





Universidad Autónoma del Estado de Morelos.  
Facultad de Arquitectura.  
**Doctorado en Arquitectura y Urbanismo**

**LA VIDA SOCIAL EN LA VIVIENDA.**  
PROGRAMA HABITACIONAL  
SOCIO VIVIENDA, GUAYAQUIL-ECUADOR.

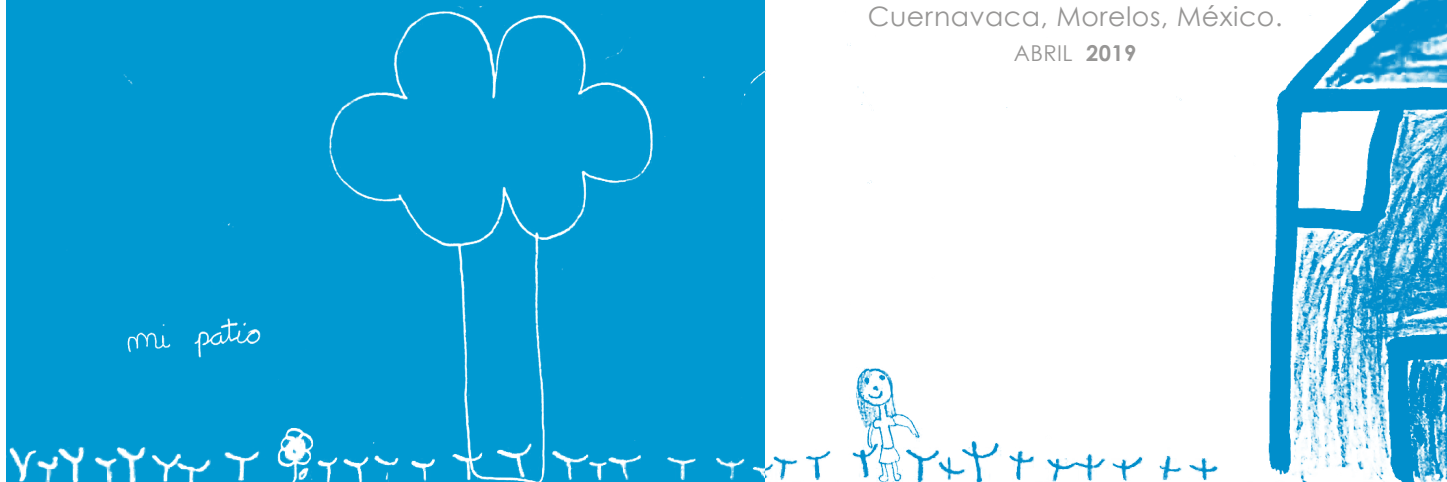
Fenomenología de la habitabilidad

Tesis que para obtener el grado de  
**Doctora en Arquitectura, Diseño y Urbanismo**

Presenta:  
**Ana Patricia Rodas Beltrán.**

Director de Tesis:  
**Miguel Ángel Cuevas Olascoaga**

Cuernavaca, Morelos, México.  
ABRIL 2019













Universidad Autónoma del Estado de Morelos  
**Doctorado en Arquitectura y Urbanismo**

**LA VIDA SOCIAL EN LA VIVIENDA.**  
PROGRAMA HABITACIONAL  
SOCIO VIVIENDA, GUAYAQUIL-ECUADOR.  
Fenomenología de la habitabilidad

Tesis que para obtener el grado de  
**Doctora en Arquitectura, Diseño y Urbanismo**

Presenta:  
**Ana Patricia Rodas Beltrán.**

Director de Tesis:  
**Miguel Ángel Cuevas Olascoaga**

Cuernavaca, Morelos, México.  
ABRIL 2019

**Palabras Clave:** Fenomenología de la habitabilidad, vida cotidiana, vivienda en Ecuador, políticas de vivienda social, vida social.

Universidad Autónoma del Estado de Morelos  
Facultad de Arquitectura

**Director de tesis:** Dr. Miguel Ángel Cuevas Olascoaga

**Tutor Metodológico:** Dr. Juan Eduardo Cruz Archundia

**Tutor Temático:** Dr. Gerardo Gama Hernández

**Lectores:** Dr. Francisco Granados

Dr. Efrén Romero Benítez

Dra. Norma Angélica Juárez Salomo

Dr. Rafael Monroy

**Área:** Arquitectura y Urbanismo  
**Subárea:** Diseño arquitectónico y urbano  
**Disciplina:** Habitabilidad  
**Línea de Investigación:** Vivienda social  
**Título:** La vida Social en la vivienda  
Programa Habitacional  
Socio Vivienda, Guayaquil - Ecuador  
Fenomenología de la habitabilidad

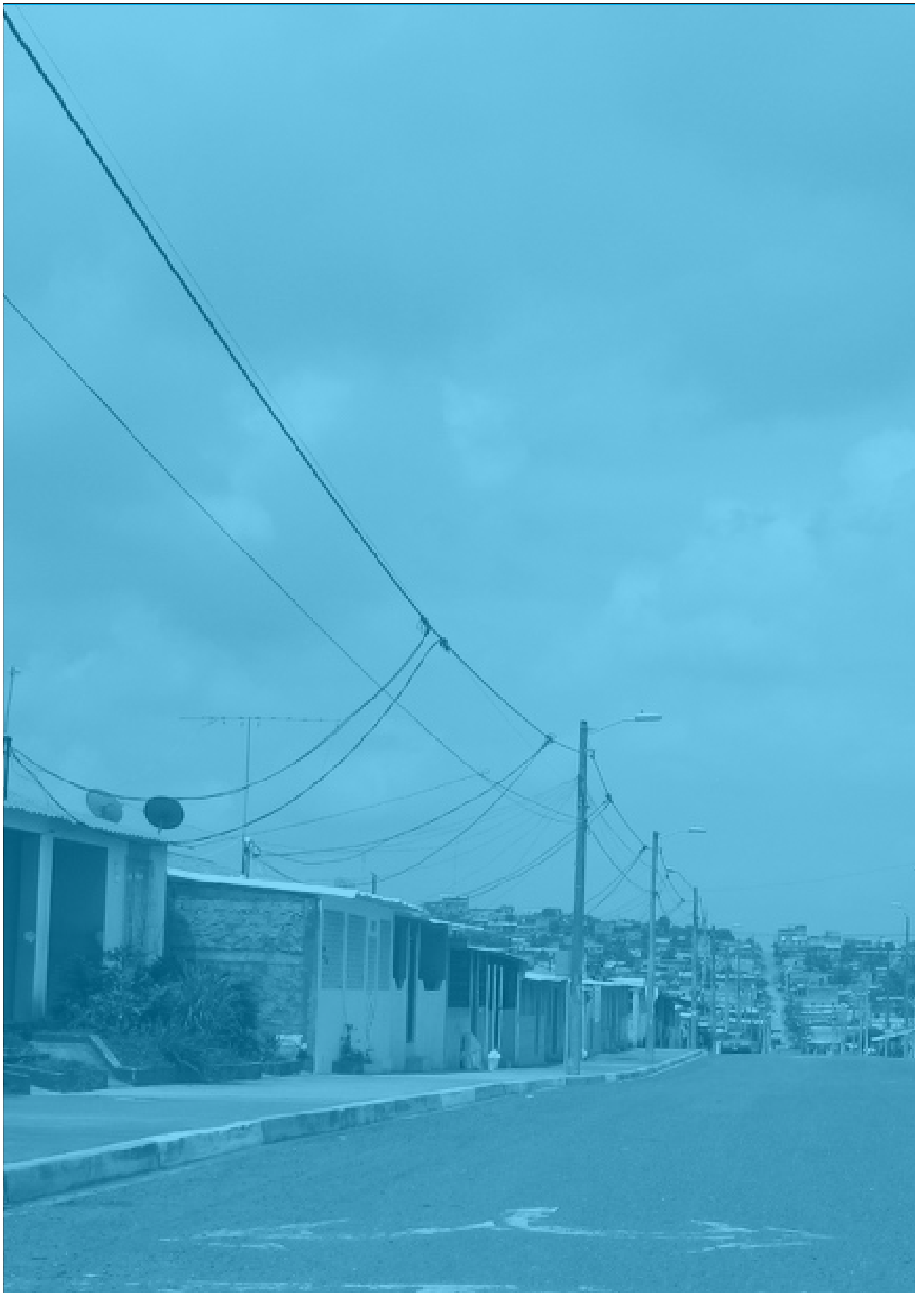
Catálogo de Fuente:

Rodas Beltrán, Ana Patricia

**La vida social en la vivienda. Programa habitacional Socio Vivienda, Guayaquil - Ecuador. Fenomenología de la habitabilidad.**

179 pp.

1.Fenomenología de la habitabilidad. 2. Vida cotidiana.  
3.Vivienda en Ecuador. 4. Políticas de vivienda social. 5.Vida social.



# Presentación

---

---

Este trabajo aborda el tema de la realidad humana de aquellos que menos tienen, visualizada a través de la habitabilidad en la vivienda social; se busca descifrar el escenario en el que hoy en día se ven inmersos los habitantes de los proyectos de vivienda de interés social que se han desarrollado en Ecuador.

Se analiza cómo las condiciones de habitabilidad del espacio urbano-arquitectónico en la vivienda social se relacionan con el desarrollo de las relaciones sociales de sus habitantes-usuarios en su entorno inmediato del barrio y el conjunto de viviendas, en el contexto de su vida cotidiana en el programa habitacional Socio Vivienda Guayaquil

En el documento, se abordan aspectos teóricos que permiten sustentar la relación entre el espacio físico de la vivienda y la vida social, también se genera un modelo de análisis que permite evaluar dicha relación; finalmente se presentan los resultados de la investigación y se construye una propuesta teórico práctica.

Este trabajo busca contribuir con enfoques teóricos y prácticos para que los proyectos de vivienda social que se construyan a futuro, logren satisfacer de manera óptima la habitabilidad de las viviendas, considerando de manera primordial el diseño arquitectónico, en consideración a la incidencia que el espacio puede tener sobre la vida social de sus habitantes, teniendo en cuenta que la sustentabilidad social de los proyectos a largo plazo es lo que determina su éxito o fracaso.



# Dedicatoria

---

---

A Edgar, María Eugenia y Ana Joaquina.

# Agradecimientos

---

---

A mi esposo, por impulsarme a cumplir mis metas y apoyarme incondicionalmente.

A mi familia, y en especial a mi padre, mis hermanos, mis suegros que ha estado junto a mi en todo el proceso de mi vida académica, y porque sé que cuento con ellos siempre cuando les necesito. A Blanquita por cuidar con tanto amor de mis pequeñas y hacer posible mis jornadas de trabajo; y de manera especial un agradecimiento eterno a mi madre, María Eugenia, mi compañera de aventuras y mi mejor amiga.

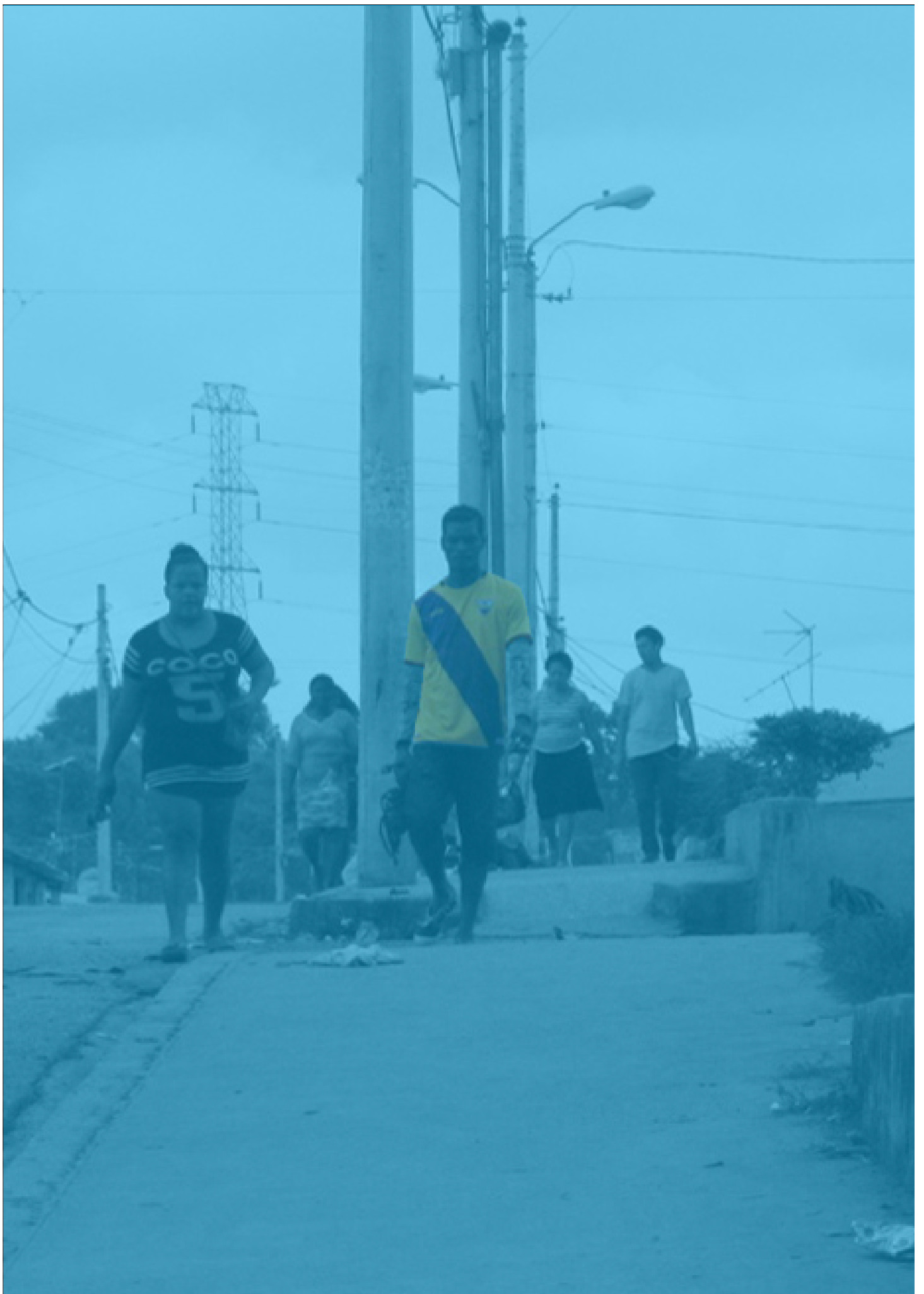
A mis amigos, mi red de soporte, todos los que de diferente forma han estado para mí, brindándome su apoyo. En especial a mis colegas y amigos Sebastián Vallejo, Marcela Rojas y David Araujo por su buen criterio y su trabajo dedicado y riguroso en todos nuestros proyectos; a mis grandes amigos de México, Efrén Romero y Francisco Sotelo por apoyarme con todo a pesar de la distancia. A mis compañeros de trabajo Santiago Vanegas, Cristian Sotomayor, por su paciencia y solidaridad con mis entregas; a Leonardo Bustos, Fabián Landívar, Genoveva Malo, Jacinto Guillén por su apertura con las diferentes etapas de mi programa doctoral.

A mi director de tesis Dr. Miguel Ángel Cuevas por su orientación y dedicación, a mis tutores y lectores Dr. Juan Eduardo Cruz Archundia, Dr. Gerardo Gama; a los lectores Dr. Francisco Granados, Dr. Efrén Romero, Dra. Norma Angélica Juárez Salomo y el Dr. Rafael Monroy.

A todos mis maestros del programa de Doctorado en Arquitectura, Diseño y Urbanismo (DADU), en especial a los doctores: Sergio Martínez y Lucía Villanueva

A la Universidad del Azuay por ser la institución que me acoge y me permite trabajar en lo que más disfruto, en especial al ex rector Dr. Mario Jaramillo Paredes y al señor rector Ing. Francisco Salgado.

A la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología (SENECYT) en Ecuador y al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT) en México, por ser los organismos que financiaron mis estudios.





# Prólogo

---

---

La presente investigación surge a partir del interés que tiene su autora por entender con mayor profundidad el tema de la vivienda social ligado a programas gubernamentales como en este caso.

En un trabajo de investigación previo, realizado en el marco del proyecto de fin de carrera para la obtención del título de arquitecta<sup>1</sup>, la autora tuvo la oportunidad de analizar algunos proyectos de vivienda social, por lo que al realizar este trabajo, surge la inquietud, respecto de los resultados de los proyectos de vivienda social construidos y que hoy son habitados, se busca explicar como estas soluciones son percibidas y vividas por los usuarios y como esto influye en su cotidianidad.

La autora juzga necesario, hacer una reflexión profunda para entender en qué medida las soluciones arquitectónicas de los programas de vivienda de interés social, analizadas a partir de la habitabilidad como cualidad fundamental, pueden ser causantes de problemas centrales en lo social para quienes habitan las viviendas; interesa responder la interrogante: ¿Cómo afectan las deficientes condiciones de habitabilidad de la vivienda social en el Ecuador el desarrollo de la vida cotidiana y de las relaciones sociales a sus habitantes- usuarios a nivel familiar y comunitario en el contexto cotidiano

Es preciso entender que este trabajo no tiene el interés de “desprestigiar” las políticas sociales tendientes a construir vivienda nueva para los más necesitados, sin embargo son válidos los esfuerzos

que desde el campo de la investigación apunten a mejorar en lo que actualmente se ha avanzado en el tema de vivienda social en Ecuador y aún más, cuando la evidencia en otros países muestra que, de la forma en la que se concretan las soluciones habitacionales, estas están generando nuevos problemas sociales y urbanos.

<sup>1</sup> Rodas Beltrán, Ana y Martínez Molina, Verónica (2005) Vivienda mínima contemporánea. Tesis Previa a la Obtención del título de Arquitecta en la Universidad de Cuenca, Cuenca.



# Introducción

---

---

Ante los graves problemas de falta de vivienda que sufren la mayoría de países de Latinoamérica, diferentes iniciativas han surgido para tratar de disminuir este déficit habitacional, sin embargo si bien se han dado pasos importantes en esta materia, la falta de vivienda es un problema cuya vigencia es indiscutible, al mismo tiempo es cada vez más latente un problema de déficit cualitativo de la vivienda, de acuerdo con el Banco Interamericano de Desarrollo un total de 59 millones de latinoamericanos habitan en una vivienda con algún tipo de problema (Bouillon, 2012).

Este dato es aún más preocupante cuando en países como Chile, en los que las políticas de vivienda social han sido exitosas (Rodríguez & Sugranyes, 2004) (Ducci, 2007) se evidencia al interior de los programas habitacionales un incremento de una gran cantidad de dificultades sociales en lo que Rodríguez y Sugranyes (2004) han señalado "El problema de los con techo"; haciendo referencia a la gran cantidad de nuevas situaciones urbanas y sociales detectadas en las ciudades chilenas.

El tema toma relevancia en esta investigación ya que en el caso ecuatoriano, el déficit cuantitativo reportado es de 18,88 %, mientras que el déficit cualitativo de vivienda se sitúa en un 33,12%. Lo que significa que un total del 52% de la población tiene problemas respecto de su vivienda.

Ante estas alarmantes cifras, desde 1998 el Estado Ecuatoriano con el apoyo del Banco Interamericano de Desarrollo, implementó el programa "Sistema

de Incentivos para la Vivienda", esta ayuda económica se ha hecho efectiva a través de la entrega individual de bonos para que el beneficiario adecue su vivienda o la adquiera en alguno de los programas habitacionales que han sido promovidos por el Estado, ONGs o las empresas privadas. Esta iniciativa surgió para intentar resolver un problema de alta sensibilidad social y también reactivar la economía y promover el ahorro.

Estas acciones que sin duda son positivas, han dado lugar a diversos programas habitacionales, que concentran en distintos puntos de las ciudades viviendas para los sectores económicamente menos favorecidos.

Sin embargo, si bien se atiende la necesidad básica de vivienda, es notorio que en los conjuntos habitacionales han surgido una gran cantidad de inconvenientes que no solo se relacionan con problemas físicos de las viviendas (deficiente calidad de construcción, por ejemplo) sino también problemas de tipo social que como lo señala Rodríguez y Sugranyes (2004), constituyen nuevos retos para los promotores de los proyectos y para los arquitectos que diseñan las viviendas.

Las casas que se han construido, apuestan a la masificación de modelos de viviendas, es posible percibir una falta de reflexión sobre los contextos en los que se insertan las viviendas y la completa desconexión con aspectos culturales de los usuarios son una característica común en estas propuestas y que son evidentes desde una perspectiva no necesariamente técnica arquitectónica

---

Este estudio se centra en el análisis específico de uno de los proyectos que numéricamente agrupa la mayor cantidad de viviendas nuevas en un solo sector, fue construido por el gobierno central, se le conoce como "Socio Vivienda Guayaquil". En este conjunto habitacional cuenta con un total de 5854 viviendas que ya han sido entregadas en lo que se ha denominado "Socio Vivienda 1" y "Socio Vivienda 2" (ElTelégrafo, 2017) y que se proyectaron un total de 12.621 unidades habitacionales (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2014, pág. 9), que aún están siendo construidas; cabe mencionar también que el modelo de gestión de este proyecto se ha mostrado como el emblema del gobierno ecuatoriano y se tenía previsto repetirlo en otras ciudades del país.

Se proponen elementos de reflexión teórico-críticos que apuntan a la generación de vivienda social de calidad a través de entender la habitabilidad de la vivienda en función de sus dimensiones físicas, psicosociales y ambientales en relación con las necesidades sociales de los habitantes usuarios.

Desde el punto de vista metodológico, el trabajo apunta a una base epistemológica apoyada en la fenomenología, el trabajo se plantea en 4 etapas, que permiten la comprensión integral del fenómeno estudiado. La primera etapa la investigación se apoya en la Revisión Sistemática de literatura y en la revisión documental, se busca la explicación de las teorías y argumentos referidos al fenómeno habitar, el habitar entendido a través de la habitabilidad de la vivienda; en este apartado se busca clarificar la relación teórica-conceptual

existente entre la vivienda, la habitabilidad y la vida social y establecer el punto de partida tanto en lo referido a los presupuestos teóricos del tema como a los aspectos básicos del problema de investigación.

