



Caracterización de los efectos que genera la crisis del COVID 19 en los condóminos del cantón Cuenca

Characterization of the effects generated by the COVID 19 crisis in the condominium owners of the Cuenca canton

Adriana Gómez-Nieto¹
adrianagn91@hotmail.com
0000-0003-0022-8243
Aura Guerrero-Luzuriaga²
ing.auragl@gmail.com
0000-0003-0734-7691

Recibido: 10/03/2022; Aceptado: 14/06/2022

Resumen

El presente estudio demuestra y evidencia las características que concluyeron en una disminución económicamente, teniendo como resultado un perjuicio en los ingresos mensuales de cada condómino, por ende el promedio de incumplimiento en el pago de alcuotas en los edificios de viviendas se incrementó, esto ha consecuencia desde que se dispuso el confinamiento obligatorio para evitar la propagación de la pandemia COVID 19 que afectó a nivel mundial, en marzo de 2020; este análisis para un mejor entendimiento y ejemplificación tomó como referencia la realidad, circunstancias y hechos dados en el Edificio Paseo del Puente ubicado en la ciudad de Cuenca provincia del Azuay en la Parroquia Huayna Capac en la Av. 12 de Abril y José Peralta, dentro del periodo de tiempo antes mencionado, a su vez hace referencia al conocimiento general de las consecuencias del confinamiento, en la que la mayoría de las personas tuvieron que suspender sus actividades laborales dejando de percibir sus ingresos completos, esto fue el factor principal en la que la investigación desarrollará su objetivo principal.

Palabras clave: administración, edificio, economía pandemia, vivienda.

Abstract

This study demonstrates and evidences the characteristics that concluded in an economic decrease, resulting in a loss in the monthly income of each condominium owner, therefore the average of non-compliance in the payment of aliquots in the

¹ Estudiante, Tecnología en Negociación y Ventas, Universidad Católica de Cuenca, Ecuador

² Magister, Redes de Investigación y Observatorios, Universidad Católica de Cuenca, Ecuador

residential buildings increased, this has consequently since the mandatory confinement was ordered to prevent the spread of the COVID 19 pandemic that affected the world, in March 2020; This analysis for a better understanding and exemplification took as a reference the reality, circumstances and facts given in the Paseo del Puente Building located in the city of Cuenca, Azuay province in the Huayna Capac Parish on Av. 12 de Abril and José Peralta, within of the aforementioned period of time, in turn refers to the general knowledge of the consequences of confinement, in which most people had to suspend their work activities and stop receiving their full income, this was the main factor in which the investigation will develop its main objective.

Key words: administration, building, pandemic, housing, economy.

Introducción

Los 'multifamiliares' son una forma de vivir en una sola unidad de vivienda con muchos departamentos, organizados de manera armónica y por lo general, ubicados muy cerca de locales comerciales para dar solución a los problemas cotidianos de la comunidad.

En la actualidad se ha observado que a nivel global y sobre todo en Ecuador en la ciudad de Cuenca provincia del Azuay, se ha venido construyendo con mayor frecuencia edificios destinados a la vivienda y comercio, como consecuencia de varios factores que entre ellos son los costos accesibles, cercanía a lugares de trabajo, mayor seguridad, puntos que han hecho atractivo la preferencia en estos estilos y forma de vida, a dichos edificios se los denomina Propiedad Horizontal; es en la que concurren derechos de propiedad exclusivos sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y demás bienes comunes, según (Herández Velasco, 2013), esto con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad una vez construidos estos inmuebles la difusión por varios medios de comunicación como: la prensa, televisiva, radial, redes sociales, etc, se da a conocer sus costos con imágenes del inmueble, la ubicación y todos los beneficios que este puede ofrecer. Dentro de estos edificios se ha evidenciado la necesidad de implementar una administración dirigida por un secretario (a) o también se lo puede llamar Administrador (a), misma que cumple varias funciones como su nombre lo indica administrar el condominio, entre sus múltiples funciones, hacer que se cumpla el pago oportuno de alcótuas mensuales, contratar proveedores para las diferentes áreas, en resumen, hacer que los Condóminos se sientan satisfechos por el servicio.

