



UNIVERSIDAD TÉCNICA PARTICULAR DE LOJA

La Universidad Católica de Loja

ÁREA TÉCNICA

TÍTULO DE ARQUITECTO

Los nuevos barrios de interés social y su incorporación al mundo de las oportunidades en la ciudad de Loja.

TRABAJO DE TITULACIÓN

AUTORA: Calva Salas, Claudia Marianela

DIRECTOR: Balcázar Arciniega, Cristian André, Arq.

LOJA - ECUADOR

2016

APROBACIÓN DEL DIRECTOR DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Arquitecto.

Cristian André Balcázar Arciniega.

DOCENTE DE LA TITULACIÓN

De mi consideración:

Que el presente trabajo, denominado “Los nuevos barrios de interés social y su incorporación al mundo de las oportunidades en la ciudad de Loja” realizado por el profesional en formación: Calva Salas Claudia Marianela; cumple con los requisitos establecidos en las normas generales para la Graduación en la Universidad Técnica Particular de Loja, tanto en el aspecto de forma como de contenido, por lo cual me permito autorizar su presentación para los fines pertinentes.

Loja, octubre de 2016

f).....

DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS

Yo, Calva Salas Claudia Marianela declaro ser autora del presente trabajo de titulación: “Los nuevos barrios de interés social y su incorporación al mundo de las oportunidades en la ciudad de Loja”, de la titulación de Arquitectura, siendo el Arq. Cristian André Balcázar Arciniega director del presente trabajo; y eximo expresamente a la Universidad Técnica Particular de Loja y a sus representantes legales de posibles reclamos o acciones legales. Además certifico que las ideas, conceptos, procedimientos y resultados vertidos en el presente trabajo investigativo, son de mi exclusiva responsabilidad.

Adicionalmente declaro conocer y aceptar la disposición del Art. 88 del Estatuto Orgánico de la Universidad Técnica Particular de Loja en su parte pertinente textualmente dice: “Forman parte del patrimonio de la Universidad la propiedad intelectual de investigaciones, trabajos científicos o técnicos y tesis de grado o trabajos de titulación que se realicen con el apoyo financiero, académico o institucional (operativo) de la Universidad”

.....

Claudia Marianela Calva Salas

1103932560

DEDICATORIA

A mis padres por ser el pilar fundamental como profesional, brindándome la confianza, comprensión, paciencia, oportunidad y recursos sin escatimar esfuerzo alguno para lograr culminar mis estudios profesionales.

A mis hermanos por el constante apoyo brindado que de una u otra manera contribuyeron para el logro de mi trabajo investigativo.

AGRADECIMIENTO

Primeramente, agradezco a Dios por guiarme durante todo mi camino y darme las fuerzas para superar todos los obstáculos y lograr alcanzar la meta propuesta.

Expreso mi agradecimiento a la Universidad Técnica Particular de Loja, por haberme brindado la formación académica impartida en las aulas universitarias con gran sentido de responsabilidad y buena voluntad.

De manera particular al Arquitecto Cristian Balcázar, director de Tesis, por su valiosa contribución tanto con su apoyo como con la dirección durante todo el proceso de elaboración hasta la culminación del trabajo investigativo.

Agradezco a mis padres por el apoyo incondicional brindado, su cariño, su comprensión y por la motivación constante para alcanzar mis anhelos profesionales. A mis hermanos por el entusiasmo transmitido y su apoyo constante para lograr mi superación académica.

A toda mi familia por la presencia y cariño que me han sabido brindar; y sin olvidar a mis familiares que han partido, cuya ausencia aún duele, por los aprendizajes, recuerdos y momentos compartidos en mi vida.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

CARÁTULA.....	I
CERTIFICACIÓN.....	II
DECLARACIÓN DE AUTORIÁ Y CESIÓN DE DERECHOS.....	III
DEDICATORIA.....	IV
AGRADECIMIENTO.....	V
ÍNDICE DE CONTENIDOS.....	VI
LISTA DE TABLAS.....	IX
LISTA DE GRÁFICOS.....	X
LISTA DE FIGURAS.....	XI
RESUMEN EJECUTIVO.....	1
ABSTRACT.....	2
INTRODUCCIÓN.....	3
OBJETIVOS.....	5
PROBLEMA.....	5
JUSTIFICACIÓN.....	6
HIPÓTESIS.....	7
CAPÍTULO 1.	8
Integración y Articulación de la Vivienda Social	
1. Lineamientos Conceptuales.....	9
1.1. Suelo Urbano de la Ciudad de Loja.....	9
1.2. Espacios Vacíos.....	10
1.2.1. El vacío en la ciudad latinoamericana.....	10
1.2.2. Morfología de vacíos urbanos.....	11
1.2.3. Categorización de los vacíos urbanos.....	11
1.2.4. Periferia Urbana.....	12
Articulación de la vivienda social	
1.3. Vinculación Teórica.....	13
1.3.1. Los Hechos de la Arquitectura – Alejandro Aravena.....	13
1.3.2. Las 4 funciones de la Casa del Hombre.....	15
1.3.3. Los Tres Establecimientos Humanos – Le Corbusier.....	15
Integración de la vivienda social	
2. Referentes Urbano Arquitectónicos.....	18
2.1. Exploración Posicional.....	18
2.2. Rasgos Conceptuales.....	24
2.2.1. Descripción general.....	27
2.2.2. Objetivo común.....	27
2.2.3. Conceptos de diseño.....	27
2.2.4. Relación con el entorno.....	27
2.2.5. Estructura.....	27
2.2.6. Disponibilidad de materiales.....	28

2.2.7. Espacio público.....	28
2.3. Integración Urbano – Arquitectónica.....	29
2.3.1. Integración urbana.....	29
2.3.2. Integración arquitectónica.....	36
2.4. Parámetros Referenciales.....	44
2.4.1. Parámetros Referenciales Periféricos.....	44
2.4.2. Parámetros Referenciales Céntricos.....	45
Observaciones Parciales.....	46

CAPÍTULO 2. 47
Análisis de la Situación Actual de la Vivienda Social en la Ciudad de Loja

3. Situación Actual de los Barrios de Interés Social.....	48
3.1. Plusvalía del suelo.....	48
3.2. La Vivienda.....	50
3.2.1. Programas habitacionales de interés social.....	50
3.3. Ubicación Actual de Barrios de Interés Social.....	52
3.3.1. Estado actual de los barrios sociales.....	54
3.3.2. Condicionantes urbanas.....	57
3.3.3. Disponibilidad de Infraestructura.....	59
3.4. Datos Censales INEC.....	61
3.4.1. Densidad poblacional.....	61
3.5. Conclusiones Comparativas.....	62

CAPÍTULO 3. 63
Análisis Comparativo entre Áreas de Vivienda Social y Espacios Libres
Disponibles

4. Análisis Comparativo de Áreas Utilizadas.....	64
4.1. Área Vacante en la Ciudad de Loja.....	64
4.1.1. Equipamiento de educación.....	65
4.1.2. Mercados.....	66
4.1.3. Museos.....	67
4.1.4. Equipamiento de salud.....	68
4.1.5. Equipamiento religioso.....	70
4.1.6. Áreas totales de equipamientos.....	71
4.2. Proyectos de Interés Social.....	72
4.3. Análisis Comparativo.....	73

Propuesta de Ubicación para Barrios de Interés Social

5. Opciones de Ubicación de Barrios Sociales de Interés Social de la Ciudad de Loja.....	78
5.1. Alternativas de Ubicación de Barrios Sociales.....	78
5.2. Oportunidades de Utilización de Vacíos Urbanos del Casco Céntrico de la Ciudad.....	79
5.2.1. Determinación de espacios vacíos.....	83
5.2.2. Relación con el entorno urbano.....	85
5.2.3. Categorización de los espacios vacíos.....	88
5.2.4. Características urbanas de los espacios vacíos.....	90
5.2.5. Disponibilidad de servicios básicos.....	92
5.2.6. Usos temporales de los espacios vacíos.....	93
5.2.7. Identificación de parámetros referenciales céntricos.....	95
5.3. Oportunidad de Utilización de Área Vacante en la Periferia de la Ciudad de Loja... ..	97
5.3.1. Identificación de parámetros referenciales periféricos.....	98
5.4. Gestión Social de los Vacíos Urbanos.....	100
CONCLUSIONES.....	102
RECOMENDACIONES.....	104
BIBLIOGRAFÍA.....	105
ANEXOS.....	107

LISTA DE TABLAS

Tabla 2.1.	Ubicación de Proyectos Referentes.
Tabla 2.2.	Descripción de Proyectos Referentes.
Tabla 2.3.	Integración Urbana de Proyectos Referentes.
Tabla 2.4.	Integración Arquitectónica de Proyectos Referentes.
Tabla 2.5.	Densidades Referenciales.
Tabla 3.1.	Proyectos de Interés Social.
Tabla 3.2.	Ubicación de Proyectos de Interés Social.
Tabla 3.3.	Condicionantes de Proyectos de Interés Social.
Tabla 3.4.	Disponibilidad de Infraestructura en la Ciudad de Loja.
Tabla 3.5.	Datos Poblacionales de la Ciudad de Loja.
Tabla 4.1.	Áreas Libre y de Construcción de Instituciones Educativas Privadas.
Tabla 4.2.	Áreas Libre y de Construcción de Instituciones Educativas Públicas.
Tabla 4.3.	Áreas Totales de Instituciones Educativas.
Tabla 4.4.	Áreas de Construcción de Mercados.
Tabla 4.5.	Áreas de Construcción de Museos.
Tabla 4.6.	Áreas Libres y de Construcción de Equipamientos de Salud Públicos.
Tabla 4.7.	Áreas Libres y de Construcción de Equipamientos de Salud Privados.
Tabla 4.8.	Áreas Totales de Equipamientos de Salud.
Tabla 4.9.	Áreas de Construcción de Capillas.
Tabla 4.10.	Áreas de Construcción de Iglesias.
Tabla 4.11.	Área Total de Equipamientos Religiosos.
Tabla 4.12.	Área Total de Equipamientos.
Tabla 4.13.	Áreas de Construcción de Proyectos Habitacionales de Interés Social.
Tabla 4.14.	Área Libre y Área de Construcción de Proyectos Sociales Utilizadas.
Tabla 5.1.	Relación con el Centro Urbano.
Tabla 5.2.	Características de los Espacios Vacíos.
Tabla 5.3.	Categorización de los Espacios Vacíos.
Tabla 5.4.	Características Urbanas de los Espacios Vacíos.
Tabla 5.5.	Disponibilidad de Servicios Básicos.
Tabla 5.6.	Estado Actual de los Espacios Vacíos.
Tabla 5.7.	Identificación de Parámetros Referenciales.
Tabla 5.8.	Identificación de Parámetros Referenciales.

LISTA DE GRÁFICOS

- Gráfico 1. Ubicación de Proyectos de Interés Social.
- Gráfico 2. Área Urbana de la Ciudad de Loja.
- Gráfico 3. Sectores Adecuados
- Gráfico 4. Ubicación de Espacios Vacíos.
- Gráfico 5. Espacio Vacío – Colegio Adolfo Valarezo.
- Gráfico 6. Espacio Vacío – Colegio La Salle.
- Gráfico 7. Espacio Vacío – Colegio Daniel Álvarez Burneo.
- Gráfico 8. Espacio Vacío – Hospital del Seguro.
- Gráfico 9. Espacio Vacío – Quinta Leonor.
- Gráfico 10. Periferia de la Ciudad de Loja.

LISTA DE FIGURAS

- Figura 4.1.1. Comparación Porcentual de Áreas de Instituciones Educativas.
- Figura 4.1.2. Comparación Porcentual de Áreas de Instituciones Educativas.
- Figura 4.2.1. Tipologías Habitacionales.
- Figura 4.3.1. Comparación de Áreas de Equipamientos.
- Figura 4.3.2. Comparación Porcentual de Áreas de Equipamientos.
- Figura 4.3.3. Comparación Total de Áreas.
- Figura 4.3.4. Comparación Porcentual de Áreas Totales.

RESUMEN

El proponer un análisis general sobre el estado actual de los barrios de interés social y el uso de suelo del centro urbano en la ciudad de Loja está orientado puntualmente en determinar opciones de ubicación para los barrios sociales. Entonces se procura responder a los enigmas planteados: ¿Cuántos barrios de carácter social están marginados? y ¿Qué sectores presentan las mejores condiciones para ubicar barrios sociales? Por lo cual se puede potencializar el uso de suelo y revertir el carácter negativo del vacío urbano para brindar una mejor ubicación a estos barrios sociales marginados.

Contestando al planteamiento se pudo comprobar que se puede plantear vivienda social no marginal potencializando los espacios vacíos dentro de la urbe, de manera que se logre identificar la relación entre forma y vida intensificando sus actos elementales.

Finalmente, afrontar con éxito este análisis no sólo significa responder las condiciones de marginalidad de una población necesitada, sino también determinar una ubicación factible que permita generar vivienda social no marginal favoreciendo a que estas poblaciones logren vivir en un hábitat que dignifiquen sus condiciones de seres humanos.

PALABRAS CLAVES:

Vivienda social, centro, periferia, marginalidad, forma y vida, intensificación.

ABSTRACT

Proposing a comprehensive analysis of the current state of the neighborhoods of social interest and land use urban downtown of Loja; oriented promptly determine placement options for areas of interest to know the landscape that exists in the center and outskirts of the city. Then it attempts to answer the riddles posed: How many districts are social outcasts? And what parts of the city of Loja have the best conditions to locate areas of social interest? From which it follows that if social housing is housed in places that offer basic services; then, marginalization and discontent is abandoned.

The work is developed in four chapters, the first remark the integration and articulation of the social housing including conceptual, relating theoretical and urban reference architectural; the second and third understand the current situation of the social housing, the comparative analysis with the rising of data and analysis of results, and the fourth chapter contains the options to locate residence projects of social interest.

In reply to approach it, it was found that may arise marginal social housing not potentiate the empty spaces in the city, so that is able to identify the relationship between form and life enhancing their basic acts.

KEYWORDS:

Housing, downtown, periphery, marginal, form and life, intensify.

INTRODUCCIÓN

La vivienda es un elemento fundamental para la dignidad humana, de manera que en los Derechos Humanos de las Naciones Unidas se especifica que es un derecho de todo hombre, mujer, joven y niño debe acceder, permitiendo así su desarrollo físico y mental. Pero, en Latinoamérica existe un déficit de vivienda que refleja los altos porcentajes de pobreza que se está atravesando actualmente; por lo que la vivienda, es un patrimonio, que todo ciudadano desea poseer pero que al mismo tiempo no todos tienen la prosperidad de poder adquirirla siendo la sociedad de bajos recursos económicos la más afectada.

Considerando que la ciudad es la concentración de oportunidades, donde el suelo es un recurso escaso y caro (Aravena, 2011) y por ende el mercado debe enfrentar la escasez basándose en: achicar y alejar (Aravena, 2011), de tal manera que los conjuntos sociales son emplazados donde el suelo no cuesta. La vivienda de interés social enfocada en satisfacer el déficit de vivienda en los sectores sociales con menos recursos económicos, por lo cual para lograr cubrir el déficit habitacional, los gobiernos locales proyectan programas habitacionales que de alguna manera son accesibles para este sector de la población.

Para abordar puntualmente el cuestionamiento de la vivienda de interés social en la ciudad de Loja, se reconoce que los asentamientos sociales actualmente están teniendo una participación importante, lo que permite plantearse ¿Qué pasa con la vivienda de interés social? Este problema de vivienda social enmarcado en la plusvalía del suelo presenta riesgos que se deben tomar en consideración: la condición de ubicación, la separación y lejanía del centro urbano y la oferta de vivienda monótona y homogénea. Con este panorama se puede identificar las condicionantes con las que depende la vivienda social; pero otra sería la realidad como lo menciona Clemencia Escallón (2011) en su intervención de generar vivienda nueva y de forma equilibrada, proponiendo una gestión integral de la vivienda, teniendo como alternativa para el déficit construir sobre lo construido en zonas urbanas en consolidación con la participación de los usuarios para la solución al problema.

Al considerar la plusvalía del suelo, donde los valores del precio del suelo en la ciudad varían desde \$ 2,00/m² a \$ 378,00/m² (POUL, 2014) de acuerdo a su ubicación, es decir, que en la parte céntrica consignan valores entre \$ 308,00/m² a \$ 378,00/m² (POUL, 2014), mientras que los valores disminuyen conforme se aleja del centro urbano llegando hasta \$ 6,00/m² (POUL, 2014). Por lo cual, estos barrios sociales son ubicados en las parroquias donde el precio del suelo tiene valores bajos, en aquellos sectores alejados del centro

urbano que no cuentan con una disponibilidad total en servicios básicos, donde el metro cuadrado de suelo es de aproximadamente de \$ 15,00 (VIVEM-Loja, 2011); siendo un valor bastante menor en relación al precio del metro cuadrado de suelo en la parte céntrica de aproximadamente \$ 150,00 (VIVEM-Loja, 2011).

Esto permite que se generen incógnitas en torno a las condiciones de marginalidad que se le otorga a una población que no dispone de una situación económica favorable, tales como: ¿Qué cantidad de espacio está sin uso o subutilizado en el centro de Loja? y ¿Cuáles son los usos actuales de los vacíos urbanos en el centro histórico de la ciudad de Loja?, también hay que preguntarse ¿Cuántos barrios de carácter social están marginados? y ¿Qué sectores de la ciudad de Loja presentan las mejores condiciones para ubicar barrios de interés social? Entonces para dar respuestas a estas incógnitas implica conocer el área libre disponible en el centro de la urbe para potencializar el uso de suelo y revertir el carácter negativo del vacío urbano inserto dentro de la ciudad y brindar una mejor ubicación a estos barrios sociales que han sido marginados.

También es preciso puntualizar la realidad de las situaciones que se viven en la ciudad, para comprender la relación precisa entre forma y vida (Aravena, 2007), a partir de la interpretación de ideas y problemáticas para establecer una relación sugerente entre aquello que había que hacer y cómo se hizo, facilitando la comprensión de la relación entre las estructuras y los usos (Aravena, 2007). Siendo el programa arquitectónico, un rol principal que fundamenta la relación entre las partes, el horizonte de un proyecto (Aravena, 2007); es decir, entender las situaciones elementales que dan sentido a un proyecto.

El trabajo se desarrolla en cuatro capítulos, el primero puntualiza la articulación e integración de la vivienda social englobando lineamientos conceptuales, referentes teóricos – arquitectónicos; el segundo y tercero comprenden la situación actual de la vivienda social, análisis comparativo con el levantamiento de datos y análisis de resultados; y el cuarto capítulo contiene las opciones para ubica proyectos habitacionales de interés social.

Finalmente, cumplir con los objetivos con los que está encaminado este trabajo permite conocer que si la vivienda social se emplaza en sectores que disponen de servicios básicos, se logra evitar la marginalidad de estos sectores vulnerables al ser incorporados a la gran concentración de oportunidades que ofrece la ciudad.

OBJETIVOS

❖ **General:**

Analizar sobre el estado actual de los barrios de interés social en la ciudad de Loja.

❖ **Específicos:**

- Determinar lineamientos conceptuales referentes a ubicación y ocupación del suelo de barrios de interés social.
- Analizar la ubicación y ocupación del suelo de los barrios de interés social en la ciudad de Loja.
- Plantear teóricamente las mejores opciones de ubicación para los barrios de interés social en la ciudad de Loja.

PROBLEMA

En el área central de la urbe se observa un uso de suelo mixto donde se desarrollan actividades de comercio, vivienda, administrativo tanto privado como público; por lo que, algunos contienen espacios vacíos que propician no sólo la subutilización de infraestructura existente, sino también el desaprovechamiento de áreas libres y una fuerte desvalorización del suelo ya que no tienen un dinamismo activo. Por otro lado, el suelo al ser un recurso escaso tiende a elevar sus costos de acuerdo a su ubicación, de forma que se tiende a achicar y alejar la demanda de suelo hacia los lugares de bajo valor adquisitivo.

Por lo tanto, la vivienda social enmarcada en la realidad social vulnerable integra las situaciones esenciales de habitar, pero que al ser ubicada en la periferia de la ciudad donde el suelo tiene bajo costo de adquisición se convierte en una vivienda social en condiciones de marginalidad. Por tal impulso, se generan enigmas como: ¿Qué cantidad de espacio está sin uso o subutilizado en el centro de Loja? y ¿Cuáles son los usos actuales de los vacíos urbanos en el centro histórico de la ciudad de Loja?, ¿Cuántos barrios de carácter social están marginados? y ¿Qué sectores de la ciudad de Loja presentan las mejores condiciones para ubicar barrios de interés social?

Estos planteamientos involucran las áreas disponibles en el centro de la urbe que puedan compensar un porcentaje del área empleada en los proyectos de interés social, para que se pueda desarrollar vivienda social no marginal de acuerdo a un programa arquitectónico

adecuado potencializando el uso del suelo y revertir el carácter negativo del vacío urbano dentro de la ciudad, buscando el desarrollo de la realidad para beneficio entre los usos y la construcción donde se deba operar sobre el vacío e intensificarlo de acuerdo a sus necesidades particulares.

JUSTIFICACIÓN

El presente trabajo se desarrolla en base a la necesidad de un análisis de la complejidad social involucrada en las formas de habitar social y el uso de suelo del centro urbano, los cuales carecen de un programa arquitectónico ignorando la realidad de las situaciones que se desarrollan.

En el área consolidada de la ciudad existe un claro dominio de servicios sobre vivienda, mientras que en las periferias de la ciudad la ocupación del suelo está dada en su mayoría por el predominio de viviendas de interés social sobre servicios. Conociendo la realidad actual de los barrios de interés social ubicados en la periferia de la ciudad y los vacíos urbanos existentes que carecen de vida debido a que no cuentan con un programa arquitectónico definido, sino que han sido allanados de una forma aleatoria e imprevista; y siendo necesario establecer sus actividades particulares de cada vacío pero resaltando sus oportunidades espaciales, mediante la adaptación de su realidad. Siendo así que se plantea ¿por qué la vivienda social tiene que ser emplazada en las periferias de la ciudad, caracterizados por la presencia de una población viviendo en condiciones de marginalidad?, en lugar de posibilitar que estas poblaciones logren vivir en un hábitat que dignifique sus condiciones de seres humanos; que con la aplicación de los Hechos de la Arquitectura, es decir, que exista la relación entre forma y vida, donde se formule la situación de la forma tal que le dé una estructura estable que permita la construcción coherente de las situaciones elementales aprovechando los vacíos urbanos y que permitan dar firmeza al intento de exponer unos principios colectivos, como un componente para abandonar la individualidad y superar la arbitrariedad estableciendo una relación sugerente entre lo que hay que hacer y cómo hacerlo.

Este análisis comparativo desarrollado entre la vida que se desenvuelve en el área consolidada de la ciudad, enfocándose en la sociedad pudiente, beneficiada con servicios básicos necesarios; y la vida que se desenvuelve en las zonas de consolidación de la ciudad, carentes de servicios pero asequibles para la clases sociales vulnerables; permite

analizar y comprender ambas realidades para plantear teóricamente las mejores opciones de ubicación factibles que permita su incorporación al mundo de las oportunidades.

HIPÓTESIS

Si, la vivienda social se emplaza en lugares que disponen de servicios básicos; entonces, se podría incorporar a estos sectores vulnerables y marginales de la sociedad a la gran concentración de oportunidades que ofrece la ciudad y el acceder a un recurso escaso y caro como es el suelo.

CAPITULO I.

INTEGRACIÓN Y ARTICULACIÓN DE LA VIVIENDA SOCIAL

1. LINEAMIENTOS CONCEPTUALES

El problema de la vivienda no debe analizarse de una manera aislada, siendo muchos factores que intervienen en su análisis, desarrollo y evolución, por lo tanto, es un estudio multidisciplinario. El poseer un panorama global de conocimientos acerca de lineamientos conceptuales, los mismos que colabora en el análisis interpretativo de las realidades de dos sectores de la ciudad, centro y periferia, para comparar sus actividades urbanas y la relación entre forma y vida. Además el tener presente las normas de usos para poder partir del reconocimiento de las diferentes formas de ocupación y aprovechamiento del suelo respaldado en el reglamento local (POUL, 2014), dando garantía del mantenimiento de situaciones de equilibrio logradas a lo largo del tiempo o en otros casos propiciar su evolución para que determinadas zonas tengan otros papeles en la ciudad.

La ordenación de los usos del suelo según Jan Bazant (2003 (reimp. 2011)) tiene como eje rector en el modelo de ocupación territorial el componente de una ciudad con una adecuada mezcla de usos que permite distribuir equitativamente en el territorio las actividades productivas, comerciales y de servicios, los equipamientos comunitarios y la vivienda. Por lo tanto, teniendo claro que el suelo urbano donde se realizan las actividades urbanas implica que su clasificación sea necesaria e importante para que se pueda utilizar y controlar adecuadamente los usos y sus destinos de estos espacios que se establecen en las normativas del Plan de Ordenamiento Urbano (2014) en las diferentes áreas de una ciudad.

1.1. Suelo urbano de la ciudad de Loja.

De acuerdo al Plan Loja Siglo XXI, en el art. 248 de la Delimitación urbana en la Sección III (GAD-LOJA, 2015), la ciudad de Loja se encuentra dividida en 6 parroquias urbanas: San Sebastián, El Sagrario, El Valle, Carigán, Sucre y Punzara; de los cuales las parroquias Sucre, Carigán y Punzara se constituyen como zonas en proceso de consolidación; por otro lado la parroquia el Sagrario es la de menor extensión y la que concentra el centro histórico de la ciudad. De acuerdo a los datos indicados en el plan de ordenamiento (POUL, 2014), el área consolidada se halla en las parroquias Sagrario y San Sebastián, así como las urbanizaciones y conjuntos residenciales que se emplazan en forma aislada en las parroquias El Valle, Carigán y Sucre; mientras que en los alrededores subsiguientes del centro urbano es un área en proceso de consolidación perteneciendo a las parroquias Sucre, Punzara y El Valle; y el suelo vacante se ubicada en las parroquias El Valle, Carigán, Punzara y Sucre.

1.2. Espacios vacíos.

Los espacios vacantes, así como los lugares edificados donde se desarrollan las actividades cotidianas, son parte integrante de la ciudad (Fausto, 2001), coexisten en ella y por tanto conforman el todo urbano. De manera que según Adriana Fausto al examinar los espacios plenos de actividad ("llenos" de vida urbana), al delimitarlos mentalmente, quedan automáticamente evidenciados, por eliminación, los que permanecen vacantes (los "vacíos" urbanos). Dicho de otra manera, el contorno de los espacios llenos perfila, a modo negativo, los espacios vacíos (pág. 19).

Existe una gran variedad de términos que se emplean para designar espacios vacantes en la ciudad: baldíos (lotes, terrenos, predios), tierras vacantes, terrenos intersticiales, corazones de manzana, vacíos urbanos. Entendiendo como vacío urbano a aquellos espacios vírgenes, vacíos naturales que por su condición geográfica y ambiental conservan actualmente esta condición, también a aquellos generados por la construcción o destrucción de los espacios urbanos bien sea por el hombre o la naturaleza; puesto que se convierten en áreas des-habitadas, inseguras, im-productivas, permaneciendo fuera de la dinámica urbana (Solá Morales, 2002).

1.2.1. El vacío en la ciudad latinoamericana.

Marrero (2000) describe lo siguiente:

Las ciudades iberoamericanas en general, pero en particular la América Española, obedecieron todas a un modelo urbano uniforme. Con pocas excepciones – la más significativa de ellas la de Ciudad de México – partieron todas de "la nada", es decir, fueron fundadas en parajes en los que no existía, previamente, ningún centro poblado autóctono.

Entendiendo que un vacío urbano se conforma en la ciudad a través de aquellos espacios de ausencia, nostalgia, no identidad, caducidad y deterioridad; considerando asimismo como vacíos urbanos no solo a un espacio libre de cuerpos sino también a aquellos cuerpos inactivos que insertos en la trama urbana representan estructuras caducas de actividades y ausentes de identidad. Por lo tanto, los espacios urbanos se pueden convertir en oportunidades de revitalización urbana para el sector en el que se encuentran ubicados, si se plantea como nuevos espacios conectores de actividad y de organización de usos con su entorno.

1.2.2. Morfología de vacíos urbanos.

Los vacíos urbanos emplazados dentro de la trama urbana cuentan con una distinción morfológica y posicional, de lo cual se tiene (Fausto, 2001):

- ✓ Las características que definiré como huecas algunas porciones del tejido urbano que las alberga; nos referimos a las construcciones vacantes total (desocupadas) o parcialmente (semi-utilizadas). Siendo la ausencia de contenido en los envolventes físicos -el no alojar actividades en su interior-, o sea, la existencia de espacios arquitectónicos vacíos en cantidades considerables.
- ✓ Las perforaciones aparecen como áreas libres, los lotes baldíos dispersos que representan una reserva de suelo atomizado; por lo general son lotes que permanecen sin construir en las urbanizaciones ofertadas por el mercado formal o el informal. También podrían ser pequeños terrenos residuales que resultan de reparcelaciones o subdivisiones.
- ✓ Los intersticios serían los terrenos rústicos que quedan rodeados por los fragmentos urbanos que se van agregando a la ciudad o la metrópoli, y que por diversos motivos condicionantes, naturales, cuestiones de propiedad, aspectos legales, especulación han sido "saltados" en este proceso de expansión. En ocasiones son también terrenos que resultan de la subdivisión de un predio mayor que se piensa urbanizar parcialmente.
- ✓ Los intervalos se presentan como un espacio de interrupción en la continuidad del tejido urbano, como la distancia que, separando dos trozos de urbanización, se encuentra bajo presión para ser también urbanizada. En la mayoría de los casos, son terrenos dedicados aún a actividades agrícolas, como también predios rústicos en transición que ya son comercializados en el mercado inmobiliario urbano. Estos intervalos se localizan en la periferia urbana y, en estricto sentido, no son todavía terrenos urbanos (pág. 20).

1.2.3. Categorización de los vacíos urbanos.

Al referirnos a los vacíos urbanos, estamos hablando de diversas categorías de espacios, puesto que abarca múltiples aspectos; por lo que tomando de referencia el concepto según Ignasi Solá (2002) que son islas interiores vaciadas de actividad, son olvidos y restos que permanecen fuera de la dinámica urbana, convirtiéndose en áreas des-habitadas, inseguras, im-productivas.

De acuerdo a esta distinción encontramos vacíos producto de distintos factores, cuyo aspecto de cada uno es similar pero sus características varían según la naturaleza que los originó, de tal manera que tomando en cuenta su morfología y origen se tiene una categorización de los vacíos para lograr desarrollar un mejor análisis:

- ✓ **Vacío fenomenológico:** Producto de las distintas variables a las que la ciudad está sometida a lo largo de su historia (Careri, 2002). Se define este vacío como un lugar configurado a partir de hechos y acontecimientos producidos por el hombre o por agentes externos a la funcionalidad urbana de crecimiento y desarrollo. Configurándose como un hecho autónomo de la ciudad, es decir, se construye a sí mismo a partir de su fenómeno, de su propio hecho (Rojas, 2009, pág. 2).
- ✓ **Vacío funcional:** Producto de los cambios en la dinámica y ritmos urbanos (Chaline, 1981). El uso del espacio construido va cambiando, no es perenne ni absoluto; puesto que existen edificios y equipamiento en estado de abandono o desocupación, produciendo una desolación espacial y una falta de integración entre la arquitectura, su uso y los habitantes.
- ✓ **Vacío geográfico:** Producto de las características topográficas de cada ciudad y del límite territorial entre lo urbano y lo rural (Clichevsky, 2000).

1.2.4. Periferia urbana.

Para comprender el significado de periferia, se señala el concepto detallado por la Real Academia Española (RAE, 2012):

“**Periferia** (Del lat. Peripheria, y este del gr. περιφ ρεια):

1. f. Contorno de un círculo, circunferencia. 2. f. Término o contorno de una figura curvilínea. 3. f. Espacio que rodea un núcleo cualquiera”.

Considerando para este análisis un concepto enmarcando en el ámbito urbano, Eduard Bru (2001) sustenta lo siguiente:

Periferia, son aquellas partes de la ciudad donde el binomio capacidad de uso y capacidad de significación está desequilibrado en cualquiera de sus componentes. Recalca decir que esto puede suceder, y sucede, en nuestras ciudades, tanto lejos del centro como en su interior. Lejos del centro es frecuente la crisis de la significación, y en el centro mismo, la de capacidad de uso (pág. 37).

Dentro de este contexto, la periferia urbana, corresponde a las zonas con escaso valor de centralidad, que están poco integradas y dependen de otras áreas dominantes dentro del sistema urbano; como también en la mayor parte de las ciudades, es una alternativa para

resolver el problema de vivienda para las clases con menos recursos económicos, donde el bajo costo del suelo es notable en su ocupación. “Esta condición de urgencia y a la vez necesidad conduce a la construcción de barrios que en la mayor parte de los casos se hacen de forma deficiente e incompleta” (Arteaga A., 2005, pág. 105).

Por lo tanto, las diversas y dispersas partes que conforman esta zona de crecimiento contienen marcadas características que permiten comprender su contexto (Arteaga A., 2005, pág. 104), donde la periferia urbana de nuestra ciudad está caracterizada por el escaso valor de centralidad, carece de integración y depende de otras áreas dominantes dentro del sistema urbano, a lo cual se suma el bajo nivel de accesibilidad urbana, y también el dominio de uso residencial con la carencia de equipamiento básico y necesario.

ARTICULACIÓN DE LA VIVIENDA SOCIAL

1.3. Vinculación teórica.

La vivienda social enmarcada por lo general en áreas periféricas en proceso de consolidación donde el suelo adquiere precios bajos, genera que se desvincule del centro urbano de la ciudad, provocando que la vivienda social sea marginada de las oportunidades y beneficios que brinda una ciudad. Involucrar concepciones que sustenten la comprensión de la funcionalidad de la forma y poder intensificar la relación entre la estructura y los usos (Aravena, 2007), de manera que se logre entender la especificidad del uso al que se destina el objeto arquitectónico. Para afianzar esta comprensión, se referencia las teorías que fundamentan la armonía entre las estructuras y sus respectivos usos, considerando a:

1.3.1. Los hechos de la arquitectura.

El implicar los hechos de la arquitectura (Aravena, 2007), es decir, entender la relación entre las estructuras y los usos, de tal manera que se logre intensificar los actos y articular situaciones identificando la especificidad entre continente y contenido. De manera que se logre fomentar:

- ✓ **Relación estructura y usos:** Esta relación se fundamenta en la capacidad de observar tanto las formas como la vida, ya que se comprende que si los hechos de la realidad se observan los de la arquitectura se construyen. Por lo que esta relación establece lo que había que hacer y cómo se hizo, a través de la interpretación de

ideas y problemáticas abstractas a un lenguaje arquitectónico, con la finalidad de observar las propiedades formales de la forma y también observar las propiedades vitales, de tal manera que se logre intensificar la realidad del objeto arquitectónico, ya que se establece esa relación radical entre lo que hay que hacer y cómo hacerlo (referido al acto de proyectar) (Aravena, 2007).

- ✓ **Forma de vida y forma debida:** La relación entre forma y vida, implica entender la situación estructurante de un proyecto para poder intensificar su realidad y no contradecirla, puesto que una obra debe tener fluidez entre lo que ella permite y lo que ha de satisfacer (Aravena, 2007).
- ✓ **Parámetros de especificidad entre forma y vida:** Identificar la especificidad de los actos para intensificar la relación forma y vida, es atender no sólo el objeto arquitectónico sino también operar sobre la parte de realidad que la soporta y contiene (la vida). Determinando parámetros basados en su naturaleza constructiva y también especificar su realidad, se tiene (Aravena, 2007):
 - *Naturaleza constructiva del objeto arquitectónico*
 - *Rol que constituye el objeto arquitectónico*
 - *Realidad del objeto arquitectónico*
 - *Rol que muestra el objeto arquitectónico*
 - *Situación estructurante*

Un proyecto por lo general se inspira en una serie de experiencias concebidas como actos, los mismos que son transferidos al proyecto. Siendo esta transferencia de experiencias la que origina los hechos de la arquitectura; puesto que si la “vida es una continuidad de situaciones elementales” como lo manifiesta Aravena, se comprende que una situación es una continuidad de actos, donde la arquitectura intensifica articulando situaciones (Aravena, 2007).

Aravena (2007) manifiesta que el significado que encierra un partido arquitectónico, como el rol principal que fundamenta la relación entre las partes, siendo de esta manera el horizonte de un proyecto, es decir entender las situaciones elementales que le dan sentido al proyecto. Por lo tanto, la fluidez entre forma y vida soluciona el sentido de un proyecto, estructurado por un programa arquitectónico coherente, donde la arquitectura recoge una realidad existente, interpretando la vida misma para intensificar los actos.

Al igual que Alejandro Aravena sostiene la relación entre la estructura y los usos, Le Corbusier sustenta la armonía entre el hombre, el entorno construido y el entorno natural, de manera que expone lo siguiente:

1.3.2. Las 4 funciones de la casa del hombre.

De acuerdo a los cambios que se daban con la revolución industrial, Le Corbusier (1979) deslumbrado con las nuevas máquinas especialmente con los aviones y los automóviles, definió a la vivienda como la máquina para habitar inspirándose en la practicidad y funcionalidad; como también indicó al cemento armado como una solución a la arquitectura de su tiempo, este nuevo material llega a ser la bases para una nueva arquitectura. Al afirmar que las nuevas casas deben ser máquinas de habitar, debe proporcionar los placeres esenciales de la casa del hombre: luz, espacio y vegetación; para poder cumplir con las funciones de la casa del hombre, que son: morar, circular, trabajar, y cultivarse (Corbusier, La Casa del Hombre, 1979). Por lo que la arquitectura se propone elegir y disponer materiales con vistas a crear un conjunto útil y armonioso a la vez para establecer un equilibrio armonioso con el hombre.

Teniendo claro que el hombre está hecho para actuar y funcionar en armonía con toda la naturaleza, por lo que su casa debe aprovechar la luz natural para dar al hombre una vida más activa y diversa, donde permanezca en estado de acomodación, de defensa, de conservación, de refuerzo, de recuperación; y dejar aún lado la vida sedentaria alejada del medio natural (Corbusier, La Casa del Hombre, 1979). El recuperar estas funciones de la casa del hombre permite tener un desarrollo más organizado para integrar las satisfacciones cotidianas con las condiciones naturales, de manera que ofrezcan oportunidades al hombre y se logre animar cada minuto con un sentimiento de confortante participación en la vida social.

1.3.3. Los tres establecimientos humanos – Le Corbusier (1981).

Este libro basado en el carácter de la armonía, donde Le Corbusier (1981) responde a los problemas de la época, anunciando:

“Dar un estatuto a estos tres establecimientos, conferirles una biología que tome en cuenta la naturaleza de los hombres que los animarán, tal es el deseo en el que nos sentimos con derecho a perseverar. Se prepara así, para el mañana inmediato, un patrón de medida que permite juzgar tanto a los pequeños proyectos más apremiantes como a las más vastas y lejanas empresas. Quedará conquistada una línea general de conducta aplicada a una civilización de trabajo que entra, después del tumulto de la presenta crisis, en su segundo ciclo, el que inaugurar una era de armonía”.

Esta era de armonía que propone Le Corbusier, donde se prioriza al peatón manteniendo y fortaleciendo el vínculo con el entorno edificado y el natural de manera que se logra intensificar la relación entre:

- ✓ **Armonía entre el hombre y el ámbito edificado:** Las nuevas soluciones del ámbito edificado permiten una vida armoniosa a los habitantes debido a las múltiples creaciones colectivas, útiles o indispensables; ya que la construcción moderna transforma la ciudad y la condición de los hombres, ajustando los volúmenes al suelo por medio del espacio libre para priorizar a los peatones con la red de caminos sin obstáculos haciendo posible lo imposible como manifiesta Le Corbusier (1981, pág. 40), es decir, lograr la separación del peatón y del automóvil. Sabiendo que el hombre está hecho para actuar, pero actuando en armonía no sólo con la construcción sino con toda la naturaleza bajo la influencia de la luz natural, por lo tanto para intensificar esta armonía la construcción debe coincidir con el actuar natural del sol para que el hombre pueda desarrollar las tres funciones que sustenta Le Corbusier (1981): habitar, trabajar, cultivar el cuerpo y espíritu (pág. 59). Con la ayuda de la arquitectura y el urbanismo brinden un marco sólido para el hombre, donde puedan generarse los actos cotidianos recuperando el aire saludable con diversas actividades.
- ✓ **Armonía entre la construcción urbana y el paisaje natural:** Las ciudades se han convertido en desiertos de piedra y asfalto, donde las condiciones naturales debido al ruido y fastidio quedan olvidadas; pero con las nuevas soluciones se vuelve a tomar en consideración a la naturaleza, de modo que la ciudad deja de ser un mazacote de piedra para ser una ciudad verde firmando un pacto con la naturaleza en la que se prioriza el sol, espacio y verdor. Este pacto con la naturaleza, donde la construcción al ocupar menos espacio en el suelo, prioriza el espacio libre, el pasaje posible, la luz y el sol, condiciones naturales que hay que reconocer y establecer para la realización de los establecimientos armónicos entre la construcción y el paisaje natural, de manera que se deje a un lado la lejanía del hombre con la naturaleza y priorizar esta armonía (Corbusier, 1981).
- ✓ **Armonía entre la vivienda y el adelanto técnico:** La revolución arquitectónica ha permitido soluciones necesarias con nuevas técnicas, permitiendo así una libertad total en las edificaciones empleando el vidrio, acero y cemento armado. Elegir y disponer materiales con vistas a crear un conjunto útil y armonioso a la vez,

conjuntamente con una organización vial donde la jerarquización de las circulaciones mediante la doctrina de la regla de las 7 V, la cual genera una regularización en la circulación permitiendo realizar conglomerados residenciales sin dejar de lado el paisaje natural (Corbusier, 1981).

La construcción en altura, una solución del movimiento moderno para la solución de vivienda, está aprovisionada de circulación vertical que sustituye a una construcción dispersa, desorganizada y circulaciones horizontales infinitas, pero sin desconocer la armonía con la naturaleza.

Por lo tanto, de acuerdo a estos dos expositores se concluye que, es imprescindible identificar las situaciones elementales, es decir recoger la realidad existente para dar sentido al proyecto, intensificando los actos que se desarrollan en los vacíos urbanos de tal manera que permitan articular coherentemente e integren la relación entre forma y vida; donde se integra la construcción con la tecnología sin dejar de lado la armonía con la naturaleza para brindar al hombre las oportunidades y beneficios necesarios.

