

Varios de estos proyectos ocupan grandes extensiones de suelo y se ubican cerca de las vías de alto tráfico vehicular (autopistas, avenidas, etc.), con la finalidad de favorecer el desplazamiento de sus habitantes hacia los distintos equipamientos y/o servicios que ofrece la ciudad. Autores como Casgrain y Janoschka (2013) y López Morales (2013) argumentan que “la proliferación de estos proyectos obedece a una dinámica de gentrificación (rehabilitación) urbana y social”.

Sin embargo, varias investigaciones propuestas por otros autores indican algunos impactos negativos a considerar, que ocasiona este proceso de urbanización en el territorio, tal es el caso de Svampa (2001), al igual que Sabatini y Cáceres (2004), Salcedo y Torres (2004) y Campos y García (2004) que sostienen lo siguiente: “gran parte de estos emprendimientos se encuentran próximos a comunidades que presentan un alto porcentaje de necesidades básicas insatisfechas, poniendo en evidencia marcados contrastes sociales”.

Para Villar y García (2016) “esta reproducción masiva no solo afecta a la morfología de las ciudades, sino también, a las dinámicas sociales individuales y colectivas”, ya que, se agudiza la polarización, fragmentación y segregación socioterritorial, se construyen hábitats precarios y se reproducen asentamientos humanos, muchos de estos, insostenibles.

Según Roitman (2016), la proliferación de las urbanizaciones cerradas en el territorio “sigue patrones de distribución espacial vinculadas a una serie de fragmentos urbanos, invaden terrenos agrícolas (activos o abandonados) y/o se localizan en predios vacíos sin ninguna función específica, principalmente en las zonas periféricas en donde

existe un mayor acceso al suelo, considerando su bajo valor comercial”. Para Cebrián (2013), una de las consecuencias significativas que se ha generado en nuestras ciudades debido a la proliferación de estos emprendimientos, se refiere a “la transformación del paisaje urbano en base al cambio de usos de suelo en diferentes escalas”, ejemplificando lo mencionado, Roitman (2008), argumenta lo siguiente:

En la ciudad de Mendoza (Argentina) hasta antes de 1990 existían únicamente 2 urbanizaciones establecidas en su territorio, para el año 2000 existían 23 urbanizaciones que se encontraban en proceso de construcción y algunas ya habitadas en su totalidad, y, para el año 2008 se llegó a una cantidad de 150 urbanizaciones cerradas (ejecutadas y en proceso de ejecución).

Estas urbanizaciones presentan ciertas particularidades físicas propios de estos proyectos; nos referimos a los muros perimetrales (cerramientos). En concepto estos elementos son implementados en estos proyectos con la finalidad de resguardar la integridad de sus habitantes, sin embargo, López y Rodríguez (2005) argumentan que estos elementos “establecen una marcada separación social entre los habitantes de las urbanizaciones (los de adentro) con las personas que residen fuera de estas (los de afuera); al respecto, Svampa (2004) argumenta lo siguiente:

Estos muros intensifican con mayor notoriedad los contrastes sociales ya existentes, el adentro representa la ausencia de problemas externos en donde sus habitantes se despegan del caos de la ciudad, y, ellos pueden realizar su vida con mayor tranquilidad. Por otro lado, el afuera refleja un suceso de acontecimientos espontáneos en donde prevalece la percepción de incertidumbre que no se puede anticipar ni comprender.

Curtit (2003) señala que “esta relación entre el adentro y el afuera se da con mayor intensidad en las zonas periféricas de la ciudad marcando espacios visiblemente diferenciados y reconocidos, considerando su ubicación y distancia”. Para Roitman (2004) “Los de adentro se relacionan poco o nada con los de afuera, especialmente con las personas de bajos recursos económicos. Si existe una relación entre ambos grupos es únicamente por temas laborales que se generan al interior de las urbanizaciones”, es decir, pasamos de tener espacios exclusivos a espacios excluyentes.

Al respecto, el Estado y los gobiernos de turno juegan un rol muy importante en estos procesos de urbanización; Roitman (2016) objeta que “los gobiernos locales tienen el máximo poder decisivo en aceptar o no la ejecución masiva de estos proyectos”, es decir, la permisividad normativa propuesta por los gobiernos de turno facilita o no la intervención del sector inmobiliario en las zonas crecientes de nuestras ciudades y permiten el surgimiento de las nuevas formas urbanas.

Si bien es cierto que las entidades públicas son las encargadas de regular este fenómeno urbano, a través, de sus instrumentos regulativos, parcializados y permisivos, con la finalidad de obtener un ordenamiento urbano territorial adecuado, en donde se establecen parámetros de regulación formal y funcional, Mertins (2011), señala que, no en todas las ciudades se aplica esta normativa de manera constante y que “la ausencia de estos instrumentos normativos y políticos no permite un control oportuno, ni una regulación adecuada” refiriéndose al crecimiento urbano territorial.

Aparentemente, las principales directrices que permiten la masificación de estos emprendimientos en el territorio, se relacionan principalmente con los altos intereses del mercado inmobiliario, gracias a sus relaciones altamente politizadas. Es decir, “estos proyectos inmobiliarios son el resultado de la interacción entre el estado, el mercado inmobiliario y los agentes privados que son los que regulan la propagación de estos emprendimientos en las periferias urbanas” (Maya, 2019).

Enfocándonos en el contexto nacional, nuestro país experimentó su proceso de transformación urbana a inicios de la década de los 60, cuando entonces, las principales ciudades del país (Quito y Guayaquil) desarrollaron sus instrumentos de planificación urbana orientados a las políticas de suelo, vialidad, servicios, equipamientos, vivienda, etc., dentro del marco de la coyuntura petrolera vivido en aquella época. Estos instrumentos normativos marcaron una nueva morfología urbana (principalmente para el caso de Quito), sustentada en el trazado de nuevos ejes viales (longitudinales y transversales), permitiendo transformaciones en la configuración de las centralidades existentes, densificando y concentrando los servicios y equipamientos en los nuevos espacios territoriales y generando nuevas conexiones entre el centro de la ciudad vinculado con sus periferias.

Además, este trazado vial permitió la constitución, habilitación y apropiación del suelo urbanizable, justificando de esa manera la aparición de las crecientes periferias urbanas, tales como, Los Chillos, Tumbaco, Calderón y Pomasqui. Esta propuesta nace como alternativa para contrarrestar la escasez de suelo necesario para la construcción de viviendas, servicios, equipamientos, industrias, etc., con la finalidad de lograr un beneficio colectivo para toda la ciudad (Carrión & Erazo, 2012).

A partir de ese instante, el crecimiento periurbano ha sido impulsado por la concepción de presentar un estilo de vida “menos conflictivo” en comparación con la dinámica social que se genera dentro de la urbe central. Factores físicos como el clima y el tipo de suelo (fértil) han permitido que estas zonas sean apetecidas para habitarlas; el distanciarse del caos de la ciudad y el buscar espacios más seguros y confortables han sido otros factores, no tangibles pero determinantes, para que un alto porcentaje social actualmente resida en esas zonas.

En este contexto, las urbanizaciones cerradas surgen como elementos de consolidación territorial y densificación social, que, en su proceso de implementación han generado diversos problemas sociales y espaciales con graves repercusiones con su entorno inmediato; este fenómeno crece de forma acelerada, ocupa difusamente el suelo periurbano (morfológicamente), la masificación de estos emprendimientos deja contrastadas densidades y poco consolidadas en el territorio, aparecen sin una planificación establecida y se apoyan en una normativa extremadamente flexible. Es decir, a pesar de la existencia de estas políticas normativas, las urbanizaciones presentes en nuestro contexto han sido elementos de fuertes críticas, especialmente en los ámbitos formales, funcionales y espaciales.

Aspectos sociales, tales como, la inseguridad y la delincuencia son aprovechados por los promotores inmobiliarios para instrumentar sus emprendimientos de vivienda, alcanzando un alto índice de aceptación poblacional. La autosegregación voluntaria propuesta por los sectores acomodados generan una alta rentabilidad inmobiliaria y eso ha permitido modificar los parámetros de planificación y diseño en la ejecución de las urbanizaciones cerradas, al respecto Hidalgo (2004) y Márquez (2003) mencionan que “la estigmatización social de su lugar de origen, los ha llevado a pertenecer a un sitio en donde su imagen refleja seguridad, orden y una mejoría en la escala social”.

Por otro lado, Malizia (2015) sostiene que “el surgimiento de las urbanizaciones cerradas se debe a la conjugación de las demandas y necesidades de un grupo selecto de personas que pretenden habitar estos espacios bajo ciertas condiciones: protección, seguridad, exclusividad, servicios y naturaleza”. La protección y seguridad se refiere a que las personas buscan residir en estas urbanizaciones con la finalidad de mejorar su calidad de vida, permaneciendo en sitios “más seguros y confortables”; estas personas desarrollan sus dinámicas comunitarias dentro de estos proyectos, olvidándose de los espacios públicos (multifuncionales) de socialización y recreación (parques, plazas, aceras y calles).

La exclusividad se refiere al interés de cierta población en formar un grupo homogéneo con personas de similares características dentro de un mismo espacio. También se refiere al sobresalir y/o distinguirse del resto de población, ya que, supuestamente les da mayor jerarquía. Para tal argumento, Améndola (2000), señala que “la búsqueda de un estatus económico, racial o social que refuerce su pertenencia a un grupo elitista se ve favorecida específicamente dentro de las urbanizaciones cerradas”.

Cuando hablamos de servicios nos referimos a la dotación de los elementos esenciales tales como energía, agua potable, alcantarillado, etc., dentro de un mismo proyecto. Y, por último, la naturaleza se entiende como la construcción del paisaje urbano, su integración con el entorno natural, la generación de sentimientos de apego, complacencia y homogeneidad social enfocada a los usuarios de estas urbanizaciones. Si bien es cierto que estos aspectos son considerables para el desarrollo de las urbanizaciones cerradas, Rodríguez (2004) señala que “la creciente globalización también ha influido en este sentido”.

Definición de la Problemática de Estudio

Debido a la presencia de las urbanizaciones cerradas en el territorio, el crecimiento urbano se presenta fraccionado y poco consolidado principalmente en las zonas periféricas de la ciudad (caso de estudio: Conocoto). La implementación de estos emprendimientos en las periferias de la ciudad, también genera problemas de conectividad social y espacial, con los distintos servicios y equipamientos que ofrece la ciudad.

La permisividad de estos instrumentos normativos da lugar a la proliferación de estos emprendimientos de manera desordenada, ocasionando una grave fragmentación en el territorio urbano. Los promotores inmobiliarios se benefician de esta realidad imponiendo sus propias normas y acentuando arbitrariamente sus proyectos en el territorio urbano, y, en muchas ocasiones, en el suelo rural agrícola; por ende, los problemas sociales y espaciales cada vez son más notorios y evidentes en este contexto.

El entorno natural y productivo se ve afectado por la falta de planificación en lo que se refiere a la masificación de estos emprendimientos; ocasionando un alto deterioro social en los espacios públicos circundantes (construidos y/o naturales). Por lo tanto, este estudio toma fuerza al profundizar esta problemática desde un enfoque socioespacial. En este sentido, el tema referente a las urbanizaciones cerradas y sus espacios públicos conexos es de gran importancia, ya que, permite entender los comportamientos sociales frente a una barrera construida que limita su calidad de habitabilidad en los espacios públicos y naturales.

Este estudio es relevante porque en base a una metodología aplicada, que nos permite realizar un diagnóstico de las condiciones físicas del espacio público conexo a las urbanizaciones cerradas en la parroquia de Conocoto, y, un análisis de los comportamientos sociales llevados en estos espacios; se pueden generar indicadores de habitabilidad urbana con la finalidad de mitigar estos problemas recurrentes y, además, se pueden reforzar los criterios de diseño sostenible a considerar para las nuevas urbanizaciones proyectadas en un futuro dentro de zonas similares al caso de estudio propuesto.

Para la obtención de información referente a la habitabilidad urbana en los espacios públicos conexos a las urbanizaciones cerradas dentro del contexto local, se encontraron muchos vacíos por parte de la academia; por lo tanto, debido a que el tema propuesto es relativamente desconocido en nuestro contexto, despierta mucho interés en el investigador. De tal manera que el aporte de esta investigación es importante tanto para la academia como para los entes públicos que son los encargados de normar y controlar este fenómeno urbano.

Cabe indicar que el crecimiento urbano de la parroquia de Conocoto es acelerado, más aún, en las últimas décadas, y las urbanizaciones cerradas juegan un papel muy importante en este proceso. En base a lo mencionado, se ha podido evidenciar una fuerte aceptación por parte de la ciudadanía en el residir dentro de estos conjuntos habitacionales; por lo tanto, se prevé la participación de la ciudadanía para la construcción de relatos y vivencias que enriquezcan el análisis del territorio a intervenir. Su aporte es sustancioso para comprender sus comportamientos en los espacios públicos conexos a las urbanizaciones.

Este estudio es viable, ya que, se cuenta con todos los recursos materiales necesarios para acceder a la zona de estudio, y de esa manera, poder realizar un adecuado diagnóstico del territorio; de igual manera, se tiene alcance a la información desarrollada en los instrumentos normativos actuales que complementan el análisis tangible del territorio. Es importante mencionar que, debido a la proximidad a la zona de estudio, se pueden realizar inspecciones in situ cuando se lo requiera.

Adicionalmente, cabe indicar que se cuenta con todos los recursos intelectuales para entender, aportar o proponer algún criterio y/o solución a la problemática ocasionada debido a la proliferación de las urbanizaciones cerradas dentro del área de estudio. El periodo previsto para desarrollar esta investigación y cumplir con los objetivos propuestos inició en el año 2021 y se prevé culminarlo en el año 2022.

Pregunta de la Investigación

¿Cómo determinar indicadores de habitabilidad urbana que sirvan para diagnosticar y evaluar el deterioro físico y social existente en los espacios públicos conexos a las urbanizaciones cerradas en la parroquia de Conocoto?

Hipótesis

Las condiciones de habitabilidad urbana dentro de la parroquia de Conocoto presentan un alto deterioro socioespacial en los espacios públicos, especialmente, en los conexos a las urbanizaciones cerradas. Los muros que encierran estos conjuntos privatizan el espacio público y rompen todo sentido de vecindad entre los residentes de

estos proyectos con las personas que viven fuera; además, estos elementos reproducidos en serie generan largos trayectos para el peatón, y, bajo las condiciones físicas de estos espacios (aceras, calzadas) se convierte en un problema recurrente social y espacial.

La ubicación de las urbanizaciones cerradas en la parroquia de Conocoto es otro problema a considerar, porque en muchos casos se localizan fuera del área urbana consolidada, es decir, se encuentran lejos de los servicios y equipamientos necesarios para tener un hábitat adecuado. En este sentido, una persona para llegar a la línea de transporte más cercana debe recorrer aproximadamente más de 400 metros, lo que equivale a más de 5 minutos (caminando).

Otro aspecto a considerar refiriéndonos a la ubicación de estos proyectos, se han identificado urbanizaciones que se encuentran dentro de zonas de riesgo por amenaza volcánica, entre otras. Es por eso que con la presente investigación se propone el desarrollo de indicadores de habitabilidad urbana con la finalidad de mitigar y/o contrarrestar estos problemas de gran magnitud.

Objetivos

General

Generar indicadores de habitabilidad urbana, para la obtención de un adecuado diagnóstico y evaluación de las condiciones físicas de los espacios públicos conexos a las urbanizaciones cerradas, aplicables dentro del caso de estudio (Conocoto, Quito – Ecuador), durante el periodo (2021 – 2022).

Específicos

1. Diagnosticar las condiciones físicas de los espacios públicos conexos a las urbanizaciones cerradas en Conocoto mediante la observación directa, el mapeo y ubicación de las urbanizaciones cerradas en el territorio y el planteamiento de encuestas y entrevistas a distintos actores, para la comprensión de los problemas de habitabilidad existentes en estos espacios.

2. Analizar la información obtenida referente a la habitabilidad urbana vinculada a los espacios públicos de otros contextos, mediante la revisión bibliográfica documental y entrevistas a expertos, para la configuración de insumos útiles que aporten al desarrollo de los indicadores de habitabilidad urbana requeridos.

3. Determinar indicadores de habitabilidad urbana a partir del estudio previamente realizado, para la consecución de criterios de diseño sostenible útiles y aplicables en la ejecución de las futuras urbanizaciones a proyectarse dentro de la parroquia de Conocoto.

CAPÍTULO I

MARCO TEÓRICO

Las Urbanizaciones Cerradas

El concepto de urbanizaciones cerradas se ha desarrollado desde varios enfoques en distintos contextos; diversos autores han aportado a la construcción de este concepto a partir de su experiencia y cultura. Términos como espacios residenciales estructurados, características homogéneas, políticas privadas, polarización de clases sociales, segregación espacial y social, entre otros, han sido criterios determinantes para el desarrollo de esta abstracción.

Tal es el caso de Canosa (2002), el cual lo conceptualiza de la siguiente manera: “son complejos privados, socialmente homogéneos, provistos de servicios y equipamientos exclusivos sufragados por la comunidad de propietarios, dotados de normas de funcionamiento propias y aisladas del exterior, mediante muros o verjas perimetrales”. De igual manera Roitman (2004) argumenta que las urbanizaciones cerradas son “áreas residenciales en donde el espacio público es privatizado por ley; restringiendo el acceso vehicular y/o peatonal. Así, de esta forma se privatiza el uso de calles, plazas y parques dentro del perímetro de la urbanización”. Años después, el mismo autor sostiene lo siguiente:

Las urbanizaciones cerradas son conjuntos de vivienda cercados (por muros, barreras, rejas o vallas), y están compuestos por unidades de vivienda unifamiliar o multifamiliar y áreas privadas para el uso colectivo (dentro de una misma envolvente). Dentro de estos complejos existe la presencia de servicios y/o equipamientos dependiendo del tipo de urbanización, del estrato social al cual está dirigido y a su ubicación.