Un segundo momento del trabajo, corresponde a la descripción del fenómeno, desde la mirada de quienes habitan el espacio, esto requirió obligatoriamente el acercamiento a los sujetos investigados, este objetivo se tradujo en el uso de tres instrumentos de investigación, que buscaron explicar el fenómeno de manera integral, es decir desde la mirada de los que viven el espacio pero teniendo como hilo conductor aquello que busca la arquitectura. Los instrumentos de investigación utilizados fueron: la herramienta de valoración de la vivienda planteada por (Montaner, Muxi, & Falagán (2011), se realizaron entrevistas semiestructuradas a los habitantes y además se incorporó una descripción fotográfica de la habitabilidad. Durante la investigación de campo, realizada en el periodo comprendido entre agosto 2014 – febrero 2018; se realizaron 5 visitas al sitio de estudio; estas visitas tuvieron tiempos de estancia variados, siendo el periodo de las entrevistas el que requirió mayor tiempo de inmersión en el Conjunto Habitacional Socio Vivienda; se utilizaron y aplicaron las técnicas de investigación descritas.

La tercera etapa del trabajo, la Etapa Estructural relaciona con la actividad de encontrar aquello que se muestra como esencial al fenómeno. Para ello se separaron por categorías los aspectos que fueron registrados en la etapa descriptiva. En cada

---

categoría o temática encontrada, se buscaron aquellos aspectos que se convirtieron en los temas centrales, intentando explicar su significado al fenómeno estudiado. Para lograrlo, en palabras de Martínez (1996), se debe alternar lo que los sujetos dicen, con lo que esto significa. Y esto es presentado en el documento con una estructura descriptiva.

Finalmente en la etapa 4 o Etapa de discusión de resultados se busca contrastar los resultados obtenidos en la investigación con aquello que se ha dicho sobre el tema y los resultados obtenidos por otros investigadores. Por el tipo de investigación planteada, la etapa de discusión de resultados, más allá de convertirse en una suerte de explicación de variables, requiere también una visión integradora del fenómeno, dado que no es posible separar ninguno de los temas tratados de los contextos y relaciones explicadas.

Con la metodología planteada, se busca abordar la conducta humana en todas sus dimensiones y facetas, intentando explicar desde la lógica de los sujetos, una interrogante que surge del campo de la arquitectura.

Para aterrizar la investigación en un tema práctico, se toma como caso de estudio, al programa habitacional "Socio Vivienda" ubicado en la ciudad de Guayaquil en la República del Ecuador, es necesario destacar que es esta ciudad la más poblada del Ecuador y a la vez la que tiene mayor déficit de vivienda.

El trabajo surge porque la realidad de las personas que habitan los proyectos de vivienda social no es satisfactoria, los proyectos de vivienda de interés social no están solucionado de manera efectiva la habitabilidad de la vivienda ni el hábitat de sus habitantes usuarios.

Las políticas y estrategias utilizadas para construir vivienda social, en la mayor parte de países de Latinoamérica, están orientadas a disminuir el déficit de vivienda, privilegiando la cantidad sobre la calidad, estos modelos se reproducen en las ciudades sin la suficiente reflexión de los impactos urbanos, sociales y territoriales de los proyectos que ya se han construido.

La vivienda es, en teoría, un derecho común a todas las personas sin distinción de estatus económico, sin embargo la puesta en práctica de los proyectos habitacionales de interés social, ha llevado a que las viviendas, evidencien aún más, las diferencias de nuestras sociedades.

Hay que tener presente que la vivienda es el espacio físico en el que la familia se consolida y se relaciona entre sí, por tanto este espacio debe cumplir condiciones óptimas de habitabilidad, lo que implica que no sólo se debe considerar a la vivienda como un lugar de protección ante las inclemencias del tiempo, la vivienda es mucho más que "un techo y paredes", sin embargo de la manera en la que es concebida, esta característica no se cumple.

---

Es importante considerar también que el concepto de vivienda, traspasa la construcción de la casa en sí misma, una vivienda, para ser adecuada, deberá estar integrada a la ciudad, facilitar la accesibilidad a las redes de transporte y servicios, y poseer infraestructura adecuada, esta condición no siempre es tomada en cuenta, con lo que las viviendas de interés social que se construyen alejan la posibilidad de que sus usuarios disfruten de la ciudad y con ello se podría afirmar que se lesionan sus derechos de ciudadanía.

Este trabajo se desarrolla para generar información que permita transformar la visión actual de los proyectos de vivienda de interés social, la autora está convencida que la investigación puede contribuir a mejorar la calidad de los proyectos, en tanto que las conclusiones que se han generado permiten establecer nuevas condiciones para los proyectos inmobiliarios de interés social.

Se busca que, a partir de este estudio, los gobiernos o los promotores puedan generar proyectos tendientes a resolver no sólo un problema de falta de cobijo sino resolver un problema de calidad de vida.

Se ha explicado ya que la investigación se desarrolla en Ecuador, a través de un análisis de los proyectos de vivienda de interés social que se han construido en los últimos años con el apoyo del "Bono de la Vivienda" con el financiamiento del Sistema de Incentivos para la Vivienda (SIV) y que han sido instrumentados por la entidad gubernamental en la ciudad de Guayaquil.

# Preguntas de Investigación

---

¿Qué aspectos de la habitabilidad de las viviendas se relacionan con el desarrollo de las relaciones sociales de sus habitantes?

¿Cómo influyen las políticas de habitabilidad del Programa Habitacional "Socio Vivienda" en el desarrollo de la vida social de sus habitantes a nivel familiar y comunitario?

# Hipótesis

---

---

La concepción arquitectónica y urbana del programa Socio Vivienda en Guayaquil Ecuador conlleva graves problemas respecto a la habitabilidad lo que condena a los habitantes usuarios a vivir en espacios que no se adecúan a su vida cotidiana y dificultan el desarrollo de la vida social.



# Objetivos

---

---

## General

- Construir los elementos de reflexión teórico crítico que apunten a la generación de vivienda social de calidad a través de comprender la habitabilidad en el contexto cotidiano como aspecto fundamental para el desarrollo de la vida social de los habitantes.

## Específicos

- Explicar los aspectos teóricos que sirven de base para este estudio, centrando el análisis de los conceptos relativos a la vivienda social, la habitabilidad y la vida social; además establecer el estado del arte respecto de la relación entre el espacio arquitectónico (vivienda social) y la vida social.

- Explicar los aspectos relativos al desarrollo de la vivienda social en Guayaquil, Ecuador abordando aspectos históricos, económicos, políticos y normativos; además describir el Programa Habitacional Socio Vivienda y sus condiciones particulares.

- Generar un modelo de análisis para establecer la relación entre la habitabilidad del espacio de la vivienda, y la vida social en el contexto cotidiano teniendo como base aspectos fenomenológicos.

- Determinar cuáles son las condiciones, tipos y cualidades de relaciones sociales que se desarrollan en el Programa Habitacional Socio Vivienda y que responden a las condiciones de habitabilidad del espacio de la vivienda y su entorno inmediato en el contexto cotidiano.

- Describir cómo influyen las condiciones de habitabilidad de la vivienda en el desarrollo de la vida social de los habitantes a nivel familiar y comunitario; y, concluir respecto de cómo las condiciones específicas del Programa Socio Vivienda dificultan o posibilitan la vida social de sus usuarios.

# Resumen

---

---

El elevado déficit de vivienda social y las pésimas condiciones de habitabilidad en las ciudades, son sin duda algunas de las problemáticas más acuciantes en la sociedad latinoamericana; ante esta realidad, la mayoría de los Estados intentan disminuir el déficit con la implementación de programas habitacionales dirigidos a los sectores menos favorecidos. En la mayoría de los casos las soluciones habitacionales implementadas, se hacen bajo la modalidad de vivienda masiva, con poca calidad arquitectónica, urbana y con deficientes condiciones de habitabilidad, lo que termina ocasionando nuevos problemas, sobre todo de tipo social.

Este trabajo busca explicar cómo influyen las políticas de habitabilidad en el desarrollo de la vida social de los habitantes a nivel familiar y comunitario; el objetivo de la investigación es construir elementos de reflexión teórico crítico, que apunten a la generación de vivienda social de calidad a través de comprender la habitabilidad en el contexto cotidiano como aspecto fundamental para el desarrollo de la vida social de los habitantes.

La investigación es de carácter cualitativo y tiene como base epistemológica a la fenomenología, ya que se intenta abordar el problema de estudio, desde la percepción de los habitantes usuarios. Se estudia la habitabilidad desde una perspectiva objetiva y subjetiva atendiendo tanto a los aspectos urbano arquitectónicos como a los de percepción y se determina la incidencia de las condiciones de habitabilidad en la vida social de los habitantes.

El caso de estudio se centra en Ecuador, en la ciudad de Guayaquil, en el Programa Habitacional Socio Vivienda, en el periodo 2012 -2018.

Los resultados de la investigación dan cuenta de una relación entre el espacio construido en términos de condiciones de habitabilidad y la vida social, se evidencia como las variaciones en las condiciones físicas del proyecto generan resultados diferentes en la calidad de las interacciones de las personas, el sentido de pertenencia y los niveles de satisfacción residencial; además surge como un tema determinante en la vida social los aspectos relativos a la percepción de seguridad que sobre los conjuntos habitacionales tienen los habitantes usuarios.

# Abstract

---

---

The high quantitative and particularly the qualitative deficit of housing in Latin America, reflects the bad conditions of habitability in which people live in cities; Faced with this reality, most states try to reduce the aforementioned deficit by implementing housing programs aimed at the less favored sectors of population; almost always housing solutions, are built under the modality of massive housing, with poor architectural and urban quality, and poor living conditions, which ends up causing new problems, especially in the social aspect of housing.

This paper seeks to explain how housing policies influence the development of the social life of the inhabitants at the family and community level; The objective of the research is to build elements of critical and theoretical reflection, aimed at the generation of quality social housing through the understanding of habitability in the everyday context as a fundamental aspect for the development of the social life of the inhabitants.

The research is of a qualitative nature and has phenomenology as its epistemological basis, since it tries to approach the subject of study, from the perception of the inhabitants. Habitability is studied from an objective and subjective perspective, taking into account both urban and architectural aspects and those of perception, this paper also seeks to explain how the habitability conditions can play a role in the social life of the inhabitants.

The case study focuses on Ecuador, in the city of Guayaquil, in the Housing Program "Socio Vivienda" between the years 2012-2018.

The research results show a relation between built space in terms of living conditions and social life, it is evident how the variations in the physical conditions of the project generate different results in the quality of the interactions between people, their sense of belonging and levels of residential satisfaction; In addition, some aspects related to the perception of security that the inhabitants have about the housing complexes emerge as a determining issue in their social life.

# Résumé

---

---

Le haut déficit quantitatif et, surtout, qualitatif du logement en Amérique latine reflète les mauvaises conditions de résidence dans les quelles habitent les citoyens; face à cette réalité, la plupart des états essayent de réduire le déficit en mettant en œuvre des programmes de logement destinés aux secteurs les moins favorisés; presque toujours les solutions de logement, sont faites sous la modalité du logement massif, avec une pauvre qualité architecturale, urbaine et des conditions de logement déficients, qui finissent par causer de nouveaux problèmes, particulièrement sociaux.

Cet article cherche à expliquer comment les politiques de logement influencent le développement de la vie sociale des habitants au niveau familial et communautaire; l'objectif de la recherche c'est de construire des éléments de réflexion théorique critique, visant à la génération des logements sociaux de qualité, à travers la compréhension de l'habitabilité dans le contexte quotidien comme un aspect fondamental pour le développement de la vie sociale des habitants.

La recherche est de caractère qualitatif et a comme base épistémologique la phénoménologie, puisqu'elle essaye d'aborder le problème de étude, à partir de la perception des habitants utilisateurs. L'habitabilité est étudiée d'un point de vue objectif et subjectif, en tenant compte à la fois des aspects architecturaux, urbains et de la perception, on détermine l'incidence des conditions d'habitabilité dans la vie sociale des habitants.

C'est autour du programme de logement « Socio Vivienda » que le cas d'étude se centre. Ce programme se trouve en Équateur, dans la ville de Guayaquil, pour la période 2012-2018.

Les résultats de la recherche montrent une relation entre l'espace construit en termes de conditions de l'habitabilité et de la vie sociale, il est évident que les variations dans les conditions physiques du projet génèrent des résultats différents dans la qualité des interactions des personnes, du sentiment d'appartenance et des niveaux de satisfaction résidentielle; De plus, les aspects liés à la perception de la sécurité que les habitants ont des complexes d'habitation apparaissent comme une question déterminante dans la vie sociale.



# Contenido:

---

Entrada:		
	Presentación	II
	Dedicatoria	IV
	Agradecimientos	VI
	Prólogo	X
	Introducción	XII
	Preguntas de investigación	XVI
	Hipótesis	XVIII
	Objetivos	XX
	Objetivos Específicos	XXI
	Resumen	XXII
	Abstract	XXIV
	Résumé	XXVI
	Contenido	XXVIII
	Índice	XXXI
Capítulo 1.		002
	Vivienda social y vida social: definiendo conceptos	
Capítulo 2.		044
	La vivienda social en el Ecuador	
Capítulo 3.		074
	Aspectos fenomenológicos de la habitabilidad: metodología e instrumentos	
Capítulo 4		084
	Vivir la vivienda: Habitabilidad y vida social en el conjunto Socio Vivienda Guayaquil, Ecuador	
Capítulo 5		148
	Hacia la construcción habitabilidad y vida social en la vivienda social reflexiones y aportaciones teórico-práctica.	
Salida:		
	Epílogo	
	Conclusión	
	Fuentes	
	Bibliografía general	
	Bibliografía cronológica	
Anexos Digitales		
	Fichas citas bibliográficas	
	Entrevistas	
	Planos, imágenes digitales	

# Índice:

---

---

Entrada:

Presentación	II
Prólogo	IV
Dedicatoria	VI
Agradecimientos	X
Introducción	XII
Preguntas de Investigación	XVI
Hipótesis	XVIII
Objetivo General	XX
Objetivos Específicos	XXI
Resumen	XXII
Abstract	XXIV
Résumé	XXVI
Contenido	XXVIII
Índice	XXXI
Capítulo 1	002
1. Vivienda social y vida social: definiendo conceptos	
1.1. Vivienda Social	004
1.1.1. Definición teórica	004
1.1.2. Antecedentes teórico históricos del problema de vivienda social en el contexto Latinoamericano	008
1.1.3. Vivienda y políticas públicas en el final del siglo XX e inicios del siglo XXI en Latinoamérica	016
1.1.4. Los proyectos de vivienda social latinoamericanos	018
1.2. Habitabilidad	022
1.2.1. Definición teórica	022
1.2.2. La habitabilidad en la vivienda social	025
1.2.3. Parámetros de habitabilidad	027
1.2.3.1. Aspectos físicos	027
1.2.3.1.1. En lo arquitectónico	028
1.2.3.1.2. En lo urbano relativo a la ciudad	030
1.2.3.1.3. En lo urbano relativo al diseño del conjunto	031
1.2.3.2. Aspectos psico-sociales	032
1.2.3.3. Aspectos medioambientales	033
1.3. Vida social	035
1.3.1. Definición teórica	035
1.3.2. Parámetros de la vida social	038
1.3.3. La vida social en el contexto de lo cotidiano	039
1.4. El espacio arquitectónico y la vida social	040

1.4.1.	La vivienda social y la vida social	042
Capítulo 2		044
2.	La Vivienda social en el Ecuador	
2.1.	La vivienda social en el Ecuador	047
2.1.1.	Antecedentes	047
2.1.2.	Origen de políticas en favor de la vivienda en Ecuador, aproximación histórica	048
2.1.3.	Marco Legal y políticas públicas a favor de la vivienda	052
2.1.3.1.	Constitución	053
2.1.3.2.	Plan Nacional y Objetivos del Buen Vivir 2007-2015	053
2.2.	Sobre habitabilidad en el Ecuador	054
2.3.	Programa Socio Vivienda	062
2.3.1.	Aspectos económicos y políticos	063
2.3.2.	Descripción del programa	064
2.4.	El proyecto Urbano	065
2.4.1.	Ubicación en el contexto de Guayaquil	065
2.4.2.	Socio vivienda y la ciudad	068
2.4.3.	Socio vivienda y el diseño del conjunto	069
2.4.4.	Socio Vivienda y el medio ambiente	070
2.5.	El proyecto de arquitectura	071
Capítulo 3		074
3.	Aspectos fenomenológicos de la habitabilidad: metodología e instrumentos	
3.1.	La fenomenología para entender la habitabilidad y vida social en la vivienda.	076
3.2.	Propuesta Metodológica	079
Capítulo 4		084
4.	Vivir la vivienda: Habitabilidad y vida social en el conjunto Socio Vivienda Guayaquil - Ecuador	
4.1.	Análisis de habitabilidad	086
4.2.	La percepción de la habitabilidad y la vida social	101
4.2.1.	Los habitantes de Socio Vivienda	102
4.2.2.	La casa	104
4.2.3.	El barrio	108
4.3.	La habitabilidad y la vida social en imágenes	113
Capítulo 5		148
5.	Hacia la construcción habitabilidad y vida social en la vivienda social reflexiones y aportaciones teórico-práctica.	

---

5.1 Reducción fenomenológica y Discusión de Resultados: Habitabilidad y Vida social	150
5.1.1. La casa	
5.1.2. El barrio	
5.3 Implicaciones teórico - prácticas	154
5.4 Alcances fenomenológicos	161
5.5 Reflexiones prácticas para la generación de vivienda social en Ecuador	164
5.6 Limitaciones e investigaciones posteriores	165
Salida:	
Epílogo	XXII
Conclusión	XXIV
Fuentes:	XXVIII
Bibliografía general	
Bibliografía cronológica	
Anexos Digitales	
Anexo I	Fichas citas bibliográficas
Anexo II	Entrevistas
Anexo IV	Planos, imágenes digitales
Anexo VI	Fotográfico

# **Vivienda social y vida social:** Definiendo conceptos

---



capítulo 01



## 1. Vivienda social y vida social: definiendo conceptos

El presente capítulo tiene una vocación introductoria y tiene por objeto servir de marco de referencia teórica y conceptual para el tema central de esta investigación que indaga en la relación entre el espacio y el hombre, visualizado a través de las condiciones de habitabilidad de la vivienda social y su influencia en la vida social, todo esto entendido en el contexto de la vida cotidiana de sus habitantes usuarios.

Para construirlo se parte de la descripción y definición de los principales conceptos que se usarán en la investigación: vivienda social, habitabilidad y vida social.

Respecto de la vivienda social, se hace un breve abordaje histórico en el que se analiza el surgimiento del denominado "problema de vivienda" además se analizan las políticas públicas y los estándares internacionales respecto del tema y una breve selección de proyectos representativos.

En lo referente a la habitabilidad y la vida social, además del análisis conceptual, se determinan los parámetros que permitirán "medir" a estos conceptos.

Finalmente, en este capítulo se incorpora un análisis de los estudios e investigaciones que abordan la temática de la habitabilidad, la vivienda social y la vida social, encontrando en estos documentos, los puntos de partida teóricos para el desarrollo de la investigación además se hace énfasis en destacar la metodología de dichos estudios.

### 1.1 Vivienda Social

#### 1.1.1 Definición teórica

La presente investigación tiene como eje central a la vivienda social, pero para profundizar en su definición es necesario, en primer lugar, establecer el concepto de vivienda, puesto que como se verá más adelante, la categoría de "social" será considerada a partir de algunos condicionantes relacionados con aspectos económicos fundamentalmente. La definición de vivienda marcará sin duda, uno de los hilos conductores del trabajo, puesto que en la comprensión del término se verán implícitas las principales variables que permitirán su evaluación.

La definición del término vivienda, requiere de algunas precisiones, según el diccionario, vivienda es: "*Refugio natural o construcción que está destinada a ser habitada por personas*" (El pequeño Larousse Ilustrado, 2011).

Por otro lado, Cortés (1995) señala:

*En un nivel elevado de abstracción se diría que la vivienda es un lugar con límites definidos, construida por la acción humana, en la que los hombres habitan con cierta estabilidad. Lo específico de la vivienda es por tanto el hecho de ser habitada, lo que implica necesariamente su ocupación. (p. 24)*

Estos conceptos, son suficientemente generales para, en ellos, incluir tanto un palacio como a una *chabola*<sup>1</sup> construida en un barranco; empero al observar estas dos realidades es evidente que el caso de la chabola, si bien una construcción de este tipo está más o menos cubierta, cerrada y es habitada por las personas, sus características no resuelven de manera satisfactoria aspectos relacionados con lo material, espacial y/o funcional.

Queda claro que al estudiar la vivienda se involucran dos grandes temas, por un lado, aspectos relacionados con la construcción, lo que indudablemente nos conduce a la arquitectura y, por otro, la necesaria ocupación del hombre para convertir a esta construcción en un lugar en el que se habita; hombre y arquitectura son por tanto los elementos fundamentales al hablar de vivienda.

Las definiciones que se han expuesto son insuficientes, para permitir que el lector, identifique el tipo de vivienda que se está estudiando, es por ello que cuando se habla de vivienda se suele acompañar al término con adjetivos como: mínima, adecuada, aceptable, óptima etc., si el interés es estudiar aquellas que están dirigidas a los sectores poblacionales con menores recursos económicos.

