

# *Capítulo 2*

---

---



# La Vivienda en Clave de Hábitat

Alexandra Isabel Castellanos Tuirán  
Jorge Luis Correa Orozco

## Resumen

---

El estudio de la Vivienda ha marcado un importante aporte a la evolución de la Arquitectura de nuestros tiempos. El espacio doméstico, en los últimos 100 años, se ha transformado considerablemente, al ritmo de los fenómenos sociales y urbanos de nuestras ciudades, siguiendo nuevos patrones de comportamiento en los territorios. Desde el enfoque de la Habitabilidad, los nuevos estudios entienden la Vivienda como una construcción social y, por ende, buscan comprender el objeto desde las formas de Habitar. Y, a partir de allí, hacer aportes a su mejoramiento. En este sentido, algunos de los planteamientos más importantes de la Habitabilidad están relacionados con identificar cuáles son los principales aspectos que nos permiten medir la condición de Habitabilidad de la Vivienda. Entre los aportes más interesantes de este aspecto están la construcción de nuevas baterías de indicadores, y métodos de análisis, a partir de los cuales surjan nuevos criterios de valoración del Hábitat.

**Palabras claves:** habitabilidad, vivienda, indicadores.

## Abstract

---

The study of Housing has marked an important contribution to the evolution of the Architecture of our times. The domestic space, in the last 100 years, has been transformed considerably, to the rhythm of the social and urban phenomena of our cities, following new patterns of behavior in the territories. From the Habitability approach, the new studies understand Housing as a social construction and, therefore, seek to understand the object from the ways of Inhabiting. And, from there, make contributions to its improvement. In this sense, some of the most important approaches to Habitability are related to identifying the main aspects that allow us to measure the Habitability condition of the Home. Among the most interesting contributions of

this aspect are the construction of new batteries of indicators, and analysis methods, from which new evaluation criteria of the Habitat arise.

**Keywords:** habitability, housing, indicators

## Introducción

El presente documento ayuda a entender cuál es el Estado del desarrollo del tema de la Habitabilidad en la Vivienda, contextualizar las nuevas visiones de la Vivienda como una construcción cultural, su evolución como objeto construido y cómo se mide la condición de Habitabilidad de esta.

Partiendo de reflexiones históricas relacionadas con la evolución del espacio doméstico, sabemos que la Vivienda por Encargo tomó fuerza en el período moderno con la creación de piezas casi artísticas que recrearon los nuevos suburbios urbanos, mientras la Vivienda Social aparece como un invento de la posguerra, completamente importada a América Latina y desconectada de cualquier identidad cultural y sentido de pertenencia.

Los problemas de sobrepoblación y pobreza en el mundo fueron decisivos en la concepción de la Vivienda Social en su configuración y construcción. El Estado, como su principal proveedor, desarrolló políticas sociales y económicas encaminadas exclusivamente a la provisión de la Vivienda como un derecho. Sin embargo, las condiciones de Habitabilidad de esta en América Latina no logran ofrecer una vida digna a las familias beneficiadas: las incoherencias entre la noción de Vivienda adoptada por el Estado y las realidades sociales, económicas y culturales de las familias se ponen en evidencia en los proyectos de viviendas de interés social.

Ante los retos que propone el tema, este estudio plantea una serie de preguntas: ¿De qué manera ha tomado fuerza el estudio del Hábitat en la Arquitectura? ¿Cuáles han sido las corrientes teóricas e ideológicas que iluminaron este pensamiento? ¿Cuáles son las apuestas y los retos que se plantean en términos de escuela? ¿De qué manera este pensamiento ha logrado calar en las nuevas políticas públicas y en la academia?

El presente artículo aborda estos cuestionamientos y los presenta en los siguientes cinco apartes, *Nociones sobre Vivienda en clave de Hábitat*. En este, pretendemos aclarar las relaciones y diferencias entre los conceptos de Vivienda, Hábitat y Habitar, para colocar al lector en el punto de la discusión donde nos queremos enfocar. Un segundo aparte —llamado “*La Vivienda como una Construcción Social*”—, para establecer que, históricamente, la Vivienda fue una construcción social y que su configuración y construcción ha sido el resultado de necesidades particulares y capacidades de los grupos humanos, una condición que se desdibujó con el tiempo.

*La Vivienda como Preocupación del Estado*, presentará el panorama que dejó el asistencialismo a partir de la gestión y proyección de la Vivienda Social, vigente en nuestros tiempos. Y, finalmente, se presenta *La Evaluación de la Condición de Habitabilidad en la Vivienda Mínima*, para ilustrar sobre los principales modelos conceptuales que soportan las estrategias de medición, batería de indicadores y las interrelaciones para entender la condición de Habitabilidad.

La construcción de la Vivienda en América Latina y Colombia se ha convertido en un laboratorio muy importante para las escuelas de Hábitat, para los estudiosos antropólogos y la Sociología. Es comprensible que la Vivienda en clave de Hábitat, como un enfoque mucho más integral, haya permitido acercar el pensamiento de la Vivienda a una visión social que busca dignificar la vida, influyendo en la formulación de políticas y en la concepción de la Vivienda como una construcción social de las formas de Habitar de los humanos.

La complejidad de su concepción hoy día plantea retos importantes para fortalecer el sistema de producción de Vivienda en nuestros países y para fomentar la autonomía en la construcción de nuevos modos de Habitar las ciudades y el campo. Confrontar las realidades sociales, económicas y culturales de las comunidades a la hora de concebir los proyectos de Vivienda podría no solo garantizar una calidad de vida, sino también soluciones de la condición de Habitabilidad en el contexto urbano.

## **Nociones sobre Vivienda en Clave de Hábitat**

Es importante en esta revisión entender las relaciones entre los conceptos Habitar, Hábitat y Vivienda, ya que cada una define una noción del ser; ya que una no es sin la otra: se complementan y se dan sentido.

El estudio de la Vivienda en clave de Hábitat es muy propio de las escuelas de Hábitat. En Colombia existen tres escuelas de Hábitat, las cuales ya han planteado ampliamente este concepto, para lograr abordar sus estudios y exponer sus posturas al respecto de la evolución y mejoramiento de las condiciones de Habitabilidad de la Vivienda.

