

# La ocupación del retiro municipal en calles residenciales de baja densidad: Breña

Jorge Zúñiga\*

## RESUMEN

Se presenta el estudio de la relación que existe entre la ocupación del retiro municipal y el uso del espacio público en calles residenciales de baja densidad. En gran parte de la ciudad de Lima, el retiro municipal es parte de la normativa urbanística, sin embargo, sus posibilidades de uso como espacio mediador entre lo público y lo privado no están siendo aprovechadas. Es común encontrar calles donde el retiro municipal ha sido cerrado con un muro opaco, impidiendo la relación que las personas pueden tener entre estos espacios. A partir de un análisis comparativo de dos calles residenciales de baja densidad en el distrito de Breña, con diferentes porcentajes de retiros municipales cerrados, se identificaron las diferencias en el uso del espacio público. Cuando un retiro es patio delantero, existen posibilidades de relación con el espacio público. La observación de esta relación se analizó a partir de criterios de uso y diseño, permitiendo distinguir que los patios delanteros contribuyen notablemente a la aparición de actividades, generando lugares de encuentro y de estancia en el exterior. Se pone en evidencia la importancia del diseño de los frentes de las viviendas para asegurar calles más animadas y seguras.

## PALABRAS CLAVE

Retiro municipal, patio delantero, espacio público en calle residencial.

\* Estudiante de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Pontificia Universidad Católica del Perú.  
Correo electrónico: zuniga.jorge@pucp.edu.pe  
Fecha de recepción: Marzo 2015 / Fecha de aprobación: Mayo 2015

## INTRODUCCIÓN

A inicios del siglo XX, Lima experimentó un proceso de modernización que se vio reflejado en la aparición de nuevas avenidas al estilo de los bulevares parisinos. Así, durante el gobierno de Augusto B. Leguía (1919-1930), siguiendo la expansión de Lima hacia el sur, se construyeron zonas residenciales teniendo como uno de sus ejes la avenida Leguía (hoy Arequipa), que une el centro histórico con Miraflores. El urbanismo local adoptó modelos de grandes avenidas europeas y urbanizaciones estadounidenses, con construcciones tipo chalé que mostraban grandes áreas libres y jardines alrededor. En esta época, la expansión de Lima “se realizó en base a parcelaciones para la construcción de viviendas unifamiliares que tuvieran jardines (o retiros) frontales, posteriores y, en raras ocasiones, también laterales” (Günther, 1992, p. 257).

En 1952, se aprobó el primer Reglamento de Edificaciones para la ciudad de Lima, que recogía y organizaba las normas y ordenanzas que regulaban aspectos específicos del urbanismo y la arquitectura de la ciudad. Este reglamento señala que para las zonas de expansión para viviendas unifamiliares, el uso de retiro frontal y posterior es obligatorio, e indica medidas estandarizadas para toda la ciudad. Se contemplaba un retiro municipal frontal de 5 metros para las vías principales y uno de 3 metros para vías secundarias, como en el caso de Breña.

De acuerdo con Gehl (1977), el espacio transicional tiene posibilidades de ser un

espacio mediador entre lo público y lo privado, por lo que se asimilaría al retiro municipal, en los casos en que es usado como patio delantero. Sin embargo, la percepción de inseguridad de los residentes en las últimas décadas ha ocasionado en muchos casos el cerramiento del retiro municipal. Ante esto, cabe preguntarse: ¿Cómo la manera en que se ocupa y cierra el retiro puede afectar el uso del espacio público? La experiencia refleja que los cerramientos con rejas y muros ciegos dejan las calles sin mayor actividad, se eliminan las miradas desde el interior de las viviendas hacia la calle, se restringe la relación entre los vecinos; y, por tanto, las calles se hacen inseguras.

Dada la importancia del patio delantero para mejorar la calidad de la vida pública en las calles, y dadas las condiciones de Lima para tener estos espacios, por ser obligatorio en la mayoría de urbanizaciones el retiro municipal, el presente trabajo busca evidenciar que el retiro municipal tratado como patio delantero puede contribuir a la aparición de actividades exteriores que benefician el uso del espacio público en calles residenciales de baja densidad.

La identificación de la relación entre las actividades en el espacio público y el retiro municipal se realizó bajo los criterios de uso y diseño del retiro. El recojo de información se realizó en trabajo de campo, que consistió en la observación de las actividades que las personas realizaban en el espacio público y en los retiros; el registro fotográfico de las fachadas de las viviendas; y el levantamiento planimétrico de los retiros. El análisis de los retiros municipa-

les se realizó bajo dos criterios: el de uso, considerando el uso como jardín, el uso como garaje y otros usos; y el de diseño, en relación con la configuración espacial y el cerramiento del retiro. Los resultados permitieron identificar que las viviendas con patios delanteros contribuyen notablemente a la aparición de actividades y de relaciones entre las personas, generando lugares de encuentro y de estancia en el exterior de la vivienda.

## EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO EN CALLES RESIDENCIALES

Las calles son el espacio público más accesible y más importante de una ciudad, ya que se encuentran a lo largo de toda la trama urbana. Ello a diferencia de los parques o plazas, que se ubican en puntos específicos de la ciudad.

Las calles, y específicamente las aceras, sirven para mucho más que la circulación y el libre tránsito de las personas. Son lugares de interacción y de ejercicio de los derechos ciudadanos. Una calle animada, con un flujo constante de personas circulando o involucradas en alguna actividad, es de vital importancia para una ciudad, ya que de esta manera el espacio público se percibe como más seguro y agradable. Por lo tanto, es importante que “cualquier persona pueda sentirse personalmente segura en la calle en medio de todos esos desconocidos” (Jacobs, 2011[1961], p. 56).

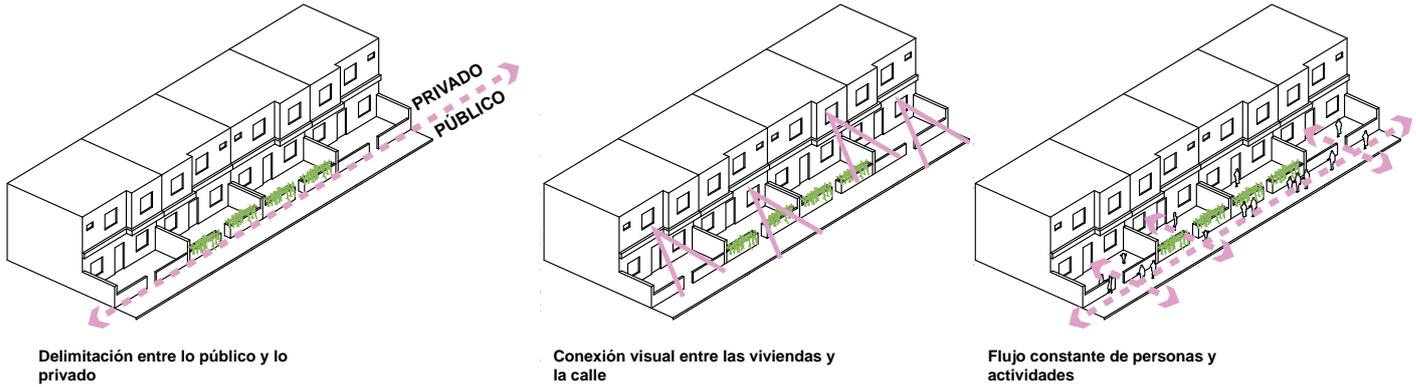
Desde esta perspectiva, lo que sucede en una calle está en estrecha relación con los edificios que la conforman. Es por ello que

las aceras, los edificios adyacentes y sus usuarios “no son beneficiarios pasivos de la seguridad o víctimas indefensas de un peligro” (Jacobs, 2011 [1961], p. 55), sino participantes activos del éxito o fracaso de una calle.

Para que existan usuarios, las calles tienen que ser lo suficientemente atractivas como para alojar actividades exteriores. Esto se logra con multiplicidad de usos comerciales junto a las viviendas. Cuando una calle es concurrida porque las edificaciones que la conforman resultan atractivas, siempre circularán personas desconocidas y residentes, lo que genera un constante flujo de personas. Esto es positivo, ya que, a su vez, se induce a los residentes a observar la calle, lo que incrementa la sensación de seguridad en el espacio público por estar este vigilado constantemente. Cuando una persona está rodeada de gente, sea desconocida o familiar, sabe que cualquier acto antisocial es muy improbable y que, si sucede, siempre habrá alguien para ayudarla (Vega Centeno, 2006).

