

**Figura 0** Privatización de espacio colectivo en los Bloques multifamiliares de La Atarazana. Fuente: Elaboración del autor, 2015.



**Secuencia:** Un día cualquiera en el lugar de siempre

**Fotos:** Ignacio de Teresa Fernández-Casas

## LA VIVIENDA SOCIAL EN GUAYAQUIL (1940-1970): PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN EN LOS ESPACIOS COLECTIVOS<sup>1</sup>

SOCIAL HOUSING IN GUAYAQUIL (1940-1970): TRANSFORMATION PROCESSES IN COLLECTIVE SPACES<sup>1</sup>

Juan Carlos Bamba Vicente<sup>2</sup>

### RESUMEN

Los proyectos de vivienda colectiva intervienen en el tejido urbano mediante un sistema multiescalar de espacios que articulan los límites entre la vida pública -la calle- y la vida privada -la casa. Las grandes ciudades de los países en vías de desarrollo están sujetas a constantes políticas de transformación y crecimientos exponenciales de su población urbana. Guayaquil, antigua ciudad colonial y portuaria con la mayor población del Ecuador, se presenta como el objeto de estudio pertinente para analizar los proyectos de vivienda colectiva que se construyeron en un periodo concreto en el que se desarrollaron numerosos programas habitacionales de producción estatal que planteaban un concepto de ciudad diferente al modelo de desarrollo urbano actual. La investigación analiza las transformaciones en el espacio colectivo de estos proyectos de vivienda social como respuesta a las dinámicas presentes de segregación social y fragmentación espacial motivados por una acelerada pérdida de colectividad.

**Palabras clave:** vivienda social, espacio colectivo, transformación social, escalas, Guayaquil.

### ABSTRACT

Collective housing projects influence the urban fabric through a multi-scale system of spaces that softens the boundaries between public life –the street– and private life –the house. Large cities in developing countries are subject to constant political transformations and exponential population growth. This paper analyses collective housing projects in Guayaquil, a colonial port and the largest city in Ecuador. These projects were built during a specific period when numerous state-funded housing programs were undertaken according to an idea of urban development different from the current model. This research analyzes the transformations in the collective spaces of these social housing projects as a response to social segregation and spatial fragmentation dynamics caused by an increased loss of sense of community.

**Keywords:** social housing, collective space, social transformation, scales, Guayaquil.

Artículo recibido el 22 de marzo de 2016 y aceptado el 2 de junio de 2016

[1] Artículo basado en el Proyecto de Investigación: "Caracterización tipológica de la vivienda colectiva pública en Guayaquil entre 1940 y 1970. Análisis de casos y estrategias de intervención", código SIU-871, patrocinado por el Sistema de Investigación y Desarrollo (SINDE) del Departamento de Hábitat y Diseño de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, desarrollado entre 2014 y 2015.

[2] Departamento de Hábitat y Diseño de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil. juan.bamba@cu.ucsg.edu.ec

---

## INTRODUCCIÓN

La calidad de la arquitectura suele ser proporcional a la cantidad de espacio público o colectivo conseguido. [...] Si estudiamos los filtros de acceso como el compás andaluz y el atrio del mundo mediterráneo en general, veremos que a mayor gradiente entre lo más público y lo más privado, mayor grado de civilidad. (Miranda, 2012:16)

En Guayaquil, como en otras ciudades latinoamericanas -y posiblemente europeas-, se produce una creciente dicotomía o polarización entre la vivienda privada de las clases altas y la vivienda social de las clases medias-bajas, simbolizada por la proliferación de comunidades cerradas o ciudadelas que fragmentan y segregan el espacio urbano. El crecimiento exponencial de estas ciudadelas desconectadas de la estructura de la ciudad es paralelo al deterioro de los espacios urbanos dominados por la vivienda colectiva. Estos procesos vienen motivados por una acelerada pérdida de colectividad en favor de un individualismo excluyente que se protege de una creciente violencia material y simbólica. En este contexto, esta investigación, entiende la vivienda colectiva pública -vivienda social- como necesidad básica y universal, pero también como la más importante construcción cultural de la arquitectura moderna y, sobre todo, como elemento fundamental para la transformación de nuestras ciudades. La arquitectura de la vivienda colectiva está estructurada por espacios generadores de sociabilidad que sintetizan valores como la importancia de la comunidad -el sentido de lo común- y el carácter aglutinador y social -el sentido de la civilización-, que encontramos, a otra escala, en la gran construcción del hombre: la ciudad.