Este es un pensamiento que tomó fuerza en los años 70, influenciado directamente por la Sociología, específicamente por la Sociología Ambiental, a través del paradigma de la complejidad.

No todos los estudios, teorías, políticas ni proyectos concretos de Vivienda asumen su pertenencia al campo del Hábitat, ni contribuyen en la configuración de su campo. Dentro de nuestros parámetros, aludimos a una idea que ya nos es bastante común en nuestra escuela: es preciso pensar en la Vivienda en clave de Hábitat, la cual podríamos invertir convocando simultáneamente a pensar el Hábitat en claves de Vivienda, de ambiente y de territorio. (Maria Clara Echeverría Ramirez, 2009, pág. 41)

Es importante tratar de definir algunos conceptos que ayudan a comprender el enfoque que se le quiere dar a la Vivienda. Más allá de profundizar en los postulados teóricos que la definen, solo nos interesa entender la manera como están interrelacionadas.

### **Lo que se entiende por Habitar, Hábitat y Vivienda**

#### **Habitar**

Los humanos, a lo largo de la historia, han construido sus propias formas de Habitar. Han establecido sus relaciones entre sí y con el medio que los rodea. La transformación del territorio, para la construcción de ambientes donde vivir y desarrollarse, es el hábito que define el Habitar.

El pensamiento filosófico de Heidegger sobre *El ser en el mundo* trata de establecer su punto utilizando la Arquitectura, o mejor, el arte de construir, como el acto de transformación del entorno a partir del cual se puede entender el ser mismo. En sus propias palabras, Heidegger establece que *Vivir y Habitar son sinónimos de la existencia humana* (Roa, 2006, pág. 5), lo que nos plantea la sentencia más simple y profunda para definir el Habitar. En este sentido, todo acto humano define el modo de Habitar en el mundo.

La definición de Habitar ha sido ampliamente debatida y estudiada en disciplinas o áreas como la Ecología Humana y la Sociología Ambiental, necesariamente por su inevitable conexión con el *ser humano*, pero es en el entendimiento del entorno construido donde se establecen algunas relaciones importantes que ponen en contexto a la Arquitectura y el Urbanismo como disciplinas afines.

El Habitar nos remite al hábito y las costumbres como parte del proceso cultural que define a los grupos sociales. En cierta medida se entiende que el hombre, a través de sus procesos culturales, logra construir el Hábitat, el cual se desarrolla en un espacio y para un sujeto. Entendamos el espacio como el territorio natural ecológico soporte de la vida y el sujeto como el hombre mismo. En esta relación, los hábitos del sujeto transforman el espacio y crean lugares impregnados de asociaciones culturales donde el hombre ha materializado sus formas de Habitar.

Al respecto Saldarriaga (2016) plantea que:

la cultura puede entonces entenderse con aquello que da sentido a “Habitar en el mundo” y también con aquello que orienta su apropiación y transformación por parte de una humanidad que tiene conciencia de sí misma. (Saldarriaga, 2016, pág. 25).

Este planteamiento de Saldarriaga también refuerza lo anteriormente planteado, pues coloca la cultura no como una dimensión del Habitar o el vivir, sino como el sentido mismo de este.

## **Hábitat**

El Hábitat, en esta revisión, se ha entendido como un concepto asociado directamente a la función del ser, es decir, como un acto humano. En palabras de Morin, existen tres componentes fundamentales que

determinan la configuración del Hábitat humano, como es el componente socio cultural, el físico construido y físico natural. El Hábitat, entonces, estará asociado al espacio físico construido por el ser humano; está ligado a la Arquitectura y el Urbanismo. En este caso, nos referiremos a él a partir del lenguaje arquitectónico y, específicamente, como el enfoque mismo, para entender la Vivienda.

Cuando Echeverría plantea que “es común encontrar que Hábitat se entienda como el espacio que ocupa una población asentada o que crea un grupo; el medio en el cual vive una especie o del cual se beneficia; la Vivienda donde se aloja un individuo o familia; o el territorio que estos ocupan” (Maria Clara Echeverría Ramirez, 2009, pág. 27), define el Hábitat, haciendo relación al objeto construido. Echeverría se ha permitido estudiar el Hábitat y entenderlo en su libro *¿Qué es el Hábitat?* Junto a otros autores plantea toda una discusión donde deja ver las asociaciones conceptuales del Hábitat y cómo está conformado, identificando las analogías y diferencias entre el Espacio, el Ambiente, la Vivienda y el Territorio. En este sentido el Hábitat existe desde la interrelación de estos campos. lo que deja plasmado en la siguiente ilustración.

**Imagen 1**  
*Objetos de conocimiento, análogos y diferentes.*



*Nota.* Fuente: Echeverría, 2009. Libro. *¿Qué es el Hábitat?*

Por su parte, Hidalgo lo describe de la siguiente manera: “Hábitat humano es un producto que se representa en tanto objeto y sujeto, como un espacio que se constituye en símbolo de una sociedad. Hábitat es producto de la creatividad y el ingenio humano y se constituye en un hecho físico y simbólico donde confluyen los objetos materiales y las vivencias espirituales que ordenan la vida humana” (Hidalgo, 2004). Esta definición coincide con otros autores en el sentido de que el Hábitat se define como un producto del Habitar. Sigue siendo, entonces, un acto creativo y simbólico que nos representa, lo que es muy cercano a la visión de Saldarriaga sobre la cultura como el sentido del Habitar. En este párrafo, Hidalgo lo expresa como “las vivencias espirituales que ordenan la vida humana”.

En estos términos, el objeto construido se entiende como una representación del sujeto. Uno de los principales hechos físicos y simbólicos asociados al Hábitat humano es la ciudad; en ella se puede reconocer los principales hábitos de vida y la complejidad de la relación del hombre con el ambiente. El barrio, por su parte, representa formas de organización comunal y vecinal para satisfacer necesidades grupales e individuales. Otro hecho físico importante —y el que nos interesa abordar en esta revisión— es la Vivienda; esta representa en los estudios de Hábitat un campo bastante amplio: su evolución y recientes transformaciones permiten entender también cambios importantes en la sociedad moderna.

