



UNIVERSIDAD SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO

MAESTRÍA EN ARQUITECTURA  
MENCIÓN PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS Y URBANOS

ARTÍCULO DE REVISIÓN

TEMA:

“Espacios libres en el Plan de Vivienda Municipal, Santo Domingo”

**AUTOR: Ing. Daniel Alejandro Cedeño Guerrero**

**TUTOR: Arq. Juan Carlos Mera Cedeño**

**PORTOVIEJO – MANABÍ – ECUADOR**

**Abril 2021**

# ESPACIOS LIBRES EN EL “PLAN DE VIVIENDA MUNICIPAL”, SANTO DOMINGO.

*FREE SPACES IN “PLAN DE VIVIENDA MUNICIPAL”, SANTO DOMINGO.*

## ***Autor***

*Daniel Alejandro Cedeño Guerrero.*

*Universidad San Gregorio de Portoviejo, Ecuador.*

*E-mail :[e.dacedenog@sangregorio.edu.ec](mailto:e.dacedenog@sangregorio.edu.ec)*

## **Resumen**

Debido a que los espacios libres constituyen zonas fundamentales de la ciudad, el estudio de los atributos urbanos permite identificar modelos, unidades del espacio público que llevan a determinar indicadores, principios del diseño urbano. Esta investigación se fundamentó en el análisis de principios de calidad urbana como: confort urbano, legibilidad, permeabilidad, variedad, mezcla equilibrada de usos y actividades, versatilidad y territorialidad, aplicados al Barrio Lirio de los Valles perteneciente a la Cooperativa de Vivienda “Plan de Vivienda Municipal” de la ciudad de Santo Domingo. Bajo el enfoque metodológico, se explica los aspectos conceptuales que incidieron con la diferenciación del espacio público en análisis. De acuerdo a criterios recogidos, se estima demostrar el planteamiento que esta investigación generará frutos en la importancia de los espacios libres, demostrando su utilidad en aspectos relevantes con el mejoramiento de diseños como parte de una propuesta social colectiva.

**Palabras claves:** Espacios libres, diseño urbano, principios, calidad urbana, espacios públicos.

## **Abstract**

Because free spaces constitute fundamental areas of the city, the study of urban attributes makes it possible to identify models, units of public space that lead to determining indicators, principles of urban design. This research was based on the analysis of urban quality principles such as: urban comfort, legibility, permeability, variety, balanced mix of uses and activities, versatility and territoriality, applied to the Lirio de los Valles neighborhood belonging to the Housing Cooperative "Plan de Vivienda Municipal" of the city of Santo Domingo. Under the methodological approach, the conceptual aspects that influenced the differentiation of the public space under analysis are explained. According to the criteria collected, it is estimated to demonstrate the approach that this research will generate results in the importance of free spaces, demonstrating its usefulness in relevant aspects with the improvement of designs as part of a collective social proposal.

**Keywords:** Free spaces, urban design, principles, urban quality, public spaces.

## **Introducción**

El crecimiento urbano desde un enfoque global, ha estado ligado bajo un fenómeno característico desde épocas atrás, es decir se presenta esta antesala con el resultado de una organización misma de la sociedad y de su proceso de evolución. La dinámica puesta dentro del desarrollo de las ciudades depende por lo general de factores demográficos culturales, político, social y tecnológico, respondiendo a las demandas y necesidades que se presenten dentro del crecimiento de una población general y específica.

En la literatura urbanística es muy amplio el abordaje de perspectivas políticas, físicas sobre el espacio público, concurriendo debates y controversias en torno a si existen o no pautas para un adecuado diseño urbano. Por lo tanto, este artículo plantea la relación entre la calidad del espacio público con la calidad de un barrio o una ciudad. Buscando establecer el papel fundamental del espacio libre o público en las propuestas de diseño urbano.

A fin de ilustrar la comprensión y utilidad de esta relación, la investigación se centró en brindar un resumen teórico de principios estudiados por varios autores para luego analizarlos en un determinado espacio de la ciudad. La metodología empleada desde un enfoque documental, se realizaron consultas con fuentes confiables en conocer como ha venido desarrollándose dentro de sus actividades diarias, como: convivencia armónica aspecto social, económico la cooperativa de vivienda en estudio “Plan de Vivienda Municipal”, determinando interrogantes planteadas que formaron parte de un resultado confiable para dar un aspecto fiable a futuras intervenciones dentro del aspecto de uso de diferentes espacios y escenarios de recreación.