La investigación presenta la valoración de los proyectos de vivienda colectiva de producción estatal proyectados y construidos en Guayaquil en un periodo concreto de la Arquitectura Moderna (1940-1970), que modificaron la morfología de la ciudad a escala territorial e introdujeron tipologías edificatorias modernas por primera vez en la ciudad. Estos conjuntos habitacionales construidos como crecimientos urbanos, inicialmente en el centro y posteriormente en el norte y sur de la ciudad (Rojas y Villavicencio, 1988:129), planteaban un sistema de espacios colectivos que articulaban los bloques multifamiliares con el espacio público mientras que, a escala del edificio, proponían espacios comunes que

podían compartir los habitantes y que complementaban el reducido espacio doméstico de carácter privado que dictaban las normativas de vivienda de interés social de la época. El trabajo plantea una primera fase exploratoria de identificación, descripción y contextualización geográfica e histórica de los casos de vivienda colectiva de interés social del universo de estudio. A continuación, se realiza un análisis a través de diferentes escalas de aproximación disciplinar con el objetivo de producir un diagnóstico de los problemas nucleares de los proyectos de vivienda en el contexto actual. El análisis crítico pretende ofrecer una visión holística de tal escenario, en relación a las transformaciones que han sufrido los espacios colectivos por parte de los usuarios y de diversos agentes externos.

Los límites del proyecto de vivienda original se transforman y adaptan a los estilos de vida de las personas que allí habitan y a las dinámicas sociales y económicas de la nueva ciudad. El análisis del sistema de espacios colectivos que ponen en relación la ciudad -lo público- y la vivienda -lo privado-, ámbitos que actualmente se encuentran separados, pretende su necesaria puesta en valor y mejora arquitectónica, como primer paso para potenciar la vida en comunidad en cuanto herramienta para reducir la ascendente inseguridad de la ciudad. Finalmente, se proponen conclusiones sobre el resultado del análisis realizado y recomendaciones para solucionar los problemas detectados en los casos de estudio, como aproximación a una posible regulación arquitectónica de los proyectos de vivienda colectiva de interés social en Guayaquil. Se trata, en definitiva, de investigar de forma crítica el papel de la vivienda colectiva de interés social en la formación de la ciudad moderna, y su potencial en los procesos de regeneración urbana contemporáneos.

## MÉTODOS

El universo de estudio comprende todas las viviendas colectivas de producción estatal proyectadas y construidas en Guayaquil entre 1940 y 1970. A partir de estas características específicas, se identifica un total de cuatro casos de estudio:

Casas colectivas de la Caja del Seguro, Héctor Martínez, 1945-1950 (Figura 1).

Centro de vivienda de la Caja del Seguro, Alamiro González, 1958 (Figura 2).

Bloques multifamiliares de la Caja del Seguro, Pablo Graf, 1964-1967 (Figura 3).

Bloques multifamiliares de La Atarazana del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, José Furoiani, 1965-1973 (Figura 4).

La investigación, de tipo descriptiva, posee una perspectiva cualitativa y emplea el método del estudio de casos. La metodología se organiza en diferentes niveles de análisis que van profundizando progresivamente el problema de investigación: análisis de casos, diagnósticos parciales, comparación dialéctica de casos, diagnóstico integral y recomendaciones. Una vez planteada una introducción teórica sobre el tema de investigación, a través del análisis de textos relacionados, se realiza un acercamiento crítico mediante la descripción de los objetos de estudio. Los arquitectos de los proyectos seleccionados son de reconocido prestigio a nivel nacional, por lo que, en último término, se trata de identificar en estos casos la introducción de prototipos de vivienda del Movimiento Moderno en la ciudad de Guayaquil<sup>3</sup>. Para describir los casos de estudio seleccionados se diseña un modelo de ficha informativa-descriptiva que define y contextualiza cada proyecto según una serie de parámetros técnicos. La caracterización tipológica se realiza según un diagnóstico integral que incorpora, simultáneamente, el análisis crítico de la información del proyecto en su estado inicial y en su estado actual.

## Instrumentos operativos para un análisis multiescalar de la vivienda social

Para caracterizar los proyectos de vivienda de interés social se ha optado por utilizar parámetros de referencia de textos que cuentan con análisis abordados desde diferentes escalas de aproximación disciplinar, los cuales no pretenden perder de vista el foco del proyecto sino simplificar la metodología a través de análisis parciales que, posteriormente, se articulan en una caracterización integral multiescalar. Así, los parámetros estudiados por Montaner y Muxi (2006) en la sección "Sociedad" podrían aplicarse a *escala arquitectónica*, los analizados en "Ciudad" a *escala urbana*, y en "Tecnología" y "Recursos" a *escala constructiva*. A partir del libro "Housing design. A manual", que plantea el análisis de los proyectos de vivienda por "niveles tipológicos" haciendo una relectura de los niveles de análisis de Giulio Carlo Argan, se aplica la siguiente equivalencia: el nivel "Conjunto urbano" con la *escala urbana*, el nivel "Edificio residencial" y "Viviendas" con la *escala arquitectónica*, y el nivel "Estructura" con la *escala constructiva* (Leupen y Mooij, 2011). Por último, la publicación de la investigación "I+D+VS Futuros de la vivienda social en 7 ciudades", del Grupo de Investigación NuTAC, plantea el análisis de la vivienda, atravesando las escalas de la realidad física definidas en cuatro encuadres o "muestras", los cuales tendrían aquí la correspondencia siguiente: las muestras "1000 x 1000 m" y "250 x 250 m" con la *escala urbana*, la muestra "25 x 25 m" con la *escala arquitectónica*, y la muestra "1 x 1 m" con la *escala constructiva* (VV.AA., 2011). Todos estos referentes se aglutinan en un método de análisis que opera con instrumentos capaces de comprender el complejo sistema multiescalar de espacios que genera la vivienda colectiva.