INTEGRACIÓN DE LA VIVIENDA SOCIAL

2. REFERENTES URBANO ARQUITECTÓNICOS

El problema de la vivienda no debe analizarse de una manera aislada, siendo muchos factores que intervienen en su análisis, desarrollo y evolución; por lo que cada país propone y lleva a cabo proyectos que beneficien a la población con menos recursos económicos y disminuir el déficit habitacional. Entonces el abarcar proyectos de diferentes localidades enfocadas en el bienestar social permite conocer cómo han sido integradas al entorno urbano evitando la marginalidad en la que se ve sometida la vivienda social, de esta manera se analizan veinte proyectos distintivos que son: Viviendas Nemausus, Previ, Quinta Monroy, Fraccionamiento El Rehilete, Vivienda Social Santa Rosa, Vivienda Social en Ceuta, Un Techo para Chile, Conjunto de Viviendas Sociales Vivazz, Viviendas Sociales en Motta di Livenza, Shinonome Canal Court, Vivienda Social CasaNova, Vivienda Social en Izola, Vivienda Social Z53, Vivienda Social MAB, Vivienda Social en Bondy, Viviendas Sociales en Vitoria, Conjunto de Vivienda Social en Milán, Una Comunidad Vía Cenni, Viviendas en Carabanchel y Viviendas Sociales en Barajas, los mismos que permiten comparar los escenarios en los que han sido emplazados logrando identificar las directrices fundamentales que han sido considerados para el desarrollo de la vivienda de interés social en sus respectivas localidades; de manera que se observe su integración con el entorno urbano analizando en cada uno de ellos su ubicación, su relación con el entorno tanto natural como construido y su relación con el centro urbano; este conocer a partir del análisis sirve para entender sus cualidades para mejorar la planeación y el control del crecimiento urbano al plantear proyectos integrales, como al mismo tiempo dando respuesta a la demanda de vivienda.

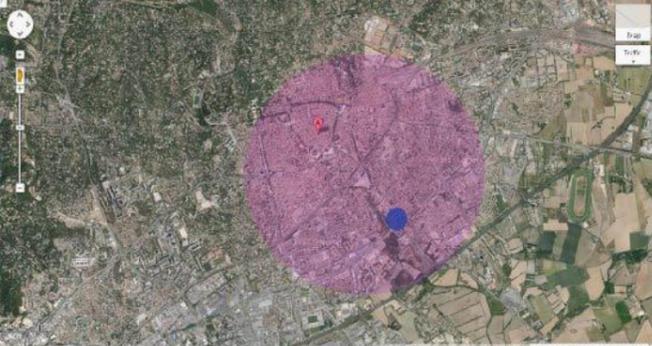
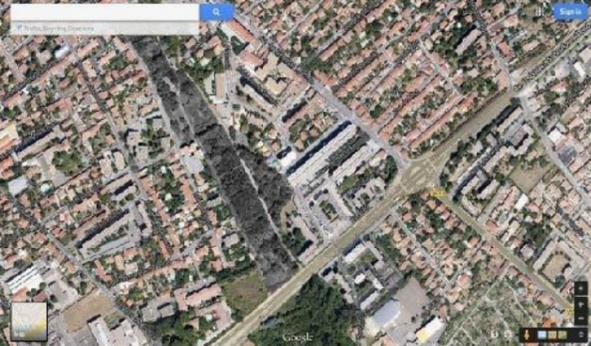
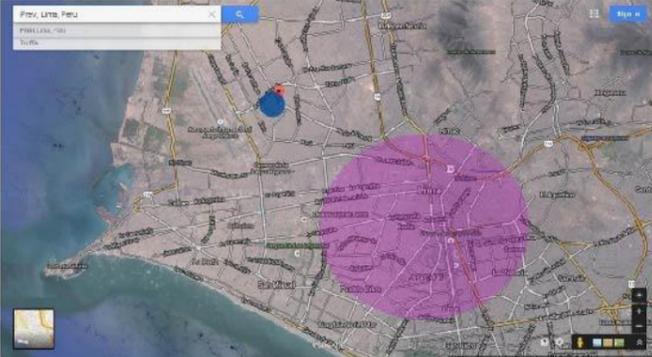
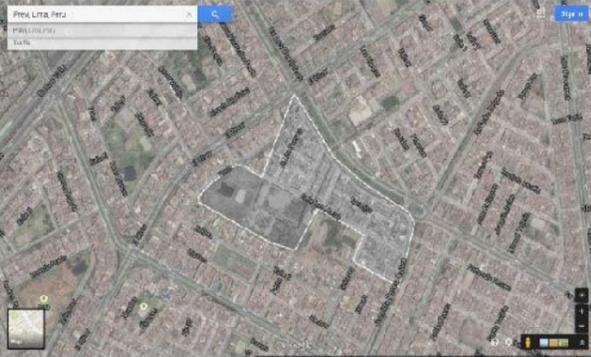
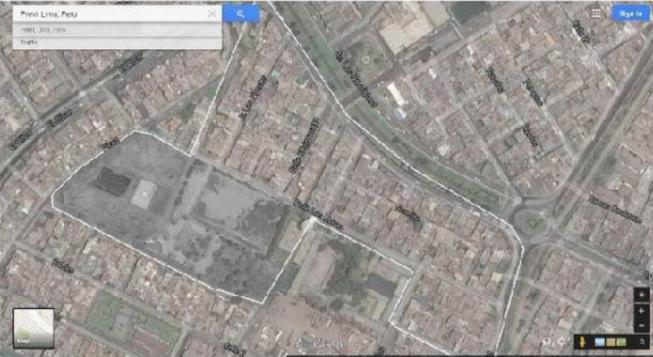
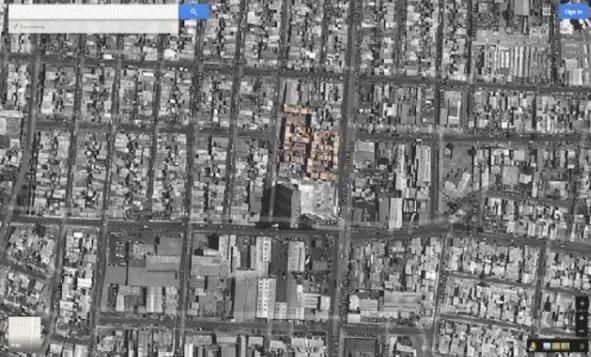
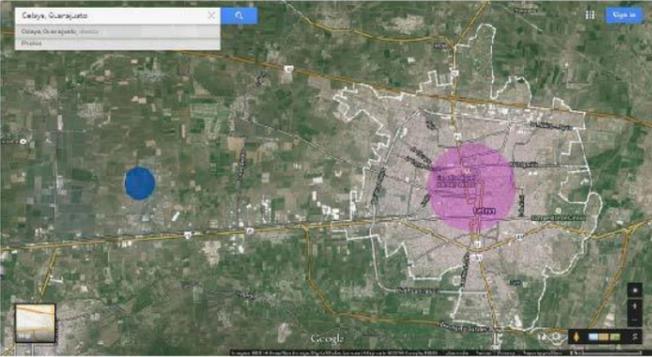
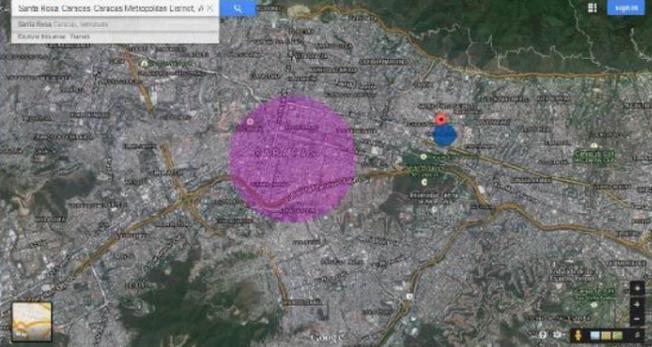
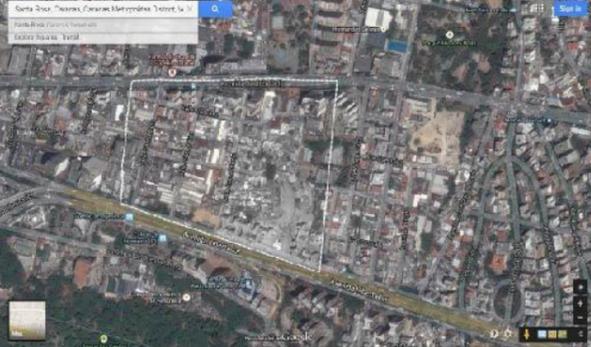
2.1. Exploración posicional.

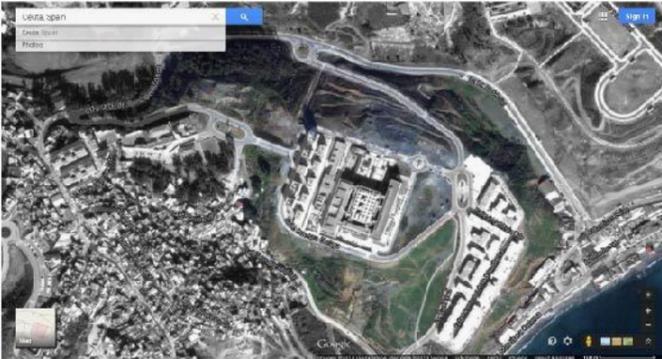
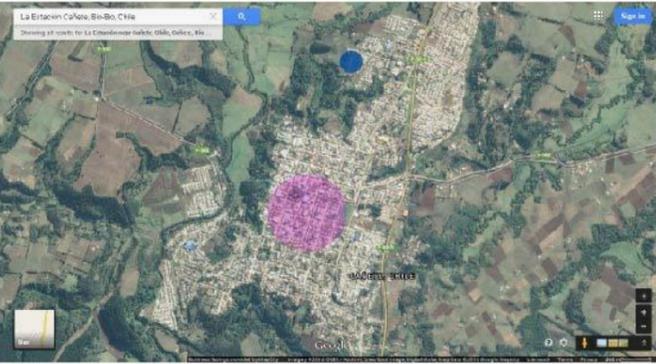
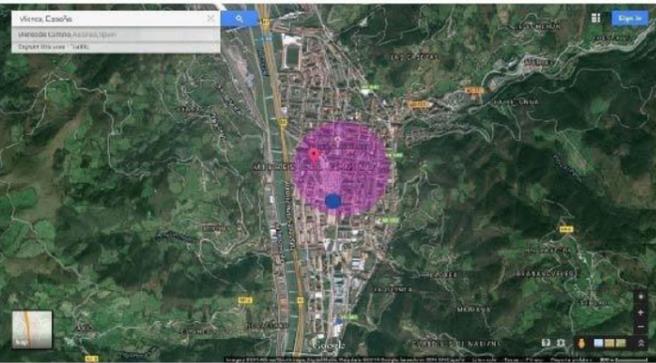
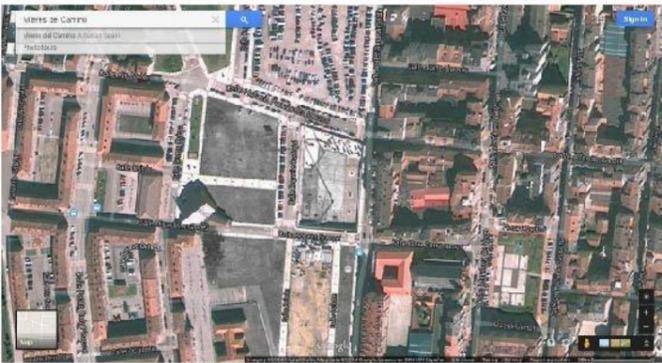
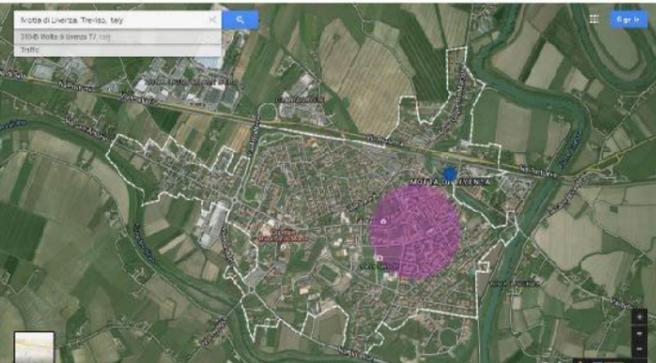
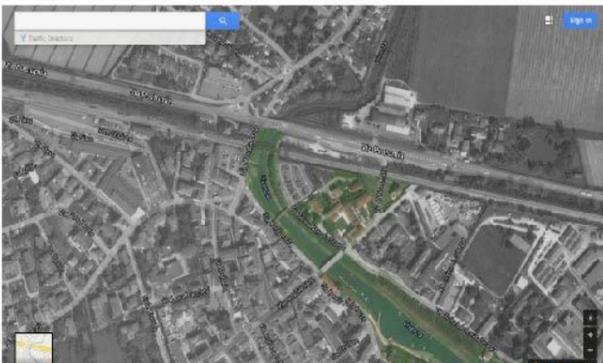
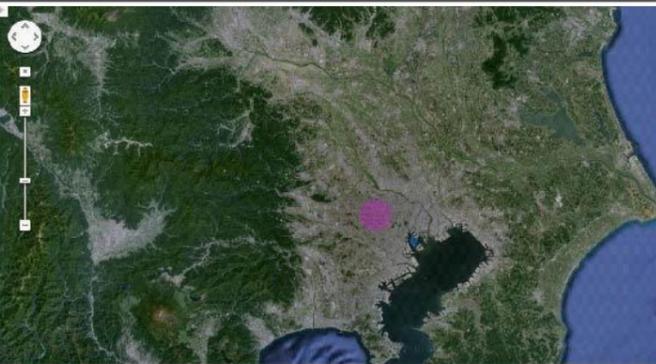
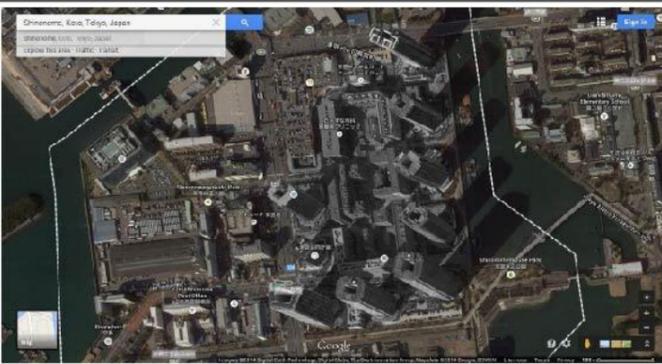
Algunos de los proyectos referenciales analizados se emplazan dentro del área urbana mientras que otros se ubican fuera del área urbana, de manera que cada uno de ellos aporta a la comprensión de la integración que tienen con el núcleo urbano de su respectiva ciudad para proporcionar a la ciudadanía los beneficios y oportunidades con las que dispone una ciudad. Cada proyecto referente logra su integración resguardando su relación con el entorno tanto natural como construido e intensifica su relación con el espacio público para generar vivienda no marginal, de este modo se logra tabular:

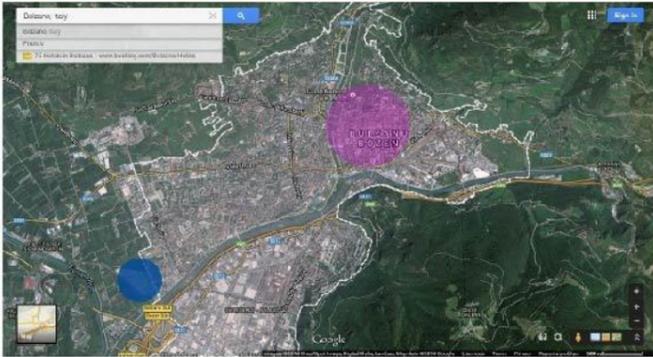
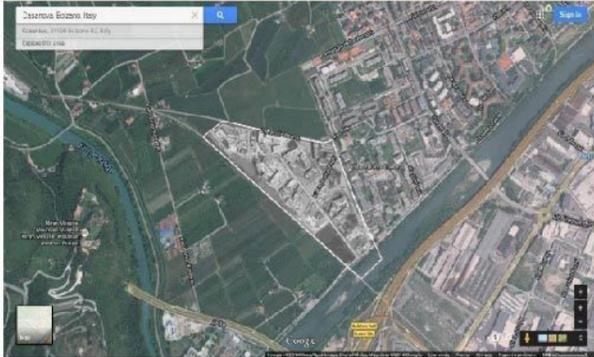
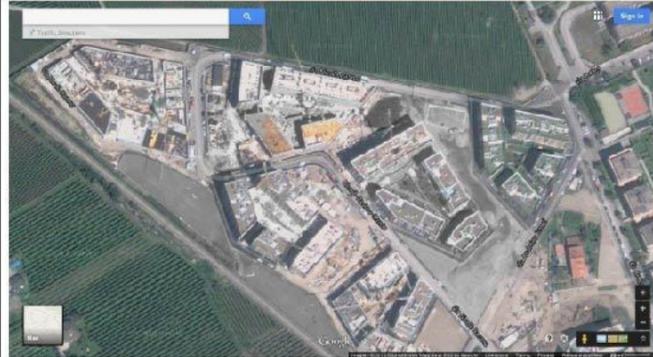
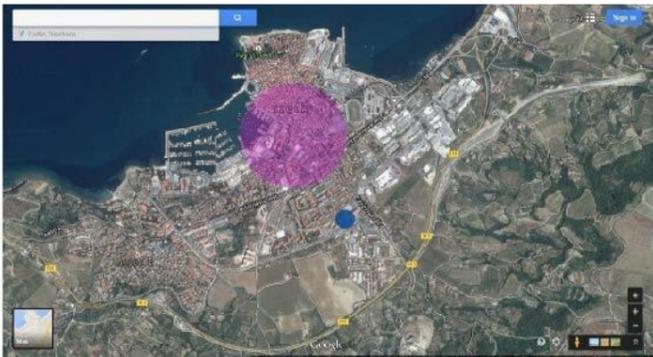
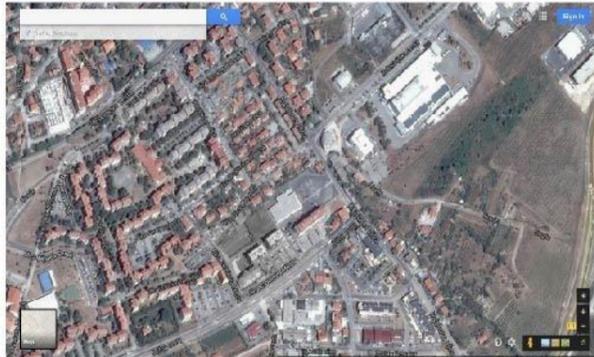
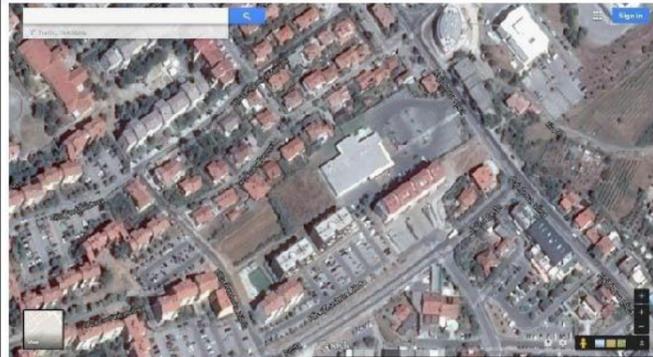
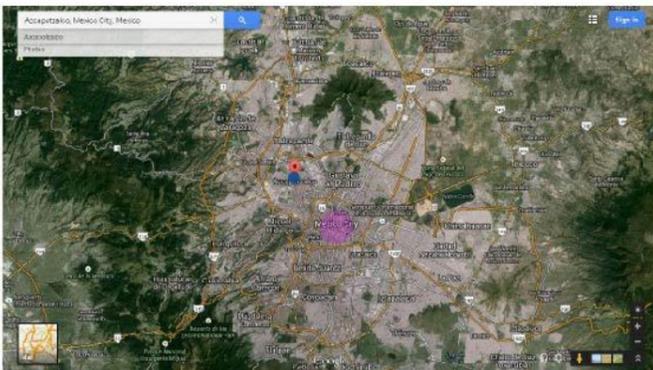
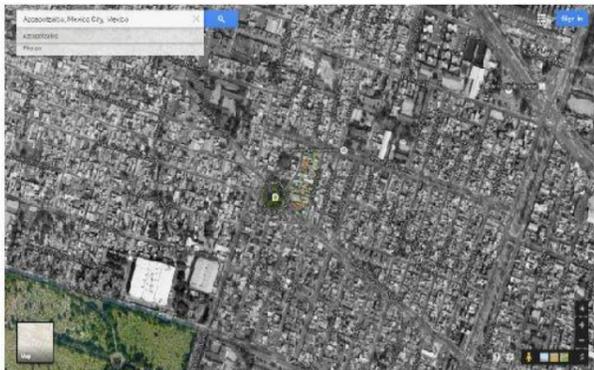
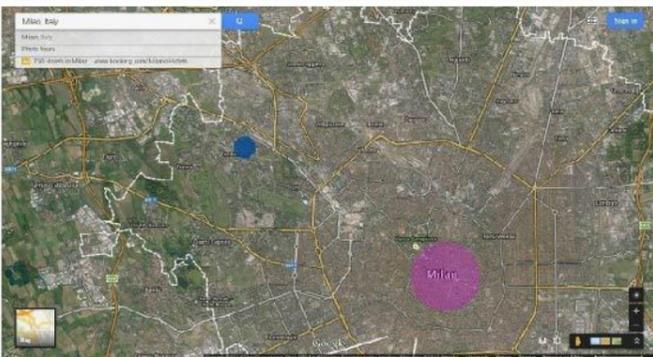
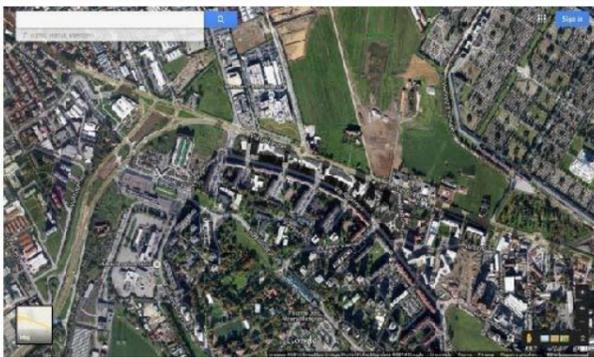
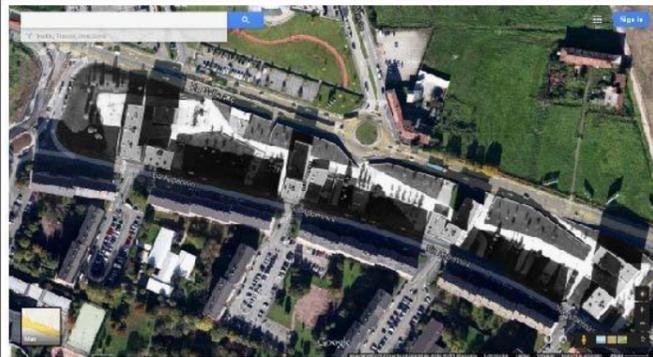
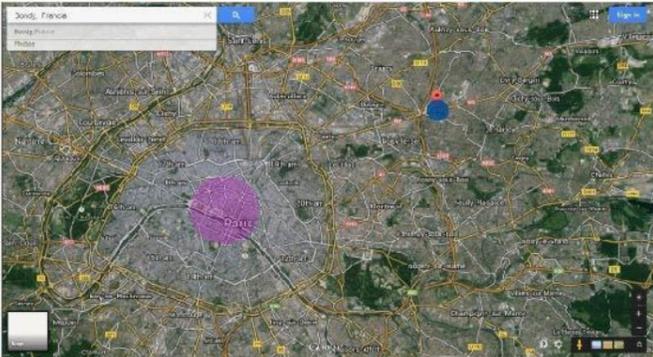
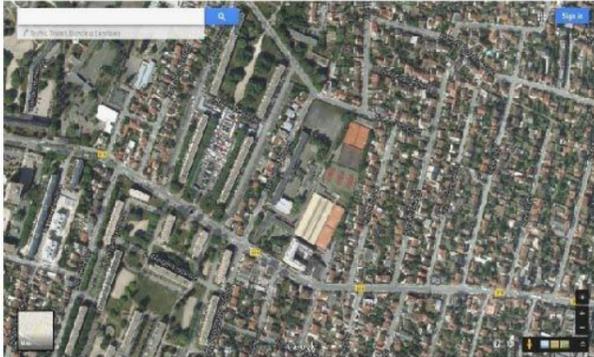
Tabla 2.1: ubicación de proyectos referentes.

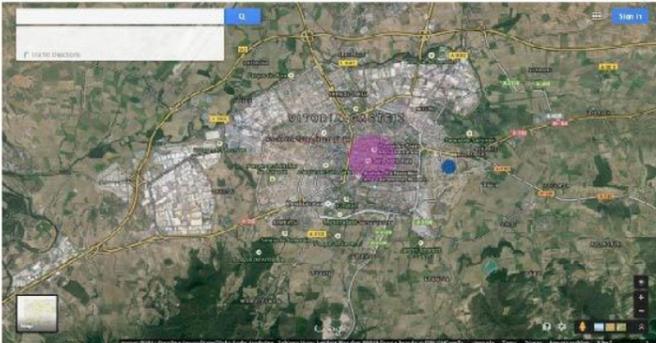
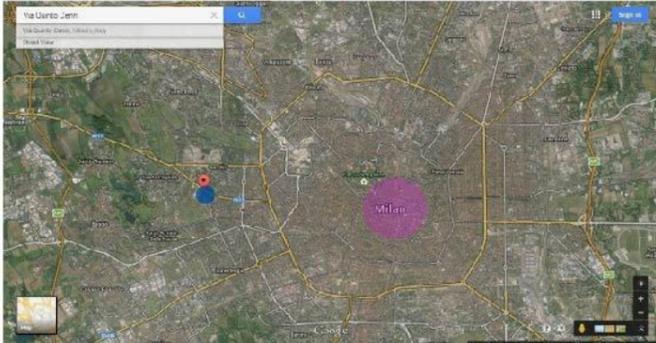
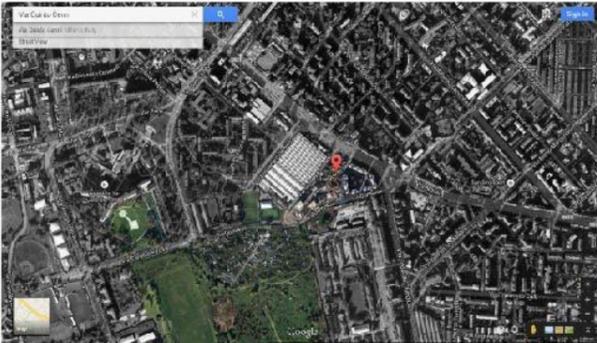
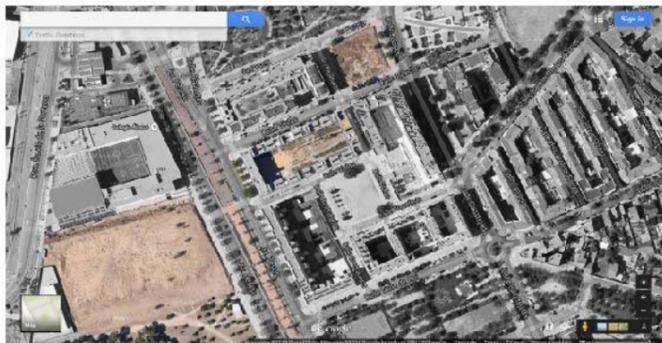
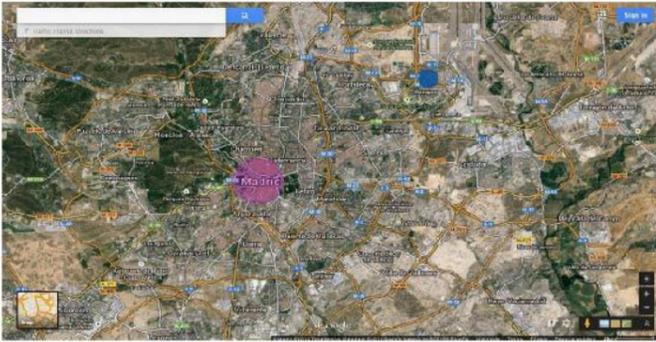
Fuente: Google Maps.

Elaboración: Propia

NOMBRE DEL PROYECTO	UBICACIÓN	RELACIÓN CON EL ENTORNO	ESPACIO PÚBLICO	
JEAN NOUVEL Viviendas Nemausus				
PETER LANDY Y OTROS Previ (Proyecto Experimental de Vivienda)				
ALEJANDRO ARAVENA (Elemental) Quinta Moroy				
Fraccionamiento o El Rehilete				
FRUTO VIVAS Vivienda Social Santa Rosa				

NOMBRE DEL PROYECTO	UBICACIÓN	RELACIÓN CON EL ENTORNO	ESPACIO PÚBLICO	
IND Vivienda Social en Ceuta				
UN TECHO PARA CHILE				
ARQUITECTO ZIGZAG ARQUITECTURA Conjunto de Viviendas Sociales Vivazz, Mieres				
MATTEO THUN & PARTNERS Viviendas Sociales en Motta di Livenza				
TOYO ITO Shinonome Canal Court				

NOMBRE DEL PROYECTO	UBICACIÓN	RELACIÓN CON EL ENTORNO	ESPACIO PÚBLICO	
COM ARCHITETTI ASSOCIATI Vivienda Social "CasaNova"				
OFIS ARHITEKTI Vivienda Social en Izola				
ARQUITECTO MAP/MX Y GRUPO NODUS Vivienda Social 253				
MAB ARQUITECTURA Vivir en un Parque Vivienda Social.				
ATELIER DU PONT Vivienda Social en Bondy				

NOMBRE DEL PROYECTO	UBICACIÓN	RELACIÓN CON EL ENTORNO	ESPACIO PÚBLICO	
FRANCISCO MANGADO 219 Viviendas Sociales en Vitoria				
STUDIOWOK Conjunto de Vivienda Social en Milán				
ARQUITECTO ROSSI PRODI ASSOCIATI Una Comunidad Para Crecer En Via Cenni				
ACM ARQUITECTOS 82 Viviendas en Carabanchel				
EMBT Bloque de Viviendas Sociales en Barajas				

De acuerdo a la información graficada de los 20 proyectos referentes en las tablas anteriores, se logra sintetizar que:

Se ubica dos proyectos de interés social dentro de su respectivo centro urbano, permitiendo de esta manera un mejor aprovechamiento de los servicios, beneficios y oportunidades básicas disponibles para el beneficio de la ciudadanía. A pesar de estar inmersos en el núcleo urbano mantienen una reciprocidad con el entorno natural, para intensificar la relación entre el hombre y la naturaleza; asimismo los espacios públicos además de mantener una armonía entre el entorno construido y el entorno natural, permiten una armonía entre el hombre y el ámbito construido, donde estos espacios priorizan a los peatones conservando las diplomacias sociales.

También se logra ubicar 9 proyectos referentes dentro del área urbana, los mismos que igualmente están beneficiados con todos los servicios, oportunidades y beneficios que brinda la ciudad; de la misma forma dispone de un excelente sistema de transporte permitiendo una circulación más directa con el centro de cada ciudad. Se conserva la armonía con el entorno natural intensificando la relación entre la naturaleza y el hombre; igualmente los espacios públicos ayudan a la armonía entre el entorno construido y el entorno natural intensificando la armonía entre el hombre y el ámbito construido, conservando la relación social entre las personas.

Los 9 proyectos restantes se ubican alejados de su núcleo urbano, hacia la periferia de cada ciudad, los mismos que a pesar de su lejanía poseen una total disponibilidad de servicios y equipamiento básico, mientras que su conectividad con el centro urbano no se encuentra afectada debido a que posee un sistema de transporte eficaz. Su alejamiento del centro urbano no condiciona ni separa su armonía con el entorno natural sino más bien intensifican la relación entre la naturaleza y el hombre, incluso los espacios públicos priorizan a los peatones conservando las diplomacias sociales colaborando a la armonía entre el entorno construido y el entorno natural.

En conclusión, todos los proyectos independiente de su cercanía o lejanía con relación a su respectivo centro urbano se prioriza al ciudadano, otorgándole disponibilidad de servicios y equipamiento básico sin excluir de los beneficios y oportunidades que brinda la ciudad; sin aislar la armonía entre el hombre, el entorno natural y el entorno construido.

2.2. Rasgos conceptuales.

Los proyectos referentes orientados hacia la vivienda de interés social enfocadas de acuerdo a las necesidades de cada ciudad, se analizan conjuntamente para identificar que tienen en común, dar una solución a estos grupos sociales desfavorecidos, pero que constan de conceptos puntuales aplicados en concordia con su entorno construido y su entorno natural considerando la armonía con el adelanto tecnológico, siendo de esta manera precisar la siguiente tabulación:

Tabla 2.2: descripción de proyectos referentes.

Fuente: Google Maps.

Elaboración: Propia

NOMBRE DEL PROYECTO		OBJETIVO	CONCEPTO	RELACIÓN CON EL ENTORNO	ESTRUCTURA	DISPONIBILIDAD DE MATERIALES	ESPACIO PÚBLICO	
ARQUITECTO	JEAN NOUVEL	<i>Viviendas Nemausus</i> Nîmes, Francia	Satisfacer las necesidades de una sociedad en constante transformación, así como construir vivienda de bajo costo.	Surge la necesidad de poder definir qué es un "buen apartamento"	El conjunto se dispone paralelamente a dos hileras de plátano que antiguamente conformaban un arboretum, y que corren a lo largo de todo el conjunto. Donde el conjunto intenta mimetizarse con el resto del vecindario por medio de los materiales utilizados y la altura del mismo.	La estructura de los edificios fue concebida de manera práctica y racional. Los materiales son los que otorgan esta imagen radical y particular.	Con motivo de ahorro, se concibe la obra con materiales de uso industrial prefabricados y objetos de fácil repetición y montaje.	Entre medio de los dos edificios proyecta un parque y espacio público que brinda sentido de apropiación a los residentes.
	PETER LAND Y OTROS	<i>Previ (Proyecto Experimental de Vivienda)</i> Lima, Perú	Rescatar la idea de unidades vecinales, la relación entre espacio público y comunidad, los valores y posibilidades de un urbanismo más abierto y las diferentes estructuras familiares frente a la actual estandarización del usuario.	La vivienda busca el uso de conceptos como racionalización, modulación, tipificación, crecimiento progresivo, flexibilidad y función.	Propone trabajar con el vacío, proponiendo espacios entre volúmenes. El diseño de las manzanas estaba compuesto mediante la inclusión de espacios libres, de manera que estos sean los ejes que articulan la totalidad del proyecto; donde al interior se genera el importante centro de manzana y lo articula hacia el exterior.	Se utiliza una coordinación modular y la combinación de dos sistemas constructivos: el acero y concreto.	Utilizar la nuclearización de servicios sanitarios en esquinas, permite un recorrido menor de redes y fácil mantenimiento; también se utiliza una escalera lineal, para garantizar la durabilidad y economía.	La estrecha relación entre unidad urbana -la plaza- y unidad social -la comunidad vecinal- capaz de organizarse-promueven la apropiación y cuidado del espacio público colectivo.
	ALEJANDRO ARAVENA (Elemental)	<i>Quinta Monroy</i> Iquique, Chile	Garantizar que el subsidio de vivienda que reciben las familias, se valore con cada día que pasa; donde el subsidio se transforme en capital y la vivienda en un medio, que les permita superar la pobreza y no sólo protegerse de la intemperie; de tal manera que se evita la erradicación de las familias a la periferia.	Diseñar la mejor unidad posible, donde se desarrolle una tipología que permita lograr una densidad alta, haciendo un edificio que tuviera sólo el primer y el último piso.	Se enmarca (más que controlar) la construcción espontánea a fin de evitar el deterioro del entorno urbano en el tiempo y hacer más fácil el proceso de ampliación a cada familia.	Los conjuntos serán auto-construidos, ser lo suficientemente poroso para que los crecimientos ocurrieran dentro de su estructura. Las partes difíciles de la casa (baños, cocina, escalera y muros medianeros) están diseñados para el final (una vez ampliado).	Predominio de materiales como el hormigón armado y bloque de cemento.	Se introduce entre el espacio público (de las calles y pasajes) y del privado (de cada casa), el espacio colectivo: una propiedad común pero de acceso restringido, que permite dar lugar a las redes sociales, mecanismo clave para el éxito de entornos frágiles.
	UBSA (PLAN MAESTRO)	<i>Fraccionamiento El Rehilete</i> Celaya, México	Crear una comunidad y dignificar la vida de los trabajadores en los espacios y áreas comunes, así como en el equipamiento que requiere la población para vivir el día a día.	Diseño urbano con una alta densidad que facilite la circulación peatonal	Plantea el manejo de retención de aguas pluviales que posteriormente serán tratadas en una planta de reciclaje para su uso en riego de parques y áreas verdes.	Predominio de materiales como el hormigón armado y bloque.		Integrar una equilibrada distribución de los equipamientos y plazas comerciales para fomentar el comercio barrial y proveer un espacio para la generación de actividades económicas y na segunda fuente de ingresos para las familias.
	FRUTO VIVAS	<i>Vivienda Social Santa Rosa</i> Caracas, Venezuela	Beneficiar a familias provenientes de refugios y en situación de riesgo.	Ser una vivienda digna, cuyo principio inicial es de sostenibilidad	El diseño de patios entre los edificios y el borde urbano están conformados de manera de reducir el uso de climatización, al asegurar luz natural y ventilación.	Predominio de materiales como el hormigón armado, estructura metálica, bloque, plantas metálicas.	El proceso constructivo es en base a componentes prefabricados, a través de esto el conjunto se vuelve amigable con el medioambiente.	Se integra a la red de espacios públicos de la ciudad, adaptado climáticamente a las condiciones de la zona, entrega un espacio urbano continuo.
	IND	<i>Vivienda Social en Ceuta</i> Ceuta, España	Generar una construcción generosa que logre ser atractivo y cómodo para cualquier ciudadano, independiente de su condición social o económica.	El diseño llamado "Vivienda de Patrón". La vivienda es también un juego de palabras, se diseña un espacio vivo donde el patrón le gustaría vivir.	Propone trabajar con el vacío, proponiendo espacios entre volúmenes. Todos tienen vistas largas entre los bloques. Priorizando la adaptación al entorno, la calidad de los espacios públicos y la creación de viviendas confortables con vistas atractivas y ventilación cruzada.	Se utiliza una coordinación modular y la combinación de dos sistemas constructivos: el acero y concreto.	Utilizar la nuclearización de servicios sanitarios, permite un recorrido menor de redes y fácil mantenimiento, para garantizar la durabilidad y economía.	La estrecha relación entre unidad urbana -la plaza- y unidad social -la comunidad vecinal- capaz de organizarse-promueven la apropiación y cuidado del espacio público colectivo. Se procura ofrecer sombra y actividad comercial en puntos estratégicos.
	ZIGZAG ARQUITECTURA	<i>Un Techo para Chile</i> Cañete, Chile	Erradicar los campamentos del país abriendo espacios de integración social otorgando dignidad ante todo.	Se desarrollan soluciones integradas y aportando al fin de generar redes verticales.	Por el tamaño y forma del terreno, calles, áreas verdes y equipamiento se conforman como loteo y son bienes de uso público.	Se utiliza una coordinación modular y continua.	Se estructura con marcos de hormigón y tabiquería de madera.	Se ordena de tal forma que todas tengan acceso a áreas verdes y de esparcimiento, de tal manera lograr una apropiación por parte de las familias, además de permitir una mayor seguridad.
		<i>Conjunto de Viviendas Sociales Vivazz, Mieres</i> Mieres, España	Recuperar esa doble ciudad del lugar, por lo que el proyecto es urbano y rural, al mismo tiempo.	La naturaleza dual del proyecto, un mundo interior que nos lleva de vuelta a los campos, abierta a la ciudad.	El edificio concide con el medio ambiente, por lo que los vacíos y recortes logran permitir la vista hacia las montañas por los espacios vacíos entre los edificios, dejando fragmentos del paisaje.	Resulta una configuración de doble material, generando módulos consecutivos	Basado en losa de hormigón de un solo sentido sobre soportes tubulares estandarizados y arriostramientos de acero que permitieron una aplicación más rápida y una mayor economía y claridad el espacio.	La entrada a los departamentos sucede a través de un espacio intermedio, activando la relación de vecindad; cuyo espacio interior es el principal centro de reunión social.
	MATTEO THUN & PARTNERS	<i>Viviendas Sociales en Motta di Livenza</i> Motta di Livenza, Italia	Ayudar a los problemas de vivienda social y apoyo a entidades públicas con el fin de dar respuestas adecuadas a las necesidades urgentes de intervención.	Encontrar soluciones innovadoras en el campo de los edificios subconvencionales o de viviendas de protección oficial.	Una solución pre-fabricada con el uso de materiales ecológicos que respeta al medio ambiente individual, con un patio interior para intensificar su relación con el entorno natural.	Uso de materiales ecológicos aplicados a la tecnología de construcción de casas prefabricadas de madera; donde en la planta baja, se hace uso de la tecnología clásica de hormigón y ladrillo, mientras que los otros niveles tienen una estructura de madera y paneles prefabricados.	El edificio organiza los materiales en cada planta, usando hormigón y ladrillo, madera y paneles prefabricados; respetando la categoría de bajo presupuesto.	La planta baja cuenta con una gran columnata que conduce al patio interior. Diseñado como un jardín de hoja perenne, entrega ventilación a las habitaciones interiores que dan al patio.
	TOYO ITO	<i>Shinonome Canal Court</i> Shinonome, Koto, Tokyo, Japón	Acomodar lo suficientemente flexible microempresas en el hogar, y de esta forma incorporar actividades económicas a la vivienda multifamiliar, mejorando las relaciones sociales de sus habitantes.	El conjunto debe ofrecer suficiente versatilidad para acomodar núcleos familiares. Usando transparencia, usada como premisa en el proyecto.	Los seis bloques están dispuestos en torno a un espacio central. Algunas unidades habitacionales, incorpora terrazas ajardinadas en las azoteas, que pueden utilizarse para cultivar hortalizas.	La estructura de los edificios es mixta, de concreto reforzado y muros de acero.		Están vinculados por una calle central serpenteada que conecta con equipamiento, y a la vez se relaciona con plazas ubicada en el primer como en el segundo nivel. A través de ellas y los espacios públicos ubicados en los edificios es posible establecer una red de relaciones sociales entre los habitantes.