Dichos adjetivos, buscan dejar sentado que se está hablando de viviendas, cuyas condiciones funcionales, materiales y espaciales satisfacen requerimientos mínimos de sus habitantes usuarios. Sin embargo, al momento que se establecen dichos adjetivos se evidencia un nuevo problema que es justamente lo que cada término representa en el

<sup>1</sup> Según la Real Academia de la lengua Española (RAE), una chabola o chavola, es una vivienda de escasas proporciones y pobre construcción, que suele edificarse en zonas suburbanas.

contexto de un país, de acuerdo con su economía, cultura o política. A propósito de esto Havel (1964) señala que: *“En lo referente al hábitat y a la vivienda, reina la imprecisión y abundan los motivos de equívoco. Por ejemplo, se habla de “una habitación decente”, de “una vivienda decente”. ¿Qué significa en este caso el término “decente”?”*. (p. 12)

Dicho término (decente, óptimo o adecuado) podrá ser definido sólo si atiende a los dos componentes fundamentales que constituyen la esencia de la vivienda, el hombre que cumple su papel de habitante usuario, la razón de ser de estas construcciones, y el objeto construido por sí mismo, que responderá a cuestiones arquitectónicas.

Conviene también señalar que estos adjetivos tienden a convertirse en parámetros en continua modificación ya que responden a modos de vida y tecnologías en constante transformación. (Havel, 1964)<sup>2</sup>.

En la época contemporánea se usa mucho el concepto de “Vivienda Adecuada” cuando se habla sobre el derecho constituido a la vivienda y consideran que una vivienda es adecuada cuando cumple con una serie de indicadores que buscan determinar las características mínimas. Organismos como ONU-HÁBITAT hacen un llamado a los gobiernos para que dentro de sus políticas habitacionales vigilen el cumplimiento de estándares mínimos de habitabilidad y se evalúen las condiciones actuales de las viviendas para trabajar por la construcción de

<sup>2</sup> Para Havel (1964) es necesario tener presente que términos como “decente” o su equivalente en la época actual “adecuado” “solo pueden comprender individuos pertenecientes a un mismo grupo sociológico” (p.13) y señala además que con las modificaciones materiales y morales de nuestras sociedades se acentúan las diferencias entre generaciones, localidades e individuos.

sociedades más justas y defensoras de los derechos humanos. (Naciones Unidas, 2001)

De acuerdo con la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda

*El concepto de “vivienda adecuada” ... significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable (Naciones Unidas, 2004. para 5)*

Esta definición se centra fundamentalmente en los aspectos físicos de la vivienda, dejando siempre la palabra “adecuada” junto a todas las características que se describen como mínimo necesarios para la existencia de una vivienda digna; los estándares de lo que es adecuado o no, sin embargo, no terminan de definirse, puesto que como se ha explicado responden a una serie de parámetros que son variables.

Desde la arquitectura se han realizado múltiples investigaciones que en base a la antropometría y otras disciplinas establecen parámetros mínimos funcionales, de iluminación, ventilación, dimensiones, materiales, etc. (Panero, 2012) (Neufert & Ludwin, 2009) (Fonseca, 2002) Dichas investigaciones pueden orientar en la evaluación de lo que sería una vivienda adecuada. Para otros estudiosos del tema, el concepto de

vivienda va más allá de los aspectos físicos, de acuerdo con Rapoport (1973) la casa tiene un profundo significado cultural y social.

*La casa no es tan sólo una estructura, sino una institución creada para un complejo grupo de fines. Porque la construcción de una casa es un fenómeno cultural (...) Desde hace mucho tiempo, la casa es, para el hombre primitivo, algo más que un techo y, casi desde el principio, la “función” era mucho más que un concepto físico o utilitario.*

*Si la función pasiva de la casa es la provisión de un techo, su fin positivo es la creación de un entorno más adecuado al modo de vida de un pueblo; en otras palabras, una unidad espacial social. (Rapoport, 1973, p. 68)*

En este mismo sentido Ortiz (1984) plantea que se puede entender a la vivienda como aquella construcción cargada de valores sociales, estructuras significativas relacionadas con las costumbres y tradiciones de una cultura.

Lo expuesto hasta el momento muestra la complejidad del término vivienda, dada la relación que tiene este objeto con el hombre y el desarrollo de su vida, por ello el concepto no puede ser abordado a partir una visión que privilegie solo uno de los aspectos que inciden en su definición.

Para la presente investigación se define a la vivienda como el espacio físico en el que la familia vive y se relaciona entre sí, considerando que debe reunir características que permitan un adecuado desenvolvimiento de las actividades del hombre y la satisfacción de sus necesidades básicas, lo que implica que no sólo se considera a la vivienda como una construcción que permite la protección ante las inclemencias del tiempo; la vivienda es mucho más que "un techo y paredes". Se valora el alto significado social y cultural que encierra y se considera que ésta, traspasa la construcción de la casa en sí misma, por lo que deberá estar integrada a la ciudad, facilitar la accesibilidad a las redes de transporte y servicios, y poseer infraestructura adecuada.

En las páginas iniciales se mencionó la necesidad de tener presente la definición de vivienda, para a partir de este concepto establecer las implicaciones del concepto Vivienda Social.

*La vivienda social es concebida como una vivienda planificada, no suntuaria e higiénica, esto es, dotada de servicios básicos con una búsqueda en la racionalización del diseño y llevada a mínimos en sus espacios con el respaldo de las ordenanzas de Urbanizaciones y Construcciones económicas o de las normativas técnicas de los organismos de vivienda. (Unión Panamericana 1954, citado por Bravo, 1996, p. 3)*

Esta definición de vivienda social, se enfoca en el objeto construido, señalando que la característica

principal de este tipo de vivienda es la de haber reducido los espacios a los mínimos necesarios, sin que en ningún caso esta disminución de medidas rebasa las normativas técnicas.

Moia (2004), habla no tanto de vivienda social sino más bien de vivienda mínima anotando que:

*La casa mínima<sup>3</sup> no es simplemente una vivienda pequeña en lo referente a sus dimensiones, o aquella que elimina ciertos ambientes requeridos por las actividades humanas. Sino más bien una casa mínima es aquella en la que las actividades de la familia alcanzan su valor exacto en la racionalización de todos los procesos vitales que se suman en el concepto habitar y que dan por resultado gran economía de esfuerzos en las tareas domésticas y en el mantenimiento de la casa misma (S.p.)*

Para Doner (citado por Díaz & Lourés, 2004) al estudiar la vivienda social, un factor determinante es el económico, la definición de vivienda social, se relaciona con el financiamiento que permite la existencia de esas viviendas

*El coste de producción o financiación debería conllevar una reducción en el beneficio o al menos ser cubierto parcialmente por subsidios públicos o privados.*

<sup>3</sup> El término casa mínima, fue utilizado sobre todo en la época del movimiento moderno y hacía referencia a la vivienda que, sintonizada con el espíritu de la época, debía ser eficiente; en ella debía prevalecer la funcionalidad como condición, se procuraba que el diseño contemple siempre el "mínimo necesario"

*El precio o alquiler a pagar debería estar por debajo del mercado pero no necesariamente por debajo del coste.*

*El efecto de los subsidios debería beneficiar a los hogares con rentas bajas. (p. 19)*

En los Estados miembros de la Unión Europea los puntos comunes que podrían permitir identificar y definir una vivienda social se relacionan con:

- *La existencia de un objetivo específico de interés general.*
- *El objetivo de incrementar el stock de vivienda accesible a través de la construcción, la gestión, la compra y el alquiler de vivienda social.*
- *La definición de colectivos prioritarios, ya sea en términos socioeconómicos o en relación a otro tipo de vulnerabilidades (Heino, Czshke, & Nikolova, 2007)*

Ambas definiciones evidencian factores comunes, el uno relacionado con el financiamiento, Donner (2000 citado por Díaz & Lourés, 2004) habla de subsidios ya sean públicos o privados que tendrán como objetivo el beneficiar a las familias. Por su lado Heino, Czshke y Nikolova (2007) mencionan la necesidad de incrementar el número de viviendas accesibles, es decir con costos reducidos.

Las viviendas sociales por tanto son generadas para un grupo específico de habitantes, aquellos con deficientes recursos socioeconómicos o en condición de vulnerabilidad.

Por lo anotado con respecto de la vivienda social, en lo que compete a esta investigación, se parte de la convicción de que la vivienda social debe cumplir con todos los requisitos mínimos que hacen que una construcción se convierta en una Vivienda, además queda sentado que en este tipo de proyectos las medidas estarán ajustadas a los mínimos técnicos y socioculturales necesarios y que su financiamiento tendrá relación con entidades públicas o privadas que buscan dotar de un techo a las poblaciones vulnerables o a los sectores económicamente menos favorecidos.

### **1.1.2 Antecedentes teórico-históricos del problema de vivienda social en el contexto Latinoamericano**

El origen de la vivienda está sin duda relacionado con el origen del hombre ya que desde los primeros tiempos este requirió de un espacio para protegerse de las adversidades del clima; Roth (1999) señala que fue en la época del Homo habilis en la que se obtuvo el fuego y se inventó el hogar<sup>4</sup>, detalla además que la huella más antigua que se conoce de un hogar data de unos 750.000 años atrás y se ubica en L'escalé (Francia).

A partir de esos tiempos remotos, se puede buscar en la historia de la humanidad diversos ejemplos que nos van relatando la historia de la vivienda, una historia que se origina en la edad de piedra y que llega a la actualidad. Que evidencia además la transformación de un concepto que está directamente relacionado con la conformación de la sociedad. (Ortiz, 1984)

<sup>4</sup> Cuando Roth (1999) habla de hogar, hace referencia a los espacios en los que se ubicaba el fuego; explica que es en torno a él donde se reunían los hombres primitivos para protegerse de las inclemencias del tiempo y es en estos espacios en los que se da la génesis de las relaciones sociales.

LÍNEA DE TIEMPO

PALEOLÍTICO



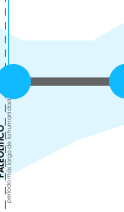
**Cueva Lascaux**  
Francia 40.000 a.C.  
Cabaña de cueva de forma oval de 8 a 12 m de longitud y de 4 a 6 m de ancho.  
Hecho de arena formada de óxido calcificado como una estructura y recubierta de piedra de gran tamaño. El eje longitudinal central estaba dividido por pilares verticales.



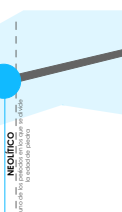
**Cueva Lascaux**  
Francia 10.000 a.C.  
La cueva o más de ser un refugio se convirtió en un **habitat** al huir del peligro de animales salvajes.  
Para la general de una sola planta una habitación diseñada como tubos cilíndricos o ovalados.  
Adaptadas al **resque irregular** de la cueva.  
Cava sencilla y pequeña.



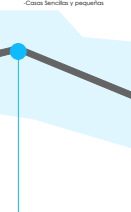
**Vivienda Griega**  
Grecia 700 a.C. - 146 a.C.  
La Casa consistía en un **pequeño patio cuadrado** con habitaciones dispuestas a su alrededor.  
Para la general de una sola planta una habitación diseñada como tubos cilíndricos o ovalados.  
Adaptadas al **resque irregular** de la cueva.  
Cava sencilla y pequeña.



**Stonehenge**  
Inglaterra 2500 a.C.  
Casa de una sola habitación de estructura rectangular.  
Hecho de piedras sobre vigas y huecos para techos.



**Vivienda Egipcia**  
Egipto 3300 a.C. - 31 a.C.  
Muebles uso de **adobe** (baldos de barro) y la **piedra caliza**, piedra **negra** y **granito**.  
Hecho para **protección**, **enfriamiento** y **calentamiento**.  
Cava sencilla y pequeña.



**Vivienda Egipcia**  
Egipto 3300 a.C. - 31 a.C.  
Muebles uso de **adobe** (baldos de barro) y la **piedra caliza**, piedra **negra** y **granito**.  
Hecho para **protección**, **enfriamiento** y **calentamiento**.  
Cava sencilla y pequeña.

NEOLÍTICO

HISTORIA DE LA VIVIENDA

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

EGIPTO

MESE

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

ROMA



**Domus**  
Roma, finales de siglo I y todo el siglo I.  
Casa de **gente acomodada**.  
Patio cuadrado rodeado por un pórtico.  
Cava sencilla y pequeña.



**Villa**  
Roma, finales de siglo I y todo el siglo I.  
Casa de **gente acomodada**.  
Patio cuadrado rodeado por un pórtico.  
Cava sencilla y pequeña.



**Villa**  
Roma, finales de siglo I y todo el siglo I.  
Casa de **gente acomodada**.  
Patio cuadrado rodeado por un pórtico.  
Cava sencilla y pequeña.

ROCCO



**Gerardo Bouffard, Hotel de Seignobos**  
París, 1722-1742.  
Decoración en la guisa de las **plumas de pavo real** del siglo XVII y la **reflexión de elementos naturales** como aves y caracolas.  
Cava sencilla y pequeña.



**Gerardo Bouffard, Hotel de Seignobos**  
París, 1722-1742.  
Decoración en la guisa de las **plumas de pavo real** del siglo XVII y la **reflexión de elementos naturales** como aves y caracolas.  
Cava sencilla y pequeña.

ARQUITECTURA DE PRINCIPIOS DEL SIGLO XX



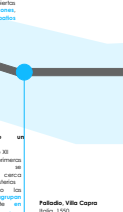
**Le Corbusier, Villa Savoye**  
París, 1929-1931.  
"La casa es una **maquina para vivir**".  
Cava sencilla y pequeña.



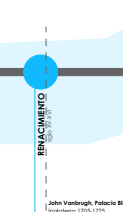
**Frank Lloyd Wright, casa Winslow**  
Milwaukee, 1901.  
Cava sencilla y pequeña.



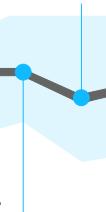
**Casa Torre**  
Inglaterra 1180 a.C.  
Cava sencilla y pequeña.



**Casa de un comerciante**  
Francia siglo XI.  
Cava sencilla y pequeña.



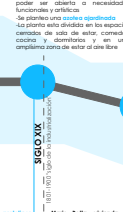
**Palacio, Vila Capra**  
Italia, 1500.  
Cava sencilla y pequeña.



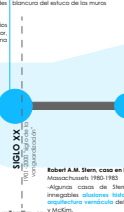
**Palacio, Vila Capra**  
Italia, 1500.  
Cava sencilla y pequeña.



**Palacio, Vila Capra**  
Italia, 1500.  
Cava sencilla y pequeña.



**Palacio, Vila Capra**  
Italia, 1500.  
Cava sencilla y pequeña.



**Palacio, Vila Capra**  
Italia, 1500.  
Cava sencilla y pequeña.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

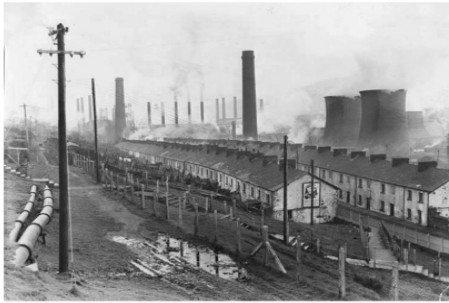
MESE

EGIPTO

\*Fuente: Entender la Arquitectura, sus elementos, historia y significación. Autor: Leonard M. Roth.

MESE

# AQUÍ VA LINEA DEL TIEMPO “EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA”



Viviendas de trabajadores (Cottages) en Ebbw Vale, Gales. Levantadas en el siglo XIX y demolidas en 1950.

Imagen 1. Cottages en Ebbw Vale, Gales. Levantadas en el siglo XIX y demolidas en 1950. Fuente: (Duque, 2015)

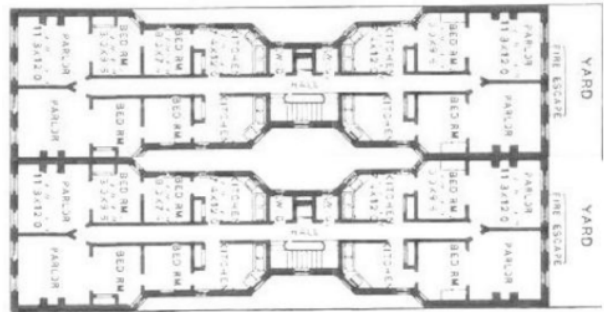


Imagen 2. Planta típica de Dumbbell Tenement. Planteada en Europa durante el siglo XIX. Fuente: (Duque, 2015)

Ahora bien, no es el objetivo del presente estudio profundizar en la evolución de la vivienda, interesa más bien evidenciar el origen y esbozar el desarrollo del "problema de vivienda" que hace referencia a mala calidad y falta de vivienda para los sectores más pobres que se hizo evidente con gran fuerza en la mayoría de países a partir de la revolución industrial y que es una condición que lamentablemente se mantiene en la mayoría de países.

Cuando se busca el origen del problema de la vivienda, es común situarse en el siglo XIX, esto debido a que con la consolidación la revolución industrial, se evidencia la falta y la mala calidad de las viviendas y esto se convierte en un grave problema para las ciudades; "en esta época se "concentró a las poblaciones obreras en ciudades, cuyas proporciones tomaron una amplitud desconocida hasta entonces". (Havel, 1964 p. 17)

Nace entonces la ciudad industrial como respuesta de la migración de los artesanos que habitaban en el campo, hacia la ciudad en busca de trabajo y específicamente hacia barrios paupérrimos emplazados alrededor de las zonas industriales, apareciendo nuevas ciudades y creciendo desmesuradamente las antiguas (Duque, 2015, p. 11).

Es así como aparece el problema de la vivienda, en las viviendas del proletariado. Viviendas hacinadas, de mala calidad, antigénicas y sin servicios básicos. Un ejemplo es "los cottages" en Gales, una tipología de vivienda para los obreros propiciada por los empresarios ingleses sin el mínimo criterio

de habitabilidad, ocupación de suelo o paisaje. (Duque, 2015, p. 15). Otro ejemplo es el Dumbbell Tenement, tipología de vivienda multifamiliar urbana de alquiler de 4 a 6 pisos, denominada así por su planta en forma de mancuerna. Este modelo de vivienda fue replicado posteriormente en países de Latinoamérica donde son conocidos como conventillos, inquilinatos o vecindades (Duque, 2015, p. 18)

Engels afirma en 1872, cuando Alemania gozaba de un gran crecimiento industrial y graves problemas por la falta de viviendas:

*Esta penuria de la vivienda no es peculiar del momento presente; ni siquiera es una de las miserias propias del proletariado moderno a diferencia de todas las clases oprimidas del pasado; por el contrario, ha afectado de una manera casi igual a todas las clases oprimidas de todos los tiempos. (Engels, 1977 p. 15)*

Para Ramírez (1948) si el análisis del problema de la falta de vivienda se hace a partir de los modos de producción, se confirma que los orígenes de problemas de vivienda se acarrean desde la antigüedad; en las grandes civilizaciones griegas y romanas, si bien por un lado se construyeron grandes obras de arquitectura e ingeniería, los esclavos carecían de los más básicos derechos; vivían hacinados en construcciones deficientes.





Imagen 3. Conventillo en Buenos Aires a finales del siglo XIX  
Fuente: (Duque, 2015)



Imagen 4. Representación de una vivienda de los campesinos en el feudo.  
Fuente: <https://bit.ly/2sHFLwq>

Así mismo en el régimen feudal determinados miembros de la sociedad vivían con relativo bienestar, pero el campesino, el que trabaja la tierra del señor feudal vivía mal, en viviendas insuficientes. Con el pasar del tiempo se da un incipiente desarrollo del sistema capitalista y se van consolidando las riquezas en determinados grupos de personas mientras el resto empieza a trabajar en la manufactura de productos, el problema de la mala calidad de las viviendas se mantiene y las diferencias entre los que menos tienen respecto de los que poseen más se van polarizando. (Ramírez, 1948)

A finales del siglo XIX los graves problemas de hacinamiento y las pésimas condiciones en las que las personas vivían, se evidenciaron más que en ninguna otra época precedente. Por la condición urbana y de infraestructura de las ciudades, el problema de la falta de vivienda afectaba directa o indirectamente a todos los estratos de la sociedad. (Engels, 1977)

Jhon Wood (hijo), en su obra sobre los Cottages realizada en 1781, critica las condiciones de vida de los obreros y plantea posibles soluciones a las condiciones de hacinamiento e insalubridad presentes en esa época en las viviendas del proletariado. Jhon Wood hijo presenta distintos modelos de viviendas respondiendo a las distintas agrupaciones familiares del grupo obrero. (López, 2003)

Utópicos, filántropos e higienistas de la época empiezan también a proponer soluciones; uno de los mayores ejemplos es el industrial socialista Robert Owen quien creía que *“para muchos de ellos la vivienda digna e higiénica debía ir acompañada de un salario justo, y de medidas sociales y educativas”*. (López, 2003, p.182)

La falta de vivienda, las condiciones físicas y de salubridad en las ciudades, empezaron a generar infecciones y serios problemas sanitarios, lo que se convertía en una amenaza para el sistema de producción capitalista; el alto índice de enfermedades afectaba tanto al proletariado como a los burgueses, por ello los estados se vieron en la obligación de buscar alternativas de solución. (Castrillo, 2003)

Uno de los primeros programas de vivienda, como una política integrada, fue el de la Liverpool Corporation (Beggs, Gregor, & Humphreys, 1959, p. 34), iniciando con los St. Martin Cottages, con 124 viviendas, abiertos en 1869.