Con este antecedente y al enfocar la materia de estudio se debe plantear lo sucedido a partir de marzo 2020 con la llegada de la pandemia COVID 19, misma que afecto económicamente, emocionalmente y como consecuencia de ello muchos negocios se vieron en la necesidad de cerrarlos y declararse en quiebra, hasta la actualidad (mayo 2021) la economía no se ha recuperado, es por esa razón que los ingresos y alcótuas que los condominios percibían, se han visto perjudicados en el cumplimiento reduciendo notablemente los ingresos que la administración necesita para brindar un servicio de calidad, sin poder continuar con las mejoras para el inmueble, manteniendo pasivos con proveedores, limitando la calidad de vida que se ofrecía antes de la pandemia COVID 19.

Metodología

El método de investigación que se utilizó en el presente estudio fue el Descriptivo Cualitativo, por definición se orienta a la producción de datos descriptivos, como son las palabras y los discursos de las personas, quienes los expresan de forma hablada y escrita, además, de la conducta observable (Taylor & Bogdan, 1986), en el presente estudio se utilizaron las variables: número de miembros por familia; ingresos mensuales actualmente; ingresos en la pandemia; número de alcuotas vencidas desde la pandemia hasta la actualidad; situación laboral actualmente; deudas a terceros. La técnica que se empleó es por medio de encuestas físicas departamento por departamento, la cual estuvo conformada por las siguientes preguntas:

- 1.- ¿Cuántas personas viven en su domicilio?
- 2.- Actualmente sus ingresos mensuales son:
Excelente
Bueno
Regular
Malo
- 3.- Durante la pandemia COVID 19 sus ingresos fueron:
Excelente
Bueno
Regular
Malo
- 4.- Desde que empezó la pandemia hasta la actualidad tiene alcuotas vencidas
- 5.- Su situación laboral actualmente como es:
Estable
Inestable
- 6.- ¿Tiene deudas con terceros?

En el sector de Huayna Cápac en la ciudad de Cuenca, existen aproximadamente 5 edificios de viviendas, de aquí se tomó una muestra aleatoria, esto quiere decir todos los elementos de la población tienen la misma probabilidad de ser elegidos para formar parte de la muestra según (Carrillo Flores , 2015), para recoger los datos de 24 familias. La encuesta que se describió anteriormente se aplicó al jefe de hogar de cada departamento siendo estos mayores de edad, este estudio nos permitirá saber cuáles fueron los motivos, causas, razones que algunos de ellos dejaron de cancelar sus alcuotas mensuales a partir de la pandemia por el COVID 19 en marzo 2020. Una enfermedad infecciosa nueva que puede presentar manifestaciones clínicas graves, incluyendo la muerte, presente ya en 124 países, su causa es el virus SARS-CoV-2 y se originó en diciembre de 2019 en la ciudad china de Wuhan, provincia de Hubei según (Inchausti, Garcia, Prado, & Sanchez, 2020). Estos datos fueron tomados de la base de información que se encuentran en las oficinas de administración de los Condominios, con la previa solicitud y aceptación de los Administradores de los edificios de este sector.

Esta población se encuentra constituida por las familias de este condominio, la muestra será calculada por el método sistematizado donde todos tienen la misma probabilidad de ser elegidos ya que son pocas las personas a elegir.

Resultados y discusión

Durante muchos años y hasta una época muy reciente, tanto ciertos historiadores como arquitectos han compartido la opinión de que los orígenes de la producción arquitectónica se remontan, fundamentalmente, al periodo egipcio hace más de 5.000 años. Sin embargo, esta visión dejaba de lado todo el ámbito de la arquitectura popular que, anteriormente a esa gran civilización había dado cobijo y acogido al hombre desde muchos siglos atrás y olvidaba construcciones que evolucionarían y perdurarían con el paso del tiempo, llegando incluso hasta la actualidad debido a esto, el presente trabajo se basa en la convicción de que es necesario tener en cuenta también este otro tipo de arquitectura más primitiva ya que, a pesar de no poder competir frontalmente con las citadas arquitecturas egipcias monumentales, también forma parte de la vivencia colectiva del habitar humano.