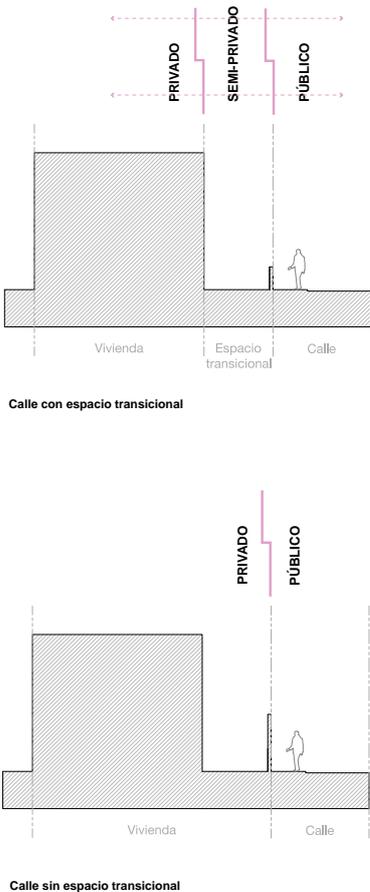
Sin embargo, la realidad limeña es otra: la mayoría de urbanizaciones y calles residenciales conforman zonas homogéneas en su uso y no suelen ser lugares atractivos, ya que no ofrecen posibilidades de realizar otras actividades. Como señala Rapoport (1972), la forma de la vivienda es afectada en gran medida por las costumbres y el estilo de vida del grupo de personas que vive en ella. La necesidad de privacidad y de separación de los ámbitos privado y público varía culturalmente.

Figura 1: Requisitos para la seguridad en una calle residencial



Fuente: Jacobs (2011).  
Elaboración propia, 2014.

Figura 2: Esquema de relación entre lo público y lo privado en una calle con espacio transicional y una calle sin espacio transicional



Fuente: Ghel (2006).  
Elaboración propia, 2014.

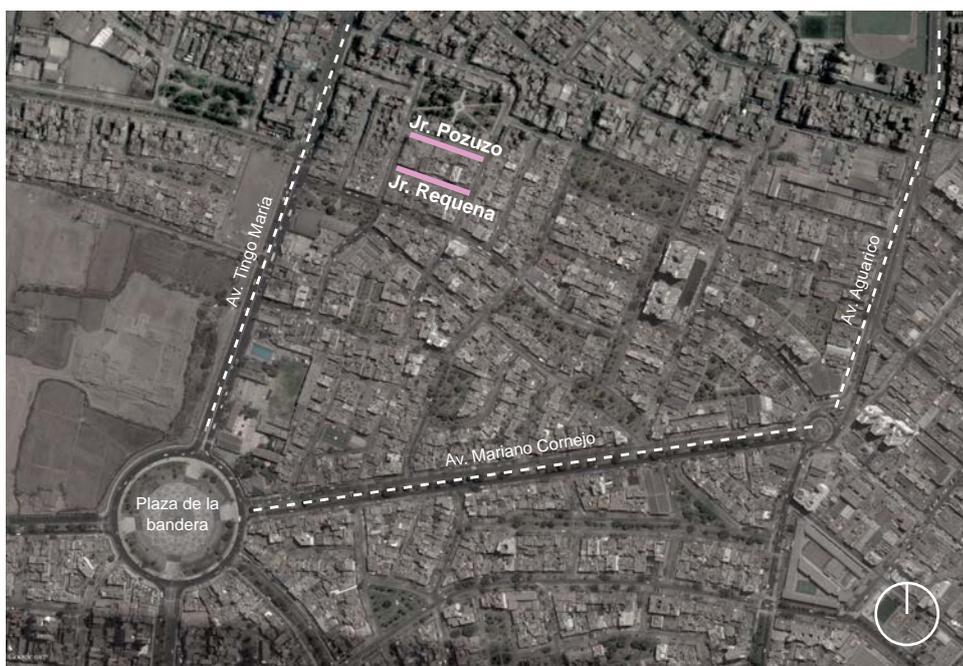
Gehl (2006) señala que la usual falta de actividades en calles residenciales se debe a la carencia de espacios para estar, y que lo más lógico es que estos se encuentren delante de las casas mismas. Usualmente, son los patios delanteros los que ofrecen estas oportunidades de estancia. Estos espacios son buenos para realizar actividades como la jardinería o simplemente sentarse a observar hacia el espacio público, las cuales contribuyen a generar una vida callejera animada. Cuando se trata de calles residenciales, como señala Gehl (1986), es más importante la duración de las actividades que el número de personas realizándolas, siendo más valioso el número de minutos pasados en la calle.

*Los patios delanteros como generadores de actividad en calles residenciales*

Las investigaciones de Gehl (1977, 1986) sobre los espacios delanteros de las viviendas en calles residenciales señalan que estos son los responsables de mediar entre la vida privada de la casa y la vida pública de las aceras. Por ello, es natural que estos espacios transicionales puedan funcionar como espacios semipúblicos y que sean percibidos como una extensión de la vivienda con una relación directa con la calle (figura 1). Cuando las actividades fluyen hacia dentro y fuera de las casas, las oportunidades para el contacto social en las calles aumentan. Así, los patios delanteros, como espacios mediadores entre lo público y lo privado, favorecen este flujo de actividades entre la calle y la vivienda.

Para el caso de Lima, se asume que el retiro municipal, espacio libre obligatorio delante de las viviendas (Ministerio de Vivienda y Construcción, 2009), puede ser usado como patio delantero. De esta manera, en primer lugar, es de interés identificar las características físicas del retiro municipal que determinan su carácter como patio delantero. Para ello, se sigue a Gehl (2006), quien señala tres características importantes que definen los espacios transicionales. Primero, proporcionan algo que hacer o algo en que trabajar justo delante de las casas. Los patios delanteros con jardín proveen a la gente de tareas que se pueden realizar en el exterior. El cuidado y mantenimiento de las plantas, por ejemplo, es una buena oportunidad para permanecer un buen tiempo afuera. Segundo, se requiere una relación visual entre el espacio transicional y la calle, lo que permitirá el contacto entre las actividades exteriores realizadas en el espacio semiprivado y el espacio público. Tercero, el espacio transicional debe estar definido y contenido para no confundirse con el espacio público; esto permitirá que exista una apropiación del espacio por parte de la vivienda, lo que beneficiará el uso del espacio transicional como lugar de estancia (figura 2).

Sin embargo, esta oportunidad de generar espacios que benefician a la calle no está siendo totalmente aprovechada, ya que es común observar retiros municipales cerrados con muros, que bloquean cualquier interacción entre la calle y la vivienda. Por ello, en segundo lugar, se busca identificar las diferencias entre el uso del espacio público en calles con retiro municipal de tipo



**Figura 3: Ubicación del Jr. Requena y el Jr. Pozuzo en la urbanización Nueva Azcona, Breña**  
 Fuente: Google Earth, 2014.  
 Elaboración propia, 2014.

“patio delantero” y el uso de este espacio en calles con retiro municipal con cerramiento opaco.

### CRITERIOS DE ANÁLISIS DEL USO Y DISEÑO DE LOS RETIROS MUNICIPALES

Se plantea realizar el análisis de dos calles con características opuestas, que permitan comparar y contrastar resultados. Una de las calles deberá mostrar un bajo porcentaje de retiros municipales con cerramiento opaco, conformando espacios transicionales, y la otra deberá mostrar un alto porcentaje de retiros municipales cerrados con muro opaco.

Debido a que el análisis se hace con base en información recogida en el campo sobre el uso y las actividades en el espacio público de calles residenciales, es importante que los resultados no se vean influenciados por otros factores que contribuyen al uso del espacio público, como la presencia de comercios o la cercanía a lugares con alto flujo de personas. Para seleccionar las calles de estudio, se establecieron los siguientes criterios:

- No deben estar al lado de avenidas donde circule transporte público.
- Deben ser de baja densidad, es decir, no deben contar con edificios multifamiliares.
- No deben presentar uso comercial en alguno de sus lotes.

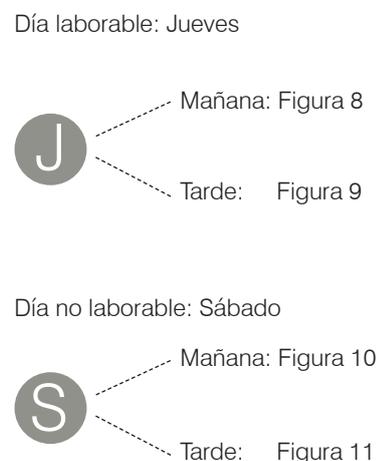
A partir de recorridos de calles en urbanizaciones de baja densidad construidas

en las primeras décadas del siglo XX, se encontraron dos calles en la urbanización Nueva Azcona, en el distrito de Breña. Esta zona se encuentra delimitada por las avenidas Tingo María, Mariano Cornejo, Aguarico y Arica. Esta urbanización es la única del distrito de Breña que cuenta con parámetros urbanísticos que exigen un retiro municipal frontal en sus lotes. Además, está conformada mayoritariamente por viviendas unifamiliares, conservando aún un carácter de barrio de baja densidad. Las calles elegidas, la cuadra 1 del Jr. Requena y la cuadra 1 del Jr. Pozuzo, además de ser paralelas entre sí, lo que facilitó el análisis y la comparación, cumplen con los criterios antes mencionados (figura 3).