Tras este desarrollo, el gobierno tomó interés en política de vivienda, lo que llevó a la creación de la “Ley de la vivienda de las clases obreras de 1890”; bajo la cual se desarrollaron los primeros programas de vivienda impulsada por el consejo de ayuntamiento de Londres en 1900. Los “Boundary Estates” fueron inaugurados en 1900 y junto con los “Millbank Estates” lograron servir con vivienda a aproximadamente 9954 personas. (Stilwell, 2015)

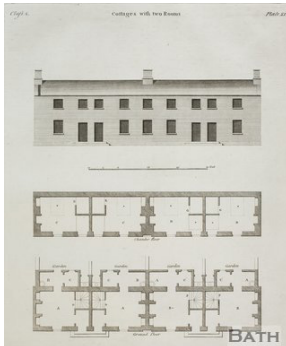


Imagen 5. Viviendas don dos habitaciones  
Jhon Wood.  
Fuente: <https://bit.ly/2sSOHl8>



Imagen 6. St Martin's Cottage, 1954  
Fuente: <https://bit.ly/2l14uHq>



Imagen 7. Sitio de Old Nichol, 1896  
Fuente: (Stilwell, 2015)

En Europa, El "movimiento de reforma social" arrancó formalmente en 1848, como respuesta avalada por la burguesía más progresista frente al movimiento obrero emergente. A partir de este punto, el reformismo, progresivamente legitimado por la urgencia social, comenzará a ganar terreno (...) se traducirá en un impulso generalizado a una concepción intervencionista de los poderes públicos y, con ello, a las primeras políticas sociales, entre ellas las de vivienda y suelo, instrumentadas en cada país por las leyes inaugurales de vivienda social y de planificación u ordenación urbanística. (Castrillo, 2003 p. 150)

(p. 155) estas propuestas se centraban en la ciudad y buscaban limpiarlas, además generar grandes vías de circulación y conexión, en general hacerlas más funcionales y limpias; por otro lado las propuestas dirigidas a vivienda, en Bélgica 1889 *Loi des Habitations à Bon Marché*, en Inglaterra 1890 *Housing of Working Class Act*, en 1894 la ley francesa para la construcción de casas baratas "Loi Siegfried relative aux Habitations à Bon Marché"; en España hacia 1907 el proyecto de ley de casas para los obreros; todas estas iniciativas se concentraban en la producción de vivienda y buscaban que estas fuesen por un lado accesibles desde el punto de vista económico, pero además que cumplieran con condiciones adecuadas de ventilación, iluminación, protección contra incendios, etc (p. 158).

A partir de 1880 el movimiento de reforma urbana se amplió y consolidó, esto sucedió de manera simultánea en Europa y en los Estados Unidos (Topalov, 1990) lo que dio paso a una serie de iniciativas particulares y de los estados que fomentaron la construcción de vivienda social para venta (propiedad) o para alquiler.

A pesar de estas leyes el avance en materia de vivienda en Europa es lento, de acuerdo con Sániz (2008) es en el periodo entre-guerras cuando en realidad se materializa la producción de vivienda social, en Francia por ejemplo, "la ley Loncheur de 1928 promovió 260.000 viviendas con un esfuerzo económico del estado que no fue superado hasta después de la Segunda Guerra Mundial" (p. 22). En el caso de Alemania, en la ciudad de Frankfurt fue entre los años veinte y hasta 1933 cuando se construyeron mas de 15.000 viviendas.

Castrillo (2003) menciona que los ejemplos de leyes y acciones que buscaban mejorar las condiciones de las ciudades y de sus habitantes se pueden hacer bajo dos lecturas; unas cuyo afán era fundamentalmente higienista y las segundas que eran específicas al problema de vivienda; en el caso de las primeras estarían la propuesta de Haussman en Francia hacia 1850, en Barcelona entre 1855 -1859 el plan Cerdá, en 1892 en Londres las operaciones de saneamiento de los tugurios

*Antes de la Segunda Guerra Mundial, en Europa se había perfeccionado un modelo de política de vivienda social, que había basculado desde las manzanas cerradas de Ámsterdam Sur (influenciadas por las soluciones londinenses), pasando por las*



Imagen 8. Boundary Street. 1916  
Fuente: (Stilwell, 2015)

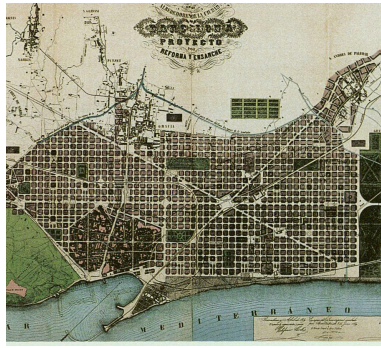


Imagen 9. Plan Cerdà 1855-1859  
Fuente: <https://bit.ly/2kY9fF5>

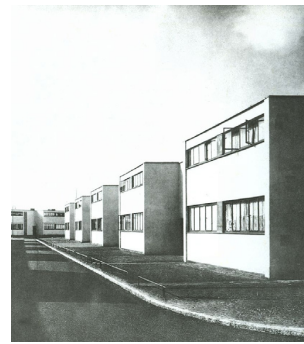


Imagen 10. Viviendas en la Siedlung Törten.  
Dessau Bauhaus. 1926-1928.  
Fuente: Wikipedia

*propuestas de ciudad jardín francesas, hasta la propuesta de Frankfurt, con un tipo de modelo urbano que representaba una evolución de la ciudad jardín, con mezcla de tipologías en las cuales el bloque de doble crujía era una pieza preferente (Sáinz, 2008 p.22)*

En América Latina, las primeras leyes sobre vivienda social se hacen presentes a inicios del siglo XX, en Chile por ejemplo, la primera legislación referente a vivienda se promulga en 1906 durante el mandato del Presidente Germán Riesco, "Ley de Habitaciones Obreras" y busca fomentar la construcción de vivienda social, además estableció el punto de partida para las discusiones en torno a como debía planificarse la ciudad y la localización de los barrios obreros (Hidalgo, 2002). En 1925 se promulgó una nueva ley que intentaba superar las deficiencias en cuanto a construcción de vivienda nueva. Este avance en políticas de vivienda de las primeras décadas del siglo XX, afirma Hidalgo (2002), si bien por un lado no fueron suficientes para satisfacer las necesidades de la población ni pudieron ajustarse al acelerado crecimiento de la población, sin embargo marcaron el camino hacia la consolidación de las políticas públicas y sociales del Estado en torno al problema habitacional.

En el caso de México, fue en los primeros años de la Revolución cuando se hicieron presentes las luchas en pro de la vivienda, esto se materializó en incipientes iniciativas políticas que buscaban controlar el precio del alquiler de las viviendas (Perló, 1979). Formalmente se consideró a la vivienda

dentro de las políticas públicas en la Constitución de 1917, se promulgaba la obligación por parte de los patronos de proporcionar vivienda a sus trabajadores. (Maycotte & Sánchez, 2010)

En las dos primeras décadas del siglo XX se dio el primer impulso real a la construcción de vivienda social, en Europa se consolida un proceso que había arrancado en el siglo XIX y en América Latina de a poco se fueron estructurando y consolidando las políticas a favor de la vivienda; es importante tener presente que en el nuevo continente las realidades de los países son diversas, así como su producción industrial y su crecimiento poblacional, lo que sin duda se reflejó en el avance y concreción de las políticas habitacionales.

Respecto de cómo evolucionó el "problema de la vivienda" Ball (1987) señala:

*A partir de la Segunda Guerra Mundial, el involucramiento del estado en la provisión de vivienda ha aumentado de forma sustancial (...) En los discursos políticos de las décadas de 1940 y 1950, la disponibilidad de viviendas suficientes y los costos de las mismas respecto de los ingresos eran los elementos que definían el problema de la vivienda, mientras que las diferentes posiciones respecto de las diversas formas de tenencia eran concebidos como el medio de resolverlo a través de controles legislativos y administrativos y, sobre todo, de los subsidios y los estímulos y desgravaciones fiscales (s/p).*



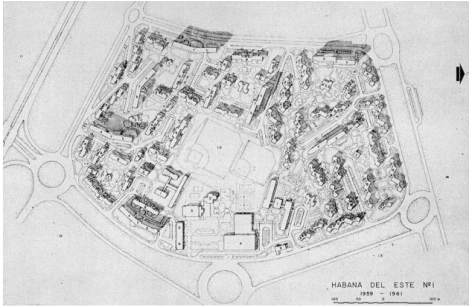


Imagen 11. Plan general de la unidad vecinal Camilo Cienfuegos en la Habana del Este, 1959-1961  
Fuente: (González, 2009)



Imagen 12. Distrito José Martí en Santiago de Cuba, 1970  
Fuente: (González, 2009)

### 1.1.3 Vivienda social y políticas públicas a finales del siglo XX e inicios del siglo XXI en Latinoamérica

El acceso a la vivienda se reconoce en la mayoría de países como uno de los derechos fundamentales de las personas, este hecho tiene como precedente la Declaración Universal de Derechos Humanos, firmada en 1948 por los países miembros de la Organización de las Naciones Unidas, en este texto que incluye 30 artículos referentes a los derechos de todas las personas se promulga también los aspectos relativos a la vivienda.

El texto en el Artículo 25 establece:

Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad. (Naciones Unidas, 1947)

Los problemas de la escasa o mala calidad de las viviendas para las familias más pobres y el crecimiento desordenado de las ciudades llevó a la Organización de las Naciones Unidas (ONU) a crear en 1975 el primer órgano oficial de esta institución dedicado al hábitat y los asentamientos humanos; a partir de 1976 el tema de la urbanización de las

ciudades se convierte en uno de los principales desafíos de ONU como resultado de la primera reunión de Hábitat I, en la que se "reconoció que las condiciones de los asentamientos humanos afectaban de manera directa el desarrollo humano, social y económico, y que el desarrollo urbano descontrolado tenía graves impactos medioambientales y ecológicos." (ONU HABITAT)

Como resultado de esta primera reunión, se establecieron recomendaciones orientadas a la generación de políticas públicas y estrategias que partiendo de las necesidades de los sectores económicamente menos favorecidos propiciarán la dotación de infraestructura, servicios básicos y la provisión de vivienda y que además tengan en cuenta el uso y tenencia del suelo (ONU HABITAT)

Un segundo hito respecto de la importancia que toman las políticas de temas relativos a la vivienda en el contexto internacional es el de la reunión de Hábitat II, en este encuentro el problema de mala calidad y falta de vivienda tiene gran vigencia en la mayoría de países, en casi todos, las cifras en cuanto al déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda son aún muy altas, esto preocupa sobre todo porque detrás de estas cifras, está presente un problema de alta sensibilidad social que involucra al núcleo fundamental de la sociedad, la familia. (ONU HABITAT)

En Latino América y el Caribe en los últimos años del siglo XX, se invirtió entre el 2 y 8 % de su PIB para los programas de vivienda dirigidos a los pobres. (Rojas, 1995, p.2, citado por Duncan, 2003). Esta inversión ha sido insuficiente.



Imagen 13. Primera vivienda construida con bloques machihembrados de suelo cemento. Ciudad de Matanzas. 1992  
Fuente: (González, 2009)



Imagen 14. Vivienda autoconstruida por esfuerzo propio. Holguín  
Fuente: (González, 2009)

Cuba, al ser el único país de Latinoamérica en tener un sistema político diferente, debe ser también nombrado de manera particular. La evolución de la vivienda social en el contexto político comunista de Cuba, responde al modelo estándar general de vivienda social masiva nacida en Europa a inicios del siglo XX. Este modelo se basa en “*Viviendas totalmente terminadas “llave en mano”, construidas con materiales duraderos (hormigón armado) a partir de proyectos repetitivos de edificios multifamiliares en urbanizaciones abiertas*” (González, 2009, p.71). Vale la pena mencionar que, a diferencia de otros países en desarrollo, en Cuba la vivienda social se mantiene como una responsabilidad del Estado, aunque la población ha seguido autoconstruyendo viviendas unifamiliares.

En los años 60’s el problema de la vivienda social masiva en Cuba, intentaba ser respondido con la búsqueda de tecnologías apropiadas y nuevas formas de expresión, para erradicar las condiciones precarias de los asentamientos y las diferencias entre ciudad y campo. Estos proyectos fueron solucionados con la iniciativa “llave en mano”, caracterizados por una alta calidad de diseño y ejecución. En los años 70’s la vivienda cubana empieza a ser prefabricada con sistemas de alta tecnología. En los años 80’s la preocupación se dirige hacia la conservación de los centros urbanos tradicionales, para finalmente en los años 90’s, buscar soluciones alternativas, debido a que la industrialización pesada fue abandonada definitivamente. (González, 2009, pp. 69-70)

En la época actual, el déficit habitacional en Cuba,

presente también cifras alarmantes, de acuerdo con datos publicados se registra un déficit de más de 880.000 viviendas al cierre del 2016, esto a pesar que desde el año 2010 el Gobierno cubano liberó la venta de materiales, se impulsó un plan de créditos y subsidios y se abrió la concesión de licencias de construcción (Agencia EFE, 2017)

Para Duncan (2003) la grave situación del denominado *problema de vivienda* en Latinoamérica se debe, entre otras razones, a la ineffectividad del Estado para garantizar la reserva de terrenos cercanos a los centros urbanos y por ende, la dificultad que tienen los más pobres para acceder a terrenos apropiados, por lo que se ven obligados a trasladarse a las periferias en terrenos marginales o a invadir terrenos públicos o privados. Además de las ineficaces políticas gubernamentales y marcos reguladores en torno al tema de la vivienda.

*El apoyo gubernamental para la vivienda de bajos ingresos en América Latina y el Caribe ha sido ineficiente y en algunos casos dañino para los pobres. En los 90, los gobiernos en muchos países de AL/C dejaron de invertir en la vivienda pública con construcción directa y subsidios para dueños de vivienda de bajos recursos, enfocándose más bien en la facilitación de esfuerzos del mercado privado para brindar vivienda (Duncan, 2003, p. 3)*

En la mayor parte de países de Latinoamérica

actualmente las políticas del estado incluyen planes y programas que ejecutados o controlados por los gobiernos, buscan disminuir el déficit de vivienda a través de la construcción de grandes proyectos habitacionales, lamentablemente da la impresión que están dirigidos a disminuir el déficit habitacional desde un enfoque ante todo cuantitativo; los esfuerzos por mejorar la calidad de vida de los segmentos vulnerables de los países latinoamericanos han sido insuficientes e ineficaces en resolver las condiciones de habitabilidad de los ciudadanos.

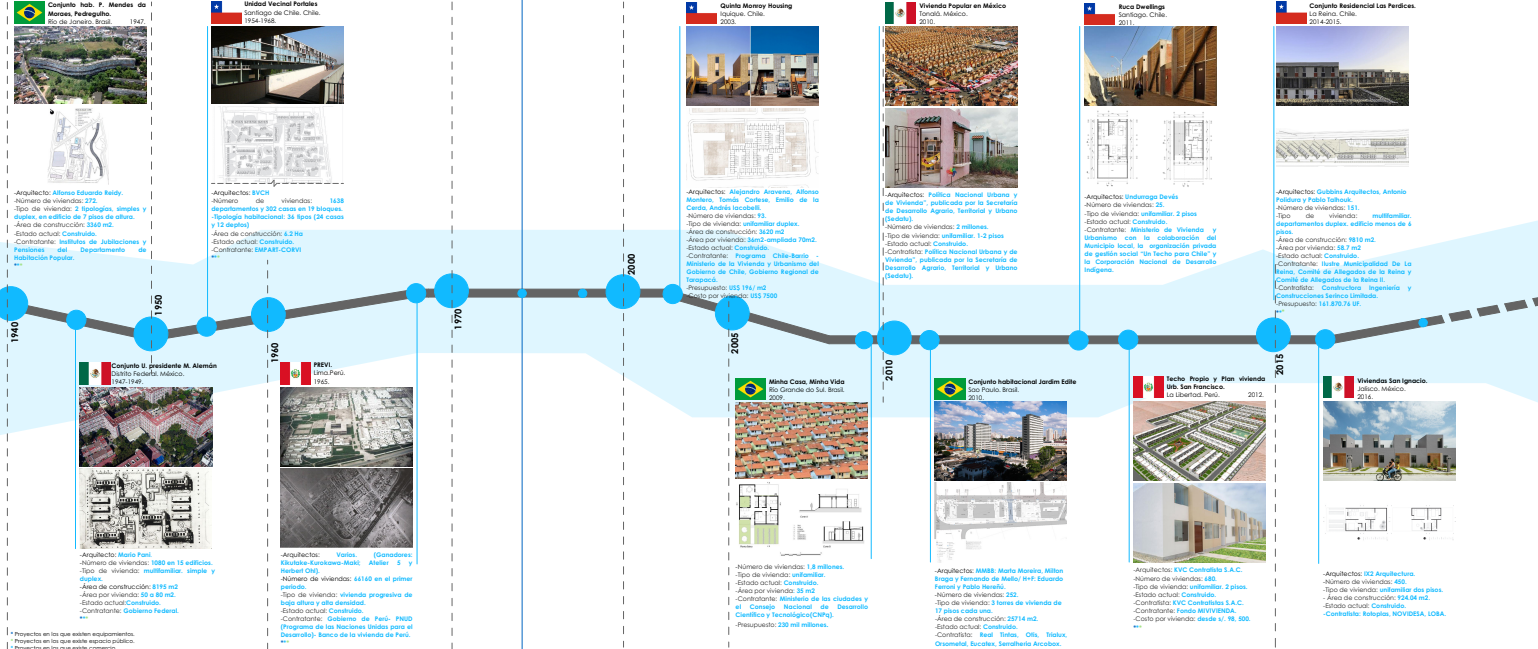
Sin duda uno de los hitos y referentes en cuanto a las políticas de vivienda es el último evento de Hábitat 3, realizado recientemente en Ecuador, en este encuentro se llegó a la construcción de la nueva agenda urbana. El objetivo principal de este documento apunta a construir ciudades que funcionen adecuadamente para todos los que la habitan, garantizando en toda circunstancia el derecho a la ciudad; para ello en la conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible (hábitat III), se concluye que las ciudades deben ser: compactas, inclusivas, participativas, resilientes, seguras y sostenibles. (Martínez, 2016) lo analizado y estudiado en este encuentro se convierte en un referente de aplicación por todos los países miembros y marca la ruta, que sobre vivienda se deberá trazar en los próximos años.

#### **1.1.4 Los Proyectos de Vivienda Social en Latinoamérica**

Hacer una síntesis de todos los proyectos de vivienda social que se han construido desde finales del siglo XIX hasta la actualidad resulta sin duda una labor titánica que rebasa los objetivos planteados en esta investigación, sin embargo cuando se habla de vivienda social es sin duda necesario hacer una revisión de aquellos proyectos que han marcado un hito en este ámbito.

La revisión que se plantea, parte de la selección de proyectos que han cambiado la dinámica de la vivienda en los países estudiados, la recopilación presentada intenta ubicar los logros y avances significativos dados en torno a la vivienda social en algunos países de Latinoamérica.

**LÍNEA DE TIEMPO**



PROYECTOS DE VIVIENDA SOCIAL EN LATINOAMÉRICA A PARTIR DEL SIGLO XX

NOTA: Los proyectos aquí recopilados responden a la selección de los que se han considerado las soluciones habitacionales más significativas de Perú, México, Brasil y Chile desde la década de 1940 hasta la actualidad con fines de referencia para el desarrollo del presente trabajo de investigación.

# AQUÍ VA LINEA DEL TIEMPO “EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA SOCIAL”





## 1.2 Habitabilidad

Al hablar de habitabilidad, nos enfrentamos a un concepto cuya definición exacta es difícil de alcanzar, ya que está cargado de subjetividad; la noción personal de quien habita es fundamental para su concepción, la habitabilidad está relacionada con características de comodidad, confortabilidad e incluso lo codiciable que puede ser para los demás (Ortiz, 1984, p. 47).

Por esta subjetividad, ningún estudio sobre la vivienda puede dejar fuera a sus habitantes usuarios, por ello en este trabajo, la visión del usuario es parte medular de la investigación.

Esta subjetividad también se relaciona con el hecho de que el fenómeno habitar tiene particulares características de acuerdo con el lugar; pueden encontrarse grandes diferencias de un país a otro e incluso dentro de un país, de una ciudad a otra. Smith (1973) afirma que cada sociedad tiene problemas habitacionales propios y únicos. (Smith, 1973, p. XXII)

A pesar y con la subjetividad que trae consigo este concepto, definir conceptualmente los parámetros de la habitabilidad, es una cuestión fundamental ya que, a partir de su comprensión, se pretende determinar en qué medida las condiciones de habitabilidad facilitan o dificultan la vida social de sus habitantes.

### 1.2.1 Definición teórica

La habitabilidad es una cualidad que en teoría es inseparable de la vivienda, pero que en la práctica no siempre es posible alcanzarla. En este sentido, las características que permitieron definir el concepto de vivienda son en principio las que llevan a entender la parte medular de la vivienda, la habitabilidad.

De acuerdo con la definición del diccionario la habitabilidad es la "*Capacidad de ser habitado un edificio de acuerdo con ciertas condiciones*" (RAE, 2004)

Fue en Inglaterra cuando a finales del siglo XIX se comienza a hablar de los estándares mínimos exigibles de salubridad en las viviendas y en el medio urbano, es así que se establecen las condiciones físicas mínimas de espacio en las viviendas, incluyendo además la necesidad de una adecuada ventilación e iluminación, la dotación de agua, se establece además la necesidad de incluir un mueble de baño por familia dentro de las viviendas, así como la disposición de redes de infraestructura de agua potable y alcantarillado a nivel urbano (Moreno Olmos, 2008).

Algunos teóricos han definido la habitabilidad en concordancia con el tema histórico antes descrito, centrando su análisis en las condiciones de higiene de una construcción.

*Podemos considerar que la habitabilidad es conjunto de condiciones técnicas e higiénico- sanitarias que deben cumplir las viviendas para ser destinadas a morada humana. El cumplimiento de las condiciones de habitabilidad tiene un carácter obligatorio (Aguado & Cerrillo , 2005 p. 51)*

Es bastante común, al hablar de habitabilidad, centrar el análisis de la misma a los aspectos físicos de la vivienda, y reducir la valoración de la habitabilidad a la existencia o no, de ciertos parámetros constructivos que permiten evaluar su estado. Sin embargo, hoy en día, múltiples investigaciones en torno al tema de la vivienda y la habitabilidad, van más allá, introduciendo otros parámetros relacionados con la calidad de vida y por tanto la capacidad de las viviendas de satisfacer las necesidades objetivas y subjetivas de los habitantes usuarios. (Zulaica & Celemín , 2008, p. 130)

Junto a esta concepción más holística del tema de la habitabilidad, surgen otras investigaciones en las que se plantea oportuno definir el concepto de "habitabilidad básica", entendida como aquél mínimo exigible cuando se analizan temas

*Para Moreno (2008) definir un nivel básico de habitabilidad sería una manera de resolver la precariedad habitacional de los sectores de bajos recursos para que accedan a una mejor condición de vida de manera progresiva. Es aquí donde la habitabilidad*

*básica tiene su potencial, no sólo de las estructuras residenciales de los lugares que habitan. (p. 49)*

relacionados con la calidad de la vivienda.

