

## Pensar la Publicidad

ISSN-e: 1989-5143

<https://dx.doi.org/10.5209/pepu.89058>

 EDICIONES  
COMPLUTENSE

# Análisis de los cambios en las necesidades de la ciudadanía tras la crisis asociada al COVID-19: el caso del barrio de Argüelles, Madrid

Raquel Ruiz Jiménez<sup>1</sup>, Jennifer García Carrizo<sup>2</sup>, María-Henar Alonso-Mosquera<sup>3</sup>

Recibido: 14 de diciembre de 2021 / Aceptado: 12 de octubre de 2022

**Resumen.** La mayor parte de las campañas de publicidad y relaciones públicas tienen como público objetivo un grupo definido tradicionalmente como “urbanita”. Estudiar las necesidades de dicho público es fundamental en el campo de la comunicación, pues estas se ven progresivamente modificadas con los cambios sociales relevantes, como es el caso de aquellos asociados a la crisis del COVID-19. El objetivo principal de esta investigación es analizar los cambios en las necesidades de la ciudadanía provocados como respuesta a la crisis asociada al COVID-19. Se han realizado 16 observaciones participantes y 12 entrevistas en profundidad, junto con una revisión bibliográfica de fuentes secundarias, lo que permite apoyar los resultados obtenidos en la triangulación metodológica.

Los resultados obtenidos muestran el surgimiento de nuevas necesidades, que se relacionan con nuevos intereses vinculados a las reformas y mantenimiento de los edificios; el aumento de espacios de estacionamiento de vehículos a motor, bicicletas y patinetes; la creciente necesidad de espacios de almacenaje y entornos para teletrabajar; el aumento de la necesidad de más bancos y áreas de descanso al aire libre; y, finalmente, la reticencia a la creación de espacios de encuentro con otros vecinos.

**Palabras clave:** ciudad y COVID-19; COVID-19 y vecinos; ciudadanía y comunicación.

## [en] Analysis of the changes in the needs of citizens after the COVID-19 crisis: the case of the Argüelles neighbourhood, Madrid

**Abstract.** Most Advertising and Public Relations campaigns target a group of people traditionally defined as “urbanites”. Studying the needs of this public is fundamental in the field of communication, since such needs progressively become modified due to relevant social changes, as those associated with the COVID-19 crisis.

The main objective of this research is to analyse the changes in the needs of citizens caused in response to the COVID-19 crisis. For this purpose, 16 participant observations and 12 in-depth interviews have been carried out, together with a bibliographic review of secondary sources; thus allowing for methodological triangulation.

The results obtained show the emergence of new needs related to the reform and maintenance of buildings; the increase in parking spaces for motor vehicles, bicycles and scooters; the growing need for storage spaces and environments for teleworking; the increased need for more benches and outdoor seating areas; and, finally, the reluctance to create meeting spaces with other neighbours.

**Keywords:** City and COVID-19; COVID-19 and neighborhood; Citizenship and communication needs.

**Sumario:** 1. Introducción. 1.1. Objeto de estudio. 1.2. Objetivos de la investigación. 2. Resultados. 2.1. Aspectos básicos del complejo arquitectónico de la Casa de las Flores. 2.2. Perfil demográfico del barrio de Argüelles. 2.3. Incidencia del COVID-19 en el barrio de Argüelles. 2.4. Necesidades detectadas en los habitantes del barrio y de La Casa de las Flores. 2.5. Reformas y mantenimiento del complejo arquitectónico de La Casa de las Flores. 2.6. Espacios de estacionamiento de vehículos a motor, bicicletas y patinetes. 2.7. Necesidades de almacenaje. 2.8. Necesidad de espacios para teletrabajar. 2.9. Necesidad de bancos y áreas de descanso. 2.10. Reticencias hacia los espacios de encuentro. 3. Conclusiones. 4. Agradecimientos. 5. Referencias bibliográficas.

**Cómo citar:** Ruiz Jiménez, R.; J.; García Carrizo, J.; Alonso-Mosquera, M. H. (2023). Análisis de los cambios en las necesidades de la ciudadanía tras la crisis asociada al COVID-19: el caso del barrio de Argüelles, Madrid. *Pensar la publicidad* 16(1), 39-51

<sup>1</sup> Universidad San Pablo CEU. Email: [r.ruiz40@usp.ceu.es](mailto:r.ruiz40@usp.ceu.es). ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-3769-2835>

<sup>2</sup> Universidad Rey Juan Carlos. Email: [jennifergarciacarrizo@gmail.com](mailto:jennifergarciacarrizo@gmail.com). ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-0264-1931>

<sup>3</sup> Universidad San Pablo CEU. Email: [henar.marketing@ceu.es](mailto:henar.marketing@ceu.es). ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-1661-9900>

## 1. Introducción

La mayor parte de las campañas publicitarias y de relaciones públicas tienen como *target* un público definido tradicionalmente como urbanita, es decir, “personas que viven acomodadas a los usos y costumbres de la ciudad” (RAE, 2021). Por ello, el estudio de las necesidades de dicho público es trascendental en el campo de la comunicación (Trindade y Ribeiro, 2010), pues permite centrar la atención en este grupo poblacional y detectar la evolución de sus necesidades, las cuales se ven continuamente modificadas (García Ferrer, 2015). Son muchos los factores que provocan esta evolución, especialmente en la actualidad, donde destaca la presencia de una pandemia mundial. Esta ha afectado en la transformación de los perfiles de los ciudadanos, su comportamiento y la relación que muestran con el entorno urbano.

El objetivo principal de este trabajo es analizar los cambios en las necesidades de la ciudadanía provocados como respuesta a la crisis asociada al COVID-19. Para ello, se procede al análisis del caso de estudio del barrio madrileño de Argüelles y, en concreto, al entorno residencial colindante al emblemático complejo arquitectónico de La Casa de las Flores.

### 1.1. Objeto de estudio

“Yo vivía en un barrio/ de Madrid, con campanas, / con relojes, con árboles [...]. Mi casa era llamada / la casa de las flores, porque por todas partes / estallan geranios” (Neruda, 1937). Con estas palabras, Neruda proyectaba ante el mundo la descripción de un espacio inusual que aún habita en las calles de Madrid. Ubicada en el distrito de Moncloa-Aravaca, el complejo arquitectónico de la Casa de las Flores corresponde a una obra arquitectónica creada por Secundino Zuazo en 1931. Destaca por la recolección de amplias terrazas, novedosas ante los típicos balcones de Madrid, que añaden decoración con las macetas que cuelgan de sus barandillas (Prados, 2021).