En primer lugar, para analizar el carácter de patio delantero del retiro municipal, se establecieron criterios que definieran esta cualidad. A través del levantamiento planimétrico de los retiros municipales, se verificó si cumplían con estos criterios para calificar como un patio delantero. El levantamiento recogió información sobre la transparencia u opacidad del cerramiento del retiro, la configuración espacial y el tipo de uso. Esto sirvió para determinar el porcentaje de patios delanteros en cada calle (figuras 4 y 5).

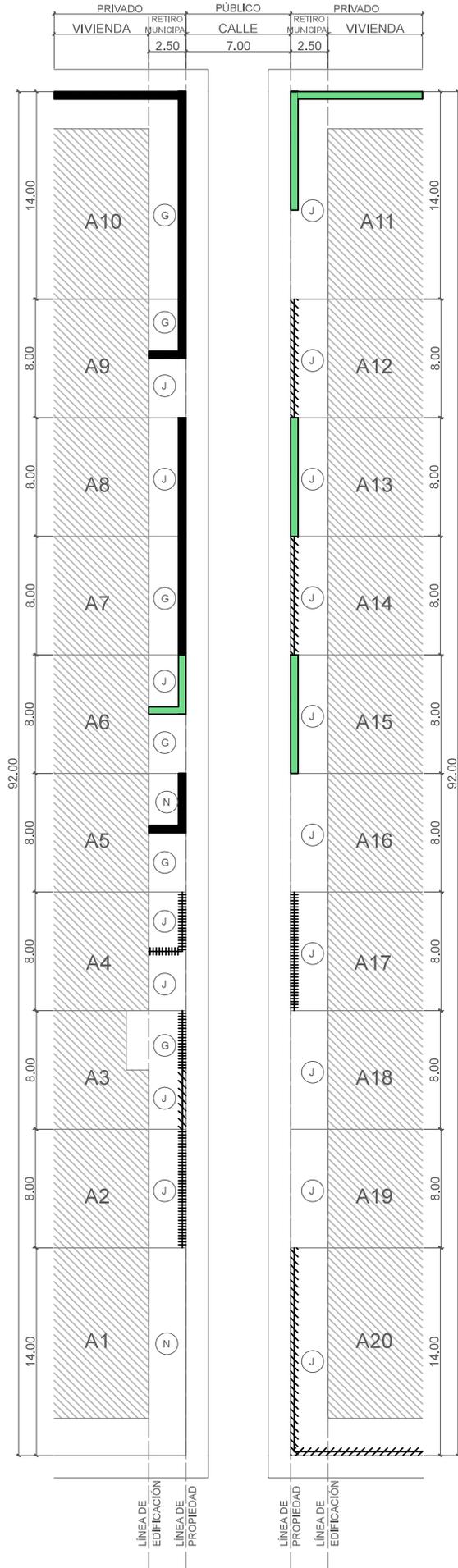
Luego, sobre la base del levantamiento, se realizó la observación de actividades exteriores en las calles. Las observaciones tuvieron una duración de una hora y se programaron en la mañana y en la tarde, un día de semana y un día sábado (figura 6). Se tomaron en cuenta el número, el tipo, la duración y la ubicación de dichas actividades. Se cruzó esta información con

**Figura 6: Días de observación de campo**



Elaboración propia, 2014.

Figura 4: Plano de levantamiento de retiros municipales en el Jr. Requena



LEYENDA	
<b>CERRAMIENTO</b>	
	Sin cerramiento
	Cerco bajo reja
	Cerco bajo verde
	Cerco alto reja
	Muro alto opaco
<b>USO</b>	
	Jardín
	Garaje
	Sin uso definido

### JR. REQUENA

LEVANTAMIENTO	
<b>CERRAMIENTO</b>	
	60m = 32.6%
	34m = 18.5%
	28m = 32.6%
	24m = 13%
	38m = 20.7%
<b>USO</b>	
	124m = 67.4%
	42m = 22.8%
	18m = 9.8%

Promedio de porcentaje de visibilidad de los retiros municipales en toda la calle = 68.175%

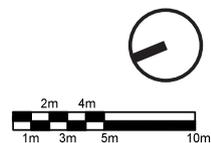
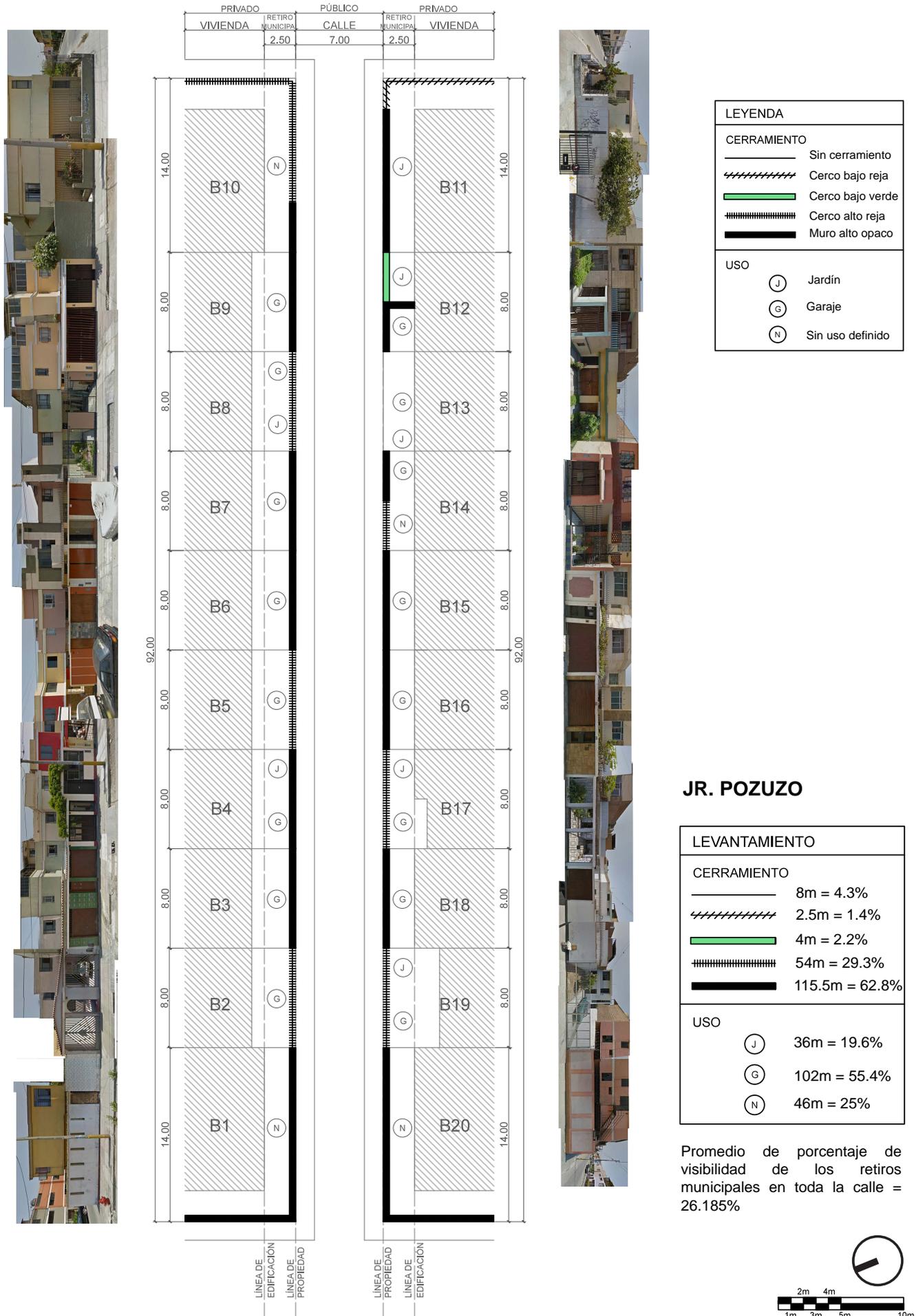


Figura 5: Plano de levantamiento de retiros municipales en el Jr. Pozuzo



Elaboración propia, 2014.

el plano de patios delanteros para determinar el porcentaje de patios delanteros que mostraron algún tipo de actividad vinculada a ellos en cada calle. Además, se compararon los resultados sobre cantidad de actividades y duración promedio de actividades en ambas calles, para verificar si el carácter de patio delantero del retiro municipal benefició la aparición de estas.

