

Capítulo 3



Atributos para la Valoración de la Habitabilidad en Viviendas de Bajos Ingresos

Jorge Luis Correa Orozco
Alexandra Isabel Castellanos Tuirán

Resumen

La provisión de la Vivienda, en el contexto de urbanización latinoamericana, se desarrolla bajo dos formas: a través del mercado establecido y a través del mercado informal. La calidad y la Habitabilidad de uno y otro tipo de Vivienda están sujetas a revisión y deben desarrollarse en escalas e indicadores con los cuales valorar los atributos de esta. En este sentido, y con base en revisión documental, el presente trabajo hace un aporte de estos atributos, estableciendo cuatro dimensiones y tres escalas de análisis para la Habitabilidad en la Vivienda de bajos ingresos.

Palabras clave: habitabilidad, vivienda social, vivienda informal, atributos

Abstract

The provision of Housing, in the context of Latin American urbanization, is developed in two ways: through the established market and through the informal market. The quality and habitability of one or another type of housing are subject to review and must be developed in scales and indicators with which to assess its attributes. In this sense, and based on documentary review, the present work makes a contribution of these attributes, establishing four dimensions and three scales of analysis for Habitability in Low-Income Housing.

Keywords: habitability, social housing, informal housing, attributes

Introducción

La Vivienda es uno de los bienes más importantes para el ser humano. El acceso a ella supone la salida de la pobreza y la realización de una meta. Sin embargo, el acceso es desequilibrado: mientras una porción de la población accede al mercado de Vivienda social subsidiada y planificada, otra parte accede al suelo urbano no planificado, no subsidiado e informal.

En cualesquiera las dos formas de acceso al suelo urbano y a la Vivienda, la Habitabilidad es un tema de relevancia. Evaluar este aspecto conduce al estudio del déficit cualitativo, y permite identificar las acciones y herramientas que se deben seguir para el mejoramiento de dichas condiciones. El mejoramiento de la Habitabilidad conduce a la calidad de la Vivienda.

El presente trabajo describe atributos cuantitativos y cualitativos para valorar la Habitabilidad de las Viviendas y el entorno construido de los sectores bajos ingresos en las ciudades colombianas. Para esto, agrupa los elementos en cuatro dimensiones de análisis: la primera, es la urbano-ambiental a una escala barrial; la segunda, es la dimensión físico-espacial a escala de Vivienda; la tercera, es la dimensión económica a escala de la Vivienda; y, por último, la dimensión sociocultural a escala comunitaria e individual.

La metodología para la identificación de los elementos es la revisión documental. El presente trabajo busca reunir una serie de aspectos y conceptos para construir los elementos de valoración de la Habitabilidad en los sectores de bajos ingresos. Esta es una primera aproximación conceptual, para luego construir indicadores para la medición de la Habitabilidad en la Vivienda y el entorno, construido en los sectores de bajos ingresos de la ciudad latinoamericana.

En este sentido, el trabajo se estructura en tres partes. La primera, describe el desarrollo urbano y su relación con la demografía, basado en datos del Banco Mundial y la Cepal. La segunda parte, identifica aspectos de la Vivienda planificada y formal, así como de la Vivienda no planificada e informal, apoyándose en autores como (Torres Tovar, 2009) y (Turner , 1977). Por otro lado, caracteriza la Habitabilidad de la Vivienda como una calidad compleja, ligada a múltiples dimensiones de análisis. Para ello, se

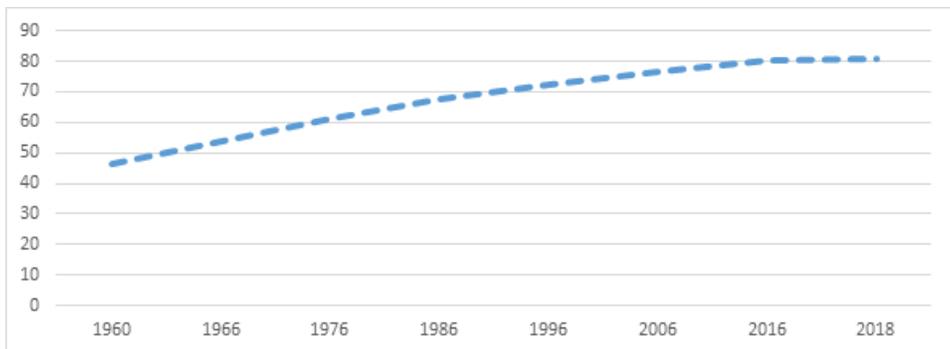
basa en trabajos de (Tarchópulos Sierra & Ceballos Ramos, 2003), (Mejía Escalante, 2016) y (Robledo Silva, 2010). Y, por último, el desarrollo de las definiciones de los elementos de análisis para la valoración de la Habitabilidad en la Vivienda y el entorno construido con base en trabajo de (Haramoto, Chiang, Kliwadenko, & Sepulveda, 1987), (Pelli, 2006) y (Villota Pantoja, 2016). Por supuesto, existe un aparte final de conclusiones.

Desarrollo Urbano

En orden a identificar las características de la Vivienda, es necesario empezar por entender el desarrollo urbano en el mundo, haciendo especial énfasis en Latinoamérica, el Caribe y Colombia. Se hace necesario señalar la era urbana en la que se encuentra Colombia y el papel que juega la Vivienda en este proceso.