Respecto de este concepto, Laudiero (2011) la define como: *la que satisface las necesidades vitales de cobijo y asentamiento que tenemos todas las personas, no sólo las que conciernen a la vivienda sino también a los espacios públicos, infraestructuras y servicios elementales, sin hipotecar las posibilidades de transformación progresiva de sus estructuras físicas básicas hacia otras con mayor calidad residencial. (p. 23)*

Respecto de la habitabilidad básica, al hablar de vivienda social, es coherente manejar esta noción, dado que se establecen parámetros mínimos exigibles a los proyectos de interés social. Pero queda claro también que en lo que ha este estudio concierne, la habitabilidad básica no se reduce a parámetros puramente físicos.

Para Espinoza y Gómez (2010) la habitabilidad se define desde una visión que integra tres aspectos: 1) lo físico-espacial, 2) los aspectos relacionados con la dinámica de los procesos medioambientales, y 3) lo relacionado con el factor psico-social teniendo en cuenta la relación individuo-entorno, esta postura les permite llegar a un cuarto enfoque que reúne los tres aspectos y amalgamando lo físico con lo psicológico y social y los procesos medioambientales.

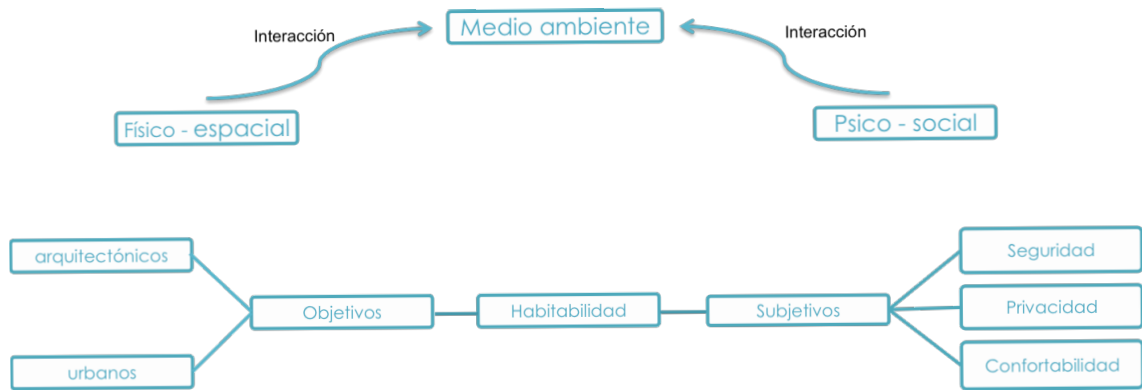


Diagrama 1. Concepto de habitabilidad  
Fuente: Elaboración propia

Según estos autores

*La habitabilidad es una categoría esencial del espacio habitable, llámese lugar o escenario, interior o exterior, de escala urbana o doméstica, que amalgama tanto lo físico como lo psicológico y social, y que no pierde de vista su interacción con los procesos medioambientales. Forma una sola unidad conceptual, un topos habitable e integral que relaciona las condiciones físico-espaciales de la vivienda, los intercambios materiales, energéticos e informativos con su entorno y los factores físicos, biológicos y psico-sociales en que los individuos habitan. (p. 67)*

A estas definiciones sobre habitabilidad, puede sumarse la descrita por Saldarriaga (1981) que señala que:

*La habitabilidad es 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. Entre las condiciones físicas se encuentran todas aquellas referentes al proceso de transformación del territorio y el ordenamiento espacial de las relaciones internas y externas del elemento humano, la construcción del cuerpo físico que alberga las actividades y las personas y la delimitación física del*

*ámbito individual y colectivo. (p.57)*

A partir de lo analizado en las líneas precedentes, queda claro que cuando se habla de habitabilidad, hay dos tipos de parámetros que deberán ser tomados en cuenta, por un lado, aquellos objetivos, es decir los que incluyen características físicas como la concepción espacial, dimensiones, construcción, infraestructura, equipamiento, espacios públicos y, ubicación, etc. Y los parámetros subjetivos que dependen de la capacidad de adaptación de la vivienda a las necesidades de la vida cotidiana de sus habitantes en los ámbitos físicos, sociales, culturales y psicológicos. Es por ello que para poder estudiar la habitabilidad será necesario siempre, indagar en la percepción de quienes habitan en un contexto y espacio temporal determinado.

El concepto de habitabilidad, puede expresarse en el diagrama 1.

En esta síntesis, las "dimensiones" de la habitabilidad, son coherentes con los aspectos que se ha enunciado como mínimos necesarios para entender la vivienda. Y nos permiten entender la importancia que existe entre la relación de los dos términos. Para Mena y Elvia (2013) es necesario, cuando se trata de habitabilidad, destacar que el término hace referencia a una condición positiva, es decir no se puede catalogar de "habitabilidad deplorable o pésima", dado que estas serían condiciones de inhabitabilidad. (p. 310)

Vale la pena mencionar también que otros autores, introducen la noción habitabilidad urbana estrechamente relacionada con la habitabilidad



Diagrama 2. Herramientas para habitar el presente  
Fuente: (Montaner, Muxi, & Falagán, 2011)

de la vivienda y relacionan este concepto con lo denominado por otros autores como “calidad de vida”

De acuerdo con Moreno (2008):

*Para que exista calidad de vida en los espacios, siendo en este caso los que existen dentro de un desarrollo habitacional, éstos deberán tener principalmente áreas urbanas habitables para el ser humano. De ahí se puede concluir que sin habitabilidad no hay calidad de vida o, mejor dicho, la habitabilidad constituye una condicionante para el desarrollo de calidad de vida dentro del espacio urbano. (p. 53)*

Esta visión más amplia de habitabilidad urbana, ha sido explorada también por Montaner, Muxi, & Falagán (2011) en una investigación que apunta a establecer sistemas de análisis de la vivienda contemporánea, entendida a partir de una visión de complejidad, en la que confluyen además de la arquitectura, aspectos urbanos, tecnológicos, sociales y medioambientales, estos parámetros se entienden a partir del análisis de la sociedad, la ciudad y los recursos. (p.11); además para complementar el sistema de valoración de la vivienda analizan aspectos complementarios relacionados con la rehabilitación, forma y tipología y percepción. (diagrama 2)

Con los análisis presentados es claro que, la habitabilidad en lo contemporáneo, en ningún caso, puede ser analizada desde una disciplina

única, su abordaje implica una visión compleja que involucra diferentes niveles dentro de la sociedad, la ciudad, la tecnología y los aspectos urbano arquitectónicos.

### 1.2.2 La habitabilidad en la vivienda social

Hablar de habitabilidad en la vivienda social es, como se ha escrito en las líneas anteriores, estudiar dos conceptos que en ningún caso van separados; que deben estar presentes paralelamente y que conducen a la satisfacción de las necesidades del ser humano. Sin embargo, cuando se estudia la vivienda social, en la mayoría de los proyectos que se construyen, la habitabilidad no ha sido desarrollada en su potencial, ha sido más bien reducida a la dotación de un techo y paredes que permiten cubrir la necesidad de cobijo de forma más o menos aceptable.

Esta visión reduccionista, que resuelve los proyectos habitacionales enfocados ante todo en un tema numérico de déficit cuantitativo, deja de lado cuestiones básicas de las necesidades humanas, lo relacionado con la apropiación de los usuarios de sus viviendas, acceso a la ciudad, relaciones sociales, etc.

Ante lo dicho, surge el cuestionamiento sobre lo que es realmente importante para garantizar la satisfacción de necesidades del ser humano, respecto de esto, Maslow (1943) plantea que el ser humano tiene un sin número de necesidades, sin embargo las prioriza y las organiza de manera jerárquica en una pirámide; en la base ubica aquellas fundamentales para la supervivencia y en el extremo superior

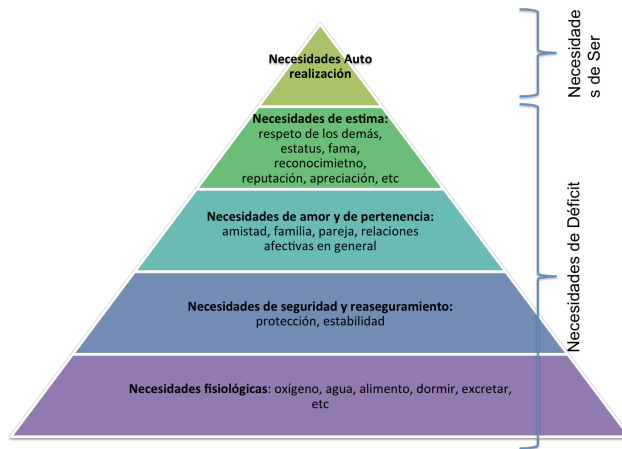


Diagrama 3. Pirámide de necesidades de Maslow  
Fuente: (Maslow A. H., 1943)

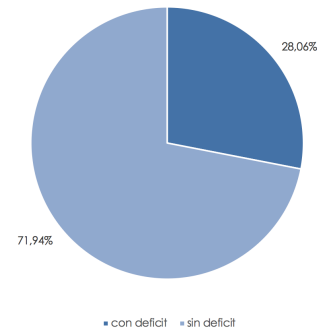


Diagrama 4. Déficit de viviendas México 2016.  
Fuente: (SNIV, 2016)

aquellas que denomina de la "autorrealización".

En esta teoría se ubican cinco grandes bloques "las necesidades fisiológicas, necesidades de seguridad y reaseguramiento, la necesidad de amor y pertenencia, necesidad de estima y la necesidad de autorrealización el sí mismo" (Boeree, 2006) (diagrama 3).

De acuerdo con lo planteado con Maslow, las necesidades de déficit son vitales para el mantenimiento del bienestar y la salud del ser humano; esto sugiere que incluso las necesidades de amor, pertenencia y estima son fundamentales cuando se trata de la calidad de vida.

La vivienda es uno de los instrumento que va a dar respuesta a por lo menos dos de estas categorías, inmediatamente después de las necesidades fisiológicas, la necesidad de seguridad, en gran medida halla respuesta en la vivienda; tener un lugar en donde vivir satisface la necesidad de protección, cobijo y aseguramiento. Todos requerimos de un lugar para protegernos del clima, un lugar para dormir, comer, etc. En este sentido la vivienda se convierte en un bien fundamental para este grupo de necesidades, cuestiones como la tenencia del suelo o propiedad también pueden incluirse en esta categoría ya que contribuye al tema de seguridad y estabilidad; sin embargo en este punto hacemos hincapié en la vivienda como tal, sin hablar aún de la posesión sobre la misma.

Así mismo, la vivienda se ha explicado como el lugar en el que la familia se relaciona y desarrolla su vida social, la categoría de necesidad de amor,

pertenencia; tiene en la vivienda el lugar para su desarrollo. Es en lo cotidiano cuando el ser humano forja su vida social, la familia comparte en el ámbito de la vivienda, los primeros lazos de socialización de un niño se forman el hogar; la vivienda y la habitabilidad de la misma son primordiales para dar respuesta a las necesidades del ser humano.

Al hablar de vivienda social, es decir aquella que es direccionada a los segmentos más vulnerables de la sociedad y que, en la mayoría de los casos, es financiada o cofinanciada por los organismos estatales y locales, es de suponer que los resultados de las propuestas deberían al menos garantizar la satisfacción de estas necesidades que se consideran básicas para el ser humano.

En la presente investigación, los programas habitacionales que se estudian, son aquellos que apuntan a ser soluciones a largo plazo, es decir se excluyen viviendas de emergencia o campamentos temporales.

Lamentablemente las condiciones de habitabilidad en la vivienda social históricamente ha sido un tema pendiente, numerosos estudios dan cuenta de las condiciones en las que viven los usuarios de los programas habitacionales en diferentes países de Latinoamérica.

Este es el caso de países como México, Colombia y Chile, en los que se ha invertido de manera recurrente en programas de vivienda social que buscaron disminuir los déficits de vivienda sin alcanzar aún resultados significativos. Lo dicho,

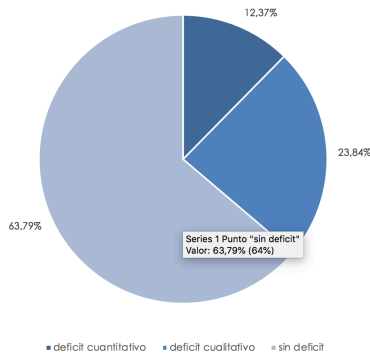


Diagrama 5. Déficit de viviendas Colombia 2005. Fuente: (DANE, 2005)

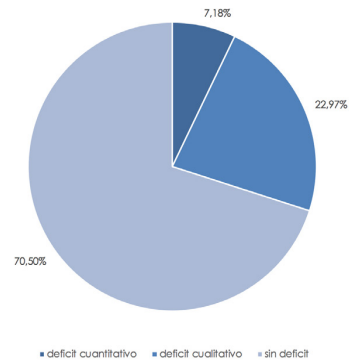


Diagrama 6. Déficit de viviendas Chile 2015. Fuente: (Observatorio Urbano, 2015)

puede corroborarse al revisar las estadísticas que dan cuenta de los problemas de falta de vivienda y de mala calidad de las mismas

En México por ejemplo, cifras del año 2016 reportan un 28 % de déficit habitacional que suma tanto los cualitativo como los datos cuantitativos. (diagrama 4)

En Colombia de igual manera, los datos reportados de déficit de vivienda se superan el 36%, en el caso de este país, el 12,37 % se relaciona a lo cuantitativo y el 23,84 al déficit cualitativo. (diagrama 5)

Chile, por su parte, es uno de los países que en Latinoamérica ha logrado de manera más eficiente reducir su déficit de vivienda, sin embargo, mantiene graves problemas respecto de la calidad de las viviendas en cuanto a su capacidad de adaptarse a la vida cotidiana de los usuarios y de brindar condiciones óptimas de habitabilidad. En este país el déficit cualitativo aun es bastante importante, se acerca al 23%. (diagrama 6)

### 1.2.3 Parámetros de Habitabilidad

Para definir parámetros que permitan entender y eventualmente medir los aspectos relativos a la habitabilidad, es necesario describir conceptualmente los términos que involucran su concepción.

Los autores Espinoza & Gómez, explican que la habitabilidad puede ser estudiada teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. Las magnitudes físicas y las condiciones intrínsecas de los espacios habitables y/o habitados;
2. Las formas de apropiación que los habitantes desarrollan para estabilizar su proceso de interacción con el espacio habitado;
3. El esfuerzo y en su caso el impacto medioambiental que envuelve la satisfacción de las exigencias que implica el habitar, y
4. El nivel de satisfacción de las necesidades fisiológicas, psicológicas, sociales y culturales de los individuos que el espacio habitado provee" (Espinoza & Gómez, 2010, p. 67-68)

#### 1.2.3.1 Aspectos físicos

Los aspectos físicos relativos a la habitabilidad, están controlados desde la disciplina de la arquitectura y el urbanismo, por ello se puede alcanzar su definición a partir de aspectos objetivos. Para la definición de parámetros de habitabilidad, existen documentos oficiales de los gobiernos que orientan y guían las propuestas de vivienda y que se convierten en instrumentos para establecer las características físicas, de diseño y construcción que se consideran mínimas para garantizar óptimas condiciones de habitabilidad.

La normativa para la construcción de vivienda social planteada en algunos países latinoamericanos, se convierte en una base para definir conceptos

relacionados con lo físico, es el caso de Argentina (Ministerio de Infraestructura y Vivienda., 2000), México (CONAVI, 2010) y Colombia (Colombia. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial, 2011); países que publican estándares mínimos de habitabilidad.

Después de la revisión de la literatura expuesta en las páginas precedentes y las normativas existentes, para la presente investigación, se han de definir los siguientes aspectos:

#### **1.2.3.1.1 En lo arquitectónico:**

##### Dimensiones

Se refiere a un aspecto o una faceta de algo. El concepto de dimensión varía en relación al contexto en el que se utiliza. En arquitectura, generalmente se refiere al área, volumen o longitud de un elemento en el espacio (Pérez Porto & Gardey, 2014). Es posible definir aquellas cualidades del espacio gracias a la identificación de 3 dimensiones: longitud, latitud y profundidad. (El Globus Vermell) En arquitectura se deberá prever una proyección adecuada que respete las dimensiones mínimas de los espacios; de tal forma que se garantice un uso correcto y eficiente de los mismos.

##### Acondicionamiento Térmico

Es una acción que busca lograr una condición definida a partir de una condición determinada; por lo tanto, en el caso de climas fríos, un buen acondicionamiento térmico busca conservar una

mayor temperatura al interior de la vivienda. Así mismo, en climas cálidos, una estrategia correcta de acondicionamiento térmico será aquella que mantenga el espacio interior en una temperatura fresca. (Pérez Porto & Merino, Definición de Acondicionamiento, 2014)

La temperatura a ser alcanzada varía según las condiciones del entorno, y varía según el confort térmico; concepto que "define las condiciones ambientales en las que nos sentimos cómodos y sin molestias al interior de nuestras viviendas." (CDT, 2016, p. 12)

El balance térmico de la vivienda depende de las pérdidas y ganancias de calor. Si las ganancias son mayores a las pérdidas, la tendencia será a calentarse; si son menores, tenderá a enfriarse. Por lo tanto, resulta imprescindible utilizar estrategias que promuevan un balance térmico adecuado que permita reducir la necesidad de sistemas de climatización al interior de la vivienda. (CDT, 2016)

##### Iluminación

Es el conjunto de técnicas, en el campo de la arquitectura, diseño de interiores o ingeniería eléctrica que busca iluminar espacios arquitectónicos con el objetivo de servir a las necesidades humanas. (Warren G, 2006)

En cuanto a arquitectura, tiene que ver con la forma en la que un espacio recibe luz (Pérez Porto & Gardey, 2009). Una correcta iluminación es un factor importante en la arquitectura y busca lograr



espacios con niveles lumínicos adecuados para su uso a lo largo del día. Más allá del sentido puramente funcional, "[...] la iluminación estará orientada a modificar la expresión del espacio, interviniendo en la estética, el ambiente y las emociones del usuario" (Yávar, 2012).

#### Ventilación

Hacer referencia a la circulación del aire en un ambiente y sus efectos en el mismo. (Pérez Porto & Gardey, Definición de Ventilación, 2012). En arquitectura, una correcta ventilación cumple varias funciones como: mantener la calidad del aire interior, asegurar la salubridad del aire, colaborar en el acondicionamiento térmico, etc... (Wikipedia, 2018)

Para evitar sistemas artificiales de climatización, y favorecer eficiencia energética que promueva el ahorro y tienda a la sostenibilidad; se puede recurrir a la ventilación natural cruzada en las viviendas. (Montaner & Muxi Martínez, 2006, p. 62)

#### Asoleamiento

Se refiere a la forma en la que el sol incide sobre una edificación o un espacio. Se trata de la necesidad de un espacio, ya sea interior o exterior, de permitir el ingreso del sol para alcanzar niveles adecuados de confort higrotérmico. (Educalingo)

Constantemente, en regiones cálidas, la orientación más favorable suele ser la del mínimo asoleamiento; mientras que, en regiones frías y templadas, la

más favorable coincide con aquella de mayor asoleamiento. (Ministerio de Infraestructura y Vivienda, p. 19)

#### Aislación acústica

En este sentido, aislamiento se entiende como el impedimento de la transmisión de sonido; para reducir el nivel sonoro al interior de un espacio. (Pérez Porto & Merino, Definición de Aislamiento, 2014)

Si no es bien resuelta, los ruidos, interiores o exteriores, podrían llegar a representar una gran problemática a los usuarios de la edificación, ya que el confort interior se ve severamente afectado. (Equipo Plataforma Arquitectura, 2014)

#### Aislación hidrófuga

El aislamiento hidrófugo evita el ingreso o filtración de la humedad a través de los distintos elementos constructivos de la edificación. Muchos de los problemas de las edificaciones se dan debido al efecto negativo de la humedad. Entre los efectos se pueden encontrar: disminución de la protección térmica, degradación de materiales, aparición de hongos o moho, etc. (Construmática, s.f.)

