

## MÉTODOS DE DETERMINACIÓN DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS

## METHODS FOR DETERMINING THE HABITABILITY OF DWELLINGS

Cedeño-Toro Yomaira Monserrate <sup>1\*</sup>; Ponce-Licoa Cristhian Andrés <sup>2</sup>;  
Domínguez-Gutiérrez Jacqueline <sup>3</sup>

<sup>1</sup> Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, Carrera de Ingeniería Civil. Manta – Ecuador.  
Correo: e1311969362@live.uleam.edu.ec

<sup>2</sup> Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, Carrera de Ingeniería Civil. Manta – Ecuador.  
Correo: e1313316539@live.uleam.edu.ec

<sup>3</sup> Docente de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, Carrera de Ingeniería Civil. Manta – Ecuador. Correo: jacqueline.dominguez@uleam.edu.ec

### RESUMEN

La vivienda es el espacio donde principalmente hallamos nuestra privacidad y en la cual desenvolvemos una parte importante de las actividades básicas de nuestro quehacer diario, las condiciones de habitabilidad han variado con el pasar de los años, desde los servicios básicos hasta los servicios urbanos. Las condiciones del entorno de las viviendas han ido variando con el pasar de los años, en la actualidad el índice de habitabilidad se ha visto afectado debido a las diferentes construcciones inapropiadas que se han generado, recalcando que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada, segura, cómoda e higiénica, con servicios básicos esenciales que incluyan un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias.

**Palabras clave:** Habitabilidad, Vivienda, Construcción, Matriz.

### ABSTRACT

Housing is the space where we mainly find our privacy and in which we develop an important part of the basic activities of our daily work, the conditions of habitability have varied over the years, from basic services to urban services. The conditions of the housing environment have been changing over the years, currently the habitability index has been affected due to the different inappropriate constructions that have been generated, emphasizing that everyone has the right to adequate housing, safe, comfortable and hygienic, with essential basic services that include a habitat that humanizes family, neighborhood and community relationships.

**Keywords:** Habitability, Housing, Construction, Matrix.

## **1. INTRODUCCIÓN**

Molgado (2018) menciona que la habitabilidad está determinada por la relación que existe entre el hombre y su entorno, y sé que considera una categoría esencial del espacio habitable, ya que esta es una condición que articula al subsistema social y ecológico, que permite evaluar las condiciones del hábitat desde ambas perspectivas y que se inserta principalmente dentro del eje de bienestar y equidad social.

Actualmente, las condiciones para que una vivienda se considere habitable se encuentran inmiscuidas en una serie de parámetros como lo son: que goce de servicios básicos como el suministro constante agua potable, energía eléctrica, gestión de agua residuales, recolección de sólidos y residuos alimenticios; así mismo los servicios de educación, seguridad, salud, ocio y entretenimiento se consideran parte de una buena habitabilidad.

En relación con esto, genera gran importancia contar con indicadores de habitabilidad para la vivienda de interés social que respondan a las necesidades básicas, por lo que esta investigación servirá para identificar los criterios de habitabilidad de las viviendas de interés social

## **2. ELEMENTOS DE UNA VIVIENDA ADECUADA SEGÚN LA ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS (ONU)**

La Organización de las Naciones Unidas (2019) estipula que la vivienda adecuada, debe proporcionar más que solo cuatro paredes y un techo, así mismo debe cumplir con una serie de condiciones particulares para considerarse “vivienda adecuada”. Puesto que el derecho a una vivienda adecuada es un derecho humano reconocido en la normativa internacional de los derechos humanos como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado.

De la misma forma plantean 7 elementos importante para que se considere como una vivienda adecuada (como se muestra en la Figura 1), los cuales son:

1. La seguridad de la tendencia: Son las condiciones que garantizan protección ante amenazas a los habitantes

2. La disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructuras: Donde se interpreta que la dotación de agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía y alumbrando publico son base fundamental dentro de la habitabilidad las personas.
3. La asequibilidad: Donde se establece que el precio de la vivienda debe ser accesible para las personas.
4. La habitabilidad: La Organización de las Naciones Unidas (2019), define a la habitabilidad como las condiciones que satisfagan las necesidades básicas de las personas y que proporcionen un espacio habitable suficiente.
5. La accesibilidad, para que una vivienda se considere adecuada debe tomar en cuenta las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados, particularmente de personas con discapacidad.
6. La ubicación: Es fundamental considerar el establecimiento de la vivienda debido a que esta debe ofrecer acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales.
7. Adecuación cultural: El lugar donde se encuentra ubicada la vivienda

Por ende, el contar con una vivienda adecuada dentro de cualquier sociedad es necesario debido a que la vivienda es un sector fundamental para impulsar el crecimiento social y económico.

### **3. HABITABILIDAD**

El individuo erige su morada para poder residir en el espacio que construye, es la necesidad que tiene hombre por encontrar abrigo y seguridad del ambiente que lo rodea, desde los tiempos que el ser humano.