En el marco de las diferentes agendas sobre el tema urbano, se ha llegado a la gran conclusión del crecimiento de las ciudades como tendencia presente y futura; es decir, estamos en una era de urbanización. Se puede observar, según datos del Banco Mundial (Gráfico 1), el crecimiento de la población urbana a un ritmo imparable; se pasó en 1960 de 46.268 millones de habitantes a 80.778 en 2018. Las proyecciones indican que la población mundial aumentará 2.000 millones de habitantes para el año 2050. Es decir, en 90 años se habrá duplicado la población asentada en ciudades.

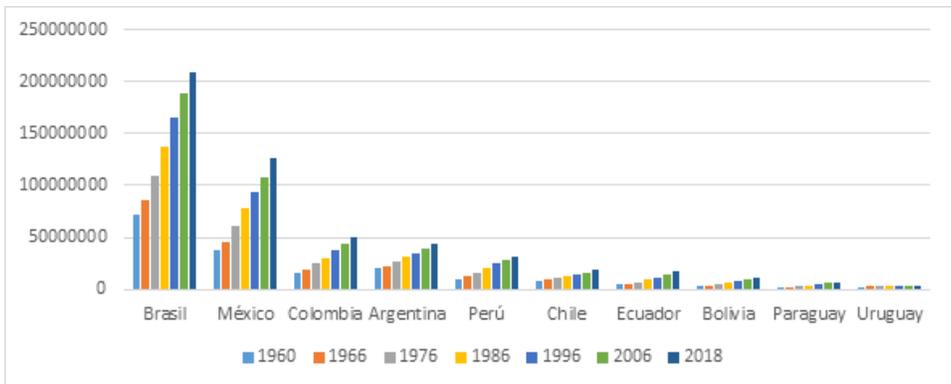
Imagen 1
Población Urbana Mundial.



Nota. Fuente: Elaboración propia con base en datos del Banco Mundial.

Latinoamérica no se escapa a esta dinámica. Desde 1960 hasta la actualidad, los países latinoamericanos han mantenido su tasa de crecimiento. Se observa en el Gráfico 2 que este fenómeno está liderado por Brasil y México, países con las economías más fuertes y grandes de la región. Sin embargo, resulta importante la posición que ocupa Colombia, ya que es el tercer país en crecimiento de población urbana por encima de Argentina, Chile y Perú. Colombia ha pasado de 30'000.000 de habitantes en 1985 a 50'000.000 en 2020; esto indica que aumentó en un 66% su población en los últimos 34 años.

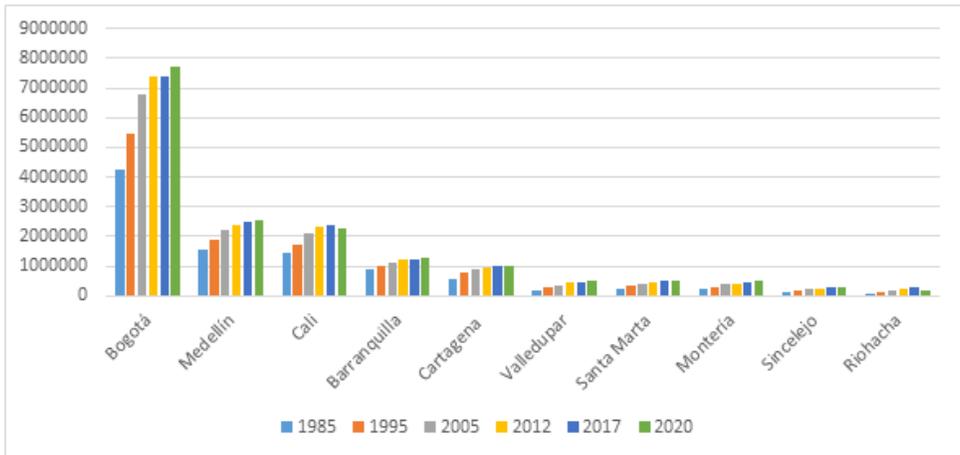
Imagen 2
Crecimiento de la población urbana en Latinoamérica.



Nota. Fuente: Elaboración propia con base en datos del Banco Mundial.

En Colombia la población en los centros urbanos ha aumentado. Se observa en el Gráfico 3 que la curva de crecimiento es similar a la tendencia mundial. Existe el predominio de Bogotá, como capital administrativa y económica del país, con una población a 2020 de 7'743.955. Sin embargo, Medellín (2'533.424) y Cali (2'252.616) siguen jugando un papel clave como principales centros urbanos en sus respectivas regiones.

Imagen 3.
Crecimiento poblacional de las principales ciudades y capitales de la Región Caribe.



Nota. Fuente: elaboración propia a partir de datos del DANE.

En el contexto Caribe, Barranquilla, con una población de 1'274.250, es el centro urbano más importante; secundado por las ciudades turísticas como Cartagena, con una población urbana de 1'028.736; Santa Marta, con 538.612; y Riohacha, con 201.839. Por su parte, las ciudades que no se encuentran en los litorales costeros han incrementado su población, así Valledupar (532.956), Montería (505.334) y Sincelejo (293.951) muestran un crecimiento constante. La Región Caribe sigue las tendencias de urbanización nacional, pero a menor escala.

En la dinámica de crecimiento, las ciudades enfrentan desafíos tales como:

Provisión adecuada y eficiente de servicios urbanos; fomento a la inversión para atender las necesidades de infraestructura y equipamiento (Vivienda, red vial, transporte, servicios básicos); propuestas innovadoras para resolver situaciones críticas de índole socioeconómica (desempleo, hacinamiento, pobreza y segmentación territorial de los estratos sociales); sostenibilidad ambiental del medio urbano (contaminación del aire, agua y suelo); revalorización de políticas de ordenamiento territorial; vulnerabilidad frente a desastres naturales (ocupación de zonas con riesgo). (Bárcena, 2001, pág. 56)

En consecuencia, existe una tendencia marcada a la urbanización que se evidencia a diferentes escalas, tanto mundiales como regionales. En este sentido, es importante el estudio y análisis de las causas y de los efectos que sobre las ciudades latinoamericanas tienen las dinámicas de producción de tejido de ciudad, y de tejido residencial.