## **Vivienda**

Entre las formas de organización social más primitivas se encuentra la familia. La noción o significado de la familia ha tenido diferentes connotaciones en el tiempo; su valor, estructura y formas de Habitar han dejado como vestigio a la Vivienda, el hecho físico del Hábitat humano. En este sentido, la Vivienda es un campo de estudio del Hábitat, en el cual se concentran importantes aspectos físico-espaciales, a partir de los cuales se puede estudiar la evolución y transformación de una de las formas de Habitar del hombre.

Conceptualmente, podemos asociar el concepto de Vivienda al de Casa. Esto sucede regularmente cuando queremos referirnos al objeto físico definido geoméricamente, aislado de cualquier acepción social, lo que no



siempre ha sido una correcta interpretación de este hecho, considerando que en cualquier caso la Casa o la Vivienda están definidas espacialmente por los hábitos humanos.

En la búsqueda por tratar de definir conceptualmente a la Vivienda, encontramos varios autores con posturas al respecto. En primer lugar, Echeverría considera que la Vivienda es el núcleo del estudio del Hábitat que presenta mayor confusión, primero porque la Vivienda como tal se consideraba sinónimo de Hábitat. La Vivienda inevitablemente se encuentra articulada a una escala barrial o comunal. No se reduce a las paredes y el techo, sino que su concepción trasciende a la manera como se establecen las relaciones con el exterior o el afuera (Maria Clara Echeverría Ramirez, 2009). Al respecto, se puede concluir primero que no se puede limitar el estudio del Hábitat a la Vivienda, pero tampoco se podría descuidar la concepción de la Vivienda como un hecho complejo y social.

La visión poética del espacio de Bachelard fue muy influyente en el proceso de redefinir el Hábitat humano y sus asociaciones con el ser, lo que, por supuesto, ha definido también las acepciones relacionadas con la Vivienda. Alberto Saldarriaga, en su libro *Hábitat y Arquitectura en Colombia*, la expresa como el “centro del mundo personal”, dando a entender que debe ser entendida más allá de un objeto contenedor y de protección, y acercarla más a lo mítico, lo mágico, lo explicable y lo inexplicable (Saldarriaga, 2016, pág. 21).

Arango —en su libro *La poética de la vivienda*— también la define en un contexto más amplio al del hecho físico: “la Arquitectura propone mundos para Habitar y entre ellos, el de la Vivienda, en sus muy diversas versiones a través del tiempo y de las culturas” (Arango, Pelaez, & Wolf, 2013, pág. 40).

En este sentido, nos interesa conocer el recorrido especial que ha tenido llegar a entender esta visión de la Vivienda y cuáles son las transformaciones sociales, económicas y políticas que han suscitado la evolución o involución espacial y conceptual de esta.

Adicionalmente, los profundos problemas de la Vivienda asociados a la pobreza han suscitado una especial preocupación frente a la condición inhumana en la que las poblaciones vulnerables del mundo viven, no solo porque en la mayoría de los casos no tienen acceso a ella, sino por las rupturas importantes que ello ha producido a nivel de lo cultural y social.

### **La Vivienda como una Construcción Social a través del Tiempo**

La manera como el hombre ha dispuesto la Arquitectura, para desarrollar el espacio doméstico, evoluciona constantemente. La Vivienda —como el espacio domestico para la vida en familia— se configura de acuerdo con las realidades culturales y geográficas de sus habitantes.

En la antigüedad, la producción de la Vivienda estaba asociada a las capacidades de sus propios habitantes y la accesibilidad a los materiales para construirla. Esto terminaba por darle todo el sentido a la estética de la Vivienda y, por otra parte, a la configuración espacial, que estaba determinada por los hábitos o rutinas, que día a día y a través de la historia se culturizaron para definir un sistema de actividades.

El estudio de la evolución de la Vivienda, entonces, ha estado ligado siempre a un grupo humano, un tiempo y un lugar. En esta revisión de tema me referiré a algunas investigaciones que emprendieron una búsqueda en el entendimiento de la Vivienda más allá del objeto, es decir más cerca del sujeto.

Existen afirmaciones relacionadas con las pocas variaciones que ha sufrido la Vivienda a lo largo de la historia, refiriéndose específicamente a su sistema espacial y tamaño. Chávez expresa que los tamaños de los espacios domésticos en las ciudades antiguas son muy similares al de las casas de nuestra época. El autor hace especial énfasis en la evolución del carácter del espacio, en su relación entre lo íntimo y lo privado; se refiere, entre sus ejemplos, al espacio domestico medieval, el cual tiene su principal aporte en lo que Chávez llama “carácter indiferenciado de los aposentos en términos funcionales y la contundencia interior de lo privado” (Chavez Giraldo, 2009). Este resultado está muy ligado a las características propias de la época: durante el medioevo la connotación de la familia era muy diferente al nuestro; el valor que se le daba a la intimidad en la Vivienda era evidente.

De acuerdo con esto, Chávez cree que esta característica se mantuvo hasta el renacimiento, donde la casa común conservó la tradición del espacio vernáculo. Sin embargo, la casa burguesa evolucionó en algunos aspectos que dependían directamente de la capacidad económica de estos grupos. Entre los aspectos que se rescatan de esta Vivienda renacentista es el grado de especialización que se le estaba dando a los cuartos, porque la estructura espacial se mantenía de acuerdo con la medieval. (Chavez Giraldo, 2009)

Alberto Saldarriaga en su libro “Hábitat y Arquitectura” presenta un amplio panorama sobre las variaciones más importantes de la Vivienda, de acuerdo con su contexto geográfico en Colombia. Algunos aspectos importantes presentados por el autor se refieren a la Vivienda Colonial, la cual es conocida por tener como elemento ordenador el patio, normalmente a cielo abierto. Este permitía no solo iluminar y ventilar el interior de la Vivienda, sino también crear pasillos para acceder a los diferentes espacios.