Alcalá (2007) define la habitabilidad en el área urbano como una condición en dónde está la vivienda físicamente incorporada a la urbe, teniendo buena accesibilidad a los servicios y equipamientos que esta ofrece, circundada de espacios públicos de calidad, y esta no posee habitabilidad cuando está localizada en una región vulnerable, marginal y de difícil ingreso a pesar de que esta esté en buenas condiciones. De esta forma, a partir del aspecto de la casa,

hablamos de examinar las políticas urbanas que podrían tener un resultado en la optimización de las condiciones de vivienda , que tendrían como ejes de acción: espacios o países interbarrios, viales, espacio público interior y exterior de infraestructuras, servicios y transporte público, espacios verdes, enriquecimiento servible de barrios residenciales, programas orientados a la construcción de novedosas centralidades, superficies usuales de alusión.

En resumen, definir un grado primario de habitabilidad podría ser una forma de resolver la inseguridad habitacional de los sectores de bajos ingresos para que gradualmente tengan mejores condiciones de vida. Es aquí donde la habitabilidad elemental tiene su potencial, y solo las construcciones residenciales de los lugares que habitan.

Desde este punto de vista se puede establecer que la habitabilidad va más allá de los cambios físicos o internos que se le pueda dar a una vivienda, puesto que se ve incluido los aspectos externos como ambiental, sostenible, cultural y territorial, por consiguiente, es la relación y adecuación que existe entre el ser humano y su entorno.

#### **4. CARACTERÍSTICAS CON LAS QUE DEBE CUMPLIR LA HABITABILIDAD**

Gordillo (2017), menciona que es fundamental recalcar que la habitabilidad tiene escalas, y que si se empieza con la premisa que requiere de una sanidad se está hablando de una importante conexión de la vivienda con la ciudad. Así pues, las escalas parten desde la vivienda como la unidad básica habitable y se extiende hasta la ciudad que es quien permite que la habitabilidad lleve un proceso, puesto que como es de conocimiento de los diferentes habitantes gracias a la infraestructura que las ciudades brindan pueden seguir desarrollándose.

Dentro de la escala de la habitabilidad se establece que las edificaciones deben reunir determinadas características en lo que respecta a los aspectos técnicos como lo son: el aislamiento térmico y acústico, y de la salubridad, por ende, estas condiciones pueden ser física y no físicas.

## **5. HABITABILIDAD Y CALIDAD DE VIDA**

Analizar la "calidad de vida" de una sociedad significa analizar las experiencias subjetivas de los individuos que la integran y que tienen de su existencia en la mencionada sociedad. Exige, en consecuencia, conocer cómo viven los sujetos, sus condiciones objetivas de existencia y qué expectativas de transformación de estas condiciones desean, y evaluar el grado de satisfacción que se consigue (Rueda, 2007).

La habitabilidad está relacionada con la calidad de vida a partir del estado de bienestar del ser humano. La habitabilidad está enfocada en la mejora de la vivienda y el acceso a los servicios básicos, de manera que satisfagan las necesidades elementales del ser humano.

De esta manera es considerable destacar que la habitabilidad ha ganado importancia como una concepción extensa para identificar los estándares de calidad de vida, especialmente en materia de vivienda, debido a que la calidad de la vivienda afecta directamente a la calidad de vida de los usuarios, uno de los aspectos más valorados por las personas a la hora de habitar una vivienda es la calidad de espacio y las condiciones dentro de la vivienda. Calderón (2020) menciona que el acto de diseñar espacios habitables se ha vuelto un reto, puesto que es más que sólo concebir una idea con un método o normatividad, basándose en términos de funcionalidad y estética.

## **6. INSTRUMENTOS DE HABITABILIDAD DESDE UN CONTEXTO GLOBAL**

Tomando en cuenta la calidad de vida en la ciudad de Colombia se desarrolló un modelo de evaluación a partir de análisis y diferentes evaluaciones de las viviendas, en las cuales se establecieron 3 escalas, en donde la primera analizan indicadores de comercio, transporte, parques, salud y educación, de la misma forma la segunda establece variables de espacialidad en los cuales se consideran indicadores de áreas, densidades, ocupaciones, tipologías, dinámicas y productividad de la vivienda, como tercer y último punto corresponde a la escala de vivienda donde se evalúa confort, vivienda saludable y

materialidad, como indicadores se proponen la iluminación, la ventilación, la ergonomía, la accesibilidad, el almacenamiento y la materialidad de la vivienda.

De esta manera desde el año 2011 se utiliza la guía de asistencia técnica de la vivienda social que es un documento del Ministerio de Vivienda Colombiano (Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo territorial, 2011), la guía consta de cinco capítulos de los cuales los más relevantes son los capítulos tres, cuatro y cinco ya que en ellos se encuentra en los parámetros para medir los factores medios ambientales e índices de calidad de vida para medir la habitabilidad de las viviendas.