Por otro lado, una investigación realizada por el Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente - CIC (2016) señala que el tipo de urbanización “varía en función del trazado urbano, el contexto geográfico en donde se desarrollan, las condiciones socioespaciales a las que están dirigidas y el tipo de diseño arquitectónico

que se quiera plasmar en esas urbanizaciones”. Así, como cada país apuesta por sus propias políticas normativas para la ejecución de estos emprendimientos, de igual manera, cada contexto muestra su paisaje urbano propio bajo los parámetros morfológicos implantados por las urbanizaciones cerradas; a continuación, revisaremos un estudio realizado por Rodríguez (2004) en el que da a conocer las distintas tipologías de urbanizaciones adaptadas en cada país de la región:

Tabla 1

Tipologías de urbanizaciones adaptadas en cada país de la región (Latinoamérica)

PAÍS/ES	TIPOLOGÍAS
México	Este país apuesta por un mayor crecimiento de las urbanizaciones con viviendas unifamiliares que a los edificios multifamiliares en altura, estas urbanizaciones ocupan dispersamente el territorio urbano y están dirigidas específicamente a grupos sociales de estrato alto.
Argentina, Brasil y Chile	Estos países presentan considerables similitudes en cuanto a la diversidad y complejidad de los tipos de urbanizaciones; existe un marcado equilibrio entre los conjuntos verticales con las urbanizaciones en horizontal. Para tal efecto, Alvarado y Jiménez (2014) argumentan que, a partir de los años 80 las urbanizaciones cerradas (residencias temporales) localizadas en las periferias urbanas empezaron a transformarse paulatinamente en residencias permanentes, como refugio de la creciente inseguridad plasmada en las urbes centrales.
Ecuador, Perú y Venezuela	En estos países, las urbanizaciones de viviendas unifamiliares ocupan el mayor porcentaje y se concentran en las zonas periféricas. Estos conjuntos apoyan la baja densidad poblacional residencial (Duhau & Giglia, 2004).

Fuente: Esta tabla fue elaborada en base a la revisión bibliográfica obtenida.

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

Para Malizia (2015), “estos conjuntos dependen (indefectiblemente) del resto de la ciudad para su funcionamiento (servicios básicos, infraestructura, y, sobre todo, de sus habitantes), dado que no están equipadas para funcionar como entes autónomos”. A su

vez, Maya (2019) argumenta que “las urbanizaciones cerradas representan espacios identitarios que la ciudad tradicional no puede suplir”.

Si bien es cierto, las urbanizaciones cerradas ofrecen un mejor control de seguridad, brindan un mejor tratamiento a sus edificaciones y áreas verdes, y, por ende, una mejor calidad de vida a sus usuarios, Roitman (2016) sostiene que también existen consecuencias negativas al respecto, como resultado de la mala práctica inmobiliaria en nuestras ciudades; este autor se refiere a que “se hace más evidente las diferencias y tensiones sociales entre los de adentro con los de afuera y se incentiva a los residentes de estos conjuntos a desvincularse de los problemas presentes en la ciudad tradicional”. Para profundizar estas contrariedades, este autor propone el análisis de 3 elementos controversiales, constitutivos y esenciales propias de las urbanizaciones cerradas:

El primer elemento se refiere al nivel socioeconómico de los residentes de estas urbanizaciones, ya que, estos emprendimientos están asociados a grupos económicos de cierto poder adquisitivo; es decir, no todas las personas tienen el acceso a estos proyectos. El segundo es la provisión de infraestructura comunitaria dentro del complejo residencial, esto quiere decir, si las urbanizaciones cerradas cuentan con infraestructura de servicios y/o comercio en su interior; la instalación de estos equipamientos está directamente relacionada con el nivel socioeconómico de la población. Y, por último, el cierre perimetral como elemento existente desde su construcción, esto se da específicamente por razones de inseguridad social.

“Las ciudades latinoamericanas se extienden en base a un modelo insular, en donde los fragmentos no proporcionan soluciones de continuidad al conjunto, sino que individualizan el espacio” (Enríquez, 2007). Otro aporte que ayuda a la construcción de este concepto es la propuesta por los autores Berrecil, Méndez y Garrocho (2013), la cual, en su investigación se analizan 3 ejes básicos para comprender de mejor manera las transformaciones socioespaciales en el contexto de las urbanizaciones cerradas:

El primer eje se refiere a las transformaciones físicas (expresiones arquitectónicas que transforman el paisaje urbano); es decir, están vinculadas a la materialidad empleada en las construcciones considerando el nivel socioeconómico de los habitantes marcando grandes diferencias entre los de adentro con los de afuera. El

tamaño y la distribución de las unidades de vivienda, así como la ausencia de construcciones en altura, contribuyen a conformar zonas de bajas densidades, pero con mayor comodidad.

El segundo eje a analizar se refiere a las transformaciones sociales. Los aspectos negativos están vinculados principalmente a los cambios generados en las prácticas sociales, estos son el establecimiento de relaciones sociales (preferencias sociales, económicas, políticas y legales relacionadas con el interés y motivación de los propios actores sociales), y, el aumento de la segregación social urbana (producto de la limitada interacción de la población de adentro con el resto de la sociedad).

Incluso se generan sentimientos de miedo al considerar a los de afuera como personas diferentes, peligrosas, de resentimiento, envidia o simplemente desinterés al observar estas diferencias sociales. Al respecto Thuillier (2005) sostiene que “el conocimiento respecto del vecino es cada vez más débil, producto en buena medida de los procesos de aislamiento y exclusión que ocurren en los conjuntos urbanos”.

Y, por último, el tercer eje a analizar se refiere a las funciones de las urbanizaciones cerradas. “Los usos de suelo y la imagen urbana de la ciudad se desdibujan por su inoperancia” (Callejón et ál, 2004); este funcionamiento da lugar a nuevos espacios, más adecuados a las realidades imperantes en la sociedad contemporánea. En esta nueva realidad, el sentido del espacio público se transforma, es decir, lo que tradicionalmente fue entendido como un bien común, adquiere el sentido de espacio exclusivo y excluyente del otro (Enríquez, 2007).

Otros aspectos importantes a considerar, que derivan del análisis realizado a las urbanizaciones cerradas se refieren al “conflicto entre el espacio público y el privado, la tendencia hacia la segregación física y social de las partes de la ciudad y, especialmente, el miedo como instrumento de configuración urbana” (Villar & García, 2016). Para autores como Duhau y Giglia (2008) la presencia de las urbanizaciones cerradas “ha transformado el sentido de los espacios públicos, tal es el caso de calles y de varios sitios dedicados al esparcimiento (parques y plazas) cuya privatización no solo implica

transformaciones espaciales en la continuidad de la traza urbana” sino también, en la manera psicológica de las personas para percibir estos espacios.

Para Sorkin (2004), “la privatización social en el espacio público transforma las relaciones que allí se producen, controlándolas y haciéndolas más predecibles, asépticas y superficiales”. La privatización de estos espacios tiene efectos importantes en los comportamientos sociales, “los espacios públicos, que antes eran concebidos como de interacción y socialización, hoy se ven asociados más frecuentemente a la inseguridad, delincuencia o peligrosidad, lo que redundaría en una pérdida de su calidad de bien público” (Janoschka & Glasze, 2003).

Espacio Público y Habitabilidad

Pero entonces, ¿A qué nos referimos cuando hablamos de espacio público? Para los autores Bauman (2006), Valera (2008) y Cortés (2010), la definición de espacio público se entiende como “el lugar (físico y social) de las relaciones que dan sentido a las sociedades democráticas modernas, a partir del encuentro espontáneo, el conflicto, la mediación y el contacto con los desconocidos”. Otros enunciados señalan que “el espacio público es una construcción social, política y estatal; no se trata tan sólo de los terrenos vacíos entre las viviendas, o sólo las calles por donde se circula, no es un espacio residual, este supone cierto dominio público, uso social colectivo y multifuncionalidad” (Borja, 2000).

Revisando un poco de normativa nacional, en el artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión Del Suelo - LOOTUGS (2016), se establece que “son espacios de la ciudad en donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad”. Al respecto, la Constitución de la República del Ecuador - CRE (2008) en su artículo 23 establece que:

Las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad. El derecho a difundir en el espacio público las propias

expresiones culturales se ejercerá sin más limitaciones que las que establezca la ley, con sujeción a los principios constitucionales.

Complementando lo mencionado, en el artículo 31 de este mismo documento se indica que “las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural”.

Estos espacios sirven como lugares de encuentro, en donde las personas conviven y comparten sus experiencias (cultura, tradición, educación). Sin embargo, la habitabilidad de estos espacios se ve deteriorada debido a su mala ocupación y olvido, tanto de los usuarios como de los gobiernos de turno. Una investigación realizada por Alvarado et al., (2017) hace referencia a un enunciado elaborado por Gordillo (2005) en donde se indica que:

Al referirnos a la habitabilidad en Latinoamérica, se puede hablar de dos componentes, el hábitat (sitio donde vive la población con una dimensión de satisfacción en lo ambiental, lo sostenible, lo cultural y lo territorial), y, el habitar (implica las prácticas y costumbres sociales que se verifican en el espacio de hábitat).

Para Moreno (2008) “la habitabilidad nace como parte integradora del entorno construido y la mediación ambiental, social y económica que permite el desarrollo y bienestar de comunidades humanas en sus aspectos físicos, mentales y sociales”; el enfoque de este concepto ha ido más allá del ámbito vivienda, en la actualidad se incorpora satisfactores que engloba a las personas. Es decir, “expresa una aspiración de bienestar, que involucra el ambiente sociocultural (prácticas sociales cotidianas, pautas de consumo, la identidad y el imaginario colectivo, lazos sociales) y contribuye al bienestar personal y colectivo que proporciona el hecho de residir en un asentamiento satisfactorio determinado” (Cruz e Isunza, 2017).

Por otro lado, autores como Zulaica y Celemín (2008), se refieren a la habitabilidad como “la capacidad de los espacios construidos para satisfacer las necesidades objetivas y subjetivas de los individuos y grupos”. De igual manera, la

habitabilidad se entiende también como la “condición material, ambiental y cultural del espacio habitado por las personas, ligada a la valoración del entorno de los habitantes y que ofrece satisfacción en términos de seguridad, identidad, comodidad y apropiación” (Tarchópulos & Ceballos, 2003). Sin embargo, en la praxis urbana sobresalen varios problemas sociales que deterioran la habitabilidad en estos espacios, entre los más importantes se encuentran la segregación socioespacial, la fragmentación territorial y la inseguridad urbana (miedo). A continuación, analizaremos estos elementos problemáticos para un mejor entendimiento.

Condiciones Socioespaciales

Cuando hablamos de las condiciones socioespaciales nos referimos a los aspectos negativos como resultado del proceso de urbanización llevado en nuestras ciudades. En primer lugar, analizaremos todo lo que se refiere a la segregación. Para la construcción de este enunciado, Carballo (2004) menciona que la segregación es “la tendencia a la organización del espacio en zonas de fuerte homogeneidad social interna y de fuerte disparidad (no sólo en términos de diferencia, sino de jerarquía) social entre ellas”.

Autores como García y Rodríguez (2017), y Vergara y Garín (2016) sostienen que “la segregación es un proceso de diferenciación de una población por sus características sociales (pertenencia a un grupo étnico, ingreso, capacidad de ahorro y las condiciones de la vivienda)”. Añaden también, que este fenómeno se compone de dos dimensiones:

La dimensión social se refiere a la “diferencia y a las interacciones sociales, políticas, culturales y ambientales entre los diversos grupos sociales; esta dimensión se caracteriza por su identidad, prestigio y percepción del territorio” (Sabatini, 2006; Savage et al., 2013). Y, la dimensión espacial “se relaciona con la distribución de la población en el territorio y se centra en las diversas formas en que una población se distribuye” (Massey y Denton, 1988; Massey, Rothwell y Domina, 2009; Domínguez, 2017).

Complementando lo mencionado, Cervio (2015) argumenta que la segregación socioespacial se presenta de dos maneras complementarias, y, estas producen consecuencias sociológicas particulares en el espacio. “La primera se refiere a

la homogeneidad social (subdivisiones socioespaciales en las que queda fracturada la ciudad); y, la segunda se refiere a la concentración en una escala urbana de los espacios residenciales (ocupados por las distintas clases sociales)”.

Por otro lado, Sabatini et al. (2001) definen a la segregación como “el grado de proximidad espacial o de aglomeración territorial de las familias pertenecientes a un mismo grupo social, sea que éste se defina en términos étnicos, etarios, de preferencias religiosas o socioeconómicos, entre otros”. De igual manera, se argumenta que la segregación “se materializa en una serie de elementos físicos que privatizan un espacio usualmente público, siendo ésta la diferencia entre las urbanizaciones cerradas y otras formas de administración privada” (O’Neill, 1986; Blackely & Snyder, 1997).

Para terminar con el análisis de este primer aspecto, autores como Ruiz, Vieyra y Méndez (2021) indican que “las zonas periféricas de las ciudades latinoamericanas (principalmente) son heterogéneas y están compuestas por distintos estratos poblacionales”. Estos autores, al respecto argumentan lo siguiente:

Estas zonas experimentan constantes modificaciones en su estructura social y espacial; su crecimiento territorial presenta bajas densidades, alta desocupación habitacional, incrementa los costos en infraestructura y lejanía con los mercados laborales. Estos procesos convierten al periurbano en un territorio socialmente heterogéneo que modifica los patrones de segregación.

El segundo aspecto a analizar es la fragmentación territorial ocasionada por la presencia de las urbanizaciones cerradas. A continuación, revisaremos algunos enunciados propuestos por varios autores. Según Borsdorf (2003) la fragmentación territorial es “una nueva forma de separación de funciones y elementos sociales y espaciales dentro de una misma dimensión diminuta. Esto se hace tangible por medio de barreras físicas que son las que separan y aseguran las islas de riqueza y exclusividad contra la pobreza”.

Para Janoschka y Glasze (2003), la proliferación de las urbanizaciones cerradas genera “un alto incremento en la fragmentación físico material en el territorio, es decir, una desintegración espacial de la totalidad del cuerpo urbano construido, cada vez en

unidades más independientes”. En este proceso urbano surgen nuevas formas en el hábitat de las personas, Gómez y Alvarado (2016) sostienen que la fragmentación “se caracteriza por tener un diseño urbano defensivo (la impermeabilidad del espacio y la dispersión urbana)”. Complementando lo mencionado, Enríquez (2007) indica dos aspectos particulares que se dan en este proceso de fragmentación:

El primero se refiere a la inaccesibilidad e impermeabilidad urbana, es decir, la discontinuidad urbana en los fraccionamientos cerrados es fácilmente observable a partir de elementos materiales (bardas, muros, entre otros) que identifican el espacio, constituidas en barreras y obstáculos para la integración urbana; la continuidad de la ciudad se reduce y el signo distintivo de las ciudades recae en la impermeabilidad del espacio cerrado. El segundo aspecto a considerar se refiere a la privatización del espacio público. Los fraccionamientos cerrados afectan el espacio público a partir del momento en que los espacios públicos (calles, aceras, plazas, parques, áreas verdes, equipamientos recreativos e infraestructura de servicios), son restringidos en su uso y libre utilización para los habitantes de la ciudad.

“La creciente fragmentación social y espacial de las ciudades se ve acompañada de una creciente violencia urbana. Las múltiples formas de violencia dadas en la ciudad tienen su causalidad en los factores que tienen relación con temas de exclusión social, económica y cultural” (Caldeira, 1992). Este enunciado nos da la pauta para analizar nuestro tercer aspecto negativo de gran interés; nos referimos a la inseguridad urbana acompañada del miedo como su elemento principal.

Acogiéndose a lo que dice Arango (2014) se sostiene que “los territorios en donde se han implantado las urbanizaciones cerradas, se han vuelto escenarios que favorecen a la criminalidad, por lo que, la sensación de inseguridad y violencia es un problema certero y no sólo de percepción”. Ante este problema, el autoencierro nace como alternativa al incremento de la inseguridad y la ausencia de regulación estatal. De igual manera, Solinis (2002) sostiene que “la decisión de protegerse aislándose del exterior está fundamentada en dos elementos que permiten comprender el fenómeno del autoencierro: la seguridad y la privatización por el otro, en donde la primera es pretexto de la segunda”. Al respecto, el mismo autor sostiene que:

La falta de circulación de las personas, la ausencia de actividades y la marginación consecuente de la población son factores que transforman las calles en sitios propensos a la inseguridad y, en casos extremos, a la violencia; así, se completa el círculo que promueve el miedo a las calles, el “miedo al otro” y la retirada de la población a sus espacios privados.

Para (Arango, 2014) “la sensación de seguridad está íntimamente ligada a la función del espacio público, considerándolo como un espacio abierto, de encuentro y libre circulación para sus habitantes”. Añade también que “en este tipo de urbanismo cerrado, existe una absoluta desvinculación con la calle y el espacio público, que son los protagonistas por excelencia de la ciudad; la falta de diversidad de usos de suelo y la polarización en las ciudades, han desintegrado radicalmente los espacios de encuentro”. Los espacios públicos son fundamentales para los ciudadanos, estos requieren de inversión, adecuación y mantenimiento, y, deben permitir multiplicidad de usos, actividades, flujos, y principalmente, todos los orígenes sociales y culturales existentes en la ciudad.

Es por eso que autores como Munford (1961) y Ellin (1997) argumentan que el miedo ha acompañado a la transformación morfológica de las ciudades; y lo definen como “un fenómeno psicológico y sociológico entendido como rechazo ante las amenazas que provienen de lo extraño, lo desconocido, lo distinto, lo casual o lo espontáneo (no previsto)”. Para Harvey (2007) “el miedo se traduce en encierro, delineando una morfología urbana basada en la producción de islas de riqueza e islas de pobreza, desconectadas entre sí”, es decir, el miedo es uno de los ingredientes principales que motiva a la segregación y polarización social. De hecho, “el miedo (como aspecto estratégico para el beneficio de los promotores inmobiliarios) y la demanda de vivienda se convierten en elementos importantes utilizados por los promotores inmobiliarios para encomiar la privatización del espacio y el aislamiento urbano” complementa (Rodríguez, 2005).

Y, por último, otro de los aspectos de gran importancia a estudiar es el referido a los espacios intersticiales sin urbanizar, entendiendo como intersticio al “terreno de discontinuidad, en el cual (algo) puede ser creado desde un punto de vista cultural, social y económico” (Sassen, 1994, 2001, 2006). El mismo autor sostiene que:

Los intersticios urbanos son entendidos como lugares de transición y tensión entre lo antiguo y lo nuevo, lo formal y lo informal; a pesar de ser constantemente moldeados para fines no creativos, hoy en día estos espacios se reciclan por sí mismos buscando una razón de ser dentro de la urbe. El intersticio no es entendido como una línea divisoria que denota la diferencia entre las partes que separa, sino más bien se concibe como un área que actúa como espacio de transición y mediación; estos espacios son percibidos espacialmente como un quiebre en el territorio y, ciertamente, esta concepción marca más que una simple organización espacial (el intersticio también define a quién pertenece a cada espacio, creando, además, bordes sociológicos que producen significados y significaciones que van más allá de la espacialidad física).