La Ciudad Colombiana: entre lo Formal y lo Informal

El crecimiento urbano en las ciudades latinoamericanas y, por extensión, en las ciudades colombianas, se desarrolla bajo dos modalidades: una lógica formal o de mercado y una lógica informal o popular. En ambas se genera tejido urbano residencial y, por supuesto, cada una de ellas tiene aspectos de Habitabilidad diferentes.

La primera es la de desarrollo formal, en donde existe una secuencia claramente identificable, compuesta de gestión de terrenos, diseño y planificación de un proyecto, localización de mercado y venta, obras de urbanismo y arquitectura; y, por último, consolidación a través de la sociedad que habita. Esta lógica es idéntica a pesar del tipo de Vivienda que se desarrolle, de estrato alto, medio o bajo.

Por otro lado, las formas de crecimiento informal o marginal, como indica De Solá Morales et al., son aquellas que

Se producen por fuera de los mecanismos establecidos por la ciudad, a través de la auto construcción de las Viviendas por sus propios usuarios en unas parcelaciones marginales previamente realizadas. A través de la paulatina construcción de las Viviendas se irá constituyendo el barrio que en el futuro intentará introducir los elementos básicos de urbanización y aproximarse a otras formas de desarrollo urbano. (1973, pág. 99)

Mientras que el proceso formal está regulado por el mercado, ya que una familia o una persona debe acceder a la banca para obtener una Vivienda social formal, en la segunda lógica existe lo que Abramo (2012, pág. 36) denomina el “mercado informal del suelo”, es decir, otras lógicas de acceso a la ciudad.

Las dinámicas de urbanización formal e informal tienen las siguientes características:

Tabla 1
Procesos de urbanización formal e informal.

PROCESO FORMAL	PROCESO INFORMAL
Identificación de tierras	Definición del terreno a ocupar –baldío, urbanización pirata, invasión.
Planificación del proyecto en todos sus aspectos	Iniciación del proceso de desarrollo a través de la construcción de Viviendas temporales
Identificación de la clientela e inicio del proceso de construcción	Construcción de la organización social como mecanismo de autodefensa y conservación de las familias
Poblamiento ordenado del asentamiento	Acción del Estado para dotar el asentamiento de servicios públicos e infraestructura
Aparición de la organización social entre los pobladores	Delimitación y ordenamiento del territorio Mejoramiento de la Vivienda y proceso de transformación en asentamiento formal

Nota. Fuente elaboración propia a partir de (Torres Tovar, 2009)

De la Tabla 2 se puede identificar que el proceso de ocupación informal debe su desarrollo, entre los elementos ya planteados, a la disponibilidad de recursos familiares para construir una Vivienda durable; entre otras cosas, al ser una ocupación ilegal, el mejoramiento de la Vivienda depende de la seguridad en la tenencia del lote.

Es usual identificar que muchos de los modos informales de crecimiento se hacen a la luz de los desarrollos formales. Esto se relaciona con la poca regulación y con el desarrollo de proyecto de Vivienda en zonas de borde. El fenómeno no solo es actual, sino que se evidencia desde el desarrollo de Vivienda social. Por ejemplo, en Montería, con base en los planes de Vivienda social desarrollados por el ICT empiezan a generarse fraccionamientos no planificados de lotes contiguos a dichos desarrollos (Correa Orozco & Cohen Cárdenas, 2019, pág. 112). Esto, con el fin de obtener las ganancias generadas por las plusvalías de los terrenos y del

fácil acceso a los servicios públicos. La ciudad informal y la ciudad formal parecen tener, en este caso, una relación de dependencia por la baja regulación urbana de ese momento.

Este panorama urbano, desde el crecimiento y las formas, formal e informal de crecimiento, indican la importancia del estudio de la Vivienda como elemento primario del tejido urbano y cómo, desde el estudio de esta, se pueden identificar elementos para el mejoramiento de las condiciones de Habitabilidad.

La Habitabilidad en la Ciudad y en la Vivienda

La Vivienda es un tema complejo porque se compone de múltiples aristas o perspectivas de análisis que van desde las jurídicas hasta las climáticas; así, la Habitabilidad no es una cualidad dada asociada solo a factores ambientales, sino que es un aspecto relacionado con los usuarios, con el diseño arquitectónico, con la tenencia y con factores económicos.

En este sentido, la Habitabilidad es un tema relevante en los estudios sobre la Vivienda y, últimamente, ha tomado fuerza en los estudios urbanos. Saldarriaga, citado en (Tarchópulos Sierra & Ceballos Ramos, 2003), la define como “un conjunto de condiciones, físicas y no físicas, que permiten la permanencia humana en un lugar, su supervivencia y, en un grado u otro, la gratificación de la existencia.” (pág. 42). Así las condiciones no físicas son subjetividades de los habitantes, tales como el entorno social o las relaciones de proximidad con otros grupos sociales.

Mientras que las condiciones físicas son aquellas susceptibles de ser medidas, entre las cuales se encuentran “todas aquellas referentes al proceso de transformación del territorio y el ordenamiento espacial (...), la construcción de un cuerpo físico que alberga las actividades y las personas y la delimitación física del ámbito individual.” (Tarchópulos Sierra & Ceballos Ramos, 2003, pág. 42). Dichas condiciones físicas y no físicas se manifiestan en el espacio urbano y en el espacio doméstico.