## **Estado del Arte**

### **Calidad de los espacios públicos y su influencia en la población**

Muchos investigadores relacionados al tema urbanístico concuerdan que un adecuado diseño del espacio público es indispensable para el éxito de la aplicación de proyectos urbanos. Dentro los autores más destacados se resaltan lo siguiente:

“El espacio público no es el espacio residual entre lo que se ha construido y el espacio viario. Hay que considerarlo el elemento ordenador del urbanismo, sea cual sea la escala del proyecto urbano. Es el espacio público el que puede organizar un territorio que sea capaz de soportar diversos usos y funciones y el que tiene más capacidad de crear lugares”  
(Borja y Muxi, 2003, p. 41).

La calidad de los espacios libres tiene un gran valor para la vida social y su diseño influye en múltiples factores de manera positiva en los habitantes.

De acuerdo con Luther (2001), la proximidad a juegos en el área residencial en Berlín, aumentaba el valor de las viviendas en un 16%, ocurría algo similar con las calles con significativa presencia de arbolado que lo incrementaban en un 17%. En varios proyectos urbanos donde se han realizado mejoras no sólo de la calidad de los espacios libres, sino también de las condiciones económicas y sociales de los habitantes, el mejoramiento del espacio público es un instrumento fundamental para hacer más atractivo el barrio y luchar así contra la falta de demanda de localización en el barrio, indicativo característico del decaimiento de los barrios.

Los espacios públicos bien diseñados ofrecen mejoras a la salud de las personas que sufren de afecciones cardíacas e incluso a personas diabéticas. La actividad física por medio de la caminata tiene un impacto importante en la mejora de enfermedades relacionadas al corazón. En un espacio

libre bien concebido que invita al ciudadano a realizar actividades físicas, como caminar, jugar, correr se logra estos beneficios a la salud.

Para varios expertos, el rol que tiene la participación ciudadana en los procesos urbanos es evidentemente primordial para el éxito de las operaciones. De acuerdo a Vergara y Petrescu (2013) adicional a los espacios bien diseñados que permiten el uso para actividades de carácter social, es la inclusión de la colectividad en la creación de nuevas acciones en el espacio público lo que permite el proceso de identidad y sentido de pertenencia. Bajo este contexto, la colaboración de los pobladores es necesaria desde el diseño de las soluciones hasta su realización.

La seguridad es sin duda uno de los principales factores de un barrio con una vida social saludable. Se puede analizar la seguridad desde dos perspectivas, por un lado, la relación del peatón con los automóviles y por otro la relación del habitante frente a la delincuencia. La escasa o inexistente integración del peatón en el diseño urbano, es decir sin redes peatonales específicas que eleven la importancia de la escala humana, conlleva a generar en el ciudadano la sensación de peligro, quienes prefieren no transitar por aquellos espacios en los cuales puedan ser víctimas de un accidente de tránsito. Consecuentemente la ausencia de personas en las calles provoca que la sensación de peligro sea aún mayor debido a que estos espacios quedan libres para personas con comportamientos antisociales.

Para Contreras (2016) es necesario enfocar nuevos aportes al desarrollo urbanístico para proyectar la intervención, bajo una estrategia disciplinaria. Además, es importante asumir nuevos retos en relación a nuevos modelos urbanísticos donde como eje principal se relacione el aspecto social. En este mismo pensamiento Soriano (2010) la prospectiva de un nuevo urbanismo debe enfocarse desde una concepción futurista en trascender desde las vivencias de las personas, donde se construyan nuevos saberes desde el conocimiento dentro del espacio cultural vivido.

## **Aproximación metodológica**

La metodología realizada, se basa en el abordaje de indicadores o principios de conceptos utilizados a menudo en el diseño urbano. En primera instancia, se revisó cuáles son los principios o conceptos actuales que se toman en cuenta en la disciplina del diseño urbano. Estos conceptos son observados principalmente en varias investigaciones de Jan Gehl, así como en publicaciones de urbanistas post funcionalistas.