De este modo, el punto de arranque se basa en el estudio del primer hábitat permanente utilizado por el hombre primitivo, la cueva. Un elemento natural donde se encontraba protección de la lluvia o del frío en invierno, del sol o el calor en verano, sirviendo incluso de protección frente a agresiones de animales salvajes o de otras tribus, probablemente durante muchos años no realizó ninguna alteración de estos espacios pero, con el transcurrir del tiempo el hombre aprendió a modificarlas a su conveniencia: allanó los suelos, agrandó las cavidades naturales o excavó nuevos espacios vinculados a los ya existentes y fue en ese preciso momento cuando realmente comenzó a hacer arquitectura, por tanto, el proceso mediante el cual estas cuevas naturales fueron utilizadas con fines de habitar, donde resguardarse de las inclemencias del tiempo para pasar poco a poco a modificarse lentamente, mejorando las condiciones iniciales de los espacios y generando propuestas constructivas, es en sí un primer proceso de intervención arquitectónica.

Actuaciones primitivas que sirvieron de base para que posteriormente aparecieran excavaciones suplementarias o pequeñas construcciones exteriores dando como resultado mejoras en las condiciones bioclimáticas y en la intervención en un entorno construido, las primeras impresiones de ser una solución poco interesante o incluso algo vacía de significado cambiarán por completo si se consideran, por ejemplo, las excavaciones irregulares del oasis de Siwa, en Egipto, consistentes en la ocupación como viviendas de distintas entradas a las tumbas de un antiguo cementerio, o si se consideran ciertos refugios excavados de una manera mucho más sofisticada como pueden ser el conjunto de viviendas subterráneas de Luoyang, en China. Desde este momento, el interés por aspectos bien formales, bien espaciales o incluso geométricos que puede llegar a ofrecer este tipo de arquitectura, comienza a despertarse gracias a atractivas soluciones como estas.



Figura 1: Oasis de Siwa Egipto

Fuente: Rudofsky (2002)



Figura 2: Viviendas excavadas, Luoyang

Fuente: Rudofsky (2002).

Estas construcciones surgieron tras la repoblación de un cementerio prehistórico adyacente que durante la Edad Media fue reconvertido en viviendas estables. Construcciones en las que la roca podía trabajarse vertical y horizontalmente, uniendo cuevas individuales mediante pozos o pasadizos gracias a una red de túneles y cámaras, formando estancias ubicadas en diferentes pisos conectados por pasajes interiores. Estos asentamientos se establecen de un modo similar repartidos por toda Sicilia: cerca de Caltabellotta y Raffadali, al oeste del volcán Etna; cerca de Siracusa y sobre todo, en el valle de Ispica, cerca de Modica.



Figura 3: Viviendas excavan en la roca en Pantalica Sicilia. (Italia)

Fuente: Rudofsky (2002).



Figura 4: Cuevas de Almonzora Andalucía España

Fuente: Rudofsky (2002).

Dentro de este apartado, también pueden incluirse todas aquellas construcciones basadas en el acondicionamiento bien de grutas existentes o bien de básicas excavaciones en las laderas de montañas, como ocurre en ejemplos de distintos puntos de la geografía española, más específicamente en el sur. En estos lugares existen condicionantes geológicos y climáticos muy parecidos, lo que lleva a una similitud en materiales y técnicas de la construcción, aunque el tamaño y el desarrollo de la vivienda varían dependiendo del emplazamiento concreto, en los territorios españoles, existen dos tipos de comunidades de particular interés al respecto, como son por una parte el pueblo troglodita de Guadix, cerca de Granada, que se beneficia de las cualidades de la tierra como aislante y elemento protector, al tiempo que aprovecha su inusitado ambiente natural para constituir un conjunto de gran plasticidad.

Y por otra parte, la comunidad subterránea de Cuevas de Almanzora, que está compuesta por hileras horizontales de viviendas excavadas desde el Paleolítico, con diversos niveles localizados en un escarpe rocoso. Se trata de un numeroso conjunto de cuevas, excavadas en la roca y utilizadas como viviendas, incluso algunas de ellas todavía en la actualidad. Estas excavaciones horizontales responden directamente a la estructura de la cueva espontánea y debido a su similitud con las grutas naturales y a su mayor simplicidad son las que han tenido un desarrollo más continuado, siendo las tipologías más habituales hoy en día y en ocasiones complementadas con construcciones exteriores adosadas.