NOMBRE DEL PROYECTO		OBJETIVO	CONCEPTO	RELACIÓN CON EL ENTORNO	ESTRUCTURA	DISPONIBILIDAD DE MATERIALES	ESPACIO PÚBLICO		
ARQUITECTO	CDM ARCHITETTI ASSOCIATI	Vivienda Social "CasaNova"	Bolzano, Italia	Enfrentar a la necesidad de vivienda de interés social con un patrón de asentamiento claramente reconocible en el contexto periférico, para la expansión residencial.	Se destaca la unidad de la trama al trabajar en el concepto de bloque y mediante la identificación de una tipología única en la parte delantera.	El plan se sitúa alrededor de un patio abierto con árboles, para brindar mayor conexión con el entorno.	Con el fin de ser capaz de ver toda la estructura como un elemento arquitectónico uniforme, creando una fachada única. La estructura clara y sencilla de la disposición interna proporciona flexibilidad.	Siendo un edificio de clase energética, está cubierto con paneles de GRC.	El plan prevé la creación de bloques situados alrededor de un patio abierto con árboles. La forma de los pasajes del espacio público a la semi-público al sector privado es un tema clave: grandes áreas de entrada para promover el contacto y la vida comunitaria, la apertura a la corte y el camino para facilitar la orientación.
	OFIS ARHITEKTI	Vivienda Social en Izola	Izola, Eslovenia	Resolver de manera racional, funcional, económicamente viable.	Desarrollar sobre todo la relación entre el costo versus la superficie total y su flexibilidad.	Cada departamento tiene una terraza entregando así un espacio exterior que entrega sombra y ventilación natural. Debido a la semi-transparencia del material no se pierde las vistas hacia el exterior.	Consta de una variación en tamaño y estructura pero con sistema modular, donde los espacios interiores no tienen estructuras dando una total flexibilidad en la posibilidad de organizar el espacio interior.	Se utiliza material textil, paneles perforados.	El lugar de emplazamiento del conjunto comprende extensos terrenos verdes que resultan como lugar natural de extensión, pero que sólo se encuentra en el "detrás del edificio" ya que la parte posterior es una cara que se enfrenta al mar.
	MAP/MX y GRUPO NODUS	Vivienda Social Z53	Azcapotzalco, México	Concebir como oportunidades las limitantes de presupuesto, materiales, estructura y número de viviendas.	Partir de la homogeneidad para generar espacios únicos que responden a la estética local produciendo nuevas alternativas y relaciones entre tecnología y tradición.	Las unidades se encuentran distribuidas entre torres, dispuestas para generar patios interiores, logrando vistas al entorno circundante y ventilaciones naturales para cada unidad.	Se estructura a base de columnas de concreto armando que en el semisótano y se transfiere a muros de carga a base de mampostería en los niveles superiores. Se compone por la unidad del tabique.	Se realiza artesanalmente en tabique de barro rojo recocido, los muros de mampostería, ya que genera una re-interpretación del tradicional muro de tabique, borrando la división entre estructura y ornamento.	Las torres están conectadas por dos núcleos de circulación y puentes sobre los patios.
	MAB ARQUITECTURA	Vivir en un Parque Vivienda Social.	Gallaratese, Milán, Italia	Crear nuevas sinergias con el barrio y contribuir a la inserción de la nueva comunidad en la trama social existente, impulsando un modelo Social Housing.	Se caracteriza por una distribución flexible, no sólo de las viviendas, sino que también en los espacios abiertos y equipamientos, en la cual la residencia es soportada por el espacio público y los equipamientos.	Un recorrido peatonal este-oeste organiza el conjunto, relacionando las franjas verdes. El muro-talud de altura variable se configura como un elemento del paisaje que se deja perforar y recortar por las líneas de acceso peatonal; donde los edificios se configuran con alturas variables a lo largo del recorrido, adaptándose al camino; de tal manera que exista armonía con el entorno.	El muro-talud de altura variable se configura como un elemento escultórico, que se deja perforar y recortar por las líneas de acceso peatonal y que acoge en su interior, en espacios semi-hipogeos, pequeños pabellones de servicio al barrio.	Se integra paneles correderos integrando las cocinas con los salones; amplios ventanales con alto rendimiento termo-acústico y galerías con celosías correderas de aluminio.	El parque y el espacio público estructuran la intervención arquitectónica poniendo en relación los edificios, las zonas verdes y los recorridos, en un discurso continuo, homogéneo y unitario; el parque se convierte en un espacio para todo el barrio, dotado de zonas con diferentes usos y calidades de materiales.
	ATELIER DUPONT	Vivienda Social en Bondy	Bondy, París, Francia	Reubicar a 34 familias, diseñando en un bloque de 4 pisos amigable con el medio ambiente.	De formas simples, espacios cálidos y cuidado en los detalles, creando espacios adaptables a las necesidades del usuario; este proyecto mantiene la elegancia y tradición de la manzana urbana.	Diseñado en forma de U en torno a un gran patio ajardinado, que permite entregar luz natural; y las aguas lluvias son recolectadas desde el techo y utilizadas para el riego de los jardines y espacios comunitarios, para lograr un entorno amigable.	Se utiliza madera sin tratar en la fachada del patio interior, mrcos de aluminio.	Cuenta con un patio común protegido y un bosque de árboles centenarios. De formas simples, espacios cálidos y cuidado en los detalles, este proyecto mantiene la elegancia y tradición de la manzana urbana.	
	FRANCISCO MANGADO	219 Viviendas Sociales en Vitoria	Vitoria-Gasteiz, Álava, España	Racionalizar al máximo la ocupación urbanística así como los tipos resultantes.	Potencia dos elementos fundamentales en la ordenación para articular los distintos bloques.	Las esquinas y los medianiles entre los diferentes tipos arquitectónicos, son lugares especiales entendidos como "prolongación construida del espacio ajardinado interior", cuajado de árboles de gran envergadura que se pontencia con el paisaje constructivo.	La disposición espacial permite un orden constructivo y práctico que reduce en la liberación de recursos económicos.	La búsqueda de la eficiencia con superficies pavimentadas con madera a modo de grandes terrazas que articulan los distintos bloques.	La propuesta potencia dos elementos fundamentales en la ordenación; el espacio ajardinado interior imaginado cuajado de árboles de gran envergadura y por otro lado, la torre, que con la solución adoptada adquiere dentro de la unidad una condición de elemento exento que la independiza y resalta.
	STUDIO WOK	Conjunto de Vivienda Social en Milán	Milán, Italia	Crear un nuevo lugar con una fuerte identidad, dando un fuerte carácter urbano a un lugar muy disperso.	Crear el concepto de "construcción comunitaria", mediante la relación estratégica entre los espacios públicos y privados.	El espacio abierto juega un papel decisivo, siendo el tejido conjuntivo entre los diferentes lugares y las diferentes funciones. Crea fuertes vínculos con el medio ambiente con la conexión visual y funcional, diseñando un elemento fuerte en identidad con el paisaje urbano.	La decisión de un solo ritmo estructural ordena los distintos tipos de departamentos flexibilizándose y permitiendo la fácil combinación entre sí.	Se cuenta con dos puntos de vista en espacios abiertos, una externa y una en el patio, también con una terraza comunitaria, que entrega valor y espacio para un encuentro casual entre vecinos.	
	ROSSIPRODI ASSOCIATI	Una Comunidad Para Crecer En Via Cenni	Milán, Italia	Crear un contexto socio-habitacional animado y seguro, paralelamente a la oferta de ambientes destinados a la valorización de las relaciones sociales. Es una solución innovadora que se basa en la cultura sostenibles y colaborativo.	Crear las condiciones óptimas para la formación de una red de relaciones sociales y de vecindad, con la inserción de una serie de servicios colectivos, basado en una idea de desarrollo mixto.	El corazón del proyecto es el patio interior, un pequeño parque abierto a toda la ciudadanía; con relevancia en el desarrollo de espacios comunes, concebidos con una serie de recorridos que articulan todo el entorno constructivo y natural.	Utilizando tecnología constructiva de paneles X-LAM, solución elegida tanto por motivos de carácter ecológico ambiental como por la potencialización técnica que permite la realización de edificios de varios pisos.	Cuenta con un sistema de paneles portantes de láminas cruzadas.	Se proyectan elementos arquitectónicos, destinados a transformarse en espacios relacionales y de encuentro para la comunidad.
	ACM ARQUITECTOS	82 Viviendas en Carabanchel	Carabanchel, Madrid	Entender que la vida cotidiana y sus límites proporcionan material de trabajo para la configuración del proyecto de vivienda, sometidas al régimen de protección pública.	La voluntad conceptual es la de un sencillo mecanismo de agrupación lineal y ordenada; donde la vivienda con patio en altura es la célula del proyecto.	El espacio interior entreabierto y conectado con el exterior, para asumir la conexión entre las distintas cotas topográficas existentes, logrando esa condición ambigua de exterior e interior.	Tiene una agrupación estructural lineal y ordenada sobre una bandeja de hormigón armado previamente construidas.	Cada célula habitada son transportadas de manera natural a sus bandejas de apilación y conectadas con las distintas redes de suministro y evacuación.	El espacio público interior es un jardín y una plaza, un jardín profusamente arbolado, en la que se pueden desarrollar programas, en las que conviven personas de distintas edades, en la que se practica deporte.
	EMBT	Bloque de Viviendas Sociales en Barajas	Barajas, Madrid, España	Conjugar con la identidad y singularidad de cada vivienda.	Se emplaza dentro de la organización de manzanas previstas en la ordenación, generado fundamentalmente en un principio de captar la luz, la ventilación y la vida exterior	La reducción de coste y residuos, implementan conceptos de ecología y sostenibilidad al edificio; como también la humanización de áreas con vegetación, logrando una construcción amigable con el entorno.	Utiliza hormigón pre-fabricado.	Hechas con dos piezas prefabricadas de hormigón que proporcionan economía de tiempo, rápido montaje y facilidad de instalación. Una arquitectura híbrida que surge a partir del encaje de piezas, donde el bajo presupuesto estimula soluciones creativas.	La plaza pública interior deriva de elementos culturales, surgiendo un espacio cálido y recogido, para relacionar el encuentro entre la comunidad.
JOSEPH SANDY	Vivienda Social Híbrida		Integrar materiales reciclados y de bajo costo en una casa sencilla, digna y eficiente.	Reciclar mteriales y redefinir su finalidad.	Desarrollo de eficiencia energética y sostenible. Donde los materiales observados en viviendas precarias se pueden convertir para que sean más eficientes.	La casa se construye con bloques de tierra comprimida en torno a un marco de madera ligero.	Uso de materiales básicos que se encuentran comúnmente en los barrios periféricos (tablones de madera, tierra y planchas de metal corrugado).	Agrupar las casas en torno a espacios públicos centrales conteniendo instalaciones comunes (paneles solares y purificadores de agua).	

Luego de tabular y comparar los rasgos conceptuales de cada uno de los 20 proyectos referentes se concluye con las particularidades que tienen en común todos los referentes analizados, de manera que se obtiene:

2.2.1. Descripción general.

Se ha escogido veinte proyectos referentes para analizar y comparar sus situaciones; cada proyecto referente tiene puntos particulares y entornos diferentes, pero a pesar de esas características que los diferencia entre ellos, todos los referentes utilizados en este estudio se han encaminado en solucionar el déficit de vivienda para el sector vulnerable de la población; es decir, vivienda asequible para las personas de escasos recursos económicos, de acuerdo a cada particularidad presentada en el entorno y pensada para proporcionar esa adecuada solución de adaptación urbana y humana.

2.2.2. Objetivo común.

Cada proyecto tiene su objetivo particular de acuerdo a las condiciones que presentan cada lugar; pero al comparar cada objetivo de estos 20 proyectos referenciales escogidos, se observa que todos se enmarcan y proponen como objetivo enfrentar la necesidad de vivienda de interés social de manera racional, funcional y económicamente viable sin dejar de ser amigable con el medio ambiente.

2.2.3. Conceptos de diseño.

Los conceptos aplicados en cada proyecto referente de la misma manera han sido pensados de acuerdo al entorno inmediato que lo rodea; de manera que todos aplican un concepto que gire en torno a la flexibilidad, creando espacios adaptables a las necesidades de los usuarios proporcionando un diseño ordenado y funcional, conservando la armonía entre el ámbito construido y el hombre.

2.2.4. Relación con el entorno.

Cada uno de los 20 proyectos optados está emplazado en entornos diferentes de los demás e independientemente del diseño empleado y del entorno natural que rodea a cada proyecto, todos tienen en común intensificar la armonía entre el entorno natural con el entorno construido y el hombre, brindando mayor conexión con la luz natural de manera que se conecte el espacio interior con el espacio exterior.

2.2.5. Estructura.

El sistema constructivo de los proyectos referentes se constituye de varios tipos:

Existen 11 referentes cuya estructura se concibe en hormigón armado, manteniendo una disposición ordenada y modular para facilitar flexibilidad de acuerdo a cada una de las necesidades espaciales.

También hay 5 proyectos que están dispuestos con estructura mixta, hormigón y acero, que de igual forma logran una disposición modular y ordenada logrando flexibilidad espacial.

Y, los últimos 4 restantes pensados también con estructura mixta, hormigón y madera, de manera que logra un orden constructivo y práctico en la disposición espacial.

Cada uno de los proyectos referentes, con su respectiva estructura logra mantener la armonía entre el ámbito construido y el adelanto tecnológico.

2.2.6. Disponibilidad de materiales.

De acuerdo a la tabulación anterior se tiene que: 10 de los veinte referentes dispone de materiales prefabricados para trabajar conjuntamente con su estructura proporcionada, mientras que la otra mitad disponen de materiales básicos o también aquellos materiales que se hallan comúnmente dentro de la ciudad donde se emplazan.

Todos estos proyectos han buscado la eficiencia material respetando la condición de bajo presupuesto y la armonía entre el adelanto tecnológico y el ámbito construido.

2.2.7. Espacio público.

Cada uno de los 20 proyectos integra equilibradamente el espacio público para propiciar el encuentro entre la comunidad y fortalecer las relaciones sociales entre los habitantes. Se ha optado por generar patio o espacios ajardinados como conectores entre el espacio público (calles, pasajes) con el espacio privado (cada casa).

Todos los referentes consiguen crear armonía entre el entorno construido y el entorno natural intensificando su relación con el hombre.

2.3. Integración urbano – arquitectónica.

Los proyectos referentes analizados tienen ciertas particularidades similares pero disponen de características exclusivas de acuerdo al sector donde se emplazan, siendo necesario conocer los distintivos que presentan dentro del ámbito urbano como su localización, vialidad y transporte, y del ámbito arquitectónico como su estructura, flexibilidad y envolvente; las mismas que colaboran en este análisis comparativo para conocer las soluciones que se han dado en estas propuestas de vivienda social.

Cada referente seleccionado asume diferentes soluciones de acuerdo a su entorno inmediato, siendo indispensable conocer la relación de cada uno con su centro urbano respectivo y la disponibilidad vial con la que dispone cada ciudad; de igual forma las particularidades arquitectónicas con las que fueron pensados para satisfacer las condicionantes de cada proyecto encaminadas hacia una integración tanto urbana como arquitectónica. Siendo así que se logra proporcionar:

2.3.1. Integración urbana.

Para conseguir esta integración cada uno de los proyectos fortalece y aprovecha el entorno urbano existente, de manera que se logra identificar los siguientes aspectos urbanos:

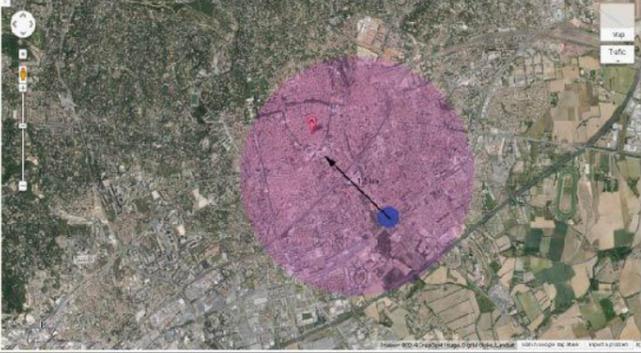
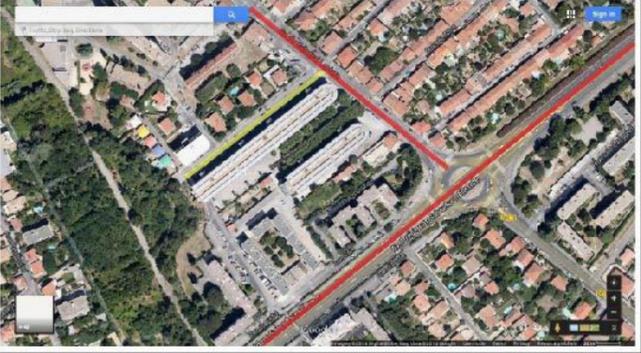
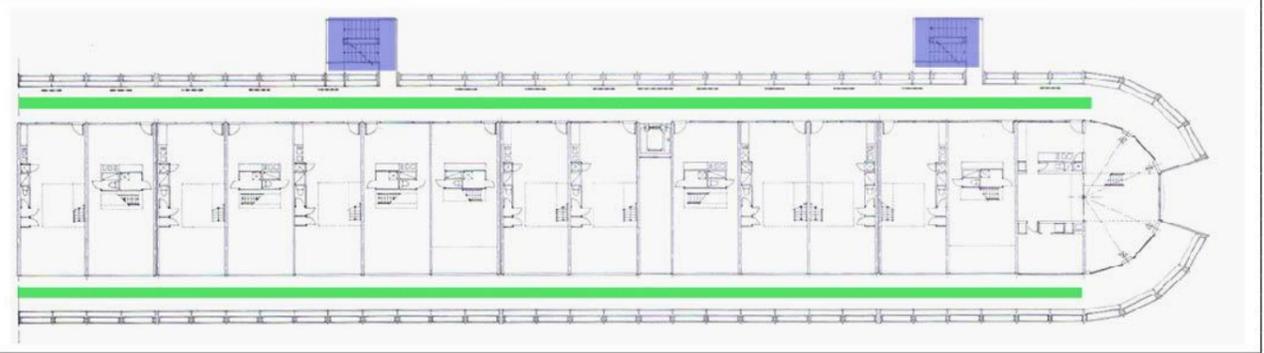
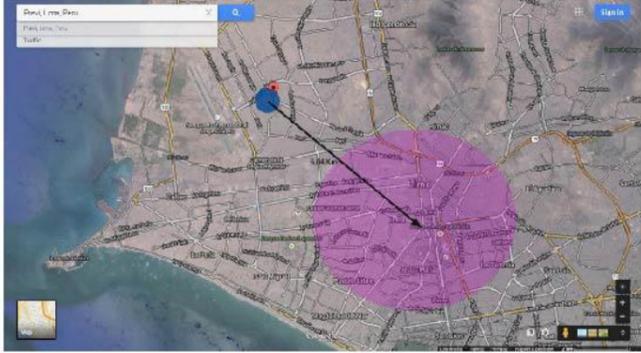
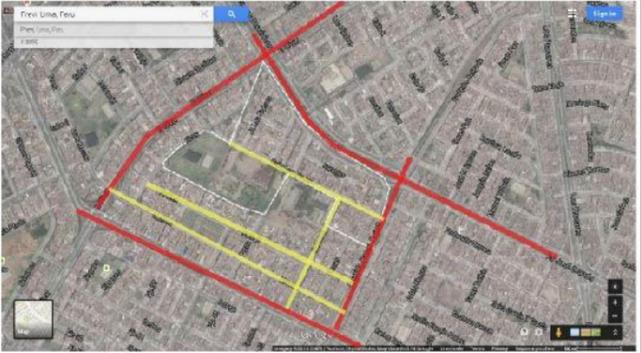
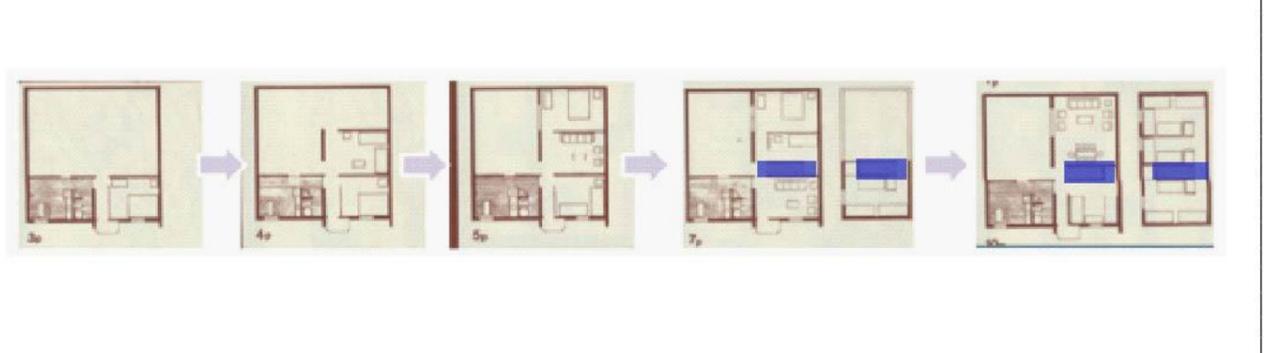
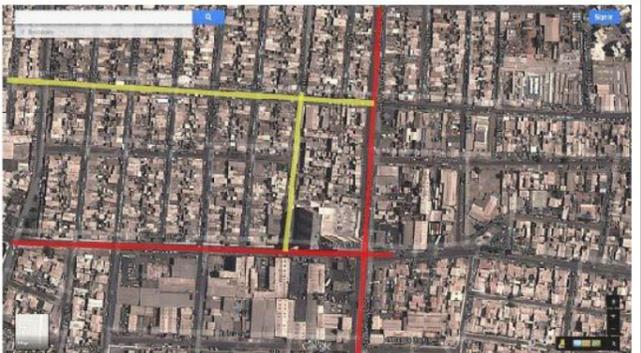
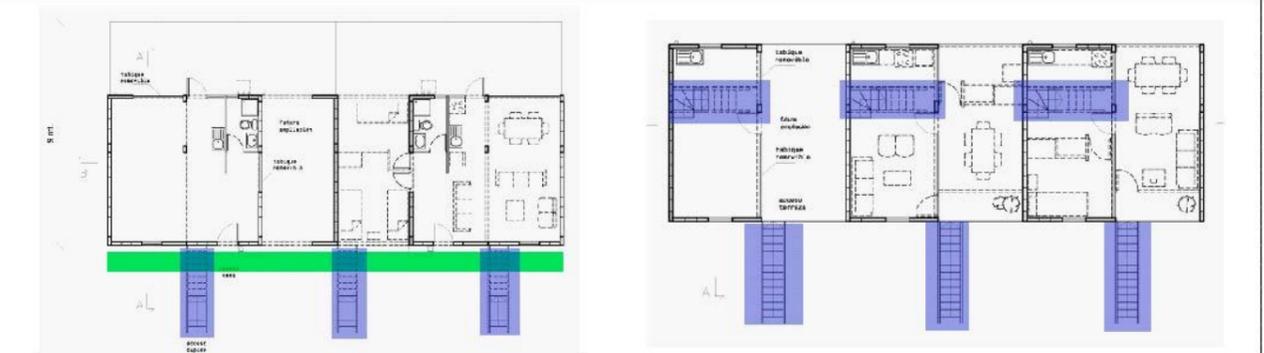
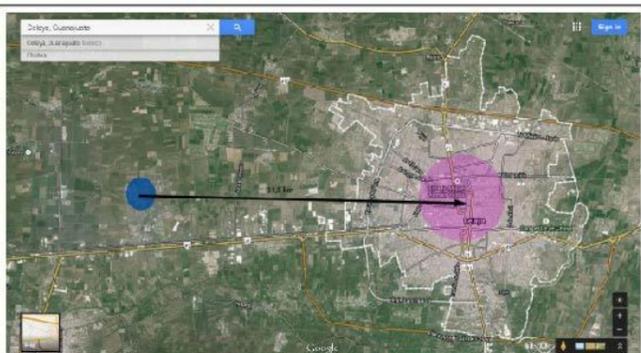
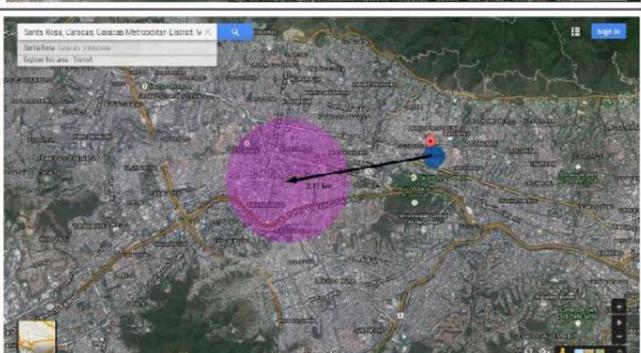
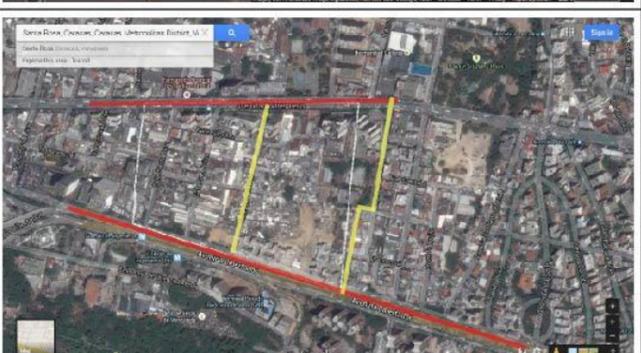
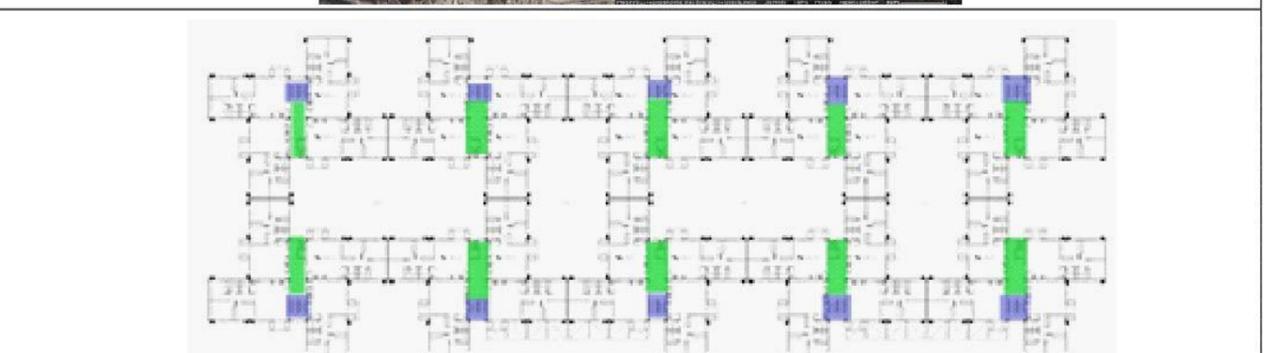
- **Localización:** De acuerdo al estudio de mapas de ubicación se aprecia que existen proyectos emplazados en la periferia urbana y también algunos que se encuentran en el área urbana de su respectiva ciudad, de manera que todos los proyectos tanto lejanos como cercanos pueden acceder de los beneficios de infraestructura y la red de oportunidades que brinda la ciudad.
- **Vialidad:** La red vial con la que disponen cada uno de los proyectos referentes independientemente de su distancia con el centro urbano, se encuentra con vías adecuadas que permiten el fácil acceso y una circulación fluida desde y hacia cada proyecto.
- **Transporte:** El transporte urbano que circula en cada ciudad beneficia a cada proyecto referente de manera que se facilita el desplazamiento de los usuarios especialmente de aquellos que se encuentran retirados de la zona central.

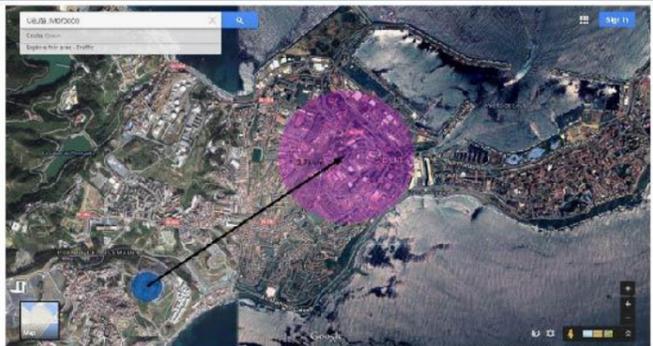
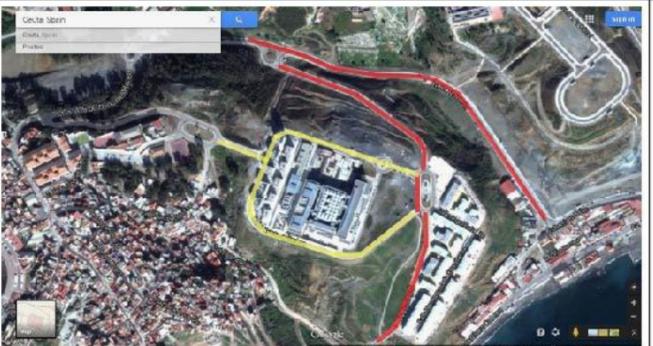
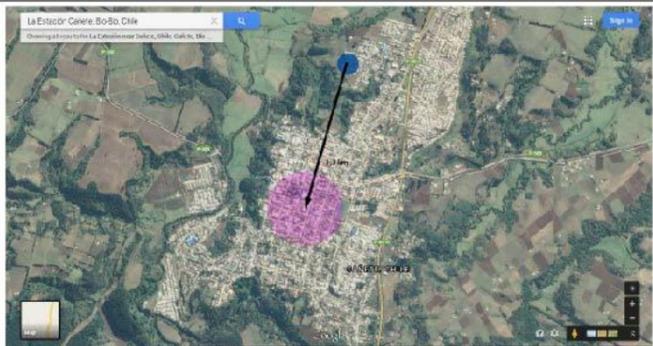
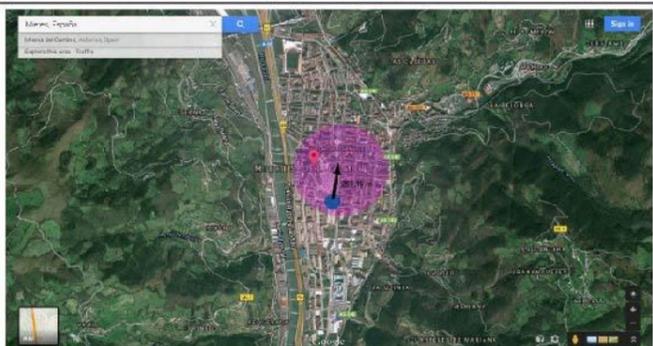
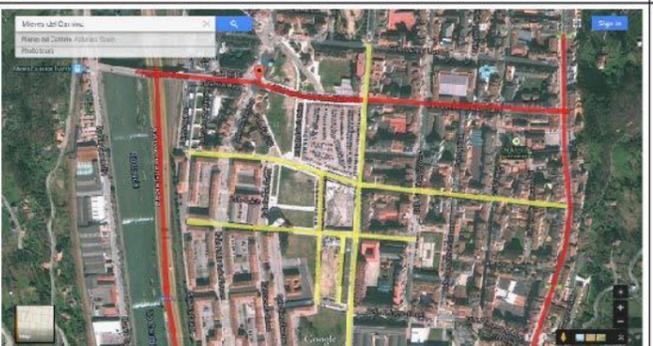
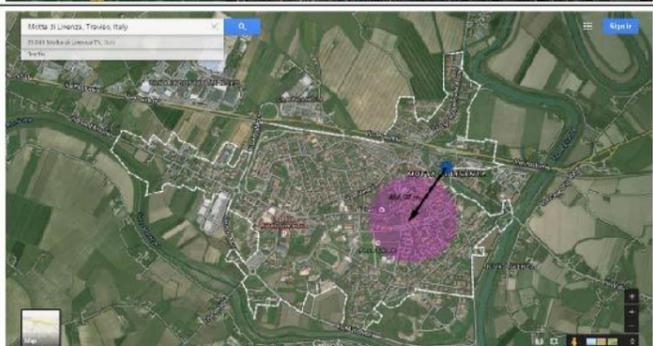
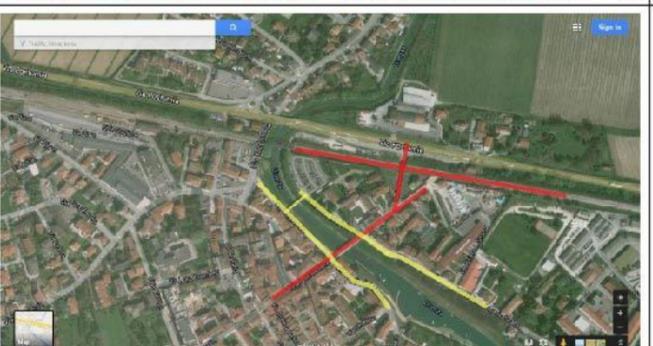
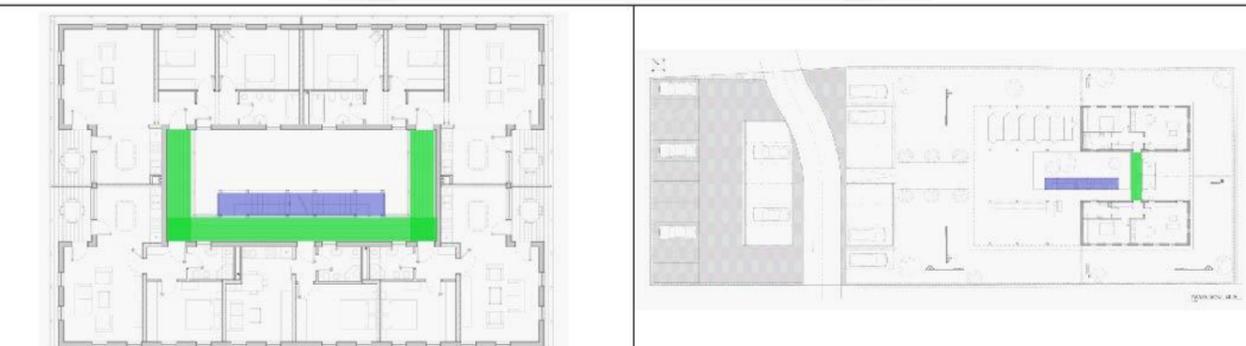
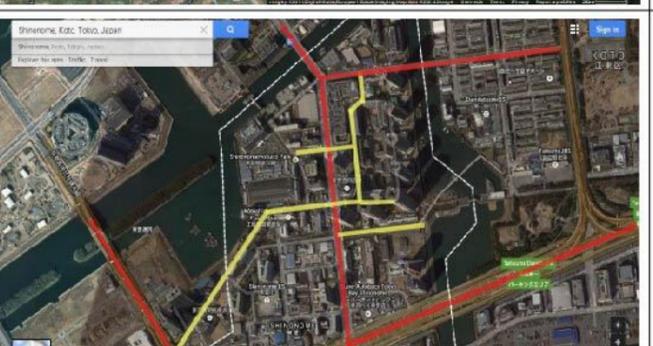
Cada uno de estos aspectos urbanos es observado en la siguiente tabulación gráfica para lograr identificar su integración con el resto del entorno, natural y construido, de forma que se consigue intensificar el aprovechamiento de la red de oportunidades que ofrece la ciudad. Por lo tanto, se tabula lo siguiente:

Tabla 2.3: integración urbana de proyectos referentes.

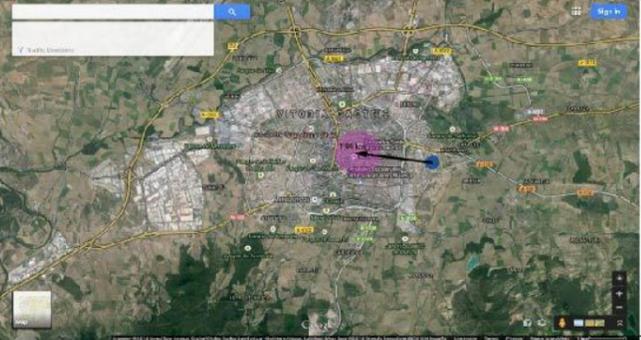
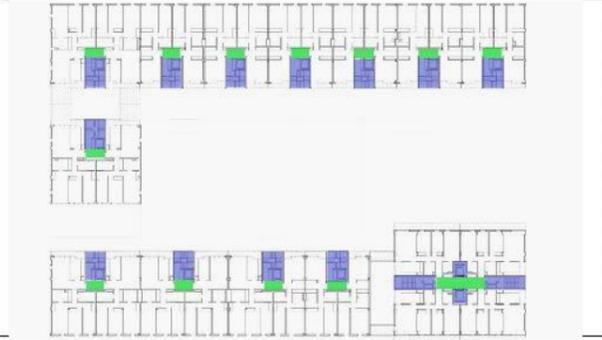
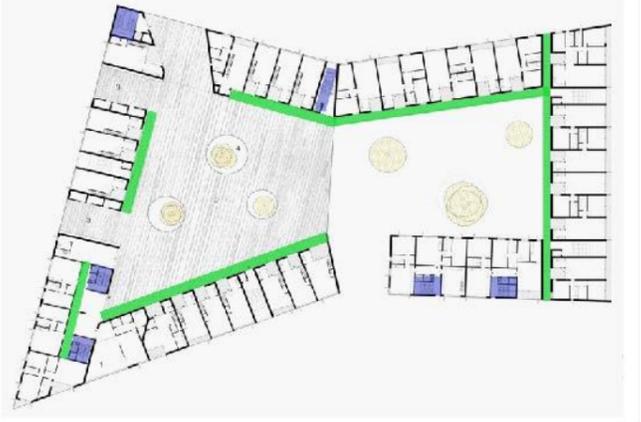
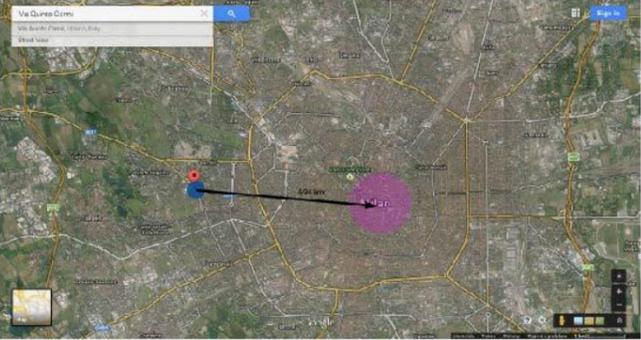
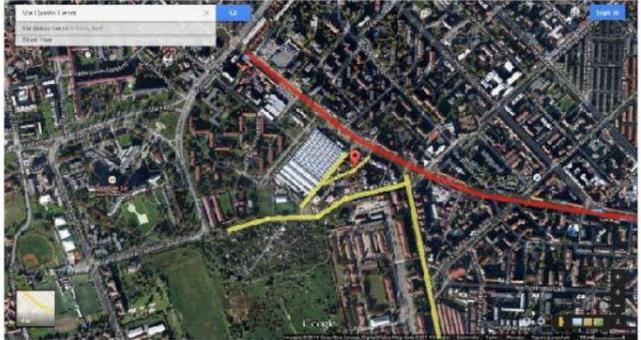
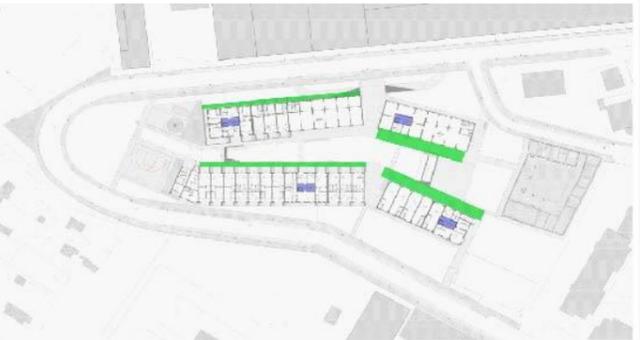
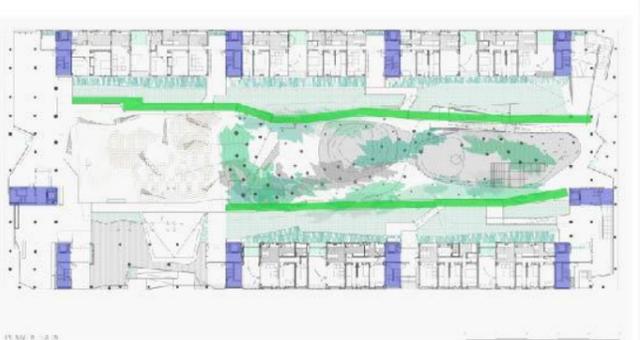
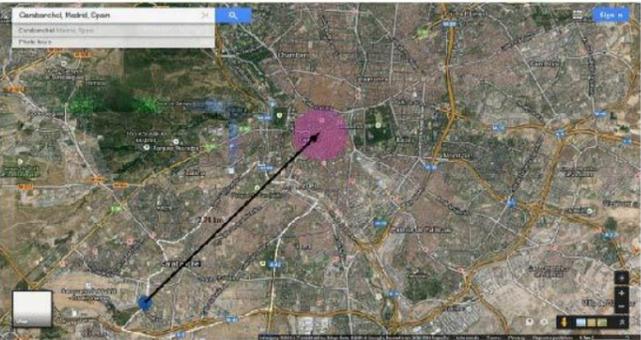
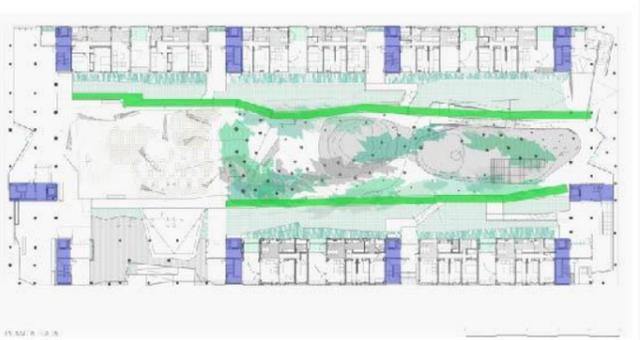
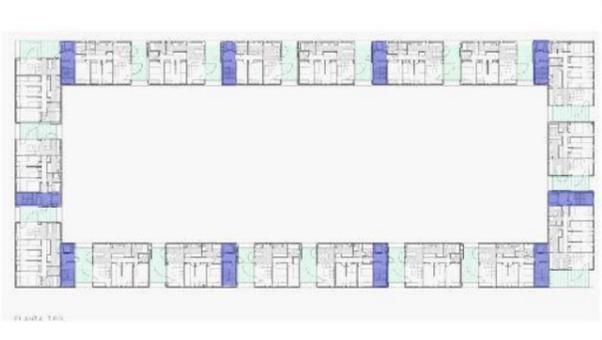
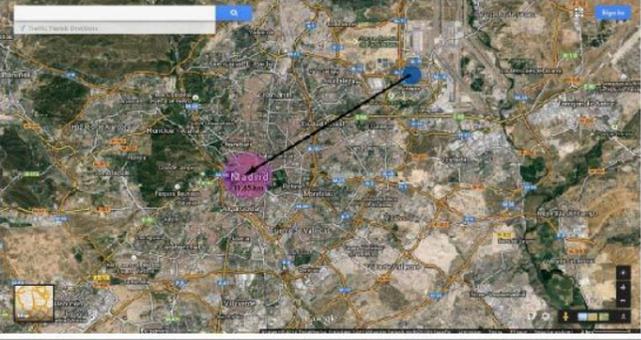
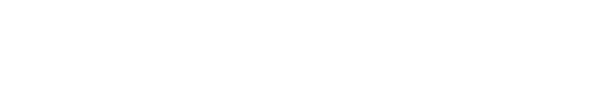
Fuente: Google Maps.