La Casa de las Flores se ubica en el céntrico barrio madrileño de Argüelles. Con origen en la etapa del Ensanche, este barrio refleja el Madrid más burgués y se encuentra perimetrado por el Parque de Debod y la calle Princesa, extendiéndose desde Plaza de España hasta el Parque del Oeste (Conocer Madrid, 2012). Está comprendido por 75 hectáreas, de las que sólo 5 están ocupadas por zonas verdes, lo que es consecuencia de su densidad edificatoria y del uso de la manzana cerrada como tipología arquitectónica (López Pausa, 2022). Actualmente, es un barrio que entremezcla “diversas tipologías de vivienda con equipamiento de carácter educativo y asistencial, advirtiéndose desde los años de 1980 una tendencia a la sustitución, con presión del sector terciario” (Duarte et al., 2007, p. 6).

Considerada como uno de los proyectos emblemáticos del siglo XX, La Casa de las Flores fue declarada Patrimonio de Interés Nacional en 1981 (Rutas con Historia, 2021) por la importancia y la valoración positiva de sus patios interiores, los cuales se presentaron en su momento como una alternativa cultural en la capital a la ya existente en Barcelona.

El complejo arquitectónico levanta una manzana residencial que integra arquitectura y naturaleza gracias dos grandes bloques estructurales que, orientados de forma paralela entre sí, dejan un espacio ajardinado en medio que se presenta como una calle peatonal interior y que aporta además luz y ventilación al complejo (Rutas con Historia, 2021). Esto significó toda una revolución en su momento pues, hasta entonces, los patios interiores se entendían como una forma de desaprovechamiento del espacio. Por ello, La Casa de las Flores supone toda una revolución en sus dimensiones y, especialmente, en la importancia que en ella se le da a luz natural, obtenida gracias a la altura reducida del edificio, con tan solo cuatro plantas y 288 viviendas (Mateos, 2021).

Otro elemento a destacar dentro del complejo, es el ya citado de sus grandes terrazas, las cuales conectan con las habitaciones de las viviendas de 150 metros cuadrados que los edificios albergan. Aunque generalmente estas terrazas eran utilizadas como zona de recreo, su uso comprendía funciones tan variadas como los residentes del edificio (Mateos, 2021). Sin embargo, con el paso de los años, al igual que la ciudad, su función ha sufrido una evolución, dando lugar a un espacio inutilizado en gran medida por el incremento de la contaminación.

No obstante, teniendo en cuenta el objetivo de esta investigación, lo más relevante de este complejo arquitectónico es que se diseñó con la intención de mejorar las condiciones de vida de aquella época (Prados, 2021).

### 1.2. Objetivos de la investigación

Esta investigación pretende analizar los cambios en las necesidades de la ciudadanía provocados como respuesta a la crisis asociada al COVID-19. Para ello, se procede al análisis del caso de estudio del barrio madrileño de Argüelles y, en concreto, al entorno residencial de La Casa de las Flores, considerándose ambos como objeto de estudio de esta investigación.

Además, se plantean una serie de objetivos específicos, cuya consecución facilitará la del objetivo principal:

1. Estudiar los aspectos básicos del complejo arquitectónico de la Casa de las Flores.
2. Analizar el perfil de los ciudadanos del barrio de Argüelles.

3. Observar la incidencia del COVID-19 en el barrio de Argüelles.
4. Examinar las nuevas necesidades de los habitantes del barrio de Argüelles.

**La investigación tiene un carácter** exploratorio y cualitativo y, consiguientemente, se han utilizado como técnicas de investigación la observación participante –como observador completo– y las entrevistas en profundidad, también conocidas como conversaciones semiestructuradas. Además, los resultados obtenidos se han apoyado mediante el análisis de fuentes primarias y secundarias, lo que ha facilitado la triangulación metodológica de los mismos.

Con la finalidad de registrar adecuadamente las 16 observaciones participantes desarrolladas, se ha utilizado como herramienta de recogida de datos una ficha de observación (ver el anexo 1). A través de esta ficha o tabla de observación, se han registrado los resultados obtenidos en los siguientes periodos de observación:

- Lunes, 8 de febrero de 2021. 10:00 – 12:00 horas.
- Sábado, 13 de febrero de 2021. 16:00 – 17:00 horas.
- Martes, 16 de febrero de 2021. 11:30 – 12:30 horas.
- Miércoles, 17 de febrero de 2021. 12:30 – 14:00 horas.
- Domingo, 21 de febrero de 2021. 13:00 – 14:30 horas.
- Lunes, 22 de febrero de 2021. 8:00 – 9:00 horas.
- Miércoles, 24 de febrero de 2021. 15:00 – 16:00 horas.
- Jueves, 25 de febrero de 2021. 11:00 – 11:45 horas.
- Sábado, 27 de febrero de 2021. 16:00 – 17:00 horas.
- Domingo, 28 de febrero de 2021. 19:00 – 20:00 horas.
- Lunes, 1 de abril de 2021. 18:00 – 19:00 horas.
- Martes, 2 de abril de 2021. 14:00 – 15:00 horas.
- Miércoles, 3 de abril de 2021. 16:00 – 17:00 horas.
- Viernes, 5 de abril de 2021. 10:00 – 11:00 horas.
- Sábado, 6 de abril de 2021. 13:00 – 14:30 horas.
- Lunes, 8 de abril de 2021. 16:00 – 17:00 horas.

Además, durante estos periodos de observación se realizaron fotografías y se recogió documentación primaria sobre los procesos, actividades, espacios y puntos de interés en el barrio analizado, facilitando así la creación de un recorrido fotográfico por el mismo.

Estos procesos de observación se han completado con 12 entrevistas en profundidad realizadas de forma presencial en el barrio de Argüelles y en las inmediaciones del complejo arquitectónico de La Casa de las Flores:

- 10/02/2021 – Peatón 1 – 15 min.
- 12/02/2021 – Peatón 2 – 30 min.
- 17/02/2021 – Vecino de la Casa de las Flores 1 – 50 min.
- 25/02/2021 – Vecino de la Casa de las Flores 2 – 35 min.
- 01/03/2021 – Vecino de la Casa de las Flores 3 – 65 min.
- 08/03/2021 – Peatón 3 – 20 min.
- 10/03/2021 – Agente inmobiliario 1 – 30 min.
- 12/03/2021 – Agente inmobiliario 2 – 20 min.
- 13/03/2021 – Peatón 4 – 6 min.
- 13/03/2021 – Peatón 5 – 13 min.
- 14/03/2021 – Peatón 6 – 18 min.
- 15/03/2021 – Peatones 7 y 8 – 15 min.