Las grandes ciudades subterráneas de Kaymakli y Derinkuyu, en la meseta de Capadocia, región central de Anatolia (Turquía), La ciudad subterránea de Kaymakli en Capadocia, fundada con ese nombre en el siglo VII podía albergar unas 20.000 familias, llegando a ocupar hasta diez niveles bajo el subsuelo, extendiéndose a través de varios kilómetros y desarrollando un urbanismo subterráneo de defensa. Los distintos espacios, de dimensiones extremadamente variadas según sus funciones, estaban ligados por una red de galerías interconectadas que, en caso de necesidad podían obstruirse rodando pesados discos de roca que aislaban a la población de un posible agresor. Por otra parte, la ciudad excavada de Derinkuyu se construye en ocho niveles subterráneos y su zona más baja se asienta a unos ochenta metros bajo la superficie. Estaba compuesta por todos los espacios requeridos para la vida en total aislamiento gracias a la construcción de molinos, prensas, aljibes o silos para el almacenamiento de provisiones, al mismo tiempo que existían espacios de relación como calles, plazas, iglesias o mercados, donde se desarrollaba la economía de sus habitantes al tiempo que estaban defendidos y protegidos durante grandes periodos. Se estima que esta ciudad albergó a unos diez mil habitantes dentro de este gran complejo similar a la estructura de un hormiguero, en el que se observa cómo en muchos puntos se interceptan estancias, ampliándose hasta encontrarse unas con otras. De este modo, aparece una organización urbana compleja fruto de un trabajo continuado en el tiempo, en la que abriendo una serie de pasadizos y corredores inclinados de escasas dimensiones se unen habitaciones de familiares o espacios comunes, divididos en secciones estancas separadas como sistema defensivo citado por (Piedecausa Garcia , 2009).

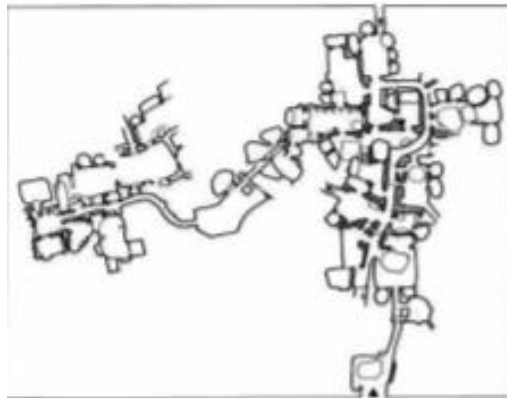


Figura 5: Planta parcial de ciudad subterránea Kaymakli Capadocia. Turquía

Fuente: Rudosfsky (2002)

100



Figura 6: Derinkuyu ciudad subterránea en Capadocia. (Turquía)

Fuente: Rudofsky (2002)

En Latino América el problema habitacional es un tópico de gran importancia en la mayor parte de las naciones del mundo y que en los países en desarrollo un amplio sector de su población no tiene otra alternativa que vivir en condiciones habitacionales insuficientes. Esta situación puede ser explicada como una consecuencia de algunas o la mayor parte, de las siguientes causas: pobreza y subdesarrollo, alta tasa de crecimiento demográfico, acelerado proceso de urbanización, desigual distribución de los recursos existentes, inadecuada interpretación de las necesidades y aspiraciones de la población afectada. desarrollo y uso de tecnología no – apropiadas, baja prioridad en la asignación de recursos para la acción habitacional, difícil accesibilidad al uso del suelo. Además se pueden mencionar otros factores internos del proceso habitacional, como los que siguen: inadecuadas políticas, planes e implementación habitacional, uso indebido de tipos y estándares habitacionales, alto costo de la construcción, bajo control del proceso habitacional debido a problemas de organización, información, métodos y técnicas. Sin embargo, cada país tiene características propias que hacen que su problema habitacional difiera de la de otros países.