Elaboración: Propia

NOMBRE DEL PROYECTO		DISTANCIA	SISTEMA VIAL	CIRCULACIÓN
			Avenida  Vía Secundaria 	VERTICAL  HORIZONTAL 
ARQUITECTO	JEAN NOUVEL			
	PETER LAND Y OTROS			
	ALEJANDRO ARAVENA (Elemental)			
				
				

NOMBRE DEL PROYECTO		DISTANCIA	SISTEMA VIAL	CIRCULACIÓN
			Avenida ■ Vía Secundaria ■	VERTICAL ■ HORIZONTAL ■
ARQUITECTO	IND			
	UN TECTO PARA CHILE			
	ZIGZAG ARQUITECTURA			
	MATTEO THUM & PARTNERS			
	TOYO ITO			

NOMBRE DEL PROYECTO		DISTANCIA	SISTEMA VIAL	CIRCULACIÓN		
			Avenida ■ Vía Secundaria ■	VERTICAL ■	HORIZONTAL ■	
ARQUITECTO	CDM ARCHITETTI ASSOCIATI	Vivienda Social "CasaNova"				
	OFIS ARHITEKTI	Vivienda Social en Izola				
	MAP/AMX y GRUPO NODUS	Vivienda Social Z53				
	MAB ARQUITECTURA	Vivir en un Parque Vivienda Social.				
	ATELIER DUPONT	Vivienda Social en Bondy				

NOMBRE DEL PROYECTO	DISTANCIA	SISTEMA VIAL		CIRCULACIÓN	
		Avenida 	Vía Secundaria 	VERTICAL 	HORIZONTAL 
STUDIOWOK	Conjunto de Vivienda Social en Milán				
					
ROSSIPRODI ASSOCIATI	Una Comunidad Para Crecer En Via Cenni				
					
ACM ARQUITECTOS	82 Viviendas en Carabanchel				
					
EMBT	Bloque de Viviendas Sociales en Barajas				
					

De acuerdo a la tabulación gráfica anterior se sintetiza lo siguiente:

- **Localización:** De acuerdo al estudio gráfico de mapas de características urbanas se encontró que:

Del total de referentes, nueve de ellos están localizados en la periferia de sus respectivas ciudades pero no han perdido su conexión con el centro urbano; puesto que cada uno de ellos a pesar de su lejanía se encuentra beneficiada por un medio urbano que suministra la infraestructura básica y el equipamiento necesario para beneficio de la colectividad, de modo que también puedan disfrutar de los servicios, beneficios y oportunidades que brinda una ciudad.

Los 11 restantes, se localizó 9 proyectos dentro del área urbana y 2 proyectos insertos en el corazón de la ciudad; estos referentes por su condición de contigüidad y cercanía disponen de todos los beneficios de infraestructura y la red de servicios y oportunidades que brinda la ciudad.

- **Vialidad:** De acuerdo al estudio gráfico de mapas de características urbanas se encontró que:

La red vial con la que cuentan los 9 proyectos ubicados en la periferia urbana se enmarca entre avenidas y calles secundarias que se conecta con la vialidad céntrica, permitiendo el fácil acceso con una circulación fluida desde y hacia cada proyecto.

Por su parte, los 11 proyectos restantes que se emplazan tanto en el núcleo urbano como en su entorno inmediato, tienen una vialidad adecuada dispuesta entre avenidas y calles secundarias que se conectan con la vialidad principal que circulan hacia el centro de la ciudad.

- **Transporte:** De acuerdo al estudio gráfico de mapas de características urbanas se encontró que:

Los 9 proyectos que se ubican en la periferia urbana de su respectiva ciudad cuentan con sistemas de transporte público y privado, que facilita la circulación mediante los sistemas de rutas trazadas en cada ciudad. El transporte urbano que circula en cada ciudad beneficia a

cada proyecto referente de manera que se facilita el desplazamiento de los usuarios especialmente de aquellos que se encuentran retirados de la zona central.

Por otro lado, los 11 proyectos que se ubican dentro del centro urbano y también en su entorno inmediato, por su parte además de poseer con transporte público y privado, algunas ciudades cuentan con sistemas de metro, cablecarriles, omnibuses e incluso en ciertas ciudades disponen de metro subterráneo, donde estos medios de transporte beneficia y mejora la movilización de la ciudadanía dentro de todo el entorno urbano.

2.3.2. Integración arquitectónica.

Dentro del desarrollo arquitectónico que han planteado cada uno de los proyectos referentes se analiza parámetros de estructura, flexibilidad arquitectónica y envolvente, los mismos que logran adaptarse al medio que lo rodea; el involucrar esta integración arquitectónica es interesante tomar en consideración que *“todo debe producir una sensación de naturalidad”* como lo manifiesta Peter Zumthor (Atmósferas, 2006).

Para Peter Zumthor (2006) el crear atmósferas engloba el entorno arquitectónico, donde el edificio se convierta en parte de su entorno sin dejar de lado el lugar y el uso, debido a que *“todo hace referencia a ese todo y no se puede escindir el lugar, el uso y la forma”* (Zumthor, 2006). Esta reflexión se ve involucrada de alguna manera en cada uno de los proyectos referentes, puesto de cada referente ha mantenido una línea de integración con el ámbito construido aprovechando el entorno natural con el que dispone cada sector.

En cada proyecto referente se observa los siguientes parámetros:

- **Estructura:** La estructura que se traza en cada proyecto de acuerdo a las características físicas de cada lugar de emplazamiento, pero se puede apreciar en el respectivo análisis que todos los referentes han solucionado su sistema constructivo de una manera ordenada y modular, con materiales mixtos.
- **Flexibilidad Arquitectónica:** Al disponer de una estructura adaptable, es decir, ordenada y modular permite que se genere una variedad tipológica tomando en cuentas las necesidades de cada programa familiar.

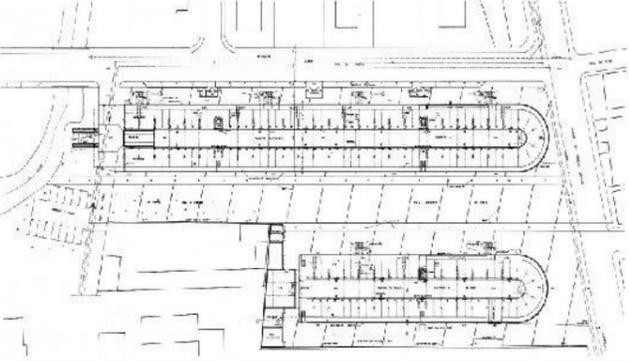
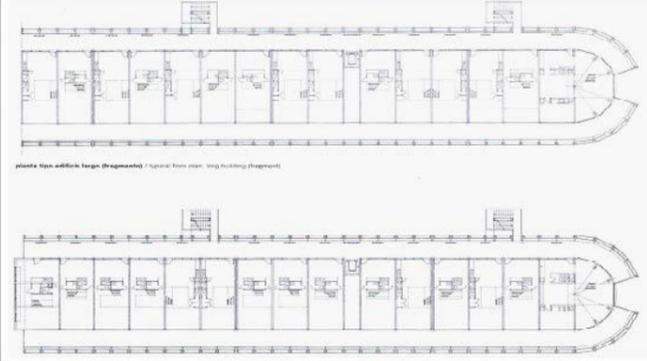
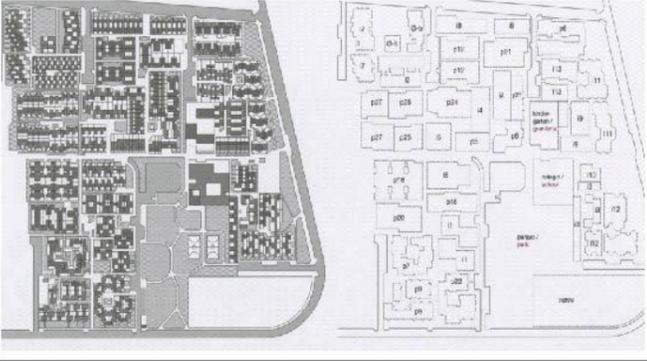
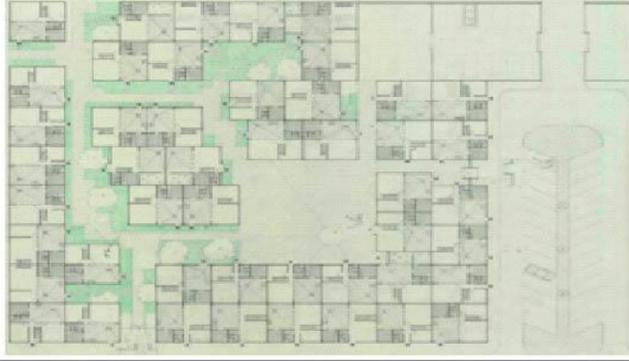
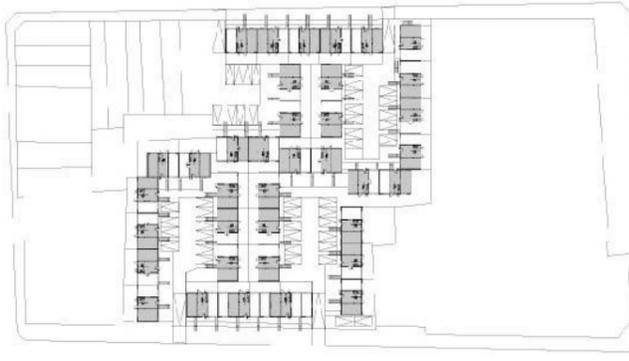
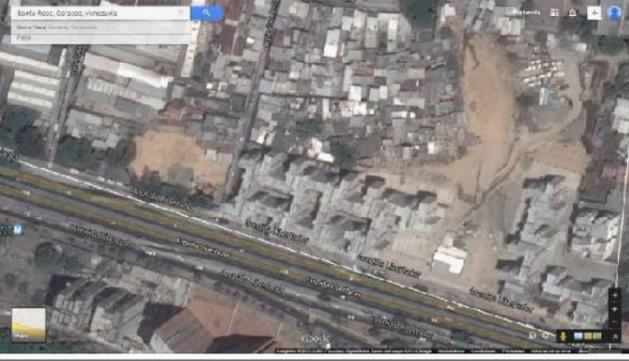
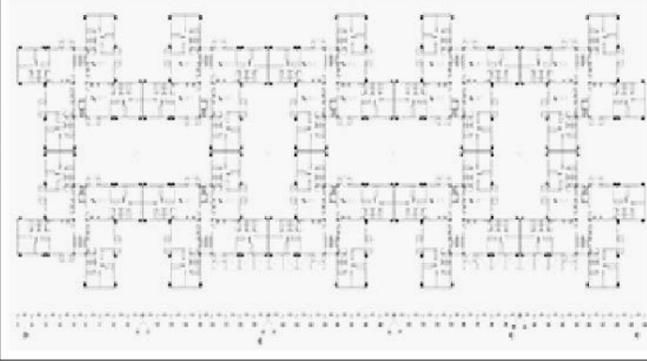
- **Envolvente:** La solución que se ha manejado en cada proyecto en relación con su envolvente, está pensada de acuerdo al entorno en el que se desenvuelve para no perder la identidad de cada ciudad ni tampoco la particularidad de cada material.

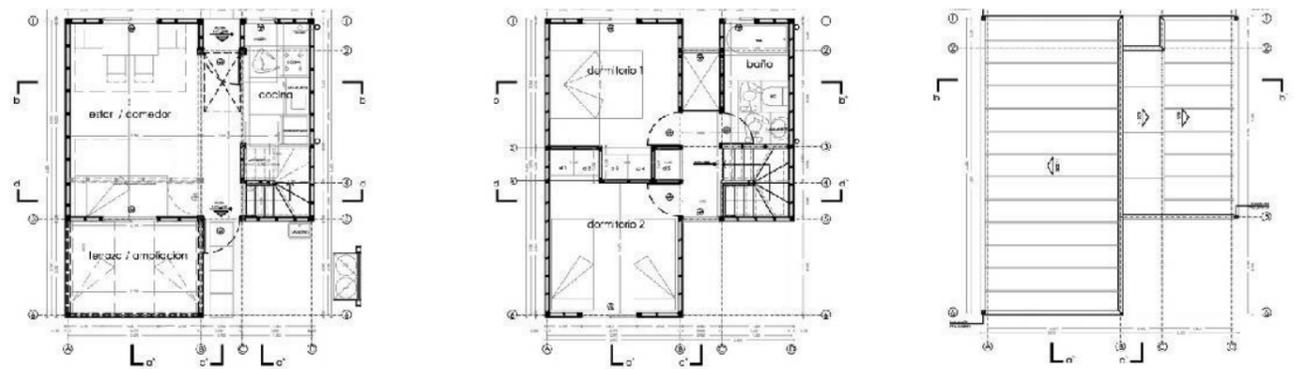
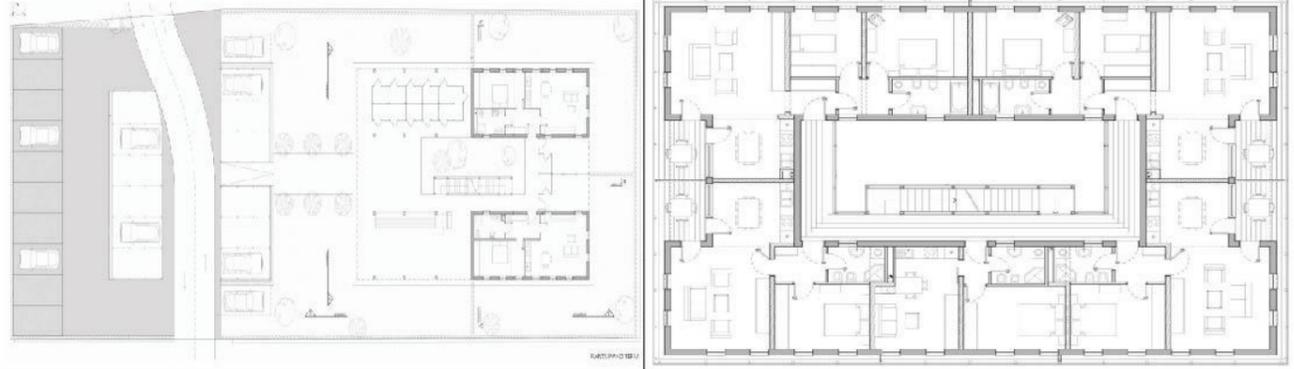
Con estos parámetros arquitectónicos, se recoge la siguiente tabulación donde se analiza cada característica correspondiente a cada uno de los proyectos referenciales, en los cuales se aprecia esa integración arquitectónica con el entorno:

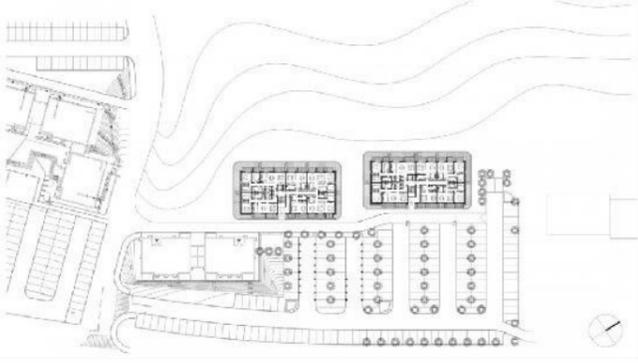
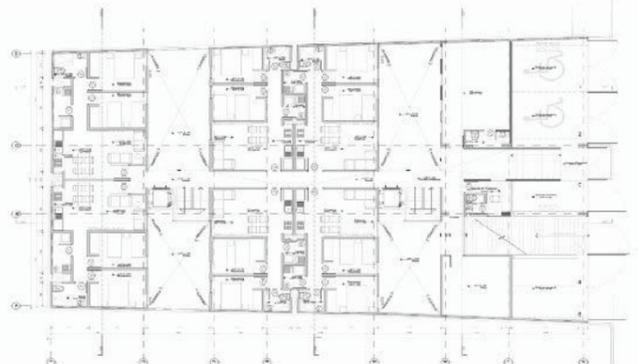
Tabla 2.4: integración arquitectónica de proyectos referentes.

Fuente: Google Maps.

Elaboración: Propia

NOMBRE DEL PROYECTO		EMPLAZAMIENTO		DESARROLLO ARQUITECTÓNICO	
ARQUITECTO	JEAN NOUVEL				
	PETER LAND Y OTROS				
	ALEJANDRO ARAVENA (Elemental)				
	Fracionamiento o El Rehilete				
	FRUTO VIVAS				

NOMBRE DEL PROYECTO		EMPLAZAMIENTO	DESARROLLO ARQUITECTÓNICO		
ARQUITECTO	IND	Vivienda Social en Ceuta			
	UN TECTO PARA CHILE	Un Tecto para Chile			
	ZIGZAG ARQUITECTURA	Conjunto de Viviendas Sociales Vivazz, Mieres			
	MATTEO THUN & PARTNERS	Viviendas Sociales en Motta di Liveno			
	TOYO ITO	Shinonome Canal Court			

NOMBRE DEL PROYECTO		EMPLAZAMIENTO		DESARROLLO ARQUITECTÓNICO	
ARQUITECTO	COM ARCHITETTI ASSOCIATI	<i>Vivienda Social "CasaNova"</i> 			
	OFIS ARHITEKTI	<i>Vivienda Social en Izola</i> 			
	MAP/AMX Y GRUPO NODUS	<i>Vivienda Social 253</i> 			
	MAB ARQUITECTURA	<i>Vivir en un Parque Vivienda Social.</i> 			
	ATELIER DUPONT	<i>Vivienda Social en Bondy</i> 			

NOMBRE DEL PROYECTO		EMPLAZAMIENTO		DESARROLLO ARQUITECTÓNICO		
ARQUITECTO	FRANCISCO MANGADO	219 Viviendas Sociales en Vitoria				
	STUDIO WOK	Conjunto de Vivienda Social en Milán				
	ROSSI PRODI ASSOCIATI	Una Comunidad Para Crecer En Via Cenni				
	ACM ARQUITECTOS	82 Viviendas en Carabanchel				
	EMBT	Bloque de Viviendas Sociales en Barajas				
JOSEPH SANDY	Vivienda Social Híbrida		 Moderate Hot Climate Moderate Cold Climate Severe Climate Tropical Climate			

De acuerdo a la tabulación gráfica anterior se obtiene lo siguiente:

- **Estructura:** De acuerdo al estudio gráfico de mapas de características arquitectónicas se encontró que:

Del total de referentes, cinco de ellos proponen una estructura modular cuadrada, que les permite a través de intervalos regulares ordenar las distintas tipologías.

El restante, es decir, 15 proyectos plantean una estructura modular rectangular, donde el uso de un solo ritmo estructural lineal y ordenado, permite que se genere una variedad tipológica de acuerdo a un programa arquitectónico factible.

- **Flexibilidad arquitectónica:** De acuerdo al estudio gráfico de mapas de características arquitectónicas se consigue que:

Dentro de los 5 proyectos con estructura modular cuadrada se distinguen: 2 referentes - vivienda social en Ceuta y Santa Rosa-, cuya propuesta de apartamentos con disposición lineal y ordenada permite obtener una variedad tipológicas; en la primera se ejecuta 29 tipologías distribuidas en forma de damero manteniendo su propuesta de vivienda patrón con doble orientación, y en la segunda se proyecta dos tipologías (dos y tres habitaciones) conservando su módulo tipo con marcos portantes, respectivamente. Otros 2 referentes proponen unidades de vivienda - Previ y Un Techo para Chile-, cuya propuesta de aplicar un módulo cuadrado ampliable de acuerdo a las necesidades de habitabilidad de cada familia; en el primer caso crea una casa con patio donde la localización de la escalera proporciona una variedad espacial interior, y en el segundo se resuelve en una casa con dos plantas con cubierta a dos aguas manteniendo la disposición del área húmeda. Y un solo referente (conjunto de viviendas sociales Vivazz) dentro de este grupo modular, se organiza por medio de un núcleo central de cuartos de baño generando múltiples tipologías con módulos ampliables.

En cambio en los 15 proyectos con estructura modular rectangular se halla: 8 de éstos han propuesto una disposición lineal y perimetral compuestos por unidades habitables rectangulares generando una diversidad de tipologías, que componen un todo alrededor de un patio/área verde. Hay 2 referentes ubicados en Bondy y Motta di Livenza que se desenvuelven en torno a un núcleo determinado por la caja de gradas para resolver las tipologías manteniendo una disposición ordenada con el área húmeda. También hay 3

referentes (Fraccionamiento El Rehilete, vivienda social en Izola y vivienda social Z53) cuyo módulo rectangular permite disponer de una variedad tipológica donde la ubicación y agrupación del área húmeda favorece la flexibilidad espacial de cada pieza habitacional. Por otro lado, Alejandro Aravena en su proyecto Quinta Monroy, manteniendo un módulo rectangular propone una estructura adaptable a lo largo del tiempo basándose en el concepto de edificio vertical, es decir, disponer sólo el primer y último piso para que cada vivienda tenga opción a una futura ampliación según el factor económico de la familia lo permita, de forma que sólo puede crecer el primer piso en forma horizontal y en su último piso de forma vertical. En cambio, en las viviendas Nemausus, donde Jean Nouvel trabaja con módulos regulares cuyo tamaño se referencia para estacionar dos autos (5 m), lo que permite disponer de una amplia variedad tipológica con doble orientación.

- **Envolvente:** De acuerdo al estudio gráfico de mapas de características arquitectónicas se encuentra lo siguiente:

De todos los proyectos referentes analizados en la tabla anterior es posible identificar: 12 referentes que utilizan materiales prefabricados, en la que estos materiales se mimetizan con la identidad y singularidad de cada sector manteniendo una armonía con el ambiente natural, aplicando nociones ecológicas e innovadoras para armonizar el entorno construido con el adelanto tecnológico y con el entorno natural. Pero, también se encuentran 5 referentes que trabajan con la naturalidad de los materiales básicos o comunes permitiendo una estética contrastante con el entorno construido. Se dispone de 3 proyectos que integran materiales tradicionales con modernos manteniendo una estética sensible y a la vez propia de cada ciudad, en la que se logra armonizar la tecnología y la tradición.

Cada uno de los referentes ha utilizado y combinado materiales de acuerdo a su respectivo planteamiento arquitectónico manteniéndose en la naturalidad para fortalecer los vínculos de armonía constructiva e integración arquitectónica.

2.4. Parámetros referenciales.

Este análisis realizado a los proyectos referentes considerados que se han seleccionado de acuerdo a su ubicación, centro y periferia urbana, enfocadas en el bienestar social permite encontrar los parámetros guías para que se logre reconocer las mejores opciones de ubicación de barrios sociales, obteniendo:

2.4.1. Parámetros referenciales periféricos:

Dentro del total de los referentes sociales cuya ubicación es hacia las zonas periféricas (9 proyectos referentes de interés social), se logra identificar parámetros necesarios que deben ser considerados al momento de optar por suelo periférico para ubicar vivienda social, de manera que se extracta:

✓ Relación con el entorno natural:

Se reconoce y establece una prioridad por la luz, sol, espacio y verdor para realizar una armonía entre la construcción y el paisaje natural; por ende cada uno de los proyectos referentes brinda mayor conexión con la luz natural para lograr conectar el espacio interior con el espacio exterior.

✓ Relación con el entorno construido:

Se integra equilibradamente una distribución de equipamiento y plazas comerciales fomentando el comercio de estos sectores periféricos, y se provee de espacios para la generación de actividades fortaleciendo las relaciones sociales con el encuentro entre los habitantes.

✓ Disponibilidad de infraestructura básica:

Se encuentran suministradas de servicios básicos, de manera que cumplen la función social para el desarrollo humano a pesar de su lejanía con el núcleo urbano de sus respectivas ciudades.

✓ Conexión con el centro urbano:

Se fortalece la conexión con el centro urbano mediante una comunicación vial adecuada y fluida, que facilitan la movilidad de los habitantes de los sectores periféricos hacia la red de oportunidades y servicios que ofrece el núcleo urbano.

2.4.2. Parámetros referenciales céntricos:

En lo concerniente con los referentes sociales cuya ubicación es dentro del área céntrica y su entorno inmediato (11 proyectos referentes de interés social), se logra reconocer parámetros identificativos que han sido considerados al momento de optar por suelo céntrico para ubicar vivienda social, de manera que se extracta:

✓ **Relación con el entorno natural:**

Se reconoce y establece una prioridad por la luz, sol, espacio y verdor para realizar una armonía entre la construcción y el paisaje natural; por ende cada uno de los proyectos referentes brinda mayor conexión con la luz natural para lograr conectar el espacio interior con el espacio exterior.

✓ **Relación con el entorno construido:**

Se aprovecha el ámbito construido que los rodea, equipamiento, plazas comerciales y espacios públicos, para mantener la armonía entre el hombre y el entorno construido.

✓ **Disponibilidad de infraestructura básica:**

Se encuentran suministrados de servicios básicos, con cobertura total debido a que se encuentran dentro del área urbana y a su vez cumplen la función social para el desarrollo humano.

✓ **Conexión con el centro urbano:**

Se aprovecha la conexión directa al encontrarse dentro del núcleo urbano o en su entorno inmediato, donde su comunicación vial efectiva y adecuada facilita la movilidad de los habitantes dentro de la red de oportunidades y servicios.

✓ **Densidad referencial:**

Se considera el planteamiento general de Jane Jacobs (The Death and Life of Great American Cities, 1961, 1973) que, la densidad óptima o ideal se encuentra en algún punto intermedio entre las densidades excesivamente bajas o excesivamente altas, sugiriendo los siguientes indicadores:

Tabla 2.5: densidades referenciales

Densidad Baja	Hasta 100 – 150 hab/hect.	Hasta 50 viv/hect
Densidad Media	Desde 100 – 150 hab/hect. Hasta 500 – 750 hab/hect.	Desde 50 viv/hect Hasta 250 viv/hect
Densidad Alta	Más 500 – 750 hab/hect.	Más 250 viv/hect

Fuente: The Death and Life of Great American Cities
Elaboración: Propia

Siendo así que, estos indicadores colaboran a la existencia de una densidad dinámica donde la concentración social en el espacio permite el incremento de vínculos sociales y los intercambios; ya que, las altas densidades en los centros urbanos benefician la vida social.

Observaciones parciales

Algunos de los proyectos referentes están ubicados dentro del área urbana de la ciudad aprovechan toda la red de beneficios y oportunidades que brinda la ciudad. Ya que dispone con un sistema vial en buenas condiciones que facilita la circulación de las diferentes líneas que componen el sistema de transporte en cada ciudad; de igual forma son beneficiados por la dotación de los servicios básicos y el equipamiento necesario que existe en el entorno urbano.

Por otro lado, los proyectos referentes que se encuentran apartados del área urbana, pero que su ubicación no es motivo de marginación y desvinculación con el núcleo urbano, disponen con un sistema vial y líneas de transporte adecuados que permite la conexión entre estas zonas alejadas con el centro de cada ciudad mejorando la movilización de las personas. De igual manera cada ciudad suministra totalmente con infraestructura básica a estos sectores distantes para brindar mejor servicio a la ciudadanía.

CAPITULO II.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CIUDAD DE LOJA

3. SITUACIÓN ACTUAL DE LOS BARRIOS DE INTERÉS SOCIAL DE LA CIUDAD DE LOJA

La pobreza mundial existente se ve reflejada en una necesidad de vivienda debido a la gran demanda y los pocos recursos de la población para satisfacer sus condiciones básicas, siendo así que la vivienda y sus condiciones precarias son actualmente uno de los problemas más graves de las ciudades latinoamericanas. La ciudad de Loja forma parte de los niveles de porcentaje de pobreza en el país provocando que se generen asentamientos irregulares en las periferias de la ciudad; mientras que la construcción aumenta su costo con la inflación económica, y en el caso de los predios se considera el costo debido a la ubicación, especulación e infraestructura de un lugar provocando que se busquen lotes en zonas ubicadas en la periferia de las ciudades que como consecuencia de su lejanía y falta de infraestructura, resultan muy económicos y viables para su adquisición.

Conocer la realidad actual de los barrios de interés social en la ciudad permite entender de una manera más clara las condiciones en las que han sido concebidos los proyectos habitacionales, de manera que se pueda proponer un adecuado uso y control del suelo.

3.1. Plusvalía del suelo.

La plusvalía del suelo cumple un papel importante en la estructura urbana, ya que incide en la progresiva ocupación del suelo y en la densificación de la mancha urbana. En este análisis se abarca sobre el valor del suelo, puesto que el suelo determina a la tierra que ha sido transformada, en mayor o menor grado, pero que está dotada de un valor económico; comprendiendo, que la tierra se transforma en suelo cuando “ha dejado de ser un medio de producción para convertirse en un bien de cambio” (Aledo Tur, 2008, pág. 101).

El suelo se convierte en un capital, donde la posesión de capital se transforma en fuente de poder, prestigio y diferenciación social (Aravena, 2011). Esto se ve claramente en el mercado de suelo urbano, donde el crecimiento de las urbanizaciones, se debe a procesos de capitalización sobre tierras baldías o vacantes, a través de la inversión en la provisión de todo tipo de servicios urbanos. Por lo tanto, se sostiene que son los precios del suelo, los que estipulan la localización de las actividades urbanas; pero de igual manera el valor de suelo está íntimamente relacionado con el valor que se espera obtener de su uso, de forma que puede variar en función de las expectativas que tengan los consumidores con respecto de su uso en un momento explícito del tiempo.

El suelo urbano como producto, dentro de una esfera capitalista, se convierte en mercadería; una mercadería proveniente de una producción especial cuya renta y el valor son progresivos a lo largo del tiempo. En la ciudad de Loja de acuerdo al plan de ordenamiento (2014), en el parte céntrica se encuentran precios elevados cuyo valor oscila entre \$ 308,00/m² a \$ 378,00/m² (POUL, 2014); mientras que en los sectores alejado del centro urbano, en la periferia urbana, los valores van disminuyendo conforme se aleja llegando hasta valores aproximados de \$ 6,00/m² (POUL, 2014).

La determinación del precio de un predio urbano implica muchos elementos, que contribuyen a la diferenciación del valor de cada predio, donde se considera (Espasa, Fittipaldi, & Michalijos, 2010):

- ✓ Su ubicación y relación con el resto de la ciudad
- ✓ El uso permitido por la normativa
- ✓ Las características ambientales
- ✓ El entorno social dominante
- ✓ Tamaño del predio
- ✓ Existencia de infraestructura (pág. 170).

Los poderes públicos intermedian directa o indirectamente en el mercado de suelo de numerosas formas, ya sea mediante la regulación del uso y ocupación del suelo, la creación de infraestructura y equipamiento, la ejecución de programas de viviendas sociales y de renovación urbana, entre otras; convirtiéndose en características a tener en cuenta para el funcionamiento del mercado de suelo urbano, puesto que el suelo al ser un bien escaso debido a su carácter no reproducible y limitada en determinadas sitios de la ciudad e incluso apto para actividades específicas (Espasa, Fittipaldi, & Michalijos, 2010).

Se debe tener presente que el valor de los suelos es diferente en cada sector de la ciudad; es por ello que se afirma (Núñez Cerda & Schovelin Surhoff, 2002) “en toda ciudad el lugar en que imperan los mayores valores de suelo es el centro de la ciudad que tradicionalmente ha sido el centro histórico de toda ciudad y el valor decrece a medida que nos trasladamos hacia la periferia de la ciudad” (pág. 50). Entonces el precio del terreno depende de variables propias como la localización y tamaño, pero también está determinado por variables externas como son la plusvalía del sector y la infraestructura caminera.

Una de las estrategias más adaptables en los suelos alejados del área central de la ciudad es la urbanización, los mismos que luego serán incorporados al mercado con un valor mayor, una vez que se han revalorizado debido al proceso de expansión urbana y a la consecuente dotación de infraestructura y equipamiento. La urbanización en las periferias, por lo general promovidos por agentes inmobiliarios están enfocadas en el uso habitacional, es decir, en la implementación de conjuntos habitacionales de interés social.

3.2. La Vivienda.

La vivienda surge como un espacio de protección y para el desarrollo humano como también para satisfacer las necesidades básicas, pero que gran parte de la población se ve imposibilitada para adquirir una vivienda en virtud de no contar con ingresos suficientes para cubrir con el costo de la adquisición de una vivienda. Sabiendo que la vivienda ocupa la mayor parte del suelo urbano y para que cumpla su función social depende de la disponibilidad de infraestructura y servicios públicos como: vialidad y transporte, agua y drenaje, electricidad, educación, salud y recreación.

Pero, la vivienda es un bien difícil de adquirir, por lo *que representa para algunas familias la principal inversión y el patrimonio familiar* (Aravena, 2011), siendo el factor económico de fuerte relevancia que afecta a la población más vulnerable, y por lo cual los gobiernos en turno intervienen de distintas maneras promoviendo construcción de vivienda de interés social. Sabiendo que la vivienda social está destinada a satisfacer las necesidades de habitabilidad de las clases sociales con menos recursos donde el individuo se pueda desarrollar de manera óptima; el déficit de vivienda existente en nuestra ciudad ocasiona que el suelo, siendo un recurso escaso tiende a elevar sus costos de acuerdo a su ubicación y para enfrentar este mercado de suelo se procura en *“achicar y alejar”* (Aravena, 2011) la demanda de suelo, donde éste tenga un bajo valor de adquisición; por lo tanto en la ciudad la demanda creciente de vivienda y presión ciudadana eleva los valores del suelo urbano.

3.2.1. Programas habitacionales de interés social.

En la actualidad, los hogares por su bajo nivel económico o la precariedad de su empleo son condicionantes para poder de alguna manera conseguir un techo y que tienen como opción acceder a los programas o incentivos públicos de adquisición de vivienda de interés social a pesar de las privaciones que presentan. Conociendo que el suelo en proceso de

consolidación en la ciudad de Loja es el más ocionado para emplazar y desarrollar soluciones habitacionales para compensar el déficit de vivienda existente, ya que el valor del suelo es menor en relación al costo del suelo céntrico de forma que se vuelve asequible para las poblaciones con menos recursos económicos. Siendo el suelo periférico es el más ocionado para estos barrios sociales, debido a sus bajos valores de adquisición, a pesar de no disponer en su totalidad de los servicios básicos para la ciudadanía. Por lo tanto, en la ciudad para atender la demanda creciente de vivienda y los altos valores del suelo urbano, los organismos gubernamentales proyectan estrategias y soluciones habitacionales donde el precio de las tierras es más asequible pero que no dispone de las comodidades de los servicios básicos e infraestructura necesaria.

En la ciudad se están proyectando varios programas habitacionales que aún están en proceso de ejecución y/o construcción, los mismos que son promovidos por la empresa pública VIVEM y por el I. Municipio de Loja. Los proyectos habitacionales de interés social que se están llevando a cabo están formando barrios sociales al encontrarse emplazados dentro de la misma parroquia donde existe suelo en proceso de consolidación, el conocer la realidad local de estos proyectos sociales permite indagarse si se puede proponer vivienda social no marginal, entonces en la ciudad de Loja existen:

Tabla 3.1: proyectos de interés social.

PROYECTOS HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL					
<i>PROYECTO HABITACIONAL</i>	<i>LOTES</i>	<i>VIVIENDA 1 PLANTA</i>	<i>VIVIENDA 2 PLANTAS</i>	<i>DEPARTAMENTOS</i>	<i>TOTAL PROYECTO</i>
Ciudad Victoria		513	327		840
Lote Bonito	251	33	6		290
Ciudad Alegría			619	352	971
La Cascarilla		561	228		789
Juan Pablo II - Jardines de Menfis		350	180		530

Fuente: VIVEM – EP Loja.

Elaboración: Propia

De los cuales el proyecto Ciudad Victoria pensada y desarrollada por el I. Municipio de Loja, mientras que Ciudad Alegría, Lote Bonito, La Cascarilla y Juan Pablo II están planeados por la entidad pública VIVEM. De todos los proyectos de interés social anteriormente mencionados, el programa habitacional Ciudad Victoria construido ya en su totalidad y Ciudad Alegría aún en proceso de construcción consta con un mayor número de soluciones habitacionales que el resto de los proyectos; estos dos proyectos sociales, puntos de

referencia local para realizar un análisis comparativo y conocer las condiciones en las que han sido emplazados ya que los demás aún no comienzan su proceso de construcción pero su entorno urbano permite identificar la disponibilidad o carencia de infraestructura con la que disponen.

3.3. Ubicación actual de barrios de interés social.

Las ciudades tienen como característica que el centro urbano ya sea porque concentra el mayor número de servicios indispensables o mayor localización de empleo o mayor flujo de personas se convierte en el lugar más apetecido de la ciudad, pero el sector social con menos recursos es aquel que carece de posibilidades de elegir una zona más favorable para su asentamiento; siendo por esto que en toda ciudad el lugar en que imperan los mayores valores del suelo es en el centro urbano, de manera que el valor de los terrenos decrece en la medida que nos trasladamos hacia la periferia de la ciudad.

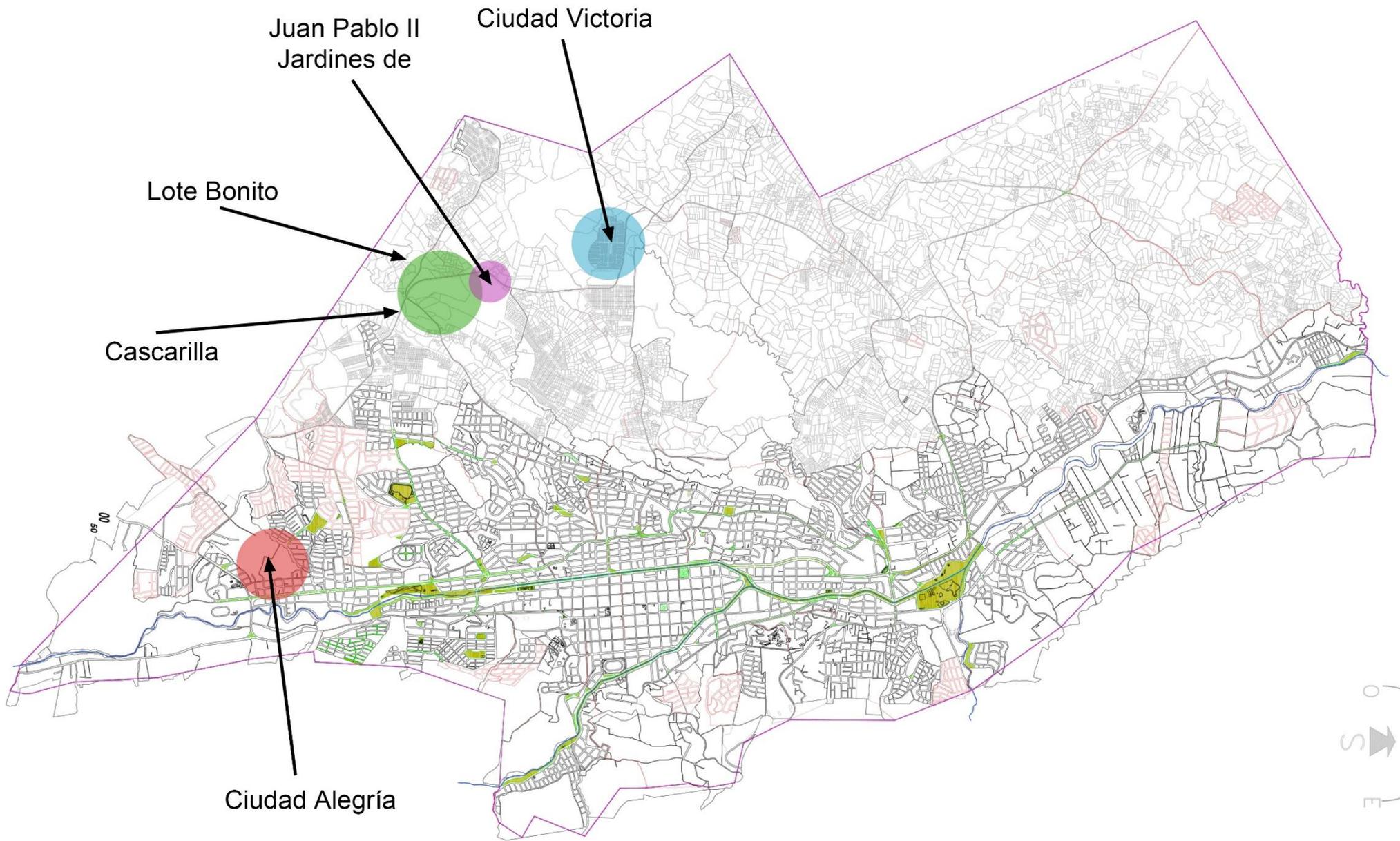
Una de las estrategias utilizada por los gobiernos de turno como se ha mencionado es la urbanización de suelo alejados del área central con vivienda social; de manera que de acuerdo al plano de usos de suelo (POUL, 2014) la periferia de la ciudad, es un suelo ocionado para implementar vivienda social debido al bajo valor comercial por encontrarse en proceso de consolidación que se halla al sur-oeste de la ciudad y al encontrarse cerca uno de otro conforman de algún modo barrios sociales. La localización como factor condicionante del precio no es simplemente su posición geográfica que ésta posea, sino también los atributos locales implícitos dentro del sector del suelo: *entorno natural, accesibilidad, infraestructura y la propia especulación inmobiliaria* (Beloto, 2005), los que intervienen en su precio de manera que en nuestra ciudad en el sector periférico no cuenta con el total abastecimiento de los servicios básicos e infraestructura necesaria para el desarrollo de las personas.

Siendo un punto importante la localización para proponer vivienda social, es necesario para este análisis ubicar su emplazamiento local de los proyectos sociales que se han propuesto en la ciudad para conocer su estado actual y su entorno, de manera que se logre saber si se está implementando vivienda social o vivienda marginal. Para tener un acercamiento visual para el análisis a continuación se indica el lugar de emplazamiento de estos barrios sociales:

Gráfico 1: localización de proyectos de interés social.

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT -Loja 2014.

Elaboración: Propia



3.3.1. Estado actual de los barrios sociales.

El presente de la vivienda social en la ciudad no tiene un panorama concluyente ni positivo para el sector social al que va encaminada. Los proyectos habitacionales Lote Bonito, La Cascarilla y Juan Pablo II – Jardines de Menfis, lo mismos que aún no empiezan su proceso de construcción a pesar de contar con su respectiva aprobación y diseño arquitectónico. Mientras que los otros dos proyectos habitacionales tanto Ciudad Victoria y Ciudad Alegría se encuentran en proceso de construcción.

Con relación a este problema social se toma en cuenta testimonios que según la prensa escrita local (La Hora, 2010) indica que las viviendas en el proyecto habitacional Ciudad Victoria aún no están totalmente ocupadas y algunas unidades habitacionales se encuentran arrendadas u ocupadas por personas que no corresponden a los miembros de familia que se adjudicaron al beneficio ofertado. Varias de estas viviendas fueron entregadas incompletas en la etapa de acabados, donde sus propietarios han tenido que asumir esos gastos adicionales. Por su parte, el proyecto habitacional Ciudad Alegría que aún se encuentra en proceso de construcción por etapas, por lo que conforme se va culminando es entregado a su respectivo dueño, lo que ocasiona aún no se encuentre habitadas todas las viviendas.

Los barrios sociales al encontrarse localizados hacia la periferia de la ciudad ocasiona su alejamiento de los beneficios y oportunidades que brinda el centro urbano. También debido a su ubicación carecen de una total y eficiente disponibilidad de servicios básicos y no poseen la infraestructura necesaria. Sabiendo las dificultades e inconveniente que tienen los sectores apartados de la ciudad, es necesario para este análisis conocer las características urbanas que ofrece su entorno a estos proyectos sociales, puntualizando:

- **Ubicación:** Al ocupar suelo periférico, estas soluciones habitacionales son ubicadas al sur y oeste de la urbe desvinculándose del centro urbano. Estos sectores tienen conflictos para acceder a los beneficios de infraestructura y a la red de oportunidades que brinda la ciudad.
- **Vialidad:** A pesar de su lejanía al centro, ambos proyectos disponen de una red vial favorable a su ubicación, donde Ciudad Victoria es favorecida por una vía arterial que conecta a la urbe con la vialidad local del proyecto; mientras que Ciudad Alegría es atravesado por una vía colectora que se conecta con la vialidad arterial de la urbe.