Podría decirse que la configuración espacial estaba relacionada con el sistema de hábitos culturalmente arraigados: las clasificaciones de espacios sociales diferenciados de espacios de labores y la habitación con un valor de lo íntimo eran propio de las familias europeas, mientras que en América las civilizaciones prehispánicas desarrollaban sus propios modos. Al respecto, Saldarriaga explica:

Los asentamientos y viviendas de los Zenues, los muiscas y los Taironas fueron los más elaborados del prehispánico tardío.” “las formas circulares de las viviendas son comunes en los tres casos y solo entre los Zenúes y los Muiscas aparecen referencias a viviendas rectangulares con techo a dos aguas.” (Saldarriaga, 2016)

Este hallazgo presentado por Saldarriaga nos permite identificar que mientras la Vivienda Colonial, incorporada de la cultura europea, se adaptaba a este contexto geográfico, las viviendas vernáculas ya tenían todo un desarrollo propio de lo doméstico, bastante distante de la Vivienda europea. En la Vivienda precolombina, presente en las zonas Caribe, a pesar de tener configuraciones simples por sus características de espacios aislados, se podían identificar claras diferenciaciones entre los asentamientos. Estas diferenciaciones obedecían especialmente a los rangos sociales y a los usos a los cuales se destinaban.

En este otro estudio realizado por Muñoz en el 2014, “Hurgando la Vivienda Andina a través de la historia”, se describe desde la antropología la Vivienda Prehispánica en Chile, en términos muy similares a los presentados por Saldarriaga.

La Vivienda andina prehispánica consistía generalmente en una o dos habitaciones rectangulares, formadas por muros de piedra sostenidas mediante una especie de argamasa de barro; las paredes eran levantadas con piedras canteadas que ajustaban con gran precisión. (Ovalle, 2014, pág. 237)

En esta cita se refuerza la descripción de Saldarriaga. Nuevamente, se presenta la Vivienda Prehispánica en esta ocasión en la Región Andina, en Chile, como una “habitación rectangular”, una forma muy recurrente desarrollada por estos grupos. También es interesante que en esta ocasión se hace más énfasis en las descripciones de la materialidad de esta lo que nos permite conocer otro aspecto relevante en la Vivienda Prehispánica que está relacionado con el proceso de producción. Pues la construcción de la Vivienda representaba un trabajo comunitario arraigado a los valores culturales y que fortalecía el sentido de pertenencia.

Los procesos de colonización en el mundo generaron nuevas transformaciones en los modos de Habitar, originados por los desplazamientos dentro de los territorios, así como por las nuevas conductas a las que fueron sometidos colonizados y colonizadores. Ovalle plantea que los principales cambios en los modos de Habitar se pueden relacionar con las formas de agrupación: durante la colonia se pasó de poblados dispersos indígenas, organizados alrededor de actividades agrícolas y de caza, a grupos más consolidados organizados como centros poblados, lo que originó una nueva configuración en la Vivienda. Mientras la Vivienda Prehispánica se configura de espacios comunales y se emplaza en un contexto rural y de paisaje natural, la nueva Vivienda que se origina está enfocada en actividades propias de la vida familiar, generando un uso más intensivo del espacio. (Ovalle, 2014)

Cada época trajo consigo importantes aportes a la evolución de la Vivienda. La vida moderna trae consigo acelerados procesos de urbanización que dieron paso a importantes fenómenos sociales. Como la sobrepoblación y la pobreza se convierten en causa de problemas como el déficit de Vivienda,

muchos grupos sociales en el mundo, menos favorecidos, llegaron a un punto en el cual no tenían la capacidad de acceder a un lugar de refugio propio y otros lo tenían en condiciones no dignas.

La Vivienda, durante mucho tiempo, ha contado la historia de la sociedad, sobre cómo cada uno hace uso de sus espacios para vivir.

Saldarriaga explica desde el concepto de rutinización.

La rutinización se inocula al ciudadano desde el nacimiento y se prolonga hasta su muerte. Salir de la rutina tiene sus riesgos y sus costos. Los muy marginados o los muy adinerados pueden disponer de su tiempo a su antojo. El ciudadano común, para poder actuar en el sistema de vida de la ciudad, debe acogerse a esas rutinas, mecanizar su comportamiento y funcionar. La rutina modifica considerablemente el sentido de la Vivienda o del lugar de habitación. (Saldarriaga, 2016)

La influencia del enfoque de desarrollo humano en las agendas públicas busca satisfacer las necesidades básicas de los pobladores del mundo (vestir, comer y habitar) incorpora en el Habitar a la Vivienda como un indicador de calidad de vida. La preocupación por la calidad de la Vivienda a una escala urbana fue una preocupación de la ciudad moderna. En el contexto de la planificación urbana se gesta la necesidad por articular la Vivienda en el enfoque de la Habitabilidad, y su relación con el contexto (Tarchópulos, 2003).

Mientras algunos grupos tienen acceso y posibilidad de participar en la configuración y construcción de su Vivienda, otros grupos en los contextos urbanos experimentan la falta de acceso y disminuyen las posibilidades de participar en el diseño y construcción de su propio Hábitat. Un fenómeno directamente asociado a la pobreza, en términos de lo económico. En este sentido, la Vivienda Social o Vivienda mínima se coloca en contexto, dadas las preocupaciones sobre la calidad de vida en las ciudades y en los contextos rurales, en especial sobre las comunidades que viven en condiciones de pobreza y riesgo.

## La Vivienda como Preocupación del Estado

La Vivienda, como una construcción cultural en constante evolución en América Latina, ha sido registrada a lo largo de la historia por diversos autores. Las formas de Habitar están directamente relacionadas con nuestras formas de convivir y asociarnos en comunidad; la manera como hemos ocupado históricamente nuestro territorio y las conductas sociales, económicas y políticas que hemos construido.

El Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM), en 1929, plantea un primer escenario en el cual se propone la racionalización de la Vivienda basados en el *Existenzminimum*, como una primera parametrización de esta. En los años 30 se alcanzó a definir una estandarización de tamaño (42m<sup>2</sup>) y en 1933 la preocupación por la articulación de la Vivienda, con los equipamientos del contexto, influenciados por la carta de Atenas en su visión de ciudad región.