Otro factor importante para explicar este fenómeno, consiste en la larga tradición chilena en materias habitacionales, no de cuyos hitos puede remontarse a 1906, fecha en que se crearon los consejos habitacionales mediante una ley que algunos aseguran ser de las primeras dictadas en América, sin embargo, lo que parece faltar en el caso chileno, es una evaluación profunda y coherente de dicha experiencia tan rica, que permita entregar beneficios adicionales para una explicación futura (Arte, 1965)

Al analizar el total de viviendas particulares registradas por los censos (sin discriminar por estado o condición) se aprecia que Bolivia, de transición demográfica incipiente, presenta una disponibilidad de viviendas por cada cien habitantes similares al promedio regional, pero con viviendas en malas condiciones. El índice cae a su menor nivel en Guatemala y Nicaragua, países de transición moderada (mayor tasa de crecimiento demográfico) y luego mejora en naciones de transición plena para alcanzar a 30 viviendas por cada cien residentes

en Uruguay y Chile, países con ritmo de crecimiento demográfico menor y que registran importantes subsidios habitacionales destinados a sectores de menores recursos.

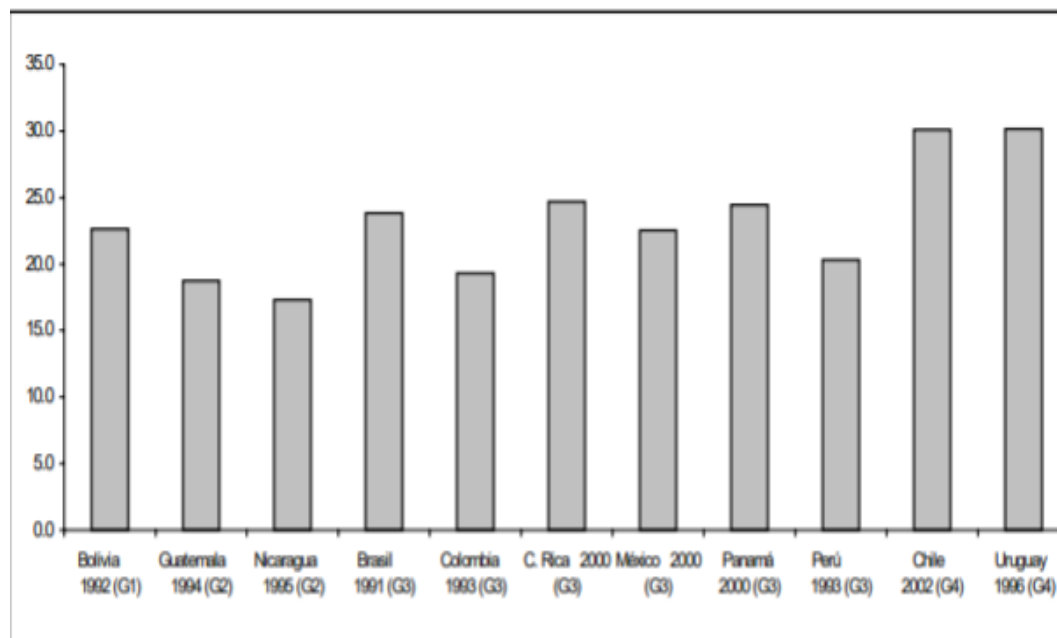


Figura 7: América Latina, viviendas particulares por cada cien habitantes según países ordenados por etapas de la transición demográfica

Fuente: Arragada (2003)

Aunque simple, el indicador destaca que la menor disponibilidad de alojamiento corresponde a países en transición moderada o con más rápido crecimiento demográfico. Ahora bien, salvo Uruguay y Chile, no hay grandes variaciones en el índice de disponibilidad de vivienda particular con respecto a la población, lo que pone de manifiesto que el problema de las personas "sin casa" corresponde a personas que habitan algún tipo de vivienda, y ello hace relevante establecer un número de viviendas adecuadas y de hogares y familias que conforman la demanda total. (Arragada, 2003)

Al hablar de vivienda social, nos enfrentamos a un tema que sin duda ha sido objeto de múltiples propuestas a través del tiempo, pero que sin embargo no logra ser resuelto. En los países de América Latina y el Caribe, de acuerdo con cifras manejadas por el Banco X Seminario Investigación Urbana y Regional 2 Interamericano de Desarrollo (2012), un total de 59 millones de personas carecen de vivienda adecuada.

El Ecuador es lamentablemente un reflejo de esta realidad, de acuerdo a los datos obtenidos por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC, 2011) en el último censo de Población y Vivienda en el 2010, el déficit cuantitativo reportado es de 18,88 %, mientras que el déficit cualitativo de vivienda se sitúa en un 33,12%. Lo que significa que un total del 52% de la población tiene algún tipo de problema respecto del lugar en el que habita. Ante estas cifras, que no son nuevas, sino que desgraciadamente se vienen arrastrando desde hace muchos años,

diferentes iniciativas han surgido para tratar de subsanar este problema social de falta de vivienda.