En todas las entrevistas realizadas se ha seguido el esquema de preguntas desarrollado por Charmaz y Belgrave (2014) para la realización de entrevistas en profundidad. Por ello, las entrevistas se estructuraron en torno a estas tres preguntas.

## A. Preguntas iniciales

- A.1. ¿Podrías contarme qué ha ocurrido en este espacio urbano en los últimos 10 años?
- A.2. ¿De qué manera crees que ha afectado el COVID-19 al barrio?
- A.3. ¿Cómo ha sido este cambio?
- A.4. ¿Qué factores han influido en los cambios que se han dado, a tu parecer?
- A.5. ¿Podrías describir lo que está ocurriendo en este espacio? ¿Cómo ha cambiado?
- A.6. ¿Cómo describirías el espacio antes del COVID-19?
- A.7. ¿Cómo crees que ha cambiado en la actualidad? ¿Cómo lo han hecho sus residentes?

## B. Preguntas intermedias

- B.1. ¿Podrías contarme qué pensaste y sentiste con aquellos primeros cambios que se realizaron en el barrio?
- B.2. ¿Qué beneficios has obtenido de ellos? ¿Qué necesidades han dejado sin cubrir?
- B.3. ¿Quién estuvo involucrado en el proceso? ¿De qué manera?
- B.4. ¿Cómo ha cambiado tu opinión del barrio tras dichos cambios?
- B.5. ¿Cómo describirías un día típico en Argüelles? ¿Cuáles y cómo son los días “especiales”?
- B.6. ¿Cómo describirías al espacio en la actualidad?
- B.7. ¿Qué ha sido lo que más ha contribuido a este cambio?

## C. Preguntas finales

- C.1. En relación con el barrio, ¿cuáles han sido los cambios más relevantes que han experimentado tus necesidades tras la pandemia? ¿Han sufrido una evolución en los últimos años?
- C.2. ¿Han ido cambiando tus prioridades respecto a los servicios que puede ofrecer el espacio?
- C.3. ¿Cuáles crees que son las principales ventajas del barrio de Argüelles? ¿Y sus debilidades o mayores retos?
- C.4. ¿Qué es lo que más valoras de este espacio?
- C.5. ¿Crees que es un barrio importante? ¿Por qué?
- C.6. ¿Crees que hay algo más que debería de saber? ¿Alguien con quién crees que sería interesante hablar?
- C.7. ¿Hay algo que te gustaría comentarme?

Junto con la aplicación de estas técnicas de investigación, se ha realizado una revisión bibliográfica en profundidad sobre La Casa de las Flores y su entorno, y sobre las necesidades de los habitantes en metrópolis similares a Madrid, lo que ha permitido obtener los resultados que se recogen a continuación.

## 2. Resultados

Tras un primer recorrido introductor de las características fundamentales de nuestro objeto de estudio, el complejo arquitectónico de la Casa de las Flores, se propone a continuación el análisis de una serie de factores, tales como los aspectos históricos y el contexto del edificio y las características de los habitantes del barrio de Argüelles.

### 2.1. Aspectos básicos del complejo arquitectónico de la Casa de las Flores

En primer lugar, cabe conocer mejor la figura de Secundino Zuazo, el arquitecto del espacio objeto de nuestro interés (Duarte et al., 2007). Nacido en Bilbao en 1887, fue un arquitecto y urbanista español que se caracterizó por su gusto tradicional, siguiendo corrientes como el regionalismo y el historicismo. No obstante, su estilo se verá evolucionado hacia un racionalismo depurado, con planteamientos simplificados y funcionales, teniendo en cuenta la higiene y el confort demandado por la población de la época (Arkiplus, 2020).

Zuazo mostró interés por una vivienda colectiva que presentara unas condiciones más higiénicas mediante la edificación de manzanas cerrada (Arte España, 2019) como es el caso de La Casa de las Flores, un bloque que diseña como respuesta al encargo que el Banco Hispano Colonial le hace como parte de un avance al Plan Castro para el ensanche de Madrid (Sambricio, 2013). La obra finalizó con la proclamación de la Segunda República y, aunque durante la Guerra Civil el edificio sufrió grandes daños, fue restaurado en los años cuarenta llegando hasta nuestros días en un buen estado de conservación (Rutas con Historia, 2021).

Con una función práctica, perteneciente a la tipología civil de uso práctico, el edificio se presenta como un complejo de cinco plantas, con una serie de arcadas elípticas en la planta baja y escaparates y comercios diversos. La planta del complejo se distribuye en un bloque lineal doble, dos bloques dispuestos en paralelo, con las cajas de escalera dispuestas como puentes. Destaca la presencia de amplias terrazas, novedosas ante los típicos balcones de Madrid de aquella época (Mateos, 2021), que añaden decoración con las macetas que cuelgan de las mismas y que, a su vez, añaden volumen y movimiento al edificio (Montellano, 2015).

La luz también es uno de los factores diferenciadores del proyecto: la combinación de los patios exteriores e interiores presenta un sistema de ventilación, así como de fuente de luz, inusual para el momento en el que el complejo se diseña. Dicho punto, resultó una ventaja decisiva para limitar la propagación de la tuberculosis y es, sin duda, un aspecto a valorar en momentos en los que la preocupación por la higiene crece, tal y como ha ocurrido ante la crisis sanitaria del COVID-19 (Milla et al., 2003). No obstante, el imponente patio interior,

más allá de la higiene, aporta un lugar de encuentro, descanso y de respiro para aquellos que habitan el espacio. Es un espacio verde que, aunque privado, se integra dentro de las variadas zonas verdes públicas ubicadas en el barrio de Argüelles y su entorno, tales como la Dehesa de la Villa, los Jardines de la Rosaleda, el Templo de Debod, la Casa de Campo o el Parque del Oeste (Sanz, 2018).

## 2.2. Perfil demográfico del barrio de Argüelles

Con un total de 75,75 hectáreas, el barrio de Argüelles tiene 24.302 habitantes, teniendo una densidad de población de 322 habitantes por hectárea en la que se presenta un porcentaje relativamente equilibrado de la población femenina (54,60%) y masculina (45,40%) (Ayuntamiento de Madrid, 2020). Así pues, es uno de los entornos con mayor densidad de población de la ciudad de Madrid. Si bien, hay que indicar que la tasa de crecimiento vegetativo es negativa (-112) para un barrio con una media de edad de cuarenta y siete años, con una proporción de juventud del 10,01%, y un índice de envejecimiento del 24,70% (Ayuntamiento de Madrid, 2020).