[3] El proyecto de las Casas Colectivas de la Caja del Seguro es el primero de vivienda colectiva construido en Guayaquil y el autor del proyecto, Héctor Martínez, fue el primer arquitecto de la historia del Ecuador; la importante y abundante obra de Alamiro González y Pablo Graf, autores de dos de los casos de estudio, puede consultarse en COMPTE, Florencio. *Arquitectos de Guayaquil*. Guayaquil: Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, 2007.



Figura 1 Ficha descriptiva de las Casas colectivas de la Caja del Seguro. Fuente: Elaboración del autor, 2015.



Figura 2 Ficha descriptiva del Centro de vivienda de la Caja del Seguro. Fuente: Elaboración del autor, 2015.



## BLOQUES MULTIFAMILIARES IESS

Avenida Quito



Guayaquil, Ecuador  
Parroquia García Moreno  
Av. Quito, Calles  
Venezuela y José de  
Antepara

### AUTORES

Título: Arq. Pablo Graf  
Compañía: Mesa-Atlas

### AÑO

Diseño: 1961-1964  
Construcción: 1964-1969

### PROPIETARIO

Original: Caja del Seguro  
Actual: Instituto Ecuatoriano  
de Seguridad Social

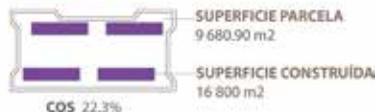
### USO



### RÉGIMEN DE PROPIEDAD



La tipología de referencia del arquitecto para el proyecto correspondió a la Uris d'habitation de Marsella de Le Corbusier. La primera fase de los Bloques Multifamiliares del IESS está conformada por 4 bloques en altura de 9 pisos alineados paralelamente y levantados sobre pilotes con la planta baja libre generando de esta forma una secuencia continua de espacios libres que articulan al conjunto. Este espacio colectivo está destinado a la recreación de los usuarios del conjunto. Las cubiertas se proyectan como una extensión útil de la vivienda en el sentido que Le Corbusier planteaba: la cubierta jardín. El conjunto habitacional no prevé espacio para el estacionamiento de vehículos.



**NÚMERO DE VIVIENDAS** 140  
**DENSIDAD VIVIENDA** 144.6 dep./ha  
**DENSIDAD POBLACIONAL** 535.07 hab./ha

Figura 3 Ficha descriptiva de los Bloques multifamiliares de la Caja del Seguro. Fuente: Elaboración del autor, 2015.



## BLOQUES MULTIFAMILIARES

Ciudadela La Atarazana



Guayaquil, Ecuador  
Parroquia Santa  
Az. 25 Carlos Luis Plaza  
Delia, Calle 43 SO Aurora  
Entrada y Dr. Arturo Sarrea  
Ampas

### AUTORES

Título: Arq. Virgilio Povosta  
Compañía: Arq. Azú Fierros  
Varios

### AÑO

Diseño: 1965  
Construcción: 1975

### PROPIETARIO

Original: Banco de la vivienda  
Actual: Privado

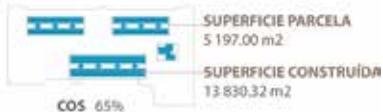
### USO



### RÉGIMEN DE PROPIEDAD



El proyecto sigue un modelo enviado desde Quito. Los departamentos estaban dirigidos a la clase media-baja y debían reformarse los bloques para que pudieran ser adquiridos por los diferentes usuarios. El conjunto está conformado por tres bloques, dos modelos BM12 y un modelo BM15, refiriéndose al número de departamentos por piso. Los núcleos de escaleras conectan cuatro viviendas por planta mediante un pequeño espacio común. En la planta baja de los bloques BM12 se incluyeron locales comerciales para reducir los costos. No se realizó un estudio previo de las posibles necesidades de los habitantes sino que se debió seguir un programa anteriormente establecido. El arquitecto determinó unas normas de uso para la vida en comunidad como los patios interiores y las cubiertas transitables.



**NÚMERO DE VIVIENDAS** 116  
**DENSIDAD VIVIENDA** 67.7 dep./ha  
**DENSIDAD POBLACIONAL** 250.6 hab./ha

Figura 4 Ficha descriptiva de los Bloques multifamiliares de La Atarazana. Fuente: Elaboración del autor, 2015.