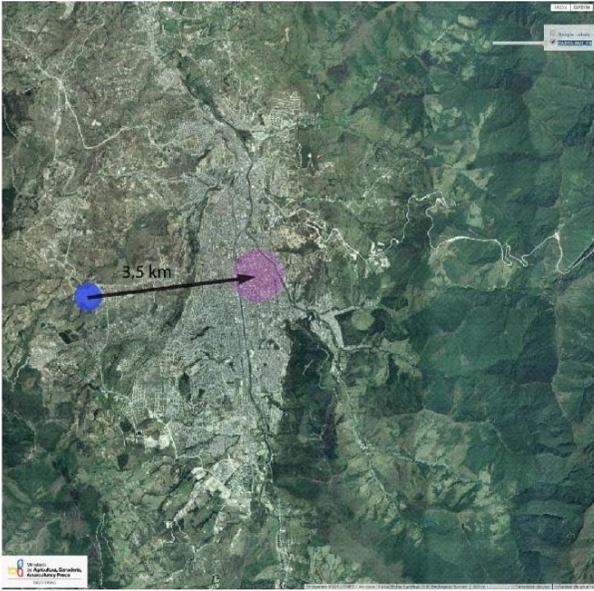
- **Transporte:** Ambos proyectos cuentan con varias alternativas de transporte público y particular para poder movilizarse desde y hacia el centro de la ciudad.

A continuación se considera gráficamente las condiciones urbanas de los barrios periféricos en lo que se emplaza los proyectos sociales Ciudad Victoria y Ciudad Alegría para conocer su realidad urbana:

Tabla 3.2: ubicación de proyectos de interés social.

Fuente: Google Maps.

Elaboración: Propia

NOMBRE DEL PROYECTO	DISTANCIA	SISTEMA VIAL			CIRCULACIÓN	
		Arterial 	Colectora 	Locales 	Vertical 	Horizontal 
PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL	CIUDAD VICTORIA					
	CIUDAD ALEGRIA					

De acuerdo a la tabla anterior se sintetiza lo siguiente:

- **Ubicación:**

El proyecto social Ciudad Victoria se ubica al oeste de la urbe aproximadamente a 3,5 km del centro urbano, y Ciudad Alegría por su parte se ubica al sur de Loja alrededor de 3,8 km del centro urbano. Al encontrarse retirados significa una desvinculación con los beneficios, servicios y oportunidades que se concentran en el centro de la ciudad; provocando inconformidad para los beneficiarios.

- **Vialidad:**

Ambos proyectos son bordeados por una vía arterial de integración barrial que se conecta con la vialidad local de cada uno de los dos proyectos sociales, la misma que puede beneficiar la movilidad de las personas desde y hacia el centro de la urbe.

- **Circulación:**

Estos dos conjuntos habitacionales ofrecen unidades familiares de uno y dos pisos, las mismas que están dispuestas en forma reticular generando circulación horizontal. De manera que ambos proyectos disponen de circulación horizontal para ingresar a cada uno de sus viviendas.

3.3.2. Condicionantes urbanas.

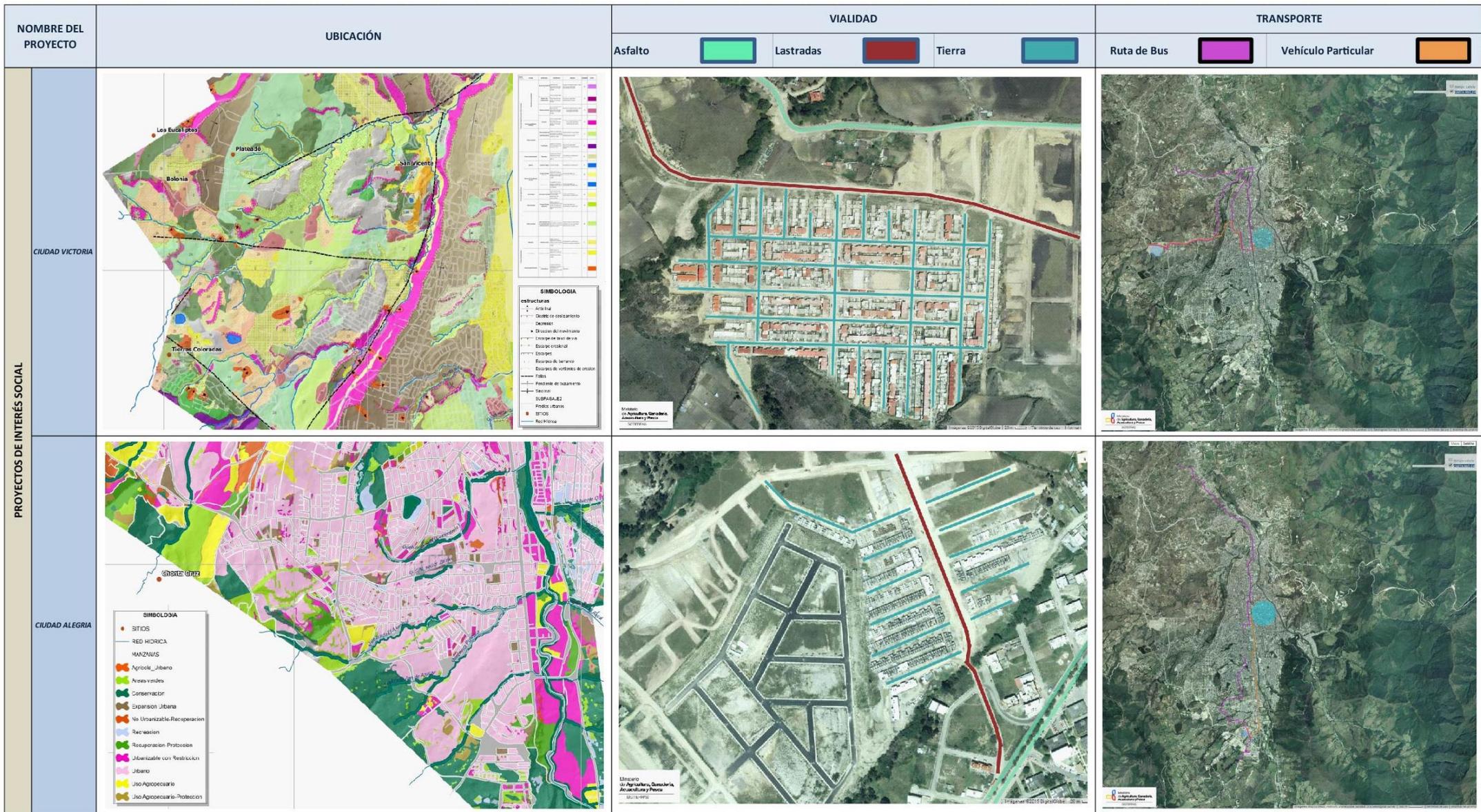
Este sector donde se emplazan los barrios sociales al ser un suelo periférico donde su entorno urbano tiene condicionantes que afectan la realidad de habitabilidad de las personas que acceden a estos proyectos sociales.

De manera que para conocer la realidad del contexto urbano en las que son emplazados los barrios sociales, se requiere identificar las condicionantes urbanas que tienen estos sectores periféricos y por ende se analiza los siguientes aspectos:

Tabla 3.3: condicionantes de proyectos de interés social.

Fuente: Google Maps.

Elaboración: Propia



De acuerdo a la tabla anterior tenemos las siguientes conclusiones con respecto a las condicionantes urbanas que presentan estos sectores periféricos:

- **Localización:**

El proyecto social Ciudad Victoria emplazado en el sector oeste de la ciudad, siendo un sector periférico se halla en un suelo de bajo valor comercial. Su ubicación origina una marginalidad de la vivienda social, ya que no existe una relación directa con el centro de la urbe y su falta de infraestructura básica. Mientras que Ciudad Alegría se localiza en un suelo urbano en proceso de consolidación al sur de la urbe, debido a su localización no existe una relación directa con las oportunidades y servicios necesarios que brinda el centro urbano.

- **Vialidad:**

Con relación a la vialidad existente en los barrios sociales generados en los sectores periféricos donde se encuentran emplazados tanto Ciudad Victoria al oeste de la ciudad y Ciudad Alegría al sur de la urbe, se conoce de acuerdo al plan de la ciudad (POUL, 2014), la capa de rodadura de las vías no se encuentran en las condiciones más óptimas para la circulación, es decir, que ambas vías arteriales se encuentran lastradas y la vialidad interna de cada uno de los proyectos sociales es de tierra, lo que genera inconveniente para la habitabilidad de las personas.

- **Transporte:**

En la ciudad de Loja existen medios de transporte públicos y privados que colaboran con la movilización de las personas. Para acceder a estas zonas periféricas que generalmente son habitadas por aquellas personas de bajos recursos económicos se utiliza usualmente el transporte público como medio de movilización por la comodidad y el valor del pasaje. Pero con la contrariedad con las rutas que recorren la línea del bus urbano hacia cada uno de estos sectores periféricos, puesto que son extensas y se tornan muy prolongadas al ser sectores alejados del centro de la ciudad, por lo tanto, estas líneas de recorrido no son directas, sino que circulan atravesando varios barrios a lo largo del trayecto ocasionando inconformidad a las personas tornándose cansadas.

3.3.3. Disponibilidad de infraestructura.

De acuerdo al plan de ordenamiento de la ciudad (2014), la disponibilidad de servicios de infraestructura básica en estos barrios sociales es influyente en el valor del suelo de dicho sector, encontrando valores bajos de adquisición; puesto que estos barrios sociales al encontrarse formados en zonas periféricas que se hallan en proceso de consolidación no

disponen de una cobertura total a tiempo completo de los servicios básicos. Entonces fundamentando del plan de ordenamiento (2014) se identifica la disponibilidad de infraestructura tanto en el centro como en las periferias de la urbe, para conocer la marginalidad con la que se plantea a la vivienda social, por lo cual se tiene:

Tabla 3.4: disponibilidad de infraestructura en la ciudad de Loja.

DISPONIBILIDAD DE INFRAESTRUCTURA		
Servicios Básicos	AREA URBANA	
	Área Central	Periferias
Agua Potable	24 h	6 - 8 h 8 - 10 h
Energía Eléctrica	Cobertura	En Expansión
Sistema de Eliminación de Aguas Servidas	Cobertura	En Construcción
Recolección de Basura	Diario	2 días/ semana

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT -Loja 2014.

Elaboración: Propia

De acuerdo a la tabla anterior se puede conocer y comparar el estado vigente de la disponibilidad de los servicios básicos en ambas realidades, por lo cual, en el centro de la ciudad se tiene con una cobertura total de los servicios durante las 24 horas del día, mientras que en las periferias no existe una cobertura total de la infraestructura limitando su servicio dentro de un horario de disponibilidad.

Con respecto al agua potable y de acuerdo al plan de ordenamiento (2014) se abastece a la zona periférica en un horario determinado cubriendo 6 u 8 horas por día, debido a que en dichos sectores alejados aún se encuentran en proceso de abastecimiento y regulación. De la misma forma el sistema de alcantarillado aún en plan de construcción en los sectores periféricos con la finalidad de eliminar los pozos sépticos.

En relación, con la energía eléctrica, es un servicio que cubre a nivel de vivienda satisfactoriamente estas áreas en proceso de consolidación; pero es evidente que existe un déficit a nivel de alumbrado público, donde aún se encuentra en proceso de expansión para que la población de aquellos sectores menos protegidos puedan acceder y salir con facilidad desde sus propiedades.

En lo relacionado al sistema vial de la ciudad, las vías son jerarquizadas de acuerdo a la función que desempeñan y no por sus características y dimensiones debido a que no cumplen con las especificaciones técnicas; y por ende, en la ciudad se tiene un sistema vial compuesto de vías principales y secundarias. De manera que en los barrios sociales al ubicarse en la zona oeste donde presenta una topografía bastante accidentada, impide una conectividad directa con el tejido vial.

3.4. Datos censales INEC.

La población de la ciudad de Loja según los datos estadísticos del último censo poblacional (INEC, 2010) ha cursado un crecimiento muy significativo durante el periodo 2001 – 2010, aumentando de 118532 habitantes a 170280 habitantes, implicando una tasa de crecimiento de 4,03%; mientras que en la zona periférica de la ciudad se tiene que de 23739 habitantes (INEC, 2010) disminuye en 10337 habitantes (INEC, 2010), obteniendo una tasa de crecimiento poblacional negativa de –9,23%, esto provocado por la expansión de la ciudad, surgiendo nuevas ciudadelas en las zonas de consolidación sobre todo conformando barrios sociales.

3.4.1. Densidad poblacional.

La densidad poblacional según Bazant en su manual de diseño urbano (2003 (reimp. 2011)) entendida como la relación entre la población y el área del territorio donde se asienta. Entonces se tiene que la densidad neta de la ciudad se presenta de 32,85 hab/ha (INEC, 2010); la misma que varía de acuerdo a cada parroquia, siendo la más alta en la parroquia Sagrario con 56,16 hab/ha (INEC, 2010). Por lo tanto, se observa que la densidad poblacional disminuye conforme aumenta la distancia del núcleo urbano.

Tabla 3.5: datos poblacionales urbano y rural de la ciudad de Loja.

Parroquias Urbanas	Total Población	Superficie Km ²	Densidad Hab/Km ²	Densidad Hab/Hect
TOTAL	170280	53,2	3199	31,99
EL VALLE	18127	7,3	2483	24,83
SUCRE	48071	17,7	2716	27,16
EL SAGRARIO	17411	23,8	732	7,32
CARIGÁN	22362	49,2	455	4,55
PUNZARA	40310	10,5	3839	38,39
SAN SEBASTIAN	23999	3,6	6666	66,66

Fuente: Censo de Población y Vivienda INEC 2010. Ecuador en Cifras.

Elaboración: Propia

De acuerdo a la tabla anterior, se tiene que en las parroquias Carigán cuenta con menor densidad en relación a las demás parroquias urbanas. Pero, basándose en el Plan Loja Siglo XXI - art. 248 de la Delimitación urbana en la Sección III (GAD-LOJA, 2015), la ciudad se encuentra dividida en 6 parroquias urbanas: San Sebastián, El Sagrario, El Valle, Carigán, Sucre y Punzara; siendo así que las zonas en proceso de consolidación recaen en las parroquias Sucre, Punzara y Carigán, los mismos que son focos para emplazar vivienda social ya que al encontrarse en la periferia de la ciudad los valores de su suelo obtienen bajos precios como se ha mencionado anteriormente.

3.5. Conclusiones comparativas.

Los barrios sociales que se están formando con proyectos de interés social, se encuentran emplazados en sectores periféricos de la ciudad donde el suelo tiene un bajo valor de adquisición; donde esta lejanía con el centro de la urbe provoca la incomodidad para poder cumplir con los transacciones tanto privados como gubernamentales.

El estado actual de la infraestructura en la periferia no satisface totalmente las necesidades básicas de habitabilidad para las personas, al encontrarse en proceso de construcción o expansión, generando inconformidad e irregularidad. Por lo tanto, en estos sectores periféricos los servicios básicos no están disponibles durante todo el día sino que poseen un horario de actividad determinado; mientras que, en el centro urbano se dispone diariamente las 24 horas del día de los servicios básicos suministrando una total comodidad para sus ocupantes.

En estas zonas periféricas, donde predomina una ausencia de continuidad vial, por lo cual esta fractura del tejido impide una conectividad directa entre la malla urbana y la parte occidental es ocasionada por la presencia de un relieve bastante accidentado.

Este sector sur-occidental al estar apartado del centro de la urbe tiene una densidad poblacional menor con la que existe en el sector central, debido a que aún es una zona de expansión de la ciudad.

CAPITULO III.

ANÁLISIS COMPARATIVO ENTRE ÁREAS DE VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIOS LIBRES DISPONIBLES

4. ANÁLISIS COMPARATIVO DE ÁREAS UTILIZADAS

Conocer la necesidad de vivienda en la sociedad vulnerable de la ciudad debe implicar tener presente vivienda social no marginal; por ende, para este análisis comparativo es necesario recolectar el área disponible dentro del centro urbano y especificar el área utilizada en los proyectos habitacionales de interés social ubicados en la periferia de la ciudad que permita reconocer la compensación respectiva.

Para comprender ambas realidades, se realizará un acercamiento metodológico para conocer el área empleada en los proyectos de vivienda social y del área libre dispuesta en el centro de la ciudad registrando el área libre de equipamientos de: educación, mercados, museos, salud, como también espacios vacíos; realizado conjuntamente con la observación y análisis de las situaciones que se desarrollan en ambas realidades para luego establecer los parámetros que regirán el modelo teórico-arquitectónico.

4.1. Área vacante en la ciudad de Loja.

De acuerdo al plan de ordenamiento de la ciudad (POUL, 2014), se logra conocer los espacios vacantes insertos en la ciudad, de manera que permitirá ubicar las áreas libres disponibles en los diferentes equipamientos. Conocer el área libre disponible en equipamientos permite realizar la respectiva comparación con el área utilizada en los proyectos habitacionales de interés, de manera que con referencia en el plan de ordenamiento de la ciudad de Loja (POUL, 2014), se ha contabilizado el área tanto de construcción como el área libre de los siguientes equipamientos:

- ✓ Educación (privada y pública)
- ✓ Mercados
- ✓ Museos
- ✓ Salud
- ✓ Iglesias
- ✓ Espacios vacíos

Los datos de áreas libres y áreas de construcción que han sido recolectados permiten realizar cuadros para el respectivo análisis comparativo, las cuales se muestran en las siguientes tablas:

4.1.1. Equipamiento de educación: Se ha realizado el levantamiento de áreas de instituciones educativas públicas y privadas (POUL, 2014).

Tabla 4.1: áreas libre y construcción de instituciones educativas privadas.

EDUCACIÓN			
COLEGIOS PRIVADOS			
<i>Nombre</i>	<i>Área Construcción (m²)</i>	<i>Área Libre (m²)</i>	<i>Área Total (m²)</i>
La Porciúncula	1455,14	671,13	2126,27
San Francisco de Asís	1440,21	1381,25	2821,46
Santa Mariana de Jesús	1882,15	2414,76	4296,91
Inmaculada	2448,39	1077,79	3526,18
Miguel Ángel Suárez	1070,87	964,03	2034,9
La Salle	3956,58	44968,19	48924,77
TOTAL	12253,34	51477,15	

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT –Loja 2014.

Elaboración: Propia

Tabla 4.2: áreas libre y construcción de instituciones educativas públicas.

COLEGIOS PÚBLICOS			
<i>Nombre</i>	<i>Área Construcción (m²)</i>	<i>Área Libre (m²)</i>	<i>Área Total (m²)</i>
Daniel Álvarez Burneo	19114,89	77361,85	96476,74
La Dolorosa	4566,67	1785,43	6352,1
85	1609,93	2543,22	4153,15
91	878,58	2847,5	3726,08
Beatriz Cueva de Ayora	4466,79	14598,18	19064,97
Miguel Riofrío	2137,32	2489,74	4627,06
Adolfo Jurado	1586,71	3605,13	5191,84
73	1980,09	3125,9	5105,99
IV Centenario	1166,61	1318,79	2485,4
84	1323,29	975,04	2298,33
Adolfo Valarezo	3332,94	13967,09	17300,03
82	2116,68	777,24	2893,92
TOTAL	44280,5	125395,11	

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT –Loja 2014.

Elaboración: Propia

De acuerdo a los datos recolectados en las tablas anteriores de áreas de construcción y áreas libres, se considera para el análisis el área total tanto de construcción como libre de los equipamientos educativos, de manera que se obtiene:

Tabla 4.3: áreas totales de instituciones educativas.

Centros Educativos	Área de Construcción	Área Libre	Total
Privados	12253,34	51477,15	63730,49
Públicos	44280,5	125395,11	169675,61
Total	56533,84	176872,26	233406,1

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT –Loja 2014.

Elaboración: Propia

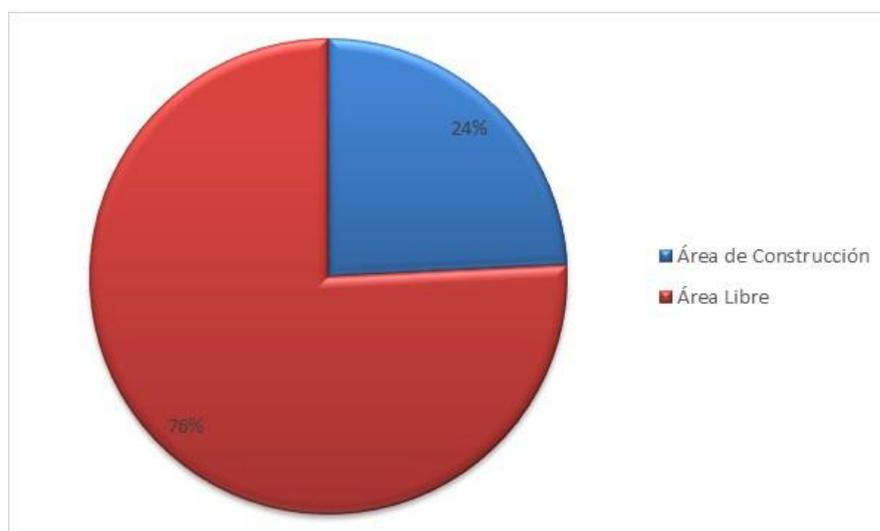


Figura 4.1.1: comparación porcentual de áreas de instituciones educativas.

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT –Loja 2014.

Elaboración: Propia

De acuerdo a las áreas totales expresadas anteriormente, se tiene que tanto las instituciones de educación públicas como las privadas que han sido tomadas en cuenta se localizan dentro del centro urbano para la comparación de áreas. Por lo tanto se tiene que el total de las áreas libres de todas las instituciones educativas con la que se dispone es mayor al total de las áreas de construcción utilizada en todos los centros educativos, existiendo una predominio de un 76% sobre un 24% respectivamente.

4.1.2. Mercados: Aquí se considera el área de construcción utilizada en cada uno de los cuatro mercados de la ciudad (POUL, 2014).

Tabla 4.4: áreas de construcción de mercados.

MERCADOS	
<i>Nombre</i>	<i>Área (m²)</i>
Mercado Centro Comercial Loja	4717,05
Mercado San Sebastián	1885,9
Mercado Mayorista	14990,74
Mercada La Tebaida	1254,85
TOTAL	22848,54

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT –Loja 2014.

Elaboración: Propia

Por lo que, de acuerdo a los datos tabulados anteriormente se tiene que estos equipamientos no disponen de área libre; de manera que se tomará en cuenta el área total de construcción ya que, para el análisis comparativo general es necesario saber el área.

4.1.3. Museos: Se considera el área de construcción utilizada en los museos de la ciudad (POUL, 2014).

Tabla 4.5: áreas de construcción de museos.

MUSEOS	
<i>Nombre</i>	<i>Área (m²)</i>
Museo de Arte Religioso San Juan del Valle	2191,11
Museo del Banco Central del Ecuador	954,13
Museo de Arte Puerta de la Ciudad	529,68
Museo de la Medicina Matilde Hidalgo de Procel	3292,98
Museo de la Música	1505,42
Museo de las Madres Conceptas	8844,11
TOTAL	17317,43

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT –Loja 2014.

Elaboración: Propia

Con lo relacionado a los museos, sólo se recoge el área de construcción de los museos ubicados en el centro de la ciudad, ya que estos equipamientos no tienen área libre pero para el análisis comparativo general es necesario saber su área utilizada.

4.1.4. Equipamientos de salud: Se considera las áreas de construcción y áreas libres de equipamientos de salud tanto públicas como privadas (POUL, 2014).

Tabla 4.6: áreas libres y de construcción de equipamientos de salud públicos.

SALUD			
PÚBLICOS			
<i>Nombre</i>	<i>Área Construcción (m²)</i>	<i>Área Libre (m²)</i>	<i>Área Total (m²)</i>
Hospital Isidro Ayora	4807,68	18214,75	23022,43
Cruz Roja	833,37		833,37
Subcentro de Salud	1201,32		1201,32
Hospital Seguro Social IESS	6344,4	7957,43	14301,83
Hospital del Día	1618,52	788,83	2407,35
TOTAL	14805,29	26961,01	

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT –Loja 2014.

Edición: elaboración propia

Tabla 4.7: áreas libres y de construcción de equipamientos de salud privados.

PRIVADOS			
<i>Nombre</i>	<i>Área Construcción (m²)</i>	<i>Área Libre (m²)</i>	<i>Área Total (m²)</i>
Clínica Hospital San Agustín	1483,18	0	1483,18
Hospital Básico 7 B.I	1543,15	0	1543,15
Clínica Hospital San José	634,62	0	634,62
Clínica San Francisco	637,75	0	637,75
Clínica Abendaño	330,58	0	330,58
Clínica Mogrovejo	503,78	0	503,78
TOTAL	5133,06	0	

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT –Loja 2014.

Elaboración: Propia

En lo que respecta a los equipamientos de salud se cuadran establecimientos públicos como privados que se localizan dentro del centro urbano para realizar la comparación de áreas. De manera que se puede observar que: en las instituciones privadas no se tiene área libre, mientras que en las instituciones públicas si se dispone de área libre.

Tabla 4.8: áreas totales de equipamientos de salud.

EQUIPAMIENTOS DE SALUD	Área de Construcción	Área Libre	Áreas
Públicos	14805,29	26961,01	41766,3
Privados	5133,06	0	5133,06
Área Total	19938,35	26961,01	46899,36

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT –Loja 2014.

Elaboración: Propia

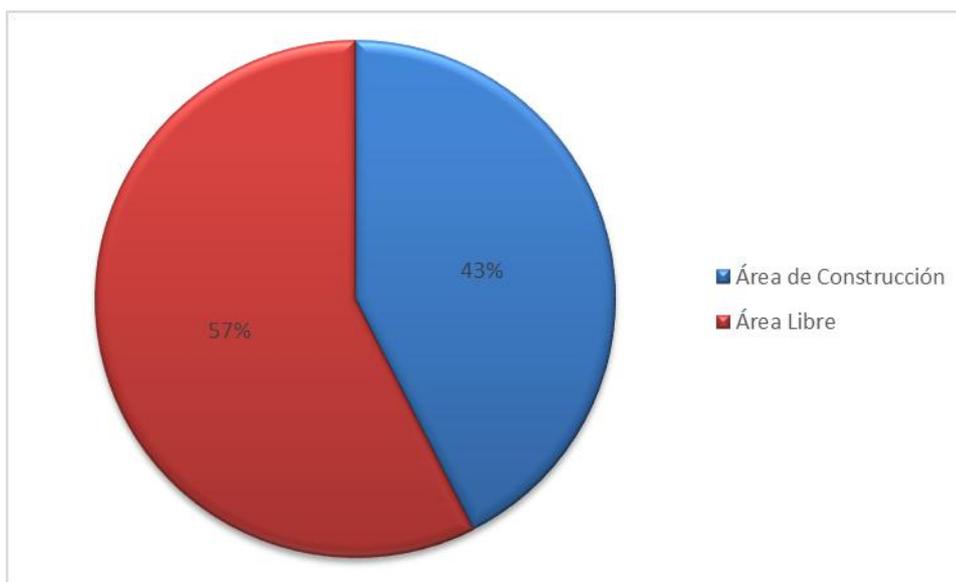


Figura 4.1.2: Comparación porcentual de áreas de instituciones de salud.

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT –Loja 2014.

Elaboración: Propia

Por lo tanto, de acuerdo a la gráfica anterior donde se expone las áreas total de los equipamientos de salud, se observa que existe mayor área libre disponible representada por un 57% dentro de los equipamientos de salud sobre un 43% de área de construcción empleada, a pesar de no contar con área libre en las instituciones privadas.

4.1.5. Equipamiento religioso: Se considera el área de construcción utilizada en Iglesias y capillas de la ciudad, de manera que se logra recoger los siguientes datos de acuerdo al plan de ordenamiento de la ciudad (2014).

Tabla 4.9: áreas de construcción de capillas.

CAPILLAS	
<i>Nombre</i>	<i>Área (m²)</i>
Capilla de Las Madres Conceptas	8844,11
Capilla de La Dolorosa	4506,67
Capilla de La Santa Mariana	4296,91
Capilla de La Inmaculada	935,2
TOTAL	18582,89

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT –Loja 2014.

Elaboración: Propia

Tabla 4.10: áreas de construcción de iglesias.

IGLESIAS	
<i>Nombre</i>	<i>Área (m²)</i>
Iglesia San Francisco de Asís	2492,81
Iglesia La Catedral	2504,83
Iglesia Santo Domingo	4976,32
Iglesia San Sebastián	1211,81
Iglesia San Juan del Valle	2191,11
Iglesia Perpetuo Socorro	1595,39
Iglesia El Pedestal	1422,94
Iglesia San José	1124,79
TOTAL	17520

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT –Loja 2014.

Elaboración: Propia

De acuerdo a la tabulación anterior, correspondiente tanto de capillas como de iglesias se considera el área de construcción puesto que no disponen de área libre; de manera que para el análisis se considera el área total de construcción utilizada en los equipamientos religiosos que corresponde a:

Tabla 4.11: área total de equipamientos religiosos.

Equipamiento Religioso	Área de construcción (m ²)
Iglesias	17520
Capillas	18582,89
Área Total:	36102,89

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT –Loja 2014.

Elaboración: Propia

4.1.6. Áreas totales de equipamientos:

Luego de la tabulación de cada uno de los equipamientos considerados anteriormente para la comparación necesaria es preciso conocer el total de las áreas de construcción y áreas libres de dichos equipamientos, de manera que se tiene la siguiente tabulación con la sumatoria correspondiente:

Tabla 4.12: área total de equipamientos.

Equipamientos	Área Libre (m ²)	Área Construcción (m ²)
Educación	176872,26	56533,84
Mercados	0	22848,54
Museos	0	17317,43
Salud	26961,01	19938,35
Iglesias	0	36102,89
Quinta	15310,02	0
Quinta Leonor	7901,33	0
TOTAL:	227044,62	152741,05

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT –Loja 2014.

Elaboración: Propia

De acuerdo a la tabulación anterior, se logra apreciar en esta recopilación de áreas que no todos los equipamientos analizados tienen área libre disponible. De forma que solamente se halla suelo libre disponible en equipamientos de educación y de salud; pero dentro del total de área libre se considera con el área de espacios vacíos.

Por lo tanto, se tiene que la sumatoria total del área libre que incluye tanto espacios vacíos como el área libre de los equipamientos es mayor al área total de construcción empleada en los equipamientos analizados.

4.2. Proyectos de interés social: En la ciudad de Loja como se ha manifestado anteriormente los proyectos habitacionales de interés social se encuentran ubicados en la periferia de la ciudad formando barrios sociales, de manera que para el análisis se considera el área total de construcción utilizada en los siguientes proyectos habitacionales de interés social:

- ✓ Ciudad Victoria
- ✓ Lote Bonito
- ✓ Ciudad Alegría
- ✓ La Cascarilla
- ✓ Juan Pablo II – Jardines de Menfis

En la siguiente tabulación se presenta la cantidad de unidades habitacionales que proponen los proyectos de interés social y la respectiva área de construcción utilizada en cada uno de ellos.

Tabla 4.13: áreas de construcción de proyectos habitacionales de interés social.

VIVEM - EP						
PROYECTOS HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL						
<i>PROYECTO HABITACIONAL</i>	<i>LOTES</i>	<i>VIVIENDA 1 PLANTA</i>	<i>VIVIENDA 2 PLANTAS</i>	<i>DEPARTAMENTOS</i>	<i>TOTAL PROYECTO</i>	<i>ÁREA TOTAL (m²)</i>
Ciudad Victoria		513	327		840	156089,25
Lote Bonito	251	33	6		290	50000
Ciudad Alegría			619	352	971	152.127,15
La Cascarilla		561	228		789	145000
Juan Pablo II - Jardines de Menfis		350	180		530	125769,91
					TOTAL:	628986,31

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT –Loja 2014.

Elaboración: Propia

Entonces, con los datos tabulados se obtiene la siguiente figura de barras, dónde se logra identificar que Ciudad Victoria y Ciudad Alegría son aquellos que proponen un mayor número de soluciones habitacionales, y por ende fueron analizados para entender la situación actual de la vivienda social e la ciudad:

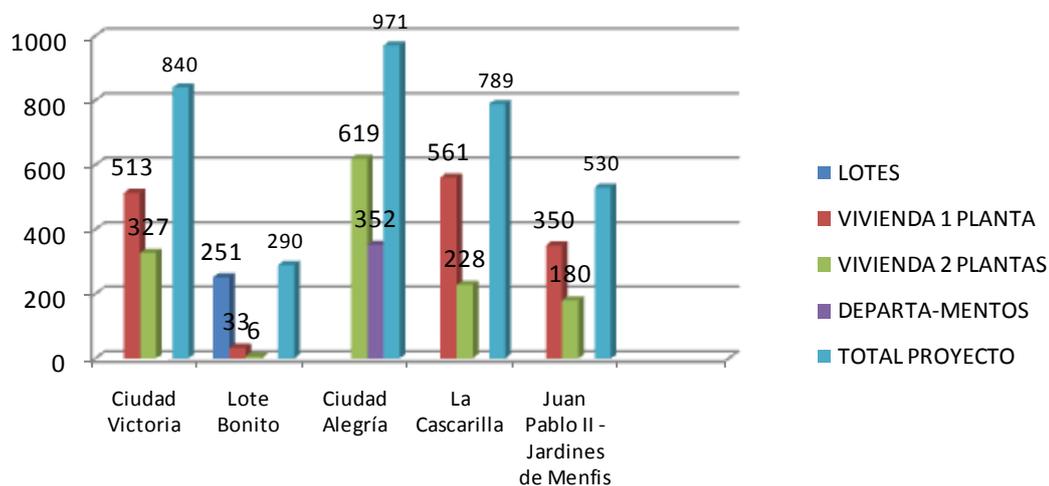


Figura 4.2.1: Tipologías habitacionales.

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT –Loja 2014.

Elaboración: Propia

Por lo tanto, de acuerdo a la tabla y figura anteriormente detalladas, dentro de los proyectos habitacionales de interés social emplazados en la periferia de la ciudad tomando en cuenta sus diferentes tipologías de emplazamiento: lotes, viviendas de una planta, viviendas de dos plantas y departamentos, se identifica que ciudad Alegría y ciudad Victoria son los que proponen un mayor número de soluciones habitacionales y por ende estos dos proyectos han utilizado una mayor área de construcción. Conociendo el área total de construcción utilizada en los proyectos sociales se puede realizar el análisis comparativo con el área libre disponible en el centro de la urbe.

4.3. Análisis comparativo

Para el respectivo análisis comparativo de áreas, se tiene el resultado total de la sumatoria de las áreas de construcción obtenidas de los diferentes equipamientos y el total del área libre disponible que se registra a continuación:

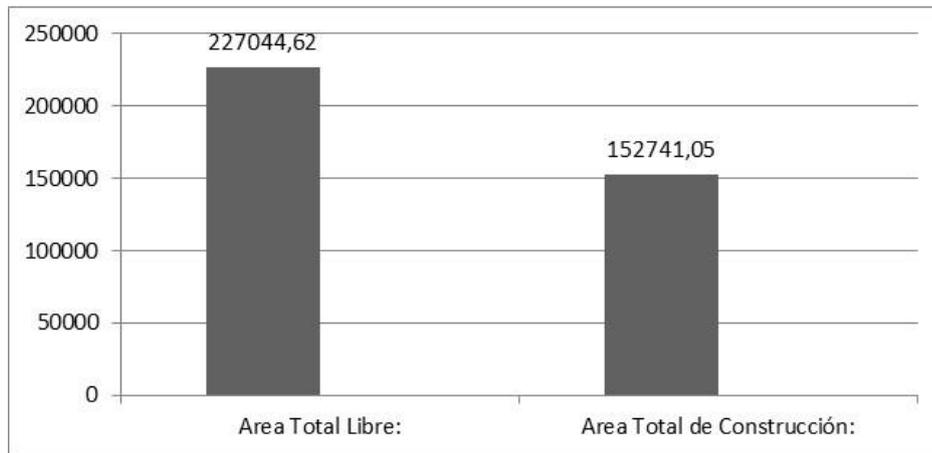


Figura 4.3.1: comparación de áreas de equipamientos.

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT –Loja 2014.

Elaboración: Propia

Entonces, dentro de los equipamientos analizados se observa la disponibilidad de un área libre mayor al área de construcción utilizada, los mismos que son representados porcentualmente en la siguiente figura obteniendo:

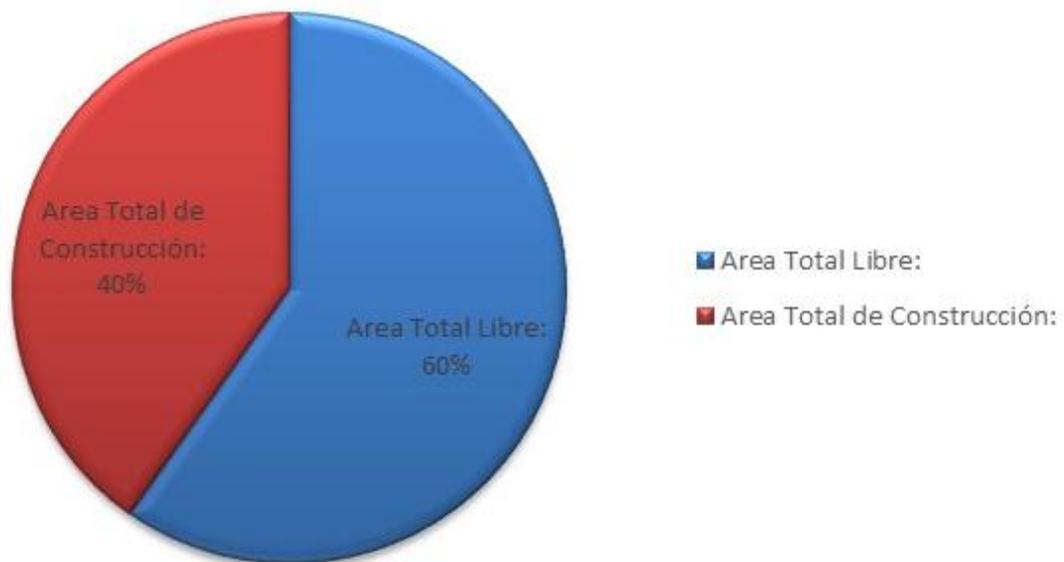


Figura 4.3.2: comparación porcentual de áreas de equipamientos.

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT –Loja 2014.

Elaboración: Propia

De manera que, de acuerdo a la figura anterior se logra identificar que el área libre total representa un 60% contra un 40% que constituye el área total de construcción utilizada entre todos los equipamientos recopilados.

Disponiendo con las respectivas áreas para el análisis comparativo se incorpora el área de construcción utilizada en los proyectos habitacionales de interés social, de esta forma se tiene la siguiente representación:

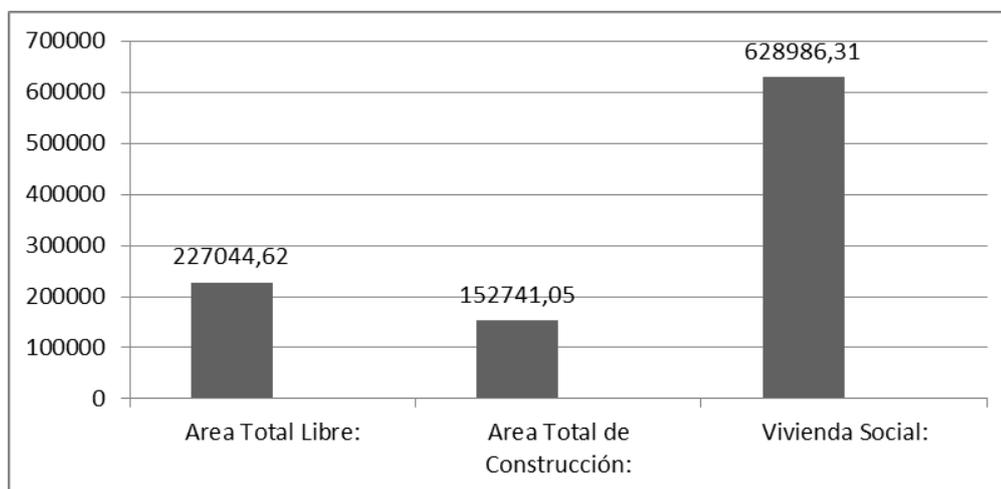


Figura 4.3.3: Comparación total de áreas.

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT –Loja 2014.

Elaboración: Propia

En esta recopilación de áreas graficada en la figura anterior dónde se puede apreciar que el área utilizada en los proyectos sociales es mayor al área de construcción utilizada y el área libre de los equipamientos analizados.

Centrándose en la tabulación de comparación entre el área libre total y área utilizada en los proyectos sociales, se tiene lo siguiente:

Tabla 4.14: área libre y área de construcción de proyectos sociales utilizadas.

Vivienda Social:	628986,31
Area Total Libre:	227044,62
Área restante:	401941,69

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT –Loja 2014.

Elaboración: Propia

Con los datos expresados anteriormente se logra representar porcentualmente cada área total para conocer qué porcentaje se puede compensar, de forma que se obtiene la siguiente figura comparativa:

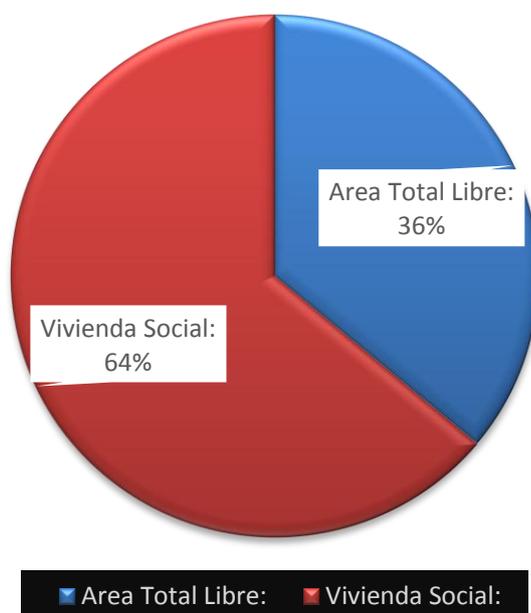


Figura 4.3.4: comparación porcentual de áreas totales.

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT –Loja 2014.

Elaboración: Propia

Por lo tanto, contando con los respectivos porcentajes figurados anteriormente se tiene que el área libre con la que se cuenta en el centro de la urbe representa un 36 % del total del área de construcción utilizada en los proyectos sociales, de manera que se puede compensar un porcentaje de vivienda social emplazada en la periferia logrando proponer vivienda social no marginal para que se permita a la población vulnerable acceder a los beneficios y oportunidades que brinda la ciudad.

CAPITULO IV.

PROPUESTA DE UBICACIÓN PARA BARRIOS DE INTERÉS SOCIAL

5. OPCIONES DE UBICACIÓN DE BARRIOS DE INTERÉS SOCIAL DE LA CIUDAD DE LOJA

Pensar en la falta de habitabilidad de la población vulnerable no significa aislar su necesidad de vivienda por la insolvencia de recursos económicos, impidiendo que se desenvuelvan en el día a día; por lo que es necesario brindar las condiciones necesarias de habitabilidad a todo ser humano y que a la vez se logre evitar la marginalidad por la que se ve sometida la vivienda social.

Proponer opciones de ubicación para barrios sociales a partir del análisis y reconocimiento de los espacios vacíos que pueden servir como alternativas para plantear posibles soluciones a la marginalidad de la vivienda mediante la exploración necesaria del área libre disponible en el centro de la ciudad. Desarrollar vivienda social no marginal de acuerdo a un programa arquitectónico adecuado para potencializar el uso del suelo y revertir el carácter negativo del vacío urbano dentro de la ciudad que permita buscar el desarrollo de la realidad para beneficio entre los usos y la construcción, donde al interactuar se consiga operar sobre el vacío e intensificarlo de acuerdo a sus necesidades particulares.