Autores como Brenner y Schmid (2015) sostienen que “mientras el esparcimiento y la extensión descontrolada prosigue al crecimiento irregular de la población, el territorio se reparte de manera desigual y da lugar a distintas formas de crecimiento urbano incontrolado, (urbanización extendida)”. Cabe destacar que el intersticio nace del abandono y del olvido; y es precisamente por ese motivo que estos espacios intentan auto reciclarse y buscan su razón de ser dentro de la ciudad (García, 2017).

Criterios para Conseguir una Adecuada Habitabilidad Urbana en los Espacios Públicos

En este apartado analizaremos casos de estudio, en donde se realizaron buenas prácticas de habitabilidad urbana vinculadas a los espacios públicos de otros contextos, analizados por varios autores. Uno de los principales referentes a analizar es el caso de Toluca – México elaborado por los autores Alvarado, Adame y Sánchez (2017), estos argumentan que la habitabilidad dada en los espacios públicos “surge con gran fuerza en todos los países de la región, en donde la generalidad de prácticas urbanas no trae implícitos parámetros de calidad que ofrezcan un nivel de vida apropiado para sus habitantes”; al respecto, Gordillo (2005) propone el entendimiento de dos conceptos fundamentales:

En primer lugar, el hábitat, como sitio donde vive la población dentro de una dimensión de satisfacción en lo ambiental, sostenible, cultural y territorial; y, en

segundo lugar, el habitar, que implica las prácticas y costumbres sociales que se verifican en el espacio.

Partiendo de lo mencionado, una investigación realizada por Rueda et al. (2012) indica que “se necesita un entorno con un nivel de calidad que permita la sostenibilidad ambiental y, por supuesto, servicios que articulen el apropiado funcionamiento de los espacios públicos”; estos autores destacan algunos problemas sociales referentes a la habitabilidad urbana, por ejemplo, la accesibilidad a servicios, espacios equitativos y la seguridad social, entre los más importantes, y, además, proponen el desarrollo de indicadores distribuidos en seis ámbitos de intervención para transformar la habitabilidad urbana en estos espacios públicos. Estos se refieren a la ocupación del suelo, espacio público y habitabilidad, movilidad y servicios, complejidad urbana, espacios verdes y biodiversidad, metabolismo urbano y cohesión social.

Por otro lado, Suárez (2014) sostiene que “una ciudad, un barrio o un espacio público es sostenible (en el ámbito social) si se cumple con los elementos básicos de habitabilidad, refiriéndose a las facilidades en el desplazamiento y un adecuado desarrollo de la convivencia sin exclusión de personas dentro de estos espacios”; Al respecto, Clark (2012) complementa esta abstracción señalando que es de vital importancia dentro de este marco “conseguir espacios inclusivos y equitativos”.

Autores como Sobrino et al., (2015) mencionan que “La sostenibilidad social urbana incluye tres conceptos importantes: equidad, cohesión e inclusión social; una ciudad es equitativa si no existen prácticas de exclusión o discriminatorias”. Otro aspecto importante a considerar se refiere a la seguridad al tráfico, para lo cual, sugieren otros indicadores relacionados con “la velocidad del tráfico y la dificultad para caminar y cruzar las calles”.

Adicionalmente, complementan su investigación con aspectos de seguridad relativos a la “delincuencia en la calle y vecindario, así como caminar de día o de noche, aspectos positivos del ambiente y período de días de uso del espacio público”. Para tal efecto, y con la finalidad de obtener criterios de diseño sostenible para estructurar, modificar, revitalizar o planear un espacio público exitoso (adaptado, habitable y de uso frecuente), a continuación, estos autores presentan las siguientes alternativas:

Tabla 2*Aspectos para conseguir un espacio público habitable*

ASPECTOS	DEFINICIONES
Permeabilidad	Se refiere a las conexiones dentro del tejido urbano, incluye el desplazamiento y la accesibilidad que permita la libertad de elegir diversas rutas en una democracia espacial.
Vitalidad	Se refiere a la promoción de contactos sociales mediando una alta intensidad de actividades (la intensidad de usos en estos espacios contribuye a la seguridad, lo cual, se traduce en calidad y vitalidad).
Legibilidad	Se refiere a la capacidad de las personas para entender o leer las relaciones espaciales, las rutas, los edificios o hitos que permiten su orientación (cualidad ligada a la permeabilidad y variedad).
Variedad	Se refiere a la mezcla de usos en los espacios públicos: residencial, comercial, ocio, cultura, entre otros, que permitan su desarrollo durante un prolongado tiempo.
Robustez	Implica la sostenibilidad expresada en la construcción y adecuación de estructuras y espacios con diversidad de uso en diferentes tiempos, con apoyo de la tecnología para su adaptación a nuevas funciones.

Fuente: Esta tabla fue elaborada en base a la revisión bibliográfica obtenida.

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

Una investigación realizada por Fermino et al. (2013), se basa en la aplicación de técnicas de encuestas y se analiza las percepciones de los usuarios de los espacios públicos en Curitiba (Brasil), sobre aspectos de estética del vecindario, utilizando los siguientes indicadores: belleza, interés, atracciones del sitio y presencia de arbolado urbano.

Otro estudio analizado, es el trabajo investigativo desarrollado por Hemphill et al. (2004); aquí se indica cinco aspectos urbanos en pro de la mejora de la ciudad, en base al método de evaluación de indicadores, y estos son: economía y trabajo, uso de recursos, uso del suelo y edificios, movilidad y transporte, así como beneficios a la comunidad. Al respecto, Mehta (2014) involucra cinco aspectos importantes a considerar para evaluar las condiciones de habitabilidad en los espacios públicos:

Tabla 3*Aspectos para evaluar la habitabilidad en los espacios públicos*

ASPECTOS	DEFINICIONES
Significación	Implica que el espacio público involucra una variedad de actividades que poseen una dimensión cultural aceptada por sus habitantes y que sirve para la confluencia y participación de todos los estratos de la sociedad, así como visitantes y extranjeros.
Inclusividad	Espacios comprensivos en donde se desarrollan actividades sociales.
Seguridad	Forma parte integral del conjunto, considerando que la presencia de la gente es un buen indicador de seguridad.
Comodidad	La gente debe sentirse en confort, lo cual supone considerar aspectos de mobiliario urbano, ambientales y de mantenimiento del sitio.
Agradable	Incluye aspectos de estética en la arquitectura de las edificaciones, aspectos de la imagen o paisaje y sobre todo de las percepciones relativas a la amenidad del sitio.

Fuente: Esta tabla fue elaborada en base a la revisión bibliográfica obtenida.

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

Otro caso de interés, es el trabajo investigativo de Irvine et al. (2009), en donde se destaca lo que usualmente no se aborda cuando se trata del mejoramiento de la calidad de vida: el ruido y la calidad de las áreas verdes en espacio público. Lo relevante de esta investigación fue su metodología, ya que, se aplicaron encuestas a distintos usuarios de estos espacios con la finalidad de conocer sus percepciones psicológicas de confort al transitar por ellos. Los resultados de esta investigación indicaron que las características ecológicas del parque o del espacio público modifican la percepción psicológica de ruidos exteriores que contribuyen a mejorar la biodiversidad inmediata.

En base a todos estos ejemplos mostrados, de técnicas para conseguir algunos criterios adecuados de habitabilidad vinculados con los espacios públicos, el trabajo investigativo que realizan los autores Alvarado, Adame y Sánchez (2017) comprende una combinación de diferentes consideraciones para evaluar y proponer criterios acertados de habitabilidad urbana en el Centro Histórico de Toluca, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 4*Aspectos de habitabilidad urbana – Centro Histórico de Toluca*

ASPECTOS	DEFINICIONES
Continuidad entre las calles por obstáculos sobre la acera	Con el objetivo de caracterizar y evaluar la movilidad peatonal, se calcula este indicador a partir de la continuidad peatonal entre los segmentos de calle, considerando si aquellos elementos fijos sobre la acera (postes, anuncios, caseta de teléfonos, árboles, etc.) impiden el paso libre en el trayecto.
Continuidad entre las calles por ancho de acera	Constituye el sustrato básico por el cual circulan los peatones y su dimensión influye de manera directa en una adecuada movilidad y desplazamiento, tanto de ciudadanos que circulan a pie, como usuarios de sillas de ruedas o muletas.
Densidad de intersecciones de calle	Caracteriza y evalúa la conectividad del sistema o red de movilidad peatonal en el centro histórico; a mayor densidad de intersecciones mayor número de posibles rutas y posible disminución de distancia (Dill, 2004; Berrigan et al., 2010; Bourdic et al., 2012).
Facilidad en desplazamiento por longitud de manzana	Este indicador evalúa la conectividad en la red de calles, enfocado en lo amigable y caminable que pueden resultar para el peatón (Ewing, 1996; Bourdic et al., 2012).
Percepción sobre la seguridad ante la delincuencia	Se realizaron 453 encuestas estructuradas de opinión a la población para conocer su percepción de seguridad en su permanencia en los espacios públicos

Fuente: Esta tabla fue elaborada en base a la revisión bibliográfica obtenida.

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

En este estudio se identificó una fuerte inequidad en el acceso y libre circulación en los espacios públicos del área analizada, los resultados de la investigación mostraron que gran porcentaje de sus calles no son recomendables para la libre circulación de personas que tienen movilidad reducida. La calidad en la habitabilidad en estos espacios se ve demeritada según la percepción de sus visitantes y transeúntes al sentirse inseguros e intimidados por la delincuencia; los autores argumentan lo siguiente:

Algo favorable a destacar es que la estrategia metodológica empleada ha permitido integrar información mixta que se ajusta al esquema de habitabilidad propuesto y ha conducido a su evaluación; y, además, cumple con lo esperado de una investigación con un enfoque holístico. Los espacios públicos requieren especial atención para hacerlos habitables y equitativos, su evaluación es de gran importancia por su implicación en la formulación de políticas públicas y de gestión; al final, la consecución de espacios habitables nos remite a la idea de habitar la ciudad con calidad.

CAPÍTULO II

DISEÑO METODOLÓGICO

Metodología de la Investigación

La metodología propuesta para el presente estudio se fundamenta en la conjunción de métodos analíticos, sintéticos e inductivos (ver Anexo 1), que permite la obtención de información cualitativa, cuantitativa, documental y bibliográfica (ver Anexo 2), respecto a la habitabilidad urbana en los espacios públicos conexos a las urbanizaciones cerradas en la parroquia de Conocoto; con la finalidad de obtener como resultados unos indicadores de habitabilidad que ayuden a construir un diagnóstico socioespacial actual, y, que sean puestos a consideración para las futuras urbanizaciones a proyectarse en este contexto.

Para el presente trabajo investigativo, el desarrollo metodológico inicia con la aplicación de la técnica de observación plasmada en un formato de ficha, en donde se realizará un diagnóstico visual de las condiciones físicas de los espacios públicos conexos a las urbanizaciones cerradas. Este formato de ficha se compone de dos partes, una primera parte propone la obtención de información de la urbanización a ser diagnosticada; básicamente constan los aspectos generales de la urbanización y su ubicación (ver Anexo 3).

Posteriormente, se propone un análisis de proximidad entre la urbanización y los distintos equipamientos y servicios que existentes en la parroquia. Si la urbanización se encuentra en una distancia hasta los 100 metros tiene una calificación de (Buena), si se encuentra dentro de un rango hasta los 400 metros tiene una calificación de (Media), y, si se encuentra en una distancia mayor a los 400 metros (equivalente a más de 5 minutos caminando) tiene una calificación de (Mala). De igual manera, si la urbanización posee todos los servicios básicos como energía eléctrica, agua potable y alcantarillado tiene una calificación de (Buena) (ver Anexo 4).

La segunda parte de este instrumento se refiere al diagnóstico y a la verificación de los aspectos físicos de los elementos que condicionan la habitabilidad en estos espacios

públicos. El primer elemento a analizar se refiere al tipo de cerramiento perimetral perteneciente a cada urbanización; es importante el estudio de estos elementos ya que permite identificar el tipo de conexión que se genera entre los residentes de estas urbanizaciones con las personas externas a estas; para lo cual, se plantean 3 rangos de evaluación:

Si el grado de transparencia se encuentra en el rango del 1% al 33%, quiere decir que el cerramiento es muy rígido (macizo) y no permite tener una conectividad visual entre los involucrados. Si el rango va desde el 34% al 66%, quiere decir que existe algún tipo de contacto visual entre los de adentro con los de afuera; en esta categoría también se encuentran las urbanizaciones que presentan en sus fachadas algún tipo de comercio y/o servicio en sus frentes (esta condición ayuda a dinamizar el espacio público conexas a las urbanizaciones en base a experiencias e intercambios sociales y culturales). Y, por último, si el rango va desde el 67% al 100%, quiere decir que existe una adecuada conexión visual permanente (durante las 24 horas del día) entre los residentes de las urbanizaciones con las personas externas a estas (ver Anexo 5).

El segundo elemento a analizar se refiere a las condiciones físicas de los espacios de circulación peatonal, ya sean las aceras perimetrales de estas urbanizaciones y/o las plazas de encuentro que se ubican en el ingreso de estas. Para lo cual, se propone una evaluación en base a la materialidad y constitución de las aceras (concreto, adoquín, tierra, entre otros), la comprobación de si estos espacios tienen las condiciones adecuadas para que las personas (especialmente las que tienen movilidad reducida) puedan circular libremente sin interrupciones en su trayecto (sin barreras físicas), y, por último, si estos espacios cuentan con una adecuada iluminación en horarios nocturnos (ver Anexo 6).

Y, el último elemento a analizar se refiere a las condiciones físicas de los espacios de circulación vehicular (calles o avenidas) que rodean estos conjuntos. En este aspecto, se considera la materialidad de estos espacios (asfalto, adoquín, piedra, tierra, entre otros); y, el estado de la vía dentro de una calificación buena, regular o mala (ver Anexo 7).

La aplicación de esta técnica se la realizará con la finalidad de entender de mejor manera el comportamiento social, sus hábitos, formas de vida y convivencia entre los usuarios dentro los espacios públicos relacionados con las urbanizaciones cerradas como

se mencionó anteriormente (ver Anexo 8). De igual manera, se aplicará la técnica de observación indirecta para sustentar el fenómeno estudiado desde varias perspectivas propuestas por otros investigadores.

Paulatinamente se identificarán y localizarán las urbanizaciones cerradas mediante la elaboración de mapas de representación cartográfica georreferenciada con la ayuda de herramientas digitales como Google Earth y el ArcMap. La cuantificación y ubicación de estas urbanizaciones nos permitirá conocer un porcentaje estimado de suelo ocupado y destinado a estos emprendimientos, así como, la tendencia del crecimiento demográfico y construido; y, a su vez, el impacto que generan estos conjuntos en su entorno inmediato.

Una vez ubicadas y diagnosticadas estas urbanizaciones se propone la elaboración y aplicación de encuestas, por medio de cuestionarios (ver Anexo 9), destinadas a los residentes de estos emprendimientos y a personas externas a estos, con la finalidad de obtener datos cualitativos basados en sus testimonios y percepciones de confort en estos espacios públicos. En este punto es importante aclarar que para la aplicación de esta técnica se considerarán los siguientes aspectos: el estrato social vinculado al tipo de urbanización ya sea de interés social (VIS), interés público (VIP) o superior a estas categorías; y, su localización en el territorio (dentro o fuera del área urbana consolidada), por lo tanto, esta investigación pretende ser de tipo participativa, ya que, con ayuda de la comunidad se elaborará un diagnóstico más aproximado a la realidad.

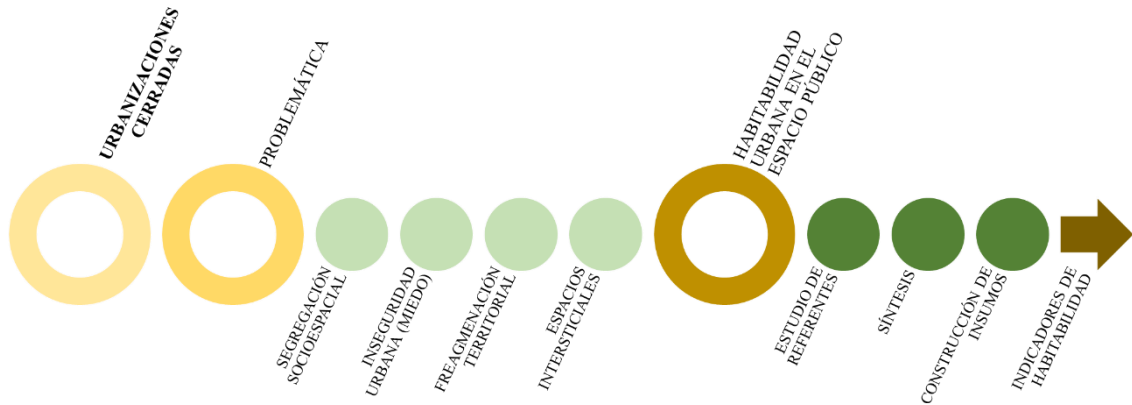
Una vez analizada y entendida esta realidad social, a continuación, se propone la aplicación de entrevistas por medio de cuestionarios a expertos (de preferencia con cargos altos en el sector público) para conocer su criterio referente al crecimiento urbano en las periferias de la ciudad, la proliferación de las urbanizaciones cerradas en la parroquia de Conocoto, el impacto de estas dentro del territorio urbano y periurbano, y las políticas normativas que se desarrollan para formalizar su ejecución (ver Anexo 10).

Continuando con el desarrollo metodológico, se propone la indagación exhaustiva de la información obtenida referente a las urbanizaciones cerradas y el estudio de su problemática social y espacial, con la finalidad de obtener conocimientos de aspectos

concretos, reales y aplicados relacionados a la habitabilidad urbana en los espacios públicos de otros contextos similares al nuestro.