Debido a las características del barrio, entre las que destaca un precio de la vivienda elevado, este está habitado fundamentalmente por familias con ingresos suficientes para satisfacer todas sus necesidades y cuyos progenitores trabajan mayoritariamente en el sector servicios (Ayuntamiento de Madrid, 2020). No obstante, debido a su situación geográfica del barrio, colindante al distrito de la Ciudad Universitaria, una gran parte de los inmuebles están ocupados por estudiantes.

Existe además una importante diferencia entre las casas en venta (en abril de 2021, 34 viviendas) y las que se encuentran en alquiler (594 viviendas, en abril de 2021), con un precio medio de venta estimado en 3.946 €/m<sup>2</sup> (Idealista, 2021). Gracias a la alta demanda que posee la zona por su localización cerca de Ciudad Universitaria, su comunicación y oferta de servicios, ha sufrido en las últimas décadas una gran gentrificación, caracterizada por el éxodo de los residentes habituales y la llegada masiva de estudiantes. Consecuentemente, actualmente, el barrio de Argüelles es uno de los más jóvenes de la ciudad con un alto grado de rotación de habitantes.

En cuanto al tamaño de los hogares, circunstancia clave para conocer el número de personas que componen las viviendas para poder estudiar sus condiciones, necesidades y deseos, se presentan una gran cantidad de viviendas ocupadas por una única persona (37,6% del total), lo cual podría deberse a la cantidad de personas mayores que viven solas en el entorno. En los grupos de dos y tres personas (aproximadamente el 44% de las viviendas), se integran la mayoría de los estudiantes que habitan en la zona, siendo habitual que se comparta piso para que el alquiler de la vivienda sea plausible (Ayuntamiento de Madrid, 2020).

Finalmente, en cuanto a la distribución de las nacionalidades de los habitantes del barrio, según los datos ofrecidos por el Ayuntamiento de Madrid (2020), se trata de un barrio compuesto, en gran medida, por personas con nacionalidad española, siendo un barrio que no es altamente turístico, ni dedicado a la población extranjera. De hecho, aquellos habitantes extranjeros que componen las viviendas son mayoritariamente estudiantes que acuden a la ciudad para completar parte de sus estudios, hecho que se evidencia en la gran cantidad de viviendas que mezclan nacionalidades, superando a los hogares compuestos únicamente por extranjeros.

## 2.3. Incidencia del COVID-19 en el barrio de Argüelles

Finalmente, y especialmente considerando la naturaleza de esta investigación, se considera conveniente el análisis de la incidencia del COVID-19 en los habitantes del espacio, así como las consecuencias provocadas por la pandemia en dicho entorno.

Tras un estudio detallado de los casos confirmados, se puede afirmar que la Comunidad de Madrid ha sido un territorio duramente afectado por la pandemia. Solo durante el mes de marzo de 2020, se registraron 40.469 infectados y 5.371 personas fallecidas. No obstante, las condiciones epidemiológicas de la región difieren en función del distrito analizado (Lázaro, 2020). Según los datos ofrecidos por el gobierno comunitario, se puede confirmar que el distrito de Moncloa-Aravaca –al que pertenece el barrio de Argüelles– forma parte del grupo con menor incidencia del territorio, acumulando 715 casos confirmados por cada 100.000 habitantes, en lo que refiere al mes de marzo de 2020 (Lázaro, 2020).

Sin embargo, con la llegada del mes de septiembre, tras el periodo vacacional, se produjo un repunte de casos que colocaron al distrito en la cabeza de los espacios con mayor incidencia del virus, siendo 203,49 los casos confirmados por cada 100.000 habitantes (Ayuntamiento de Madrid, 2020). Una situación similar se produjo en el mes de febrero de 2021, el cual presentó una cifra que alcanzaba los 665,72 casos confirmados por cada 100.000 habitantes. De nuevo, la presencia de semanas de celebraciones festivas conllevó un incremento de los contagios, dando lugar a una de las zonas más afectadas de la Comunidad de Madrid (Guerra, 2021).

## 2.4. Necesidades detectadas en los habitantes del barrio y de La Casa de las Flores

Las necesidades de la ciudadanía se han visto modificadas con el paso de los años y, consecuentemente, se han reflejado en los espacios urbanos. Han sido numerosos los factores que han provocado su evolución, destacan-

do la presencia de una pandemia mundial en la transformación de los perfiles de los ciudadanos, su comportamiento y la relación que muestran con su entorno. Este proceso ha provocado el surgimiento de nuevas oportunidades y amenazas en el mercado, en el que el COVID-19 ha jugado un papel fundamental, estimulando la aparición de nuevas exigencias, fruto de los cambios en la vida de los usuarios.

A continuación, se presentan los resultados obtenidos en torno a 1) las reformas y mantenimiento del edificio, 2) los espacios de estacionamiento de vehículos a motor, bicicletas y patinetes, 3) las necesidades de almacenaje, 4) la necesidad de espacios para teletrabajar; 5) la necesidad de bancos y áreas de descanso y 6) la reticencia de espacios de encuentro con otros vecinos.

## 2.5. Reformas y mantenimiento del complejo arquitectónico de La Casa de las Flores

Como hemos dicho, la Casa de las Flores es un espacio protegido como Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid por la Ley 3/2013. A pesar de que esta normativa plantea limitaciones en cuanto a cambios estéticos, el edificio es uno de los espacios con mayor potencial de la zona, especialmente por el notable grado de recepción de luz natural, especialmente en los pisos superiores. Ello da lugar a una fachada luminosa que posee, sin embargo, pequeños puntos de mejora tras el paso de las décadas, tal y como se evidencia en las entrevistas en profundidad realizadas.

A pesar de su nombre, el complejo arquitectónico ha adquirido una variedad cromática pobre, carente de flores. Numerosos son los sujetos que solicitan un mayor cuidado de las terrazas y la decoración que cuelga de las mismas: “Me gustaría que todo estuviese un poco más nuevo. Hay zonas que se ven antiguas, no es una casa que tenga diez años” (Peatón 5, comunicación personal el 13 de marzo de 2021). Del mismo modo, se demanda el mantenimiento de los bloques, con el objetivo de eliminar la imagen descuidada y poco arreglada que proyectan en estos momentos. Sin embargo, este es un asunto complejo, puesto que si bien los ciudadanos y usuarios de los espacios colindantes al edificio expresan este deseo, no es algo recurrente entre los propios habitantes y usuarios del bloque en sí.