### CRITERIOS PARA EVALUAR LA OCUPACIÓN DEL RETIRO MUNICIPAL Y EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO

Para establecer que un retiro municipal funciona como un patio delantero, es decir, que conforma un espacio transicional entre la acera y la vivienda, la manera en que ha sido diseñado o intervenido debe facilitar una relación entre lo público y lo privado, además de incentivar la aparición de actividades exteriores delante de las viviendas.

De esta manera, se establecieron tres criterios por evaluar en el retiro municipal de cada lote en ambas calles: la configuración espacial del retiro, su tipo de cerramiento y el uso que se le ha asignado.

#### *La configuración espacial del retiro municipal*

Para que un retiro municipal pueda ser percibido como un patio delantero, la configuración de este espacio debe ser tal que permita una apropiación del mismo por parte de la vivienda. Cuando el retiro municipal está diseñado como un espacio

definido y contenido, se percibe como una extensión de la vivienda, lo cual aumenta las posibilidades de apropiación.

Es importante que el patio delantero establezca una delimitación clara entre lo que es público y lo que es privado o semiprivado. De esta manera, no se generan espacios ambiguos que son percibidos como territorios sobre los que nadie tiene control.

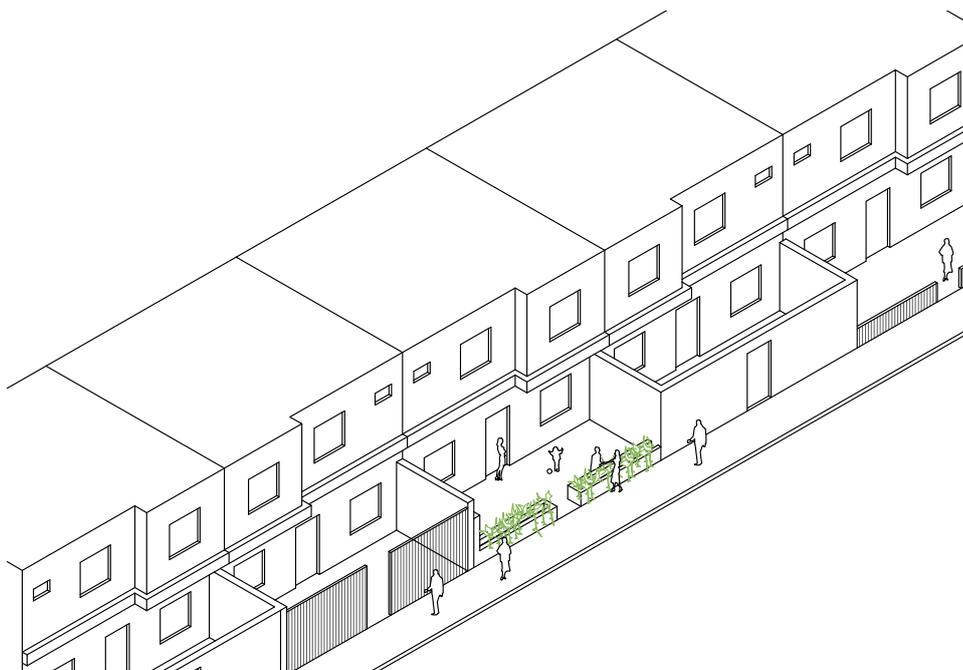
Se identificaron tres tipos de configuración espacial en las calles analizadas y fueron clasificadas según cómo permitían la apropiación del retiro municipal por parte de la vivienda. Para ello, se consideraron dos criterios: el de ubicación, entre medianeras o en esquina; y la presencia de muros laterales que contengan el espacio.

- Retiro municipal entre medianeras con muros laterales

Este caso es el más común, y en el que el retiro municipal se percibe como parte de las viviendas y permite una mejor apropiación del espacio. Todos los lotes intermedios entre las esquinas de la calle presentan un retiro entre medianeras y cuentan con muros laterales que ayudan a definir y contener el espacio.

- Retiro municipal en esquina con lados cerrados

Los lotes en esquina se presentan como casos diferentes, ya que cuentan con dos frentes. En los cuatros lotes estudiados que se encuentran en esta situación, se identificó que ambos frentes del retiro municipal son tratados de la misma manera.



**Figura 7: Tipos de cerramiento del retiro municipal: cerco de reja alto, cerco bajo verde y muro alto opaco**  
Elaboración propia, 2014.

Así, este tipo de configuración espacial presenta sus dos lados cerrados, lo que permite crear un espacio contenido que beneficia la apropiación del mismo.

- Retiro municipal en esquina con lados abiertos

Este es un caso particular que solo se encontró en un lote. Los lados abiertos no permiten contener el espacio, lo que crea un espacio ambiguo entre la calle y la vivienda. El retiro municipal, que es de propiedad privada, comienza a confundirse con el espacio público. Esto imposibilita una apropiación del espacio por parte de la vivienda.

#### *El cerramiento del retiro municipal*

En ambas calles analizadas, se encontraron cinco tipos de cerramiento, cada uno con un nivel de visibilidad diferente, que va desde el 100%, cuando no presenta cerramiento, hasta el 0% de visibilidad, cuando el retiro presenta un cerramiento total de muro opaco y alto (figura 7).

El porcentaje de visibilidad se calculó con base en el área total de la superficie del frente de un lote típico en ambas calles, de 8,00 m de largo y 2,30 m de alto.

- Retiro municipal sin cerramiento

En este caso, la visibilidad es del 100%, al no encontrarse ningún elemento entre el retiro municipal y la acera. Esta situación funciona para establecer un espacio transicional o patio delantero. A pesar de la buena visibilidad, podrían surgir pro-

blemas en cuanto a la apropiación del espacio, por encontrarse este totalmente expuesto y sin barreras hacia la calle. Sin embargo, una configuración espacial con muros laterales que ayuden a contener el espacio puede revertir esta situación.

- Retiro municipal con cerco bajo de reja

Este tipo de cerramiento presenta una visibilidad del 85%, ya que tiene una altura baja tipo baranda. Se considera apropiado para establecer un patio delantero. Su funcionamiento es bastante efectivo, ya que, por un lado, separa el retiro municipal de la acera, pero, a la vez, permite un contacto visual y físico entre ambos lados sobre el cerco. Este cerramiento beneficia la aparición de contactos sociales (conversaciones) entre las personas que se encuentran en el patio delantero y las que se encuentran en la acera.

- Retiro municipal con cerco bajo verde

Este tipo de cerramiento presenta una visibilidad del 75%. Se le considera como un cerramiento que permite el funcionamiento del retiro municipal como patio delantero. Además de proporcionar visibilidad y contacto entre la acera y el retiro municipal, la presencia de vegetación hace del cerco mismo un elemento que posibilita actividades de estancia en el exterior, como el riego y el cuidado de plantas.

- Retiro municipal con cerco alto de reja

Este tipo de cerramiento presenta una visibilidad del 65%, ya que tiene una altura su-

perior a los 2,00 metros. Se considera adecuado para establecer un patio delantero, a pesar de la reducción en el porcentaje de vacío de la superficie del cerramiento. En este caso, existe una conexión visual entre el patio delantero y la acera, al tratarse de una reja; sin embargo, al ser esta alta, la conexión física entre ambos lados se dificulta.

- Retiro municipal con muro alto opaco

En este caso, el retiro municipal se encuentra cerrado con un muro alto y opaco que genera aislamiento entre el retiro y la acera. Este cerramiento tiene una visibilidad de 0%, por lo cual no permite generar un espacio transicional en el retiro municipal. Se observa que el muro opaco desfavorece el contacto y el flujo de actividades desde la vivienda a la calle, y viceversa.

#### *Uso del retiro municipal*

Durante el levantamiento de información de los retiros municipales en el Jr. Requena y el Jr. Pozuzo, se encontraron dos usos principales: el de jardín, que es favorable para generar actividades exteriores delante de la vivienda y aumentar la estadia en el exterior; y el de garaje. Además, se encontraron algunos lotes cuyo retiro municipal no tenía un uso definido y aparecía como espacio vacío.

Para clasificar los usos, se observó si estos favorecían la aparición de múltiples actividades delante de las viviendas, ofreciendo algo que hacer o en que trabajar.

- Retiro municipal usado como jardín

En este caso, el jardín proporciona una oportunidad de trabajar en el exterior; por ello, es un uso que beneficia la estancia delante de la vivienda. En este tipo de retiro, se presentan actividades de trabajo doméstico vinculadas a la jardinería, como regar, podar o cortar las plantas; también se pueden presentar actividades de recreación pasiva o de juego.

- Retiro municipal usado como garaje

Este uso del retiro municipal está pensado para el automóvil y no para las personas. Es por ello que no puede asegurar tiempo de estancia en el exterior delante de la vivienda. A pesar de esto, existen posibilidades de que sucedan actividades de trabajo doméstico, como el lavado del auto, o algún tipo de juego cuando el garaje está vacío.