La Ciudad y la Vivienda son análogas en términos de la Habitabilidad. Es posible identificar sectores urbanos habitables definiendo las características de alguno de sus componentes tales como el espacio público o la movilidad.

Estudios como los de (Páramo & Burbano, Estructura de indicadores de habitabilidad en el espacio público para ciudades latinoamericanas, 2016) y (Páramo & Burbano Arroyo, 2013), en los cuales se desarrollan indicadores para la medición de estas condiciones en el espacio público, son relevantes.

Sin embargo, la discusión sobre la Habitabilidad en la Vivienda es más compleja porque cumple una serie de características. La primera de estas es su valor de uso y su valor cambio (Espelosín Atienza, 2001), aspecto que abre el debate al derecho a la Vivienda (Robledo Silva, 2010) y, por extensión, el debate sobre la Vivienda Digna y la Vivienda Adecuada (Mejía Escalante, 2016) y (Uribe Tami, 2019). Así, la Vivienda se considera como una mercancía, porque además de poder ser habitada, es susceptible de ser vendida o cambiada por otro bien. No en vano, las políticas públicas se direccionan a que las familias compren una Vivienda, un país de propietarios.

El segundo aspecto es que la Vivienda es el grueso del tejido urbano: sin Viviendas no hay ciudad. Así, la ciudad juega un papel fundamental en el desarrollo del tejido urbano planificado (Fique Pinto, 2005) y en el desarrollo del tejido urbano no planificado (Torres Tovar, 2009) e (Hidalgo Guerrero, 2008).

Tercero, la industria de la construcción y su impacto en el cambio climático, informes como el de (Asobancaria, 2016) y la creación del Sistema Nacional de Cambio Climático – Sisclima, como ala del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Por último, la Vivienda es considerada como una extensión de la identidad de las personas, familia o sociedades (Di Paula, 2007). Así como también es un elemento que cumple un complejo grupo de fines, es decir, es un satisfactor de muchas necesidades. En palabras de Max Neef:

Los satisfactores no son los bienes económicos disponibles, sino que están referidos a todo aquello que, por representar formas de ser, tener, hacer, y estar, contribuye a la realización de necesidades humanas. Pueden incluir, entre otras, formas de organización, estructuras políticas, prácticas sociales, condiciones subjetivas, valores y normas, espacios, contextos,

comportamiento y actitudes; todas en una tensión permanente entre consolidación y cambio (Max-Neef, Elizalde, & Hopenhayn, 2010).

El acercamiento a la Habitabilidad en la Vivienda pasa por varias aristas. Para describir a tributos es necesario hacer un recorrido por los múltiples aspectos que son relevantes en la Vivienda de bajos ingresos. Así, el factor económico, urbano, jurídico, climático y ambiental, juegan un papel decisivo en la comprensión de la Habitabilidad.

Elementos para el Análisis Multidimensional de la Habitabilidad: Una Propuesta Preliminar

Con base en lo planteado anteriormente, el presente aparte busca establecer los elementos necesarios para el análisis de la Habitabilidad en Vivienda localizada en sectores de bajos ingresos. Esto se hace con base en tres escalas. La primera es la escala barrial, en donde se pueden estudiar aspectos de la estructura urbana. La segunda escala es la de la Vivienda; allí se describen una serie de atributos que pueden ser identificados en las construcciones. Por último, la escala de la comunidad y del individuo, en donde se verifican aspectos relacionados con los atributos sociales y culturales.

Los elementos presentados se agrupan en cinco dimensiones. La primera de ellas es la dimensión ambiental a escala barrial. En esta, se analizan aspectos generales tales como la localización, los aspectos referidos a la movilidad, el acceso a equipamientos, espacio público, zonas verdes, y los aspectos de amenaza y vulnerabilidad.

La segunda dimensión es la físico espacial. Aspectos tales como la calidad estructural de la Vivienda y el espacio son determinantes para el análisis de la Habitabilidad; también es importante la identificación de los servicios públicos, así como el equipamiento doméstico con el que la Vivienda o la unidad habitacional cuenta.

La tercera dimensión es la económica. En esta se identifican aspectos como el tipo de adquisición y el tipo de tenencia de la Vivienda. Otro aspecto relevante es el nivel de ingresos y la productividad doméstica,

porque esto determina sus procedimientos futuros frente a la Vivienda. Dos aspectos relevantes en la esfera económica son las relacionadas con la economía verde (agricultura urbana) y con la economía azul (buen manejo del agua potable).

Por último, la dimensión sociocultural identifica elementos relacionados con los imaginarios, a la participación dentro de los grupos sociales locales, así como también a la procedencia, a la estructura familiar, a las expresiones folclóricas y al nivel de alfabetización de los miembros del hogar o familia.

En suma, el siguiente apartado describe una serie de atributos que se encuentran apropiados para valorar a profundidad la Habitabilidad urbana. Esta se entiende como un elemento complejo que encierra varias dimensiones, así como elementos que estructuran estas dimensiones; pretende así superar el carácter reduccionista de entender la Habitabilidad urbana como un aspecto meramente ambiental y lo expande hacia otras direcciones.