Las zonas comunes presentan un gran tamaño, tanto en la zona interior como la exterior con el patio. Su estado de conservación, según la perspectiva de sus residentes, luce desaliñado, con detalles como la diferencia de la estética de los dos edificios que componen el bloque. Esta disparidad queda reflejada en los materiales empleados en las ventanas –aunque todas respetan el característico marco de madera que compone a la vivienda–, su cuidado y limpieza y en el grado dispar de vegetación que portan los balcones. Cuando se pregunta a los estudiantes, estos no se caracterizan por mostrar interés hacia modificaciones en sus residencias. Su paso por el barrio es breve y no valoran las ventajas de una reforma para su mejora a largo plazo.

Aunque los resultados recogidos manifiestan el requerimiento de una modernización del barrio, los entrevistados coinciden en el deseo de mantener las zonas exteriores con vegetación y en conservar la esencia de La Casa de las Flores y su carácter histórico: “Tuvimos una propuesta de alquiler y el propietario la rechazó porque [el nuevo inquilino] quería hacer una reforma” (Agente inmobiliario 1, comunicación personal el 10 de marzo de 2021).

A pesar de la oportunidad que supone para muchos la realización de reformas en el edificio, varios son los presentes que manifiestan su reticencia al respecto. Resulta interesante atender a la heterogeneidad que muestra el grupo de población que da forma al barrio. Sus miembros poseen un estilo de vida y necesidades diferentes entre sí. Sus diferencias, según la opinión de los entrevistados, quedan enfatizadas por el gran número de horas que pasan en sus casas tras la pandemia, siendo más notable la discordancia en los estilos de vida de sus vecinos. Sin embargo, si bien este hecho pueda aparentar una falta de coincidencia en las soluciones que requieren los vecinos, son muchos los puntos de encuentro que se hallan en las necesidades de los residentes.

## 2.6. Espacios de estacionamiento de vehículos a motor, bicicletas y patinetes

Argüelles se proyecta, desde el punto de vista de sus residentes, con un mantenimiento anticuado, exigiendo una renovación de las infraestructuras, lo cual supone una posibilidad de cambio a tener en cuenta: “No lo veo como un barrio moderno. Estaría bien que se modernizase un poco” (Peatón 6, comunicación personal el 14 de marzo de 2021).

La satisfacción de los habitantes en torno al barrio es cuestionable, destacando las molestias que suponen el ruido del abundante tráfico y las numerosas localizaciones en obras que se hallan en la zona. Todo ello se incrementa por la ausencia de aislamiento en las ventanas de las envejecidas viviendas: “Hay mucho tráfico. La carretera, la contaminación y el ruido molestan un poco” (Peatones 7 y 8, comunicación personal el 15 de marzo de 2021).

En este sentido, resulta atractiva la propuesta de ampliación de las plazas de estacionamiento, tanto para vehículos de gran tamaño, como para bicicletas y patinetes. Cabe comentar las cuantiosas quejas presentadas relacionadas con las dificultades para el aparcamiento de vehículos privados, tanto en la vía pública como en los garajes de los hogares, los cuales se consideran escasos: “Tengo una moto y la aparco en la acera. Si tuviera coche sería muy complicado aparcarlo. Me imagino que las plazas son difíciles de encontrar porque cuando

vienen amigos y familiares les suele costar mucho aparcar” (Peatón 5, comunicación personal el 13 de marzo de 2021); “No es una zona donde se aparque bien; por eso, nosotros no tenemos coche” (Peatón 4, comunicación personal el 13 de marzo de 2021); “Por esta zona se aparca fatal. Tengo amigos que han tardado hasta una hora y media en encontrar un sitio” (Peatones 5 y 6, comunicación personal el 15 de marzo de 2021).

Así, cabe destacar que, los vecinos y demás usuarios de la zona, especialmente durante el último año, han echado de menos diferentes espacios para estacionar sus medios de transporte alternativos al transporte público más tradicional, como autobuses y metro. Son muchos los entrevistados que han recalcado la importancia que principalmente los patinetes, pero también las bicicletas, han adquirido en gran parte de sus desplazamientos diarios: “Con el COVID, me siento más seguro acercándome al centro de Madrid en cualquier patinete de estos que coges y alquilas con el móvil que en el metro” (Vecino de la Casa de las Flores 2, comunicación personal el 25 de febrero de 2021),ç; “Yo me animo más con la bici desde que me da miedo estar en espacios cerrados” (Vecino de la Casa de las Flores 3, comunicación personal el 1 de marzo de 2021).

Se aprecia una última modificación en la forma de trasladado, planteándose la alternativa de desplazarse caminando como una opción adaptada a las circunstancias presentes tras la pandemia, así como a las dificultades de aparcamiento que presenta la zona. En este sentido, el barrio se entiende como una buena localización en la que residir, por las facilidades que aporta gracias a su posición en el mapa: “Lo que más me gusta del barrio es que está muy bien comunicado. Tiene muchos metros, una línea bastante buena y es súper céntrico. Además, está cerca de todo” (Peatón 5, comunicación personal el 13 de marzo de 2021).

## 2.7. Necesidades de almacenaje

Las limitaciones de almacenaje se han manifestado repetidamente en las entrevistas realizadas; los habitantes y usuarios de los espacios en cuestión reclaman lugares adicionales en los que guardar sus pertenencias. La crisis asociada a la pandemia, y sus consecuentes limitaciones, han conllevado un innegable surgimiento de nuevas formas de desplazarse, alterando, del mismo modo, las necesidades de almacenaje de la ciudadanía. De hecho, son muchos los entrevistados que aseguran que el espacio para guardar otros objetos, como bicicletas o patinetes, es inexistente. En la totalidad de los casos en los que aparece esta idea, se proyecta el deseo de un cambio: “La bicicleta es un medio de transporte muy útil en Madrid, además de que es muy divertida. De hecho, tengo bicicleta y la utilizo para ir al campo. Sería ideal poder dejarla fuera porque llegan sucias de hacer deporte y ocupan mucho espacio en la casa” (Peatón 5, comunicación personal el 13 de marzo de 2021).

A consecuencia de la antigüedad de los edificios del barrio de Argüelles, son muchas las viviendas que se proyectan sin espacios de almacenamiento integrados en los hogares. Uno de los puntos más reclamados reside en la inexistencia de armarios empotrados en las residencias, que permita el resguardo de las pertenencias de sus habitantes.

## 2.8. Necesidad de espacios para teletrabajar

El incremento del número de horas que las personas pasan en sus hogares esta siendo considerable e implica la aparición de nuevas actividades y necesidades. Muchos son los residentes que ejercen sus funciones desde casa mediante el teletrabajo, requiriendo de un espacio suficiente en el que llevar a cabo esta actividad: “Cuando trabajo desde casa me encierro en el despacho y puedo estar trece horas sin salir” (Peatón 5, comunicación personal el 13 de marzo de 2021).