A nivel de sectores amanzanados, según el censo del 2010, existen 2'828.360 viviendas en el Ecuador; el déficit de viviendas, entendido como el número de viviendas irre recuperables se calcula en 350.967 viviendas. El mayor déficit cuantitativo de vivienda existe en los cantones de la costa pacífica, especialmente en Santa Elena y en la provincia de Manabí con el 29,5% y 21,7% respectivamente, respecto al total de viviendas en la provincia. Al incluir las tasas de crecimiento poblacional en el análisis, el déficit de vivienda estimado por nuevos hogares 26 suma un total de 2'742.247 viviendas, con mayor afectación de las ciudades importantes del país, como Quito, Guayaquil, Santo Domingo, Manta, Portoviejo, Ambato, Cuenca, Machala y Loja.

Una creciente oferta de vivienda en altura (departamentos) se viene dando hace algunos años en la ciudad de Cuenca, como resultado de cambios en los hábitos residenciales, la falta de tierras edificables en las zonas céntricas, el precio y otros factores.

En Cuenca el auge o donde más se puede encontrar a la venta o arriendo de departamentos de varias categorías se encuentra ubicado en la Av. Ordoñez Lasso por ejemplo el Edificio River Side, Santa Fe, Los Cerezos, entre otros, en la Av. 12 de Abril también se pueden encontrar con este tipo de Edificios de vivienda y comercio como el Edificio Paseo del Puente, La Martina, Los Vergeles, los habitantes prefieren adquirir los departamentos en estas zonas, por la cercanía a los centros comerciales, parques, discotecas, bares, es un sector muy comercial, vivir en un Condominio tiene sus ventajas como: menor plazos de la hipoteca, seguridad, buena ubicación, fácil de vender o rentar y desventajas como: espacios reducidos, ruidos, deterioro de zonas comunes.



Figura 8: Edificio Paseo del Puente (Cuenca)

Fuente: Elaboración propia (2021).

Una vez analizado las variables que se utilizaron para este estudio podemos decir que:

Tabla 1: Número de miembros por familia

CATEGORIAS	FRECUENCIA ABSOLUTA	FRECUENCIA ABSOLUTA ACUMULADA	FRECUENCIA RELATIVA	FRECUENCIA RELATIVA ACUMULADA
Xi	Ni	Ni	Fi	Fi
1	3	3	13%	13%
2	8	11	33%	46%
3	3	14	13%	58%
4	6	20	25%	83%
5	4	24	17%	100%

Fuente: Elaboración propia (2021)

Las familias que habitan en el Edificio Paseo del Puente podemos decir que el 33% de sus hogares están conformadas por 2 personas; el 25% por 4 personas; el 17% por 5 personas y el 13% por 3 personas.

Tabla 2: Ingresos mensuales actualmente

CATEGORIAS	FRECUENCIA ABSOLUTA	FRECUENCIA ABSOLUTA ACUMULADA	FRECUENCIA RELATIVA	FRECUENCIA RELATIVA ACUMULADA
Xi	Ni	Ni	Fi	Fi
Regular	1	1	4%	4%
Bueno	16	17	67%	71%
Excelente	7	24	29%	100%

Fuente: Elaboración propia (2021).

En la actualidad luego de pasar el confinamiento por la pandemia COVID 19 podemos decir que el 67% de las familias del Edificio Paseo del Puente tienen unos ingresos mensuales buenos; el 39% tienen ingresos excelentes y el 4% no tienen buenos ingresos o lo tienen de manera regular.

Tabla 3: Ingresos en la pandemia

CATEGORIAS	FRECUENCIA ABSOLUTA	FRECUENCIA ABSOLUTA ACUMULADA	FRECUENCIA RELATIVA	FRECUENCIA RELATIVA ACUMULADA
Xi	Ni	Ni	Fi	Fi
Malo	15	15	63%	63%
Bueno	8	23	33%	96%
Excelente	1	24	4%	100%

Fuente: Elaboración propia (2021).