### 1.2.3.1.2 En lo urbano relativo a la ciudad

#### Trama urbana

Representación de la estructura físico-espacial de la ciudad en planta, en donde se aprecia la relación de la estructura vial, espacios públicos y el espacio urbano edificado (Jirón , Toro, Caquimbo, Goldsack, & Martínez, 2004). La trama urbana está directamente relacionada con la forma urbana y considera tres aspectos: función, arquitectura y situación (INVI, 2005). En cuanto a función, la trama urbana responde a la relación entre la estructura vial y la localización de usos en el espacio. En cuanto a arquitectura se refiere a la disposición de las edificaciones en los predios, así como la altura, tipo y características locales de las mismas. Finalmente, la situación hace referencia a los elementos naturales que favorecen u obstaculizan la función y la arquitectura. (INVI, 2005)

#### Accesos y calles

Según la RAE (Real Academia Española) la calle es la vía pública, habitualmente asfaltada o empedrada, entre edificios o solares. A lo largo de la historia, la calle se ha convertido en el recipiente de las relaciones humanas que se desarrollan en el ámbito urbano (Taracena, 2013). La disposición de las calles, permite distinguir diferentes formas geométricas de la ciudad y responden al uso del espacio en las diferentes épocas históricas. El trazado de las calles permite la organización de la trama urbana de las ciudades. Una disposición adecuada de las calles permitirá potenciar las

condiciones climáticas favorables para las viviendas (Colombia. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial, 2011).

equipamiento urbano

#### Equipamientos

El equipamiento urbano es el elemento complementario a la vivienda, indispensable como servicio urbano a la población y que debe servir como lugar de integración social de la comunidad (Corral & Bécker, 1989). El equipamiento urbano se clasifica en los siguientes subsistemas: (CONAVI, 2010)

- a. Educación.
- b. Recreación.
- c. Deporte.
- d. Cultura.
- e. Salud.
- f. Asistencia Social.
- g. Comercio.
- h. Abasto.
- i. Comunicaciones.
- j. Transporte.
- k. Administración Pública.
- l. Servicios Urbano

### 1.2.3.1.3 En lo urbano relativo al diseño del conjunto

#### Proximidad

Se entiende por proximidad a la cercanía, en espacio y tiempo, así como la conectividad peatonal - sin obstaculización- de los espacios públicos, equipamientos y viviendas; de tal manera que sea posible para toda persona desarrollar las actividades cotidianas a pie. (Ciocoletto , 2014). Existen tres escalas de proximidad en función de las necesidades de los habitantes: los que están a 5 minutos de casa (300 m. aproximadamente. Escala de vecindario), los que están a 10 minutos (entre 600 y 800 m. aproximadamente. Escala de barrio), y los que están a 20 minutos (entre 1300 y 1500 m. aproximadamente. Escala suprabarrial) a pie y sin dificultad. Si los espacios dentro de un conjunto no son próximos entonces se dificulta la vida cotidiana, puesto que los habitantes deben dedicar más tiempo a los desplazamientos para el desarrollo de sus actividades. (Ciocoletto , 2014)

#### Perímetro compacto

Para la comprensión de este concepto se analiza la definición de las dos palabras por separado. Perímetro es por definición el contorno de una superficie (RAE). Por otro lado, se dice que un cuerpo es compacto cuando es denso o condesado (RAE). El perímetro urbano son las áreas situadas en el borde de los núcleos urbanos, su morfología es cambiante e imprecisa (Instituto de la vivienda, 2005). "Normalmente son espacios con mucha dinámica constructiva, escasamente rematados

urbanísticamente y con des-cohesionadas o inexistentes dotaciones y equipamientos urbanos" (Instituto de la vivienda, 2005, p. 34). Sin embargo, si se habla de "compacto" y considerando las definiciones mencionadas, se puede decir que perímetro compacto hace referencia al borde exterior o contorno de un tejido urbano, rematado urbanísticamente con dotaciones y equipamientos que lo vuelven denso o condesado. Ahora, si se habla de perímetro compacto como un requisito para el diseño racional de un conjunto, se trata de evitar grandes extensiones de muro exterior a través del tamaño y distribución de formas y volúmenes. (Ministerio de Infraestructura y Vivienda., 2000)

#### Uso del terreno

Un adecuado uso del terreno, permitirá un diseño racional del conjunto para evitar dilapidar o ajustar excesivamente provocando problemas de hacinamiento en los conjuntos (Ministerio de Infraestructura y Vivienda., 2000). Las normas urbanas determinan el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo, se describen en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT). Es importante que el terreno en el que se va a desarrollar un conjunto, esté incluido dentro de las zonas urbanas de uso residencial; caso contrario, estos deben incorporarse al suelo urbano previa formulación y aprobación de un plan parcial de ordenamiento territorial. Además, las normas urbanísticas específicas para el desarrollo de un proyecto deben contemplar índices de ocupación, de construcción y densidades que garanticen la calidad del diseño urbano y arquitectónico (Colombia. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial, 2011).

### Disposición de volúmenes

Los volúmenes de un conjunto son los elementos que conforman, delimitan y confieren identidad en el proyecto. (Colombia. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial, 2011). La disposición de volúmenes hace referencia básicamente a la posición de las viviendas dentro del conjunto. La adecuada disposición de estas es un requisito fundamental para el diseño racional de un conjunto. Esta articulación volumétrica no deberá sacrificar la calidad de los espacios interiores ni perjudicar el diseño y la economía de la vivienda y el conjunto (Ministerio de Infraestructura y Vivienda., 2000).

#### 1.2.3.2.1 Aspectos psico-sociales

Al contrario del ítem relativo a lo físico en la habitabilidad, es muy difícil encontrar documentos oficiales que indaguen o profundicen en aspectos cualitativos, que hacen también parte de la habitabilidad; esto conceptos más bien son abordados en disciplinas cercanas a la sociología, antropología y la psicología. En este apartado se definirán los siguientes términos:

#### Seguridad

La seguridad es una de las características que definen una vivienda adecuada y habitable. (Instituto de la vivienda, 2005). "La seguridad es la cualidad del espacio físico y social que contribuye a la exención de peligro, daño o riesgo" (Jirón, Toro, Caquimbo, Goldsack, & Martínez, 2004, p. 20); es

además un factor de orden psicosocial, relacionado con aspectos ligados al diseño y a la percepción. La seguridad determina el comportamiento individual y colectivo de los habitantes (Jirón, Toro, Caquimbo, Goldsack, & Martínez, Bienestar habitacional. Guía de diseño para un hábitat residencial sustentable, 2004).

#### Privacidad

Según la RAE (Real Academia Española), privado es aquello "que se ejecuta a vista de pocos, familiar y domésticamente, sin formalidad ni ceremonia alguna. Particular y personal de cada individuo. Que no es de propiedad pública o estatal". La privacidad es un factor psicosocial, puesto que está asociado a la percepción y nivel de apropiación que el habitante tiene sobre los espacios (Instituto de la vivienda, 2005). Entendido desde la territorialidad, la privacidad se consigue con la posesión u ocupación de un territorio (CRAI UB, 2018). Según Bechtel (citado por CRAI UB, 2018) "La privacidad, en esencia, no conlleva unos límites físicos, a diferencia del territorio (...). Una persona puede sentir una pérdida de privacidad cuando el territorio es invadido (...). La privacidad es el control sobre el acceso, el cual va más allá de límites geográficos contenidos en el concepto de territorialidad".

#### Confortabilidad

La confortabilidad se puede definir como el conjunto de condiciones térmicas óptimas de un espacio, en la que la mayoría de personas dicen sentirse a gusto. (Fernández, 1994). La ASHRAE (citado por Fernández,

1994) define al confort como las condiciones mentales que expresan satisfacción respecto del ambiente térmico de un lugar. El confort por lo tanto, admite el concepto de equilibrio energético entre el cuerpo humano y su entorno sin necesidad de mecanismos autorreguladores (Fernández, 1994). Sin embargo, el confort no solo viene determinado por condicionantes térmicos, sino también por factores como la escala, ocupación del espacio, paisaje, percepción de seguridad, condiciones acústicas, calidad del aire, ergonomía; todos estos parámetros interconectados. (Mínquez, Martí, Vera, & Meseguer, 2013)

#### 1.2.3.2.2 Aspectos medioambientales

El medio ambiente es en lo contemporáneo un tema que sin duda genera interés, por un lado, porque la “reconciliación” con el ambiente es imperativa para el desarrollo de los Estados y por que en toda la actividad humana existe una interacción recíproca entre el medioambiente y el hombre. (Bifani, 1997)

Hoy en día se exigen, en la mayoría de proyectos urbanos, estudios que prevean los impactos ambientales que las intervenciones pueden generar en los que los el sitio en el que son implantadas las propuestas.

Los estudios de impacto ambiental buscan hallar la diferencia entre la evolución natural del medio, en caso de que se desarrolle un proyecto, y en caso de que no se lo haga; es decir, el cambio positivo o negativo de una intervención en un medio definido. El fin de estas evaluaciones es llegar a un equilibrio

entre la actividad humana y la explotación del medio. Toda actividad humana ocasiona una perturbación, la cual podrá ser minimizada en base a un correcto estudio de su impacto. (Conesa Fernández Vítora, 1993)

Para la presente investigación, en los aspectos referentes a lo medio ambiental, no son profundizados, dado que sus implicaciones son mucho más específicas de las áreas involucradas con la biología y el ambiente, para la investigación se evaluará de manera general la apreciación de los usuarios del conjunto habitacional Socio Vivienda respecto del tema y además en los aspectos relativos al análisis del sitio, se evalúan algunas decisiones arquitectónicas del sitio y la topografía.

La comprensión de la complejidad del término habitabilidad y sus variables, se resumen en el diagrama 7, la estructura presentada, permite realizar en el capítulo 2 el análisis y caracterización de las condiciones del proyecto habitacional que es motivo del estudio.

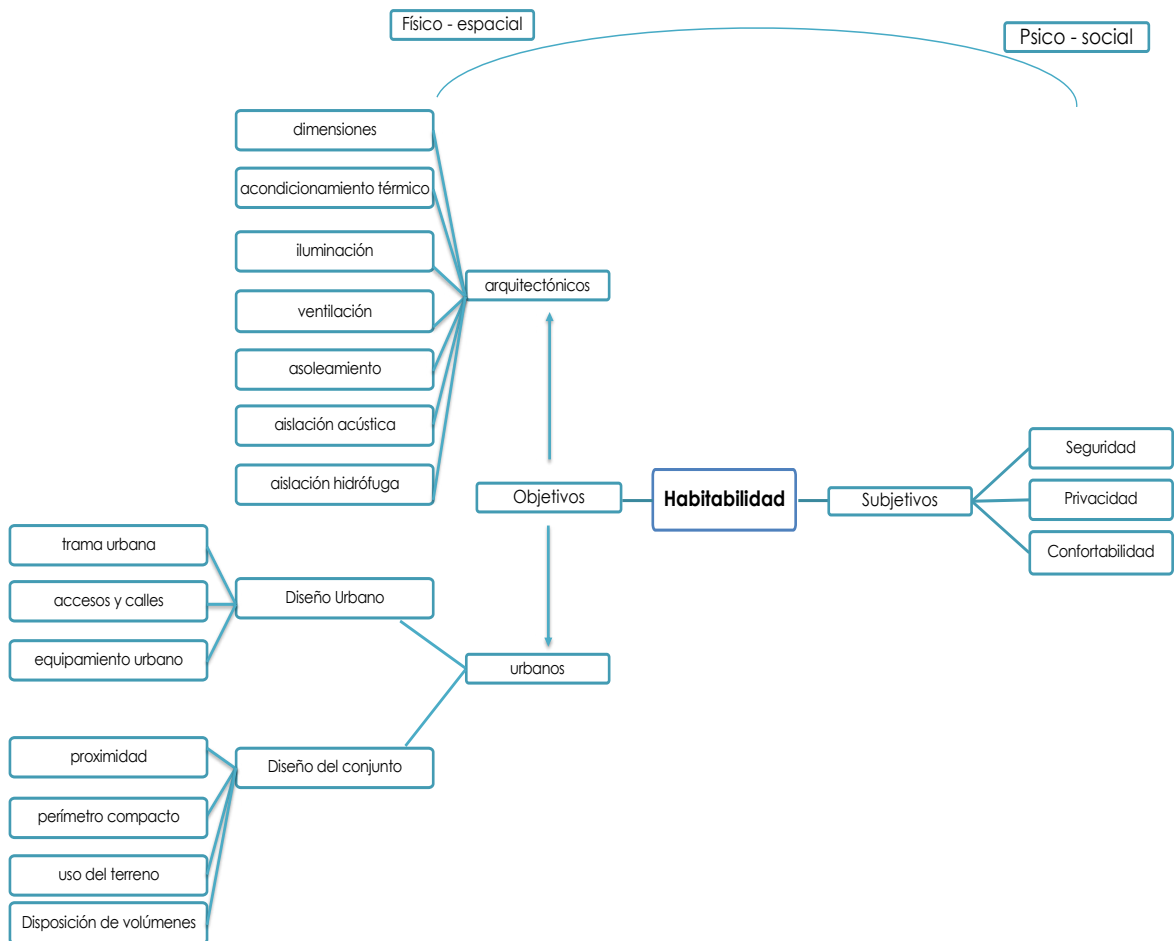


Diagrama 7. Variables de la habitabilidad  
Fuente: Elaboración propia

### 1.3 Vida social

Cuando se habla de "vida social" es necesario, en primer lugar, partir de entender al hombre como un "ser social", los seres humanos requieren convivir y relacionarse para sobrevivir, esto se hace evidente de la misma forma en los contextos más básicos de la vida humana o en la complejidad de la ciudad.

En el presente trabajo cuando se habla de "vida social" se busca entender cuáles son y cómo se dan las relaciones sociales de los habitantes usuarios en la vivienda social, para ello es necesario definir entonces los tipos de relaciones sociales y hacer énfasis en aquellas en las cuales tiene interés este trabajo.

La ciencia que por excelencia se ha dedicado a esta temática es la sociología, para Webber (2006) esta ciencia busca la "comprensión de las acciones humanas", es por ello que a continuación se explican algunos de sus conceptos fundamentales.

*"una situación social en la que los agentes están unidos por un sentimiento recíproco de pertenencia común (...) puede tener cualquier base de índole afectiva o emocional, pero también tradicional: una fraternidad espiritual, una relación erótica, una relación de respeto". (p.136)*

*Mientras que llama "sociedad a una relación social basada el equilibrio o en la unión compartida de intereses, pudiendo ser la racionalidad de estos motivos de índole instrumental o de índole valorativa" (Weber, 2006, p. 27).*

#### 1.3.1 Definición Teórica

Para Young y Mack (1967) cuando se indaga sobre la vida social, se está estudiando "la forma en que están articulados y funcionan los grupos" (p.1). Los grupos estarán por tanto determinados por los tipos de relaciones sociales que pueden darse en los mismos.

Weber (2006) plantea que el concepto de relación social está definido por "el carácter de reciprocidad que presente una acción de una persona en relación con otra u otras" (p.26), afirma además que existen relaciones sociales de dos tipos: unas elementales (pasajeras) y otras más duraderas. En este concepto incluye además relaciones sociales de diversa índole "El contenido de la relación social puede ser muy variado: desde la lucha hasta la amistad, pasando por las relaciones e intercambio en el mercado". (p. 26)

Destaca que al mismo tiempo que existen relaciones sociales basadas en la lucha, en la que se intenta imponer la voluntad en contra de los criterios de sus rivales, existen otras formas de relación basadas en el acuerdo, como la comunidad y la sociedad.

- "El grupo de amistad se caracteriza por una interacción de intensidad bastante elevada, por los contactos frecuentes y por una concentración general y amplia en relaciones de simpatía y afecto.
- Los Clubes: son grupos de amistad formalmente organizados.
- Las Organizaciones se establecen también con carácter formal, pero difieren de los clubes en que no tienen objetivos

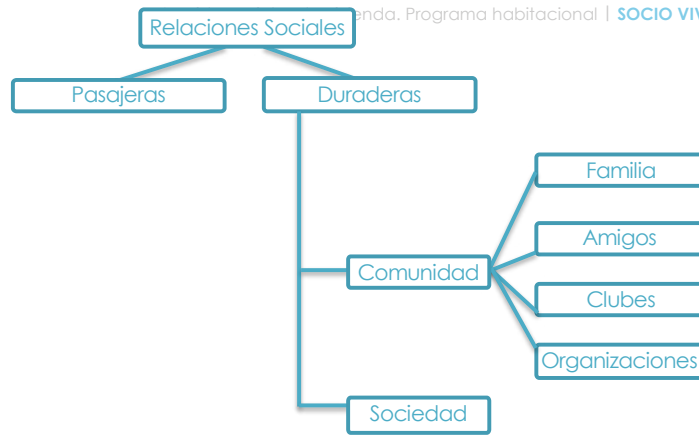


Diagrama 8. Tipos de relaciones sociales  
Fuente: Elaboración propia

múltiples. Las organizaciones se constituyen para conseguir una finalidad concreta. (...)” (Young & Mack, 1967, p. 26-27)

El concepto de comunidad para este autor consiste en:

Aclara además, que muchas de las veces las relaciones sociales pueden mediar entre estos dos conceptos de comunidad y sociedad.

El concepto de comunidad es lo bastante general como para abarcar en él, diversos tipos de realidades en las relaciones sociales.

Las relaciones de comunidad de carácter duradero pueden ejemplificarse en la familia, en ésta, el lazo de unión es de índole afectivo, “la familia es el grupo básico y universal”; es en este grupo en el que los niños aprenden a socializar y adquieren sus hábitos fundamentales. En la familia los contactos son íntimos y personales (Young & Mack, 1967). Siendo la familia el grupo primario por excelencia, es fundamental saber en qué espacio vive la familia y cuales son las condiciones que generan estos espacios para propiciar o no la vida social.

De acuerdo con el concepto de comunidad planteado por Weber (2006) también son relaciones de este tipo las que se generan en los grupos de amigos, los clubes o las organizaciones.

Así como se recalca la importancia del grupo primario familiar, cuando se habla de las relaciones sociales

de comunidad de amigos, suele considerarse que la vecindad es también de gran importancia para establecer estos vínculos de amigos, ya que hay relación directa y personal, una vez más desde esta perspectiva sociológica la vivienda y su entorno son por decir menos el “escenario” donde esta vida social se desarrolla, corresponde a este trabajo definir en qué medida el espacio arquitectónico influye en la vida social, esto se establecerá en las páginas siguientes.

Es fundamental apuntar que cuando se habla de comunidad no puede considerarse completamente extintas las relaciones de lucha, ya que como lo afirma Weber (2006) no se puede negar que “también en las comunidades más íntimas es normal que se produzcan coacciones de toda índole sobre los más débiles de espíritu y es normal que se produzca”. (p. 137)

Cuando se estudia la vida del hombre, es necesario tener presente que “está profundamente influida por el ambiente social y también por el medio físico”. (Young & Mack, 1967, p. 8).

Otro aspecto de particular interés cuando se clasifica el tipo de relaciones sociales está relacionado con las posibilidades de participación, es así que las relaciones sociales pueden ser abiertas, si es que no se niega el acceso a quien desee participar y relaciones sociales cerradas a aquellas que limitan la participación de acuerdo con ciertas condiciones. (Weber, 2006, p. 139)

Hasta el momento se ha hecho énfasis en las



relaciones sociales que nacen del acuerdo, y son duraderas, este tipo de relaciones se generan en los entornos inmediatos del hombre y además hacen parte fundamental de la vida de los seres humanos. Las relaciones sociales de comunidad familiar o de amigos suelen generarse en los entornos de la vida cotidiana: la vivienda, el barrio, el trabajo, para Young y Mack (1967) es en estos contextos “cuando existe la vida social plenamente dicha”. (p. 131)

Cuando las relaciones sociales se basan en lucha, es necesario tener presente que las formas principales de esta lucha son la competencia y el conflicto. En cuanto a la competencia dos o más personas pelean por un mismo fin, en este tipo de relaciones lo más importante es alcanzar el beneficio buscado y no tanto el rival. Por otro lado cuando se habla de conflicto generalmente este hace referencia a una situación en la que existe una posición emocional y violenta, importa ante todo derrotar al adversario. (Young & Mack, 1967)

Del conflicto y la competencia puede surgir a su vez la cooperación, que consiste en la acción conjunta de un grupo de personas para alcanzar un mismo fin, se caracteriza por la ayuda mutua, surgen sentimientos de solidaridad y la necesidad de ser útil a los demás. (Young & Mack, 1967)

En la disciplina de la sociología, en lo contemporáneo uno de los temas que generan interés es el relacionado con la cohesión social, concepto que puede definirse como “el grado de consenso de los miembros de un grupo social o la percepción de pertenencia a un proyecto o

situación común. Es una medida de la intensidad de la interacción social dentro del grupo” (Wikipedia, 2018), además Durkheim (1995) considera que el concepto se relaciona con la solidaridad social que permite a los individuos vincularse con la sociedad.

La cohesión social, entendida como “la dialéctica entre mecanismos instituidos de inclusión y exclusión sociales y las respuestas, percepciones y disposiciones de la ciudadanía frente al modo en que ellos operan” (Ottone , et al., 2007, p. 19).

Puede ser entendida en sentido amplio como la integración de los miembros de la sociedad, concebida como un sistema compartido de esfuerzos y recompensas, que es igualador en oportunidades y meritocrático en retribuciones (Hopenhayn, 2007) Además se menciona que la cohesión como tal no es un valor positivo en sí misma; sino que debe contextualizarse, en términos de la convivencia social amplia y de los valores en que se basa (Ottone , et al., 2007, p. 26).

La importancia que la cohesión social adquiere en América y el Caribe, se relaciona con la posibilidad de que al incrementarse en los Estados disminuya, la desigualdad, la discriminación y la exclusión social; la cohesión social contribuye a la interacción positiva, la cooperación y la comunicación. Los aspectos relativos a la cohesión social, la equidad, la integración social son claves para alentar el crecimiento de las naciones de Latinoamérica, los aspectos relativos a la y la sostenibilidad social, son

tan importantes como los relativos a la sostenibilidad económica de las naciones. (Ottone , et al., 2007)

En lo relativo a la vida social y las relaciones sociales, interesan aquellas que son duraderas y que surgen a partir del acuerdo. En la investigación se tomará en cuenta la percepción sobre el espacio en el desarrollo de la vida familiar, pero no es de interés del trabajo introducirnos en el mundo privado de los que habitan las casas; más bien la investigación hace énfasis en indagar sobre el tipo de relaciones que existen con los vecinos, el nivel de organización y participación y la identificación o afecto por el barrio, que puede entenderse como el sentido de pertenencia, estas categorías pueden incidir finalmente en los niveles de cohesión de la comunidad.

### 1.3.2. Parámetros de la vida social

En esta investigación, se ha mencionado, interesa establecer las relaciones sociales en el entorno de la vida cotidiana; el énfasis que se plantea está relacionado con la percepción sobre el tipo de relaciones en la comunidad y en la vecindad. Los parámetros a ser investigados tienen que ver con la organización y participación y el sentido de pertenencia.

#### Organización barrial

Un aspecto relacionado con la vida social es el de organización barrial, entendiendo por organización barrial al proceso por el cual los grupos de una zona quedan integrados y actúan en forma cooperativa

para la consecución de objetivos comunes (Pratt, 2010, p. 71). Es importante entender que la organización barrial, propicia los encuentros sociales y une a los habitantes de un sector, por ello es clave determinar la existencia o no de dirigencia barrial y el nivel de participación de los habitantes.

En la organización barrial, "más allá de las diferencias culturales, políticas e ideológicas, de las distintas posibilidades económicas y de la fragmentación del campo social local, los habitantes de los barrios tienden a nuclearse en torno a los problemas comunes inmediatos" (González Villar, 2000, p. 77). La organización barrial busca demandar colectivamente soluciones a problemas o carencias comunes.