Figura 1

Proceso investigativo



Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

En este punto, se realizará una síntesis con los planteamientos propuestos por otros investigadores mediante la elaboración de una tabla de operacionalización de variables en donde se considerarán sus buenas prácticas realizadas, con la finalidad de generar insumos teóricos y prácticos para desarrollar indicadores de habitabilidad urbana aplicables en Conocoto (ver Anexo 11). Se concluirá esta parte metodológica realizando entrevistas a expertos para conocer su crítica, opiniones y planteamientos referentes a la habitabilidad urbana desarrollada en los espacios públicos en el contexto local (ver Anexo 12).

Y, por último, se propone la elaboración de una tabla comparativa (ver Anexo 13) que indique los criterios de habitabilidad seleccionados, para el posterior desarrollo de indicadores de habitabilidad urbana, con la finalidad de que sean aplicables en los futuros proyectos (urbanizaciones cerradas) a ejecutarse dentro de la parroquia de Conocoto, y/o, a su vez, dentro del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ).

CAPÍTULO III

Análisis Comparativo de los Procesos de Urbanización Llevados en Otros Contextos

Referentes Internacionales

Ahora bien, partiendo de esta breve revisión literaria en donde se ha analizado gran bagaje referente a las urbanizaciones cerradas, su impacto en el territorio, su surgimiento, los actores sociales y políticos participantes que permiten su proliferación y las distintas tipologías a las que nos enfrentamos, a continuación, haremos una revisión de las realidades externas a la nuestra para entender de mejor manera su proceso de urbanización. En primer lugar, analizaremos el caso de China y España como principales referentes urbanos mundiales; a continuación, se presentan algunos aspectos importantes a considerar de cada país:

Figura 2

Referentes a escala macro



Fuente: Gifex. Mapa del Mundo

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

Tabla 5

Referentes a escala macro

PAÍS/ES	CONSIDERACIONES
---------	-----------------

Xuedong (2017) señala que China “ha logrado avances importantes en su proceso de urbanización (integrando las áreas rurales y las urbanas), reduciendo las brechas económicas y sociales entre campesinos y ciudadanos”. Además, añade que este proceso es “indispensable para lograr la modernización de una economía, por medio del intercambio productivo desde los sectores con menos ingresos (rurales) hasta los más dinámicos (urbanos), y al mismo tiempo concentrarlos paulatinamente en las urbes centrales”.

China

Este país presenta una dominante dualidad en el sistema de tenencia de tierra. “La instalación de las urbanizaciones cerradas en las zonas agrícolas disminuye en gran porcentaje las áreas de cultivo” (Malizia, 2020). Gran parte del suelo colectivo (uso rural) ha sido desincorporado de su régimen anterior para transformarse en suelo estatal (uso urbano), para su posterior incorporación al suelo integral de las ciudades (industria, equipamientos, viviendas, entre otros).

Su proceso de urbanización es acelerado, y esto “se ha visto reflejado tanto por el incremento significativo de la población urbana, como por la expansión masiva del área urbana” (Xuedong, 2017).

Autores como Villar y García (2016), argumentan que el “proceso de urbanización en este país inició en el año de 1956, favoreciendo la privatización de la actividad inmobiliaria; y, fue en el año de 1998 que se permitió transformar los suelos no urbanizables en urbanizables”. Como consecuencia, surgieron nuevos condicionantes en el territorio urbano, se incrementó la movilidad en mejora de las infraestructuras de comunicación, y se dio lugar al uso masivo del automóvil.

España

Al respecto, Cañizares y Rodríguez (2020) sostienen que “el valor del suelo en las periferias era relativamente bajo, lo cual, era asequible para el desarrollo de las urbanizaciones en estas zonas (se convirtió en suelo urbanizable todo aquel suelo que no tenía un valor especial para ser protegido)”. Por otro lado, “el proceso de urbanización en este país, bajo sus instrumentos normativos,

legislativos y jurídicos, ha consolidado un urbanismo difuso en sus principales ciudades” (Valenzuela, 2016).

Otro aspecto importante a considerar según Canosa (2002) es que “la cesión de vías u otros espacios que, en vez de destinarse al dominio público, la normativa española, permitió que este convenio urbanístico pueda ser satisfecho por medio de dinero o a su vez por intercambios terrenales”. Bajo estas premisas, se puede argumentar que este país no tuvo una normativa rígida que permita consolidar y direccionar su espacio territorial, para lo cual, Villar y García (2016) manifiestan que “las urbanizaciones cerradas son producto de una mala práctica urbanística junto a la ausencia de la planificación urbana en sus ciudades”.

Fuente: Esta tabla fue elaborada en base a la revisión bibliográfica obtenida.

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

Cerrando un poco el contexto, un estudio realizado por la Comisión Económica Para América Latina - CEPAL (2016) y Jordán et al. (2017) argumentan que “el proceso de urbanización se ha mostrado con un ritmo menos acelerado en las últimas décadas”, refiriéndose a los países de la región. Sin embargo, una investigación desarrollada por el Banco Mundial - World Development Report (2009) sostiene que “el proceso de urbanización desarrollado en los países latinoamericanos ha sido de mayor rapidez en comparación con los países del primer mundo debido a su rápido crecimiento poblacional; pasando de mil millones de personas en 1960 hasta los tres mil trescientos millones en el 2003”. Al respecto, Janoschka (2002) sostiene que el proceso de urbanización llevado en estos países “es el que presenta mayor desigualdad social y espacial”, en comparación con las realidades de otros contextos mundiales.

Entonces, “ya para la década de los años 70 se dio inicio al proceso de urbanización en los países de la región” Borsdorf (2002), principalmente en México, Perú y Chile; y, “para la década de los años 80 este fenómeno urbano se da con mayor fuerza en nuestras ciudades, llegando a más países de la región y marcando el inicio de un nuevo urbanismo cuyo aspecto principal describe al encierro dentro de un mismo espacio” (Alvarado & Jiménez, 2014). De igual manera, estos autores sostienen que “para los años 90, este fenómeno urbano se consolida en el espacio cuando la proliferación de las

urbanizaciones cerradas se torna masiva, convirtiéndose así, en los elementos principales dentro del proceso de expansión urbana en nuestras ciudades”.

En este sentido, los autores Janoschka (2002) e Hidalgo (2004) sostienen que fue en este periodo en donde se “promovió la construcción de estos conjuntos beneficiando concretamente a los promotores inmobiliarios (privados), en concordancia con el crecimiento del mercado inmobiliario”. Con la finalidad de entender de mejor manera este proceso de urbanización en la región, a continuación, se exponen algunos aspectos a considerar de los países seleccionados:

Figura 3

Referentes a escala meso



Fuente: Gifex. Mapa del Mundo

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

Tabla 6

Referentes a escala meso

PAÍS/ES	CONSIDERACIONES
México	Para Becerril, Méndez y Garrocho (2013), la presencia de las urbanizaciones cerradas en el territorio mexicano “desentendió la manera de comprender el crecimiento urbano de sus ciudades, sus modelos urbanísticos, el trazado urbano y la importancia del espacio público relacionado con estos emprendimientos”.

La proliferación de estas urbanizaciones enfatiza la transformación del espacio público (calles, parques y jardines) en espacios de uso exclusivo, e indican que la presencia de las urbanizaciones rompe con la conectividad de estos espacios y, por ende, su movilidad, redefiniéndose a nuevas expresiones urbanas con distintos comportamientos sociales.

Dentro de las urbanizaciones cerradas, “las relaciones entre sus habitantes sufrieron cambios muy significativos. Aquí se realiza un comportamiento individualista y excluyente que debilita el sentimiento de vecindad” (Becerril, Méndez & Garrocho, 2013).

Costa
Rica

Para el caso costarricense, Fumero (2009) argumenta que “el capital privado se implantó como principal factor en la política urbana, definiendo el uso y el valor del suelo”. Estos emprendimientos surgieron como respuesta ante la perturbación causada en sus ciudades, producto de la globalización económica y modelos de exclusión, desigualdad, aislamiento, fragmentación y multiculturalidad.

Autores como Alvarado y Jiménez (2014) argumentan que “principalmente los estratos sociales medios y altos son los que recurren a esta forma residencial ubicándose de preferencia en las periferias urbanas”. En este escenario se promueve que la estratificación media y alta migren hacia las periferias, con la finalidad de alejarse de la ciudad tradicional (lugar caótico).

Perú

Para Caldas (2016) este proceso de urbanización se dio por medio de la ubicación de estas urbanizaciones en los bordes de las ciudades “con la intención de mitigar la proliferación de los barrios tradicionales y delimitar el área de la expansión urbana futura. Estos proyectos fueron dirigidos exclusivamente para los estratos sociales bajos”. Por un lado, considerando la alta demanda de vivienda de interés social, y, por el otro, siendo estas unidades habitacionales inasequibles para los estratos poblacionales más bajos; es decir, estos emprendimientos fueron habitados por los estratos sociales más altos,

reafirmando la segregación socioespacial en las ciudades peruanas, añade el mismo.

Este plan fomentó la expansión urbana en beneficio de los promotores inmobiliarios, que aprovecharon la especulación del suelo próximo a estas unidades habitacionales. A partir de este suceso, “el surgimiento de estos emprendimientos tomó fuerza ocupando masivamente parte del territorio urbano, por medio de la tipología del Zeilenbausiedlung (edificaciones tipo barra). La introducción de esta nueva tipología barrial representó una ruptura radical del patrón morfológico (calle – manzana) de la ciudad compacta hispana” (Caldas, 2016).

Autores como Rojo, Jara y Frick (2019) coinciden en que “el proceso de urbanización en este país se debe principalmente a la especulación del suelo urbano y a la comercialización masiva inmobiliaria”. En este contexto, “el mercado inmobiliario es el principal factor modificador de la morfología urbana territorial, canalizando consigo, nuevos comportamientos sociales en base a la tranquilidad, seguridad y estatus que estas urbanizaciones ofrece”.

Chile

Los mismos autores argumentan que “gran parte de las periferias urbanas se componen de urbanizaciones en horizontal; mientras que, los edificios en altura se ubican en el centro urbano”, como efecto de lo mencionado, una característica a destacar es que en estas zonas existe un mayor equilibrio social gracias a la presencia de estos conjuntos habitacionales (con viviendas unifamiliares de alto valor comercial); siendo así que “la masificación de estos emprendimientos ha generado distintos procesos de renovación social en las zonas periféricas, y, por otro lado, la consolidación de estratos bajos en la urbe central”.

Argentina

A inicios de siglo, las urbanizaciones cerradas comenzaron a multiplicarse por medio de una fuerte flexibilización económica, rompiendo las tradicionales pautas de la estructuración urbana territorial y favoreciendo a las nuevas oportunidades de edificación y difusión. Autores como Blakely y Zinder (1997), Caldeira (2000),

Low (2000), Landman (2000), Carvalho (1997) y Svampa (2001) coinciden en que “la principal razón del surgimiento de estos emprendimientos se debió a un alto índice de criminalidad, violencia e inseguridad social”. Y es por esto que Hernández (2009) argumenta que a partir de este episodio “se formó un nuevo modelo socioespacial basado en la autosegregación” refiriéndose a las urbanizaciones cerradas.

Al respecto, Maya (2019) señala que “debido a la inseguridad social de la época, los promotores inmobiliarios sacaron provecho de eso, ofertando todo tipo de comodidades dentro sus urbanizaciones: infraestructura, morfología y representaciones sociales” entre lo más importante. Además, añade que “la omisión de la normativa en este país y la escasa presencia estatal, constituyen dos variables determinantes en la ocupación territorial de las ciudades argentinas en los últimos tiempos”.

Fuente: Esta tabla fue elaborada en base a la revisión bibliográfica obtenida.

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

Como podemos darnos cuenta, cada país de la región presenta distintas formas de concebir su territorialidad en base a la proliferación de las urbanizaciones cerradas. A pesar de esto, el factor común de estas realidades se sintetiza en la problemática socioespacial desarrollada en los distintos contextos según como lo exponen los distintos autores investigados. En la actualidad, la proliferación de las urbanizaciones cerradas direcciona las nuevas morfologías urbanas en nuestras ciudades; este crecimiento (fuera de control) no sólo afecta a los entornos inmediatos (áreas productivas y entorno natural), si no también, a los sistemas que componen a la ciudad (vialidad, servicios, equipamientos, etc.), y, por ende, a las dinámicas sociales que se desarrollan entre estos espacios.

A manera de conclusión, la migración de ciertos grupos sociales hacia las periferias urbanas, se sustenta en la búsqueda de una “mejor calidad de vida”, considerando dos aspectos importantes; el primero se refiere a la formación de grupos comunitarios homogéneos (que cumplan con iguales características sociales, económicas

y culturales), y el segundo es el deslindarse de los problemas reales de la ciudad, (segregación, polarización de clases sociales e inseguridad urbana).

Los espacios públicos (conexos a las urbanizaciones cerradas) se presentan deteriorados y olvidados, tanto por los entes políticos como por la misma ciudadanía, siendo así, que estos espacios son mal ocupados por la delincuencia y drogadicción convirtiéndoles en zonas inseguras para el transeúnte; esto conlleva al deterioro físico de los espacios, y, aún más importante, al deterioro social, ya que, rompe todo tipo de dinámica social. En este proceso (degenerativo) urbano, los principales actores beneficiados son los promotores inmobiliarios, ya que, lucran con sus emprendimientos y sacan ventaja de la situación social y económica a la cual nos enfrentamos.

Contextualización del Caso de Estudio

Iniciando con esta contextualización, se puntualiza una investigación realizada por los autores Carrión y Erazo (2012), en donde argumentan que “en los años 60, el proceso de transformación urbana se originó durante el auge petrolero, cuando el estado y las fuerzas sociales involucradas adquirieron un elevado nivel económico; lo que permitió desarrollar instrumentos de políticas de suelo, vialidad, servicios, equipamientos, etc.”, refiriéndose a las principales ciudades del país (Quito y Guayaquil). Además, sostienen que en este periodo de urbanización “el desarrollo vial fue un aspecto de vital importancia en lo que se refiere a la habilitación y apropiación del territorio urbano”, y, señalan que “los procesos de renovación y expansión estuvieron encaminados en respuesta a la falta de suelo para la construcción de equipamientos y viviendas”; estas pautas evidencian un vínculo fuerte entre la urbe central con las periferias nacientes (Los Chillos, Tumbaco, Calderón y Pomasqui).

Al respecto, Alvarado, Correa y Tituaña (2018) argumentan que este fenómeno urbano se ve fortalecido en las últimas décadas, y sustentan que “su surgimiento se da también por medio de la migración interna (en donde la población urbana se ve aumentada y, la población rural desaparecida)”. De igual manera, Godoy (2018) sostiene que “el acelerado crecimiento territorial ha generado diversos problemas socioeconómicos (cinturones de pobreza e inseguridad social, desempleo precario)” entre los más importantes; el mismo autor añade también, que “gran parte de este crecimiento urbano

no desemboca en el mejoramiento de la economía local, sino, que incentiva el crecimiento de la indigencia, desempleo, delincuencia”. Para tal efecto, dentro del Plan Metropolitano De Ordenamiento Territorial - PMDOT (2012), se señala lo siguiente:

En las periferias de la ciudad se constituyen formas de asentamiento dispersas, con actividades productivas ligadas a los sectores primarios y secundarios, con necesidades de servicios básicos y sociales propios de sus características. De igual manera, existen territorios con distintas potencialidades y limitaciones dadas por su clima, relieve, suelo y conectividad.

Figura 4

Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) – Parroquia Conocoto



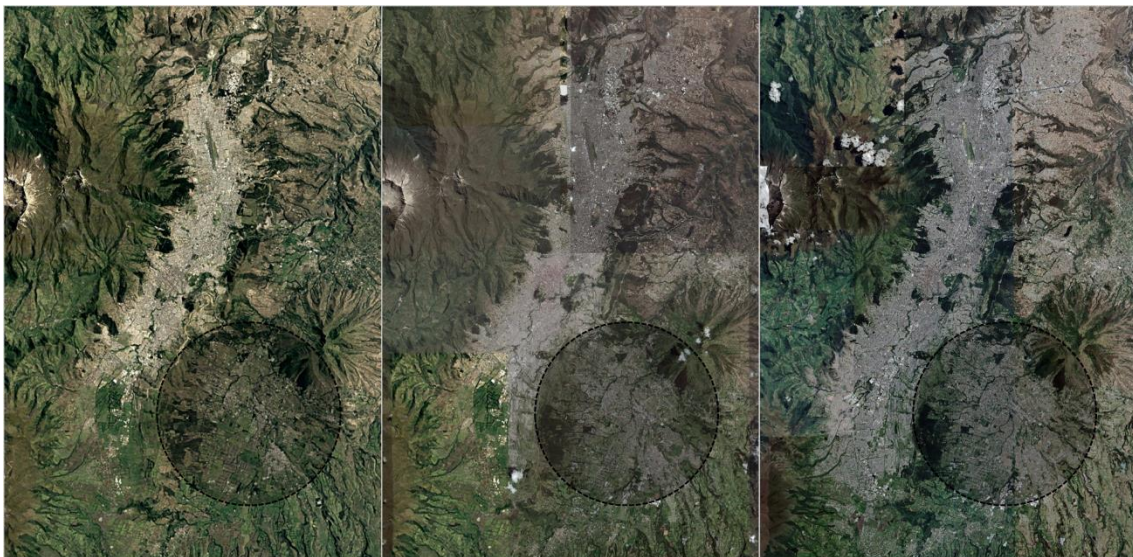
Fuente: Gobierno Abierto Ecuador

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

Partiendo de lo mencionado, acercándonos a nuestro caso de estudio (Conocoto), se puede argumentar que se ha podido evidenciar un acelerado crecimiento territorial en las últimas décadas; esto se debe principalmente a la migración social interna hacia esta parte del territorio, y, por ende, a la alta demanda de vivienda adquirida en este periodo y el establecimiento de la producción inmobiliaria en el sector.