Con base en este análisis se llegó a trabajar con 7 conceptos o principios mediante una revisión sistemática de la literatura. Estos principios son: confort urbano, legibilidad, permeabilidad, mezcla equilibrada de usos y actividades, variedad, versatilidad y territorialidad. A partir del reconocimiento de estos principios a continuación se presenta cada uno de ellos con un contraste de varios puntos de vista que se han desarrollado acerca de cada concepto.

### **1. Confort Urbano**

Se refiere al diseño urbano pensado en la comodidad física, psicológica del usuario, mediante mobiliario adecuado, implementación de vegetación y que tenga los medios necesarios para ser caminable.

Este concepto lleva a un análisis micro sobre un determinado espacio libre, donde las configuraciones del espacio influyen en el comportamiento del usuario. Para lo cual un adecuado diseño urbano, donde aspectos como el ruido, manejo de sombras y uso de la flora deben ser analizados de manera pormenorizada.

Jan Gehl (2006) sostiene que para que un espacio público sea confortable debe cumplir con parámetros para afectar física y psicológicamente de manera positiva al habitante. Sin embargo, no traza un enfoque global, sino que marca ciertos requisitos como: condiciones deseables para

actividades exteriores necesaria, condiciones deseables para actividades recreativas o condiciones deseables para actividades sociales.

Por otro lado, Briceño (2018) profundiza específicamente en las cualidades que afectan al espacio como: uso de vegetación adecuada, accesible, lugares árbol, secuencia de espacios de estar, entre otros. De forma paralela aborda el tema cultural, la dimensión cultural es acompañada con la parte de los valores, tradiciones y costumbres lo que con ello fortalece el sentido de pertenencia en la apropiación de su historia. Consecuentemente de Briceño podemos remarcar la importancia de diseñar el espacio público tomando en cuenta variables culturales y contextuales que puedan afectar el espacio y la percepción de confort de los usuarios.

## **2. Legibilidad**

La capacidad del espacio público para orientar dentro del entramado urbano, con una fácil identificación de las funciones urbanas por medio de elementos de carga simbólica. Esta identificación resulta en una jerarquización que permite trazar relaciones esperadas y otorgan nociones acerca del volumen de edificios y los elementos del espacio libre comprendido entre los edificios.

Este es un principio que evalúa integralmente el espacio público en algunos ángulos como la geometría urbana, escala urbana y percepciones del espacio que otorgan la posibilidad de reconocer determinada función. Dentro de la legibilidad es posible identificar un carácter implícito, como el reconocimiento de las partes que componen un determinado espacio y no tan solo el elemento que representa un hito.

Por su parte, Ayala (2017) ahonda en que la importancia del principio de legibilidad se fundamenta en la sensación de seguridad y en la capacidad que esto genera en el usuario para trasladarse sin temores por el espacio que está habitando.

Para Jan Gehl, el establecimiento de una estructura social y su estructura física, facilita la movilización desde grupos reducidos hacia otros más grandes, desde espacios privados a los públicos, generando el sentimiento de seguridad.

### **3. Permeabilidad**

Entendiéndose como las condiciones que facilitan la articulación y conectividad con los usos adyacentes. Manifiesta las pautas para posibilitar el caminar desde un cuadrante contiguo hacia el interior, transparencia de fachadas aledañas y la disposición en la que estas generan contacto sensorial entre espacio privado y público.

Desde la perspectiva de Jane Jacobs (2020), es prioritaria la generación de cuadrantes pequeños, buscando hacer las relaciones vecinales más fuertes y proveer de mayor variedad a la ciudad, consecuentemente crear ciudades más visibles, activas y seguras. En contraste Gehl analiza la permeabilidad desde el contacto que se puede crear dependiendo del diseño detallado de un espacio.

Bajo esta perspectiva Jan Gehl se debe considerar los cinco sentidos para humanizar los espacios. Afirmando así, que es posible fijar los principios físicos para el distanciamiento y contacto, si se ejecuta el diseño con dichos sentidos. Además, menciona la importancia de la generación de bordes suaves, conceptualizándolos como la transición entre el espacio privado y el espacio público.