Dimensión Urbano-Ambiental

En cuanto a la dimensión urbano-ambiental los indicadores buscan identificar seis aspectos para determinar la Habitabilidad a la escala de barrio. El primero de ellos es la localización. Usualmente los barrios ubicados en el borde urbano han tenido diferentes formas de desarrollo, entre los cuales están los barrios de Vivienda de Interés Social (VIS) o Interés Prioritario (VIP), los barrios por loteo pirata o los barrios generados por invasión de predios privados. Por supuesto, el origen determina un tipo de calidad urbana diferente que varía de acuerdo con el barrio y que no se ciñe a uno u otro tipo de origen. Precisamente, el instrumento planteado permite colocar a todos los barrios en las mismas condiciones y determinar si existe una correlación entre el origen del barrio y la Habitabilidad. La relación de estos barrios con el centro de la ciudad es importante, ya que el centro es el que supe de bienes y servicios a la población en general; el hecho de estar lejos de la zona céntrica implica esfuerzos mayores para la movilización.

El segundo aspecto es la movilidad. Es importante indagar por los modos de desplazamiento que utilizan los habitantes, esto articulado a la existencia o no de transporte público ya que suelen existir formas no

reglamentadas de transporte que pertenecen a esas otras economías. Adicionalmente, la existencia de dotación vial vehicular, peatonal y de ciclorrutas, indagando por la relación entre ellos, la continuidad de cada uno y su estado.

Tabla 2
Indicadores urbano-ambientales

ESCALA	CATEGORÍA	INDICADOR	OBSERVACIÓN	FUENTE
BARRIO	URBANO / AMBIENTAL	LOCALIZACIÓN	Origen del barrio (loteo pirata, invasión, VIS, VIP)	Torres Tovar (2007) Tarchópulos (2003)
			Distancia del barrio con respecto al centro urbano	Torres Tovar (2007) Tarchópulos (2003)
			Ubicación con respecto a trabajo y servicios urbanos (tiempos de viaje).	Torres Tovar (2007) Tarchópulos (2003)
		MOVILIDAD	Modo de desplazamiento	Díaz-Osorio 2019
			Cercanía a transporte público	Díaz-Osorio 2019
			Dotación vial vehicular (interdistancia, continuidad y estado)	Díaz-Osorio 2019 Páramo 2018
			Dotación vial peatonal (interdistancia, continuidad y estado)	Díaz-Osorio 2019 Páramo 2018
			Dotación de ciclorrutas (interdistancia, continuidad y estado)	Díaz-Osorio 2019 Páramo 2018
			Accesibilidad peatonal (personas con movilidad reducida)	Díaz-Osorio 2019 Páramo 2018
		EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Proximidad a equipamientos de salud	Díaz-Osorio 2019
			Proximidad a equipamientos educativo	Díaz-Osorio 2019
			Proximidad a equipamientos culturales	Correa 2008
			Proximidad a equipamiento comercial	Correa 2008
			Proximidad a equipamientos deportivos	Correa 2008
			Diversidad de actividades	Díaz-Osorio 2019 Páramo 2018
		DENSIDAD RESIDENCIAL	Número de Vivienda por hectárea	Torres Tovar (2007) Tarchópulos (2003)
			Índice de ocupación por Vivienda	Torres Tovar (2007) Tarchópulos (2003)
			Índice de construcción por Vivienda	Torres Tovar (2007) Tarchópulos (2003)
		ESPACIO PÚBLICO Y ESPACIOS VERDES	Número de elementos de espacio público en el barrio.	Díaz-Osorio 2019 Páramo 2018
			Espacio público por habitante	Díaz-Osorio 2019 Páramo 2018
			Espacio público para niños	Díaz-Osorio 2019 Páramo 2018
Número de vendedores ambulantes	Díaz-Osorio 2019 Páramo 2018			
Superficie verde por habitante	Díaz-Osorio 2019 Páramo 2018			
Permeabilidad del suelo (área)	Díaz-Osorio 2019 Páramo 2018			
Densidad de árboles por tramo de calle	Díaz-Osorio 2019 Páramo 2018			
Iluminación nocturna adecuada	Díaz-Osorio 2019 Páramo 2018			
RIESGO / AMENAZA / VULNERABILIDAD	Amenazas geotécnicas	Chardon 2007, Robles 2008		
	Riesgo por cuerpos de agua	Chardon 2007, Robles 2008		
	Contaminación por minería/industrias	Aguilera 2019		
	Aguas estancadas	Páramo 2018		
	Presencia de basuras en las calles o parques	Páramo 2018		

Nota. Fuente: Elaboración propia

A nivel urbano, un indicador importante de Habitabilidad es la accesibilidad a equipamientos. De esta manera, se indaga por la proximidad a servicios básicos, como la salud, la educación; a otras tales como la cultura, el deporte; y, por último, el acceso o la proximidad a equipamientos comerciales, en donde se puedan adquirir productos de primera necesidad.

En términos de densidad residencial, es importante poder identificar el número de Viviendas por hectáreas, lo que indicará qué tanta ocupación tiene dicho suelo urbano. Adicionalmente, el índice de ocupación en cada una de las Viviendas, así como el índice de construcción. Estos datos nos dan una idea de la homogeneidad o heterogeneidad del tejido residencial.

Por su parte, en la valoración del espacio público y su relación con la Habitabilidad es importante identificar algunos aspectos. El primero, es la existencia de elementos de espacio público tales como plazas, parques o edificios públicos, así como espacio público para niños, y estimar los m² de zonas duras y de zonas verdes por habitante. Por otro lado, se debe identificar qué tan permeable es el suelo del espacio público y su relación con las escorrentías o posibles inundaciones. Por último, establecer la densidad de árboles por tramos de calle; esto permite identificar sombras y microclimas.

El último aspecto se refiere a los riesgos, amenazas y/o vulnerabilidades a las cuales puede estar sujeto un barrio. Las primeras de ellas la constituyen las amenazas geotécnicas, que derivan en deslizamiento, y el riesgo por inundaciones frente a grandes cuerpos de agua. Posteriormente, se identifica si existe contaminación por minería e industria, debido a que esta incide en cuerpos de agua o en la calidad del aire. La presencia de basuras en las calles o en los parques trae consigo la propagación de vectores que pueden transmitir enfermedades.