En América Latina, emerge el fenómeno urbano de la clase obrera. Los nuevos ocupantes del espacio urbano, como parte de los procesos de la migración del campo a la ciudad, entraron a engrosar los grandes cinturones de pobreza en las ciudades capitales. Mientras tanto, en Europa, la preocupación por la calidad de la Vivienda se estableció como un estudio serio y se desarrolló con fuerza en Estados Unidos. Uno de los referentes importantes al respecto es el “diseño de sistemas” de Klein (NIETO, 2013). Nieto explica con amplitud los logros de este sistema basado en el estudio racional del espacio habitable, buscando cualidades como la flexibilidad espacial y los incrementos sucesivos en la Vivienda.

...el movimiento moderno es una referencia obligada, en la medida que representa un acervo de reflexiones sobre las adecuadas condiciones de Habitabilidad para la definición de Vivienda *mínima*” (Tarchópulos, 2003)

Tarchópulos reconoce en el movimiento moderno los primeros intentos en comprender el fenómeno habitacional mínimo. Como se puede notar en esta cita, lo considera un referente obligado, ya que consolida y define las características principales de la Vivienda mínima, manteniendo su influencia en el desarrollo de la Vivienda actualmente.

En el caso de Colombia, a mediados de los años 40, se da inicio a lo que sería la llegada de la Vivienda Moderna. Me refiero a este periodo en particular, ya que se referencia como el momento donde se inscribe la Vivienda como una preocupación del Estado. El ideal de la vida moderna, establecido como una fórmula del Desarrollo, le dio fuerza a una imagen de Vivienda basada en el mito de la salud. La limpieza, la vida activa, entre otras, prefiguraron la búsqueda del Progreso: el ideal americano (Arango, Pelaez, & Wolf, 2013).

Colombia no fue la excepción. Las revisiones históricas permiten identificar en este periodo ciertos patrones muy comunes en América Latina; uno de ellos y el más relacionado con la Vivienda fue la salud pública o como lo reconocen ciertos autores *El Higienismo* (Arango, Pelaez, & Wolf, 2013). La preocupación por la higiene hace parte del discurso del hombre moderno. Esta preocupación toma fuerza dadas las crecientes epidemias que crecían en la ciudad. La nueva población urbana estaba creciendo bajo unas condiciones precarias; tal era el punto que se llegó a establecer como un foco de contaminación para la salud pública.

En el libro de Ceballos, Saldarriaga y Sierra, “Vivienda Social en Colombia, una mirada desde su legislación”, se logra establecer que en el periodo comprendido entre 1918-1942, la higiene fue el discurso que permitió la inclusión de la Vivienda como una preocupación del Estado. En este sentido, se da inicio a una nueva etapa del entendimiento de la Vivienda como un indicador de calidad de vida. En este texto se deja ver que a presidentes como Marco Fidel Suarez y Enrique Olaya Herrera les preocupaba la sanidad de las ciudades (Saldarriaga, Ceballos & Sierra, 2008).

A partir de aquí, las necesidades establecidas por la sociedad moderna —y en especial la clase obrera— condicionaron las nuevas formas de Habitar y los nuevos procesos de evolución del Hábitat en Colombia. Uno de los impactos más grandes de la vida moderna fue la colectivización del espacio doméstico.

Para los años 90, la investigación urbana estaba centrada en varios aspectos de la ciudad, entre ellos, la Vivienda económica. La producción de la Vivienda se concentraba en el desarrollo progresivo y la autoconstrucción (Tovar, 2007). Estas dos variables fueron o han sido una premisa muy

marcada por una visión desarrollista y alejada completamente de la idea de la Vivienda como una construcción cultural o en el sentido de Chávez y Giraldo cuando dicen:

El monstruo que ha producido el sueño americano, en el que las clases de mayores recursos económicos tienden a ubicarse en lujosas urbanizaciones cerradas en la periferia de la ciudad, llegan a extremos de información, en los que no solo las calles, las casas, los jardines y el amueblamiento son iguales, sino que regulan hasta la raza de los animales domésticos que se pueden tener y el tipo de flores que pueden plantar. (Chavez Giraldo, 2009, pág. 29)

Este aparte explica con claridad el fenómeno de idealización de la vida urbana. Los procesos de diseño y construcción fueron mecanizados, no solo en la producción de la Vivienda mínima, sino también en las clases sociales altas. Esta Arquitectura uniformada y masificada fue determinante en la ruptura con los patrones tradicionales en las ciudades de América Latina e influyó las nuevas configuraciones urbanas y el espacio doméstico: la Vivienda pasó a ser una compra por catálogo estandarizada.

En el caso de la Vivienda mínima representaba una ayuda a la que no se podían negar las comunidades de bajos recursos, por supuesto. Las clases obreras y rurales, que finalmente se veían beneficiados de estas viviendas, debían adaptarse a estas nuevas configuraciones espaciales que tenían entre sus principales características una reducción sustancial de su tamaño, es decir, unos cuantos metros cuadrados para vivir. O como bien lo presenta Orozco.

En la década de los años sesenta se establecían 120 m<sup>2</sup> para Vivienda dirigida a los estratos de menor ingreso; en un segundo momento, en la década de los ochenta, esta área disminuyó a 80 m<sup>2</sup>; en el tercer momento, se redujo aún más y se dispusieron 60 m<sup>2</sup>; se llega al momento actual con 35 m<sup>2</sup> de Vivienda Social terminada. (OROZCO, 2018)

Los datos presentados por Orozco demuestran el grado de precarización en el que se encuentra la concepción de la Vivienda. Podría decirse que ha involucionado en manos del Estado.



Los bancos de crédito hipotecario se convirtieron en los protagonistas del pensamiento de la Vivienda. Alejados de cualquier conceptualización del espacio, o de preocupaciones cualitativas, se expone una Arquitectura meramente basada en la eficiencia económica. Propone, entonces, un estancamiento; se rige solo por el mínimo ya establecido y no evoluciona a nuevas contextualizaciones del espacio y a las realidades de nuestros países.