#### **4. Mezcla equilibrada de usos y actividades**

Construir el espacio para una sociedad compleja integrada para la realización de actividades de todos los grupos etarios. Este principio, además, está relacionado con la permeabilidad, debido que para lograr la concentración de actividades es necesario que exista fluidez en la conexión entre los diferentes usos y actividades.

Briceño (2018) indica que, los espacios públicos necesitan componerse de varias actividades para generar la permanencia de los usuarios. En ese sentido sostiene que, el diseño de los bordes de los edificios es primordial para incentivar la permanencia de las personas en el espacio libre. De manera similar, Gehl argumenta que dependiendo de las dimensiones del espacio público resulta en la concentración o desocupación del mismo

#### **5. Variedad**

Entendiendo este concepto como la posibilidad de integrar funciones, actividades y usuarios dentro de la ciudad. Este principio ahonda desde el diseño del mobiliario urbano, hasta el detalle de actividades adyacentes de un espacio determinado. Para Briceño, la multiculturalidad debe existir en todas las escalas de la ciudad, desde la oferta de actividades y servicios como en la disposición y selección del mobiliario.

En este sentido Jacobs (2020), fija la necesidad de combinar los usos primarios para crear espacios económicamente activos y seguros. Definiendo usos primarios como anclas que atraen a las personas a un espacio específico, entendiéndose como las actividades de vivienda, espacios educativos o laborales. La variedad secundaria es descrita como respuesta a la previa presencia de usos primarios.

## **6. Versatilidad**

Este principio se expresa como la facultad de transformación y de ocupación heterogénea del espacio público. En este concepto se presentan indicadores como las posibilidades de uso y generación de actividades de los grupos etarios y como la posibilidad de incorporar varios volúmenes de personas.

Se presentan dos escalas en este principio: una escala mayor y una menor. En la escala mayor se busca la adaptación del espacio en su totalidad para generar varias actividades, mientras que, en la escala menor se identifica las posibilidades que otorgan los asientos primarios para congregar el control de las distancias sociales.

Para Jan Gehl, se posibilita la creación de nuevas actividades cuando se cuenta con la presencia de gente en el espacio público debido a un evento por un tiempo considerable. Pero para crear nuevas actividades, el espacio libre debe poder soportar la presencia de estas, esto es posible por medio del diseño de espacios y mobiliarios sin especialización, con el propósito de hacer posibles los diferentes usos.

## **7. Territorialidad**

El espacio público se convierte hoy en día en una versátil estrategia activa y de criterios de reflexión de discusión en todas sus dimensiones, es decir, con ello se acciona un debate cultural de lo concerniente al espacio público en el derecho sobre este. Los valores y la importancia de la cultura y la formación son parte dentro de los elementos característicos humanos que condicionan y a la vez pueden afectar el estado de ánimo (Nassauer, 2012,). Bajo esta óptica en palabras de Briceño (2018) la dimensión cultural es acompañada con la parte de los valores, tradiciones y costumbres lo que con ello fortalece el sentido de pertenencia en la apropiación de su historia.

## **Resultados**

### **Evaluación de los principios en el Plan de Vivienda Municipal**

Para el desarrollo de la presente investigación se presentaron varias limitaciones, dentro de las más principales se encontró el difícil acceso a este asentamiento humano debido a la situación de extrema inseguridad que se presenta. Se pretendía acceder con miembros de la policía municipal pero no fue posible por motivos de destinación de recursos de la municipalidad para atender exclusivamente a temas relevantes a la emergencia sanitaria que atraviesa el país.

Debe decirse, por tanto, que la evaluación de los principios antes analizados se la realizará con los recursos disponibles, es decir por medio de planos otorgados por la municipalidad y por entrevistas no estructuradas realizadas tanto a funcionarios públicos como a habitantes del sector en análisis. Bajo esta premisa se evaluó a un barrio en específico de este polígono de vivienda, el Barrio Lirio de los Valles.

### **Análisis del confort urbano**

El barrio está conformado por un 44,29% de áreas verdes y comunales dentro de un área total de 6,2 hectáreas según el departamento de Avalúos y Catastro del GADMSD. Este atributo biótico como es la cobertura vegetal no se encuentra integrado en el barrio. La flora existente es utilizada como espacios para botaderos de basura y uso de guarida de ladrones.