- Retiro municipal sin uso definido

En este caso, el retiro municipal no ha sido diseñado para un uso específico. Es por ello que no es posible asegurar que sucedan actividades exteriores. Sin embargo, existen posibilidades de que aparezcan actividades de recreación pasiva, como salir a observar o sentarse.

#### *Patios delanteros en el Jr. Requena y el Jr. Pozuzo*

Para que un retiro municipal pueda ser considerado como patio delantero, debe presentar una configuración espacial que permita la apropiación por parte de la vi-

vienda, un cerramiento que permita la visibilidad entre este espacio y la calle, y un uso que favorezca actividades de estancia en el exterior.

Se analizaron todos los lotes de las dos calles seleccionadas. Para ser considerado como un patio delantero, el retiro municipal debe presentar alguna de las siguientes condiciones en los tres criterios de análisis.

- Configuración espacial

Son el retiro en esquina con lados cerrados y el retiro entre medianeras con muros laterales.

- Cerramiento

Puede ser: sin cerramiento, cerco bajo de reja, cerco bajo verde y cerco alto de reja.

- Uso

Se considera el uso de jardín.

Se encontraron en el Jr. Requena un total de 15 patios delanteros, que juntos suman 116 m del frente de la calle, lo que corresponde al 63% de retiros municipales que funcionan como patio delantero. En el Jr. Pozuzo se encontraron un total de 6 patios delanteros, que juntos suman 20,5 m, lo que representa el 11% de frente de la calle que funciona como patio delantero.

#### *El uso del espacio público en el Jr. Requena y el Jr. Pozuzo*

Para recoger la información del uso del espacio público, se realizó la observación y levantamiento de las actividades exteriores que ocurrían en dichas calles. Este trabajo de campo se hizo durante una hora y en dos momentos del día, durante la mañana y por la tarde; se eligió un día entre lunes a viernes, y un sábado.

Se encontraron tres tipos de actividades exteriores: actividades de recreación pasiva, actividades físicas y actividades de trabajo doméstico. Las actividades de esparcimiento pasivo contemplan acciones tales como conversar, descansar y observar, mientras que las actividades físicas son las que implican un uso más activo del espacio, ya sea a través de juegos o deportes. Las actividades de trabajo doméstico agrupan actividades vinculadas al cuidado de la casa, como la jardinería o la limpieza. Es importante señalar que no solo se encontraron actividades en la calle misma, sino que se observó gran cantidad

de actividades realizadas dentro del patio delantero.

La cualidad de patio delantero de los retiros municipales permite que las actividades exteriores que allí se realizan estén visual y físicamente conectadas con la calle. Son actividades que suceden en un espacio semiprivado o semipúblico, por ello se pueden considerar como parte de las actividades de la calle. Esto es beneficioso, ya que aumenta la cantidad de personas presentes, observando y vigilando, y, por lo tanto, crea una sensación de seguridad mayor.

El levantamiento de información no tomó en cuenta actividades realizadas dentro de retiros municipales cerrados con muro alto opaco, ya que no es posible observarlas desde las aceras. Además, al no tener ningún tipo de conexión visual con la calle, se podrían considerar como actividades interiores privadas. Para cada actividad registrada, se tomaron en cuenta el número de participantes, el tipo de actividad, su duración y su ubicación.

#### *Actividades de recreación pasiva*

- Conversar

Sucedee en parejas o en grupos de un máximo de tres personas. Se realiza en las aceras, la mayoría de veces delante de un lote con patio delantero. La duración máxima de la actividad es de 20 minutos. Se observó que en ocasiones se da dentro del mismo patio delantero, cuando la conversación involucra a alguien dentro de la vivienda. También puede darse entre alguien que se encuentra realizando una actividad en el patio delantero y una persona que está transitando por la acera.

- Sentarse

Se encontró que esta actividad es realizada sin compañía. Es una manera de recreación, ya que lo importante es descansar y salir a observar lo que sucede en la calle. En todos los casos, se halló que sucedía dentro del patio delantero o en el límite entre este y la acera, aprovechando el cerco como asiento. Tiene una duración máxima de 15 minutos.

- Estar de pie

Esta actividad es poco común y también es realizada sin compañía. Es otra manera de recreación, basada en la observación de lo que sucede en la calle. Sucede en los patios delanteros o en los retiros municipales. Esta actividad puede prolongarse hasta los 10 minutos.

*Actividades físicas*

- Jugar

Se encontró que esta actividad es solo realizada por niños, en solitario o en parejas. Está estrechamente vinculada al patio delantero, y en momentos llega a fluir hacia la acera y la calle. Se observó que su duración podía abarcar el total del periodo de medición, es decir 60 minutos.

*Actividades de trabajo doméstico*

- Jardinería

Esta actividad exterior sucede en los patios delanteros y suele ser realizada sin compañía. El jardín provee una buena oportunidad para pasar tiempo en el exterior, ya sea para regar, cortar o arreglar las plantas. Se observó que tiene una duración máxima de 20 minutos. Esta actividad puede llegar a derivar en contactos sociales (conversaciones) con personas que están en la acera.

- Limpieza

Esta es una actividad que surge en el patio delantero, pero que la mayoría de veces suele extenderse hacia la acera. Se pudo observar a personas que barrían sus patios y luego salían a barrer la calle. Se da en solitario y tiene una duración máxima de 20 minutos, de acuerdo a lo observado.

*Observación de las actividades exteriores en el Jr. Requena y el Jr. Pozuzo*

Las actividades en ambas calles durante los dos momentos y dos días en que se realizó la observación se muestran a partir de planos comparativos.

Se observa que el Jr. Requena, con 63% de patios delanteros, tiene más actividad que el Jr. Pozuzo, con 11% de patios delanteros. Cabe señalar que el día jueves por la mañana y por la tarde (figuras 8 y 9) presenta una cantidad de actividad intermedia en ambos momentos. Mientras que el día sábado por la mañana (figura 10) es el momento en que se registró mayor actividad en ambas calles, aunque se mantuvo la diferencia porcentual entre estas, el día sábado por la tarde (figura 11) presenta el registro de actividades más bajo.

*Patios delanteros en el Jr. Requena y el Jr. Pozuzo que presentan actividad exterior*

Para identificar si los patios delanteros de estas calles benefician la aparición de acti-

vidades exteriores, se evaluó la proporción de patios delanteros que muestran algún tipo de actividad asociada a ellos.

El Jr. Requena presenta el mayor porcentaje de patios delanteros y de actividades exteriores. El día jueves por la mañana (figura 8), se observó actividad en 48,3% del total de metros lineales de patio delantero, mientras que el día sábado por la mañana (figura 10) sucedió en el 53,4%. Esto muestra un porcentaje importante de actividades vinculadas al patio delantero por las mañanas.

El día jueves por la tarde (figura 9), se encontró actividad en 24,1% del total de metros lineales ocupados por patios delanteros, mientras que el sábado, en el mismo horario (figura 11), se encontró que solo sucedía en el 22,4% del total.

Cabe señalar que en ninguno de los patios delanteros analizados se encontró actividad durante las cuatros observaciones. El caso que presentó mayor recurrencia de actividad fue el patio delantero A20, en el cual se observaron actividades el jueves por la mañana, el sábado por la mañana y el sábado por la tarde (figuras 8, 10 y 11).

En el caso del Jr. Pozuzo, a pesar de contar con seis patios delanteros que suman 20,5 metros lineales de un total de 184 metros, se encontró que estos no favorecieron la aparición de actividades como en el caso del Jr. Requena. Así, durante el jueves por la mañana (figura 8) y el sábado por la tarde (figura 11), no se mostró ninguna actividad en ningún patio delantero; mientras que el jueves por la tarde (figura 9) se observó actividad en un patio delantero. Esto muestra que del total de metros lineales de patio delantero en esta calle, solo se utilizó el 19,5%. Durante el sábado por la mañana (figura 10), sucedió lo mismo en dos patios delanteros, que representan el 39%.

En cuanto al cerramiento de los patios delanteros (véase la tabla 1), se observó que los que contaban con un cerramiento tipo cerco bajo de reja son los que presentaron mayor cantidad de actividad exterior. Esto se debe a que este tipo de patio delantero presenta un alto porcentaje de visibilidad entre la vivienda y la calle. Al tratarse de un cerco bajo, la conexión que ofrece es física y visual, lo que permite establecer contactos sobre el cerco. Al mismo tiempo, este cerramiento permite definir y contener el espacio aún más, haciendo que su apropiación por parte de la vivienda sea muy sencilla.