ESCALA	PARÁMETRO	CALIFICACIÓN			
					
Urbana	Morfología Urbana	3	3	3	3
	Equipamiento de proximidad	2	5	5	3
	Usos de Suelo	4	3	4	5
	Accesibilidad por medios de transporte	4	5	4	5
	Accesibilidad peatonal	4	1	2	4
	Convivencia de usos	3	3	3	3
	Continuidad de espacios libres	3	3	1	2
	Estrategias de ocupación de parcela	4	4	4	3
	Perfil urbano	5	3	5	4
	<b>TOTAL ESCALA</b>	<b>32</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>32</b>
Arquitectónica	Volumetría y Geometría	1	3	3	3
	Tipología	3	3	3	3
	Llenos y vacíos	1	3	4	1
	Niveles y alturas	3	4	4	4
	Hibridez de usos	4	2	2	2
	Accesibilidad	2	1	4	4
	Espacios Intermedios	2	3	4	3
	Circulación y núcleos de conexión	1	1	4	4
	Espacios flexibles	2	4	3	4
	Espacios secos y húmedos	3	4	4	4
	Ventilación	1	3	4	3
	Iluminación	1	3	4	3
	Jerarquización Espacial	3	2	4	4
	Adaptación a tipo de usuario	1	3	4	3
<b>TOTAL ESCALA</b>	<b>28</b>	<b>39</b>	<b>51</b>	<b>45</b>	
Constructiva	Modulación estructura	2	4	5	4
	Sistema Estructural	3	5	4	4
	Variaciones estructura	1	5	5	1
	Dimensiones y características	3	2	5	4
	Materiales de cerramientos y acabados	2	2	4	4
	Conductividad térmica y acústica	1	2	3	3
	Estructura vista u oculta	3	3	3	1
	<b>TOTAL ESCALA</b>	<b>15</b>	<b>23</b>	<b>29</b>	<b>21</b>
<b>TOTAL COMPLETO POR CASO</b>		<b>75</b>	<b>92</b>	<b>111</b>	<b>98</b>

Tabla 1 Tabla comparativa de los parámetros del análisis multiescalar de los casos de estudio. Fuente: Elaboración del autor, 2015.

## 1 Escala urbana

En este nivel de análisis –urbanidad- se investiga la relación que existe entre la estructura urbana –edificaciones y espacio público- y el espacio libre de propiedad horizontal compartido por el conjunto de edificaciones que organiza el proyecto de vivienda. En esta escala se estudia la secuencia “barrio, conjunto y bloque”; el tejido residencial en el que se inserta el proyecto; la relación entre el bloque y el espacio público de la ciudad; y la densidad y morfología urbana, concibiendo la vivienda colectiva como un instrumento de ordenación urbana.

## 2 Escala arquitectónica

En este nivel de análisis –entre el bloque y la vivienda- se investiga la estructura formal y funcional del conjunto de vivienda colectiva en sí; se analiza la morfología del conjunto, en cuanto a la relación tipológica que establece con la manzana en la que se inserta y las formas de agrupación de las viviendas –espacios colectivos-; y la estructura formal y funcional interna de las células habitacionales –ámbito privado-, en relación a los límites con el espacio colectivo.

## 3 Escala constructiva

En este nivel de análisis –entre la vivienda y el mueble- se estudia cómo se materializa el proyecto de vivienda colectiva, esto es, el sistema estructural –cómo se soporta el proyecto- y el sistema constructivo –cómo se construye y se acaba el proyecto-; los elementos constructivos o muebles funcionales pensados desde el proyecto; las instalaciones y energías que atraviesan el edificio y lo conectan con la infraestructura de la ciudad; la envolvente que interactúa con el espacio exterior de forma visual y física.

Se establecen valores comprendidos entre 1 y 5 para cada uno de los parámetros. El valor más alto es 5 (cumple muy adecuadamente) y el valor más bajo es 1 (no cumple); el valor 3 significa que cumple los mínimos del parámetro; el valor 4 cumple adecuadamente y el valor 2 cumple deficientemente. Con éstos se trata de cuantificar la calidad del proyecto. La calificación mide el grado de cumplimiento o resolución de los condicionantes y requerimientos establecidos para cada parámetro<sup>4</sup>. La naturaleza técnica y medible de los parámetros urbanos, arquitectónicos y constructivos planteados posibilita la valoración cuantitativa de las cualidades de los proyectos. Una vez obtenidos los valores de los parámetros de la caracterización de los casos de estudio se plantea la comparación para extraer reflexiones sobre las transformaciones del proyecto en su estado actual (Tabla 1).

[4] El análisis detallado de los parámetros organizados por escalas, que se resume en la Tabla 1, puede consultarse en las *Fichas Analíticas* de cada uno de los casos de estudio elaboradas por el autor para el Proyecto de Investigación del SINDE titulado “Caracterización tipológica de la vivienda colectiva pública en Guayaquil entre 1940 y 1970. Análisis de casos y estrategias de intervención” de la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil (código SIU-871).

[5] La definición legal del espacio colectivo al que se refiere esta investigación es: conjunto de bienes –en este caso espacios- de dominio común o copropiedad, que está bajo el régimen de propiedad horizontal, distinguiéndose así del espacio privado –dominio privado- o del espacio público –dominio público-.