Según (D'ALENCON, 2016) en Chile la determinación de los estándares de bienestar habitacional es medidos por el Instituto de la Vivienda de la Universidad de Chile (INVI), el instrumento evalúa cuatro a parámetros los cuales son; infraestructura, servicios básicos, confort y hábitos saludables, estos se subdividen en 15 categorías valorizadas en un rango de 5 a 1 siendo 5 “muy bueno” y 1 “malo”.

En México para caracterizar el índice de habitabilidad se utilizan tres categorías: la calidad espacial, la calidad ambiental y la calidad de los servicios (Villegas, 2016). La primera categoría implica la capacidad de ocupación del espacio en relación con su magnitud y sus relaciones topológicas para ofrecer. El segundo se relaciona con las características de la envolvente en relación con las necesidades de los habitantes. El tercero considera la capacidad de la interfaz para que se produzca una adecuada interrelación entre el ocupante y los elementos del edificio. (Garfias, A., & Araujo, 2015)

La medición del déficit habitacional tiene como trasfondo un principio simple, cual es, determinar las carencias habitacionales que presenta una determinada población. Para entender la metodología utilizada en su medición se requiere comprender la estructura de una serie de indicadores y variables El déficit cuantitativo contabiliza el número de viviendas adicionales que se necesita construir para satisfacer las necesidades de la población. En tanto, el déficit cualitativo evalúa las deficiencias de materialidad: techo, muro y piso de las viviendas existentes, además de sus servicios básicos (Medel, 2020).

En nuestro país se deben cumplir las condiciones mínimas de habitabilidad: con un área no menor a 40 m<sup>2</sup> que contenga por lo menos una unidad sanitaria, que cuenten con los servicios básicos de infraestructura agua potable y de evacuación de aguas servidas, aceptadas por la respectiva Municipalidad; o un medio de abastecimiento de agua y de evacuación de aguas servidas; considerándose además las instalaciones eléctricas (Gordillo, 2017).

En caso de que no se cuenta con los servicios de infraestructura sanitaria, se considera para la eliminación de excretas y aguas servidas, de cada vivienda, el sistema de tratamiento de aguas residuales anaeróbico tipo biodigestores o pozos sépticos, para cuya ejecución se contará con el financiamiento y asesoría de la secretaria nacional de Agua SENAGUA.

## **7. CONCLUSIONES**

El crecimiento urbano expansivo y lineal, con bajas densidades y sin ningún patrón de planificación, conlleva consecuencias directas e inmediatas sobre el territorio; la ocupación de áreas naturales, zonas de riesgo, suelos de alto potencial agrícola, la contaminación de zonas de recarga acuífera y de fuentes de agua, son algunos de sus efectos.

Uno de los principales problemas que enfrentan las diferentes ciudades del país, deriva del crecimiento urbano sin previa planificación, lo que ha generado la inconformidad de los individuos y la conformación de espacios periurbanos pocamente consolidados, los cuales no garantizan condiciones mínimas de habitabilidad.

Comúnmente, la construcción de viviendas reconocidas tiende a aumentar el riesgo de vida de sus pobladores, gracias a serias deficiencias en la calidad de la construcción, la poca área de los predios de creación y las superficies habitables, así como su localización en terrenos no aptos para la construcción.

## REFERENCIAS

- Alcalá, L. (2007). Dimensiones urbanas del problema habitacional. El caso de la ciudad de Resistencia, Argentina. 35-68.
- Calderón, G. (2020). Habitabilidad: Importancia de adaptación de parámetros psicosociales en el proceso de diseño arquitectónico. HOME Vigésima Edición.
- D'ALENCON, R. (2016). La habitabilidad en la vivienda. Parámetros y estándares de habitabilidad: calidad en la vivienda, el entorno inmediato y el conjunto habitacional.
- Garfias, A., & Araujo, H. (2015). Propuesta metodológica para el análisis de la habitabilidad urbana. Desde la concepción de las "ciudades humanas". LEGADO de Arquitectura y Diseño, 48.
- Gordillo, A. B. (2017). ANÁLISIS NORMATIVO DE LA VIVIENDA SOCIAL HABITABILIDAD EN ECUADOR. MISMeC.
- Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo territorial. (2011). Las normas aplicables en el desarrollo de vivienda de interés social. Serie Guías de Asistencia Técnica para Vivienda de Interés Social.
- Molgado, A. G. (2018). Metodología para el análisis de la habitabilidad urbana. Arquitectura y Urbanismo, vol. XXXIX, núm. 1, pp. 75-87.
- ONU. (2020). Acceso universal a una vivienda digna. ORGANIZACION MUNDIAL DE LAS NACIONES UNIDAS.
- Rueda, S. (2007). Habitabilidad y calidad de vida. Ciudades para un Futuro más Sostenible.
- Villegas, D. A. (2016). Investigación para el desarrollo de viviendas de interés social y vivienda de interés Prioritario, Implementando nuevos modelos de gestión. UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ, 141- 142.