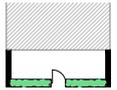
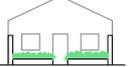
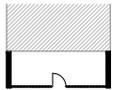
Cerramiento del retiro municipal					Jr. Requena	
Visibilidad	Tipo de cerramiento	% de visibilidad	Planta típica	Elevación típica	Cantidad de patios delanteros en los que se presenta	Total de personas en actividad exterior
PATIO DELANTERO Permite visibilidad entre el retiro municipal y la calle	Sin cerramiento	100%			4	4
	Cerco bajo de reja	85%			4	14
	Cerco bajo verde	75%			4	9
	Cerco alto de reja	65%			3	7
NO PATIO DELANTERO No permite visibilidad entre el retiro municipal y la calle	Muro alto opaco	0%			0	0

Tabla 1: Cantidad de actividad exterior según tipo de cerramiento en el Jr. Requena  
Elaboración propia, 2014.

Jr. Requena		
Tipo de actividad	Cantidad de patios delanteros en los que se presento	Total de personas en actividad
Conversando	6	18
Sentado	3	4
De pie	1	1
Jugando	2	4
Jardinería	4	6
Limpieza	1	1

Tabla 2: Tipos de actividad exterior en el Jr. Requena  
Elaboración propia, 2014.

Los cercos bajos verdes presentan una situación parecida a la de los cercos bajos de reja, mostrando igualmente un número alto de actividades exteriores. Estos, además de ayudar a definir el espacio, ofrecen posibilidades de estancia en el exterior, ya que la vegetación proporciona algo en lo que trabajar.

En los patios delanteros sin cerramiento, se encontraron pocas actividades exteriores. Esto se debe a que, a pesar de estar contenido y definido por los muros laterales, el borde entre la acera y el patio delantero queda sin protección, lo que disminuye el sentido de apropiación del espacio por parte de la vivienda.

Por otro lado, la actividad exterior que más se encontró fueron las conversaciones (véase la tabla 2). Estas ocurrieron casi siempre en la acera delante de algún patio

delantero, y en algunas ocasiones dentro del mismo. El alto número de personas que realizan esta actividad se debe a que siempre se da en grupos de dos o tres; por lo tanto, es una actividad que puede generar que una mayor cantidad de personas pasen tiempo en la calle.

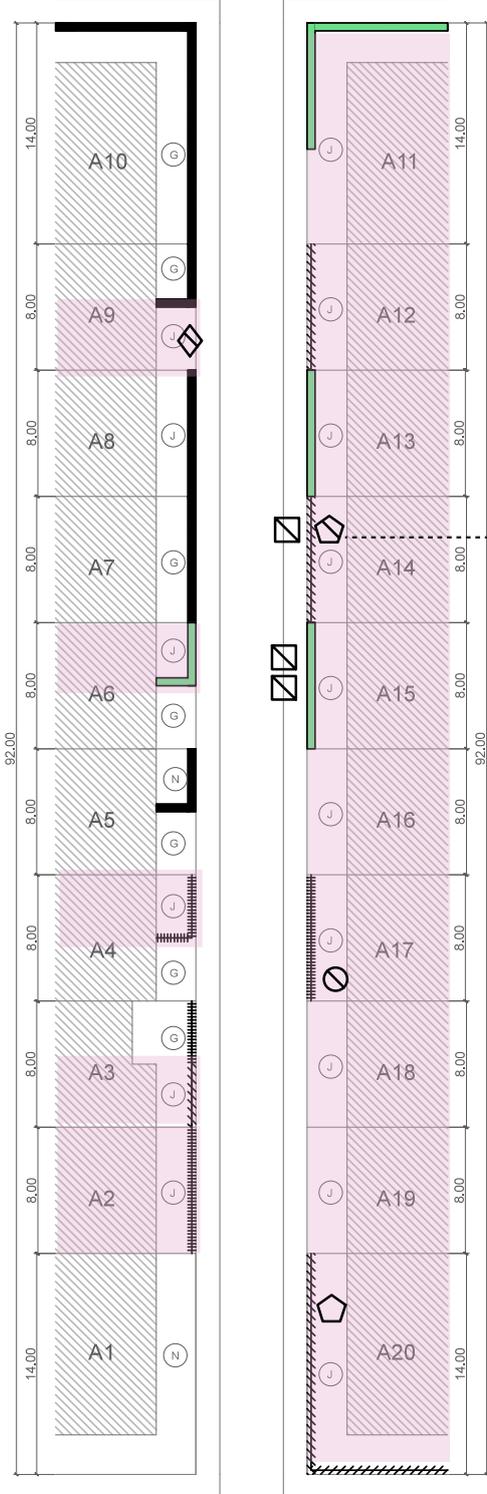
La jardinería es la segunda actividad con más recurrencia. Esto se debe al alto número de retiros municipales utilizados como jardín. Este espacio ofrece una oportunidad para salir al exterior, ya que brinda algo en lo que trabajar justo delante de la vivienda. Estos momentos son a veces aprovechados para socializar con alguna persona que circula por la calle. Es importante que los patios delanteros ofrezcan posibilidades de actividad, ya que así aumentan las visitas al exterior por parte de los habitantes de la vivienda.

Figura 8: Actividades en el Jr. Requena y el Jr. Pozuzo un jueves por la mañana

**JR. REQUENA**

116m de patio delantero: 63%

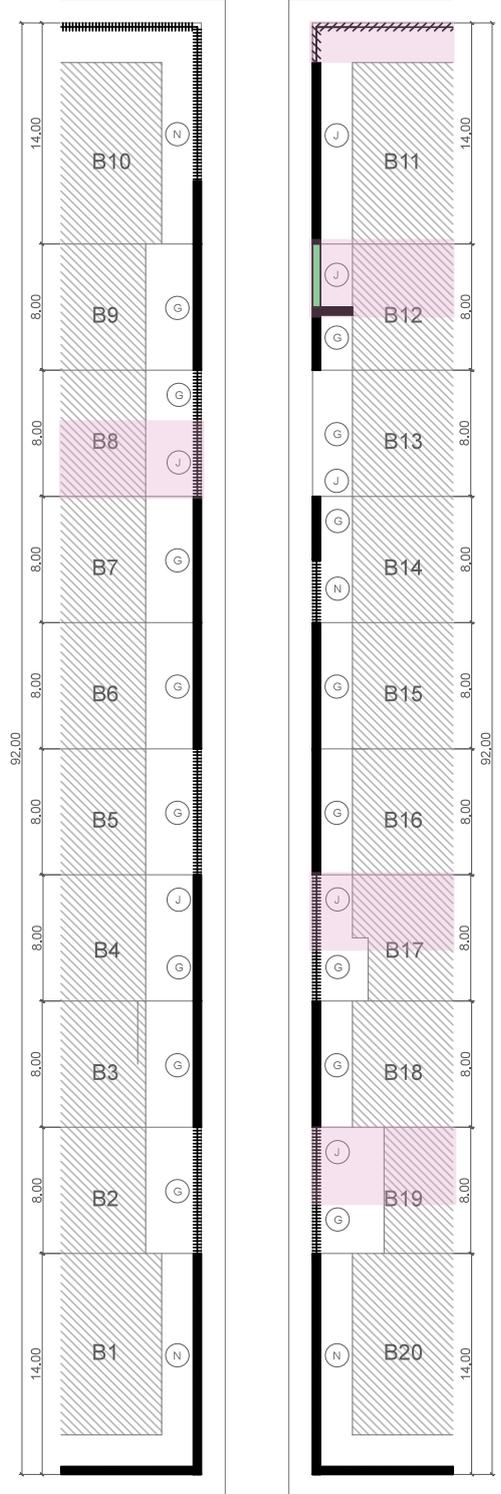
PRIVADO	PÚBLICO	PRIVADO
VIVIENDA	CALLE	VIVIENDA
2,50	7,00	2,50



**JR. POZUZO**

20.5m de patio delantero: 11%

PRIVADO	PÚBLICO	PRIVADO
VIVIENDA	CALLE	VIVIENDA
2,50	7,00	2,50



**JUEVES (mañana)**

LEYENDA					
TIPO DE ACTIVIDAD			DURACIÓN		
□	○	◇	□	◊	⊗
Conversando	Sentado	De pie	0-5 min	5-15 min	15-30 min
△	⬠	⬡	30-60 min	■	
Jugando	Jardinería	Limpieza			