5.1. Alternativas de ubicación de barrios sociales.

Sabiendo que la vivienda es una necesidad de todo ser humano y priorizando las condiciones básicas de habitabilidad, es decir, considerar la disponibilidad de los servicios e infraestructura básica con la que también se debe ofrecer, para que se logre mejorar el desarrollo de la vivienda de interés social en nuestra ciudad.

Desarrollar soluciones habitacionales sociales involucra restricciones, puesto que el presupuesto es el principal limitante al momento de ubicar este tipo de vivienda. Como se ha mencionado en los capítulos anteriores que son varias las razones que influyen en la ubicación de vivienda social, la más importante son los precios del suelo provocando que se busquen sectores en la periferia de la ciudad, generando situaciones complicadas para el diario vivir de los usuarios. De manera que, con el respectivo análisis de mapas de ubicación de barrios sociales, se puede discernir que las mejores opciones para emplazar vivienda social son aquellas zonas donde se distribuya los servicios básicos y que también pueda tener una conexión más accesible con el centro de la urbe permitiendo que las personas accedan a la red de oportunidades y servicios que brinda la ciudad.

Gráfico 2: área urbana de la ciudad de Loja.



Fuente: Google Maps.

Elaboración: Propia

De acuerdo al gráfico anterior, donde se explora el área consolidada de la ciudad que dispone de todos los servicios e infraestructura básica necesaria para el desarrollo del ser humano. De forma que con lo argumentado en los lineamientos conceptuales y con el análisis sobre la articulación e integración de los proyectos de vivienda social referentes en sus respectivas ciudades, se consigue reflexionar sobre los sectores solventes que permita el desarrollo habitacional para generar vivienda social y no marginal. Por ende lo más viable dentro de la ciudad es considerar sectores en el centro urbano y en su entorno inmediato, para que las personas puedan aprovechar los beneficios y oportunidades que ofrecen estos sectores ya que cuentan con la disponibilidad total de servicios básicos y con la infraestructura necesaria.

5.2. Oportunidades de utilización de vacíos urbanos del caso céntrico de la ciudad de Loja.

Las ciudades en mayor o menor medida experimentan diversos cambios que generan reestructuración interna como su crecimiento y su expansión hacia los sectores periféricos. Siendo el centro urbano un lugar espacial importante por dos motivos, por un lado porque repercute en la vida social, económica y política de los habitantes; y por otro, porque actúa

como foco de la estructura urbana (Paris, 2013). De igual forma, se destaca que el centro siempre ha sido el contenedor de las actividades comerciales, sociales, administrativas y del transporte. Y, también siendo parte integrante de la ciudad aquellos espacios vacantes producto del desarrollo urbano, los mismos que son entendidos como aquellas áreas deshabitadas, inseguras, im-productivas, permaneciendo fuera de la dinámica urbana (Solá Morales, 2002).

Considerar la parte de espacios vacantes implica reconocer a estos espacios vacantes tanto como un problema dificultando la integración espacial, como una oportunidad de proponer acciones concretas. De manera que Larangeira (2004) indica que la presencia de espacios sin ocupar presupone la posibilidad de introducir nuevos usos, implementar programas de desarrollo y poner en marcha planes de rehabilitación (pág. 01). Enfocarse en la reutilización de áreas urbanas como estrategia para contribuir a la recuperación urbana-ambiental posibilitando su efectiva integración al resto del espacio urbano, implica considerar las áreas de menor tamaño contenidos en la ciudad puesto que de igual manera tienen potencial para ser recicladas (Leyva, 2008); y a la vez también se puede considerar a estos espacios vacíos como oportunidades para poder reorientar la forma de crecimiento y desarrollo urbano (Larangeira, 2004).

El potencial de oportunidad dependerá de la importancia de reutilizar dicho espacio, el carácter estratégico de su ubicación y la proximidad a arterias principales y a servicios circundantes (Frediani, 2014), ya que estos espacios marginados pueden ser reutilizados como reintegrador urbano y social (Tenca, 2012). Dentro del conjunto de oportunidades, posibilidades de reutilización de espacios vacantes, los mismos que asumen un rol de recurso colectivo a la disposición de la ciudad, se puede contribuir a la regulación del mercado inmobiliario, el control del uso del suelo, e incluso, como vectores de expansión urbana; de modo que Adriana Larangeira (2004) en el seminario internacional destaca la posibilidad relevante de aprovechamiento de vacantes para promover la ampliación del acceso de la tierra y la vivienda por los sectores de bajos niveles de ingreso.

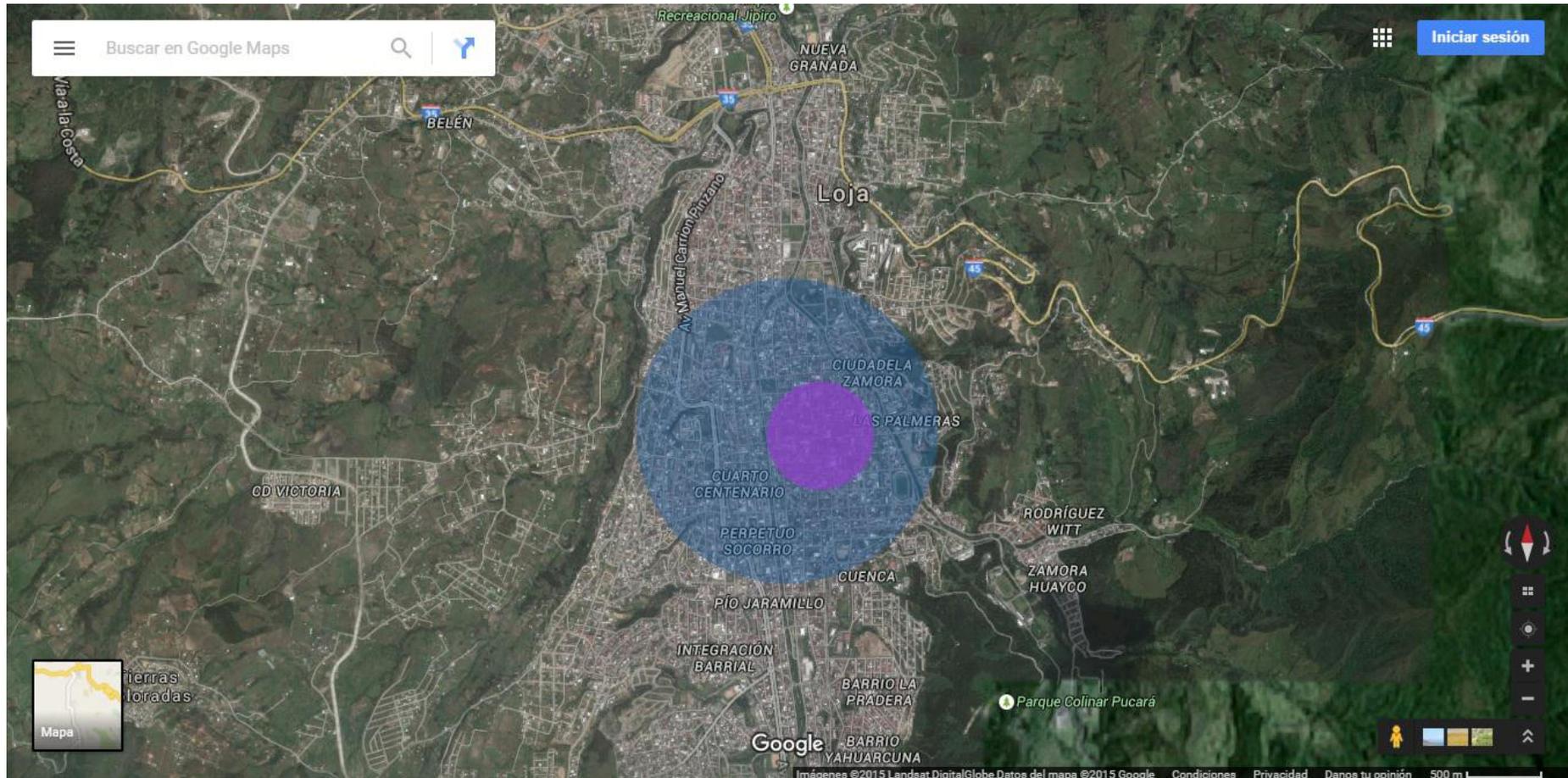
En este análisis puntualmente se considera la posibilidad para promover el acceso a la vivienda por los sectores vulnerables para evitar la marginalidad social. Entonces reiterando que la localización es un factor condicionante por los atributos locales como entorno natural, accesibilidad, infraestructura (Beloto, 2005) para la ubicación de vivienda social. Por lo que, los sectores adecuados para proponer vivienda social no marginal son el centro urbano y su entorno inmediato, donde el ser humano se pueda desarrollar de manera óptima; y por

ende, considerando las opciones de disponer con espacios vacantes factibles con condiciones y oportunidad de reutilización.

Al observar una imagen de la ciudad, se destaca la disponibilidad de áreas vacantes dentro de la mancha urbana, en la cual los sectores con mayor relevancia en la que se acentúa de magenta el centro de la urbe como mejor opción debido a sus beneficios y también por contener la mayoría de actividades y servicios tanto públicos como privados; mientras que se atenúa de azul el entorno inmediato del centro urbano puesto que igualmente ofrece servicio e infraestructura básica y se beneficia por su cercanía al centro de la urbe.

A continuación se traza los sectores factibles mencionados anteriormente dentro de la ciudad:

Gráfico 3: sectores disponibles.



Fuente: Google Maps.

Elaboración: Propia

5.2.1. Determinación de espacios vacíos.

En la ciudad existen áreas libres que pueden tener posibilidades de intervención, de manera que pueden ser opciones factibles para plantear soluciones a la marginalidad de la vivienda social intensificando su identidad y sus usos.

Determinar la ubicación de los vacíos urbanos colabora para determinar si pueden ser reutilizados y sean beneficiosos para proyectar vivienda social no marginal. Existen espacios vacíos que se encuentran emplazados dentro del centro urbano de la ciudad y también en su entorno inmediato, de manera que por su privilegiada ubicación permite que sean las opciones más adecuadas para este propósito.

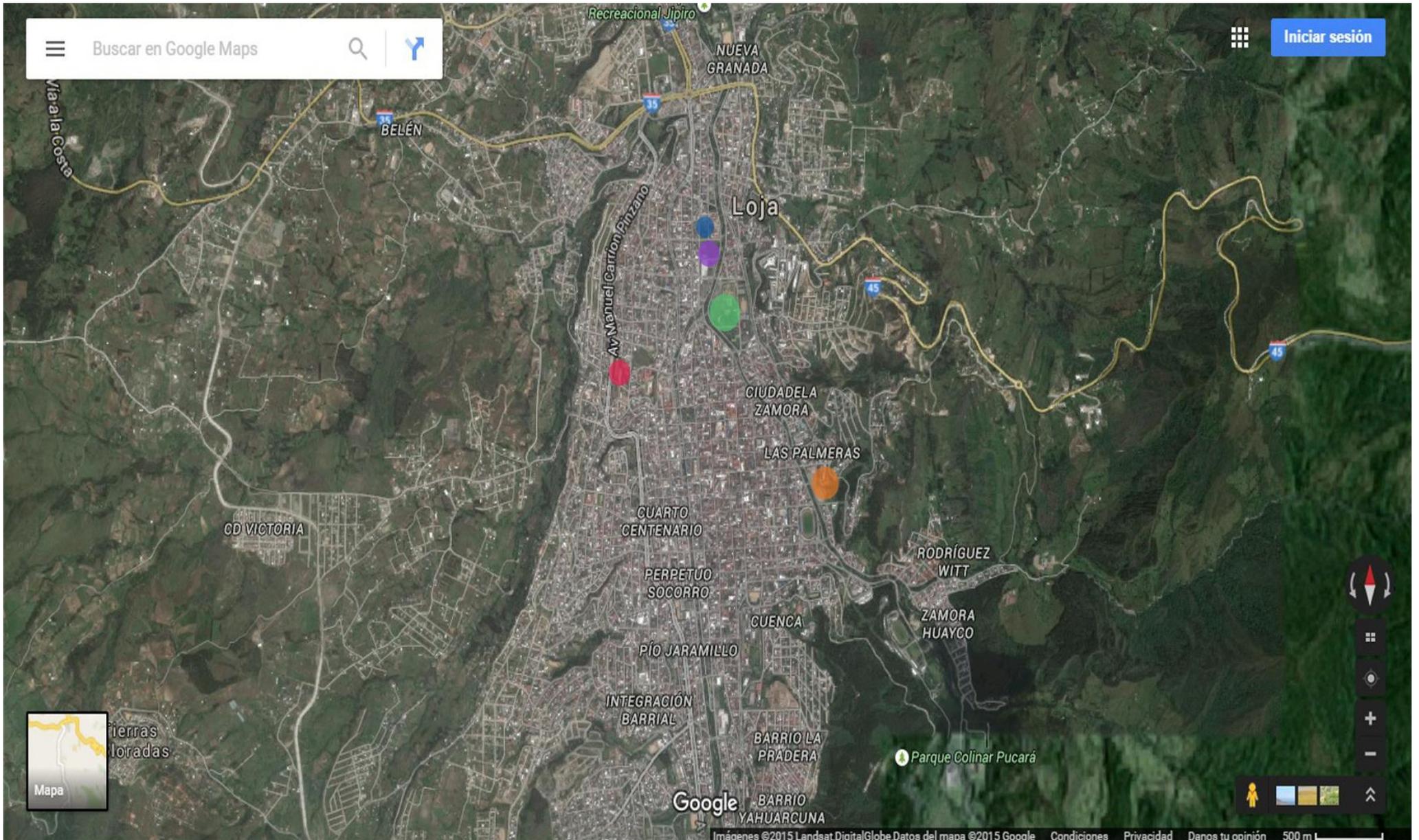
En el gráfico expuesto a continuación se puntualiza cinco espacios vacíos disponibles que son parte de equipamientos urbanos; entonces estas áreas libres se encuentran en tres instituciones educativas, un equipamiento de salud y un vacío urbano, de manera que se tiene la siguiente descripción:

- Las instituciones educativas que disponen de espacios vacío son: el Colegio Daniel Álvarez Burneo, el Colegio Adolfo Valarezo y el Colegio La Salle. Estas instituciones educativas se emplazan dentro del área inmediata al centro urbano.
- El Hospital del Seguro es el equipamiento de salud que contiene área libre y que también se emplaza en el entorno inmediato del centro de la urbe.
- El vacío urbano cuyo nombre se identifica con Quinta Leonor, que la misma manera se emplaza dentro del entorno inmediato del centro urbano.

Gráfico 4: ubicación de espacios vacíos.

Fuente: Google Maps.

Elaboración: Propia



Quinta Leonor



Hospital del Seguro



Colegio Daniel Alvarez Burneo



Colegio La Salle



Colegio Adolfo Valarezo



5.2.2. Relación con el entorno urbano.

Estos espacios vacíos se encuentran cerca del centro urbano, por lo que son beneficiados por su localización, siendo necesario conocer las características de los espacios vacíos disponibles que se emplazan dentro del entorno urbano para determinar si se encuentran en algún tipo de situación de privilegio que lo distinguan en un carácter estratégico de acuerdo al entorno urbano que lo rodea, de manera que se considera los siguientes parámetros:

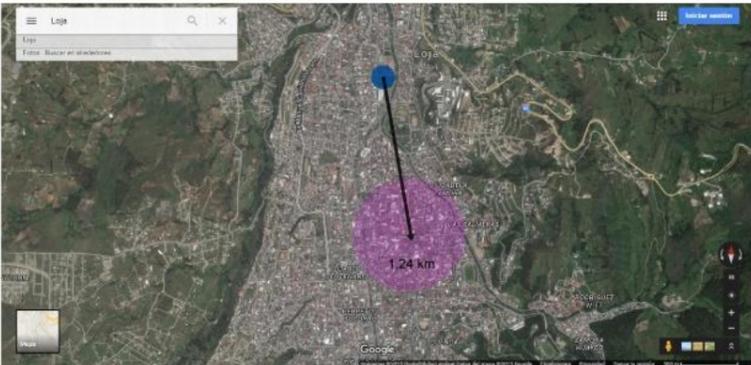
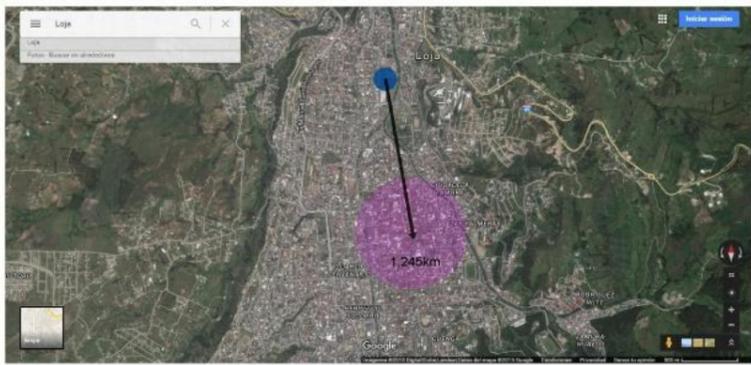
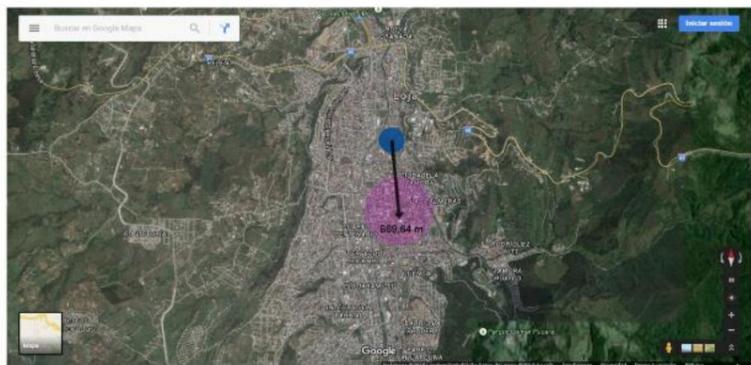
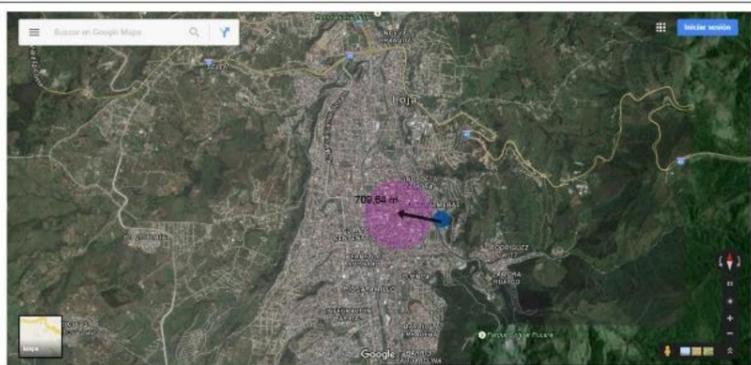
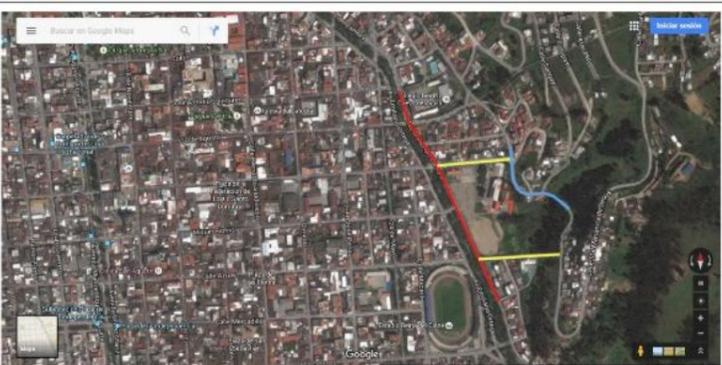
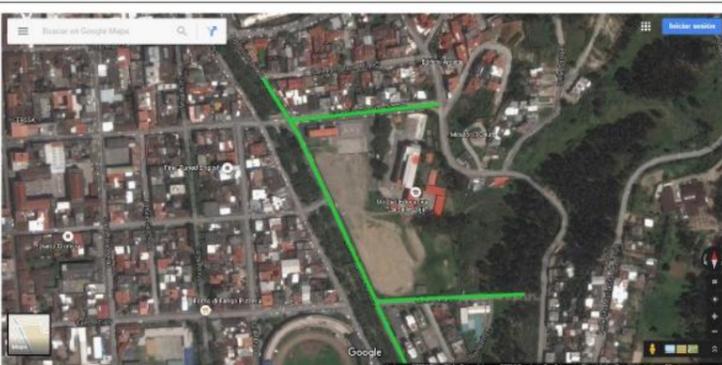
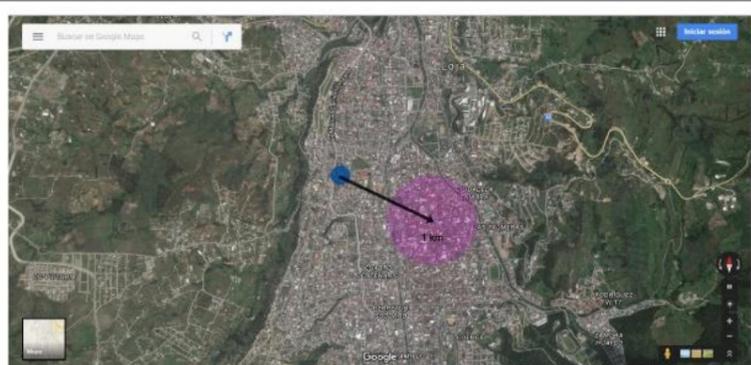
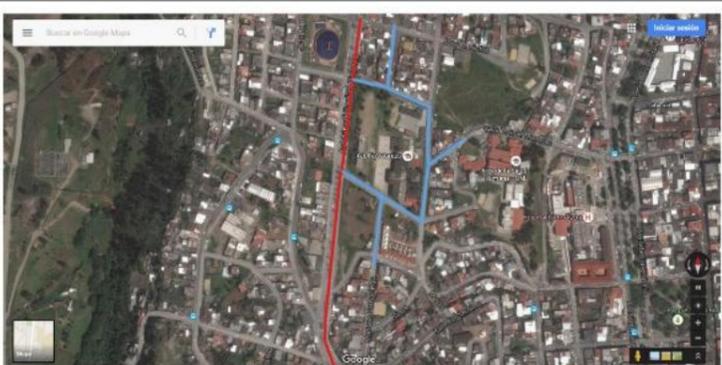
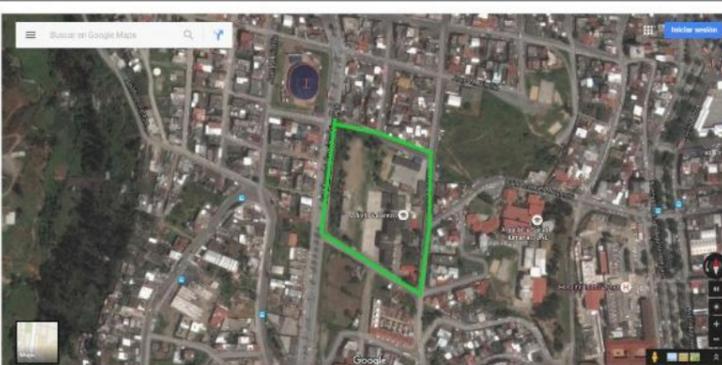
- **Localización:** Todos los espacios vacíos se encuentran muy próximos al centro urbano. Cada uno de ellos ubicados aproximadamente dentro de un radio de 1,3 km del núcleo urbano, por tal motivo su localización se convierte en lugares estratégicos y factibles para ser opciones viables para la ubicar vivienda social no marginal.
- **Vialidad:** Los sectores donde se ubican estos espacios vacíos tiene la vialidad colectora que se conecta con una avenida que circula a lo largo de la ciudad, beneficiando la circulación desde y hacia el centro urbano.
- **Transporte:** Estas áreas libres al encontrarse en el entorno inmediato de la urbe dispone del servicio de transporte público y privado contribuyendo a la movilización de las personas hacia y desde el centro de la urbe.
- **Circulación:** Los espacios vacíos considerados cuentan con una circulación horizontal que beneficia la circulación del peatón.

El entorno urbano que rodea y beneficia a estos espacios vacíos se grafica a continuación en las siguientes tablas:

Tabla 5.1: relación con el centro urbano.

Fuente: Google Maps.

Elaboración: Propia

NOMBRE DEL PROYECTO	DISTANCIA	SISTEMA VIAL			CIRCULACIÓN	
		Arterial 	Colectora 	Locales 	Vertical 	Horizontal 
Quinta Leonor						
Hospital del Seguro						
Escuela Daniel Alvarez Burmeo						
Escuela La Salle						
Escuela Adolfo Valarezo						

ESPACIOS VACIOS

Tabla 5.2: características de los espacios vacíos.

NOMBRE DEL PROYECTO		CARACTERÍSTICAS		
		LOCALIZACIÓN	VIALIDAD	TRANSPORTE
ESPACIOS VACÍOS	Quinta Leonor	Este espacio vacío se emplaza hacia el norte de la ciudad a 1,24 km del centro urbano de la ciudad.	Este vacío es bordeado por vialidad colectora que se conecta con una avenida que circula muy aproxima para poder enlazarse e integrarse al núcleo de la urbe.	Su ubicación permite un fácil acceso al centro de la ciudad siendo beneficiada por la circulación del medio de transporte público y privado.
	Hospital del Seguro	Este espacio vacío se emplaza hacia el norte de la ciudad a 1,25 km del centro urbano de la ciudad.	Este vacío es bordeado por vialidad colectora que se conecta con una avenida que circula muy aproxima para poder enlazarse e integrarse al núcleo de la urbe.	Su ubicación permite un fácil acceso al centro de la ciudad siendo beneficiada por la circulación del medio de transporte público y privado.
	Colegio Daniel Alvarez Burneo	Este espacio vacío se halla dentro del área de una institución educativa en el núcleo urbano, emplazado aproximadamente a 869,64 m del centro de la ciudad.	En el terreno que contiene este espacio vacío circula a lo largo una avenida que se conecta por las vías colectoras, para integrarse al centro de la urbe.	Su ubicación permite un fácil acceso al centro de la ciudad siendo beneficiada por la circulación del medio de transporte público y privado.
	Colegio La Salle	Este espacio vacío ubicado al este de la ciudad dentro de una institución educativa se emplaza a 709,46 m del centro de la urbe.	El terreno que dispone de este espacio vacío es favorecido por una avenida que conecta con la vialidad colectora del centro de la ciudad.	Su ubicación permite un fácil acceso al centro de la ciudad siendo beneficiada por la circulación del medio de transporte público y privado.
	Colegio Adolfo Valarezo	Este espacio vacío ubicado al oeste de la ciudad se encuentra dentro de una institución educativa, emplazado aproximadamente a 1 km del núcleo central de la urbe.	Favorecido por una avenida que circula a lo largo del terreno y por vías colectoras que se logran conectar para integrarse al centro urbano.	Su ubicación permite un fácil acceso al centro de la ciudad siendo beneficiada por la circulación del medio de transporte público y privado.

Fuente: Google Maps.

Elaboración: Propia

5.2.3. Categorización de los espacios vacíos.

De acuerdo a lo referido en los primeros capítulos con relación a la categorización (Clichevsky, 2000) y morfología (Fausto, 2001) de los espacios vacíos se puede efectuar y analizar los espacios vacíos disponibles que se han considerado, de manera que se genera una matriz que los identifica y clasifica. Por lo tanto, cada espacio vacío favorable inserto en la trama urbana es producto de diversos factores cuyas características varían según la naturaleza del mismo, siendo así que se obtiene lo siguiente:

- Los cinco espacios vacíos se han categorizado como vacíos funcionales (Chaline, 1981), debido a que se encuentran en estado de abandono o desocupación. De los cuales tres áreas libres que son parte de instituciones educativas se encuentran desocupadas; mientras que el espacio vacío que pertenece al equipamiento de salud se encuentra también desocupada pero desempeñando usos improvisados; y el espacio vacío Quinta Leonor por su parte se encuentra en estado de abandono.
- En lo relacionado a la morfología se logra discernir que hay espacios vacíos definidos como: huecas puesto que están vacantes total o parcialmente, y perforaciones debido a que aparecen como áreas libres. De manera que el área libre del Colegio Daniel Álvarez Burneo cuentan con una distinción morfológica de perforaciones, ya que es un pequeño terreno residual resultante de las subdivisiones; mientras que el restante de áreas libres tanto los albergados en las instituciones educativas y el espacio vacío Quinta Leonor disponen con una morfología hueca, debido a que son porciones de área libre albergadas y parcialmente utilizadas.

Identificando en la siguiente matriz gráfica tanto la morfología como la categorización de los espacios vacíos considerados que respalda la explicación teórica mencionada anteriormente, por lo que se obtiene:

Tabla 5.3: categorización de los espacios vacíos.

Fuente: Google Maps.

Elaboración: Propia

ESPACIOS VACÍOS					NOMBRE DEL PROYECTO
Colegio Adolfo Valarezo	Colegio La Salle	Colegio Daniel Alvarez Burneo	Hospital del Seguro	Quinta Leonor	
					VACÍO FENOMENOLÓGICO
					VACÍO FUNCIONAL
					VACÍO GEOGRÁFICO
X	X		X	X	HUECAS
		X			PERFORACIONES
					INTERSTICIOS
					INTERVALOS
					MORFOLOGÍA
					CATEGORIZACIÓN DE ESPACIOS VACÍOS

5.2.4. Características urbanas.

Estos espacios vacíos al encontrarse dentro del entorno inmediato de la urbe se albergan por el entorno urbano que rodea cada uno de ellos, de manera que se plantea a continuación los contextos actuales que ofrecen los sectores urbanos para beneficio de dichas áreas libres:

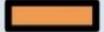
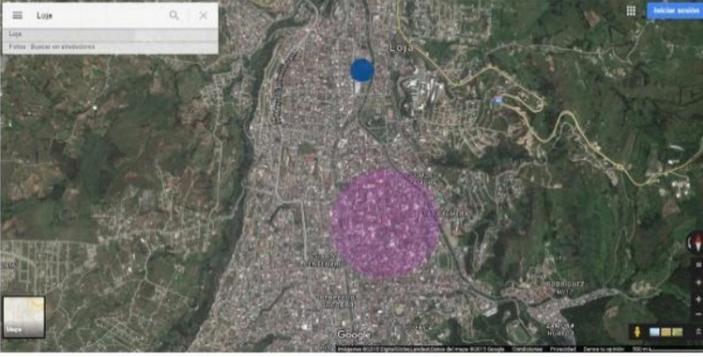
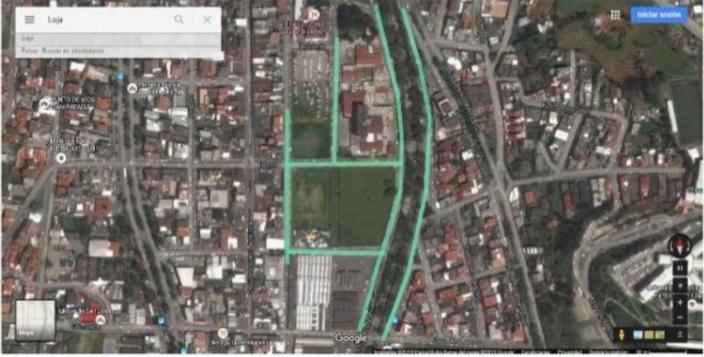
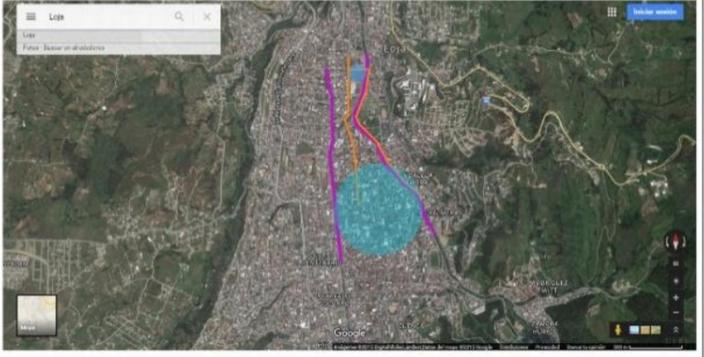
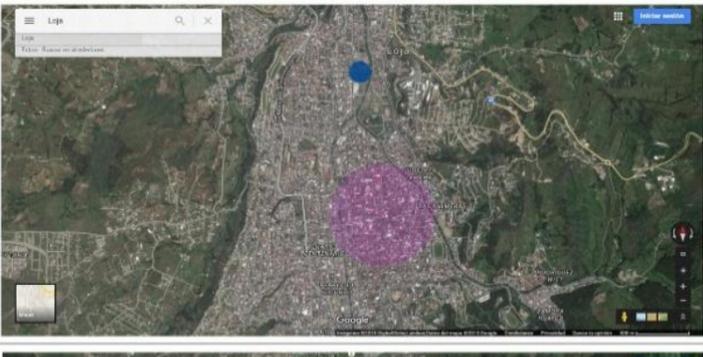
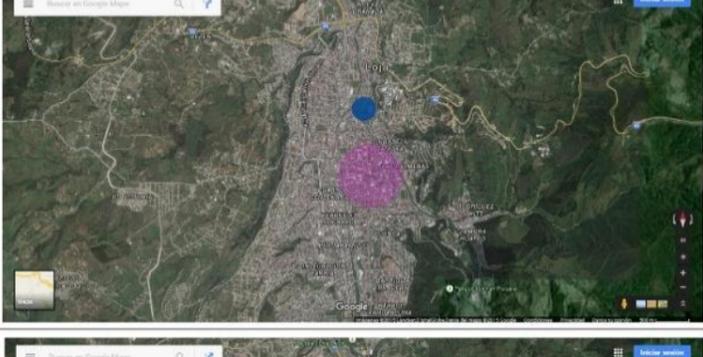
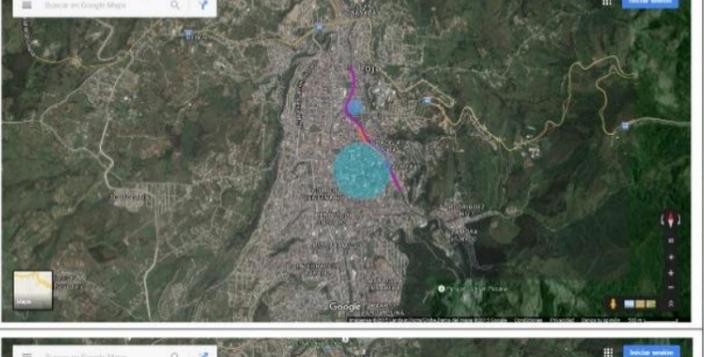
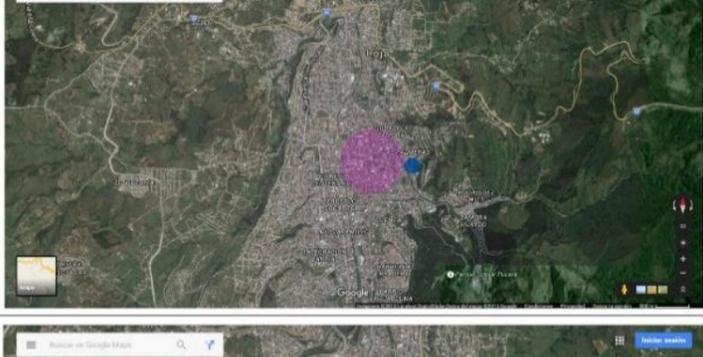
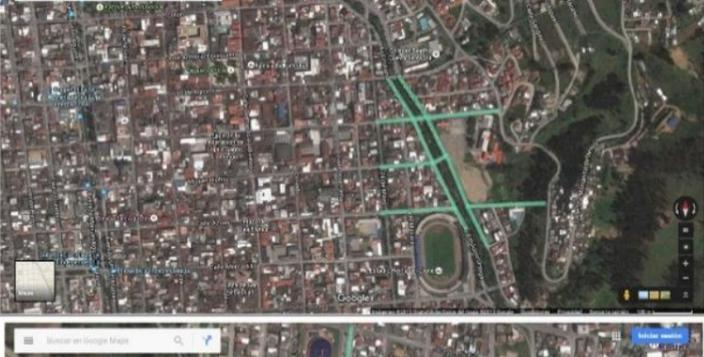
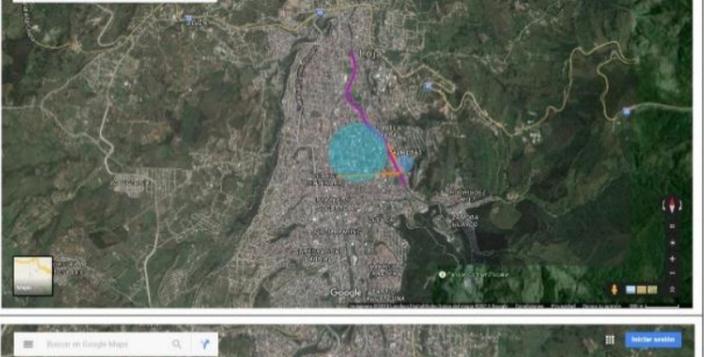
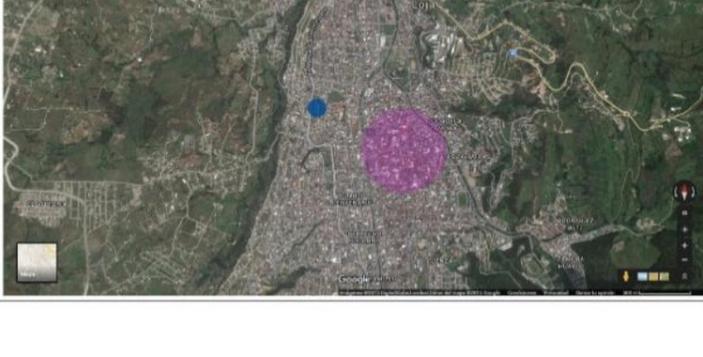
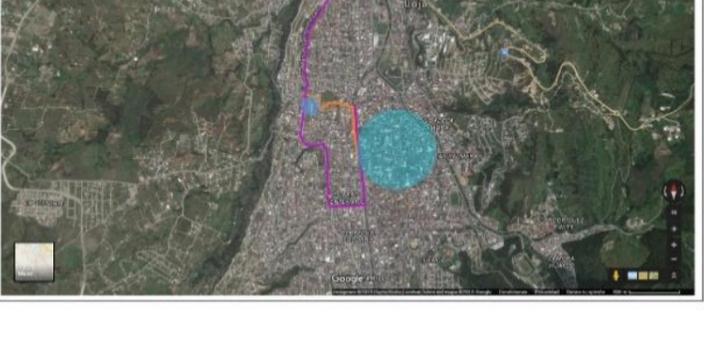
- **Localización:** Los espacios vacíos debido a su privilegiado sector de ubicación se encuentran en una relación directa con el centro de la urbe, aprovechando los beneficios y oportunidades que brindan a la ciudadanía.
- **Vialidad:** La estructura vial que rodea a todos los espacios vacíos consta de una capa asfáltica en buenas condiciones permitiendo una movilidad flexible.
- **Transporte:** Los espacios vacíos de acuerdo a su ubicación cuenta con los medios de transporte tanto público como privado para facilitar la movilidad de las personas.

Cada una de estas características urbanas mencionadas contribuye a que estos espacios vacíos sean opciones factibles por poseer posibilidades de intervención para plantear soluciones a la marginalidad de la vivienda social, siendo así que en la siguiente tabla gráfica se figura lo siguiente:

Tabla 5.4: características urbanas de los espacios vacíos.

Fuente: Google Maps.

Elaboración: Propia

NOMBRE DEL PROYECTO	UBICACIÓN	VIALIDAD			TRANSPORTE	
		Asfalto 	Lastradas 	Tierra 	Ruta de Bus 	Vehículo Particular 
ESPACIOS VACÍOS	Quinta Leonor					
	Hospital del Seguro					
	Colegio Daniel Alvarez Burneo					
	Colegio La Salle					
	Colegio Adolfo Valarezo					

5.2.5. Disponibilidad de servicios básicos.

Las áreas libres al encontrarse en sectores cercanos al centro de la urbe gozan de la disponibilidad diaria de los servicios básicos asistiendo a las necesidades básicas de la ciudadanía. Por lo tanto, esta disponibilidad permite a estos espacios ser opciones adecuadas para mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda social y lograr abandonar la marginalidad a esta sociedad vulnerable.

La disponibilidad de servicios básicos dentro del área céntrica de la urbe se expone a continuación:

Tabla 5.5: disponibilidad de servicios básicos.

Servicios Básicos	Área Central
Agua Potable	24 h
Energía Eléctrica	Cobertura
Sistema de Eliminación de Aguas Servidas	Cobertura
Recolección de Basura	Diario

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT -Loja 2014.

Elaboración: Propia

Siendo así que, de acuerdo a la tabla anterior en el centro y su entorno inmediato se cuenta con: el servicio de agua potable durante las 24 horas, la cobertura total de energía eléctrica, de igual forma la cobertura del sistema de aguas servidas y el servicio diario de recolección de basura.

5.2.6. Uso temporales de los espacios vacíos.

Las áreas vacías consideradas para este análisis y de acuerdo a lo fundamentado en el primer capítulo con lo relacionado al estado y uso de espacios vacíos permiten identificar sus estados y usos actuales.

Siendo así que se logra determinar que todas las áreas libres se encuentran en un estado de desolación espacial. Mientras que sus usos de suelo actuales han sido improvisados, de manera que se identifica lo siguiente: las tres áreas libres contenidas en las instituciones educativas se encuentran sin uso, es decir, desocupadas; el área libre de la institución de salud se encuentra con uso informal, se utiliza como cancha y estacionamiento; y el espacio vacío Quinta Leonor por su parte también se encuentra sin desocupada pero se ha dispuesto un mercado informal en una pequeña área del mismo.

Entonces en la siguiente matriz se puede observar gráficamente el estado actual de estos espacios vacíos adecuados:

Tabla 5.6: estado actual de los espacios vacíos.

Fuente: Google Maps.

Elaboración: Propia

ESPACIOS VACÍOS					NOMBRE DEL PROYECTO
Colegio Adolfo Valarezo	Colegio La Salle	Colegio Daniel Alvarez Burneo	Hospital del Seguro	Quinta Leonor	USO ACTUAL
Desocupado	Desocupado	Desocupado	Estacionamiento/ Cancha	Desocupado/mercado informal	ESTADO ACTUAL DE ESPACIOS VACIOS
					ESTADO ACTUAL
Desolación Espacial	Desolación Espacial	Desolación Espacial	Desolación Espacial	Desolación Espacial	ESTADO

5.2.7. Identificación de parámetros referenciales céntricos.

Aprovechar el área vacante disponible de algunos equipamientos, en los cuales con la identificación de parámetros referenciales céntricos según los proyectos analizados, permite reconocer e identificar en estos vacíos urbanos su posibilidad de utilización para ubicar vivienda social no marginal, siendo de esta manera que se considera:

Tabla 5.7: identificación de parámetros.

Fuente: Google Maps.