## RESULTADOS

¿Qué sucede cuando el tiempo pasa, la sociedad y la ciudad cambian, y los proyectos de vivienda son sometidos a una serie de dinámicas y experiencias desconocidas para el arquitecto que ideó el proyecto? ¿Cómo se puede medir lo que podríamos denominar “la supervivencia del proyecto original”? Los sucesos cambiantes del ente urbano han actuado sobre los proyectos de vivienda en verde, de manera que su originalidad ha quedado como una huella identificable que convive intensamente con el estado actual del proyecto que narra el paso del tiempo, las intervenciones de los ocupantes y las modificaciones de diferentes agentes externos.

### Espacio público y espacio colectivo

Los espacios libres, concebidos desde el proyecto de vivienda y con un carácter colectivo<sup>5</sup>, articulan las edificaciones con el sistema de calles, plazas y zonas verdes del tejido urbano en el que se insertan. El espacio público próximo a los bloques tiende a ocuparse y colonizarse con la introducción de materiales e instrumentos informales sin la intervención de ningún técnico. Las zonas próximas a las viviendas que se ubican en planta baja en calles o espacios libres poco transitados son acotadas por los usuarios mediante elementos de cierre. En los proyectos analizados se utiliza parte del espacio público como espacio de almacenamiento –inexistente en el interior del espacio doméstico-, como apéndices o extensiones de la propia vivienda. Las viviendas de las plantas bajas tienen una relación ambigua con esos espacios y se producen llamativas apropiaciones del espacio de la calle fuera de cualquier titularidad jurídica. La inactividad del espacio colectivo ubicado entre los edificios, producida por la carencia de confort ambiental –situación que se produce en todo el espacio público de la ciudad, a excepción de los espacios protegidos por los soportales- genera esta potencial apropiación de lo público por parte del reducido ámbito privado. Esta intromisión, lejos de ser denunciada, suele ser imitada por el vecindario, generándose áreas de marginalidad en un entorno que ve deteriorada su urbanidad (Figura 5).

### Servicios comunitarios y comercio pequeño

Los conjuntos habitacionales estudiados presentan un cierto tamaño que necesariamente debe venir acompañado de la incorporación de equipamientos y servicios básicos, es decir, la diversidad de usos que asegura la seguridad urbana, el contacto público y el cruce de funciones y actividades (Jacobs, 2011:176). Si la transformación de los espacios colectivos en el interior del conjunto de vivienda modifica la estructura funcional del proyecto, afectando a las relaciones sociales comunitarias, la mo-



**Figura 5** Cierre del espacio colectivo de los Bloques multifamiliares de la Caja del Seguro. Fuente: Elaboración del autor, 2015.



**Figura 6** Comercio informal en las viviendas de la planta baja del Centro de vivienda de la Caja del Seguro. Fuente: Elaboración del autor, 2015.



**Figura 7** Infraestructura de la metrovía invadiendo el espacio colectivo de los Bloques multifamiliares de la Caja del Seguro. Fuente: Elaboración del autor, 2015.

dificación y merma del tejido urbano establece conflictos de convivencia de otra magnitud. Esta apropiación es la respuesta de los usuarios a la carencia de servicios que debería incorporar el proyecto original, tratándose de conjuntos que abarcan la misma cantidad de personas que cualquier ciudadela privada de tamaño medio que encontramos en la ciudad. Estas carencias se resuelven, por parte de los usuarios de las viviendas de planta baja, con la implementación de comercios pequeños -normalmente informales- que intentan abastecer al barrio al igual que lo haría un hipermercado: la adaptación a la vivienda colectiva de la "hipercasa" de la vivienda informal (García-Huidobro, Torres y Tugas, 2008:138). Es la respuesta de los habitantes de la vivienda social, que normalmente está dirigida a la clase media-baja, a la carencia de un espacio de trabajo en la célula habitacional o en algún espacio del bloque de vivienda. El espacio productivo debe convivir con el espacio doméstico por cuestiones económicas obvias: no hay presupuesto para alquilar o comprar un espacio para desarrollar el trabajo fuera del edificio residencial (Figura 6).

### Accesibilidad y núcleos de comunicación

La accesibilidad mediante transporte público o privado a los casos estudiados ha generado toda una serie de barreras arquitectónicas, inexistentes en el proyecto original, que reducen la accesibilidad peatonal y generan fragmentación en el espacio colectivo entre los bloques. Estas nuevas infraestructuras -aparcamientos de vehículos, estaciones de metro, puentes vehiculares, etc.- aparecen como alteraciones en la estructura espacial del proyecto original. La secuencia más o menos continua de espacios libres peatonales que articulaba el proyecto en sus inicios, desde el espacio público hasta el espacio privado de la vivienda, se ha visto alterada para siempre por barreras, no solo físicas, sino también psicológicas, que afectan negativamente a las relaciones vecinales y la cohesión social. A otra escala de espacio colectivo, el posicionamiento relativo de las puertas de entrada en un rellano de escalera, patio o galería genera situaciones de colectividad diferentes. Cuando en los espacios comunes, las puertas se encuentran una frente a la otra, se producen problemas de intimidad entre vecinos, que se mitigan con nuevos límites que identifican claramente la propiedad de cada usuario. La excesiva distancia entre el núcleo de comunicación vertical y la vivienda más alejada también provoca, en ocasiones, la apropiación del espacio de circulación. Cuando los usuarios cierran espacios y se reducen las dimensiones de la circulación, se mejora, a veces, la gestión y el estado de conservación de estos espacios (Figura 7).