A consecuencia de este aumento del tiempo de permanencia en el hogar, se considera como fundamental la división por funcionalidades de las zonas dentro de las viviendas. La totalidad de los entrevistados consideran conveniente la creación de unas zonas específicas de trabajo en sus viviendas: “Una de las cosas que más me gustan de mi casa es tener cuartos para trabajar de forma independiente y no encontrarte con tu pareja ni molestar a las demás personas de la casa” (Peatón 5, comunicación personal el 13 de marzo de 2021).

## 2.9. Necesidad de bancos y áreas de descanso

Si se dirige la atención al perfil de la población, la necesidad de zonas de descanso parece una aspiración justificada. Son tanto los adultos y los jóvenes, los hombres y mujeres, los que muestran su deseo por el incremento de bancos y espacios de descanso en el barrio y en las zonas comunes de las viviendas.

Destaca la preferencia de los grupos de edades más jóvenes por hallar asientos en la vía pública como zonas de ocio, frente a la opinión del público adulto, más partidario de localizarlos dentro de las residencias para un uso privado y particular: “Hay sitios para sentarse pero te tienes que meter en los parques. Aunque sentarte en un banco puede llegar a ser aburrido. Lo ideal es sentarte al aire libre en un lugar privado” (Peatón 5, comunicación personal el 13 de marzo de 2021); “Vemos pocos asientos. Caminas y caminas y cuesta mucho encontrar un sitio en el que sentarte. Puede ser porque se trata de una zona con muchas tiendas” (Peatones 5 y 6, comunicación personal el 15 de marzo de 2021).

## 2.10. Reticencias hacia los espacios de encuentro

Si se dirige la atención al perfil que presentan los residentes del barrio de Argüelles, se puede afirmar que en este abundan los estudiantes y adultos de entre 25 y 30 años, también que se encuentran personas que llevan habitando el área durante toda su vida y, por último, que el número de familias es reducido. Todos ellos invierten gran parte de su tiempo en sus viviendas, exigiendo que cualquier propuesta novedosa siga su estilo de vida individual.

A pesar de que en los últimos meses el tiempo de permanencia dentro de los hogares se ha visto incrementado, la vida en común sigue siendo escasa, sin haber aparentemente relaciones importantes entre los que habitan el barrio: “No tengo relación con mis vecinos. Con el tema del confinamiento se entabla[ba] más conversación a través de la ventana, pero se terminó cuando la cuarentena acabó” (Peatón 5, comunicación personal el 13 de marzo de 2021).

No obstante, la presencia de las terrazas o de las zonas comunes exteriores en el complejo arquitectónico de La Casa de las Flores se proyecta con un valor cuantioso, aunque siempre de uso individual, a pesar del interés que inicialmente pareciera que podría tener para el desarrollo de un proyecto comunitario o como espacio de encuentro vecinal: “Tengo terraza y lo agradecí mucho en el confinamiento. Vino muy bien para poder tomar un poco el aire y despejarte”; “En mi casa vendría muy bien una terraza y un espacio libre. Sería muy agradable. Es lo único que cambiaría de ella” (Peatones 5 y 6, comunicación personal el 15 de marzo de 2021).

Igualmente, en términos generales, los habitantes del barrio de Argüelles se muestran reticentes a relacionarse en profundidad con sus vecinos, prefiriendo llevar una vida recogida, guardando su intimidad dentro de las viviendas: “La gente tiende a vivir más en su casa. Madrid es una ciudad muy grande y la gente hace vida fuera del barrio. Por eso, creo que los vecinos tendemos a hacer poca vida en comunidad” (Peatón 4, comunicación personal el 13 de marzo de 2021).

## 3. Conclusiones

La evolución de las necesidades de la ciudadanía del barrio de Argüelles y del complejo arquitectónico de La Casa de las Flores se presenta como un factor incuestionable, siendo fundamental para la proyección de las diferentes oportunidades de cambio y renovación que porta la zona. Los resultados expuestos manifiestan la necesidad de una modernización del barrio, así como de sus edificios con un aspecto, en la actualidad, envejecido. Se solicita el deseo de mantener las zonas verdes, además de la esencia que posee la vivienda analizada, cargada de potencial y recorrido histórico. Algo que encaja perfectamente con las ideas que investigaciones anteriores defienden. Por su parte, Sánchez Jiménez (2018), evidencia en sus estudios la necesidad, cada vez más latente entre los urbanitas, de espacios verdes y, por otro lado, García y Granger (2020) recogen la importancia de mantener el recorrido histórico de los espacios sin caer en su abandono y/o apariencia deteriorada. Desde el punto de vista de las necesidades habitacionales de los residentes, el estudio pone de manifiesto varias circunstancias que conviene tener en cuenta:

- **Las terrazas se han convertido en espacios muy valorados.** Por este motivo, se considera que conviene explotar su presencia, teniendo en cuenta el uso individual que exigen los residentes. Su aprecio se ha visto incrementado tras el confinamiento provocado por el COVID-19 y el aumento de las horas dentro de los hogares que éste supuso. También las zonas comunes exteriores se perciben como una ventaja. Sin embargo, fuera de las viviendas se establece una necesidad evidente de bancos y zonas de descanso, tanto en el complejo arquitectónico de La Casa de las Flores como en el barrio de Argüelles.
- Dentro de las viviendas, se percibe **una clara limitación en las posibilidades de almacenaje**, así como de separación de espacios para poder realizar actividades diversas sin molestar a los demás ocupantes de la misma. El auge del teletrabajo ha acentuado esta situación.
- Respecto de las necesidades de transporte, y a pesar de la satisfacción de los vecinos con algunos medios de transporte público como el metro, cabe comentar las **dificultades encontradas para el estacionamiento de vehículos privados**, tanto en la vía pública y en los garajes de los hogares –los cuales son escasos-. El espacio para guardar con seguridad otros vehículos menores como bicicletas o patinetes, es, por otro lado, inexistente.
- En último lugar, se presenta una preocupación **por la inversión que una reforma o cambio en la vivienda puedan suponer**, considerando la edad de la población y la abundante presencia de viviendas en alquiler. Así, se sugiere que cualquier modificación se proyecte de forma fácil y económica de mantener.