A la luz de esta realidad, los estudios de Hábitat se enfocaron en la construcción de indicadores y modelos de evaluación que permitieran contar con datos científicos que mostraran cuál es el déficit de calidad de la Vivienda. Y repensar la visión que se tiene sobre el sistema de producción y construcción de esta.

## **La Evaluación de la Condición de Habitabilidad en la Vivienda Mínima**

Algunos de los cuestionamientos importantes que se deben plantear al respecto de condición de Habitabilidad en la Vivienda son: ¿Porque se evalúa?, ¿Que se evalúa? y ¿Cómo se evalúa?

Inicialmente, en cuanto a ¿Por qué se evalúa?, es importante partir del hecho de que existe una preocupación sobre la calidad de la Vivienda Social en América Latina, que llevó necesariamente a cuestionar la concepción misma que tenía el Estado y la sociedad en general sobre la Vivienda. Tal como lo plantea Tarchópulos:

... en la medida en que no existan límites establecidos para garantizar la calidad o en que los mínimos sean asumidos como en estándares máximos, cuyo preciso cumplimiento propicia una Vivienda apartada de la creatividad y en ultimas insatisfactoria, el trabajo sobre instrumentos para medir la idoneidad de las soluciones de Vivienda producidas y subsidiadas presenta gran utilidad. (Tarchópulos, 2003).

Este planteamiento considera que la preocupación está centrada en la manera como se establecen los mínimos de calidad de la Vivienda, es decir, hasta dónde esa condición mínima realmente dignifica la vida de las personas; recalca la importancia de comprender cuáles son los indicadores y como se analizan para establecer los estándares.

Es importante entender que la necesidad de la evaluación de la condición de Habitabilidad de la Vivienda se realiza con el objetivo de influir sobre las políticas públicas y la toma de decisiones que permitan mejorar las condiciones de Habitabilidad en las viviendas.

Sobre, ¿Qué se evalúa?, el lineamiento más importante se plantea en Hábitat II, Memorias de la Cumbre sobre la Ciudad, de las Naciones Unidas, en 1996:

Una Vivienda adecuada significa algo más que tener un techo bajo el que guarecerse. Significa también disponer de un lugar privado, espacio suficiente, accesibilidad física, seguridad adecuada, seguridad de tenencia, estabilidad y durabilidad estructurales, iluminación, calefacción y ventilación suficientes, una infraestructura básica adecuada que incluya servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y eliminación de desechos, factores apropiados de calidad del medio ambiente y relacionados con la salud, y un emplazamiento adecuado y con acceso al trabajo y a los servicios básicos, todo ello a un costo razonable. La idoneidad de todos esos factores debe determinarse junto con las personas interesadas, teniendo en cuenta las perspectivas de desarrollo gradual. Citado por (Stivale & Falabella, 2006).

Este postulado enlista los principales aspectos que merecen especial atención al momento de emprender un estudio para evaluar las cualidades de Habitabilidad de la Vivienda, como es de notar hacen referencia a cualidades físico-espaciales, económicas, y hace una recomendación relacionada con el desarrollo gradual, muy propio de las influencias del concepto espacial progresivo de la Vivienda del movimiento moderno.

Finalmente, en el último cuestionamiento sobre ¿Cómo se evalúa?, se puede decir que uno de los principales objetivos de los estudios de Hábitat es determinar las condiciones de Habitabilidad de la Vivienda. Es decir,

entender si el espacio habitado cumple su función principal, ofrecer cobijo y protección. Adicionalmente, si permite que ese grupo humano desarrolle sus actividades domésticas diarias en una condición de calidad de vida digna.

Desde un enfoque tradicional de medición de la calidad de la Vivienda, la evaluación contemplaría solo la comparación de aspectos físicos espaciales con estándares mínimos de Habitabilidad. Sin embargo, en el enfoque de la Habitabilidad se incorpora la satisfacción residencial como indicador de calidad.

En esta búsqueda de establecer unas dimensiones de análisis, la teoría de Max Neff sobre las necesidades humanas, o desarrollo a escala humana, ha sido muy influyente. Básicamente, la tabla de necesidades humanas plantea una serie de interrelaciones entre necesidades existenciales y necesidades axiológicas, como estar y construir, así como los satisfactores asociados a cada tipo de necesidad, “morar” y “la Vivienda”. Sin embargo, se debe precisar que a la luz de este pensamiento es importante establecer diferencias entre la necesidad y la satisfacción, es decir, la necesidad es entendida como la carencia de algo, mientras que el satisfactor hace referencia a las formas de combatir esas necesidades.

En este mismo sentido, se puede plantear que la Vivienda, entonces, no es ni una necesidad ni un satisfactor, sino, mejor, un medio o vehículo, tal como lo plantea Orozco:

La Vivienda siempre será un medidor utilizado para la satisfacción de las necesidades humanas, además agrega que estos medios son elementos que cambian con el tiempo y las culturas; sin embargo, la Vivienda sigue siendo la misma desde hace mucho tiempo y se ha adoptado un esquema uniforme en muchas culturas y contextos. (Orozco, 2009, pág. 54).

Este autor también nos permite confirmar que la Vivienda —como un medio para satisfacer las necesidades humanas— ha venido experimentando algún tipo de uniformidad en su concepción y configuración, a pesar de que debería comportarse como un elemento cambiante y dinámico. Consecuente con las realidades de los grupos humanos, se sigue presentando igual. Este es, un pensamiento interesante en la medida en que motiva el estudio de la Vivienda a enfocarse en el grado de satisfacción, no basado

en los estándares, sino en la percepción de sus habitantes. Probablemente, años de estandarización y asistencialismo crearon una cultura de relación pasiva entre el espacio y sus habitantes, donde sería interesante conocer hasta dónde la Vivienda les permite adaptarse y ser adaptada.