Figura 5

Crecimiento urbano del DMQ (periodo 2000 / 2022)



Fuente: Google Earth

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

Urbanizaciones Cerradas en Conocoto

En este contexto, la concepción de las urbanizaciones cerradas se ha ido modificando paulatinamente. El impacto que generan estos conjuntos en el territorio conlleva a distintos problemas de espacialidad (tanto en las áreas de socialización como dentro de los mismos conjuntos, persiste la habitabilidad restringida en los espacios públicos y en varias ocasiones, rompen con el entorno natural y construido); morfología (son diseñadas e implementadas de manera genérica, no se considera la posibilidad de permitir tener espacios más flexibles dentro de sus viviendas y en los espacios de socialización); y, problemas sociales (segregación y polarización). Estos enunciados se basan en sucesos que han marcado nuestra realidad social y espacial, lo cual, nos obliga a encontrar nuevas alternativas que permitan mitigar estas condiciones; a continuación,

se presenta un análisis a esta problemática partiendo del análisis realizado a tres elementos importantes propios de estas urbanizaciones:

Cerramientos Rígidos de Gran Altura. Esta figura tiene como efecto la limitada concepción entre los espacios internos y externos de las urbanizaciones; su nula flexibilidad rompe toda relación social (instaura efectos sociales negativos tanto para los de adentro como para las personas externas a estos conjuntos), y, transforma y adecua los espacios públicos conexos a estas urbanizaciones (se convierten en zonas inseguras). Al respecto, Malizia (2015) añade que estos límites “rompen la continuidad del espacio urbano”.

Figura 6

Cerramientos rígidos de gran altura



Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

En este sentido, Blakely y Snyder (1997), sostienen que “los cerramientos no proporcionan mayor seguridad a los residentes de estos conjuntos y no ha disminuido la tasa delictiva en las zonas en donde son implantadas las urbanizaciones cerradas”, este sustento se basa en la investigación realizada por los autores mencionados; estos

elementos (muros, rejas y alambrados) se convierten en barreras físicas que marcan profundas diferencias sociales y culturales de una misma población; de este modo, la fragmentación espacial y la segregación social son dos procesos que se retroalimentan entre sí. Para los autores Boivin, Rosato y Aribas (1999) las urbanizaciones cerradas “más que proteger de la inseguridad de la ciudad abierta ocultan a sus residentes de la mirada del otro, que se construye sobre la base de la diferencia, diversidad y/o desigualdad”.

Otra consecuencia a analizar, respecto a la presencia de muros perimetrales en estos conjuntos es la privatización del espacio público; este efecto rompe la concepción del espacio público sustituyéndolo por un espacio restringido y privado; es decir, que solo los residentes de estas urbanizaciones tienen libre acceso a estos espacios (aceras, calles, plazas, parques, etc.). La privatización de estos espacios conlleva a problemas socioculturales de gran impacto, como es el caso de la segregación (separación de un grupo social de otro), exclusión (rechazar, sacar o dejar fuera de un sitio o de un grupo) y polarización social (separar entre distintos grupos sociales).

Hidalgo (2004) añade que estos espacios “se convierten en espacios vacíos (sin uso) y, a su vez, son mal ocupados por la comunidad (delincuencia, drogadicción, entre otros)”. Cabe mencionar que estos problemas sociales se sustentan también en la diferencia de ingresos económicos que perciben estos grupos sociales; este es un factor clave que denota la crisis social en las periferias de la ciudad.

Espacio Público Deteriorado. Estos espacios se presentan deteriorados debido a la falta de uso o a la mala ocupación de estos espacios, quedando en el olvido urbano. La cohesión social (integración de la ciudadanía a su comunidad), el sentimiento de vecindad y la proximidad a estos espacios públicos, equipamientos y servicios, son aspectos que dan vida a una determinada sociedad dentro de un mismo lugar; sin embargo, estas figuras se ven fracturadas debido a la mala práctica inmobiliaria.

Al respecto, en este contexto se puede evidenciar que los espacios públicos destinados a la circulación peatonal (aceras perimetrales a las urbanizaciones cerradas) son obstruidas con barreras físicas (en el mayor de los casos vegetación ornamental); lo cual, obliga al peatón a utilizar la calzada (exponiéndose al tránsito vehicular).

Figura 7

Espacio público deteriorado



Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Intersticios sin Urbanizar. Estos vacíos urbanos separan y dividen la estructura urbana de la ciudad, y rompen con la consolidación espacial territorial. La pérdida de identidad en estos espacios se genera cuando el territorio se convierte en un espacio desolado. Al respecto, García (2017) argumenta que en estos espacios se “interpretan nuevas espacialidades y diferentes formas de vida urbana”; es decir, este fenómeno desencadena en múltiples complicaciones sociales, por ejemplo, el distanciamiento a los distintos servicios y equipamientos que ofrece la ciudad, obliga al peatón recorrer largos trayectos para llegar a su destino e incentiva a la sociedad el uso del transporte privado.

Figura 8

Intersticios sin urbanizar



Fuente: Alejandro Bolaños (2022).

Presentación de Resultados a Partir del Diagnóstico Realizado a los Espacios Públicos Conexos a las Urbanizaciones Cerradas en Conocoto.

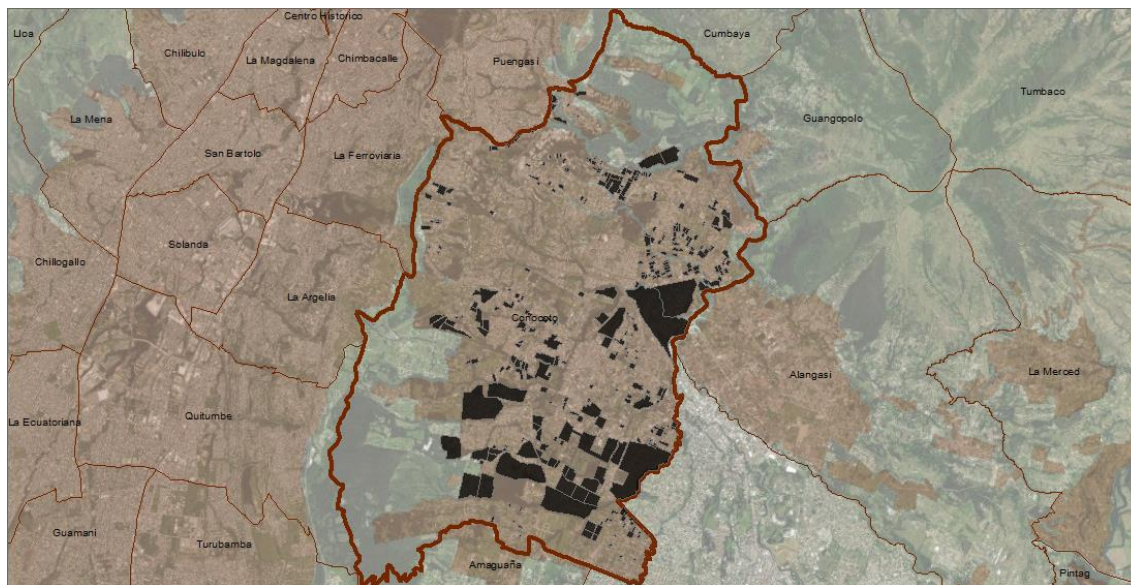
La recopilación de información permitió obtener datos cuantitativos y cualitativos referentes a las condiciones de habitabilidad en los espacios públicos conexos a las urbanizaciones cerradas en la parroquia de Conocoto. Este diagnóstico dio como resultado la identificación y verificación de 355 urbanizaciones cerradas ejecutadas en su totalidad dentro de Conocoto, ocupando así, un área edificada de 640 hectáreas (aprox.), equivalentes al 13 % de la superficie total de la parroquia.

Cabe recalcar que en este proceso se evidenció la presencia de otras urbanizaciones que se encontraban en construcción, por lo tanto, no fueron consideradas para este estudio por falta de información. Los polígonos de color negro son las urbanizaciones que se lograron identificar con ayuda de las herramientas expuestas anteriormente; la línea gruesa de color

café indica el perímetro de la parroquia de Conocoto; y, la superficie pintada de color café claro indica la mancha urbana consolidada.

Figura 9

Mapeo e identificación de las urbanizaciones cerradas en Conocoto



Fuente: Gobierno Abierto Ecuador

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

Por otro lado, la aplicación de encuestas a las distintas personas seleccionadas de manera aleatoria permitió conocer su percepción de confort y seguridad dentro de estos espacios. Al respecto, se realizaron 56 en donde la totalidad de los encuestados supieron manifestar que es de vital importancia que su lugar de residencia se encuentre próximo a algún tipo de equipamiento y/o servicio en la parroquia. Casi el 15 % de estas personas argumentaron que utilizan frecuentemente las aceras como medio de circulación peatonal para llegar a estos equipamientos.

Aproximadamente el 25 % de este grupo encuestado supo manifestar que para ellos no era indispensable utilizar las aceras ya que su movilización se basa en la utilización del vehículo privado. Adicionalmente, el resto de los encuestados (60 %) manifestó que utilizan las aceras de una manera poco frecuente (sólo si es necesario).

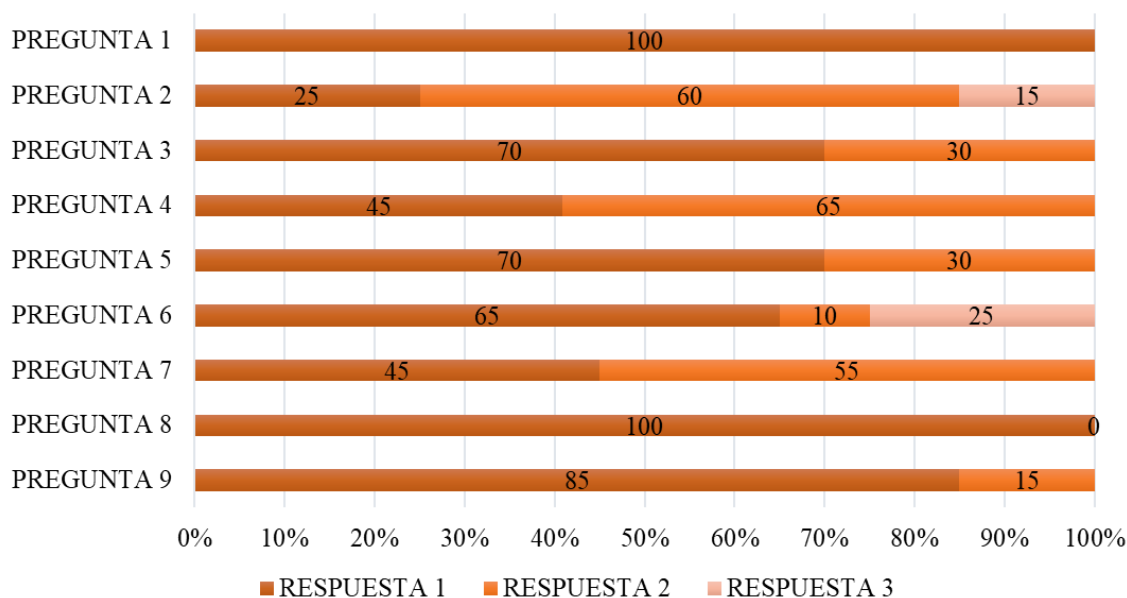
Casi el 40 % de los encuestados manifestaron que se sienten a gusto al utilizar las aceras y/o plazas de encuentro fuera de sus urbanizaciones. Sin embargo, pusieron a

consideración los siguientes aspectos: es importante la calidad del espacio público para generar comodidad al transitarlo, las aceras deben ser amplias y libres de barreras físicas que ayuden en la trayectoria del peatón, que estén bien conformadas y que no haya grietas o agujeros en su trayecto, deben cumplir con elementos (rampas) que ayuden a las personas con movilidad reducida acceder a estos espacios, y, principalmente deben ser espacios iluminados ya que en la noche se dan episodios de delincuencia y mala ocupación.

El otro porcentaje (60 %) mostró gran inconformidad al circular por las aceras fuera de sus urbanizaciones, ya que, en muchos casos hubo quejas de las condiciones físicas de estos espacios; es evidente que existe un descuido por parte de las autoridades en el tratamiento de estos espacios públicos (aceras). Varios usuarios manifestaron que deben ingeniárselas para llegar a su destino, aún más, cuando las lluvias son frecuentes. Debido a estos argumentos, más del 60 % de los encuestados manifestaron que evitan utilizar las aceras porque les catalogan como espacios inseguros y/o peligrosos.

Figura 10

Resultados de las opiniones y críticas de los encuestados



Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Otro aspecto a considerar es la calidad de las vías vehiculares porque suplen, en muchas ocasiones, la función de las aceras. Al respecto, gran porcentaje de los

encuestados mencionaron que cuando las aceras presentan elementos ornamentales en sus frentes es difícil lograr un recorrido adecuado y continuo, por tal razón se ven obligados a utilizar las calles exponiéndose al tráfico vehicular. Y, por último, los encuestados (en su totalidad) manifestaron que los cerramientos perimetrales de sus urbanizaciones les ayuda a estar seguros y alejados de la delincuencia y de los problemas sociales que ocurren en las calles.

Posteriormente, se realizó una entrevista al Arq. Mauricio Marín (director de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo - DMPPS), en donde se le consultó su criterio profesional con respecto al surgimiento y proliferación de las urbanizaciones cerradas en las periferias de la ciudad de Quito; es importante destacar que en ese momento su área se encontraba realizando el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ). En la interacción, el entrevistado supo manifestar lo siguiente:

El proceso de urbanización de por sí, es un proceso legal, siempre y cuando se lo realice en suelo urbano. En concepto no es malo porque planifica un macro lote con exigencias de cesiones para áreas verdes y vialidad (pero en concepto). Lo que está mal es el resultado (refiriéndose a la privatización del espacio público), porque cuando se urbaniza el suelo, los promotores inmobiliarios tienen la obligación de ceder estos espacios al municipio (y lo hacen), pero por el simple hecho de construir cerramientos en las urbanizaciones, no todas las personas pueden acceder.

Otro de los problemas referentes a la cesión de estos espacios, es su localización, ya que, en muchos casos se encuentran en sitios de difícil acceso para los usuarios no residentes a estas urbanizaciones; también está mal la configuración (proliferación) de las urbanizaciones cerradas en el territorio, ya que, no generan un continuo urbano. Pero todo esto podría no resolverse, pero sí mejorarse, con una actualización más fuerte de las reglas técnicas donde se obligue no solamente a cumplir procedimientos y porcentajes, sino, a normar la forma de localizar los sistemas públicos; también, entra un tema de control (que se nos va de las manos) para multar a quienes pongan cerramientos si existe una vía pública.

Por otro lado, en el suelo rural es diferente, y, peor (incluso), porque en el suelo rural no se puede hacer urbanización y lo hacen; por medio de la subdivisión, fraccionan el suelo con derechos y acciones y urbanizan el suelo incluso con más densidad. En esos casos, prácticamente se nos va de las manos porque ni siquiera están obligados a dejar cesiones de suelo en favor de la ciudad, ya que, como es suelo rural no aplica la figura de urbanización. El bajo costo de suelo hace más atractiva la periferia rural porque los promotores inmobiliarios pueden hacer lo mismo que en el suelo urbano, pero a menor precio, a quienes nos resulta más costoso es a la ciudadanía en general, ya que, en base a nuestros impuestos estas zonas adquieren servicios básicos (independientemente de su ubicación); incluso podría ser más agresivo este proceso de urbanización, pero por suerte no tenemos competencia directa en servir el suelo rural. En ese sentido los urbanizadores buscan formas de hacerlo de manera ilegal para luego regularizarles.

De igual manera, se realizó una entrevista al Msc. Eduardo Torres (Analista de Inteligencia Territorial 3 de la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía), en donde se le consultó su criterio y experiencia con relación a la habitabilidad urbana en los espacios públicos conexos a las urbanizaciones cerradas en el DMQ. Al respecto supo manifestar lo siguiente:

Las lógicas de encierro en las urbanizaciones son, en parte, los cerramientos de vías sin salida, que restringen el libre acceso a los habitantes de un mismo barrio y ciudad; el cerramiento de estos establecimientos industriales genera una suerte de laberinto amurallado; y, los dispositivos más utilizados como complemento a los muros, son las cercas eléctricas. Los muros degeneran el espacio público, aíslan a las clases peligrosas que son relacionadas continuamente con las clases pobres. El simplificar las relaciones de la ciudad enclaustrando en comunidades homogéneas, desemboca en el anonimato, el abandono, el rechazo del espacio público por excelencia como lo es la acera.

La materialización de los fenómenos formales segregativos, como los amurallamientos, aislamientos, cerramientos, y privatizaciones han producido el deterioro del espacio público urbano, generan exclusión, fraccionamiento y

segregación hacia los habitantes más vulnerables de la ciudad, la mayoría de veces sobre la base de criterios racistas y/o clasistas.

En otro ámbito, dentro del análisis realizado a la información obtenida referente a la habitabilidad urbana en los espacios públicos de otros contextos, se obtuvieron varios aspectos a considerar, de buenas prácticas de habitabilidad en otros contextos similares al nuestro. En este sentido, se identificaron cinco ámbitos de intervención: ambientales y espaciales; inseguridad social; viviendas, equipamientos y servicios; diseño arquitectónico; y, por último, movilidad, como se muestra a continuación:

Tabla 7

Ámbitos de intervención - Problemas y consideraciones

PROBLEMAS	CONSIDERACIONES
AMBIENTALES - ESPACIALES	
Espacios públicos descuidados y olvidados Degradación ambiental Hábitat deficiente en las periferias urbanas Los lotes baldíos no representan un espacio propicio para las actividades de convivencia.	Apropiación y permanencia en los espacios públicos Generar conexiones entre el espacio y la sociedad Óptimas condiciones de calidad en las áreas verdes Espacios abiertos para la convivencia Presencia de arbolado urbano.
INSEGURIDAD SOCIAL	
Miedo e inseguridad Comportamientos inapropiados en los espacios públicos Actividad nocturna en riesgo Espacios públicos segregados Delincuencia y drogadicción.	Equidad, cohesión e inclusión social Conductas sociales apropiadas (evitar el ruido y la suciedad) Espacios públicos iluminados Comercio en las fachadas de los edificios que se asoman a los espacios públicos Control espontáneo Sentido de vecindad Mezcla de clases socioeconómicas Vista desde los edificios hacia el espacio público.
VIVIENDAS, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS	
Ausencia de servicios e infraestructura Degradación del entorno	Accesibilidad a servicios y equipamientos Dotación de redes de

urbano Presencia de viviendas deshabitadas Baja calidad del hábitat en los espacios construidos Frágil provisión de espacios urbanos de proximidad.	infraestructura y transporte público Comercio y/o servicios en las plantas bajas de las viviendas Actividades con horarios continuados en zonas de riesgo Mezcla de usos Vitalidad y control espontáneo.
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

Barreras visuales Cerramientos de gran altura Privatización del espacio público Áreas verdes residuales Apropiación poco intensiva de los espacios públicos.	Cerramientos permeables Edificaciones adaptadas al entorno físico y natural Espacios con vida polifuncional próximo al hogar Lo agradable del espacio público Aspectos de estética en la arquitectura de las edificaciones (imagen, paisaje) Transparencia en los escaparates Vista desde los edificios hacia el espacio público Evitar enclaves Continuidad con la estructura existente Paisaje, vegetación en las fachadas.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

MOVILIDAD

Afectación en la movilidad urbana Interrupción en la continuidad de vías y aceras Aumento de los trayectos peatonales Dificultad para caminar y cruzar calles.	Desplazamientos cortos y concretos en los recorridos habituales y sostenidos Continuidad entre el trazado vial Acceso a movilidad y transporte Facilidades en el desplazamiento Evitar barreras en los espacios de circulación peatonal Movilidad alternativa (Ciclovías) Movilidad continua Presencia de diversas rutas hacia el destino Adecuada movilidad y desplazamiento en las aceras.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Fuente: Esta tabla fue elaborada en base a la revisión bibliográfica obtenida.