De esta manera, para tener una valoración clara sobre la Habitabilidad y calidad urbana de los barrios de borde, es necesario identificar los seis elementos propuestos; estos permiten desarrollar una idea fuerte sobre el asentamiento o barrio de estudio, independientemente de origen formal o informal.

Es importante señalar que muchos autores han abordado los atributos desde los aspectos urbanos y ambientales, es decir, se encuentra una amplia bibliografía al respecto; sumado a esto, también es importante indicar que, al ser una escala urbana, esta dimensión reúne muchos más elementos que los que se pueden encontrar a la escala de la Vivienda.

Es esto un claro indicador de la importancia de los aspectos urbano-ambientales del tejido residencial de borde; dejando en claro que existen diferencias con los centros urbanos consolidados. Así, sin la dimensión urbano-ambiental, es muy difícil tener una comprensión general de los problemas de calidad y de Habitabilidad de la Vivienda y del entorno, construido en el borde urbano y en las ciudades en general.

Dimensión Físico-Espacial

En términos físico-espaciales, los indicadores de Habitabilidad son cuatro. El primero se refiere a la estabilidad estructural de la Vivienda. Aquí, es importante observar que esta cuenta con una estructura que cumpla criterios mínimos de sismo resistencia y calidad constructiva, así como calidad en sus materiales de paredes, piso y cubierta. Esto permitirá la permanencia en el tiempo y evitará la amenaza por riesgo de sismo o caída de elementos de resguardo.

Las cualidades del espacio deben ser importantes en la medición interna de la Habitabilidad. En este sentido, es importante identificar algunas características de este, tales como iluminación y ventilación natural, bajo ruido exterior, salubridad, dimensiones mínimas, el área en m² por persona y el número de personas por cama que arrojan índices de hacinamiento; aspecto como la servidumbre espacial, es decir, a no tener que pasar por un espacio para acceder a otro; y, por último, el crecimiento progresivo, aspecto que denota uso de mano de obra y recursos familiares en la búsqueda de mejores calidades espaciales.

En cuanto a los servicios públicos, los indicadores son elementos que caracterizan la provisión o no de estos. De esta manera, se indaga por el acceso a servicios tales como agua, alcantarillado, servicio de recolección de basuras, servicio de gas domiciliario y de medios de información.

Tabla 3
Indicadores en la categoría físico espacial.

ESCALA	CATEGORÍA	INDICADOR	OBSERVACIÓN	FUENTE
VIVIENDA	FÍSICO-ESPACIAL	ESTRUCTURA	Estabilidad física de la Vivienda.	Tarchópulos 2003; Fique, 2005
			Calidad en materiales de estructura.	Tarchópulos 2003; Fique, 2005
			Calidad en materiales de paredes.	Tarchópulos 2003; Fique, 2006
			Calidad en materiales de piso.	Tarchópulos 2003; Fique, 2007
			Calidad en materiales de cubierta.	DANE
		ESPACIO	Iluminación natural.	Tarchópulos 2003; Fique, 2008
			Ventilación natural.	
			Bajo ruido interior.	Tarchópulos 2003; Fique, 2009
			Salubridad.	Tarchópulos 2003; Fique, 2010
			Dimensión adecuada de los espacios.	Tarchópulos 2003; Fique, 2011
			Número de personas por camas.	
			Área en m2 habitables por persona.	Tarchópulos 2003; Fique, 2012
			Servidumbre espacial.	Tarchópulos 2003; Fique, 2013
		SERVICIOS PÚBLICOS	Crecimiento progresivo.	Haramoto, 1987
			Calidad abastecimiento de agua	Tarchópulos 2003; Fique, 2014
			Calidad servicio alcantarillado	Tarchópulos 2003; Fique, 2015
			Periodicidad en recolección de basuras	DANE
			Calidad servicio de energía eléctrica.	Tarchópulos 2003; Fique, 2016 DANE
		EQUIPAMIENTO DOMÉSTICO	Disponibilidad internet, televisión	Tarchópulos 2003; Fique, 2016
			Número de muebles fijos	Tarchópulos 2003; Fique, 2014
Existencia de electrodomésticos	Tarchópulos 2003; Fique, 2015			
		Existencia de computadores	Tarchópulos 2003; Fique, 2016	

Nota. Fuente: Elaboración propia.

El aparte de equipamientos domésticos busca identificar si la Vivienda posee muebles fijos que ayuden al almacenamiento de los enseres; por otro lado, identifica la existencia o no de electrodomésticos que permitan el menor esfuerzo en el desarrollo de las labores diarias, así como de computadores, tabletas o móviles, con los cuales las personas se comuniquen o puedan desarrollar tareas con el menor esfuerzo físico.

Dimensión Económica

El análisis económico es heterogéneo, ya que abarca temas que van desde los ingresos de un grupo familiar hasta la economía relacionada con el medio ambiente. De manera que se estructura en seis aspectos. El primero de ellos, es el tipo de adquisición de la Vivienda. Identificar la forma en la que los habitantes adquirieron el bien inmueble es importante, porque indica el tipo de economía a la cual están adscritos. Adicionalmente, el tipo de tenencia es importante y se diferencia de la primera porque existe una gran masa que no es propietaria y que accede a la Vivienda por otras formas.