Elaboración: Propia

ESPACIOS VACÍOS		IDENTIFICACIÓN DE PARÁMETROS																							
		RELACIÓN CON EL ENTORNO NATURAL						RELACIÓN CON EL ENTORNO CONSTRUÍDO				DISPONIBILIDAD DE INFRAESTRUCTURA								CONEXIÓN CON EL CENTRO URBANO				DENSIDAD REFERENCIAL	
		LUZ / SOL		ESPACIO		VERDOR		EQUIPAMIENTO		PLAZAS COMERCIALES		AGUA POTABLE		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALCANTARILLADO		RECOLECCIÓN DE BASURA		VIALIDAD		TRANSPORTE		100 -150 hab/hect	
80 - 100%	MB	80 - 100%	MB	80 - 100%	MB	80 - 100%	MB	100%	MB	100%	MB	100%	MB	100%	MB	100%	MB	80 - 100%	MB	100%	MB	80-100%	MB		
LINEAMIENTOS REFERENCIALES		80 - 100%	MB	80 - 100%	MB	80 - 100%	MB	80 - 100%	MB	100%	MB	100%	MB	100%	MB	100%	MB	100%	MB	80 - 100%	MB	100%	MB	80-100%	MB
Quinta Leonor		80%	MB	80%	MB	70%	B	80%	MB	80%	MB	90%	MB	90%	MB	80%	MB	90%	MB	80%	MB	80%	MB	25%	R
		Aprovechar e incorporar la luz natural que se proyecta de este - oeste. El espacio de acuerdo a las especificaciones: COS - 60%, CUS 180%. Y el verdor existente para generar un vínculo entre el espacio interior con el exterior.						Aprovechar la cobertura del entorno construido que se encuentra dentro de un radio de proximidad de 600 m.				Aprovechar la cobertura y dotación de los servicios básicos dispone en este sector.								Disponer de una conexión vial directa que se conecta con la vialidad principal, fortalece el sistemas de transporte público y privado para la movilidad de las personas.				Permite elevar dicha densidad para proporcionar vida más activa y exista una población equilibrada.	
Hospital del Seguro		80%	MB	80%	MB	70%	B	80%	MB	80%	MB	90%	MB	90%	MB	80%	MB	90%	MB	80%	MB	80%	MB	25%	R
		Aprovechar e incorporar la luz natural que se proyecta de este - oeste. El espacio de acuerdo a las especificaciones: COS - 60%, CUS 180%. Y el verdor existente para generar un vínculo entre el espacio interior con el exterior.						Aprovechar la cobertura del entorno construido que se encuentra dentro de un radio de proximidad de 600 m.				Aprovechar la cobertura y dotación de los servicios básicos dispone en este sector.								Disponer de una conexión vial directa que se conecta con la vialidad principal, fortalece el sistemas de transporte público y privado para la movilidad de las personas.				Permite elevar dicha densidad para proporcionar vida más activa y exista una población equilibrada.	
Colegio Daniel Alvarez Burneo		80%	MB	80%	MB	70%	B	80%	MB	80%	MB	90%	MB	90%	MB	80%	MB	90%	MB	80%	MB	80%	MB	25%	R
		Aprovechar e incorporar la luz natural que se proyecta de este - oeste. El espacio de acuerdo a las especificaciones: COS - 60%, CUS 180%. Y el verdor existente para generar un vínculo entre el espacio interior con el exterior.						Aprovechar la cobertura del entorno construido que se encuentra dentro de un radio de proximidad de 600 m.				Aprovechar la cobertura y dotación de los servicios básicos dispone en este sector.								Disponer de una conexión vial directa que se conecta con la vialidad principal, fortalece el sistemas de transporte público y privado para la movilidad de las personas.				Permite elevar dicha densidad para proporcionar vida más activa y exista una población equilibrada.	
Colegio La Salle		80%	MB	80%	MB	80%	MB	80%	MB	80%	MB	90%	MB	90%	MB	80%	MB	90%	MB	80%	MB	80%	MB	8%	I
		Aprovechar e incorporar la luz natural que se proyecta de este - oeste. El espacio de acuerdo a las especificaciones: COS - 60%, CUS 180%. Y el verdor existente para generar un vínculo entre el espacio interior con el exterior.						Aprovechar la cobertura del entorno construido que se encuentra dentro de un radio de proximidad de 600 m.				Aprovechar la cobertura y dotación de los servicios básicos dispone en este sector.								Disponer de una conexión vial directa que se conecta con la vialidad principal, fortalece el sistemas de transporte público y privado para la movilidad de las personas.				Permite elevar dicha densidad para proporcionar vida más activa y exista una población equilibrada.	
Colegio Adolfo Valarezo		80%	MB	80%	MB	70%	B	80%	MB	80%	MB	90%	MB	90%	MB	80%	MB	90%	MB	80%	MB	80%	MB	20%	I
		Aprovechar e incorporar la luz natural que se proyecta de este - oeste. El espacio de acuerdo a las especificaciones: COS - 60%, CUS 180%. Y el verdor existente para generar un vínculo entre el espacio interior con el exterior.						Aprovechar la cobertura del entorno construido que se encuentra dentro de un radio de proximidad de 600 m.				Aprovechar la cobertura y dotación de los servicios básicos dispone en este sector.								Disponer de una conexión vial directa que se conecta con la vialidad principal, fortalece el sistemas de transporte público y privado para la movilidad de las personas.				Permite elevar dicha densidad para proporcionar vida más activa y exista una población equilibrada.	

5.3. Oportunidad de utilización de área vacante en la periferia de la ciudad de Loja.

La expansión hacia las zonas periféricas es un proceso frecuente en muchas ciudades, de manera que la ciudad de Loja no es la excepción a este fenómeno de huida hacia la periferia de un segmento de la población. Siendo así que se considera lo sustentado por Zoraida Gaviria (2009), al mirar las zonas rurales como territorio vasto y disponible, “tierra de nadie”, a la espera de colonización con actividades urbanas pero con la enorme ventaja para los promotores inmobiliarios, que escapan a la mayor parte de las reglas del juego establecidas para las áreas urbanas y con un valor del suelo sensiblemente menor debido a la carencia en la dotación de servicios básicos y públicos, de vías suficientes, servicios sociales. Por ende, el área vacante de menor valor comercial y alejado del área central emplazada en la periferia de la ciudad de Loja, está siendo la opción del crecimiento urbano con la construcción de conjuntos habitacionales de interés social.

Gráfico 10: periferia de la ciudad de Loja.



Fuente: Google Maps.

Elaboración: Propia

De acuerdo al gráfico anterior donde se indica la periferia urbana alrededor del área urbana; de lo cual, en la periferia oeste y sur-oeste de la ciudad ubicadas en las parroquias Sucre y Carigán existe mayor superficie de suelo vacante, de igual manera en la parroquia Punzara existe suelo vacante en proceso de consolidación; ya que de acuerdo al plan de ordenamiento (POUL, 2014), en dichas parroquias se halla suelo urbanizable y suelo urbanizable con restricción.

El suelo vacante disponible en la parroquia Sucre, se caracteriza por las condiciones precarias de habitabilidad donde la dinámica inmobiliaria es significativamente menor; siendo estas tierras más baratas presentan peores condiciones en términos de calidad urbana concentrando los hogares más desposeídos.

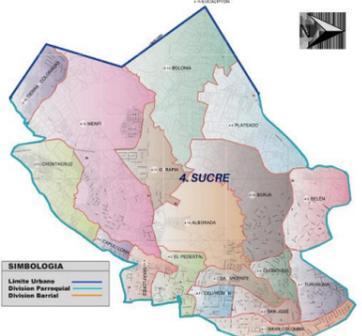
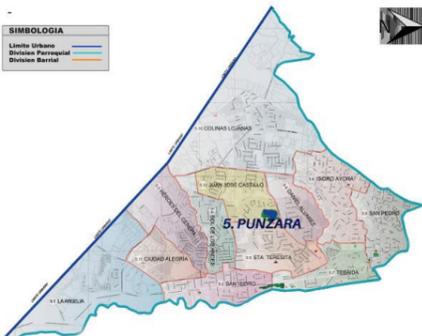
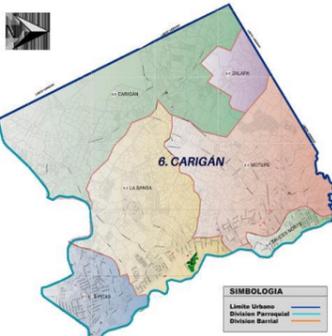
Por su parte, el sector en proceso de consolidación de la parroquia Punzara, cuyo suelo vacante caracterizado por la restricciones de habitabilidad a pesar de su influencia inmobiliaria; que igual manera son tierras baratas que presentan condiciones restrictivas de calidad urbana albergando parte de una sociedad vulnerable.

Ambos sectores requieren de la intervención y asistencia del gobierno para lograr mejorar su calidad urbana con la dotación de servicios de infraestructura y equipamientos básicos, accesibilidad y articulación e integración con el centro urbano; y así mismo, mejorar las condiciones de habitabilidad de la sociedad vulnerable logrando evitar la marginalidad de la vivienda de interés social.

5.3.1. Identificación de parámetros referenciales periféricos.

En los sectores periféricos como se ha mencionado existe suelo disponible para proponer vivienda social, y con el refuerzo de parámetros referenciales periféricos fundamentados en los proyectos analizados se puede reconocer e identificar la posibilidad de utilización de tierra periférica para ubicar vivienda social no marginal, siendo así que se considera:

Tabla 5.8: identificación de parámetros.

SECTORES PERIFÉRICOS		IDENTIFICACIÓN DE PARÁMETROS																							
		RELACIÓN CON EL ENTORNO NATURAL						RELACIÓN CON EL ENTORNO CONSTRUÍDO				DISPONIBILIDAD DE INFRAESTRUCTURA						CONEXIÓN CON EL CENTRO URBANO				DENSIDAD REFERENCIAL			
		LUZ / SOL		ESPACIO		VERDOR		EQUIPAMIENTO		PLAZAS COMERCIALES		AGUA POTABLE		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALCANTARILLADO		RECOLECCIÓN DE BASURA		VIALIDAD		TRANSPORTE		100 -150 hab/hect	
80 - 100%		MB		80 - 100%		MB		80 - 100%		MB		100%		MB		100%		MB		80 - 100%		MB			
Parroquia Sucre		100%	MB	80%	MB	100%	MB	40%	R	20%	I	50%	R	40%	R	40%	R	40%	R	50%	R	70%	B	20%	R
		Aprovechar e incorporar la luz natural que se proyecta de este - oeste. El espacio de acuerdo a las especificaciones: COS - 60%, CUS 180%. Y el verdor existente para generar un vínculo entre el espacio interior con el exterior.						Existe una falta de equipamiento tanto público como privado dentro de un radio de 600 m de proximidad; pero se debe considerar que es un suelo en proceso de consolidación.				Existe una deficiencia en la cobertura y dotación de servicios básicos, puesto que aún se encuentran en proceso de regulación y expansión.						La topografía accidentada impidiendo una conectividad directa, dificultando la accesibilidad, articulación e integración con el centro de la urbe tanto para el transporte público y privado.				Permite elevar dicha densidad baja para proporcionar vida más activa y exista una población equilibrada.			
Parroquia Punzara		100%	MB	80%	MB	100%	MB	40%	R	20%	I	50%	R	40%	R	40%	R	40%	R	50%	R	70%	B	25%	R
		Aprovechar e incorporar la luz natural que se proyecta de este - oeste. El espacio de acuerdo a las especificaciones: COS - 60%, CUS 180%. Y el verdor existente para generar un vínculo entre el espacio interior con el exterior.						Existe una falta de equipamiento tanto público como privado dentro de un radio de 600 m de proximidad; pero se debe considerar que es un suelo en proceso de consolidación.				Existe una deficiencia en la cobertura y dotación de servicios básicos, puesto que aún se encuentran en proceso de regulación y expansión.						La topografía accidentada impidiendo una conectividad directa, dificultando la accesibilidad, articulación e integración con el centro de la urbe tanto para el transporte público y privado.				Permite elevar dicha densidad baja para proporcionar vida más activa y exista una población equilibrada.			
Parroquia Carigán		100%	MB	80%	MB	100%	MB	40%	R	20%	I	50%	R	40%	R	40%	R	40%	R	50%	R	70%	B	10%	I
		Aprovechar e incorporar la luz natural que se proyecta de este - oeste. El espacio de acuerdo a las especificaciones: COS - 60%, CUS 180%. Y el verdor existente para generar un vínculo entre el espacio interior con el exterior.						Existe una falta de equipamiento tanto público como privado dentro de un radio de 600 m de proximidad; pero se debe considerar que es un suelo en proceso de consolidación.				Existe una deficiencia en la cobertura y dotación de servicios básicos, puesto que aún se encuentran en proceso de regulación y expansión.						Disponer de una conexión vial directa que se conecta con la vialidad principal, fortalece el sistemas de transporte público y privado para la movilidad de las personas.				Permite elevar dicha densidad baja para proporcionar vida más activa y exista una población equilibrada.			

Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT -Loja 2014.

Elaboración: Propia

5.4. Gestión social de los vacíos urbanos.

El pensar en las posibilidades y oportunidades de reutilización de los vacíos urbanos para posibilitar la integración y articulación de la vivienda social con el entorno central urbano, de manera que favorezca la implementación de vivienda social no marginal para articular e integrarlo al centro de oportunidades.

El utilizar el área vacante de la periferia urbana como señala Julieta Frediani (2014) se traduce en costos elevados de urbanización frente a la necesidad de extender la infraestructura de servicios básicos y transporte a estas zonas periféricas; aun conociendo que el utilizar este suelo vacante constituye una oportunidad de aprovechar la expansión urbana para el crecimiento de la ciudad. Sin embargo, aún con la oportunidad de intervención no son susceptibles de ser urbanizadas en corto plazo debido a su baja calidad urbana, lo que implica involucrar al gobierno local para gestionar y atender obras de infraestructura que den solución a las carencias de movilidad, servicios básicos públicos que encierran dichas zonas; ya que incluye una acción coordinada de todos los actores territoriales, como lo sugiere Julieta Frediani, el comprometer al gobierno como un actor clave conjuntamente con la participación relevante de la ciudadanía, para así, orientar una gestión eficaz para lograr incorporar a la vivienda social al centro de oportunidades evitando su marginalidad.

Por otro lado, se consideran los espacios vacíos disponibles en el interior del centro urbano de la ciudad puesto que la ciudad permite participar productiva y positivamente en las oportunidades que ofrece, de forma que cuya presencia sin ocupar presupone la posibilidad de implementar programas de desarrollo (Larangeira, 2004). Teniendo en cuenta que frente a las necesidades sociales, en especial la necesidad habitacional, como razón para proponer el reciclaje de áreas que se encuentran sin uso definido o no cumplan su mejor potencial de uso (Larangeira, 2004).

La limitación de las competencias gubernamentales y la escasez de recursos son obstáculos evidentes para la reutilización de suelo vacante (Larangeira, 2004). Por lo que, los espacios vacíos no solo se rigen a la relación de oferta/demanda sino también considerar cuyos motivos de permanecer como un área vacante, así como el factor precio del suelo frente a la capacidad de pago de los demandantes, de manera que es evidente la necesidad de involucrar tanto al sector público como al privado para la articulación y negociación dentro del ámbito de inversiones públicas y privadas. Entonces, siendo inexcusable el apoyo de

voluntad política, programas de inversiones público/privadas, financiación a la vivienda y mecanismos de control debido a que la sola aplicación de instrumentos fiscales no es suficiente para garantizar la utilización de dichos espacios vacantes para uso residencial de interés social.

CONCLUSIONES

Concluida la presente investigación, donde se ha analizado proyectos habitacionales de interés social ubicados en la periferia de la urbe, se consigue las siguientes conclusiones:

- El aporte que ha brindado el análisis de referente se enmarca en el objetivo de enfrentar la necesidad de vivienda de interés social viable de manera racional y funciona, pero sobre todo que sea no marginal fortaleciendo la armonía entre el ámbito construido y el ámbito natural.
- En la ciudad de Loja existen espacios sin ocupar con oportunidad de proponer acciones concretas, los mismos que producen una desolación espacial y una falta de integración pero que tienen capacidad de intervención.
- En algunos equipamientos educativos que se encuentran dentro del núcleo urbano de la ciudad poseen área libre subutilizada, es decir, disponen de área libre que posee potencial para ser reciclada.
- Los proyectos habitacionales de interés social son emplazados en la periferia de la ciudad donde el suelo obtiene una plusvalía baja, ya que no cuenta con la total disponibilidad de los servicios e infraestructura básicos provocando la marginalidad de la vivienda de interés social formando barrios sociales.
- Para evitar la marginalidad de una sociedad vulnerable se debe considerar una armonía con la naturaleza y el entorno construido, es decir, priorizar sus condiciones de habitabilidad sin olvidar el entorno natural.
- Comparando los proyectos arquitectónicos referentes con los proyectos habitacionales de interés social existentes en la ciudad, se puede afirmar que los proyectos locales están propuestos en beneficio de una economía, en lugar de convertirse en un patrimonio familiar.
- El analizar los diversos espacios vacíos de la ciudad se concluye que todos disponen de una ubicación adecuada para potencializar e intensificar su uso, donde sus características urbanas y disponibilidad de servicios e infraestructura básica sirven como opciones para plantear vivienda social y dejar de lado la marginalidad social.

- Los sectores solventes que permiten el desarrollo habitacional para generar vivienda social y no marginal son dentro del área urbana de la ciudad, puesto que se lograría una relación directa con el centro de la urbe para beneficio de la población vulnerable. En caso contrario, si se emplaza vivienda social en áreas marginales influenciada por el bajo costo del suelo, es necesario compensar y disponer con la infraestructura y el equipamiento básico para satisfacer las condiciones de habitabilidad de esta sociedad vulnerable.
- Dentro de los parámetros considerados, donde el enfoque general está encaminado a determinar una ubicación factible para enfrentar la necesidad de la vivienda de interés social de manera racional y funcional, pero sobre todo no marginal ofreciendo una armonía entre el ámbito construido y el ámbito natural.
- Con todo lo analizado anteriormente se comprueba la hipótesis planteada en forma positiva, donde se hace referencia a la incorporación de estos sectores vulnerables y marginales de la sociedad a la gran concentración de oportunidades que ofrece la ciudad al emplazar vivienda social en sectores con disponibilidad de servicios básicos, consintiendo que se pueda acceder a un recurso escaso y caro como es el suelo.

RECOMENDACIONES

- Los espacios vacíos deben determinar premisas que establezcan sus oportunidades y posibilidad para de esa manera generar estrategias de intervención sintonizadas con las realidades locales.
- Reflexionar sobre los costos que involucra la inversión en el mejoramiento de los barrios sociales y los beneficios que se lograrían obtener.
- Atender la dotación tanto de equipamiento como de servicios básicos en los sectores en proceso de consolidación para ofertar una disponibilidad total de dichos servicios mejorando el bienestar social.
- Impulsar una política habitacional alternativa que reconozca que, la vivienda es, antes que una mercadería, una necesidad básica y un derecho humano que toda persona.
- Considerar evitar la marginalidad de la vivienda de interés social, teniendo presente la ubicación de un proyecto de interés social, con la conexión directa para posibilitar su integración y articulación con el centro urbano.
- Apoyar el acceso de las familias vulnerables a una vivienda digna, involucrando tanto al sector público como privado.

BIBLIOGRAFIA

- Aledo Tur, A. (2008). De la Tierra al Suelo: La transformación del paisaje y el nuevo turismo residencial. *ARBOR*, 99-113.
- Aravena, A. (2007). *Los Hechos de la Arquitectura*. Santiago de Chile: Ediciones Arq.
- Aravena, A. (2011). En el Problema se Encuentra la Solución. (Teleproyecto, Entrevistador)
- Arteaga A., I. (2005). De Periferia A Ciudad Consolidada. *Bitácora*, 98-111.
- Bazant, J. (2003 (reimp. 2011)). *Manual de Diseño Urbano* (Sexta Edición ed.). México: Trillas.
- Beloto, G. E. (2005). Asuntos Urbanos Internacionales. En G. Beloto, *Urbano* (págs. 68-73).
- Bru, E. (2001). *Coming from the South*. Barcelona: Actar.
- Careri, F. (2002). *Walkscape, El andar como práctica estética*. Barcelona, España: Editorial GG.
- Chaline, C. (1981). *La Dinámica Urbana*. Madrid, España.
- Chapin, F. S. (1977). *Planificación del uso del suelo urbano*. Barcelona: Oikos-Tau Ediciones.
- Clichevsky, N. (2000). *Informalidad y Segregación Urbana en América Latina*. Buenos Aires: Espacio Editora.
- Corbusier, L. (1979). *La Casa del Hombre*. Barcelona: Poseidón.
- Corbusier, L. (1981). *Los Tres Establecimientos Humanos* (Primera ed.). España: Poseidon.
- Escallón, C. (2011). La vivienda social en Colombia, principios y retos. *Revista de Ingeniería*, 55-60.
- Espasa, L. C., Fittipaldi, R. A., & Michalijos, M. P. (2010). El Mercado de Suelo Urbano y su Incidencia en la Configuración Urbana. *Huellas*, 163 - 182.
- Fausto, A. (2001). Conceptos relacionados con los espacios vacantes en una ciudad. En A. Fausto Brito, & J. Rábago, *¿Vacíos urbanos o vacíos de poder metropolitano?* (págs. 19-26). México.
- Frediani, J. (2014). Tierra vacante y desarrollo urbano en ciudades. *VI Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo*, 1-13.
- GAD-LOJA. (2015). *Recopilación Codificada de la Legislación Municipal de Loja*. Loja.
- Gaviria, Z. (2009). La expansión urbana sobre las periferias rurales. *Soluciones de Postgrado EIA*, 64-74.
- INEC. (2010). *Instituto Nacional de Estadística y Censo*. Obtenido de Ecuador en Cifras.

- Jacobs, J. (1961, 1973). *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Random House.
- La Hora. (2010). *Vivienda Social* .
- Larangeira, A. (2004). Tierra Vacante: Desafíos y Oportunidades. *Seminario Internacional* (págs. 1-40). Estados Unidos: Recycled Paper Printing.
- Leyva, N. (2008). Reciclaje de Áreas Urbanas. *La Tadeo*, 157-165.
- Núñez Cerda, F., & Schovelin Surhoff, R. (2002). Modelo de Precio de Suelo Urbano en la Gran Concepción. *Revista Ingeniería Industrial*, 47-58.
- Paris, M. (2013). De los Centros Urbanos Consolidados a los Lugares de Centralidad. *Ciudades*, 47-69.
- POUL. (2014). *Loja*.
- RAE. (Octubre de 2012). *Diccionario de la Real Academia Española*. Recuperado el 25 de Septiembre de 2014, de Real Academia Española:
<http://lema.rae.es/drae/?val=PERIFERIA>
- Rojas, A. (4 de Noviembre de 2009). *Categorización del Vacío*. Recuperado el 20 de Noviembre de 2014, de La Ciudad Viva: <http://www.laciudadviva.org/blogs/?p=2973>
- Solá Morales, I. (2002). *Territorios*. Barcelona: Gustavo Gili.
- VIVEM-Loja. (2011). *Loja*.
- Whyte, W. H. (1968). *The Last Landscape*. New York: Anchor.
- Zumthor, P. (2006). *Atmósferas*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.

ANEXOS

Anexo 1: LOS HECHOS DE LA ARQUITECTURA – ALEJANDRO ARAVENA¹

FORMATO

Apellidos y Nombres.
Tema de estudio.

LECTURA/ ANÁLISIS

Calva Salas Claudia Marianela
Los Hechos de la Arquitectura

1. Documento estudiado.

APELLIDOS AUTOR, INICIALES DEL NOMBRE.	(AÑO DE PUBLICA CIÓN).	TÍTULO DE LA OBRA	(EDICIÓN)	CIUDAD:	EDITORIAL.	ISBN
A. Aravena	2007	Los hechos de la Arquitectura	(Tercera Edición).	Santiago de Chile:		ISBN 956-14- 0564-4

2. Referencias.

FECHA	HECHO	PÁGINA
	..Así también la fuerza de la realidad siempre determina por acusar el descalce entre el proyecto (lo que se imaginó que habría de ocurrir) y la vida (lo que de hecho ocurre).	13
Forma de vida y forma debida	En el antiguo aeropuerto de Santiago había un lugar donde hasta principios de la década de los noventa se juntaba mucha gente. Se trataba de la gran terraza del segundo piso. Esta terraza permitía que despedidos y bienvenidos fueran extendidas hasta último momento . Esto hasta que, seguramente por razones de normativa internacional, la terraza fue clausurada.	13
	En el nuevo aeropuerto de Santiago...En el vacío que atraviesa la escalera, la gente de alguna manera descubrió un lugar donde, un poco antes de lo que el edificio y los arquitectos tenían calculado, se puede saludar, gritar, colgar letreros improvisados y dar la bienvenida a la gente que llega. En la esquina de la calle que sube, la gente descubrió un lugar donde un poco después de lo que el edificio y los arquitectos tenían calculados, se puede al menos tener la esperanza, que desde la ventanilla del avión, quien se va, los ve despedirse.	14
	La escalera y la calle son el aeropuerto nuevo, lo que la gran terraza era al aeropuerto antiguo.	14
	Ahora bien, la escalera que atraviesa este vacío circular, en tanto que el lugar de bienvenida es un lugar incómodo: casi sin espacio para pasar y sin perspectiva para mirar. Aun así es un lugar que reúne mucha gente.	14
	Igual cosa se verifica en la calle exterior. Ella es una obra hecha por los ingenieros y que ni siquiera forma parte del proyecto y que a pesar de estar	14

¹ Alejandro Aravena: Arquitecto de la Pontificia Universidad Católica de Chile, 1992, con estudios de postgrado en Teoría e Historia en el Instituto Universitario di Architettura di Venezia, 1992-1993. Profesor invitado en Harvard University G.S.D. entre 2000 y 2005. Escogido por la Revista Architectural Record como uno de los 11 mejores arquitectos de vanguardia en el mundo, año 2004. Medalla Erich Schelling para Arquitectura, Alemania 2006. Actual Gerente General de Elemental Chile.

	fuera del edificio, se podría decir que es un lugar central. Estos lugares ocurren a pesar de la precariedad y de la incomodidad. En ello se revela tanto la fuerza de la realidad como el descalce entre realidad y proyecto .	
	¿Y qué acusan estos lugares no calculados? Dado que el aeropuerto si contempla lugares tanto para la despedida como para la bienvenida, lo que específicamente acusa este descalce, es la falta de lugar para lo que podríamos llamar el último momento .	14
	Podría decirse entonces, que el programa, es decir, la situación estructurante de un aeropuerto en Chile, o al menos del aeropuerto de Santiago, es la prolongación del saludo . Y desde el momento que esta situación es verificable, desde el momento que es un hecho, esta extensión del saludo es un hecho arquitectónico .	15
	Probablemente en otros aeropuertos, la situación estructurante sea otra. En Chile lo que habría importado cuidar, cautelar y construir como la situación estructurante del proyecto, habría sido la prolongación del saludo .	15
La contradicción de la realidad	De la misma manera que una buena escalera calza naturalmente con el ritmo de nuestros pasos, sin contradecir ni su regularidad, ni su alcance, ni su avance, un proyecto debiera tender al calce con la realidad o al menos a no contradecirla . Primero porque la realidad es fuerte , pero sobre todo porque la realidad es el horizonte de un proyecto de arquitectura; su sentido es articularla .	15
	La contradicción de la realidad (aquella involuntaria se entiende) tiene su origen las más de las veces en una falta de inteligencia, en el sentido de no haber sabido leer entre los datos. Inteligir significa para el arquitecto, hacer una lectura a la vez exhaustiva (no dando nada por supuesto) y esencial (distinguiendo lo importante de lo necesario) de la situación que debiera estructurar el proyecto. Para no contradecir la realidad, el arquitecto debiera atenerse a los hechos arquitectónicos que a partir de ella se puedan formular.	15
	Algunas veces la contradicción de la realidad deja huellas, leves. Pero las más de las veces la dificultad de leer acertadamente la realidad, radica en que una cierta ausencia oculta la relación entre forma y vida .	15
	...está la pista, están las vallas, pero el ritmo, casi el baile con que el corredor pasa las vallas, dura sólo lo que dura la carrera y luego desaparece. Este mismo silencio oculta los rasgos constituyentes de la situación cuando la relación entre forma y vida se da naturalmente, fluidamente, sin fisuras.	17
	Y sin embargo, es a este mismo silencio, a esta misma fluidez que oculta tanto las formas como la vida, a lo que una obra debiera aspirar. Una obra debiera aspirar ser silenciosa en este sentido de tender al calce entre lo que permite y lo que ha de satisfacer , sin fisuras. Formular el programa del proyecto como un hecho de arquitectura , nos acerca al silencio de los acuerdos tácitos, en este caso entre forma y vida .	17
	De esto sabía ya algo Le Corbusier, cuando desde Pisa, al término de su viaje de oriente, le escribe a su amigo-maestro: <i>L'Eplattenier, recluta mañana mismo un buen albañil. ¡Haremos arte!... Qué estupidez. No es necesario ya hacer arte, sino sólo entrar tangencialmente en el cuerpo de nuestra época y disolverse en</i>	17

	<i>el punto de desaparecer. Y cuando desaparezcamos, el bloque se habrá convertido en algo grande. De nosotros entonces quedarán coliseos, termas, acrópolis y mezquitas.</i>	
La intensificación de la realidad	Y para alcanzar tal grandeza no solamente no habría que contradecir la realidad... A lo que se debería haber aspirado, a lo que habría que aspirar, es a que la realidad entre la resonancia en una obra de arquitectura, amplificándose, intensificándose.	17
	Atender a los hechos de arquitectura es identificar la especificidad de esa intensificación propia de la arquitectura; esta intensificación a pesar de estar centrada sobre el objeto arquitectónico, opera de hecho sobre esa porción de realidad que a la vez soporta y contiene (la vida). Esta oscilación de la atención entre continente y contenido (continente: el objeto arquitectónico; contenido: la vida), entre el rol que juega y el rol que muestra.	17
	Borchers considera fundamental la realidad física del cuerpo arquitectónico; sin embargo postuló que la real y específica materia de la arquitectura estaba en los actos humanos formalizados por ella.	18
	En este mismo sentido de obra de arquitectura como artefacto capaz de intensificar los actos , se podría entender el proyecto de Alberto Cruz para la Capilla de Pajaritos, el cual partiendo de la pregunta por la forma apropiada a la oración, se inspira en una serie de experiencias concebidas como actos que son poéticamente transferidos al proyecto.	18
	Si la vida es una continuidad de situaciones elementales; si una situación es una continuidad de actos; si la arquitectura intensifica los actos y articula situaciones; si una situación es lo que estructura un programa arquitectónico; y si un programa es el sentido de un proyecto, entonces podría decirse que el programa, más que un listado de recintos, es un listado de actos o la construcción de una situación elemental .	18
La superación de la realidad	Tanto la contradicción como la intensificación de la realidad son términos de una misma polaridad, están en la misma línea. La arquitectura no debiera permanecer en el mismo plano de la realidad; estar de acuerdo con el mundo no significa disolverse en la naturalidad de la vida ni de los usos.	18
	...Esta adecuación de la vida al objeto no es otra cosa que la adecuación que la situación del estudio requiere: la construcción de un ámbito de silencio. En ese sentido, la arquitectura, si bien debe tener al calce con la vida, no la imita; la modifica .	19
	Tampoco es la arquitectura traducción automática de unos usos a una forma. Si bien la arquitectura recoge una realidad existente (no inventa la vida que ha de acoger), una obra siempre produce algo que no estaba ahí antes que ella apareciera...La arquitectura debería interpretar la realidad, en el sentido que lo plantea Gadamer, de atenerse a ella por una parte y simultáneamente ver en ella, extraer de ella, cada vez, algo nuevo... La arquitectura para satisfacer el encargo que la origina, ha de interpretar la vida misma , estando de acuerdo con ella, intensificándola y buscando eventualmente hacer aparecer dimensiones aún no formuladas de ella.	19

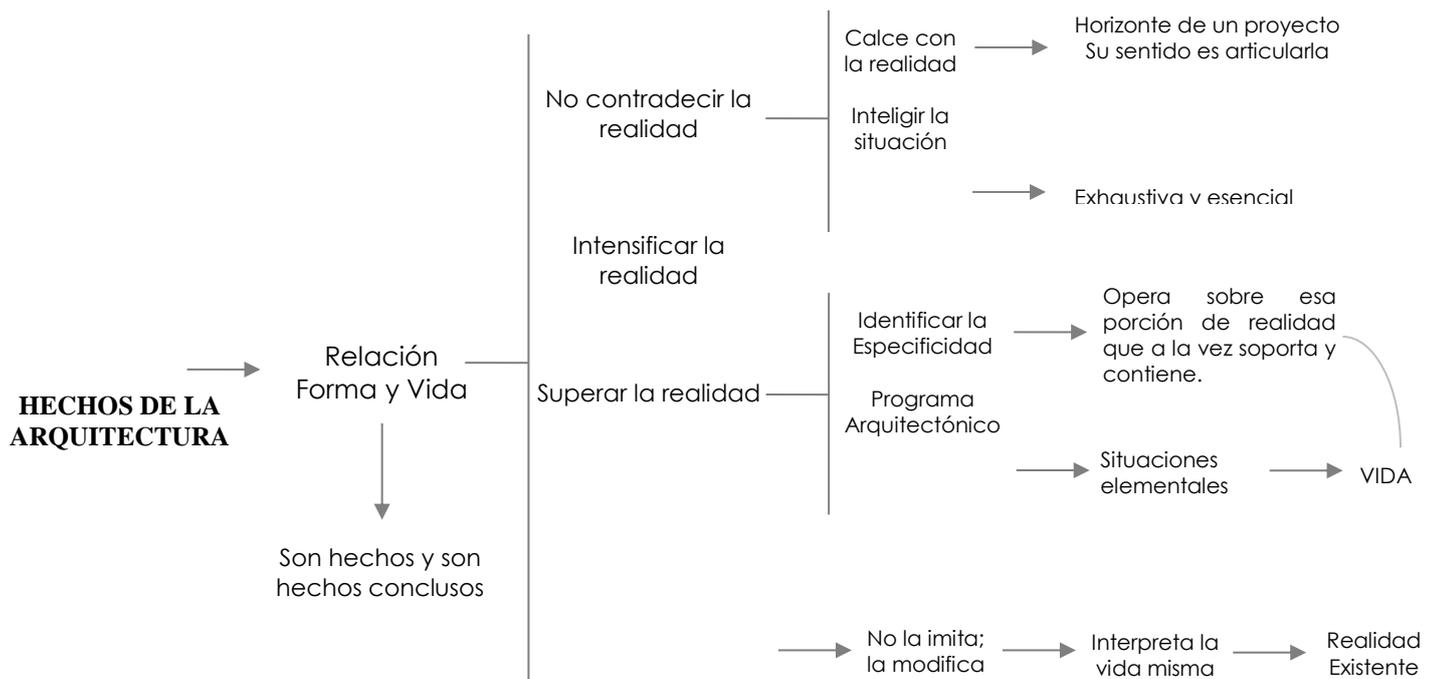
	Tanto la alteración del paso por acentuación del ritmo con que naturalmente caminamos, como la amplificación de nuestro peso, son dimensiones no formuladas de la realidad.	20
	Podría decirse que la situación genérica de recorrer , tiene una situación elemental en el ritmo cuyo programa es el paso a otra situación .	20
La arquitectura y el estado de arte	Si el acuerdo, la intensificación y la superación de la realidad, han hecho énfasis en la vida misma, ello no significa renunciar a la intensificación del objeto arquitectónico en cuanto tal	20
	Lo que proponemos es desplazar nuestra atención desde una arquitectura vista como hecho formal, a una fundada en los hechos arquitectónicos (verificando las situaciones que el objeto es capaz de articular). De lo que se trata es de dejar de ver las propiedades formales de la forma y empezar a ver o que se podría llamar sus propiedades vitales .	21
	Ese cada vez con que se ha d afrontar el problema de la forma de un objeto arquitectónico, debate radicalmente tanto su propia configuración como la de la historia de la arquitectura. Porque si bien el arte no progresa, las artes se desarrollan y cambian. Trabajo del arquitecto es saber ubicarse en su época, sentir el espíritu de los tiempos, disolver la nostalgia, evitar el ridículo del anacronismo , esquivar tanto las convenciones como las modas y novedades de decorar .	21
La forma y la construcción	La arquitectura puede ser vista como una forma de intensificación de la construcción; una intensificación que tiene la virtud de hacer llegar la construcción a la esfera del arte...y Auguste Perret plantea que la arquitectura es la poesía de la construcción, podríamos proponer que la arquitectura es la construcción cargada de sentido en el más alto grado posible, la construcción intensificada .	22
La vitalidad de la forma	Una segunda forma de intensificación de la forma del objeto arquitectónico tiene que ver con la forma misma... Los hechos arquitectónicos se identifican aquí con estos proyectos elementales, que intensifican la volumetría de la obra en busca de ese estado de física hecha carne que Borchers atribuía a la arquitectura.	22
Los hechos de la arquitectura	Pero se podría pensar también que la arquitectura es la física hecha carne, en el sentido de ser objeto físico, afectado por las leyes de la física, pero cuyo fin está en la vida que es capaz de producir (de hacer). Es la física trasmutada en actos.	22
	Si bien una situación no se inventa, esas condiciones favorables dependen de cuestiones concretas y precisas . Son hechos y son hechos conclusos.	23
	Cuando un objeto está a contraluz dos cosas ocurren: Al quedar el objeto en penumbra, los rasgos que lo constituye tienden a desaparecer disolviéndose en un único plano; el objeto pierde profundidad. Lo segundo que ocurre con la contraluz es la magnificación del reflejo...Al inclinar ese tramo superior hacia adelante, ese paño de vidrio deja de recibir luz, queda a contraluz, con lo todo ese tramo de fachada se transforma en un espejo sin la obviedad y por lo tanto	23

	sin la vulgaridad del vidrio espejo. Esto es un hecho de arquitectura.	
	Una sala de concierto no puede permitir que el desfase entre lo que vemos y escuchamos sea superior a un veinteavo de segundo...Así, el tamaño máximo de una sala de conciertos no dependerá jamás de un problema acústico. Será el este fenómeno y la manera del cuerpo de experimentarlo lo que va a definir la medida de una sala. Esto es un hecho arquitectónico.	25
	Un hecho arquitectónico es la relación precisa entre forma y vida , o, todavía más radical, entre una construcción y los usos . Un hecho arquitectónico es la relación mítica entre forma y vida .	26
	Esta nueva manera de entender el arte según la define Helio Piñón: <i>sustituye la mímesis por la construcción como criterio de producción artística, y la instauración de una idea autónoma de la forma, controlada por una legalidad (la visual), distinta e irreducible a los criterios de cualquier sistema exterior.</i>	27
	En ese sentido los hechos de la arquitectura permiten darle curso a esta voluntad de unanimidad. Es a través de ellos que se intenta evitar la irracionalidad y la casualidad. Son ellos los que permiten encarnar el espíritu de los tiempos, evitando caer en el ridículo del anacronismo ... Son los hechos de la arquitectura los que establecen lo que podríamos denominar el plano de la realidad propia de la arquitectura: <i>La arquitectura está determinada por los hechos arquitectónicos como análogamente la historia por los hechos históricos. Tal un plano por tres puntos distintos no situados en línea recta y del hecho que pueda existir un punto fuera del plano queda determinado el espacio.</i>	27
Relación	Un hecho de arquitectura es una formulación tal, que logra traducir ideas y problemáticas abstractas a un lenguaje arquitectónico y a operaciones de proyecto concreto, sin llegar a proyectar. Ellos son una aproximación al problema de la arquitectura tal, que establecen una relación sugerente y radical entre lo que hay que hacer y cómo hacerlo .	28
	Es un hecho que la arquitectura, esa actividad aparentemente tan material y tan concreta, ha generado una actividad permanente de reflexión sobre sí misma. El esfuerzo de acumular ladrillo sobre ladrillo o piedra sobre piedra, ha dado lugar a un esfuerzo paralelo por poner palabra sobre palabra para esclarecer el sentido de esa actividad constructiva y abrirle nuevos rumbos .	29
	Parece más razonable pensar, entonces, que este esfuerzo y esa actividad de pensamiento son connaturales a la arquitectura. Que existe un secreto e indisoluble vínculo entre piedra y palabras. Que seguirán apareciendo edificios y libros sobre los edificios. Que la arquitectura habita ese dominio que entre ambos se establece.	29

3. Vocabulario

PALABRA	SIGNIFICADO	FUENTE
Anacronismo	1. m. Error que consiste en suponer acaecido un hecho antes o después del tiempo en que sucedió, y, por ext., incongruencia que resulta de presentar algo como propio de una época a la que no corresponde.	Real acenia de la lengua española
Mímesis	1. f. En la estética clásica, imitación de la naturaleza que como finalidad esencial tiene el arte.	Real acenia de la lengua española

4. Organigrama de Lectura



Anexo 2: LOS TRES ESTABLECIMIENTOS HUMANOS – LE CORBUSIER²

FORMATO

Apellidos y Nombres.

Tema de estudio.