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

Y, por último, para la conformación de indicadores de habitabilidad urbana se realizó una tabla comparativa rescatando los criterios más importantes de las investigaciones analizadas previamente, considerando los ámbitos en donde se desarrollaron, entendiendo su problemática y analizando las consideraciones propuestas al respecto, de igual manera, su adecuamiento a nuestro caso de estudio. A continuación, en la siguiente tabla se muestra como resultado los criterios seleccionados y los indicadores antes mencionados:

Tabla 8

Selección de criterios y desarrollo de indicadores

CRITERIOS	INDICADORES
Variedad de actividades en los frentes de las urbanizaciones Desarrollo de actividades con horarios continuados para generar vitalidad en los espacios públicos y control espontáneo Sentido de vecindad Cerramientos permeables Transparencia en los escaparates Visibilidad en las entradas a los edificios Vista desde los edificios hacia el espacio exterior.	1. Transparencia en cerramientos
Belleza Estética Lo agradable del espacio público Presencia de arbolado Calidad de las áreas verdes Buena imagen urbana.	2. Vegetación en el frente de la urbanización
Desplazamiento y accesibilidad Adecuada legibilidad en los trayectos Continuidad entre las calles por ancho de acera Espacios iluminados Elementos de circulación que cumplan con la normativa	3. Calidad de los espacios de circulación peatonal
Continuidad entre las calles por obstáculos sobre la acera Facilidad en el desplazamiento Evitar barreras en los espacios de circulación peatonal	4. Accesibilidad universal
Dificultad para caminar y cruzar las calles	5. Calidad de los espacios de circulación vehicular

Accesibilidad a movilidad y transporte público Espacios de vida polifuncional próximo al hogar Desplazamientos cortos	6. Accesibilidad a transporte público
Lugar de residencia fuera de zonas que presenten amenazas naturales	7. Exposición a amenazas de flujos volcánicos (Se considera importante contemplarlo ya que existen urbanizaciones construidas en su totalidad y que se encuentran dentro de zonas que presentan amenazas de flujos volcánicos.

Fuente: Esta tabla fue elaborada en base a la revisión bibliográfica obtenida.

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

CAPÍTULO IV

Aplicación de los Indicadores de Habitabilidad Urbana en el Caso de Estudio

Por medio de la presente investigación se ha podido elaborar indicadores de habitabilidad urbana aplicables a los espacios públicos conexos a las urbanizaciones cerradas en la parroquia de Conocoto. Los problemas identificados en estos espacios describen el deterioro físico y social que enfrentan constantemente los residentes y las personas externas a estas urbanizaciones; a continuación, profundizaremos y analizaremos el estudio de cada uno de los indicadores propuestos.

Indicador 1. Transparencia en Cerramientos

Este indicador permite establecer el grado de transparencia que ofrecen estos cerramientos; es importante su estudio y análisis ya que estos elementos establecen el tipo de relación social que se genera fuera de las urbanizaciones cerradas. Muchos autores confirman que este tipo de cerramiento genera sensaciones de inseguridad en el transeúnte cuando estos recorren los espacios públicos conexos a las urbanizaciones cerradas; de igual manera, la presencia de estos elementos rígidos rompe todo tipo de relación entre los de adentro con los de afuera.

Figura 11

Indicador 1. Transparencia en cerramientos (Desarrollo)

RESULTADOS OBTENIDOS			
PARÁMETROS A CONSIDERAR	CALIFICACIÓN		
	1 % - 33 %	34 % - 66 %	67 % - 100 %
TRANSPARENCIA EN CERRAMIENTOS	1	2	3
	PUNTO	PUNTOS	PUNTOS

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Para su evaluación se propone la siguiente ponderación:

1 % - 33 %: Son cerramientos completamente rígidos que no permiten ver desde adentro hacia afuera y viceversa. Esta calificación es equivalente a 1 punto.

34 % - 66 %: Estos cerramientos permiten tener algún tipo de conexión visual entre los de adentro con los de afuera. Esta calificación es equivalente a 2 puntos.

67 % - 100 %: Son cerramientos que permiten gran conectividad visual entre los de adentro con los de afuera y viceversa. Esta calificación es equivalente a 3 puntos.

Figura 12

Indicador 1. Transparencia en cerramientos (Aplicación)

RESULTADOS OBTENIDOS			
PARÁMETROS A CONSIDERAR	CALIFICACIÓN		
	1 % - 33 %	34 % - 66 %	67 % - 100 %
TRANSPARENCIA EN CERRAMIENTOS	307 U.C	24 U.C	24 U.C
	86 %	13 %	13 %

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Al respecto, 307 urbanizaciones (86%) presentan cerramientos rígidos (macizos), en su mayoría son muros prolongados que generan sensaciones de inseguridad en los peatones que cruzan por las aceras o calzadas junto a estos elementos (ver Anexo 14). Por otro lado, 24 unidades (7%) presentan en sus frentes algún tipo de servicio para la comunidad (tiendas, bazares, panaderías, entre otros); esto ayuda a dinamizar los espacios públicos, y, por ende, permiten generar sentimientos y relaciones de comunidad para el sector. Apenas 24 urbanizaciones (7%) presentan cerramientos con gran porcentaje de transparencia en sus frentes; estos cerramientos cumplen con la función de integrar (conectar) a las personas que viven dentro de estas urbanizaciones con las personas que habitan fuera de estas y permiten tener un control espontáneo entre ellos (ver Anexo 15).

Indicador 2. Vegetación en el Frente de la Urbanización

Este indicador permite identificar los espacios públicos que presentan algún tipo de ornamentación vegetativa en sus frentes. Es importante su aplicación porque ayuda a evaluar y a cuantificar las urbanizaciones que presentan en sus cerramientos algún tipo de elemento ornamental (plantas, árboles, cerramientos verdes); esto ayuda a mejorar el

paisaje urbano inmediato, incluso genera sensaciones de bienestar al permanecer e interactuar en estos espacios.

Figura 13

Indicador 2. Vegetación en el frente de la urbanización (Desarrollo)

RESULTADOS OBTENIDOS		
PARÁMETROS A CONSIDERAR	CALIFICACIÓN	
	SI	NO
VEGETACIÓN EN EL FRENTE DE LA URBANIZACIÓN	1	0
	PUNTO	PUNTOS

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Para su evaluación se propone la siguiente ponderación:

SI: Los frentes de las urbanizaciones presentan algún tipo de vegetación ornamental aportando al paisaje urbano en el sector. Esta calificación es equivalente a 1 punto.

NO: Estos cerramientos son totalmente rígidos y planos, generando percepciones de frialdad e inseguridad en los espacios públicos conexos a las urbanizaciones cerradas.

Figura 14

Indicador 2. Vegetación en el frente de la urbanización (Aplicación)

RESULTADOS OBTENIDOS		
PARÁMETROS A CONSIDERAR	CALIFICACIÓN	
	SI	NO
VEGETACIÓN EN EL FRENTE DE LA URBANIZACIÓN	144 U.C	211 U.C
	40 %	60 %

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Con respecto a la presencia de vegetación en los frentes de las urbanizaciones se puede afirmar que 144 unidades (40%) presentan algún tipo de vegetación (arbustos, árboles, jardines, etc.) en las fachadas o en los frentes de estos conjuntos (ver Anexo 16); mientras que, 211 unidades (60%) presentan cerramientos sólidos sin un mayor aporte al entorno natural y construido (ver Anexo 17).

Indicador 3. Calidad de los Espacios de Circulación Peatonal

En tercer lugar, analizaremos el indicador referente a la calidad de los espacios de circulación peatonal. Este indicador permite evaluar las condiciones físicas de las aceras y/o plazas de encuentro existentes, fuera de las urbanizaciones cerradas; es importante su estudio ya que nos permite conocer si estos elementos están bien conformados, si brindan continuidad en el trayecto del peatón y si las aceras cumplen con la normativa requerida para que los usuarios no tengan inconvenientes al usarlas.

Figura 15

Indicador 3. Calidad de los espacios de circulación peatonal (Desarrollo)

RESULTADOS OBTENIDOS			
PARÁMETROS A CONSIDERAR	CALIFICACIÓN		
	1 % - 33 %	34 % - 66 %	67 % - 100 %
CALIDAD DE LOS ESPACIOS DE CIRCULACIÓN PEATONAL	1	2	3
	PUNTO	PUNTOS	PUNTOS

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Para su evaluación se propone la siguiente ponderación:

1 % - 33 %: Estos espacios (aceras) se encuentran en mal estado. En la materialidad de estos elementos se destaca la tierra, la chamba. Son espacios no conformados. Esta calificación es equivalente a 1 punto.

34 % - 66 %: Este grupo se refiere a espacios en buen estado, sin embargo, presentan en su trayecto barreras que impiden una circulación continua. Esta calificación es equivalente a 2 puntos.

67 % - 100 %: Se trata de espacios amplios que permiten una adecuada circulación peatonal y que no presentan barreras físicas en su trayecto. La materialidad es óptima. Esta calificación es equivalente a 3 puntos.

Figura 16

Indicador 3. Calidad de los espacios de circulación peatonal (Aplicación)

RESULTADOS OBTENIDOS			
PARÁMETROS A CONSIDERAR	CALIFICACIÓN		
	1 % - 33 %	34 % - 66 %	67 % - 100 %
CALIDAD DE LOS ESPACIOS DE CIRCULACIÓN PEATONAL	69 U.C	162 U.C	124 U.C
	19 %	45 %	36 %

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Entonces, refiriéndonos a la calidad de los espacios de circulación peatonal se afirma que 69 unidades (19%) presentan sus aceras con deficiente calidad (ver Anexo 18); es decir, sus espacios de circulación no se encuentran consolidados, son cubiertos por maleza y/o a su vez con tierra, son espacios intransitables (aún más en tiempos de lluvia) que obligan al peatón a utilizar la calzada (vías vehiculares). Por otro lado, 124 urbanizaciones (36%) presentan aceras amplias, muy bien conformadas, con una materialidad adecuada (concreto y en muchos casos adoquín podotáctil), que ayudan al peatón en su recorrido, ya sea en cortas o largas distancias (ver Anexo 19).

Indicador 4. Accesibilidad Universal

Este indicador permite evaluar las condiciones físicas de las aceras y/o plazas de encuentro existentes en este contexto, considerando la presencia de elementos físicos (rampas, pendientes, accesos); es importante su aplicación ya que determina si un espacio es apto o no para la adecuada circulación de personas que presentan algún tipo de movilidad reducida.

Figura 17

Indicador 4. Accesibilidad universal (Desarrollo)

RESULTADOS OBTENIDOS		
PARÁMETROS A CONSIDERAR	CALIFICACIÓN	
	SI	NO
ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	1	0
	PUNTO	PUNTOS

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Para su evaluación se propone la siguiente ponderación:

SI: Se trata de si existe en la acera elementos que ayudan especialmente a la circulación de personas con movilidad reducida y permiten una continua movilización peatonal. Esta calificación es equivalente a 1 punto.

NO: Son aceras que se ven interrumpidas por gradas, pendientes fuera de norma o que presentan alguna barrera física en su trayecto.

Figura 18

Indicador 4. Accesibilidad universal (Aplicación)

RESULTADOS OBTENIDOS		
PARÁMETROS A CONSIDERAR	CALIFICACIÓN	
	SI	NO
ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	112 U.C	243 U.C
	32 %	68 %

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Apenas 112 unidades (32%) presentan estos elementos que ayudan a las personas con movilidad reducida el transitar por estos espacios (ver Anexo 20); por otro lado, 243 urbanizaciones (68%) presentan inadecuadas características físicas en sus aceras (ancho de acera, presencia de barreras físicas) limitando y segregando el tipo de usuarios (ver Anexo 21).

Indicador 5. Calidad de los Espacios de Circulación Vehicular

Este indicador permite evaluar las condiciones físicas de las calzadas; es importante su aplicación ya que nos permite evaluar si estos espacios presentan una materialidad adecuada (asfalto o adoquín), si el ancho de las vías ayuda en la fluidez del tráfico vehicular y si estos elementos permiten que los usuarios del sector se conecten entre sí (enfaticando la relación entre las urbanizaciones con los equipamientos y/o servicios que brinda la ciudad). Las calles juegan un rol extremadamente importante en la trama urbana, ya que, por medio de estos elementos, tanto los residentes de las urbanizaciones como las personas externas a estas, llegan a sus distintos destinos por medio del transporte público o privado.

Figura 19

Indicador 5. Calidad de los espacios de circulación vehicular (Desarrollo)

RESULTADOS OBTENIDOS			
PARÁMETROS A CONSIDERAR	CALIFICACIÓN		
	1 % - 33 %	34 % - 66 %	67 % - 100 %
CALIDAD DE LOS ESPACIOS DE CIRCULACIÓN VEHICULAR	1	2	3
	PUNTO	PUNTOS	PUNTOS

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Para su evaluación se propone la siguiente ponderación:

1 % - 33 %: Son vías en mal estado y de difícil acceso. La materialidad que predomina en este grupo es la tierra y la piedra. Esta calificación es equivalente a 1 punto.

34 % - 66 %: Son vías que permiten una adecuada pero no óptima movilización. Esta calificación es equivalente a 2 puntos.

67 % - 100 %: Se trata de vías que se encuentran en perfecto estado. La materialidad que predomina en este grupo es el adoquín y el asfalto. Esta calificación es equivalente a 3 puntos.

Figura 20

Indicador 5. Calidad de los espacios de circulación vehicular (Aplicación)

RESULTADOS OBTENIDOS			
PARÁMETROS A CONSIDERAR	CALIFICACIÓN		
	1 % - 33 %	34 % - 66 %	67 % - 100 %
CALIDAD DE LOS ESPACIOS DE CIRCULACIÓN VEHICULAR	112 U.C	73 U.C	170 U.C
	31 %	20 %	49 %

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

En base a lo mencionado se argumenta que 112 urbanizaciones (31%) se ven rodeadas de vías con una deficiente calidad, la materialidad que predomina en estos casos son la tierra y la piedra; estos casos se ven focalizados en los extremos de la mancha urbana o, a su vez, en sitios cercanos a quebradas (ver Anexo 22). Por otro lado, 170

urbanizaciones (49%) son contenidas con vías en excelentes condiciones (adoquín o asfalto) (ver Anexo 23).

Indicador 6. Accesibilidad a Transporte Público (400 Metros)

En sexto lugar, analizaremos el indicador referente a la accesibilidad al servicio de transporte público. Este indicador permite conocer la distancia que recorren los residentes de las urbanizaciones hasta la línea de transporte público más cercana. Es importante su estudio ya que determina la facilidad de acceso a este servicio, y, por ende, a algún tipo de equipamiento (comercio, educación, salud, etc.) que exista dentro de la parroquia.

Figura 21

Indicador 6. Accesibilidad a transporte público (400 metros) (Desarrollo)

RESULTADOS OBTENIDOS		
PARÁMETROS A CONSIDERAR	CALIFICACIÓN	
	SI	NO
ACCESIBILIDAD A TRANSPORTE PÚBLICO (400 METROS)	1	0
	PUNTO	PUNTOS

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Para su evaluación se propone la siguiente ponderación:

SI: Si la urbanización o parte de esta se encuentra en una zona expuesta a amenazas de flujos volcánicos. Esta calificación es equivalente a 1 punto.

NO: Si la urbanización se encuentra fuera de alcance de esta amenaza.

Figura 22

Indicador 6. Accesibilidad a transporte público (400 Metros) (Aplicación)

RESULTADOS OBTENIDOS		
PARÁMETROS A CONSIDERAR	CALIFICACIÓN	
	SI	NO
ACCESIBILIDAD A TRANSPORTE PÚBLICO (400 METROS)	235 U.C	120 U.C
	67 %	33 %

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Al respecto, se argumenta que 235 urbanizaciones (67%) tienen accesibilidad a las diferentes líneas de transporte público en un radio no mayor a los 400 metros, estas urbanizaciones se encuentran dentro del área urbana consolidada, es decir, cuentan con equipamientos de salud, educativos, recreativos y comerciales próximos a su ubicación. Por otro lado, 120 unidades (33%) se encuentran alejadas de este servicio (a más de 400 metros), obligando al peatón recorrer largos trayectos hacia su destino, incentivándolo al uso del transporte privado (ver Anexo 24).

Indicador 7. Exposición a Amenazas de Flujos Volcánicos

Y, en séptimo lugar, analizaremos el indicador referente a la exposición a amenazas de flujos volcánicos. Este indicador permite conocer si las urbanizaciones se encuentran dentro de esta zona de riesgo; es importante su consideración, ya que, existen varias urbanizaciones ejecutadas sin haber contemplado este riesgo.

Figura 23

Indicador 7. Exposición a amenazas de flujos volcánicos (Desarrollo)

RESULTADOS OBTENIDOS		
PARÁMETROS A CONSIDERAR	CALIFICACIÓN	
	SI	NO
EXPOSICIÓN A AMENAZAS DE FLUJOS VOLCÁNICOS	0	1
	PUNTOS	PUNTO

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Para su evaluación se propone la siguiente ponderación:

SI: Si la urbanización se encuentra a menos de 400 metros de algún tipo de servicio de transporte público.

NO: Si la urbanización se encuentra a más de 400 metros de algún tipo de servicio de transporte público. Esta calificación es equivalente a 1 punto.