Partiendo de estas nuevas necesidades detectadas como consecuencia de la crisis asociada al COVID-19, es posible comprender mejor a los urbanitas; es por ello que las instituciones públicas y el sector privado pueden contribuir de forma notoria a la mejora de la calidad de vida de la ciudadanía a través de propuestas, comercia-

les o no, que repercutan en la vida diaria de los ciudadanos. Así, teniendo en cuenta las posibilidades de negocio que se plantean, y considerando un enfoque más publicitario, se proponen las siguientes recomendaciones:

- A partir de la necesidad de espacios de esparcimiento y descanso, sería interesante **realizar campañas de comunicación** en las que se haga referencia a la esencia de los espacios comunes exteriores, a las zonas verdes que los patios aportan a las comunidades, etc., pero siempre como espacios de relajación, descanso y de encuentros con uno mismo, más que como espacios de encuentros con los demás, en contra de lo que inicialmente se podría pensar (García Carrizo, 2016). En razón de las ventajas que aporta un espacio más verde frente a la polución, se podrían ofrecer soluciones para ayudar a los vecinos del barrio a reacondicionar dichos patios y terrazas.
- Considerando las necesidades de espacio de sus habitantes, en el barrio **se podría fomentar la presencia de espacios complementarios para las viviendas**, aprovechando los numerosos locales comerciales de un barrio muy afectado por la gentrificación, y ofrecer en ellos soluciones adaptables para el trabajo (*coworking*) y para el almacenamiento, mediante trasteros de alquiler.
- En algunas de las calles del distrito con mayor espacio en sus aceras, se podría dar solución a los problemas de movilidad de sus habitantes, **incrementando el número de bancos para el descanso de los mayores y favoreciendo el aparcamiento de bicicletas y patinetes**. Además, dichos espacios podrían ser excelentes soportes para la publicidad exterior urbana, medio que se adapta muy bien por su capacidad de segmentación.
- La necesidad de reducir el coste de las reformas puede paliarse parcialmente recurriendo a **la financiación que supone la instalación de lonas publicitarias**. En un barrio con una elevada densidad de población y un alto nivel de tráfico, por lo que la inversión para las marcas puede ser altamente rentable.

Si bien este estudio se limita a una zona metropolitana en concreto, es probable que muchas de las circunstancias puedan extrapolarse a otros barrios e incluso a otras ciudades con circunstancias similares. En definitiva, las necesidades de la ciudadanía de las grandes urbes, ejemplificada en este caso en el barrio de Argüelles y específicamente en el complejo de La Casa de las Flores, se han modificado tras la pandemia. Dichos problemas pueden no solo solucionarse, sino convertirse en nuevas oportunidades de desarrollo y de colaboración empresarial e institucional que redunden, en definitiva, en el bienestar de las personas.

#### 4. Agradecimientos

Esta investigación ha sido posible en parte gracias a los resultados recogidos por Elena Bonilla y Paula Martínez, miembros del equipo de trabajo que ha desarrollado la presente investigación. Además, se enmarca dentro del Proyecto de Innovación Docente «Proyecto Interfacultativo Docente “Nuevos Modos de Habitar en la Casa de las Flores”», en el que también participan Carlos M. Iglesias Sanz y Francisco Javier Sáenz Guerra como parte del profesorado de la Universidad CEU San Pablo. A todos ellos, nuestro más sincero agradecimiento. Por su parte, Jennifer García Carrizo es beneficiaria de una Ayuda para Contratos Juan de la Cierva (FJC2020-044083-I).

#### 5. Referencias bibliográficas

- Funes, M. L. (2020). *Cambios en casa tras el Covid-19*. [bit.ly/3wWIUXw](https://bit.ly/3wWIUXw)
- Arkiplus (2020). *Racionalismo en arquitectura*. [bit.ly/3oFL8rZ](https://bit.ly/3oFL8rZ)
- Arte España. (2007). *Obra y biografía de Secundino Zuazo*. [bit.ly/30D1BEM](https://bit.ly/30D1BEM)
- Ayuntamiento de Madrid (2020). *Distritos en cifras (Información de Barrios)* [bit.ly/3HzMAow](https://bit.ly/3HzMAow)
- Charmaz, K. y Belgrave, L. L. (2014): «“Qualitative Interviewing and Grounded Theory Analysis”». En J.F. Gubrium, J.A. Holstein, A.B. Marvasti y K.D. McKinney (Eds.), *The SAGE Handbook of Interview Research: The Complexity of the Craft* (pp. 347-366). Sage.
- Duarte, P., Gurovich, A., y Pávez, M. I. (2007). “La Casa de las Flores”: arquitectura urbana-manifiesto de Secundino Zuazo en el barrio de Argüelles, Madrid. *Revista de urbanismo*, 16, 1-26. <https://analescfm.uchile.cl/index.php/RU/article/view/300/290>
- García Carrizo, J. (2016). *Ciudad y pantallas digitales publicitarias: motivos, funciones y efectos de su implantación* (281-191). En Chaves Martín, M. A. (Coord.), *Comunicación y Ciudad*. Madrid: Universidad Complutense de Madrid. <http://eprints.ucm.es/39754>
- García Carrizo, J. y Granger, R.C. (2020). Cultural and Creative Districts as Spaces for Value Change. En Granger, R.C. (ed.) *Value Construction in the Creative Economy. Negotiating Innovation and Transformation* (177-198). Basingstoke: Springer International Publishing – Palgrave Macmillan. <https://doi.org/10.1007/978-3-030-37035-0>
- García Ferrer, R. (2015). *Urbanitas y urbanismos. Recorridos etnográficos para entender la interrelación entre entornos construidos y usuarios en el espacio público de Barcelona*. Barcelona: Universitat Autònoma de Barcelona. <https://ddd.uab.cat/record/131503>
- Guerra, A. (2021). *Coronavirus Madrid: datos por distrito*. [bit.ly/3oIj2ME](https://bit.ly/3oIj2ME)