Tabla 4
Indicadores económicos

ESCALA	CATEGORÍA	INDICADOR	OBSERVACIÓN	FUENTE
VIVIENDA	ECONÓMICO	TIPO DE ADQUISICIÓN	VIP Sorteo	Torres 2008
			VIS Subsidio	Torres 2008
			Leasing habitacional	Torres 2008
			Contado	Torres 2008
			Crédito Banco	Torres 2008
			Compra lote + Autoconstrucción	Torres 2008
			Herencia	Torres 2008
		TIPO DE TENENCIA	Propia	Correa, 2010
			Arrendada	Torres, 2008
			Familiar	Torres 2008
		INGRESOS	Tipo de empleo	Torres 2008, Correa 2008
			Nivel de ingresos	Torres 2008, Correa 2008
			Actividad económica	Torres, 2008
		PRODUCTIVIDAD DOMÉSTICA	Vivienda productiva (comercio)	Correa 2008
			Vivienda productiva (Renta)	Correa 2008
		ECONOMÍA VERDE	Existencia de huerta doméstica	Aguilera 2019
			Área de huerta (patio, terraza)	Aguilera 2019
			Reciclaje de basuras	Páramo 2018
			Separación en la fuente	Aguilera 2019
			Implementación de compostaje	Aguilera 2019
ECONOMÍA AZUL	Utilización de energías renovables	Aguilera 2019		
	Recolección de aguas lluvias	Aguilera 2019		
	Reutilización de aguas	Aguilera 2019		
	Relación de consumo de agua potable y uso de agua lluvia, reciclada o reutilizada	Aguilera 2019		

Nota. Fuente: Elaboración propia.

Seguido, el indicador de ingresos busca estimar el nivel salarial de los miembros de un hogar o de una familia, con base en tres aspectos: el tipo de empleo, formal o informal; el nivel de ingresos; y, la actividad económica a la que se dedican.

Por otro lado, la Vivienda, además de un uso habitacional, tiene usos productivos que denominamos de dos tipos. El primero es el comercio; es posible encontrar misceláneas, tiendas de barrio, panaderías, licoreras y demás usos comerciales; la disposición de un espacio para ello puede afectar la calidad de la Vivienda y eso se busca identificar en este indicador. El segundo es la renta, es decir, la Vivienda de arriendo es usual encontrarla en barrios de VIS o en barrios informales.

Dimensión Sociocultural

Tabla 5
Indicadores socioculturales

ESCALA	CATEGORÍA	INDICADOR	OBSERVACIÓN	FUENTE
INDIVIDUO	SOCIO CULTURAL	IMAGINARIOS	Roles sociales	Canclini, 1992
			Conciencia de grupo	Canclini, 1992
			Significaciones espaciales	Canclini, 1992
			Ciudad vivida	Canclini, 1992
			Representaciones de ciudad	Canclini, 1992
		PARTICIPACIÓN	Asistencia a espacios comunitarios	Canclini, 1992
			Frecuencia de participación	Canclini, 1992
		PROCEDENCIA	Procedencia rural	Ruiz, 2010
			Procedencia urbana	Ruiz, 2010
		ESTRUCTURA FAMILIAR	Número de hogares por Vivienda	Correa, 2010; Tarchópulos 2003
			Número de familias por Vivienda	Correa 2010
			Tipología de familia	Correa, 2010; Tarchópulos 2003
		EXPRESIONES FOLCLÓRICAS	Celebraciones	Correa, 2010
			Carnavales	Correa, 2010
Ferías	Correa, 2010			
ALFABETIZACIÓN		Nivel educativo	Tarchópulos 2003	

Nota. Fuente: Elaboración propia.

La dimensión socio cultural, que en esta propuesta se analiza a nivel del individuo, está estructurada en seis atributos. El primero de ellos son los imaginarios, en los cuales se indaga por los roles sociales en los cuales los habitantes se identifican; de igual forma, si existe conciencia de grupo o de pertenecer a subgrupos dentro del barrio; adicionalmente las significaciones y representaciones de la ciudad que ellos tienen y su percepción de pertenencia o exclusión de la ciudad.

El segundo atributo es la participación; con ella se busca saber si existe cohesión social, en la medida en que exista la participación en espacios comunitarios dentro del barrio; la frecuencia de participación indica el nivel de interés del habitante por pertenecer y construir comunidad y tejido social.

El tercer atributo es la procedencia; esta es importante en la medida en que indica el desplazamiento extra e intraurbano de muchos de los pobladores. Así, debido al conflicto o debido a trasfondos socioeconómicos, muchos de los individuos que habitan el borde urbano han estado en dinámica de desplazamiento; identificar esto permite un claro conocimiento del individuo que habita en los extramuros de la ciudad.

Un cuarto atributo es la estructura familiar. Este es relevante debido a que indica aspectos relacionados con el número de integrantes, nivel de escolaridad, etc. Sin embargo, con la información obtenida allí, se pueden perfilar las diferentes tipologías familiares que se encuentran en los bordes urbanos; lo que permite identificar patrones de poblamiento.

El siguiente atributo indaga por las expresiones folclóricas, tales como celebraciones, fiestas, carnavales o ferias. Este aspecto es relevante, porque permite identificar si las celebraciones o los rituales son un elemento generador de comunidad y de tejido social dentro del barrio. En el contexto Caribe este aspecto es de suma relevancia, ya que las celebraciones, fiestas o rituales se encuentran arraigados con suma profundidad.

Por último, se busca saber el grado de alfabetización de la población urbana de borde. Usualmente, este nivel es básico. Sin embargo, existe la posibilidad de que este aspecto cambie y se encuentre ligado a dinámicas económicas. Por lo tanto, es un aspecto a tener en cuenta.