Figura 24

Indicador 7. Exposición a amenazas de flujos volcánicos (Aplicación)

RESULTADOS OBTENIDOS		
PARÁMETROS A CONSIDERAR	CALIFICACIÓN	
	SI	NO
EXPOSICIÓN A AMENAZAS DE FLUJOS VOLCÁNICOS	12 U.C	343 U.C
	4 %	96 %

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

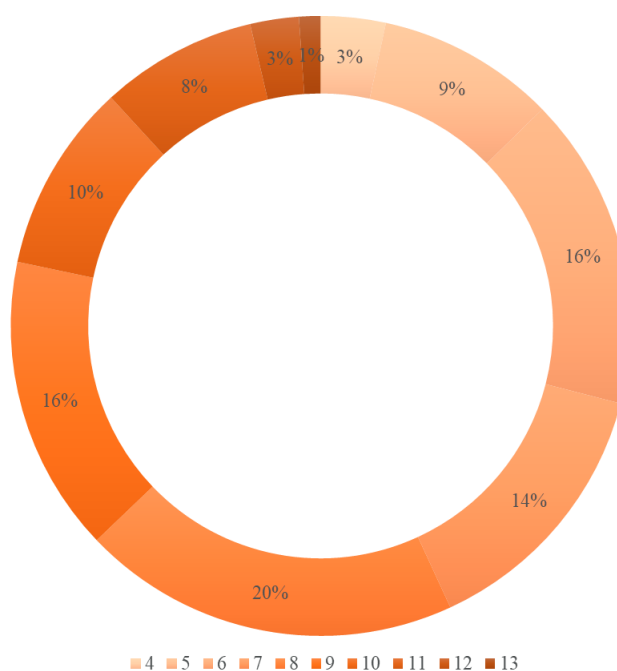
Si bien, apenas 12 urbanizaciones que representan menos del 5% de la totalidad se encuentran en una zona expuesta a amenazas de flujos volcánicos, es importante indicar que las viviendas de estos conjuntos muchas veces han sido devaluadas (en gran porcentaje) cuando ha existido algún evento de esta magnitud (ver Anexo 25).

Figura 25

Ponderación del hábitat en los espacios públicos externos a las urbanizaciones cerradas en la parroquia de Conocoto

4: Será la calificación más baja. Si una urbanización se encuentra en este rango quiere decir que la calidad de su espacio público se encuentra muy deteriorado.

13: Será la calificación más alta. Si una urbanización se encuentra en este rango quiere decir que la calidad de su espacio público se encuentra en óptimas condiciones.



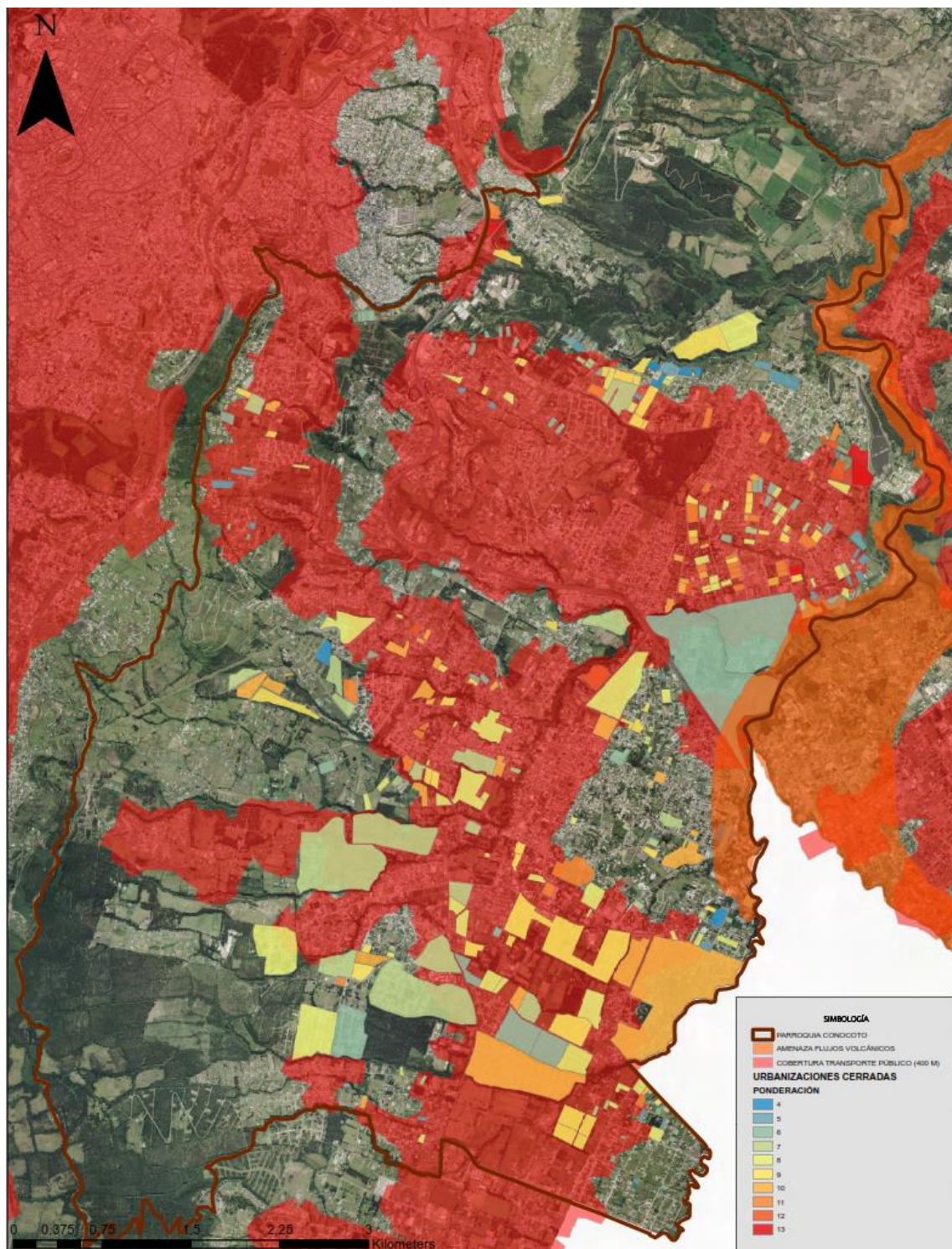
Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

En base a la ponderación propuesta se pudieron obtener los siguientes resultados: Al respecto se puede afirmar que 12 urbanizaciones (3 %) obtuvieron la calificación más baja (4). Esto quiere decir, que estas urbanizaciones se encuentran alejadas del área

consolidada urbana, distan de los servicios existentes en la parroquia y, sobre todo, la habitabilidad en sus espacios públicos conexos se encuentra muy deteriorada.

Figura 26

Ponderación del hábitat en los espacios públicos externos a las urbanizaciones cerradas en la parroquia de Conocoto (Mapa)



Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Sin embargo, 77 de estas urbanizaciones (22 %) presentan una habitabilidad adecuada en sus espacios públicos, es decir, ya sean sus aceras o sus vías se encuentran en buen estado (ayudan al peatón en su trayecto) o, a su vez, estas urbanizaciones aportan de cierta forma al entorno natural y/o construido. Por último, a penas, 4 de estas urbanizaciones que representan menos de 1% obtuvieron la calificación más alta; estas urbanizaciones se encuentran en áreas urbanas consolidadas, próximas a equipamientos y servicios existentes en la parroquia y su espacio público conexo se encuentra en óptimas condiciones para su uso.

CONCLUSIONES

La habitabilidad urbana generada en los espacios públicos conexos a las urbanizaciones cerradas se presenta deteriorada debido a diversos factores físicos y sociales. En base al diagnóstico realizado se pudo identificar que 69 urbanizaciones de 355 existentes presentan deficientes condiciones de habitabilidad en sus espacios públicos externos; sus aceras son cubiertas por maleza y/o tierra, y, en varios casos, siendo peor aún, existen urbanizaciones que no tienen aceras en sus frentes, dificultando drásticamente la circulación del peatón sobre estos espacios.

Para tal efecto, un aspecto importante a considerar es la presencia de elementos físicos que condicionan la accesibilidad peatonal para el uso de las aceras; a continuación, se presentan algunas consideraciones: 1. Las aceras deben permanecer conformadas por una materialidad adecuada que perdure y sea resistente al tránsito peatonal (concreto y/o adoquín); 2. Deben ser ejecutadas bajo las especificaciones técnicas y los detalles constructivos sujetos a lo estipulado en el documento denominado Reglas técnicas de Arquitectura y Urbanismo, como se indica en la Ordenanza Metropolitana 0282, Artículo 3, Numeral 1; 3. Las aceras no deben presentar barreras físicas en su superficie (varias urbanizaciones presentan elementos ornamentales en sus frentes, en la mayoría de casos se colocan arbustos o árboles de mediana altura con la finalidad de embellecer sus fachadas), estos elementos son colocados arbitrariamente por los promotores inmobiliarios sin considerar las necesidades del peatón, al respecto, en el mismo documento mencionado anteriormente, dentro de su Artículo 3, Numeral 2, se indica que las aceras “deberán mantenerse en buenas condiciones físicas, limpias y libres de obstáculos que impidan o dificulten la circulación de los peatones”; 4. Siendo espacios públicos, las aceras deben estar conformadas también por rampas que ayuden a las personas con movilidad reducida al acceder a estos espacios. En base a lo mencionado, se puede afirmar que casi el 68% de los casos identificados no se acogen a estos parámetros; sus aceras presentan una habitabilidad restringida y limitada en sus aceras, trayendo como consecuencia la segregación el tipo de usuarios.

Al respecto, dentro de la Ordenanza Metropolitana 0282, en su Artículo 5, Numeral 1 se estipula que es obligación de los propietarios, frentistas y/o promotores inmobiliarios “a) Cuidar y mantener en buen estado las aceras y en general, cumplir con

la normativa metropolitana vigente, b) Habilitar mecanismos provisorios y seguros para la libre circulación peatonal durante la ejecución de obras en las aceras y procesos constructivos, c) Realizar limpieza y reparación de las aceras luego de haber culminado el proceso constructivo, y, d) Conservar y cuidar la vegetación existente en las aceras y su limpieza”. Además, en los artículos 7 y 8 se menciona que los promotores inmobiliarios son los únicos responsables de construir, dar mantenimiento y de rehabilitar las aceras ubicadas en los frentes cuando estas se encuentren en un estado de deterioro notorio; al parecer, esta normativa no está siendo aplicada y/o ejercida por las autoridades.

Por otro lado, si bien las calzadas son destinadas exclusivamente para la circulación de los vehículos, en base al diagnóstico realizado se pudo constatar que los peatones que transitan por los exteriores a las urbanizaciones cerradas optan por utilizar las calzadas para llegar a sus destinos; uno de los principales motivos es que las aceras no cumplen con las condiciones adecuadas para permitir circular libremente al peatón, obligándolo a ingeniárselas para llegar a su destino. Este es uno de los problemas más notorios en este contexto, ya que, se pudo observar personas caminando por las calzadas exponiéndose al tráfico vehicular. En este ámbito, otro problema de fuerte impacto es que casi el 30% de los casos identificados se ven rodeados por vías que presentan una deficiente calidad, tanto en su materialidad (tierra y piedra) como en la conformación del espacio; estos casos se ven focalizados en los extremos de la mancha urbana, en donde el suelo se encuentra en proceso de urbanización o, a su vez, en sitios cercanos a quebradas.

Otro aspecto de vital importancia analizado y estudiado en este trabajo investigativo, es la presencia de los cerramientos que separan las urbanizaciones con los espacios públicos. Al respecto, la Ordenanza Metropolitana 0282, en su Artículo 15, Numeral 1 indica que es obligación de los propietarios, frentistas y/o promotores inmobiliarios “a) Cuidar, conservar y mantener en buen estado las fachadas de sus predios, b) Realizar obras de mantenimiento en las fachas de sus predios, e, c) Informar a la autoridad competente cuando estos elementos sean deteriorados para tomar acciones al respecto”. Si bien la normativa solo exige ciertos parámetros para conformar y mantener un cerramiento, no se consideran otros aspectos que podrían ayudar al confort comunitario interno y externo a estos proyectos. Nos referimos específicamente al grado de transparencia que presentan estos cerramientos (mientras mayor es el porcentaje de transparencia en la superficie del cerramiento, existe mayor comunicación visual entre

los de adentro con los de afuera, y, ayuda a establecer mejores relaciones sociales). Sin embargo, los resultados obtenidos en base al diagnóstico visual realizado indican que, de las 355 urbanizaciones identificadas, a penas, 24 urbanizaciones presentan sus cerramientos con una transparencia adecuada, y, el 40% de estas presentan en sus frentes algún elemento ornamental (vegetal); es decir, las percepciones de confort y las condiciones de habitabilidad mejoran gracias a estas consideraciones.

Como podemos darnos cuenta, existe un instrumento normativo (desde septiembre del 2012) que está dirigido y aplicado en la regulación de estos problemas anteriormente identificados; sin embargo, la falta de control y rigidez por parte de las autoridades da lugar al beneficio único de los promotores inmobiliarios que son los actores principales dentro de este proceso urbano.

Otro aspecto a considerar, es la ubicación de las urbanizaciones cerradas en el territorio. Es importante su estudio porque permite conocer la proximidad y el desplazamiento que hacen las personas para llegar a su lugar de destino desde sus residencias bajo los parámetros anteriormente señalados; al respecto se argumenta que 120 urbanizaciones identificadas se encuentran en una distancia superior a los 400 metros de la línea de transporte público más cercana, es decir, estas urbanizaciones se encuentran distantes a los servicios y equipamientos existentes en la parroquia de Conocoto. Las personas que requieren de este tipo de servicios, y, que habitan en una de estas urbanizaciones, deben recorrer largos trayectos bajo las condiciones físicas no tan favorables que presentan los espacios públicos (aceras y/o calzadas) especificadas anteriormente, y, a su vez, se ven obligadas a utilizar el transporte privado; esto empeora aún más la situación ya que las vías quedan inhabitadas y son aprovechadas para su mal ocupación (drogadicción, delincuencia, botaderos de escombros y basura en general).

De igual manera, otro problema identificado es que existen urbanizaciones localizadas dentro de las zonas vulnerables a amenazas naturales. Si bien, apenas 12 urbanizaciones fueron identificadas en este contexto, es importante su consideración porque cuando existe una amenaza de tipo volcánico (por ejemplo), las viviendas pertenecientes a estas urbanizaciones quedan deshabitadas, y, por ende, disminuye radicalmente las condiciones de habitabilidad en sus espacios públicos.

En síntesis, se debería prestar mayor interés a las condiciones físicas actuales de los espacios públicos conexos a las urbanizaciones cerradas, tanto por la municipalidad (como ente regulador) como por los promotores inmobiliarios (como entes ejecutores), ya que son los principales actores intervinientes en estos espacios.

Los indicadores de habitabilidad urbana propuestos deberían ser puestos a consideración para mitigar esta problemática en el proceso constructivo de las nuevas urbanizaciones a ejecutarse, y, de esta manera, la academia debería fortalecer este sustento con la apertura de nuevos campos de estudio. Es importante mencionar que en la indagación de la temática planteada no se obtuvo mayor información consolidada de casos de estudio nacionales, al parecer, hay poco interés por parte de los investigadores nacionales en profundizar el estudio de las urbanizaciones cerradas, y, más aún, la temática referente a la habitabilidad urbana en los espacios públicos.

BIBLIOGRAFÍA

- Alvarado, A & Gustavo, J. (2014). *Acercamiento al estudio de las urbanizaciones cerradas en Costa Rica: Notas Metodológicas*.
- Alvarado, A & Gustavo, J. (2012). *Urbanizaciones cerradas en Costa Rica: un nuevo objeto de estudio*.
- Alvarado, C., Adame, S. & Sánchez, R. (2017). *Habitabilidad urbana en el espacio público, el caso del centro histórico de Toluca, Estado de México*. Sociedad y Ambiente.
- Posanzini, N. (2016). *Los efectos y contrastes del avance de las urbanizaciones cerradas en las áreas periurbanas*. Laboratorio de investigaciones del territorio y el ambiente - CIC
- Arango, A. (2014). *La sensación de inseguridad: Calles cerradas en conjuntos habitacionales periurbanos de la ciudad de México*.
- Arsenio, M. (2016). *Ciudad segregada en España: Urbanizaciones cerradas en Valencia y Sevilla*. Revista INVI.
- Caldas, P. (2016). *Transferencia de la idea urbana de ciudad-jardín y apropiación del modelo construido de la "Unidad Vecinal" en Lima*. Revista INVI
- Cañizares, M. & Rodríguez, M. (2020). *"Ciudades fantasma" en el entorno del Área Metropolitana de Madrid (España). Un análisis de la región de Castilla - La Mancha*. Eure.
- Carrión, F., & Erazo, J. (2012). *La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias*.
- Constitución de la República del Ecuador (2008).
- Cruz, J., Jadán, J., Suárez, N., Endara, M., Guevara, C., Bonilla, S. & Guadalupe, J. (2021). *Actualización de Líneas de Investigación*.
- Cruz, F. (2017). *Construcción del hábitat en la periferia de la ciudad de México, estudio de caso en Zumpango*.
- García, T. (2017). *La táctica urbana en el intersticio como articuladora de la ciudad*.
- Godoy, J. (2018). *Urbanización e industrialización en Ecuador*. Revista Económica.
- Gómez, G. y Alvarado, C. (2016). *Fragmentación física-material y las urbanizaciones cerradas en la Zona Metropolitana de Querétaro-México*. Prospectiva
- Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo - LOOTUGS. (2016).
- Malizia, M. (2015). *El estudio de las urbanizaciones cerradas. Una propuesta*

metodológica aplicada al municipio Yerba Buena (Aglomerado Gran San Miguel de Tucumán, noroeste argentino).

Malizia, M. (2020). *poder y conflicto en la construcción del territorio.*

Maya, E. (2014). *Métodos y técnicas de investigación Métodos y técnicas de investigación.*

Maya, M. (2019). *Urbanizaciones cerradas en Mar del Plata, ordenamiento territorial y construcción social del espacio.*

Pamela, P. (2010). *Las Urbanizaciones Privadas Cerradas en Santo Tomé, Santa Fe.*

PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PMDOT. (2012).

Rodríguez, I. (2004). *Urbanizaciones cerradas en Latinoamérica.* Ciudad y Territorio Estudios Territoriales.