- Idealista. (2021). *Datos de venta de viviendas en Argüelles*. [bit.ly/3wZrD1f](https://bit.ly/3wZrD1f)
- Lázaro, Á. (2020). *Coronavirus Madrid: mapa con los distritos con más casos de Covid-19*. [bit.ly/30vD190](https://bit.ly/30vD190)
- Lázaro, A. (2020). *Mapa de los distritos con más coronavirus en Madrid*. [bit.ly/3wWHLRh](https://bit.ly/3wWHLRh)
- Mateos, N. (2021). *La auténtica 'Casa de las Flores' está en Madrid*. [bit.ly/3DsGnZ1](https://bit.ly/3DsGnZ1)
- Milla, J., Mira, M.A. y Navarro, G. (2003). *Manual de directrices para la conservación de la Casa de las Flores*. Comunidad Autónoma de Madrid.
- Montellano, A. S. (2015). Housing flexibility by spatial indeterminacy: The case of the Casa de las Flores in Madrid. *ArchNet-IJAR: International Journal of Architectural Research*, 9(2), 4.
- Prados, M. (2021). *La Casa de las Flores: una historia llena de vecinos ilustres*. [bit.ly/3kO4TfH](https://bit.ly/3kO4TfH)
- RAE (2021). *Definición de "urbanita"*. [dle.rae.es/urbanita](https://dle.rae.es/urbanita)
- Rutas con Historia. (2021). *La Casa de las Flores*. [bit.ly/3kMWFog](https://bit.ly/3kMWFog)
- Sambricio, C. (2013). El bloque Las Flores, de Secundino Zuazo. *RA Revista de arquitectura*, 15, 23-34. [https://oa.upm.es/30915/1/CS5\\_flores-opt.pdf](https://oa.upm.es/30915/1/CS5_flores-opt.pdf)
- Sánchez Jiménez, M.Á. (2018). *Los urbanitas necesitan Naturaleza*. Sevilla: Universidad de Sevilla.
- Sanz, E. (2018). *Barrios de Madrid: Descubriendo Moncloa-Argüelles*. [bit.ly/3cqQIZI](https://bit.ly/3cqQIZI)
- Trindade, E. y Ribeiro, J. D. S. (2010). Antropología, comunicación e imágenes: alternativas para pensar la publicidad y el consumo en la contemporaneidad. *Pensar la Publicidad. Revista Internacional de Investigaciones Publicitarias*, 3(1), 203-218.
- López Pausa, J. Z. (2022). *Polinizar Madrid. Moncloa-Aravaca como caso de estudio*. Madrid: Universidad Politécnica de Madrid. <https://oa.upm.es/71068>
- Conocer Madrid (2012). *Barrio de Argüelles*. [bit.ly/311Tb5E](https://bit.ly/311Tb5E)
- Muñoz, M. (2021). *Covid-19 en Distrito Moncloa-Aravaca: incidencia de 82,2 con 100 casos confirmados en los últimos 14 días*. [bit.ly/3HBO6qi](https://bit.ly/3HBO6qi)

**Anexo 1. Ficha de observación de la Casa de las Flores**

Número de observación:	
Fecha y día de la semana:	
Hora:	
Tiempo meteorológico:	
Valoración:	(1) Muy alto. (2) Alto. (3) Bajo. (4) Muy bajo.

Descripción general:					
Criterios indicadores:	Valoración alcanzada:				Observaciones:
	1	2	3	4	
Relevancia fachada:					
Volumen:					
Grado de incisión de la luz:					
Variedad cromática:					
Simetría:					
Proporción / equilibrio:					
Ritmo:					
Escala:					
Altura:					
Variedad materiales:					
Textura:					
Modernidad:					
Sencillez:					
Robustez estructura:					
Ligereza:					
Estado de conservación:					

Relación del edificio con el entorno exterior:					
Criterios indicadores:	Valoración alcanzada:				Observaciones:
	1	2	3	4	
Integración con el entorno:					
Influencia en el entorno:					
Grado de representación de la ciudad:					
Correspondencia con corriente artística:					
Influencia de contexto histórico:					
Diferenciación y visibilidad del edificio:					
Grado de vegetación:					
Interior:					
Criterios indicadores:	Valoración alcanzada:				Observaciones:
	1	2	3	4	
Grado de división de la planta:					
Escala:					
Grado de incisión de la luz:					
Estado de conservación:					
Modernidad:					
Intimidad con los vecinos (aislamiento):					

<b>Relación del edificio con el entorno exterior:</b>					
<b>Criterios indicadores:</b>	<b>Valoración alcanzada:</b>				<b>Observaciones:</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	
Integración con el entorno:					
Influencia en el entorno:					
Grado de representación de la ciudad:					
Correspondencia con corriente artística:					
Influencia de contexto histórico:					
Diferenciación y visibilidad del edificio:					
Grado de vegetación:					
<b>Interior:</b>					
<b>Criterios indicadores:</b>	<b>Valoración alcanzada:</b>				<b>Observaciones:</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	
Grado de división de la planta:					
Escala:					
Grado de incisión de la luz:					
Estado de conservación:					
Modernidad:					
Intimidad con los vecinos (aislamiento):					

<b>Comportamiento de los usuarios:</b>				
<b>Características vecinos:</b>				
<b>Criterios indicadores:</b>	<b>Situación</b>		<b>Observaciones:</b>	<b>Puntuación:</b>
	<b>SÍ</b>	<b>NO</b>		
Hay un equilibrio entre hombres mujeres:				
Se da un alto poder adquisitivo:				
La edad media de vecinos supera los 50 años:				
Los usuarios que viven en el edificio proceden de Madrid:				
Abundan las familias en la comunidad:				
Se encuentran familias con niños pequeños:				
Se presenta un alto grado de profesiones liberales:				
Abundan los alquileres:				
La terraza es una zona muy empleada por los residentes:				
Se dispone de vehículo propio (coche):				

<b>Relación vecinos:</b>				
<b>Criterios indicadores:</b>	<b>Situación</b>		<b>Observaciones:</b>	<b>Puntuación:</b>
	<b>SÍ</b>	<b>NO</b>		
Se da una comunidad de vecinos de gran tamaño:				
Presenta una gran rotación de vecinos:				
Existe interacción e interés entre vecinos:				
Se percibe sensación de comunidad:				
Las zonas comunes poseen un gran tamaño:				
Se produce contacto en dichas zonas comunes:				
Actualmente, el edificio favorece la vida en comunidad:				
La vivienda ofrece todos los servicios necesarios:				
Se proyecta satisfacción, entre los residentes, con el edificio:				
Existe un relevo generacional entre propietarios:				

<b>Comportamiento de los usuarios externos con el edificio:</b>					
<b>Criterios indicadores:</b>	<b>Valoración alcanzada:</b>				<b>Observaciones:</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	
Se observa atención e interés por el edificio:					
Los usuarios de la calle realizan comentarios sobre el bloque:					
Se toman fotos:					
Se aprecia interacción con la pieza estudiada:					
Se trata de una calle concurrida:					
El público está formado, principalmente, por jóvenes:					

<b>Comportamiento de los vecinos con el barrio:</b>				
<b>Criterios indicadores:</b>	<b>Situación</b>		<b>Observaciones:</b>	<b>Puntuación:</b>
	<b>SÍ</b>	<b>NO</b>		
Actualmente, el barrio favorece la vida en comunidad:				
Existen lugares suficientes para estacionar los vehículos:				
El aparcamiento resulta económico:				
El barrio ofrece todos los servicios necesarios:				
Se proyecta satisfacción, entre los residentes, con el barrio:				

Fuente: elaboración propia.