Sucedo algo similar con las áreas comunales y recreativas. Existe un parque de 1074,76m<sup>2</sup> de área, en el cual se cuenta con un limitado mobiliario urbano, con equipamiento de juegos infantiles en estado de deterioro, siendo intervenido ocasionalmente por intermedio de la comunidad mediante mingas. No existen elementos que ofrezcan protección al usuario ante las inclemencias del tiempo, ni senderos que generen en el habitante el hábito de caminar de forma segura.



Figura 1. Barrio Lirio de los Valles, Coop. Plan de Vivienda Municipal (fuente: elaboración propia sobre imagen satelital de Google Maps, 2021)



Figura 2. Adecuación en parque por parte de la comunidad (Fuente: eldiario.ec)

## Análisis de la legibilidad

Dentro del barrio y de la cooperativa misma no existe un elemento de carga simbólica que identifique como tal a este polígono de vivienda. Se puede de forma análoga determinar que el parque representa un elemento de legibilidad por cuanto es el único parque en toda la cooperativa de vivienda. Sin embargo, este equipamiento carece de todas las características necesarias para conformarse como un principio de calidad urbana.

## Análisis de la permeabilidad

Los bordes existentes que delimitan al barrio son prácticamente bordes naturales como las áreas de vegetación, áreas en las cuales como se mencionó anteriormente no hay intervención, por tanto, no se crea una conectividad entre barrios y se genera poca relación en los recorridos, espacios naturales.



Figura 3. Bordes en el barrio Lirio de los Valles (fuente: elaboración propia sobre imagen satelital de Google Earth)

## **Análisis de la mezcla equilibrada de usos y actividades**

Mediante la observación en los planos e imágenes de Google Earth es posible determinar que no se presenta este principio. Debido a que el sector está en proceso de consolidación no es posible concluir que se aplique este concepto, sin embargo, de acuerdo a la tipología arquitectónica presente en este barrio es evidente que, no se generará la denominada mezcla de usos.

De la misma manera por medio de los atributos descritos de acuerdo la tipología arquitectónica y la estructura del paisaje urbano, donde la composición y estructura uniforme que se presenta en este polígono no provoca reconocimiento y no distingue espacios, se puede determinar que los principios de variedad, versatilidad y territorialidad no están presentes en la evaluación del sector.

## **Discusión**

En la discusión de los resultados, existe una propuesta de manera general que se realizó dentro del sector y del Plan de Vivienda Municipal, es decir contemplado los conceptos adecuados que fueron un detonante explícito a través de implementar acciones vinculadas con innovadoras propuestas que dentro del futuro tendrán una base que podrá generar patrones y atributos especiales con objetivos de mejorar las condiciones y necesidades de los pobladores.

Es necesario proponer temas sobre conversatorios de temas de planes de vivienda que impulsen un potencial de manera progresiva el desarrollo de la ciudad incorporando una visión integral y una ejecución futurista en fortalecer aspectos relevantes en construcción de viviendas, pero no solo en infraestructura sino en destinar planes de mejoras que ayuden a diseñar visualizaciones hacia una mejor convivencia integral en sus habitantes.

Consecuentemente en el mundo existen avanzados procesos de categorización de espacios libres que representan hoy en día avanzados diseños. En este marco estos espacios generan diferentes ambientes de recreación, ya que representan un accionar significativo para generar una convivencia armónica entre la colectividad en general. Hay que destacar que no solo es el fin de realizarlo sino para que futuro realizarlo, ya que es necesario incrementar más de estas zonas para dar un sentido y aporte al desarrollo y crecimiento de un conglomerado en un ciudadela y plan de vivienda habitacional.

En relación a este enfoque detallado en los resultados, hay elementos dentro del plan de vivienda que requiere de raíz diseñar propuestas que generen intercambio de ideas construyendo nuevos modelos mentales, que impulsen el desarrollo de mejorar las condiciones de vida de los habitantes, promoviendo un cambio radical que estructure nuevos aportes de resurgir, mejorando los espacios públicos, donde calles y lugares específicos, representen en la comunidad los medios para erigir una conexión social con armonía y empatía con nuevos vínculos progresistas en el mejoramiento de la calidad de vida.