#### Sentido de pertenencia

Hace referencia a las percepciones valoraciones y disposiciones de quienes integran la sociedad, es un componente subjetivo que hace parte de la cohesión social (Ottone , et al., 2007)

Consiste en el sentimiento de haber invertido parte de sí mismo en la comunidad, y de pertenecer a ella. Concretamente, esto conlleva (a) la delimitación de una frontera entre los miembros y los que no lo son, (b) la existencia de un sistema de símbolos compartidos, (c) la experiencia de seguridad emocional, (d) la inversión personal en la comunidad y, finalmente, (e) el sentimiento de pertenencia e identificación. (...) Como resultado, los participantes expresan sus sentimientos de identificación con el grupo (Maya Jariego, 2004, p. 192).

“Es la percepción de por parte de la persona de que sus características son similares o complementan a las de las personas que pertenecen al sistema” (Dávila de León & Jiménez García, 2014, p. 272)

### 1.3.3. La vida social en el contexto de lo cotidiano

En este trabajo se aborda la vida cotidiana, la que se desarrolla en la vivienda, el estudio de la vida cotidiana nos permite entender los usos y costumbres de los habitantes, nos permite entender el funcionamiento del espacio y el funcionamiento de la arquitectura.

Existimos en lo cotidiano, y es en ello donde desarrollamos nuestra humanidad, con grandeza o mezquinamente, alegre o tristemente, felices o desgraciados. De ahí el interés que presenta el análisis de figuras diversas de ese nuestro existir cotidiano, en el cual habitamos, invitamos, jugamos, nos aburrimos, amamos (Alvira, 2005, p. 11).

El estudio de la “vida cotidiana” ha despertado interés sobre todo de aquellos involucrados en las áreas de la sociología, ya que, ha permitido un acercamiento a los aspectos subjetivos de la vida del hombre. El estudio de la vida cotidiana permite entender el sentido y el significado del hacer humano, es decir entender la vida práctica del hombre. (Lindón, 2000, p. 8)

“La relevancia de estudiar lo cotidiano precisamente radica en que es allí donde “se hace, se deshace y se vuelve a hacer” el vínculo social, es decir, las relaciones entre los

hombres (...) lo cotidiano es el lugar en donde se juega la sociabilidad de la alteridad (...)”. (Lindón, 2000, p. 10)

Desde esta perspectiva, en la presente investigación toma sentido y fuerza el partir de la observación de la cotidianidad para entender la relación entre la vida social y el espacio arquitectónico, es en la casa, el lugar en el que en esencia se construye lo cotidiano.

Los estudios sobre la vida cotidiana, han sido abordados desde diferentes perspectivas y visiones, sin embargo prevalece en el análisis de lo cotidiano la importancia de la dimensión espacio- temporal, esto debido a que como lo indica Lindón (2000) toda actividad práctica, toda acción tiene un posicionamiento, que implica la existencia de un “aquí y un ahora”, que nos permite entender una forma particular de ver el mundo.

El espacio en la vida cotidiana ha sido definido por Lefebvre (1961) como “el entorno de un individuo y de un grupo, es el horizonte dentro del cual se sitúan y viven los individuos” (p. 233).

Este espacio está cargado de significados subjetivos, “el espacio no se limita al locus externo a la experiencia sino, carga con los sentidos y significados de las experiencias; así como el tiempo tampoco se restringe al cósmico medible”. (Lindón, 2000, p. 12)

Lo dicho permite hacer énfasis en la importancia que tendrá para el desarrollo de la vida cotidiana el espacio, en el caso de la presente investigación,

la vivienda adquiere además de sus características objetivas arquitectónicas cualidades subjetivas que forman parte del "vivir" la vivienda.

Otro punto importante destacado por Lindón (2004) respecto del espacio cuando se estudia la vida cotidiana hace referencia a entender el espacio a partir de dos posicionamientos, uno es la idea de lugar; otro, a través de entender desde las prácticas significantes, como se comporta y actúa el hombre en el espacio y cuales son los significados que adquiere para él y para los otros.

Ambas posturas tienen cabida en esta investigación, ya que a partir de la idea de espacio como lugar se busca insistir en la importancia del espacio físico en el proceso de percepción del mundo. Para Solá Morales, Llorente, Montaner, Ramón, & Oliveras (2000) "El lugar viene definido por sustantivos, por cualidades de las cosas y los elementos, por los valores simbólicos e históricos; es ambiental y está relacionado fenomenológicamente con el cuerpo humano" (p. 101). En cambio la idea del espacio para entender el comportamiento en la acción práctica del hombre, busca el acercamiento a la vida social del hombre como habitante del espacio.

La importancia dada al tiempo en el estudio de la vida cotidiana, radica en que en principio el concepto ha sido asociado con las actividades que se repiten como parte de la rutina de los individuos, lo cotidiano entendido por tanto como sinónimo de lo habitual.

Para Lefebvre (citado por Lindón, 2004) al hablar de lo cotidiano no es posible prescindir del tiempo

"el tiempo social es la permanente intersección de tiempos lineales y tiempos cíclicos, los primeros derivan de la tecnología, el conocimiento y la racionalidad; los segundos, de la naturaleza. (...) Ese tiempo cotidiano que lleva consigo lo cíclico de la repetición, la evocación y la resurrección, también está imbricado en un tiempo cósmico, que proviene de los ritmos de la naturaleza" (p. 43)

Tiempo y espacio son dos características ineludibles al analizar la vida cotidiana, son la base de todo análisis de cotidianidad.

También son componentes del espacio, de acuerdo con los estudios de Lefebvre, son pluralidades de sentido, lo simbólico y las prácticas (Citado por Lindón, 2004).

#### **1.4. El espacio arquitectónico y la vida social**

Diversos autores, (Canter, 1978) (Pignatelli, 1980) (Rodríguez J. A., 1992) (Gehl, 2006) (T.Hall, 2011) y otros han estudiado la relación entre el espacio arquitectónico y el comportamiento; entre otras cosas, han centrado su interés en tratar de explicar cómo el ambiente construido influye en la vida del hombre.

Para Canter (1978) una comprensión más clara (del comportamiento humano) daría lugar a la construcción de edificios más satisfactorios para sus usuarios y más importantes como obras de arte. (p. XII)

Además coinciden en afirmar que la satisfacción del ser humano, se relaciona en gran medida con el ambiente construido, "La calidad de vida, depende en gran medida del medio ambiente en el cual se desarrolla la vida diaria." (Pignatelli, 1980, p. 8); "El medio ambiente influye en las necesidades especiales del hombre." (T.Hall, 2011, p. 14). "... desde el punto de vista psicológico, el ambiente es a la vez una estructura para el comportamiento y un determinante del mismo." (Rodríguez J. A., 1992, p. 6)

"La optimización de la interacción hombre-medio construido requiere tener en cuenta que el espacio no es sólo el "agujero" de la vida humana, sino el lugar de la experiencia del individuo. Como tal, puede influir decisivamente en que esta experiencia sea estimulante o reduzca el potencial adaptativo del ser humano." (Rodríguez J. A., 1992, p. 16)

Para Gehl (2006) los edificios deben pasar de ser considerados como un fin en sí mismo para, a través del diseño de su forma y disposición en el espacio, convertirse en un instrumento para potenciar la vida social en la ciudad. (p. 11)

En este sentido, las deficiencias en la calidad del espacio arquitectónico estarían directamente relacionadas con el comportamiento en el medioambiente construido, a propósito de se menciona que "El significado personal del lugar, el grado en el que se adecua a sus necesidades y metas, determina no sólo la relación futura del sujeto con el espacio, sino la totalidad del universo

futuro del propio sujeto." (Rodríguez J. A., 1992, p. 9); estudios demuestran que ambientes urbano arquitectónicos de poca calidad están en estrecha relación con nula o muy poca actividad por parte de los usuarios; y al contrario, espacios de buena calidad, con condiciones físicas óptimas traen consigo actividades e interacciones sociales que tienden a ser más duraderas (Gehl, 2006)

"La vida en los edificios y entre los edificios parece considerarse, en casi todas las circunstancias, mas esencial y relevante que los propios espacios y edificios." (Gehl, 2006, p. 37) Por lo tanto, condiciones inadecuadas de los espacios, la vivienda o los edificios tienen repercusiones negativas en las relaciones sociales y la vida de las personas, "el comportamiento social que acompaña al hacinamiento puede tener importantes consecuencias fisiológicas." (T.Hall, 2011, p. 35)

Estudios específicos sobre los ambientes residenciales muestran que el compromiso con la comunidad, la interacción y la comunicación puede llegar a satisfacer los requerimientos de los residentes (Mahmoudi Farahani, 2014)

Así mismo se afirma que el entorno construido es capaz de influir directa o indirectamente en el sentimiento de comunidad, aumentando las posibilidades de interacción entre los residentes y que la presencia y calidad de lugares públicos como los parques se han asociado con un fuerte sentido de comunidad entre los residentes (Francis, Giles-Corti, Wood, & Knuiiman, 2012)

Por otro lado, Talen (1999) sostiene que las características del entorno construido pueden promover interacciones, pero no pueden crear un sentido de comunidad directamente.

#### 1.4.1 La vivienda social y la vida social

En trabajos que indagan sobre la calidad de los proyectos habitacionales, se evidencian problemas en los conjuntos habitacionales que merecen atención, estas dificultades se relacionan con segregación, fragmentación e inseguridad, entre otros.

A sí mismo, en los ambientes residenciales, empiezan a surgir problemas relacionados con la difícil convivencia por parte de los usuarios. En muchos de estos programas habitacionales existen problemas de hacinamiento, por las medidas mínimas en las que se resuelven los proyectos de vivienda social.

En este tipo de programas habitacionales se manejan uno o dos tipos de vivienda casi siempre ajustados al mismo programa funcional. En la sociedad actual, se parte de un modelo repetitivo que considera que las necesidades son "iguales" y a necesidades iguales, programas habitacionales únicos. Sin embargo, esta premisa que acompaña a las "soluciones de vivienda" es lejana a la realidad contemporánea, que se manifiesta en diversidad familiar, modificaciones en los roles familiares, cambios acelerados en las necesidades recreativas y tecnológicas de la sociedad y sobre todo en un sentido humano, las necesidades socio-culturales son distintas e incluso los aspectos relativos a la vida

cotidiana también son diversos.

Es entonces en la comprensión de la diversidad de necesidades en la que radica la importancia de la visión antropológica para entender la realidad de los proyectos habitacionales de interés social, considerando indudablemente la relación de estos proyectos tanto con la esfera pública (la ciudad) y la esfera privada (la vivienda) en la vida del hombre.

Existen algunos estudios que han dedicado su interés justamente en perspectiva antropológica de la situación de la vivienda, es el caso de Bazán y Estrada (1992), que han profundizado su investigación en la vivienda obrera.

Estas autoras en una investigación realizada en México, relacionada con la vivienda obrera construida por el Estado, señalan que, una de las primeras y evidentes consecuencias de mudar a grandes grupos de gente a un nuevo lugar para vivir ocasiona una pérdida de las relaciones sociales existentes, en el caso analizado, si bien había cierta homogeneidad de los beneficiarios de estas viviendas (empleo industrial), esto no fue suficiente para establecer relaciones entre ellos.

Según Bazán y Estrada (1992)

"Cuando la necesidad de solucionar las carencias de la unidad habitacional se hizo evidente, lograron, articulándose en la lucha por obtener mejores condiciones urbanas, crear vínculos entre ellos." (p. 156)

Además señalan que:

“Sin embargo, encontramos límites muy precisos al tipo de vivienda: éstas, ya sea porque son predeterminadas en los despachos de los arquitectos o de las burocracias de los institutos de vivienda popular (...) son insuficientes para las necesidades de sus moradores”. (p. 156)

Las relaciones sociales de quienes pasan a ser propietarios de las viviendas de interés social, se ven definitivamente modificadas, además se modifican también los lugares que se frecuentan, las escuelas a las que asisten los niños, los sitios en los que se realizan las compras, etc. Será necesario entonces establecer si estos cambios en los estilos de vida de los usuarios modifican de manera importante y degradan o no la vida de los usuarios.

Respecto de la apropiación de las viviendas de interés social y la “reconfiguración del hogar”, Juan Diego Sanín Santamaría (2008) hace un estudio sobre un grupo de gente que es trasladado desde un sector con graves problemas de estabilidad y salubridad conocido como “El Morro” hacia un proyecto de viviendas construido por el estado colombiano.

Este trabajo se realiza a través de un análisis del comportamiento y de la realidad de las personas que viven estos espacios, y centra su interés en la forma en la que con base en el desarrollo del mobiliario y los enseres se realiza esta reconfiguración del hogar, se desprenden algunas conclusiones que es válido analizar por su relación con el enfoque que se busca en esta investigación.

Se demuestra por ejemplo, que la forma en que la gente ocupa los espacios y los amuebla, es radicalmente diferente a lo proyectado por los técnicos, es decir la gente va a construir su entorno con base en lo que conoce, según este autor, muchas de las características de la vivienda informal se trasladan a estos nuevos proyectos de viviendas tanto a nivel de distribución y ocupación de los espacios, como en lo referente a la expresión formal de los mismos.

Según Sanín (2008)

“A través de un conjunto de relaciones que, sumado al origen étnico de sus habitantes y a las expectativas que despertó en ellos la vida urbana, arrojó como resultado un hogar con características particulares. Al ser trasladado, y a pesar de las notables diferencias arquitectónicas de las viviendas en que fue reubicado, el hogar resultante no difiere mucho de las estructuras simbólicas del hábitat informal”. (p. 58)

En la misma página señala:

“Las formas de dar uso y significación a las viviendas permanecieron ya que, a pesar de ser apartamentos nuevos y modernos, las tácticas que lo habitan son aún las de la cultura popular”. (p.58)

Para este autor, lo anteriormente descrito, es una muestra de que, por más que se intente transformar el hogar informal, no es posible hacerlo, ya que este sobrevive en los objetos.

Esta investigación que se ha descrito, usa como

principal fuente de información el trabajo de campo y la documentación fotográfica que permite analizar y estructurar las conjeturas que sostiene este autor; si bien no se han priorizado como método de estudio las entrevistas a los usuarios, es posible encontrar en él, un estudio pormenorizado del comportamiento y uso social del espacio obtenido a través del mobiliario, en este sentido es conveniente citarlo en este documento ya que nos acerca a una observación del comportamiento de los usuarios de la vivienda social.

Otra investigación que tiene como principales protagonistas a los usuarios de las viviendas en el año 2000 es el coordinado por Judit Villavicencio Blanco, que se enfoca en las condiciones de vida y vivienda de interés social en la ciudad de México, de acuerdo con la investigadora:

“Se han centrado en la evaluación de los resultados de esta propuesta tal y como son vividos y sentidos por la población que es objeto de la política y consumidor o usuario de lo ofrecido (análisis micro). Esto significa entender a la política habitacional como una relación importante entre población beneficiada y el aparato estatal”. (p.9)

El enfoque y las técnicas de investigación utilizadas en este trabajo, además de estar basadas en datos estadísticos cuantitativos, tiene un componente cualitativo que permitió el contacto directo con los usuarios, a través de la observación, las encuestas y entrevistas de corte biográfico.

De acuerdo con esta investigación de Villavicencio (2000), se plantea que:

“La forma del espacio habitacional no es suficiente para modificarradicalmente los hábitos de los sujetos que los ocupan: de igual manera, los diferentes modos de vida no pueden por sí solos determinar sus espacios. Se trata más bien, de un resultado de la interacción simultánea y recíproca entre factores social y físicos.” (p. 17)

Es claro, que las diferentes investigaciones sobre la vivienda en relación con los usuarios son fundamentales para avanzar en la construcción de la investigación que aquí se desarrolla, además estas evidencian el complejo mapa de trabajo que genera un estudio que tiene por principales protagonistas a los usuarios.



# la vivienda social en el ecuador

---



capítulo 02



El presente capítulo reúne información sobre cuestiones particulares del problema de investigación y además se describe a Ecuador, país en el que se realiza la investigación y específicamente a la ciudad de Guayaquil.

Se abordan los aspectos relativos al desarrollo de la vivienda social en el Ecuador abordando aspectos históricos, económicos, políticos y normativos; además de describir el Programa Habitacional Socio Vivienda y sus condiciones particulares.

Para generar un marco normativo se recopilan las leyes y políticas públicas que apuntan a garantizar la construcción de vivienda social en Ecuador y se hace un recorrido por aquellas propuestas tanto teóricas y prácticas que en el país han indagado en la importancia de la habitabilidad de la vivienda.

Respecto del problema de investigación, en el presente capítulo se detallan las características inherentes al programa Socio Vivienda, desde una perspectiva, económica y política, arquitectónica, urbana y medio ambiental.

## 2.1. La Vivienda social en el Ecuador

### 2.1.1. Antecedentes

La República del Ecuador se encuentra ubicada en Sudamérica, en el hemisferio occidental, limita al norte con Colombia, al sur y al este con el Perú y al oeste con el océano Pacífico y cuenta con una

extensión total de 256.370 km<sup>2</sup> y con una población total, que, de acuerdo al censo de 2010, es de 14'483.499 habitantes.

La capital del país es la ciudad de Quito, esta cuenta con 2'539.191 habitantes en su aglomeración urbana no metropolitana, siendo la sede de gobierno donde se concentran los poderes del estado; por otro lado, la ciudad de Guayaquil, es la más poblada del Ecuador, con 3'250.915 habitantes en su área metropolitana. (INEC, 2010)

El territorio ecuatoriano está marcado por la Cordillera de Los Andes que divide al suelo continental en las regiones: Costa, Sierra y Amazonía, además se integra al país la región insular formada por las islas Galápagos. Las regiones del país están marcadas por climas y microclimas variados, además por una flora y fauna diversas.

La consolidación del Ecuador como país libre y soberano se da después de una serie de hechos históricos, para poder ser analizados los historiadores consideran una división de etapas, las que parten desde el periodo conocido como *Paleoindio* (11000 aC – 4000 aC), luego el periodo *Formativo* (4000aC-300aC), *Periodo de Desarrollo Regional* (300 aC -700dC), *Periodo de Integración* correspondiente al año 700 hasta la llegada y conquista del territorio por parte de los Españoles fechada en Ecuador en 1534, luego se conforma la *Real Audiencia de*

Quito en 1563 hasta 1809 cuando se establece la Junta Soberana de Quito y arranca el movimiento independentista.

Entre 1822 y 1830 el territorio se integra a lo que se conoció como *La Gran Colombia* que integraba en una sola nación a lo que hoy son Venezuela, Colombia y Ecuador.

A partir de 1830, ya disuelta la Gran Colombia se instauró como Estado libre e independiente al territorio comprendido por los departamentos Azuay, Guayas y Quito con el nombre de *Estado de Ecuador* y se nombró al primer presidente de esta nación, el Gral. Juan José Flores, además se estableció como capital a la ciudad de Quito.

La historia republicana del Ecuador ha transcurrido con cuarenta y cuatro presidentes desde 1830, el Estado ha estado gobernado por diferentes tendencias políticas e ideológicas.

Los últimos 25 años de la historia política del Ecuador están marcados por una profunda crisis política y económica que marca el final del siglo XX, a partir del 2007 la situación política se estabiliza de la mano del denominado "Socialismo del siglo XXI", un proyecto político que acompañado con una bonanza económica y petrolera realiza fuertes inversiones en obra pública.

En cuanto a la división político-administrativa, el Ecuador está dividido en 24 provincias y estas a su

vez se dividen en cantones, los que suman un total de 221; los cantones se subdividen en parroquias urbanas y rurales, en la actualidad se listan un total de 405 parroquias urbanas y 778 parroquias rurales.

En los últimos años la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES), manteniendo la división política antes mencionada, considera para la planificación, al país dividido en: siete zonas o regiones, dos Distritos Metropolitanos (Quito y Guayaquil) y a las Islas Galápagos como zona especial. Esta reagrupación resulta de un análisis que toma en cuenta las potencialidades y limitaciones de cada una de las provincias y sus necesidades.

El ente administrativo rector y encargado de la planificación en Ecuador es la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES).

### **2.1.2. Origen de políticas en favor de la vivienda en Ecuador, aproximación histórica**

La agudización del déficit y la penuria de vivienda en el Ecuador, tiene su origen en los procesos de consolidación de las ciudades en los años 70, en los que se fortalece una economía petrolera, incrementando la migración campo ciudad (INEC).

A propósito de esto, Fernando Carrión (1986) señala:

*"La magnitud que ha adquirido el problema de la vivienda en el Ecuador es reciente, data, a pesar de que sus raíces tengan una*

*vigencia temporal mucho más remota. La penuria se agudiza ostensiblemente desde la década de los años sesenta en el marco de la modernización capitalista que vive el país". (p.104)*

Explica este autor, que en los años ochenta, época de la campaña política "Plan, Techo y Empleo" se consolidó la figura de "capital promoción", bajo un régimen neoliberal, generando así cambios en el uso y propiedad del suelo urbano, y detalla:

*"Allí, se inscribe, por ejemplo, el proceso de desvalorización que el concepto de vivienda viene sufriendo, al grado de que crecientemente se va asemejando a la situación en que la acción estatal es prácticamente nula". (p.105)*

Carrión (1986) en la misma página señala, respecto de este proyecto:

*"Es interesante recapitular el proceso paulatino de desvalorización del concepto vivienda. Así tenemos que inicialmente se otorgaba vivienda, hoy soluciones habitacionales. Primero fue vivienda de interés social, luego de bajo costo -el cual no significaba bajo precio, pero sí alta ganancia- y finalmente vivienda mínima, con lo cual se incrementa la densidad y el hacinamiento...Pero aún y todo eran viviendas. De un tiempo a esta parte, nos hemos visto invadidos por una jerga pseudo*

*técnica... de las soluciones habitacionales." (p.105)*

Lo señalado por este autor, da cuenta de un problema de origen en cuanto a la vivienda social, que se relaciona justamente con lo que se considera vivienda, a decir de este autor estas transformaciones en el nombre implican también una transformación en el concepto que lamentablemente no servía para mejorar las condiciones de las viviendas.