En suma, la dimensión sociocultural nos deja ver un panorama de individuo y comunidad que arroja luces sobre la forma en la que estos y estas se organizan, se asocian o tejen lazos y relaciones. Así, el sentido de pertenecer a la ciudad puede convertirse en un elemento fuerte para valorar la calidad de vida y la Habitabilidad de un barrio o sector del borde urbano de las ciudades latinoamericanas.

Conclusiones

Existe una dinámica de crecimiento urbano mundial que lleva a replantear aspectos relacionados con la calidad de vida urbana y con la Habitabilidad en ella. Colombia y el Caribe no escapan a esta situación y, por lo tanto, deben desarrollar instrumentos para medir estos fenómenos con el objetivo de incidir en la adecuada construcción de políticas públicas, así como la construcción de escenarios que sean favorables a las personas que habitan el tejido residencial de estratos bajos.

Entendiendo la Vivienda como un elemento de superación de la pobreza, es prioritario que —además de la superación del déficit cuantitativo— se supere el déficit cualitativo a través del estudio de la Habitabilidad, y valorarla como una característica compleja que se estructura desde múltiples dimensiones.

En ese sentido, este trabajo propone cuatro dimensiones que reúnen los atributos adecuados para dicho análisis. Las dimensiones urbano-ambiental, físico-espacial, económica y sociocultural abarcan una gran variedad de aspectos de valoración de la Habitabilidad y la calidad de vida de los barrios, de la Vivienda, de las comunidades e individuos que habitan los bordes urbanos, convirtiéndose en herramientas para la toma de decisiones de política pública urbana en el tejido residencial y en el tejido social.

Referencias

- Abramo, P. (2012). La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. *Eure*, 38(114), 35-69.
- Asobancaria. (2016). *Análisis sectorial de Vivienda y construcción*.

- Bárcena, A. (2001). Evolución de la urbanización en América Latina en la década de los noventa: desafíos y oportunidades. *ICE*, 51-61.
- Correa Orozco, J. L. (2009). *La incidencia cultural, económica y el tamaño de la familia en la Vivienda de interés social*. Bogotá: Universidad Nacional.
- Correa Orozco, J. L., & Cohen Cárdenas, É. (2019). El río y el desarrollo urbano. Los casos de Barranquilla y Montería. *Bitácora Urbano Territorial*, 29(2), 109-116. doi:10.15446/bitacora.v29n2.72225
- De Solá-Morales Rubió, M., Busquet Grau, J., Noguera, J., Ferrer Aixalá, A., & Gómez Ordoñez, J. (1973). *Las formas de crecimiento urbano*. Barcelona: UPC.
- Di Paula, J. (2007). Viviendo (en) la Vivienda. Cambio en las normas y valores transformadores en el entorno construido. *INVI*, 22(60), 13-56.
- Espelosín Atienza, J. (2001). Valor de uso y valor de cambio de la Vivienda. *Temas para el debate. El derecho a la Vivienda*, 92, 26-27.
- Fique Pinto, L. (2005). *La Habitabilidad de la Vivienda de interés social en Colombia en los años noventa. Una explicación a partir de las políticas públicas*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Haramoto, E., Chiang, P., Kliwadenko, I., & Sepulveda, R. (1987). *Vivienda social. Tipologías de desarrollo progresivo*. Santiago de Chile: Universidad de Chile.
- Hidalgo Guerrero, A. (2008). El papel de la Vivienda en la configuración urbana de las periferias: el caso de Tunja. *Cuadernos de Vivienda y urbanismo*, 1(1), 12-43.
- Max-Neef, M., Elizalde, A., & Hopenhayn, M. (2010). *Desarrollo a escala humana. Opciones para el futuro*. Madrid: Biblioteca CF+S. Obtenido de <http://habitat.aq.upm.es/deh/adeh.pdf>
- Mejía Escalante, M. (2016). La Vivienda digna y la Vivienda adecuada. Estado del debate. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 9(18), 292-307. doi:<http://dx.doi.org/10.11144/Javeriana.cvu9-18.vdva>
- Páramo, P., & Burbano Arroyo, A. (2013). Valoración de las condiciones que hacen habitable el espacio público en Colombia. *Territorios*, 28, 187-206.

- Páramo, P., & Burbano, A. (2016). Estructura de indicadores de Habitabilidad en el espacio público para ciudades latinoamericanas. *Revista de Arquitectura*, 18(2), 6-26. doi:10.14718/RevArq.2016.18.2.2
- Pelli, V. S. (2006). *Habitar, participar, pertenecer. Acceder a la Vivienda—incluirse en la sociedad*. Buenos Aires: Editorial Nobuko.
- Robledo Silva, P. (2010). El derecho a una Vivienda digna en el marco de las competencias municipales de ordenación del territorio. *Revista Derecho del Estado*(24), 207-231.
- Tarchópulos Sierra, D., & Ceballos Ramos, O. (2003). *Calidad de la Vivienda dirigida a los sectores de bajos ingresos en Bogotá*. Bogotá: CEJA.
- Torres Tovar, C. A. (2009). Ciudad informal colombiana. Barrios construidos por la gente. *Bitácora Urbano Territorial*, 11(1), 53-93.
- Turner, J. F. (1977). *Vivienda, todo el poder para los usuarios. Hacia la economía en la construcción del entorno*. Madrid: Hernán Blume Ediciones.
- Uribe Tami, M. (2019). La calidad como objetivo. Propuesta metodológica. *Bitácora Urbano Territorial*, 30(1), 167-179.
- Villota Pantoja, J. (2016). Lo informal habitado. *Tesis de maestría*. Medellín, Colombia.