

DOCTORADO 2005-2006
DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CURSO: LA INVESTIGACIÓN EN URBANISMO: COMO HACER UNA TESIS DOCTORAL

PROFESOR: JULIO POZUETA

ALUMNO: HÉCTOR MACHÍN GIL



TÍTULO DE INVESTIGACIÓN

Influencia de la existencia de zonas comunes en los edificios, en las relaciones sociales de sus vecinos.

CONTEXTO

El contexto será un barrio donde tengan sus edificios similares características; que sean lo mas parecidos posibles no sólo estos edificios sino sus habitantes, de forma que la única diferencia entre los edificios sea la existencia o no de zonas comunes en su interior.

Así se elegirá dos edificios lo mas parecidos posible, uno con zonas comunes y otro sin zonas comunes y comprobar realmente si existe una relación entre la existencia de zonas comunes y las relaciones sociales de sus vecinos.

OBJETIVO

El objetivo de la investigación consiste en comprobar si las zonas comunes existentes en los edificios plurifamiliares influye en las relaciones sociales de sus vecinos.

Analizar si la existencia de estos elementos comunes incrementa la amistad de los vecinos del edificios o por lo menos comprobar si aumenta el contacto entre vecinos.

Esta amistad de puede dar sólo en el edificio o incluso fuera del mismo, por lo que también sería importante comprobar si la influencia de estos elementos comunes va mas allá del edificio y hace que sus vecinos realicen una vida social con sus vecinos fuera del propio edificio.

Además el objetivo es ver si ocurre situaciones distintas en los adultos que en los niños de una misma familia ya que el uso de estas zonas comunes, en muchos de los casos, está destinada a los niños y estos están a su vez acompañados de sus padres.

DEFINICIÓN DE CONCEPTOS

En esta investigación se pueden definir los siguientes conceptos:

ZONAS COMUNES

Corresponde a aquellas zonas que está fuera del ámbito de la vivienda privada, que por regla general, todos los vecino son copropietarios y además se hace un uso común de la misma. Existen varios tipos de zonas comunes de las que se pueden destacar por su mayor uso: zonas verdes, juego de niños, zonas deportivas y piscina. En ocasiones también existen en las comunidades un local comunitario pero su uso suele ser de ámbito privado por lo que no lo consideramos. Las zonas comunes están al aire libre en la mayoría de los casos.

EDIFICIOS PLURIFAMILIARES

Son edificacios en altura en la que se aplica la ley de Propiedad Horizontal y cada vivienda pertenece a una propiedad como finca registral independiente; (generalmente inscrita en el registro de la

Propiedad) mientras que la zona correspondiente a los elementos comunes tiene una propiedad común de todos sus vecinos; es decir, cada vecino es copropietario de una finca registral de la que posee una cuota de participación. Todos los vecinos son propietarios de la finca dónde están las zonas comunes; esto tiene como consecuencia los problemas a la hora de toma de decisiones, consenso en su destino, dinero para su conservación y mantenimiento, etc.

RELACIONES SOCIALES

Relación vecinal de los habitantes de un edificio; de forma que puede existir una relación social e incluso amistad entre los vecinos del edificio. Se puede considerar incluso que los elementos comunes del edificio pueden influir en las relaciones de los hijos y de los padres cada uno en su contexto.

El objetivo es comprobar si incrementan las relaciones sociales de los vecinos y de esta forma influir en la calidad de vida y bienestar de los vecinos.

PLANTEAMIENTO Y DISEÑO GENERAL

HIPÓTESIS

Las zonas comunes de los edificios plurifamiliares potencia las relaciones sociales de sus vecinos ya que proporciona concentración de vecinos en estos puntos y facilita las relaciones entre los habitantes del edificio.

TEMA

Influencia de las zonas comunes de los edificios en las relaciones sociales de sus vecinos.

CONSECUENCIAS

Debería notarse un incremento de la concentración de vecinos en las zonas comunes

Debería notarse un aumento en las relaciones sociales de los copropietarios del edificio.

- Debería notarse un incremento de las relaciones vecinales fuera del edificio

REDUCCION DE CONSECUENCIAS A VARIABLES

Estudio a través de encuestas a los vecinos-adultos de dos edificios uno con zonas comunes y otro sin zonas comunes, buscando edificios casi iguales, del mismo entorno, barrio, características físicas muy parecidas e incluso nivel social de sus habitantes; y comprobar si las zonas comunes influye en las relaciones sociales e incluso poder crear una amistad fuera del ámbito del edificio.

Entrevista conjunta con pequeño grupo de adolescentes o niños de los edificios y comprobar si hay relación entre ellos dentro y fuera del edificio en función de la existencia o no de elementos comunes. La entrevista sería de manera informal en la que se hablaría de las inquietudes de los jóvenes e intentar comprobar si existe amistad entre ellos tanto de forma directa como indirecta en función de como se desarrolle la entrevista.

TIPO DE DISEÑO

CASI EXPERIMENTAL.

Observamos la realidad de lo que sucede en dos situaciones: dos edificios de similares características de un mismo entorno urbano, de un mismo barrio intentando que sus cualidades físicas y sociales sean lo mas parecidas posibles y la única diferencia que existe entre ellos son los elementos comunes, un edificio con elementos comunes y otro sin elementos comunes.

Tomamos el factor “elementos comunes”; vemos estas dos situaciones y observamos lo que ocurre con las relaciones sociales de sus vecinos, si aumentan o disminuyen en cada situación con el fin de poder achacar a los elementos comunes una influencia en las relaciones humanas de los habitantes de un edificio.