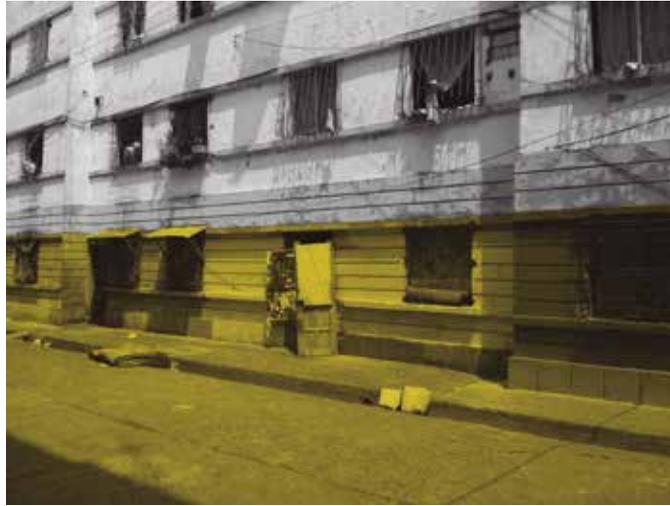
### Apropiaciones y delimitaciones

En los casos estudiados se han producido deformaciones en espacios donde previamente la inseguridad no era un factor relevante. En la actualidad, la inseguridad es uno de los factores más influyentes en la proyección, percepción y uso del espacio urbano y doméstico. El individualismo como herramienta de defensa en las grandes ciudades es un factor determinante en el funcionamiento de los edificios colectivos porque impone propósitos que solo benefician a cierta cantidad de usuarios y no a la totalidad de la comunidad. Este individualismo, o miedo a compartir con la persona ajena, se

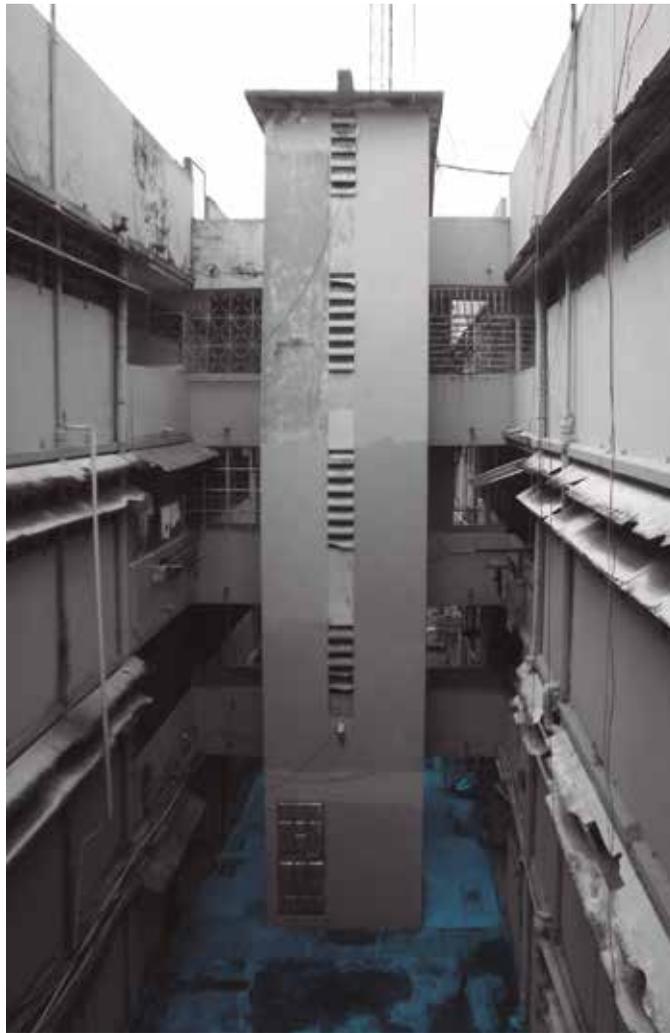
traduce en el uso y apropiación del espacio colectivo que produce graves alteraciones en los accesos, recorridos y servicios comunitarios. Se puede observar cómo, de manera poco altruista, se crean obstáculos, se instalan barreras y se construyen verjas que modifican el espacio colectivo a favor de los nuevos acontecimientos, la mayoría de ellos, de índole social (García-Huidobro, Torres y Tugas, 2008:127) (Figura 8). Un rasgo preponderante en la arquitectura de la vivienda social en Guayaquil es la identificación o proyección del usuario hacia el espacio común como sucede en los soportales: primer espacio colectivo de la historia de Guayaquil vinculado a la fundación de la ciudad. Los bloques multifamiliares actúan como escenarios de las identidades de los diferentes usuarios que viven en ellos. El individuo busca identificarse con el espacio externo que, en principio le es ajeno, personificándolo. En los espacios colectivos aparecen objetos como macetas, hamacas, tendederos, bicicletas y muebles que delimitan e identifican el espacio de cada usuario, como si de un apéndice de la vivienda se tratase. Las modificaciones que se realizan sobre los paramentos exteriores, como la incorporación de antenas y aires acondicionados o la aparición de acabados y pinturas en los límites de la propiedad de cada usuario, inciden considerablemente en el monótono paisaje urbano del proyecto inicial volviéndolo más diverso y heterogéneo (Figura 9 y 10).