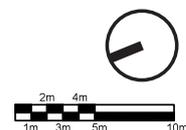
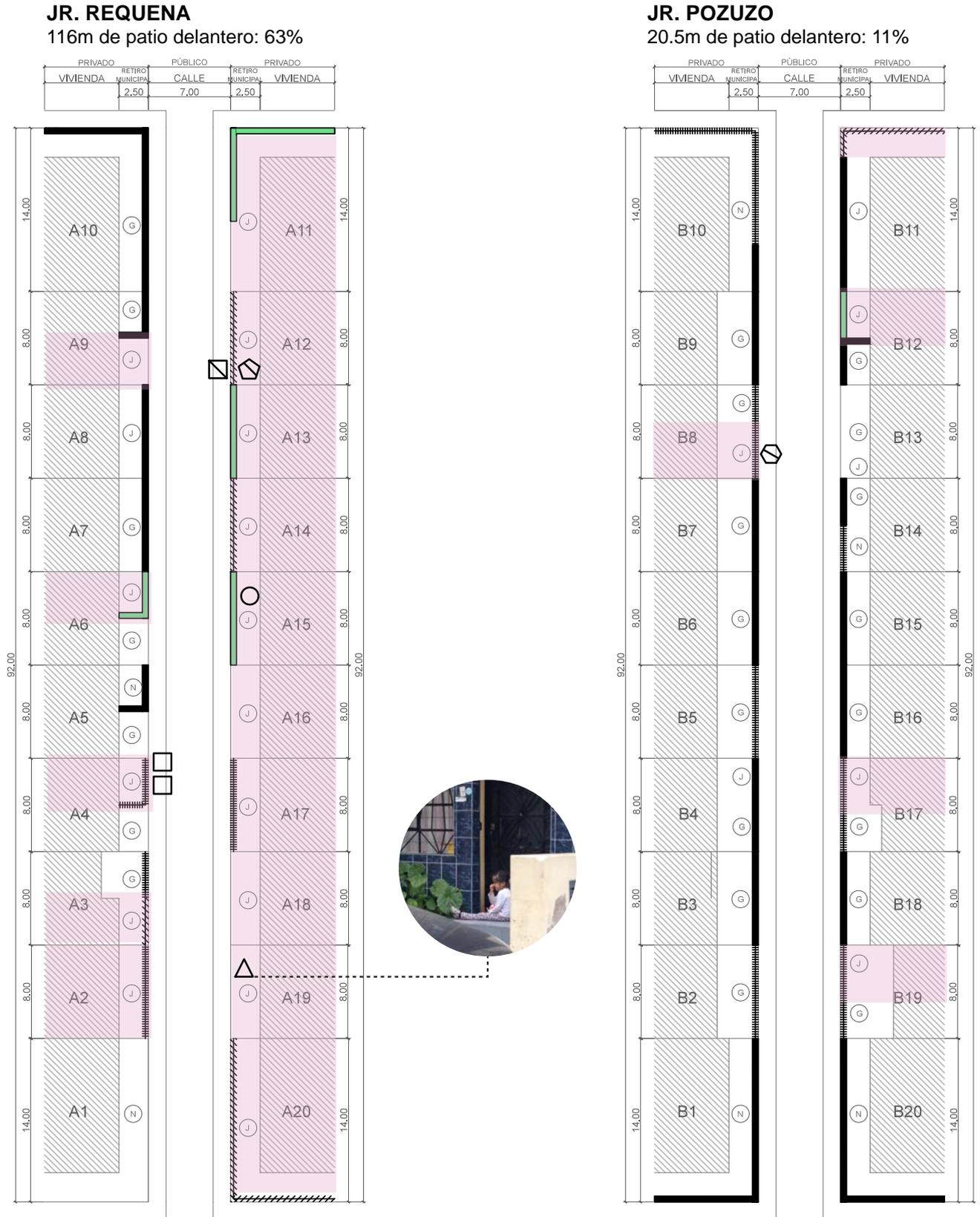
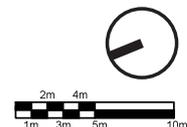


Figura 9: Actividades en el Jr. Requena y el Jr. Pozuzo un jueves por la tarde



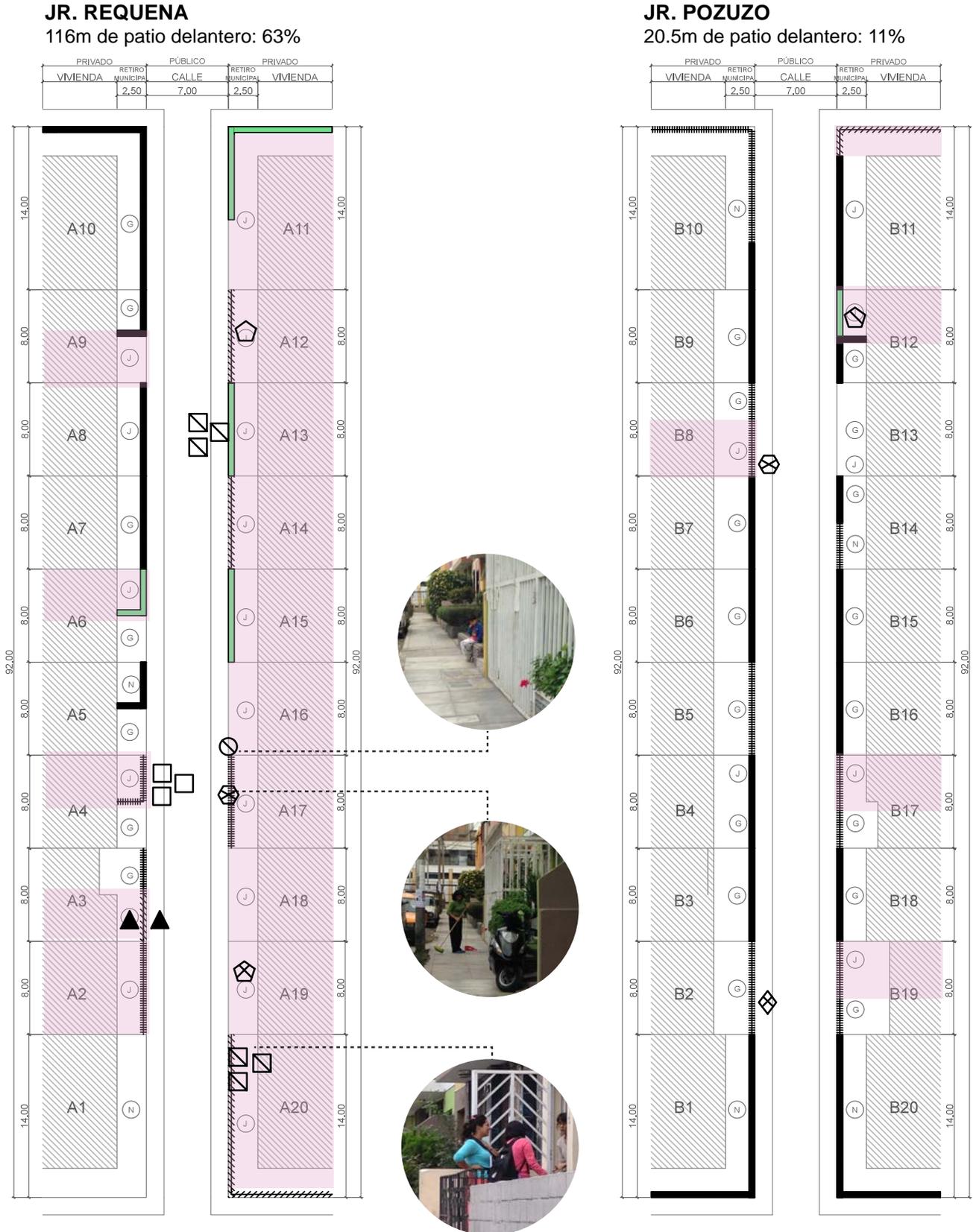
### JUEVES (tarde)

LEYENDA					
TIPO DE ACTIVIDAD					
□	○	◇	△	◡	⬛
Conversando	Sentado	De pie	Jugando	Jardinería	Limpieza
DURACIÓN					
□	▤	▥	▧	▨	▩
0-5 min	5-15 min	15-30 min	30-60 min	30-60 min	30-60 min



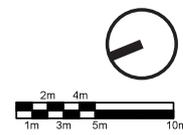
Elaboración propia, 2014.

Figura 10: Actividades en el Jr. Requena y el Jr. Pozuzo un sábado por la mañana



**SÁBADO (mañana)**

LEYENDA					
TIPO DE ACTIVIDAD					
□	○	◇	△	⬠	⬡
Conversando	Sentado	De pie	Jugando	Jardinería	Limpieza
DURACIÓN					
□	▤	▥	■		
0-5 min	5-15 min	15-30 min	30-60 min		



Elaboración propia, 2014.