Durante la pandemia que empezó el confinamiento en marzo 2020 donde la economía tuvo un declive a nivel mundial, podemos decir que en las familias de este Condominio también afectó sus ingresos dando como resultado un 63% con ingresos malos; un 33% con ingresos buenos y un 4% con ingresos buenos.

Tabla 4: Alícuotas vencidas

CATEGORIAS	FRECUENCIA ABSOLUTA	FRECUENCIA ABSOLUTA ACUMULADA	FRECUENCIA RELATIVA	FRECUENCIA RELATIVA ACUMULADA
Xi	Ni	Ni	Fi	Fi
24	1	1	4%	4%
2	3	4	12%	15%
1	1	5	4%	19%
0	14	19	54%	73%
4	2	21	8%	81%
8	2	23	8%	88%
3	1	24	4%	92%
12	1	25	4%	96%
6	1	26	4%	100%

Fuente: Elaboración propia (2021).

A partir de la pandemia algunos condóminos dejaron de cancelar las alícuotas mensualmente debido a la pandemia podemos decir que el 54% están al día en los pagos; el 12% tienen 2 alícuotas vencidas; el 8% tienen 4 alícuotas vencidas; el 8% tienen 8 alícuotas vencidas; además el 4% tienen 24 alícuotas vencidas;

el 4% tienen 1 alcuota vencida; el 4% tienen 3 alcuotas vencidas; el 4% tienen 12 alcuotas vencidas; el 4% tienen 6 alcuotas vencidas.

Tabla 5: Situación laboral actualmente

CATEGORIAS	FRECUENCIA ABSOLUTA	FRECUENCIA ABSOLUTA ACUMULADA	FRECUENCIA RELATIVA	FRECUENCIA RELATIVA ACUMULADA
Xi	Ni	Ni	Fi	Fi
Inestable	3	3	13%	13%
Estable	21	24	88%	100%

Fuente: Elaboración propia (2021).

En la actualidad un 88% de las familias del Edificio se encuentran estables económicamente y un 13% se encuentran inestables.

Tabla 6: Deudas a terceros

CATEGORIAS	FRECUENCIA ABSOLUTA	FRECUENCIA ABSOLUTA ACUMULADA	FRECUENCIA RELATIVA	FRECUENCIA RELATIVA ACUMULADA
Xi	Ni	Ni	Fi	Fi
Si	4	4	17%	17%
No	20	24	83%	100%

Fuente: Elaboración propia (2021).

Una de las razones por la que algunos de los Copropietarios siendo un 83% no tienen deudas con terceros y un 17% si tienen deudas ya sea por hipotecas con Instituciones Financieras, adquirieron algún bien.

Conclusiones

Una vez analizado este artículo y los gráficos con los resultados de las encuestas que se realizaron a 24 familias que habitan en el Condominio Paseo del Puente de la ciudad de Cuenca, en el cual se refleja en las tablas dinámicas con las respectivas variables que se utilizaron para este estudio sobre el tema de "Caracterización de los efectos que genera la crisis del COVID 19 en los condóminos del cantón Cuenca", en conclusión podemos decir que:

En la mayoría de los departamentos el número de habitantes es de 2 personas, algunas de ellas son de la tercera edad, jubilados, extranjeros los cuales prefieren vivir en este tipo de viviendas por su seguridad.

En la actualidad los ingresos mensuales en las familias son buenos, luego que ya se está reactivando la economía a nivel mundial y poco a poco están retomando sus actividades cotidianas y con ellos sus ingresos están mejorando.

A raíz de la pandemia en marzo 2020 a nivel mundial los ingresos de los condóminos fueron malos, razón por la cual no podían realizar sus actividades cotidianas y la mayoría tenían trabajos que ameritaban quedarse en casa.

Durante el tiempo de confinamiento algunos condóminos dejaron de cancelar las alcúotas mensuales a la administración de este condominio, la administración del Edificio Paseo del Puente se vio afectado al no recibir el monto que estaba acostumbrado, por esta razón tuvieron que dejar de realizar ciertos gastos para cubrir gastos sobre la emergencia sanitaria.

La situación laboral en las familias de este Condominio en la actualidad es buena ya que la mayoría tienen sus propios negocios y son sus propios jefes.