LECTURA/ ANÁLISIS

Calva Salas Claudia Marianela

Los Tres Establecimientos Humanos

1. Documento estudiado.

PELLIDOS AUTOR, INICIALES DEL NOMBRE.	(AÑO DE PUBLICA CIÓN).	TÍTULO DE LA OBRA	(EDICIÓ N).	CIUDAD:	EDITORIAL.	ISBN
Le Corbusier	1981	Los tres establecimientos humanos.	(Primera Edición).	Barcelona, España:	Poseidón Joan Merli	ISBN 84- 85083- 19-9

2. Referencias.

FECHA	HECHO	PÁGINA
La Vivienda y el Desierto de las Ciudades	El principio de construcción tradicional, que escarba y excava el suelo con dos paredes maestras y se repite similarmente en todos los pisos, nunca dejó de aplicarse.	14
	En los tiempos de caballos y de la carreta de bueyes, los conglomerados se encontraban constituidos por calles bordeadas de casas edificadas de esta forma: planta baja y, a veces, un piso alto.	14
	Una civilización ha nacido en el término de cien años, trastornándolo todo al pasar. La medida humana se encuentra transgredida, sobrepasada, perdida tal vez.	14
	Con el surgimiento de la industria, <i>los campos se han despoblado</i> mientras se operaba un gigantesco desarrollo de las ciudades.	14
	Como la concentración ha tenido lugar en el centro de las ciudades, han sido erigidos , sobre la planta baja de las casas de la época del caballo y de la carreta de bueyes, siete u ocho pisos. Las ciudades, donde ha aparecido el automóvil, se han convertido en desiertos de piedra y asfalto. En medio del ruido y del fastidio, las condiciones naturales quedan abolidas, olvidadas.	14
Suburbios, Ciudades Jardín y Ciudades Tentaculares	El sueño de la evasión se ha incrustado en todos los corazones: huir del tumulto de la ciudad, abrir los ojos ante un recorte de cielo, al lado de un árbol. Un ministro ha dicho: “Ante la puerta de cada vivienda instalada en la naturaleza, pasarán un tren subterráneo, y los autobuses, y los autocares ”.	18
	El campo que rodea a las ciudades se ha convertido así en el suburbio	18

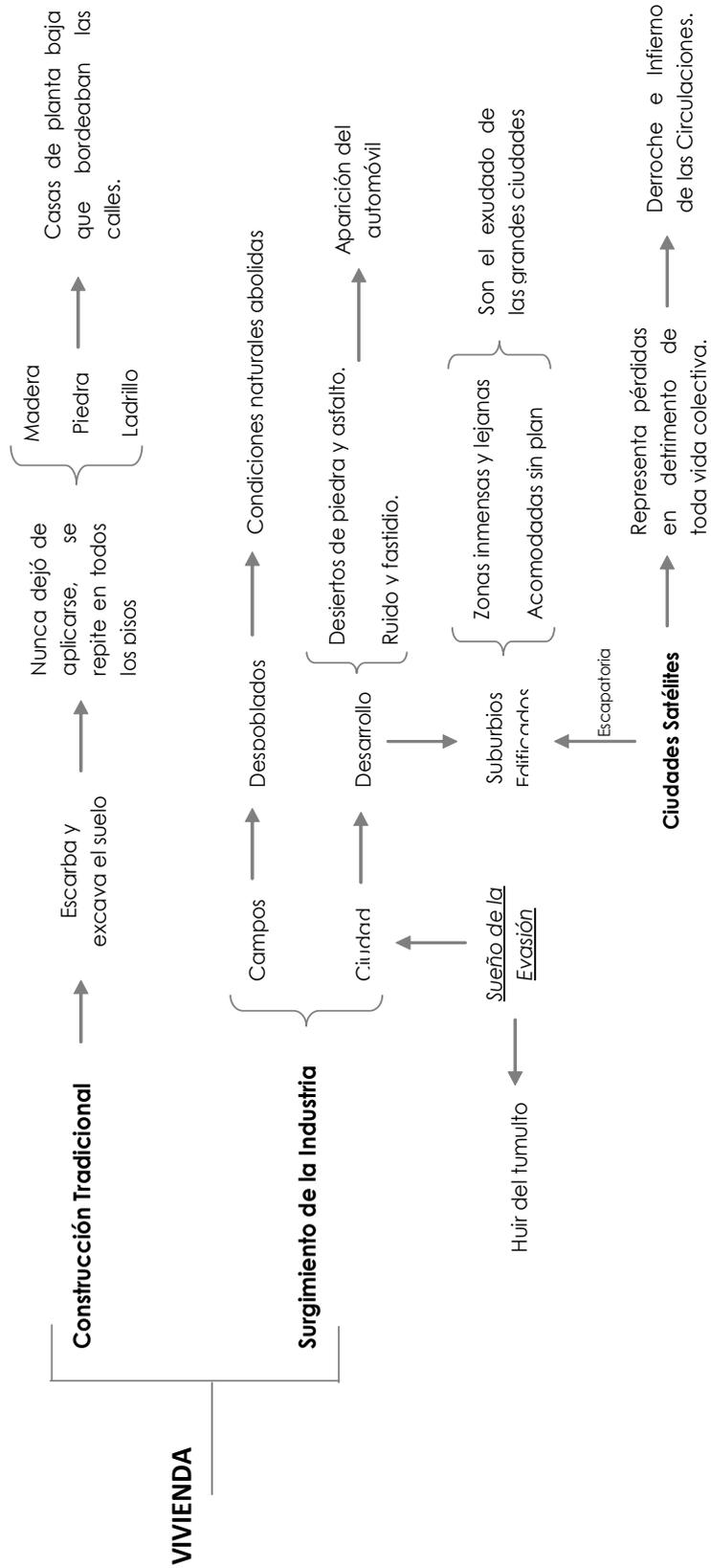
² Le Corbusier: Charles Edouard Jeanneret Gris, fue un arquitecto y teórico de la arquitectura, urbanista, decorador de interiores, pintor, escultor y hombre de letras suizo nacionalizado francés en 1930. Es considerado uno de los más claros exponentes de la arquitectura moderna y uno de los más influyentes del siglo XXI. Con sus escritos se ganó una merecida fama de polemista y aportó un verdadero caudal de ideas innovadoras influyentes en la arquitectura posterior.

	edificado, esta zona inmensa y extendida hasta muy lejos, acomodada sin plan y sin trabazón verdadera con el conglomerado.	
	Los suburbios son el exudado de las grandes ciudades. La desarticulación del fenómeno urbano con las ciudades jardín y los suburbios.	18
	Para vencer la lepra de los suburbios se inventó esta escapatoria: las <i>ciudades satélites</i> .	20
	Los suburbios, las ciudades satélites, representan para los habitantes, todos los días, horas de tren subterráneo o de autobús perdidas en detrimiento de toda vida colectiva... Los millones de casitas de los suburbios y de las ciudades jardín exigen atenciones innumerables, una red inextricable de caminos, de vías férreas, de vigilancia y de servicios públicos diversos, de canalizaciones de agua, gas, electricidad.	20
	Ciudades satélites: el derroche y el infierno de las circulaciones.	21

3. Vocabulario

PALABRA	SIGNIFICADO	FUENTE
Escarba	1. tr. Rayar o remover repetidamente la superficie de la tierra, ahondando algo en ella, según suelen hacerlo con las patas el toro, el caballo, la gallina, etc.	Real academia de la lengua española
Excava	1. tr. Hacer en el terreno hoyos, zanjas, desmontes, pozos o galerías subterráneas.	Real academia de la lengua española
Erigidos	1. tr. Fundar, instituir o levantar.	Real academia de la lengua española
Evasión	1. f. Acción y efecto de evadir o evadirse.	Real academia de la lengua española
Autocares	1. m. Vehículo automóvil de gran capacidad concebido para el transporte de personas, que generalmente realiza largos recorridos por carretera.	Real academia de la lengua española
Trabazón	1. Espesor o consistencia que se da a un líquido o a una masa. 2. f. Conexión de una cosa con otra o dependencia que entre sí tienen.	Real academia de la lengua española
Detrimiento	1. m. Destrucción leve o parcial.	Real academia de la lengua española
Inextricable	1. adj. Que no se puede desenredar; muy intrincado y confuso.	Real academia de la lengua española

4. **Organigrama de Lectura**



Anexo 3: LOS TRES ESTABLECIMIENTO HUMANOS – LE CORBUSIER

FORMATO

Apellidos y Nombres.
Tema de estudio.

LECTURA/ ANÁLISIS

Calva Salas Claudia Marianela
Los Tres Establecimientos Humanos

1. Documento estudiado.

APPELLIDOS AUTOR, INICIALES DEL NOMBRE.	(AÑO DE PUBLICA CIÓN).	TÍTULO DE LA OBRA	(EDICIÓ N).	CIUDAD:	EDITORIAL.	ISBN
Le Corbusier	1981	Los tres establecimientos humanos.	(Primera Edición).	Barcelona, España:	Poseidón Joan Merli	ISBN 84- 85083- 19-9

2. Referencias.

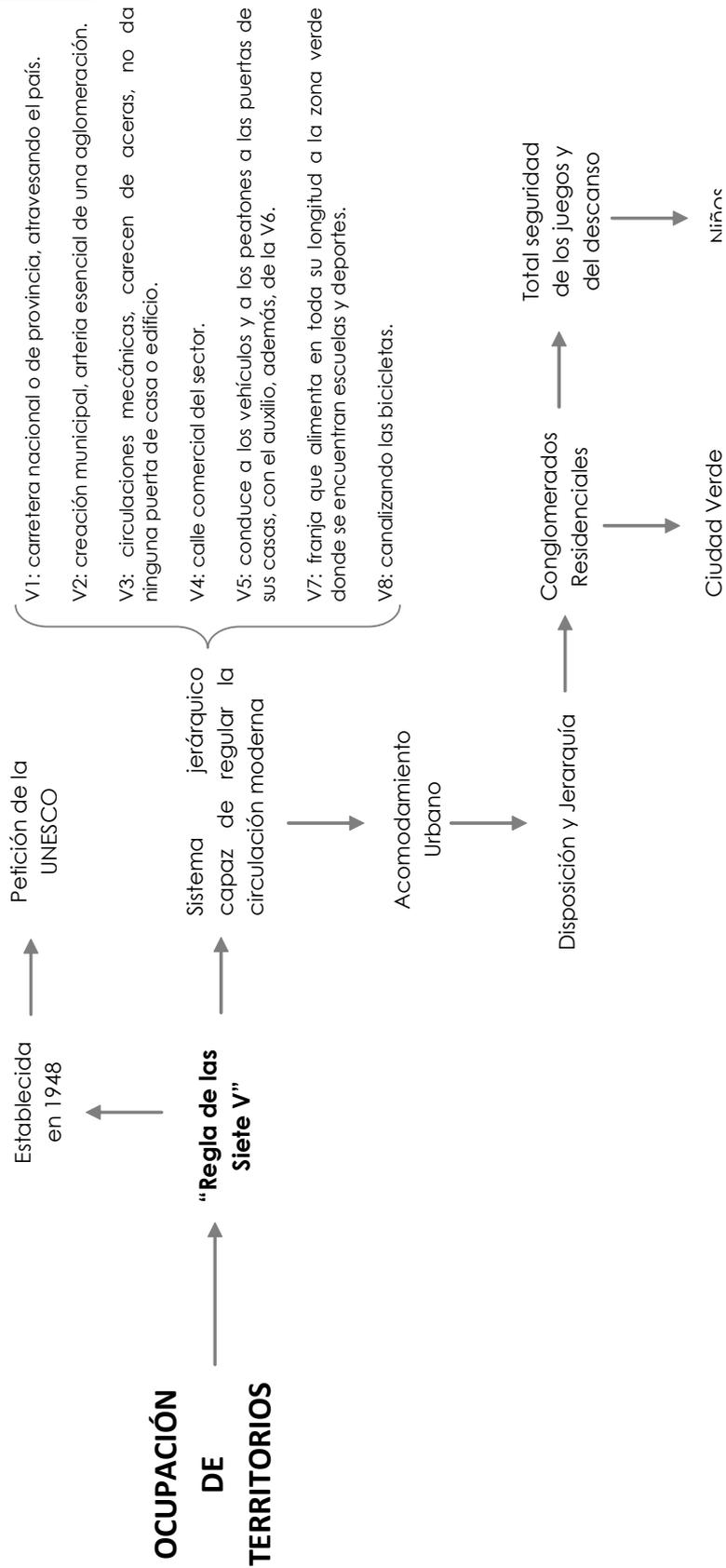
FECHA	HECHO	PÁGINA
Doctrina de los Transportes y Ocupación de los Territorios	“La regla de las siete V”, establecida en 1948 a petición de la UNESCO, constituyen un sistema sanguíneo y respiratorio. Las “siete vías” se erigen en tipos jerarquizados capaces de regular la circulación moderna.	44
	V1: carretera nacional o de provincia, atravesando el país o el continente. V2: creación municipal, tipo de arteria esencial de una aglomeración. V3: reservadas exclusivamente a las circulaciones mecánicas, carecen de aceras, no da ninguna puerta de casa o edificio. V4: calle comercial del sector. V5: conduce a los vehículos y a los peatones a las puertas de sus casas, con el auxilio, además, de la V6. V7: franja que alimenta en toda su longitud a la zona verde donde se encuentran escuelas y deportes. V8: canalizando las bicicletas.	44
La Irrigación de los Territorios por medio de las 7V.	En realidad, el sector es el primer estadio del acomodamiento urbano moderno. Se encuentra únicamente consagrado a la vivienda, pero posee su calle comercial con los artesanos, las tiendas, las diversiones cotidianas, el mercado del sector, en comunicación con los depósitos de abastos.	46
	La disposición y la jerarquía de las V 7 permiten realizar conglomerados residenciales del tipo “ciudad verde”, asegurando a los niños la total seguridad de los juegos y del descanso, lejos de la presencia de los vehículos.	46
	Los transportes modernos proponen la ocupación racional de los territorios, condicionada por las vías de paso naturales.	48

	A lo largo de estas rutas, tres conglomerados permanecen estrictos y precisos en sus atribuciones, necesidades, actitud: Los conglomerados rurales revitalizados . Los conglomerados industriales Los conglomerados urbanos.	48
	El acomodamiento, la ocupación del suelo por el ámbito edificado y sus prolongaciones, fueron los objetivos de la "Ascoral", creada en París en 1942 y presidida por Le Corbusier.	51

3. Vocabulario

PALABRA	SIGNIFICADO	FUENTE
Erigen	1. tr. Fundar, instituir o levantar.	Real academia de la lengua española
Conglomerado	2. m. Geol. Masa formada por fragmentos redondeados de diversas rocas o sustancias minerales unidos por un cemento.	Real academia de la lengua española
Revitalizados	2. tr. Dar más fuerza y vitalidad a algo.	Real academia de la lengua española

4. **Organigrama de Lectura**



Anexo 4: LA VIDA ENTRE EDIFICIOS – JAN GEHL

FORMATO

Apellidos y Nombres.
Tema de estudio.

LECTURA/ ANÁLISIS

Calva Salas Claudia Marianela
La Vida entre Edificios

1. Documento estudiado.

APELLIDOS AUTOR, INICIALES DEL NOMBRE.	(AÑO DE PUBLICA CIÓN).	TÍTULO DE LA OBRA	(EDICIÓ N).	CIUDAD:	EDITORIAL.	ISBN
Jan Gehl	2006	La humanización del espacio urbano		Barcelona	Reverté	84-291- 2109-9

2. Referencias.

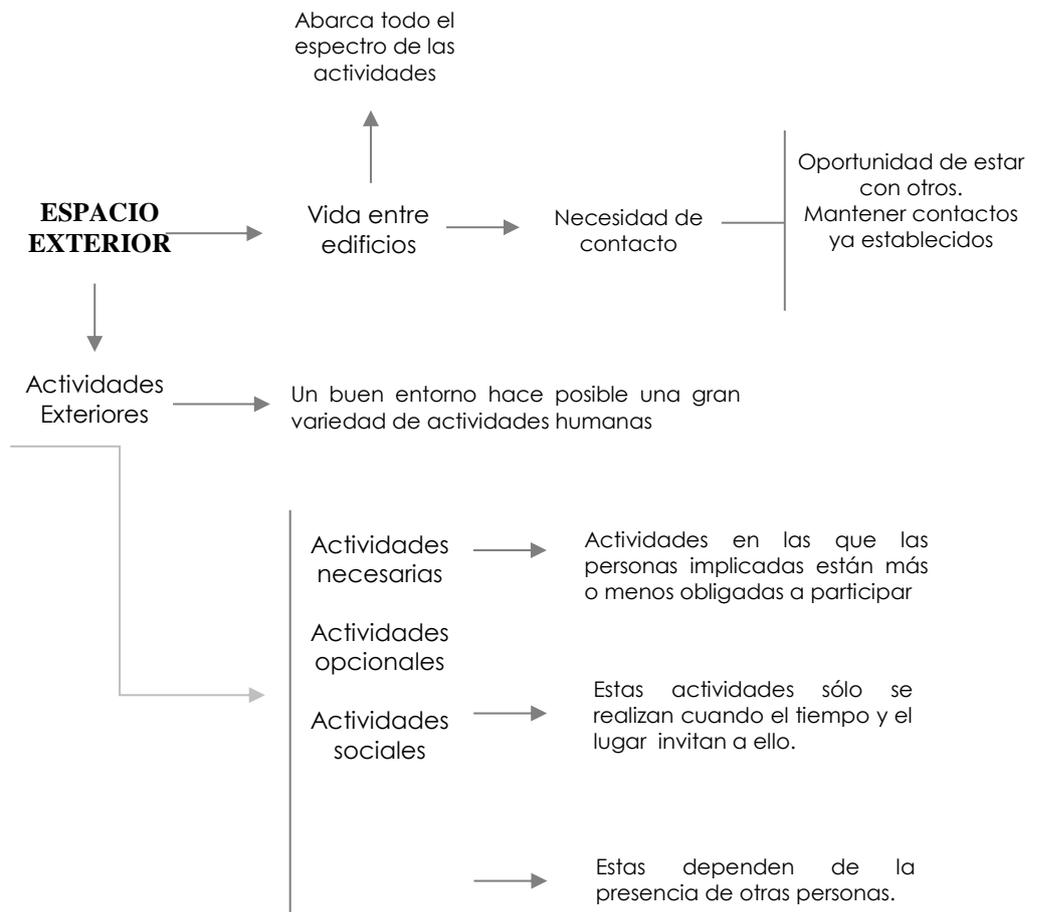
FECHA	HECHO	PÁGINA
Tres tipos de actividades exteriores	En esta mezcla de actividades realizadas en el exterior influyen una serie de condiciones. El entorno físico es una de ellas: un factor que influye en las actividades en diversas medidas y de diferentes maneras.	17
	A grandes rasgos, las actividades exteriores se pueden dividir en tres categorías, cada una de las cuales plantea exigencias muy distintas al entorno físico: actividades necesarias, actividades opcionales y actividades sociales.	17
	Las actividades necesarias incluyen las que son más o menos obligatorias (ir al colegio o al trabajo, salir de compras, esperar el autobús o a una persona), en otras palabras, todas las actividades en las que las personas implicadas están más o menos obligadas a participar.	17
	Las actividades opcionales –es decir, aquellas en las que se participa si existe el deseo de hacerlo o si lo permiten el tiempo y el lugar– son otra cuestión.	17
	Esta categoría incluyen actividades como dar un paseo para tomar un poco de aire fresco, pasar el rato disfrutando de la vida o sentarse a tomar el sol. Estas actividades sólo se realizan cuando las condiciones externas son favorables, cuando el tiempo y el lugar invitan a ello.	19
	Un buen entorno hace posible una gran variedad de actividades humanas completamente distintas.	19
	Las actividades sociales son todas las que dependen de la presencia de otras personas en los espacios públicos. Las actividades sociales incluyen los juegos infantiles, los saludos y las conversaciones, diversas clases de actividades comunitarias.	20
	El carácter de las actividades sociales varía dependiendo del contexto en el que se producen.	21
	En las calles céntricas de las ciudades, las actividades sociales generalmente	21

	serán más superficiales, en su mayoría contactos pasivos: ver y oír a gran número de personas desconocidas.	
	La vida entre edificios no se limita a la circulación peatonal o las actividades recreativas o sociales. La vida entre edificios abarca todo el espectro de las actividades , que se combinan para hacer que los espacios comunitarios de las ciudades y las zonas residenciales sean significativos y atractivos.	22
La vida entre los edificios	<p>La idea de distintos grados en la intensidad de los contactos es la base del siguiente esquema de las diversas formas de contacto:</p> <p>Intensidad alta ↑ Amigos íntimos Amigos Conocidos Contactos casuales Intensidad baja ↓ Contactos pasivos (ver y oír)</p>	23
	La vida entre edificios consiste primordialmente en los contactos de baja intensidad, situados en la parte baja de la escala. Las oportunidades relacionadas con el mero hecho de encontrarse, ver y oír a otras personas incluyen: contactos a nivel modesto, un posible punto de partida para contactos.	23
	Si no hay actividades entre los edificios, el extremo inferior de la escala de contactos también desaparece.	25
	La posibilidad de encontrarse con vecinos y compañeros de trabajo, a menudo en relación con las idas y venidas cotidianas, supone una valiosa oportunidad de establecer y después manera tranquila y cómoda	27
	No hay un solo momento igual cuando se circula entre la gente. El número de situaciones y estímulos nuevos es ilimitado. Aún más, afecta al tema más importante de la vida: la gente .	29
	A la larga, la vida entre los edificios es más importantes y también más interesante de observar que cualquier combinación de hormigón coloreado y formas edificatorias impactantes.	30
	Dondequiera que haya gente (en los edificios, los barrios, los centros urbanos, las zonas de recreo) por lo general es cierto que las personas y las actividades humanas atraen a otras personas. La gente se siente atraída por la gente.	31
	También se puede demostrar que la oportunidad de ver, oír y encontrarse a otras personas es una de las atracciones más importantes de los centros de las ciudades y las calles peatonales.	36
	Se observa un considerable interés tanto en los hechos corrientes y cotidianos que tienen lugar en la calle (niños jugando, recién casados volviendo del fotógrafo o simplemente gente caminando) como en los casos menos habituales (un artista con su caballete, un músico callejero, pintores callejeros).	37
	La gente y la actividad humana son lo que suscita más atención e interés . La vida en los edificios y entre los edificios parece considerarse, en casi todas las circunstancias, más esencial y relevante que los propios espacios y edificios.	37

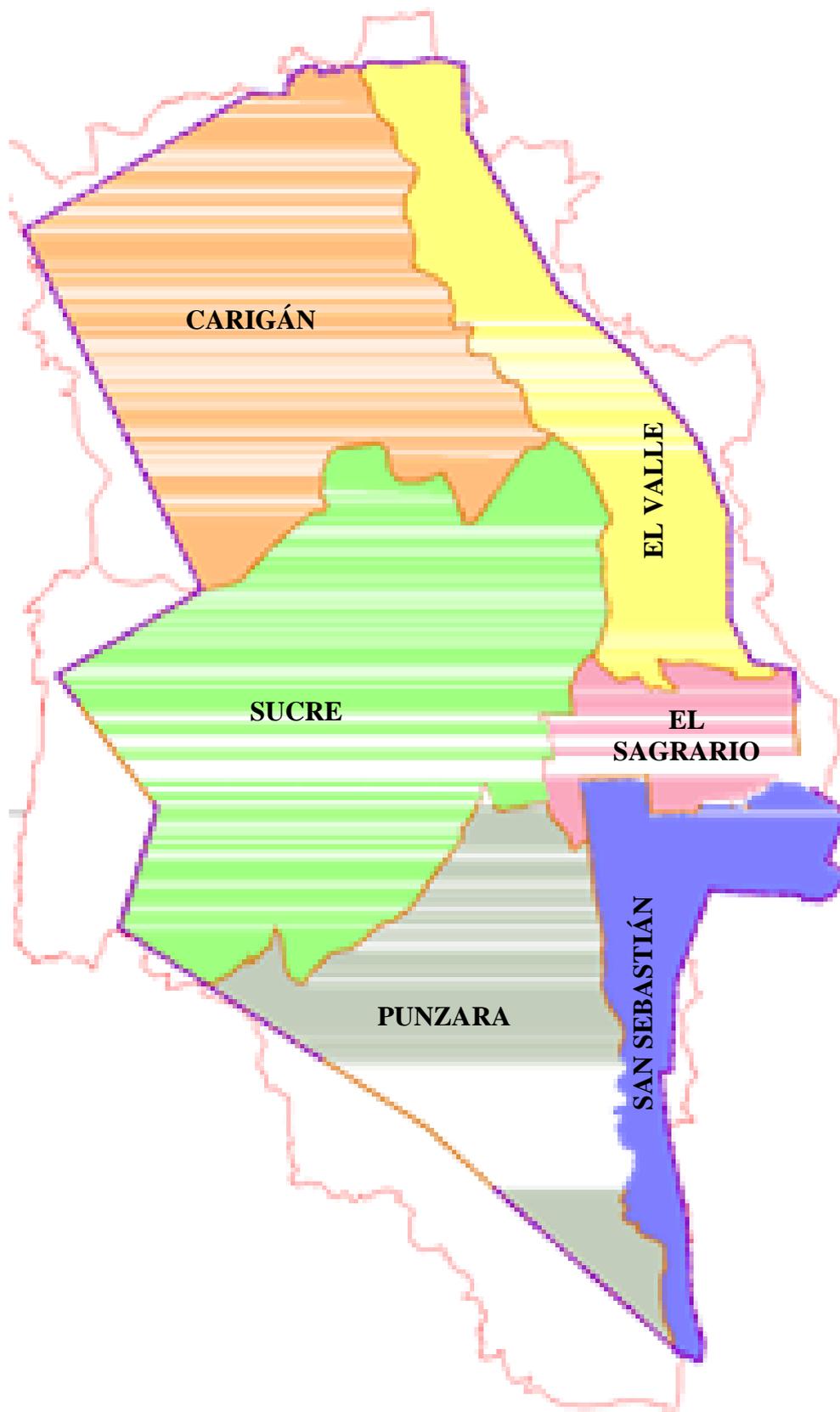
3. Vocabulario

PALABRA	SIGNIFICADO	FUENTE
Espectro	2. m. Representación gráfica de cualquiera de estas distribuciones.	Real acenia de la lengua española

4. Organigrama de Lectura

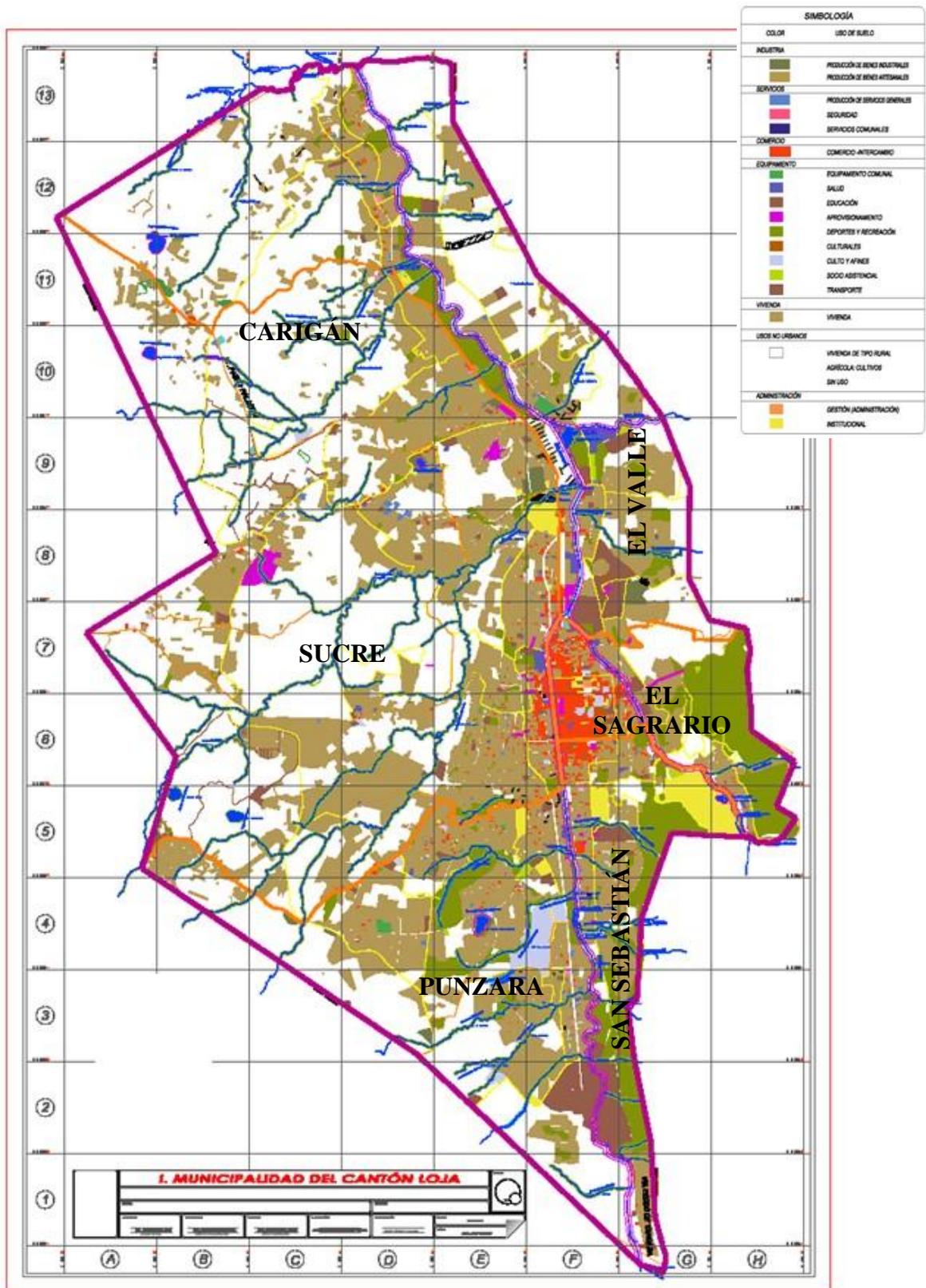


Anexo 5: CIUDAD DE LOJA Y SUS PARROQUIAS URBANAS



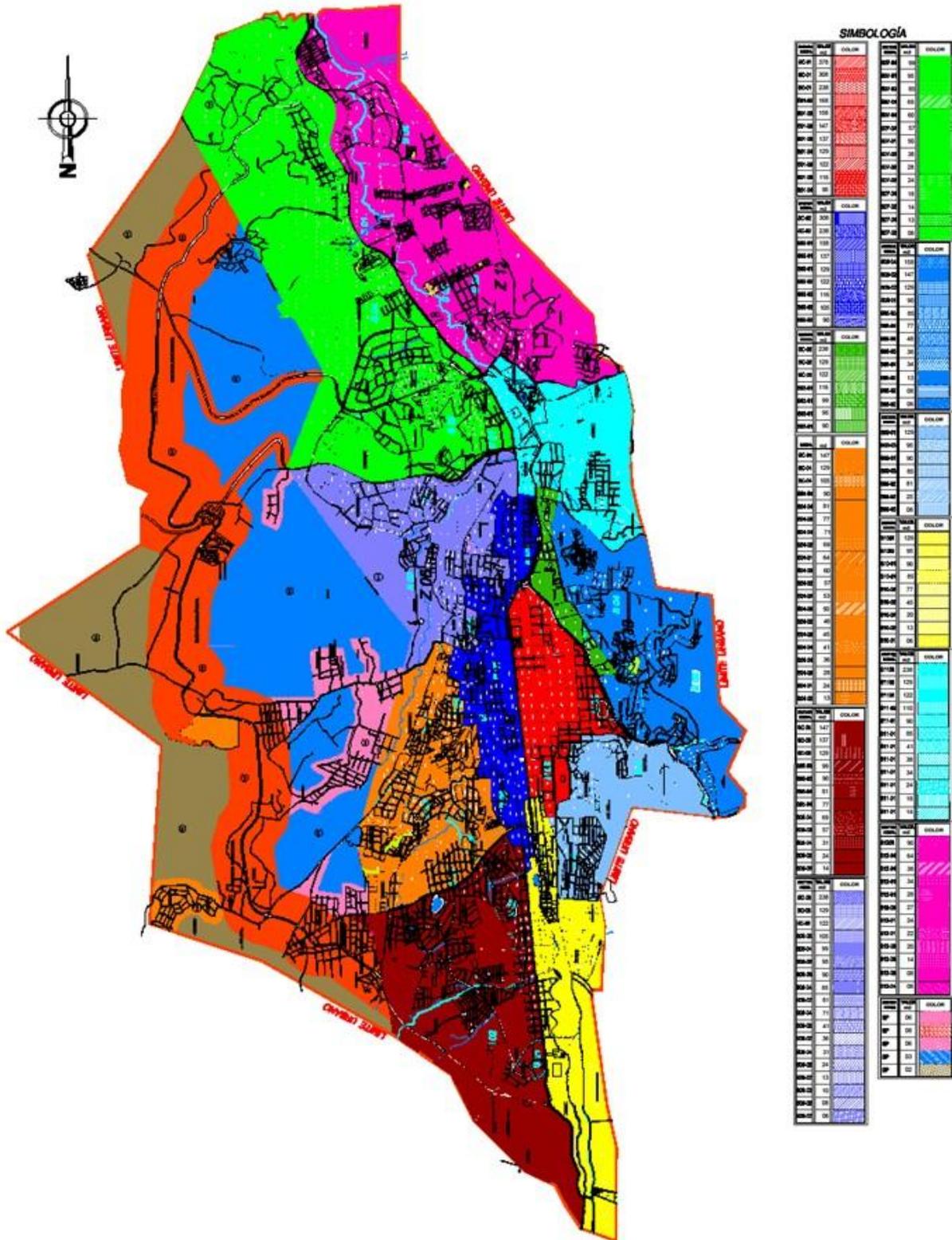
Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT -Loja 2014.

Anexo 6: USO DE SUELO



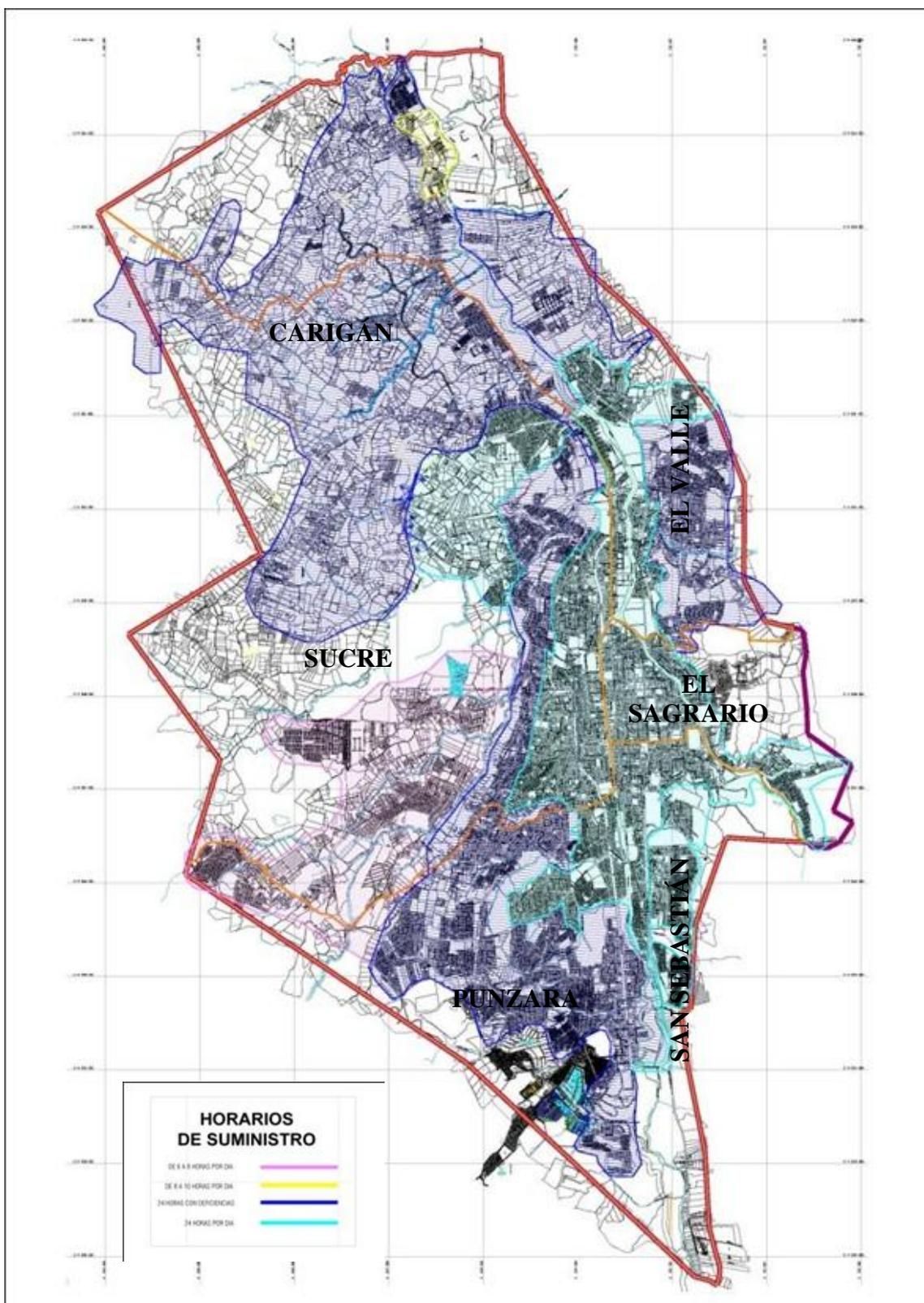
Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT -Loja 2014.

Anexo 7: VALORACIÓN DEL USO DEL SUELO URBANO



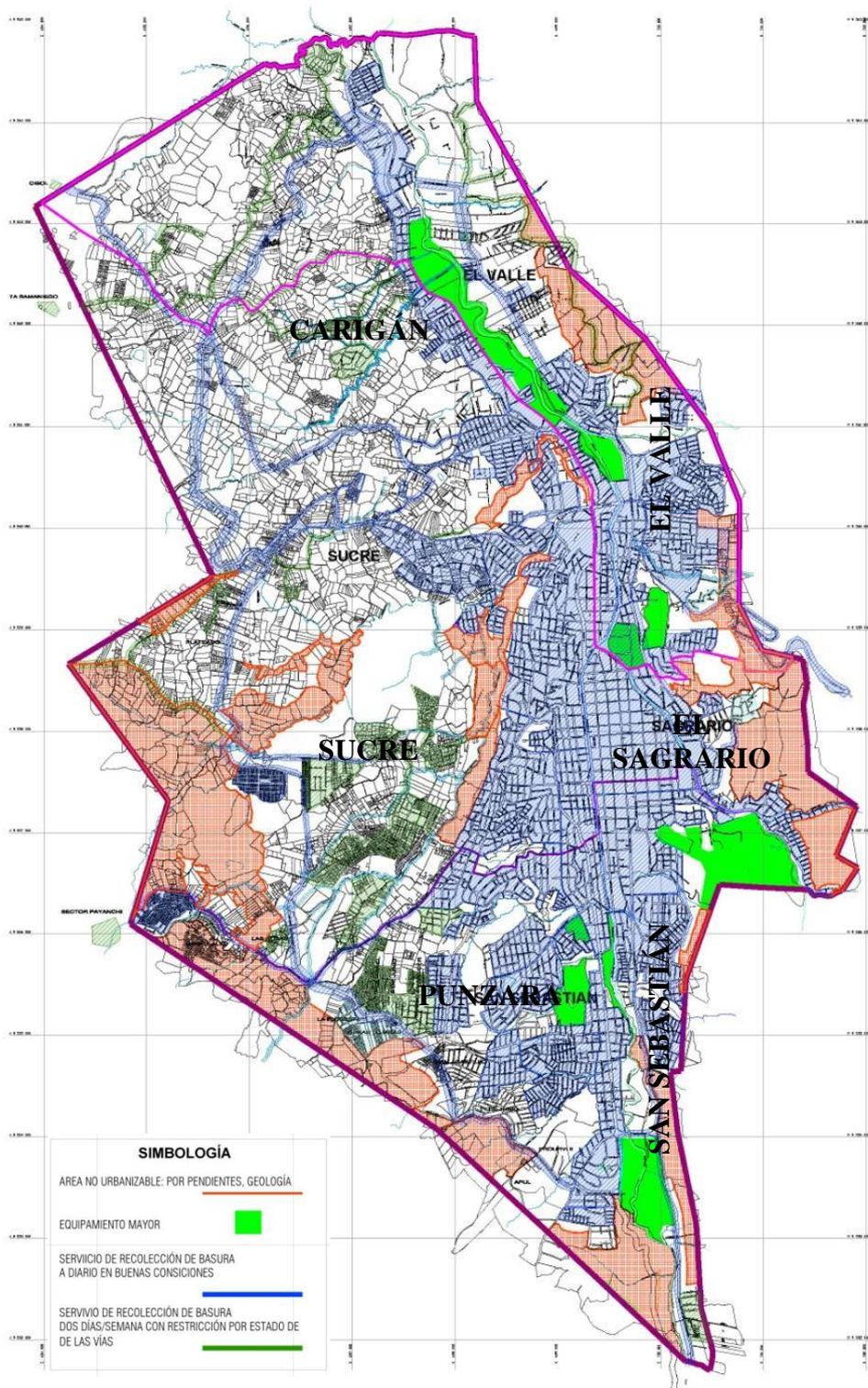
Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT -Loja 2014.

Anexo 8: COBERTURA DE AGUA POTABLE



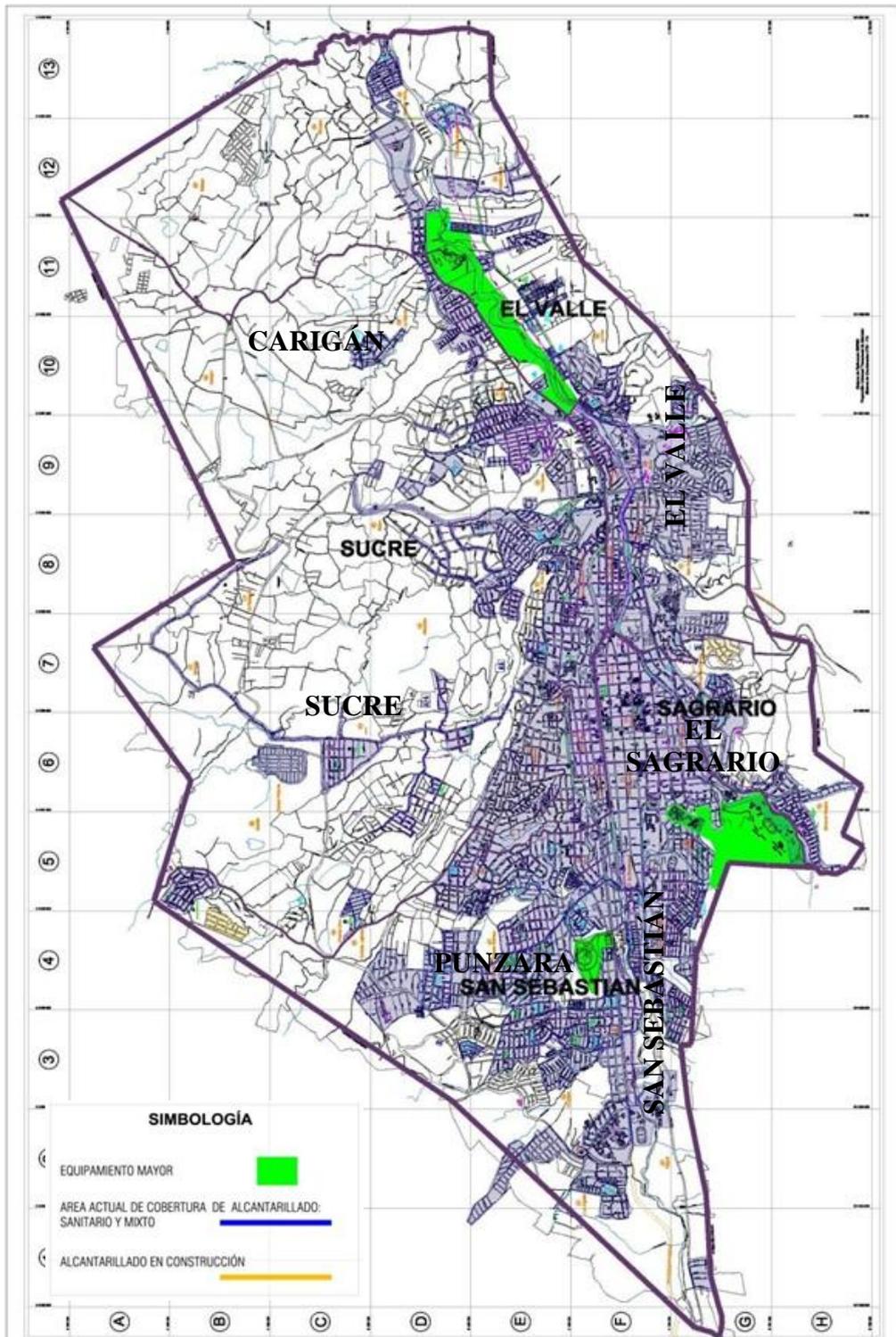
Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT -Loja 2014.

Anexo 9: COBERTURA DE RECOLECCIÓN DE BASURA



Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT -Loja 2014.

Anexo 10: COBERTURA DE ALCANTARILLADO SANITARIO



Fuente: GAD Municipal de Loja, PDOT -Loja 2014.