Roitman, S. (2016). *Urbanizaciones cerradas a escala planetaria.*

Rojo, F., Jara, T. y Frick, J. (2018). *Las urbanizaciones cerradas en la ciudad intermedia. El caso de Temuco (Chile), 2005-2014.* Bitácora Urbano Territorial.

Ruiz, C., Vieyra, A. & Méndez, Y. (2021). *Segregación espacial en Tarímbaro, municipio periurbano de la zona metropolitana de Morelia, Michoacán, México.* Revista de Geografía Norte Grande.

Becerril, T., Méndez, J. & Carlos, G. (2013). *Urbanizaciones cerradas y transformaciones socioespaciales en Metepec, Estado de México.*

Xuedong, L. (2017). *Desincorporación del suelo colectivo y el sistema urbano en China 1990-2015.* Problemas del Desarrollo. Revista Latinoamericana de Economía.

ANEXOS

Anexo 1

Métodos científicos aplicados en el presente trabajo estudio

MÉTODOS	DESCRIPCIÓN
Analítico	Es aquel que distingue las partes de un todo y procede a la revisión ordenada de cada uno de los elementos por separado (Gutiérrez, 1990).
Sintético	Es el que analiza y sintetiza la información recopilada, lo que permite ir estructurando ideas (Maya, 2014).
Inductivo	Es el razonamiento mediante el cual, a partir del análisis de hechos singulares, se pretende llegar a leyes. Es decir, se parte del análisis de ejemplos concretos que se descomponen en partes para posteriormente llegar a una conclusión (Maya, 2014).

Fuente: Esta tabla fue elaborada en base a la revisión bibliográfica obtenida.

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

Anexo 2

Tipos de información obtenida a partir de la aplicación de los métodos científicos

TIPO	DESCRIPCIÓN
Cualitativa	Se sustenta en la obtención de datos no cuantificables basados en la observación. Muchas veces se centra en aspectos descriptivos, pero los detalles pueden ser analizados a fondo y conformar con ellos una categorización. Persigue describir sucesos complejos.
Cuantitativa	Se basa en el estudio y análisis de la realidad a través de diferentes procedimientos sustentados en la medición. Es posible realizar experimentos y obtener explicaciones contrastadas a partir de hipótesis. Los resultados son generalizables, se basan en la estadística.
Documental	Acude a fuentes previas, como investigaciones ajenas, libros, información en soportes diversos, y emplea instrumentos definidos según dichas fuentes, añadiendo así conocimiento a lo ya existente sobre su tema de investigación.
Bibliográfica	Se encarga de explorar todo aquello que se haya escrito acerca de un determinado tema o problema. Pretende apoyar y sustentar, de forma teórica, el trabajo que se quiere realizar, evitar que la investigación actual sea una réplica de algo que ya se ha hecho, permitir dar a conocer experimentos previos elaborados para refutarlos o confirmarlos y ayudar en la continuación de investigaciones anteriores que fueron interrumpidas o incompletas.

Fuente: Esta tabla fue elaborada en base a la revisión bibliográfica obtenida.

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

Anexo 3

Formato de ficha de observación. Aspectos generales – Parte 1

FICHA NRO.:	FORMATO DE FICHA DE OBSERVACIÓN					
NOMBRE DEL PROYECTO:						
ASPECTOS GENERALES	PROVINCIA		CANTÓN		PARROQUIA	
	CALLES					
	COOR. X			COOR. Y		
	UBICACIÓN					

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Anexo 4

Formato de ficha de observación. Aspectos generales – Parte 2

ASPECTOS GENERALES	PROXIMIDAD				
	COMERCIO				
	<100METROS		<400METROS		>400METROS
	EDUCACIÓN				
	<100METROS		<400METROS		>400METROS
	SALUD				
	<100METROS		<400METROS		>400METROS
	ESPACIOS RECREATIVOS				
	<100METROS		<400METROS		>400METROS
	RED DE TRANSPORTE PÚBLICO				
	<100METROS		<400METROS		>400METROS
	SERVICIOS BÁSICOS				
	SIPOSEE		PARCIALMENTE		NO POSEE

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Anexo 5

Formato de ficha de observación. Aspectos físicos – Parte 1

ASPECTOS FÍSICOS	CERRAMIENTO					
	GRADO DE TRANSPARENCIA					
	1% - 33%		34% - 66%		67% - 100%	
	MATERIALIDAD					
	BLOQUE		LADRILLO		OTROS	

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Anexo 6

Formato de ficha de observación. Aspectos físicos – Parte 2

ASPECTOS FÍSICOS	ESPACIOS DE CIRCULACIÓN PEATONAL (ACERAS Y PLAZAS)					
	MATERIALIDAD					
	HORMIGÓN		TIERRA		OTROS	
	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL				ESPACIOS ILUMINADOS	
	CONTINUOS		DISCONTINUOS		SI / NO	

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Anexo 7



Formato de ficha de observación. Aspectos físicos – Parte 3



ASPECTOS FÍSICOS	ESPACIOS DE CIRCULACIÓN VEHICULAR (CALZADA)					
	MATERIALIDAD					
	ASFALTO		TIERRA		OTROS	
	CONDICIONES					
	BUENA		REGULAR		MALA	

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Anexo 8

Ficha de observación (completa)

FICHA NRO.:	1	FORMATO DE FICHA DE OBSERVACIÓN				
NOMBRE DEL PROYECTO:		PUEBLO BLANCO C3				
ASPECTOS GENERALES	PROVINCIA	PICHINCHA	CANTÓN	QUITO	PARROQUIA	CONOCOTO
	CALLES	CALLE ABEL GILBERT				
	COOR. X	781296,32		COOR. Y	9970760,6	
	UBICACIÓN					
						
ASPECTOS GENERALES	PROXIMIDAD					
	COMERCIO					
	< 100 METROS	X	< 400 METROS		> 400 METROS	
	EDUCACIÓN					
	< 100 METROS		< 400 METROS		> 400 METROS	X
	SALUD					
	< 100 METROS		< 400 METROS		> 400 METROS	X
	ESPACIOS RECREATIVOS					
	< 100 METROS		< 400 METROS	X	> 400 METROS	
	RED DE TRANSPORTE PÚBLICO					
	< 100 METROS	X	< 400 METROS		> 400 METROS	
SERVICIOS BÁSICOS						
SI POSEE	X	PARCIALMENTE		NO POSEE		
ASPECTOS FÍSICOS	CERRAMIENTO					
	GRADO DE PERMEABILIDAD					
	1% - 33%	X	34% - 66%		67% - 100%	
	MATERIALIDAD					
	BLOQUE	X	LADRILLO		OTROS	
						

ASPECTOS FÍSICOS	ESPACIOS DE CIRCULACIÓN PEATONAL (ACERAS Y PLAZAS)					
	MATERIALIDAD					
	HORMIGÓN	X	TIERRA		OTROS	
	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL				ESPACIOS ILUMINADOS	
	CONTINUOS		DISCONTINUOS	X	SI, EN SU TOTALIDAD	
						
ASPECTOS FÍSICOS	ESPACIOS DE CIRCULACIÓN VEHICULAR (CALZADA)					
	MATERIALIDAD					
	ASFALTO	X	TIERRA		OTROS	
	CONDICIONES					
	BUENA		REGULAR	X	MALA	
						

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Anexo 9

Formato de encuesta

NRO.:	FORMATO DE ENCUESTA				
INFORMACIÓN GENERAL:	NOMBRE DEL ENCUESTADO:				
	URBANIZACIÓN EN LA QUE RESIDE:				
	PROVINCIA		CANTÓN		PARROQUIA
	CALLES				FECHA
OBJETIVO:	CONOCER SUPERCEPCIÓN DE CONFORT DENTRO Y FUERA DE SU URBANIZACIÓN, ESPECÍFICAMENTE EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS EXTERNOS A SU LUGAR DE RESIDENCIA				
INDICACIONES:	SE LE AGRADECE RESPONDER SINCERAMENTE LAS SIGUIENTES PREGUNTAS.				
	ESCOJA LA RESPUESTA CON LA QUE SE SIENTA MÁS IDENTIFICADA/O				
NRO.:	PREGUNTAS		RESPUESTAS		
1	¿Para usted es importante que su lugar de residencia esté cerca a algún equipamiento comercial, educativo, de salud y/o recreativo?		Si:	No:	¿Por qué?:
2	¿Con qué frecuencia a la semana requiere de los servicios que le ofrecen los equipamientos nombrados en la pregunta anterior?		Baja:	Media:	Alta:
3	Para llegar a algún equipamiento cerca a su lugar de residencia, ¿Usted, camina por las aceras o requiere otro tipo de movilidad?		Si:	No:	Especifique:
4	Cuando camina por las aceras ¿Se siente a gusto con estos espacios de circulación?		Si:	No:	¿Por qué?:
5	¿Cuál es su percepción de seguridad al caminar por estas aceras?		Baja:	Media:	Alta:
6	¿Con qué frecuencia a la semana tiene algún tipo de relación con otras personas en las aceras y/o calles fuera de su urbanización?		Baja:	Media:	Alta:
7	¿Se encuentran en buenas condiciones las vías que llegan a su urbanización?		Si:	No:	Especifique:
8	¿Para usted es importante que la urbanización en la que reside presente un cerramiento en el perímetro?		Si:	No:	¿Por qué?:
9	¿Cree usted que el cerramiento de la urbanización en la que reside le brinda seguridad?		Si:	No:	¿Por qué?:

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Anexo 10

Formato de entrevista 1

NRO.:	FORMATO DE ENTREVISTA				
INFORMACIÓN GENERAL:	NOMBRE DEL ENTREVISTADO:				
	CARGO:				
	ENTIDAD EN LA QUE ACTUALMENTE LABORA:				
	PROVINCIA		CANTÓN		PARROQUIA
	CALLES			FECHA	
OBJETIVO:	CONOCER SU PERCEPCIÓN Y CRITERIO (EN BASE A SU EXPERIENCIA) REFERENTE AL CRECIMIENTO URBANO EN LAS PERIFERIAS DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (DMQ), VINCULADO A LA PROLIFERACIÓN DE LAS URBANIZACIONES CERRADAS ESPECÍFICAMENTE EN LA PARROQUIA DE CONOCOTO, SU IMPACTO DENTRO DEL TERRITORIO Y LAS POLÍTICAS NORMATIVAS QUE SE DESARROLLAN PARA FORMALIZAR SU EDUCACIÓN.				
NRO.:	PREGUNTAS		RESPUESTAS		
1	Para usted, ¿El proceso de urbanización en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), se establece en el territorio en base a una planificación urbana definida?				
2	¿Cree usted que con las políticas normativas actuales se planifica adecuadamente el territorio urbano en el DMQ?				
3	¿Cómo las entidades públicas (GAD's) intervienen en el territorio para controlar y normal el crecimiento urbano?				
4	Las urbanizaciones cerradas son elementos importantes para el crecimiento urbano actual de la ciudad. ¿Qué tipo de impactos generan en la sociedad y el territorio?				

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Anexo 11

Operacionalización de variables

AUTOR / ART., REV., LIB.	CRITERIOS
1.	
2.	

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Anexo 12

Formato de entrevista 2

NRO.:	FORMATO DE ENTREVISTA					
INFORMACIÓN GENERAL:	NOMBRE DEL ENTREVISTADO:					
	CARGO:					
	ENTIDAD EN LA QUE ACTUALMENTE LABORA:					
	PROVINCIA		CANTÓN		PARROQUIA	
	CALLES				FECHA	
OBJETIVO:	PARA CONOCER PERCEPCIÓN, CRÍTICA, OPINIÓN Y/O PLANTEAMIENTOS REFERENTES A LA HABITABILIDAD URBANA EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS CONEXOS A LAS URBANIZACIONES CERRADAS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (DMQ), ESPECÍFICAMENTE EN LA PARROQUIA DE CONOCOTO					
NRO.:	PREGUNTAS			RESPUESTAS		
1	Los espacios públicos conexos a las urbanizaciones cerradas se presentan deteriorados, ¿Existe alguna política normativa que exija su mantenimiento y/o cuidado?					
2	En base a su experiencia, ¿Cuáles son los elementos causantes del deterioro en los espacios públicos conexos a las urbanizaciones cerradas en el DMQ?					
3	¿Cómo se puede mitigar esta problemática?					

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Anexo 13

Selección de criterios para el desarrollo de indicadores

CRITERIOS	INDICADORES
1.	
2.	

Fuente: Alejandro Bolaños (2022)

Anexo 14

Urbanización Santa Ana – Cerramientos macizos



Fuente: Google Maps 2014.

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

Anexo 15

Urbanización Andalucía – Cerramientos transparentes



Fuente: Google Maps 2014.

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

Anexo 16

Urbanización Samara IV – Con vegetación en el frente de la urbanización



Fuente: Google Maps 2014.

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

Anexo 17

Urbanización Acacias de la Armenia - Sin vegetación en el frente de la urbanización



Fuente: Google Maps 2014.

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

Anexo 18

Urbanización sin nombre – Mala calidad en los espacios públicos



Fuente: Google Maps 2014.

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

Anexo 19

Urbanización Andy III – Buena calidad en los espacios públicos



Fuente: Google Maps 2014.

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

Anexo 20

Urbanización Prados del Dean – Adecuada accesibilidad universal



Fuente: Google Maps 2014.

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

Anexo 21

Urbanización El Edén – Inadecuada accesibilidad universal



Fuente: Google Maps 2014.

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

Anexo 22

Urbanización Albazul I – Mala calidad en los espacios públicos



Fuente: Google Maps 2014.

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

Anexo 23

Urbanización Andy I – Buena calidad en los espacios públicos

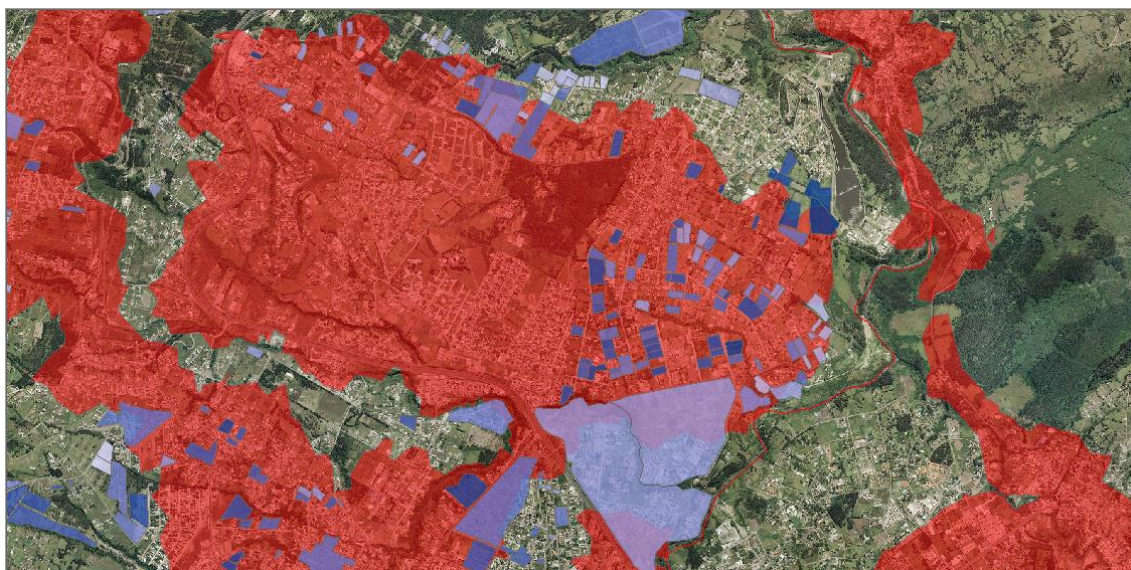


Fuente: Google Maps 2014.

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

Anexo 24

Urbanizaciones próximas al sistema de transporte público



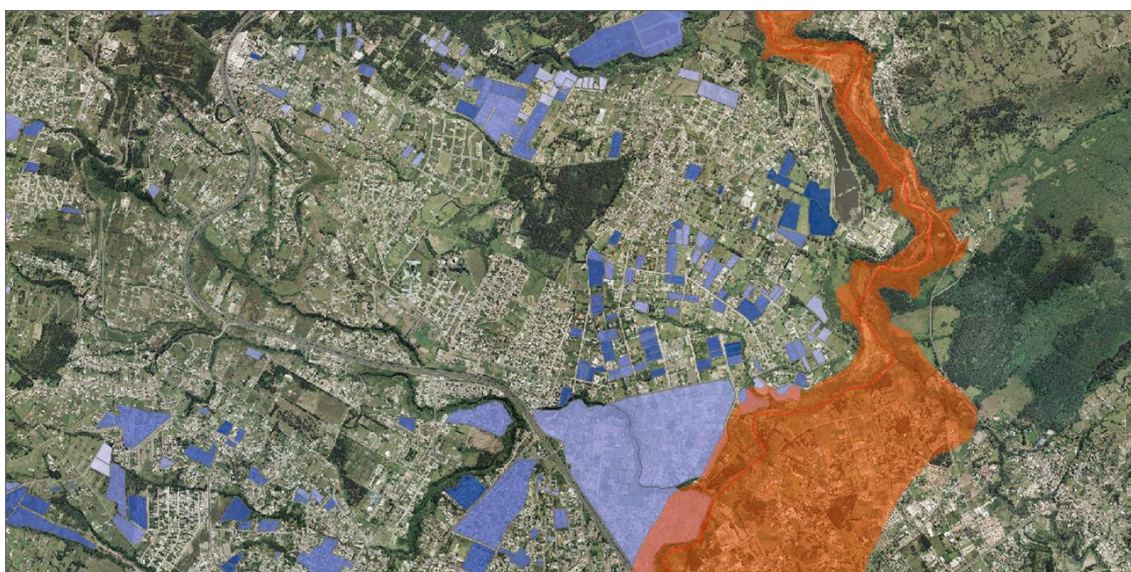
Fuente: Gobierno Abierto Ecuador

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

En la imagen a continuación, los polígonos de color azul son las urbanizaciones identificadas dentro del área de estudio, y las superficies pintadas de color rojo indican el área cubierta por este servicio de transporte.

Anexo 25

Urbanizaciones dentro de zonas expuestas a amenazas de flujos volcánicos



Fuente: Gobierno Abierto Ecuador

Elaboración: Alejandro Bolaños (2022)

La imagen mostrada a continuación, indica la ubicación de las urbanizaciones identificadas en el territorio (polígonos azules) y la zona de riesgo en donde se ve afectado el territorio por este suceso (superficie de color naranja)