Si bien es cierto la mayoría de condóminos no tienen deudas con terceros, instituciones financieras, etc, pero un porcentaje pequeño tienen hipotecas, deudas, adquirieron un bien o tuvieron que endeudarse para pagar el tratamiento por el COVID 19 de algún familiar cercano y son aquellos condóminos los que están con alcúotas vencidas.

Podemos decir que a raíz de la pandemia por el COVID 19 afectó económicamente a nivel mundial un claro ejemplo tenemos a los habitantes del Edificio Paseo del Puente que a raíz de este incidente han dejado de cancelar las alcúotas mensuales, pero gracias a la activación de la economía esta situación va mejorando y por ende la administración está recuperando sus ingresos para los gastos mensuales y pagos pendientes con sus proveedores.

Referencias bibliográficas

1. Arragada, L. (2003). L adinamica demografica y el sector habitacional en America Latina. *Naciones Unidas CEPAL*. Obtenido de <https://repositorio.cepal.org/handle/11362/7171>
2. Arte, A. (1965). La realidad habitacional en Chile. *Arquitectura Urbanismo Construccion*. Obtenido de file:///C:/Users/HP_user/Downloads/57387-1430-195555-1-10-20200527.pdf
3. Carrillo Flores , A. (2015). Población y muestra. *Escuela preparatoria texcoco*, 16-35. Obtenido de <http://ri.uaemex.mx/oca/view/20.500.11799/35134/1/secme-21544.pdf>
4. Engels, F. (1978). Contribucion al problema de la vivienda progreso. *Scielo*, 47. Obtenido de <https://www.pstu.com.ar/wp-content/uploads/2014/09/1873-contribucionalproblemadelavivienda.pdf>
5. Giacomasso, M. (2018). Patrimonio cultural indigena. *Austral de ciencias sociales*, 7. Obtenido de <http://revistas.uach.cl/index.php/racs/article/view/1757>
6. Herández Velasco, H. (2013). El nacimiento y consolidación del régimen de propiedad de horizontal en Colombia. *Anuario de historia regional de las fronteras*, 18(1), 3-17. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/4075/407539693008.pdf>

7. Hernandez Sampieri, R., & Fernandez Collado, C. (2014). Metodología de la investigación. Obtenido de <https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>
8. Hidalgo, L. (2004). De los pequeños condominios a la ciudad vallada: las urbanizaciones cerradas y la nueva geografía social en Santiago de Chile. *Scielo*, 20. Obtenido de https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0250-71612004009100003&script=sci_arttext&tlng=e
9. Hidalgo, R. (2000). De los pequeños condominios a la ciudad vallada: las urbanizaciones cerradas y la nueva geografía social en Santiago de Chile. *Scielo*, 15. Obtenido de https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0250-71612004009100003&script=sci_arttext&tlng=e
10. Inchausti, F., Garcia, N., Prado, J., & Sanchez, S. (2020). La psicología clínica ante la pandemia COVID 19 en España. *Mi Scielo*. Obtenido de https://scielo.isciii.es/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1130-52742020000200006
11. Meyer, K., & Bahr, J. (2004). La difusión de condominios en las metrópolis latinoamericanas. *Geografía norte grande*, 4. Obtenido de <https://repositorio.uc.cl/xmlui/bitstream/handle/11534/10476/000381177.pdf>
12. Perez, A. (2000). Aspectos teóricos de la vivienda en relación al habitar. *Invi*, 9. Obtenido de <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62111>
13. Piedecausa Garcia, B. (2009). La vivienda enterrada: estudio de su evolución tipológica y adaptación geográfica. *Dialnet*. Obtenido de [file:///C:/Users/HP_user/Downloads/Dialnet-LaViviendaEnterrada-3582014%20\(3\).pdf](file:///C:/Users/HP_user/Downloads/Dialnet-LaViviendaEnterrada-3582014%20(3).pdf)
14. Restrepo, T., & Constanza, L. (2015). Vivienda emergente. *Scielo*, 5. Obtenido de <https://repositorio.ucp.edu.co/handle/10785/6537>
15. Taylor, S., & Bogdan, R. (1986). Investigación Cualitativa. *Applied Sciences in Destistry*, 1, 1-2. Obtenido de [file:///C:/Users/HP_user/Downloads/2574-9360-1-PB%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/HP_user/Downloads/2574-9360-1-PB%20(1).pdf)