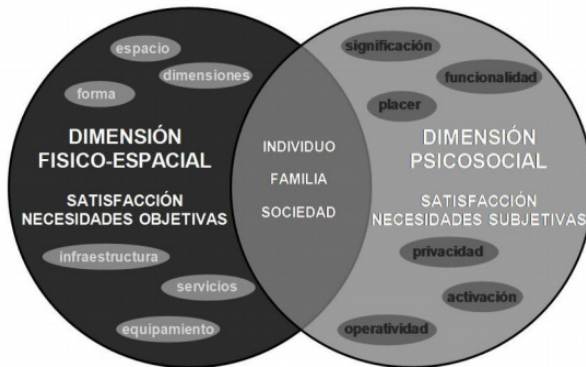
Tarchopulos plantea que, en un ámbito arquitectónico, la Habitabilidad debe reunir unas condiciones mínimas que hagan referencia no solo a los aspectos físicos de la Vivienda, sino también a aspectos especiales que permitan desarrollar la vida doméstica de acuerdo con los deseos y aspiraciones de sus habitantes.

De acuerdo con esto, la evaluación de la calidad de la Vivienda se valora desde el estudio de necesidades objetivas y subjetivas, siendo la objetividad conformada por aspectos físico-espaciales, fómales y funcionales, mientras que la subjetividad es conformada por las percepciones del ser humano y los grupos que las habitan.

Hernández y Velásquez definen esta relación como físico espacial y psicosocial. En la siguiente Gráfica logran definir indicadores relacionados a cada una (Hernandez & Velásquez, 2014).

### Imagen 2

*Modelo conceptual de la dimensión físico espacial y psicosocial.*



*Nota.* Fuente: Hernández y Velásquez, 2014. Vivienda y calidad de vida. Medición del Hábitat social en el México occidental.

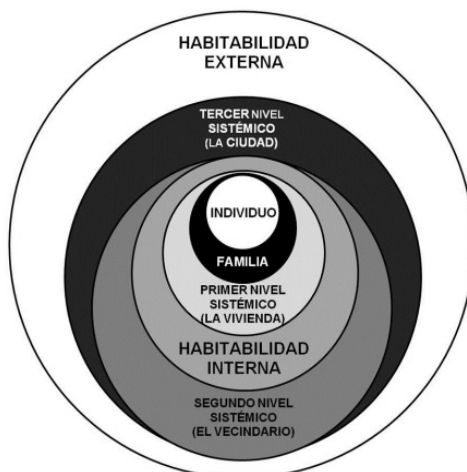
Como ya se había planteado inicialmente, la Vivienda, desde el enfoque de la Habitabilidad, se vale de su contexto y sus grupos sociales. En esta medida, los estudios más importantes de la Vivienda en América Latina tratan de establecer sus indicadores basados en esta relación de lo subjetivo y objetivo del Hábitat.

Stivale & Falabella (2006) presentan, en términos muy similares, a Tarchopulos, al considerar que el instrumento de evaluación del “déficit por calidad” —como se llama en Chile a este indicador—, contempla materiales, hacinamiento y condición de tenencia para realizar una evaluación posterior, donde se incluye a los usuarios para conocer su apreciación en términos de satisfacción, luego de haber habitado la Vivienda por un tiempo.

A la luz del modelo conceptual de Habitabilidad y sus niveles sistémicos, la Vivienda se encuentra en el primer nivel sistémico directamente relacionado con la familia y su Habitabilidad interna. Adicionalmente, en un segundo nivel, se establece el vecindario. Y, en un tercero, la ciudad (Hernandez & Velásquez, 2014).

### Imagen 3

*Modelo conceptual de Habitabilidad y sus niveles sistémicos.*



*Nota.* Fuente: Hernández y Velásquez, 2014. Vivienda y calidad de vida. Medición del Hábitat social en el México occidental.

Este modelo establece el contexto en cual se debe estudiar la condición de Habitabilidad de la Vivienda. Es así como los indicadores de valoración deben ser relacionados con el fin de ofrecer una evaluación que aborde la complejidad de la Vivienda. En este sentido, las correlaciones que se realizan entre las necesidades (objetivas o subjetivas) y los niveles sistémicos dan lugar a grupos de indicadores organizados por parámetros.

La Habitabilidad en la Vivienda, en términos de indicadores, comienza a ser medida tanto en su interior como en su exterior. Lo primero medido por su espacio, forma, nivel de hacinamiento y ocupación del suelo; mientras lo segundo, por su acceso a infraestructura y servicios.

A la luz de estos indicadores, algunos estudios como los mencionados anteriormente en México, Chile y Colombia, demuestran las deficiencias específicamente en la Vivienda Social. Las soluciones propuestas por el Estado, o por el sector privado en convenio con el Estado, para solventar el déficit habitacional en América Latina, desafortunadamente no cumplen condiciones mínimas. Tal como lo presentan algunos autores a continuación:

Los prototipos de Vivienda que ofrece el mercado habitacional son prácticamente idénticos, la estandarización de materiales y de los sistemas constructivos reducen costos, sin embargo, también sacrifican individualidad en la imagen de las viviendas restando sentido de pertenencia. Más del 70 % de los encuestados opinaron que sus viviendas no reflejan ningún sentido de pertenencia ni de individualidad. En ambas propuestas de Vivienda la percepción del sentido de pertenencia e individualidad fue pobre, se calificaron como impersonales. Las viviendas sociales y económicas se hacen bajo prototipos controlados cuyo indicador más importante es el costo, bajo este esquema la variabilidad de los prototipos es mínima e insuficiente (color, decorado exterior, remate de ventanas) y en algunos casos hasta inexistente (Hernández & Velásquez, 2014).

Hernández y Velásquez se refieren específicamente al caso de México. Aquí se reflejan ya las preocupaciones sobre la incompetencia de las viviendas frente a las necesidades reales de sus beneficiados. Este es

un estudio que buscaba medir el grado de satisfacción de los moradores. Un panorama muy similar en América Latina, por ejemplo, en el caso de Colombia, como lo presenta Tarchopulos.