En la tabla que se detalló en los resultados del análisis del artículo, están las referencias sobre las comparaciones con otros sectores, esto dando a conocer que existen también múltiples necesidades de abandono de regeneración de obras y su asimilación viene acentuando la misma realidad para todas las zonas construidas. Además, se hace necesario referir que lo fundamental es crear más espacios libres y planes de vivienda bajo otra tónica otro esbozo y pensando en un óptimo futuro para que no se creen ilegalmente asentamientos sino planes reformativos de vivienda con acceso libre para las clases sociales, pero siempre creando una cultura de enseñanza y de cuidado generando un porvenir limpio seguro y sobre todo para vivir.

## **Conclusiones**

Como preámbulo al desarrollo de las referidas conclusiones, es fundamental el poder que ejercen los ciudadanos con su voz y el derecho que representa en democracia la opinión de los habitantes frente a la consecución de los objetivos relacionados a los intereses de una comunidad. Bajo esta normativa, es importante que los pobladores tomen conciencia en los referentes procesos que logren concebir al desarrollo de una comunidad, aportando con sus ideas, información y por sobre todo construir polos de desarrollo con un aspecto de convivencia fraterno, diagnosticando cada necesidad y resolver con espíritu emprendedor en la lucha de objetivos consecutivos en la construcción y mejoramiento a nuevos espacios de interrelación recreacional.

Como conclusión relevante, es fundamental acotar que desde la teoría, los espacios libres deben empezar a explorar nuevos enfoques progresistas, donde con ello se oriente a generar una transformación en este plan vivienda municipal desde los aspectos sociales, y sobre todo seguridad, es decir deben ser temas que se aborden de carácter urgente, y así utilizar procesos metodológicos de trabajo mancomunado, y como objetivo principal está en estructurar planes habitacionales para solucionar las necesidades de sus habitantes tomando en cuenta los principios de calidad de un diseño urbano.

## Bibliografía

- Ayala García & Erika Tatiana (2017). *La ciudad como espacio habitado y fuente de socialización*. *Ánfora*, 24(42), 189 - 216. Universidad Autónoma de Manizales.
- Borja, J., & Muxí, Z. (2003). *El espacio público: ciudad y ciudadanía*.
- Briceño-Ávila, M. (2018). Paisaje urbano y espacio público como expresión de la vida cotidiana *Revista de Arquitectura* (Bogotá), 20(2), 10-19. doi: [http:// dx.doi.org/10.14718/RevArq.2018.20.2.1562](http://dx.doi.org/10.14718/RevArq.2018.20.2.1562).
- Contreras-Lovich, Heidi Natalie (2016) Representación social del espacio público para el diseño y la gestión de territorios sostenibles. Una propuesta teórica-práctica y metodológica para un urbanismo participativo *Revista de Arquitectura*, 18(1), 18-34 Universidad Católica de Colombia Bogotá, Colombia.
- GAD Santo Domingo, (2015). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - Santo Domingo 2030, el futuro de Chilachito.
- Gehl, J. (2006). La humanización del espacio urbano: la vida social entre los edificios (Vol. 9). Reverté.
- Jacobs, J. (2020). Muerte y vida de las grandes ciudades. Capitán Swing Libros.
- Luther, M., & Gruehn, D. (2001). Putting a price on urban green spaces. *Landscape Design*, 23-26.
- Nassauer, J. I. (2012). *Landscape as medium and method for synthesis in urban ecological design*. *Landscape and Urban Planning*, 106, 221-229. Doi: <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2012.03.014>.
- Soriano, I. 2010. *Arquitectura: Intervenciones experimentales y lecturas críticas del espacio-tiempo*. México. Universidad Nacional Autónoma de México, Facultad de Arquitectura, Seminario de Titulación I.
- Vergara Petrescu, J. (2013). ¿Qué es el urbanismo táctico? En Steffens, Kurt. *Urbanismo Táctico 3. Casos Latinoamérica*, 13-17. Santiago de Chile: Fundación Ciudad Emergente. Recuperado de: <http://www.ciudademergente.org/es/publicaciones/urbanismo-tactico-y3-casos-latinoamericanos/>