FUENTES Y TRABAJO DE CAMPO

FUENTES

- **CATASTRO.** A través de los planes del catastro existe la posibilidad de comprobar las zonas comunes que tienen o no los edificios de un entorno próximo; podemos además conocer su localización y dirección exacta. De esta forma se puede analizar los edificios del mismo barrio y comprobar sus zonas comunes.
- **FOTOGRAFÍA AÉREA.** Con fotos verticales se pueden ver los edificios con zonas comunes e incluso especificar cuáles son estas zonas comunes; puede servir de complemento a la información del catastro.

TRABAJO DE CAMPO

Se va a establecer la elección de 2 edificios con similares características del mismo entorno, con la diferencia de que uno tiene zonas comunes y el otro no pero en el resto son muy similares.

Se va a realizar, por un lado, una encuesta destinada a los adultos de cada tipo de edificio, y por otro, una entrevista informal con pequeño grupo de adolescentes y niños del edificio para tener las dos visiones de los usuarios de las zonas comunes.

ENCUESTA

OBJETIVO. Comprobar si existe mayor o menor relación entre los vecinos de un edificio que tenga o no zonas comunes.

MUESTREO A ENCUESTAR. La encuesta está destinada a los adultos de una familia.

FORMA DE REALIZAR LA ENCUESTA. Será por correo previa elección de los dos edificios a comparar, uno con elementos comunes y otro sin elementos comunes, los dos edificios tienen que ser de muy similares características en donde la única diferencia sea la existencia o no de elementos comunes. Incluso se conocerá previamente cuales son los elementos comunes que tiene el edificio ya sean zonas verdes, juego de niños, zonas deportivas, etc.

PREGUNTAS DE LA ENCUESTA.

1- ¿CUANTOS AÑOS LLEVA VIVIENDO EN EL EDIFICIO?

Menos de 5 años

Mas de 5 años

(se establece como 5 años un tiempo suficiente para la convivencia en un edificio, en caso de ser menos de 5 años la encuesta no la tendremos en cuenta)

2- ¿TIENE SU EDIFICIO ZONAS COMUNES?

si

no (en este caso pasar a pregunta 4)

(aunque previamente se ha elegido un edificio con zonas comunes y otro sin zonas comunes se pone esta pregunta para no variar el formato de la encuesta,)

3- ¿CUANTAS VECES, EN LA ÚLTIMA SEMANA, HA ESTADO EN LAS ZONAS COMUNES DE SU EDIFICIO?

a diario

1 a 3 días

ninguna

(de esta pregunta habría que tener en cuenta el momento que se hace la encuesta, invierno o verano, y el tipo de zonas comunes del edificio, ya que hay momentos del año que se usan mas o menos estas zonas comunes como la piscina y pistas deportivas estos datos se conocen de antemano)

4- ¿CUANTOS AMIGOS TIENE LOS NIÑOS DE SU FAMILIA EN EL EDIFICIO?

No tiene niños su familia

mas de 5

Ninguno

menos de 5

(aunque en ocasiones los padres no saben quien son los amigos de sus hijos, y menos si son adolescentes, la pregunta nos da una idea de lo que los padres piensan)

5- ¿CUANTO TIEMPO DEDICÓ EN LA ÚLTIMA SEMANA, LOS NIÑOS DE SU FAMILIA A SUS AMIGOS DEL EDIFICIO?

A diario

1 a 3 días

ninguno

6- ¿CUANTAS VECES COMPARTIÓ SU TIEMPO CON SUS VECINOS, FUERA DEL EDIFICIO, EN EL ÚLTIMO MES?

Ninguna

1 a 10 días

10 a 20 días

20 a 30 días

A través de la encuesta se puede comprobar el grado de relación que existe con los vecinos sobre todo en la pregunta 6 en la que pone de manifiesto una relación vecinal mas allá del ambito del edificio .

ENTREVISTA

Por otro lado se realizará una entrevista común, con 4 o 5 niños o adolescentes y comprobamos en una charla informal si tienen amigos, cuanto tiempo le dedican y si usan con ellos las zonas comunes del edificio (en caso de tenerlas).

En ocasiones el entorno también influye en el hecho de que, a veces, los niños están en el mismo colegio y viven en el mismo edificio por lo que influiría en sus relaciones.

Habría que comprobar si incluso esta amistad con los demás niños del edificio con zonas comunes, hace que se deje de hacer otras actividades fuera del edificio y que su vinculo de amistad se reduzca a los vecinos de la comunidad.

BIBLIOGRAFÍA

STILMAN DE MEN, M. (1991): **Espacios abiertos para la infancia.** Ministerio de Asuntos Sociales. Madrid

GUTIÉRREZ J.M. (1990): **Consejos y normas sobre utilización de servicios y elementos comunes en comunidades de propietarios.** José Manuel Gutiérrez Díaz, 1990. La Coruña

ARROYO J. (1992): **Propiedad horizontal : estudio jurídico-práctico : elementos comunes, en particular y especiales.** Editorial Trivium. Madrid

MORENO LUQUE, C. (1985): **Régimen jurídico de la propiedad horizontal : elementos y gastos comunes.** Editorial Apel. Gijón

MITJAVILA, J.A. (1961): **Propiedad horizontal : Elementos comunes y privativos. Cuota de participación.** Valencia s.n.

PASTOR, M.C. (2001): **La realización de obras por la comunidad en los elementos o servicios comunes del edificio : (Ley 8/1999, de 6 de abril, de reforma de la propiedad horizontal).** Editorial Tirant lo Blanch. Valencia