### Espacios intermedios y escalas intermedias

La introducción de espacios intermedios entre la esfera pública y la esfera privada -las "esferas intermedias" según Coppola (2004)- en los proyectos de vivienda analizados se traduce en un mayor grado de flexibilidad funcional debido a las interacciones y encuentros espontáneos que en éstos se producen. Los espacios intermedios son escenarios de relación, extensión de lo privado en lo público y viceversa; son espacios de proximidad de una arquitectura que fomenta la sociabilización (Montaner y Muxi 2006:34-35). Los límites o barreras que se introducen en los espacios colectivos de los proyectos de vivienda, ofrecen otras posibilidades de uso y nuevos escenarios que articulan situaciones contrapuestas entre el individuo y la comunidad. En los proyectos de vivienda analizados los usuarios han cerrado libres accesos, se han apropiado de galerías comunes, han modificado la superficie mínima de cada departamento, uniendo en algunos casos dos unidades o, incluso, han acotado el espacio común de la cubierta para utilizarlo de forma privada. Galerías, porches, soportales, pasillos, vestíbulos de acceso, cubiertas, etc., han sufrido la intervención de los usuarios a lo largo del tiempo para implementar los servicios y espacios que la propia vivienda, en el ámbito privado, no satisface (Sánchez y Domínguez 2014:101). El usuario se manifiesta individualmente exigiendo el espacio que le falta y revela la incapacidad del arquitecto de controlar la evolución del proyecto con el devenir del tiempo. Frente a la idea del espacio ortodoxo moderno de suprimir el mayor número posible de puertas y generar un espacio colectivo continuo, el hecho de añadir, por parte de los usuarios, barreras a estos espacios, abre nuevas perspectivas y posibilidades al uso de la vivienda, en relación a las diferentes escalas de colectividad que se generan y a las posibilidades de control y gestión por parte de la nueva comunidad construida. Se incorporan, pues, nuevos mecanismos, que aportan diversidad y ambigüedad al proyecto, denominados para esta investigación: "escalas intermedias" (Figuras 11 y 12).



**Figura 8** Elementos que cierran los accesos principales en las Casas colectivas de la Caja del Seguro. Fuente: Elaboración del autor, 2015.



**Figura 9** Privatización de espacio colectivo en los Bloques multifamiliares de La Atarazana. Fuente: Elaboración del autor, 2015.



**Figura 10** Apropiación del espacio colectivo entre edificios en los Bloques multifamiliares de La Atarazana. Fuente: Elaboración del autor, 2015.



**Figura 11** Apropiación como tendedero y espacio de almacenamiento de la galería del patio interior de las Casas colectivas de la Caja del Seguro. Fuente: Elaboración del autor, 2015.



**Figura 12** Galería de dimensiones generosas en el Centro de vivienda de la Caja del Seguro. Fuente: Elaboración del autor, 2015.

## CONCLUSIONES

¿Nos hablan las transformaciones de los espacios colectivos de la vivienda social sobre crecientes manifestaciones de inseguridad y segregación social vinculadas a dinámicas individualistas y a la pérdida de colectividad? ¿Sucede este fenómeno de igual manera en las ciudades americanas y europeas? ¿Es Guayaquil un caso acelerado de este fenómeno?

Estas son algunas de las preguntas que se generan en esta investigación y que deben ser abordadas en exploraciones más profundas sobre el tema. Por ahora, este estudio plantea un claro cuestionamiento a la tradicional dicotomía entre espacio público y espacio privado. Dejando a un lado esta distinción simplista, se llega a la conclusión de que estos espacios colectivos -patios, portales, galerías, vestíbulos, distribuidores, cubiertas, etc.-, mediante nuevas propuestas de mayor o menor envergadura, pueden llegar a convertirse en espacios útiles, generadores de comunidad y civismo, con servicios y prestaciones que no puede ofrecer el reducido ámbito privado de la vivienda, ni el hipercontrolado espacio público. La reformulación de las características de estos espacios colectivos implica compatibilizar diversas actividades que normalmente se encuentran separadas por principios de zonificación monofuncionalistas. Son lugares de paso que pueden y deben asumir otras funciones. La mejora de la vida en comunidad está en el origen de los cambios que, sin duda, se desencadenarán en el habitar colectivo; es el camino para dejar de ver estos espacios como lugares residuales y de mera circulación, y empezar a pensar en ellos como la estrategia para convertir, precisamente, los espacios de acceso, servicio y tránsito, en espacios de sociabilización. Esto significa repensar los límites entre el espacio público, colectivo y privado, introduciendo escalas intermedias de colectividad en el complejo sistema espacial que va desde el espacio urbano hasta la célula habitacional.