Figura 11: Actividades en el Jr. Requena y el Jr. Pozuzo un sábado por la tarde

**JR. REQUENA**

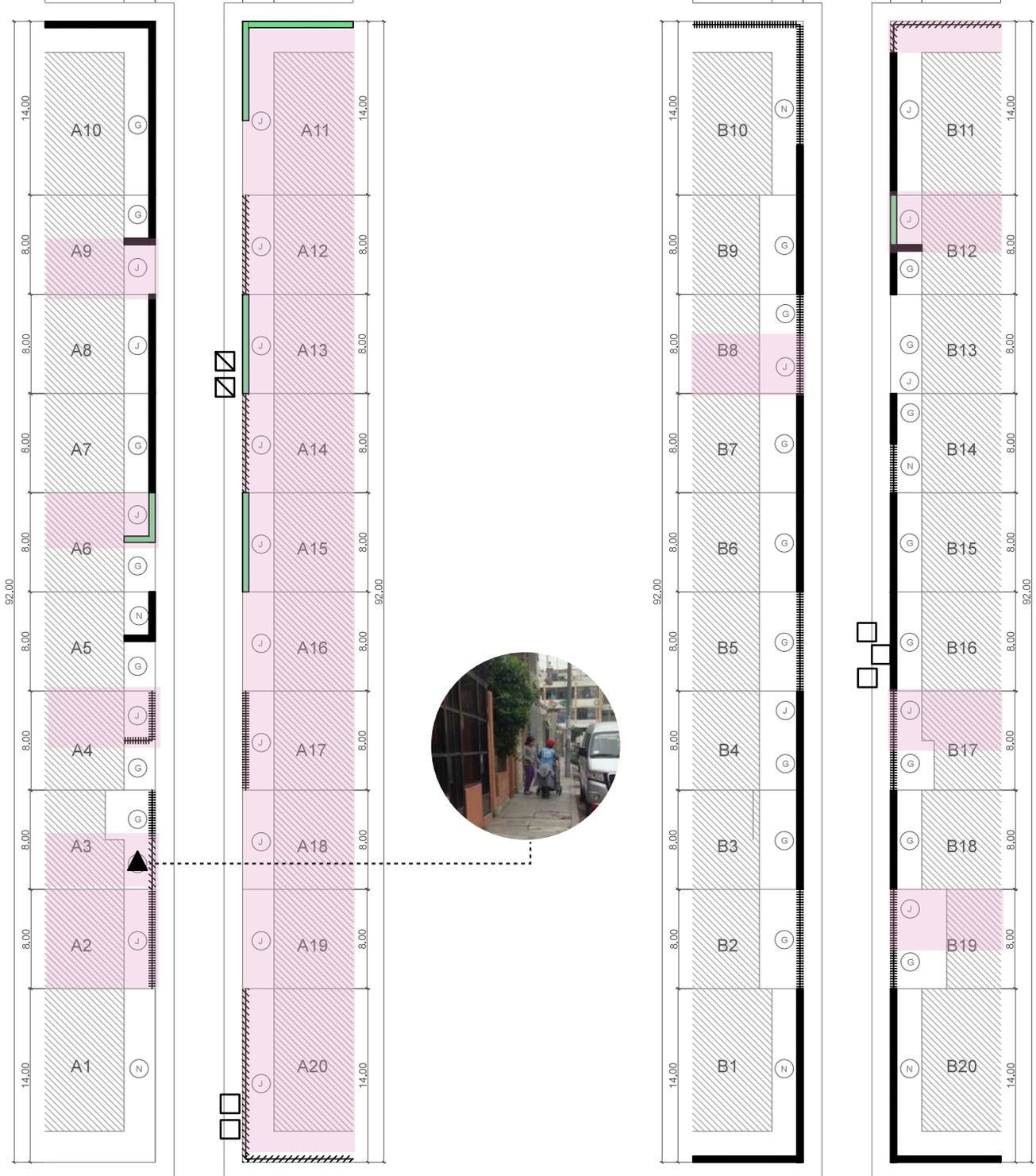
116m de patio delantero: 63%

PRIVADO	PÚBLICO	PRIVADO
VIVIENDA	CALLE	VIVIENDA
2,50	7,00	2,50

**JR. POZUZO**

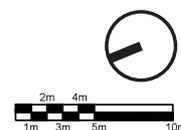
20.5m de patio delantero: 11%

PRIVADO	PÚBLICO	PRIVADO
VIVIENDA	CALLE	VIVIENDA
2,50	7,00	2,50



**SÁBADO (tarde)**

LEYENDA					
TIPO DE ACTIVIDAD					
Conversando	Sentado	De pie	Jugando	Jardinería	Limpieza
DURACIÓN					
0-5 min	5-15 min	15-30 min	30-60 min		



Elaboración propia, 2014.

## CONCLUSIONES

Los resultados muestran que, efectivamente, la manera de ocupar el retiro municipal influye en el uso de las calles y en la posibilidad de realización de actividades en ellas. Los retiros municipales que muestran características de espacio transicional y conforman un patio delantero, resultaron beneficiosos para que ocurran actividades exteriores en ellos, como se observó en el caso del Jr. Requena. Estas actividades, al encontrarse en un espacio semiprivado, tienden a fluir hacia el espacio público, lo que contribuye a tener calles más animadas y más seguras.

Se confirma la importancia de que el retiro municipal mantenga una conexión visual y física con la calle, ya que así se pueden generar encuentros sociales entre los habitantes y peatones. La forma de cerrar el retiro municipal es un factor de gran importancia para tener calles con mayor actividad social. El Jr. Requena, que muestra un porcentaje alto de retiros municipales ocupados como patio delantero, presenta una cantidad de actividades exteriores muy superior a la del Jr. Pozuzo, que cuenta solo con 11% de patios delanteros.

Se observó cómo en el Jr. Pozuzo, a pesar de contar con seis patios delanteros, las actividades exteriores son mínimas. Esto podría indicar que es importante la situación integral de la calle para que surjan actividades, y no tanto la situación individual de cada lote. Así, cuando la calle presenta un porcentaje bajo de patios delanteros y el número de retiros municipales cerrados con muro alto opaco es elevado, no se dan condiciones que favorezcan la ocurrencia de actividades exteriores; mientras que en la calle con alto porcentaje de retiros municipales ocupados como patio delantero (el Jr. Requena), se observó que estos espacios sí eran utilizados para la realización de actividades exteriores. Es importante

señalar que casi todas las actividades exteriores observadas, principalmente la de conversar, ocurrían dentro de los patios delanteros o delante de estos. Se comprueba así que estos espacios transicionales son efectivos en ofrecer oportunidades de pasar tiempo en el exterior y de establecer una conexión con lo que sucede en la calle.

Los resultados indicaron que el lado sur del Jr. Requena presenta patios delanteros en la totalidad de sus lotes. Este frente forma parte de un diseño integral, en el que todas las viviendas y sus retiros municipales han sido diseñados de la misma manera. Esta homogeneidad indicaría la opción de no cerrar el retiro municipal, privilegiando el uso de patios delanteros. Es importante señalar que en este estudio no se consideró la variable histórica de las calles, tema que queda como pregunta pendiente para algún estudio futuro. Asimismo, interesaría estudiar si las características socioeconómicas de la población de Breña, que es de estrato medio, influyeron en los resultados de esta investigación. Por otra parte, ambas calles han experimentado procesos históricos distintos, que se ven reflejados en la forma física de las viviendas. Este hecho, que no es parte del presente estudio, podría ayudar a entender por qué determinada calle posee una relación con el espacio público distinta de la otra calle.

Adicionalmente, este estudio puede ser repetido en otros lugares de la ciudad. Con eso, se podría valorar cómo el uso del retiro municipal en distritos de características diferentes influye en el uso del espacio público. En la ciudad de Lima, los lotes tienen la tendencia a cerrarse y negar el contacto con la calle; por ello, un entendimiento integral del problema sería beneficioso para el diseño de los frentes de las viviendas, en coherencia con el buen uso del espacio público.

## BIBLIOGRAFÍA

- Gehl, Jan. (1977). *The interface between public and private territories in residential areas*. Australia: Universidad de Melbourne.
- Gehl, Jan. (1986). Soft edges in residential streets. *Scandinavian Housing and Planning Research*, 3(2), 89-102. Obtenido de [http://www.arch.mcgill.ca/prof/luka/urbandesignhousing/temp/other/misc\\_refs/Gehl1986.pdf](http://www.arch.mcgill.ca/prof/luka/urbandesignhousing/temp/other/misc_refs/Gehl1986.pdf)
- Gehl, Jan. (2006). *La humanización del espacio urbano*. Barcelona, España: Reverté.
- Günther, Juan. (1992). *Lima*. Madrid, España: Mapfre.
- Jacobs, Jane. (2011 [1961]). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Madrid, España: Capitán Swing.
- Ministerio de Vivienda y Construcción. (2009). *Reglamento Nacional de Edificaciones*. Lima, Perú: Autor.
- Municipalidad de Lima. (1952). *Reglamento de construcción para las ciudades de Lima y balnearios*. Lima, Perú: Autor.
- Rapoport, Amos. (1972). *Vivienda y cultura*. Barcelona, España: Gustavo Gili.
- Vega Centeno, Pablo. (2006). *El espacio público: la movilidad y la revaloración de la ciudad*. Lima, Perú: Departamento de Arquitectura PUCP.