Finalmente, la Vivienda informal es una opción viable que compite con la oferta formal, al brindar una calidad potencial al alcance de un gran sector de la población. Resulta indispensable repensar la Vivienda de interés social, ya que la idea de la Vivienda terminada resulta ser una opción deficiente y restrictiva de la satisfacción de las reales necesidades habitacionales de sus ocupantes. A través de entender los patrones urbanísticos y arquitectónicos en ambas viviendas puede ser posible encontrar claves proyectuales y de gestión flexibles, que aporten al mejoramiento de la calidad y al acceso de la población al alojamiento formal. (Tarchópulos, 2003)

Tarchópulos también hace evidente las deficiencias de la Vivienda mínima en Colombia, considerándola en términos generales restrictiva, ya que la Vivienda terminada no alcanza a resolver las necesidades de Habitabilidad de sus moradores. La autora propone revisar las posibilidades proyectuales que se puedan crear a partir de la Vivienda mínima y la informal, para desarrollar nuevos modelos que logren reunir mejores condiciones de Habitabilidad.

Este panorama hace pertinente nuestra investigación y ha motivado la evolución y perfeccionamiento del estudio de la Vivienda en clave de Hábitat en todas sus dimensiones. Las principales escuelas de Hábitat luchan por influir en la formulación de las políticas públicas, en las instituciones y en los planificadores que participan en la construcción de los proyectos. Sin embargo, es preciso desarrollar investigaciones puntuales que aterricen el discurso de este enfoque a los territorios y comunidades reales, donde se puedan diagnosticar las condiciones actuales y proponer a nivel de gestión y proyectual.

## Conclusiones

El reconocimiento de las necesidades de las personas que viven en condición de pobreza es un primer paso para intervenir en la disminución de las brechas entre ricos y pobres en el mundo.

El estudio de la Vivienda nunca había sido tan relevante y especializado en nuestra sociedad. La mayoría de estos coinciden en afirmar que la Vivienda no solo solucionaría la falta de un techo a las familias pobres, sino que también, en una visión más amplia, soluciona diversas necesidades existenciales y axiológicas de las personas.

Los enfoques teóricos de la Habitabilidad ofrecen las bases para la construcción de evaluaciones de condiciones mínimas de Habitabilidad que permitan diagnosticar la calidad de la Vivienda en nuestros territorios, y ofrecer datos reales y relevantes para la toma de decisiones en las instituciones del Estado que lideran estos procesos de construcción de Vivienda Social.

El diseño y aplicación de modelos de evaluación de la calidad de la Habitabilidad en la Vivienda, se convierte en instrumentos valiosos para los estudios académicos y para la elaboración de nuevas propuestas de diseños o prototipos de Vivienda en nuestras ciudades.

La concepción de la Vivienda en clave de Hábitat permite contextualizar el hecho arquitectónico en el contexto de la ciudad, lo que obliga a planear y comprender las interrelaciones entre la Habitabilidad interior y exterior del Hábitat. Es decir, la relación de la casa y la ciudad, lo que podría solucionar varias necesidades axiológicas y existenciales de los grupos humanos que las habitan.

## Referencias

- Arango, G., Pelaez, P., & Wolf, G. (2013). *La poetica de la Vivienda*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, Medellín.
- Chavez Giraldo, J. D. (2009). *Habitarte*. Medellín: Universidad Nacional de Colombia.
- Hernandez, G., & Velásquez, S. (2014). Vivienda y calidad de vida. Medición del Hábitat social en el México occidental\*. *Revista Bitacora Urbano Territorial*, 1-36.



- Hidalgo, J. M. (2004). *HABITAT, REDES LOCALES Y LOS LUGARES PARA EL HABITAR URBANO*. MEDELLIN: Universidad Nacional de Colombia.
- Echeverría Ramírez María Clara. (2009). *¿Que es el habitat?* Medellín: Universidad Nacional de Colombia, sede medellin.
- Nieto, F. (2013). El sistema como lugar. Tres estrategias de colectivización del espacio domestico contemporaneo. *Proyecto, Progreso, Arquitectura*. N9 “Hábitat y Habitar”, 50-67.
- Núñez, P. M. (2013). Familia y Habitabilidad en la Vivienda: Aproximaciones metodológicas para su estudio desde una perspectiva sociológica. *Arquitectura y Urbanismo*, 32-47.
- Orozco, J. (2018). La Vivienda mínima: una revisión del desarrollo del concepto en Colombia. *PROCESOS URBANOS*, 34-41.
- Orozco C., Jorge. (2009). *La incidencia cultural, económica y del tamaño de la familia en la Vivienda de interés social*. . BOGOTA: UNAL.
- Orozco, J. C. (2009). *La incidencia cultural, económica y del tamaño de la familia en la Vivienda de interés social*. Bogotá: UNAL.
- Ovalle, I. M. (2014). Hurgando la Vivienda andina a través de la historia: percepción y ocupación del espacio doméstico-ceremonial en los valles y altiplano en la región de Arica y Parinacota, Chile. *Intersecciones en antropología*, 235-250.
- D’Alençon, Renato, (2010). *Parámetros y estándares de Habitabilidad: calidad en la Vivienda, el entorno inmediato y el conjunto habitacional*. Santiago de Chile.
- Roa, A. S. (2006). Habitar como fundamento de la disciplina Habitar como fundamento de la disciplina. *Revista Al Hábitat*(1), 5-7.
- Rueda, S. (1996). Habitabilidad y calidad de vida. *Textos sobre sostenibilidad*, 29-33.
- Saldarriaga, A. (2016). *Habitat y Arquitectura en Colombia, modos de Habitar desde el prehispanico hasta el siglo XIX*,. Bogotá: Universidad Jorge Tadeo Lozano.
- Saldarriaga, A., Ceballos, O., & Sierra, D. (2008). *Vivienda Social en Colombia: una mirada desde su legislación, 1918-2005*. Bogota: Editorial Pontificia Universidad Javeriana.

- Stivale, S., & Falabella, M. T. (2006). Metodología de evaluación del Hábitat residencial social: Factibilidad de una propuesta académica. *INVI*, 100-115.
- Tarchópulos, D. C. (2003). *Calidda de la Vivienda dirigida a los sectores de bajos ingresos en Bogotá*. Bogotá: CEJA.
- Tovar, C. A. (2007). Ciudad Informal en Colombia. *Bitacora Urbano Territorial*, 53–93.