En la observación de los modos de habitar de los distintos casos de vivienda colectiva en Guayaquil, se han detectado peculiaridades específicas de cada proyecto, pero también un importante territorio común de situaciones y acciones transformadoras del objeto arquitectónico recibido. Se trata de lo que podríamos denominar: *procesos de informalización de lo formal*. Los factores que se repiten, aunque con lógicos matices diferenciadores, han ayudado a establecer una serie de conclusiones sobre la influencia de las transformaciones que se producen en los proyectos de vivienda estudiados, con mayor intensidad en los espacios colectivos, generadas por agentes urbanos externos y dinámicas sociales internas. Este endurecimiento de los límites entre el espacio público y privado supone la progresiva desaparición del papel de lo colectivo como articulador del espacio urbano y generador de los contactos necesarios para construir comunidades y barrios seguros. En la descripción de lo que considera Jacobs (2011) un barrio confortable y seguro, poniendo como ejemplo el caso de Chatham Village en Pittsburgh, introduce el concepto de "tipos de vida privada ampliada", el cual se encuentra estrechamente ligado a la idea de "escalas del espacio colectivo" que se defiende en esta investigación. Esta idea de Jacobs de extensión del ámbito privado hacia el espacio urbano mediante un gradiente

de espacios colectivos que articulan las esferas pública y privada, tiene también relación directa con la idea de "grados de privacidad" de Gehl (2006). Se trata de externalizar algunas tareas domésticas, entender los conjuntos habitacionales como el soporte para todas las actividades humanas.

Para que se cumpla esta primera escala de relaciones, las pequeñas agrupaciones vecinales deben estar sumergidas en un conjunto mayor que será el que se relacione a escala de barrio. El proyecto de vivienda colectiva debe generar una estructura de espacios colectivos capaces de intercambiar flujos de todo tipo con la ciudad, como también de vincularse con los equipamientos y estructuras principales de la urbe y de poner en contacto la vivienda con el resto de la sociedad. Estas posibilidades muestran carencias en los proyectos de vivienda estudiados y apuntan la necesidad de repensar el espacio colectivo de los proyectos de vivienda social.

¿Son estos espacios colectivos de la vivienda social, que mayoritariamente se encuentran en estado de abandono y deterioro, la oportunidad para generar el sistema de espacios libres, a nivel urbano, que no existe actualmente en Guayaquil? Esta investigación plantea precisamente dicha hipótesis, reaccionando a la realidad, a las certezas que surgen del estudio objetivo de la ciudad, desde una visión positivista que pretende, simplemente, aprender de las buenas prácticas. Una mirada contemporánea de la ciudad de Guayaquil, debe entender a ésta como un laboratorio que, por un lado, ha experimentado procesos urbanos acelerados que ponen en crisis el modelo de desarrollo actual y, por otro, busca nuevas prácticas en la vivienda social, prácticas que den lugar a una ciudad más compacta, densa y diversa.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

COMPTE, Florencio. *Arquitectos de Guayaquil*. Guayaquil: Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, 2007.

COPPOLA, Paola. *Análisis y diseño de los espacios que habitamos*. México, D.F.: Editorial Pax México, (2004) 1977.

GEHL, Jan. *La humanización del espacio urbano. La vida social entre los edificios*. Barcelona: Editorial Reverté, (2006) 1971.

JACOBS, Jane. *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Madrid: Capitán Swing Libros, S.L., (2011) 1961.

LEUPEN, Bernard y MOOIJ, Harald. *Housing design. A manual*. Rotterdam: Nai Uitgevers Publishers, 2001.

MIRANDA, Antonio. Vivienda reducida (Para la renovación de la residencia y la ciudad). En: CENTELLAS, Miguel; GARCÍA, Pedro y SANZ, Juan. *Vivienda colectiva: investigación, crítica y obra*. Cartagena: Ediciones Tres Fronteras, 2012, pp. 9-19.

MONTANER, Josep María y MUXI, Zaida. *Habitar el presente. Vivienda en España: sociedad, ciudad, tecnología y recursos*. Madrid: Ministerio de la Vivienda, 2006.

ROJAS, Milton y VILLAVICENCIO, Gaitán. *El proceso urbano de Guayaquil 1870-1980*. Guayaquil: ILDIS, 1988.

SÁNCHEZ, Diego y DOMÍNGUEZ, Luis. *Identidad y espacio público. Ampliando ámbitos y prácticas*. Barcelona: Gedisa Editorial, 2014.

GARCÍA-HUIDOBRO, Fernando; TORRES, Diego y TUGAS, Nicolás. *¡El tiempo construye!* Barcelona: Gustavo Gili, 2008.

VV.AA. *I+D+VS: Futuros de la Vivienda Social en 7 ciudades*. Proyecto de Investigación del Grupo de Investigación NuTAC, Universidad Politécnica de Madrid. Madrid: EA! Ediciones de arquitectura, COAM, 2011.