Con respecto de esto, conviene destacar finalmente el análisis que hace este autor. De las edificaciones que se están construyendo por estos años,

*"Una falta de respeto a la dignidad humana que se expresa en concebir como vivienda terminada una estancia de 21 m<sup>2</sup>, con lo cual ya se está demostrando lo poco que en realidad se tienen en cuenta a las condiciones de vida de los sectores populares." (Carrión, 1986, p. 110)*

En esta época, la de los 80's, el Estado ecuatoriano funcionaba como directo proveedor de viviendas de interés social. Era por tanto constructor inmobiliario, promotor y prestamista final, a través de la Junta de la vivienda. María Elena Acosta (2009), en su investigación "La gestión de la vivienda social en el Ecuador: entre la espada y la pared" recopila datos respecto de la situación de la vivienda en el período comprendido entre 1988 hasta 1992.

*"En 1988, el Gobierno de Rodrigo Borja, del*

*partido Izquierda Democrática, con el lema "Ahora le toca al pueblo" y "Justicia social con libertad", presentó un plan de gobierno con 12 puntos generales en los que no se aludía de manera directa al tema de la vivienda. Su Gobierno impulsó programas habitacionales a través del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, con ejecución directa con construcción y crédito. En los cuatro años de su administración, se construyeron 84 mil unidades"* (p.98)

En la década de los 90's se crea el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y se otorga a esta institución las funciones de planificador y ejecutor de programas de interés social.

*"En 1994, se realizó una inversión de \$ 14,5 millones para la construcción de viviendas populares; el Banco Ecuatoriano de la Vivienda construyó 49.080 viviendas. Se produjo un cambio en el rol del Estado y tomó auge el tema habitacional, priorizando la focalización para la gestión de vivienda".* (Acosta, 2009, p. 99)

Como siempre, en el Ecuador el sensible y evidente problema de la falta de vivienda, fue uno de los principales temas utilizados en las campañas políticas para acceder al sillón presidencial, en 1996 el presidente Abdalá Bucarám saca a la luz pública su propuesta de vivienda "Un sólo toque".

*"El Recreo, en Durán, fue su proyecto piloto. No llegó a construir ni el 20% de las 11 mil unidades proyectadas en el corto tiempo de su permanencia en el Gobierno. Al programa*

*accedía quien tenía capacidad de pago, relación laboral estable, certificado de ingresos y relación con el partido político".* (Acosta, 2009, p. 99)

Siete años después de la entrega de estas viviendas, la prensa hace eco de los reclamos de los usuarios respecto de las pésimas condiciones de dichas viviendas (Diario Hoy, 2004)

Los constantes fracasos de las políticas de vivienda en las que el Estado "hace todo" motivaron a finales de los 90 a proponer una nueva política: "Sistema de Incentivos para la Vivienda (SIV), que consiste en la entrega de bonos a los usuarios para la adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda.

De acuerdo con Carrión (2003):

*"Es en los años noventa donde hay un gran viraje en el diseño de las políticas de vivienda, sustentada en la experiencia chilena. La propuesta se formula en un contexto de transición de una economía cerrada liderada por el Estado, hacia otra centrada en el mercado."*

Según Oscar Ospina y Jaime Erazo(2009)

*"En ese contexto, el Gobierno nacional produjo hacia 1998 y a través del MIDUVI, el Sistema de Incentivos a la Vivienda (SIV) como mecanismo de financiación de vivienda de interés social dirigido a población*

*cuyo ingreso mensual no fuese superior a \$ 360, para mejoramiento o adquisición de vivienda nueva cuyo valor ascendiera hasta los \$ 8 mil". (p.48)*

Este sistema de incentivos para la vivienda, conocidos como Bonos han tenido desde su origen variaciones en cuanto a los montos entregados y el número de bonos entregados por año.

Según Ospina y Erazo (2009)

*"Lo que se busca es promover un esquema de financiamiento que combine el ahorro familiar, el aporte del Estado mediante un subsidio directo, y el crédito hipotecario (ABC Ahorro + Bono + Crédito), con el fin de facilitar el acceso a la vivienda a los estratos más pobres. (...) El programa ha tenido tres fases: Fase I (1998-2002): monto del subsidio \$ 1.800. Fase II (2002-2007): monto del subsidio \$ 1.800. Fase III (2007- noviembre de 2008): monto del subsidio \$ 3.600" (p. 48)*

A partir de los últimos meses del año 2009, el bono se incrementó hasta un valor de 5000 dólares, que es el valor que rige actualmente.

Han pasado prácticamente 20 años desde que este sistema de Incentivos para la vivienda inició su funcionamiento en el país, vale la pena mencionar que, de acuerdo con las normativas vigentes, los bonos se entregan tanto para la adquisición de vivienda nueva como para mejoramiento, cuando

los beneficiarios demuestran la legal propiedad sobre el inmueble y el terreno.

De acuerdo a los datos publicados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), la entrega de bonos desde 1998 hasta el año 2006 se entregaron un total de 102330 bonos.

A partir del año 2007 hasta el 2014, en el gobierno del ex-presidente, Economista Rafael Correa Delgado, según cifras oficiales, se entregaron más de 332. 000 bonos de vivienda (Secretaría Nacional de Gestión de la Política, 2016)

Estas cifras dan cuenta de una importante, sin embargo, no suficiente, inversión realizada en el tema de la vivienda social, conviene ahora hacer un estudio sobre los resultados de dichos proyectos, sin embargo, se busca que este análisis no tenga como guía una visión cuantitativa, lo que se busca en realidad es determinar en qué medida los esfuerzos y recursos invertidos están dando resultados óptimos.

Por lo expuesto hasta el momento, respecto de las políticas de vivienda, esta investigación centrará su estudio en aquellos proyectos que se han construido con el financiamiento del Sistema de Incentivos para la vivienda, como se ha explicado ha pasado prácticamente dos décadas desde que fue instrumentada esta política, los montos invertidos y las obras realizado son significativas, tanto desde el punto de vista económico como desde el punto de vista social.



Como se ha mencionado, desde la época en la que se inicia esta política económica en 1998 el monto y algunas de las condiciones de entrega de estos incentivos han variado desde que fueron instauradas como parte de las políticas sociales, esto se debe sobre todo a que los actores políticos han cambiado en estos 14 años.

Lamentablemente, el Ecuador es un país que ha atravesado una profunda e innegable inestabilidad política desde 1996 hasta el 2007, en este período los tres presidentes electos, fueron sustituidos, las razones: graves y diversos problemas de orden político, social y económico, sus sucesores estuvieron en el poder por períodos cortos. Hacemos esta precisión puesto que debido a estos problemas la mayoría de las políticas sociales que se determinaron como parte de los planes y programas de estos gobiernos de turno no pudieron tener continuidad debido justamente a los problemas señalados.

Bajo esta visión, que no intenta profundizar en los aspectos políticos ni las razones de esta inestabilidad, es posible afirmar, que en cuanto a tiempo de mandato a partir del 2007 las condiciones políticas han sido más aptas para la instrumentación y continuidad de las políticas sociales y económicas en el país.

Es así que, en los últimos años, a partir del 2007 el gobierno del ex-presidente Rafael Correa ha generado algunos proyectos como "socio vivienda", "mi primera vivienda", "socio comunidad", entre otros. Estos programas van dirigidos a diferentes

grupos poblacionales y los beneficiarios reciben un bono para el financiamiento parcial o total de sus viviendas.

Esta investigación centrará su interés en el periodo más reciente de entrega de estos incentivos, esto por un lado debido a que, en este periodo, por la continuidad de la administración y las modificaciones en las políticas económicas, se han hecho la entrega de la mayor cantidad de bonos en proporción a los entregados durante el tiempo que el programa social está en vigencia.

Por otro lado, se ha planteado que, uno de los objetivos de este estudio es coadyuvar a que las políticas de vivienda tiendan a mejorar las condiciones en la que los proyectos son instrumentados, es por eso entonces que al estudiar aquello que está en vigencia, será posible hacer observaciones que apunten a mejorar la condición de dichos programas.

### **2.1.3 Marco legal y Políticas públicas a favor de la vivienda**

En la constitución de la República y en otros marcos normativos en Ecuador se garantiza el derecho y el acceso a la vivienda adecuada, para de todos los ecuatorianos. Con diferentes especificidades desde el punto de vista del derecho, se hace énfasis en la obligación del Estado de garantizar, promover y facilitar aquellas acciones que permitan la construcción de vivienda sobre todo para aquellos sectores más vulnerables.

Se detallan aquellos aspectos más relevantes, vigentes en los documentos mencionados.

### 2.1.3.1 Constitución

En Ecuador, al igual que otros países de la región, la constitución contempla a la vivienda como uno de los derechos fundamentales de todos los ciudadanos.

En el capítulo relativo a los derechos del buen vivir se menciona en el Art. 30.- Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica. (Constitución de la República de Ecuador, 2008, p. 33)

Así mismo, el título VIII, que abarca el "Régimen del Buen Vivir" se indica en el Art. 375.- El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna. Para el efecto, de entre otras, se determina que se llevarán a cabo acciones que lo posibiliten, por ejemplo, Desarrollar planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar (Constitución de la República de Ecuador, 2008, pág. 169)

### 2.1.3.2 Plan Nacional y Objetivos de buen vivir

Para viabilizar estos derechos, el Estado a través de

la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, genera Plan Nacional de Desarrollo, respecto de la presente investigación, interesa analizar el denominado "Plan Nacional para el Buen Vivir 2009-2013"

En el plan se busca como objetivo fundamental superar el modelo de exclusión que ha primado en el Estado y busca orientar los recursos a la educación, salud, vialidad, vivienda, investigación científica y tecnológica, trabajo y reactivación productiva, en armonía y complementariedad entre zonas rurales y urbanas. (SENPLADES, 2009, p. 16) Además, en general se intenta dar prioridad a aquellas actividades que repercuten en la generación de empleo y en el fortalecimiento de la economía (SENPLADES, 2009, p. 59)

Entre los lineamientos del "Plan Nacional para el buen Vivir" se establece acciones específicas relativas a vivienda "Satisfacer las necesidades de saneamiento básico y vivienda social dignas y apropiadas cultural y geográficamente, con conectividad, equipamiento barrial y seguridad comunal." (SENPLADES, 2009, p. 67)

Estas metas tienen como soporte una política pública que busca "Garantizar vivienda y hábitat dignos, seguros y saludables, con equidad, sustentabilidad y eficiencia." (SENPLADES, 2009, p. 76)

PLAN NACIONAL PARA EL BUEN VIVIR 2009-2013	
METAS	Aumentar a 71% el porcentaje de hogares cuya vivienda es propia al 2013.
	Alcanzar el 80% de las viviendas con acceso a servicios de saneamiento al 2013
	Alcanzar el 82% de viviendas con acceso a agua entubada por red pública al 2013
	Disminuir a 35% el porcentaje de hogares que habitan en viviendas con características físicas inadecuadas al 2013
	Disminuir a 60% el porcentaje de viviendas con déficit habitacional cualitativo al 2013
	Disminuir a 35% el porcentaje de hogares que habitan en viviendas con características físicas inadecuadas al 2013.
	Disminuir en un 33% el porcentaje de hogares que viven en hacinamiento al 2013

Tabla 1

Fuente: (SENPLADES, 2009, pp. 74, 77, 88)  
Elaboración: SENPLADES

En cuanto a la política social y económica que actualmente rige en el país, el Banco Interamericano de Desarrollo ha presentado un análisis de los avances conseguidos en materia de vivienda a partir de que se puso en marcha el Sistema de Incentivos para la vivienda.

En este análisis, a manera de introducción se hacen algunas precisiones respecto de las condiciones de financiamiento y objetivos de esta política de Estado, que tiene en el Banco Interamericano de Desarrollo uno de los principales facilitadores de los recursos que permiten la entrega de los denominados Bonos de Vivienda.

El BID, entregó hasta el 2009 un total de 187 millones de dólares a través de la firma de 3 convenios, en 1997, 2002 y en el año 2009.

*“La principal población objetivo del programa son los hogares de los tres quintiles de ingreso más pobres con un mínimo de capacidad crediticia. Sin embargo, un subsidio reducido puede llegar a población de quintiles superiores dependiendo del valor de la vivienda y la combinación de ahorro y crédito. Como resultado el programa potencialmente cubre a la mayor parte de los hogares en zonas urbanas y rurales del País”. (Marcano, 2010, p. 3)*

Este organismo presenta una comparación respecto de la tenencia de vivienda en Ecuador en el período comprendido entre 1998 y el 2006, basados en la

comparación de los datos obtenidos en la encuesta de calidad de vida facilitados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC).

De acuerdo con este análisis, se reporta que en el tiempo que está en vigencia el programa SIV, disminuyó el porcentaje de hogares que no podían justificar la tenencia formal de la vivienda, de un 27,4% a un 16%, pero al mismo tiempo el BID reporta que lamentablemente la proporción de los hogares de bajos ingresos en alquiler aumentó.

Vale la pena profundizar un poco más en algunos de los datos obtenidos de este estudio, ya que permiten esclarecer los antecedentes del problema central de esta investigación.

Por un lado, esta investigación analiza la eficiencia en la entrega de bonos a la población para la cual fue generada, y respecto de esto el estudio señala:

*“Casi el 80% de los beneficios se han entregado a los hogares objetivos del programa. Sin embargo, alrededor del 20% de los beneficios se entregaron a hogares de altos ingresos” (Marcano, 2010, p. 15)*

De acuerdo con el sistema de evaluación de ingresos, realizado por quintiles, en el que el primer quintil corresponde a la población con menores ingresos y el quinto a la población con más altos ingresos, el estudio apunta a que sólo un 25% de la población con menos recursos recibió el beneficio del programa.

Además, el estudio analiza el impacto del programa en ciertos indicadores del bienestar de los hogares y de la mejora en las características de las viviendas que recibieron el bono.

Y a propósito de esto se señala:

*“En términos del impacto del programa se encontró que el programa no tuvo ningún efecto significativo en los indicadores de calidad de las viviendas de los beneficiarios o indicadores de bienestar entre los hogares beneficiarios.”* (Marcano, 2010, p. 24)

El estudio da cuenta incluso de algunos efectos negativos, esto debido a ciertas condiciones de la entrega de los bonos y a los resultados en cuanto a las estimaciones beneficios y costos.

Hay que recordar que este estudio, tiene como período de análisis los años transcurridos entre 1998 y el 2006, por tanto, no es posible afirmar que los datos sean un reflejo de la situación actual, sin embargo, dan una pista sobre algunos aspectos de la política de vivienda tanto en el aspecto económico como en lo social.

## **2.2. Sobre habitabilidad en el Ecuador**

Respecto de la habitabilidad de la vivienda en el Ecuador, estudios demuestran que además del déficit cuantitativo de vivienda, existe además un serio problema relacionado con el déficit cualitativo, hablar de lo cualitativo permite determinar algunas

de las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

El déficit cualitativo es la proporción de hogares que no tienen una tenencia segura de la vivienda, que están construidas con materiales desechables o de baja calidad, les falta algún o varios servicios básicos, agua potable, electricidad o alcantarillado, o cuando el número de personas en el hogar por cuarto es superior a tres. (Marcano, 2010, p. 5)

De acuerdo con estimaciones realizadas por este investigador, el déficit cuantitativo de vivienda en el Ecuador en el año 2006 es de un 39% y el déficit cualitativo se puede estimar en 9.6%.

En lo referente a las viviendas que presentan algún tipo de problemas, es decir déficit cualitativo, este autor indica que el problema de falta de alcantarillado es uno de los más frecuentes.

*“Los hogares en las áreas rurales y de los estratos más pobres muestran la prevalencia de problemas más alta en todas las dimensiones. Por ejemplo, cerca del 20% de los hogares, tanto en área rurales como de los hogares pobres, tienen posesión irregular de las viviendas”.* (Marcano, 2010, pág. 6)

Desde la normativa también pueden ser revisados los temas de habitabilidad, la evidencia muestra que en el país no existen como tal, normativas o documentos que recopilen información sobre condiciones

mínimas de habitabilidad para la implementación de vivienda nueva o recuperación de vivienda existente, los documentos relativos al tema son ante todo sobre normas constructivas y estructurales. Lo cual fortalece los criterios respecto de una falta de claridad cuando se trata de establecer parámetros óptimos de habitabilidad.

Al momento, solo en el municipio de Quito, capital de la República del Ecuador, se exige el trámite de “Licencia de Habitabilidad” (Concejo Metropolitano de Quito, 2004). Esta autorización se emite por parte del ente de control y certifica que la unidad de vivienda puede ser habitada en la medida que se establece la concordancia entre lo planificado y los edificios construidos, sin embargo, hay que tener presente que, una vez más, estos documentos hacen hincapié en los aspectos técnico-constructivos, dejando de lado otros aspectos fundamentales de la habitabilidad.

Las investigaciones en el campo de la vivienda social en el Ecuador, van de a poco tomando fuerza, esto no quiere decir que no existan estudios respecto del tema, sino más bien que los enfoques de los trabajos están orientados muchas veces a los análisis económicos y políticos del problema de la vivienda; por otro lado es posible también encontrar que desde las facultades de arquitectura se presentan trabajos en los que se ensayan propuestas y proyectos específicos para dar solución al tema de la vivienda social y también se han ensayado algunas propuestas que indagan en los aspectos

tecnológicos sobre la vivienda.

Tomando en cuenta que este estudio, centra su interés en los proyectos de vivienda social que se han construido y que busca establecer las condiciones que dichos programas han generado en cuanto a la habitabilidad, es posible afirmar que no son muchas las investigaciones que aborden el tema planteado, esto de alguna manera permite tener una certeza en cuanto a que los resultados de esta investigación puedan constituirse en un aporte para la temática en cuestión.

Ruiz (1987), en su trabajo “La vivienda popular en el Ecuador” realizado con el apoyo del Instituto Latinoamericano de investigaciones sociales, da cuenta de una escasa, casi inexistente, investigación en el tema de la vivienda en el Ecuador.

Parte de un análisis de la demanda y déficit de vivienda existente, y busca un acercamiento a las condiciones de la vivienda tanto urbana como rural, basada en la comparación de los datos obtenidos a través de los censos de vivienda, entre las principales conclusiones de este trabajo, se destaca la dinámica de crecimiento demográfico concentrado en el crecimiento urbano que caracterizó a los años 80, este crecimiento marca diferencias regionales en cuanto a calidad de vida, identificando que ciudades de la costa como Guayaquil son las que evidencian un mayor deterioro de las condiciones de las viviendas.

*Según Ruiz (1987)*

*Para 1982 había en el país medio millón de viviendas deficitarias en términos de características de edificación. El problema más grave giraba, sin embargo, en torno a la dotación de los servicios básicos 900 mil unidades se encontraban en una situación de dotación deficitaria o simplemente inexistente” (p. 43)*

Además, señala

*“Los sectores de menores ingresos no son considerados “sujetos de crédito” por las instituciones correspondientes, lo que se agrava con la paulatina disminución de su poder adquisitivo. Por otra parte, programas como “piso-techo” o “lote con servicios”, en primer lugar, no satisfacen cuantitativamente la demanda y, en segundo lugar, dada la pauperización de las economías familiares de ciertos sectores, pueden significar simplemente la reproducción institucional de unidades precarias ante la imposibilidad económica de los usuarios para completar la edificación de su vivienda” (p. 44).*

Lo mencionado por esta autora da cuenta de un problema en torno a la vivienda y a las políticas habitacionales que ya en esos años son insuficientes para disminuir el déficit de vivienda, este problema se va agravando con los años, en el Ecuador como en otros países, el panorama en torno a la vivienda no era alentador.

Otras publicaciones también centran su interés en la evolución y la situación de la vivienda haciendo su análisis en base a los datos obtenidos a través de los censos de población y vivienda. Es así que a través de la Secretaría Técnica del Frente Social se presenta un análisis sobre la vivienda y la infraestructura básica en el Ecuador en el período comprendido entre 1990 - 2001, de este estudio se destacan algunas conclusiones importantes

Para Juan Ponce (s/f)

*“Desde el punto de vista de las características de la vivienda, no existen cambios importantes en el período analizado, excepto en el hacinamiento, indicador en el cual se observa una ligera mejoría. Esta pérdida de dinamismo está probablemente ligada al nuevo tipo de política de vivienda implementada en el país en la década de los noventa”. (p. 4)*

Además, señala:

*“Esta nueva política se basó fundamentalmente en la adopción de un sistema de subsidios directos a la demanda para atender a los sectores de menores ingresos; y, la redefinición del papel del Ministerio de Vivienda como rector y facilitador, y del sector privado como ejecutor de los programas de vivienda”. (p.4)*

Como lo señala este investigador y coincidiendo

con lo que se había comentado respecto del informe presentado por el Banco Interamericano de Desarrollo, las cifras dan cuenta de que las políticas de vivienda no están siendo efectivas en resolver de manera significativa los problemas de falta de vivienda ni en mejora de la calidad de vida de la gente.

Respecto de la vivienda social, María Elena Acosta (2009) presenta su investigación "Políticas de vivienda en Ecuador desde la década de los 70 análisis, balance y aprendizajes"

Esta autora concluye:

*"Las acciones emprendidas y los esfuerzos realizados en los diferentes periodos y gobiernos para enfrentar al acceso a vivienda para la población en general y en particular para la población de bajos recursos económicos ha sido limitada, de baja cobertura, en el país encontramos un importante déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda que afecta a más de cuatro millones de habitantes"* (Acosta, 2009, p. 82)

Además, esta investigadora puntualiza sobre las deficiencias importantes existentes en cuanto a infraestructura y saneamiento básico, identifica que uno de cada tres hogares ecuatorianos no tiene acceso a agua potable, por ejemplo.

Esta autora sostiene que:

*"En un contexto de inestabilidad política, económica y social, las viviendas que se han construido en el país, se han producido en condición de precariedad: jurídica, física y ambiental; tanto en sus derechos de propiedad, cuanto en su ubicación, muchas veces en zonas de riesgo, con carencia de servicios básicos, construcciones inseguras e inadecuadas, al margen de las regulaciones".* (Acosta, 2009, p. 82)

De entre otras, esta autora recomienda la necesidad de mejorar los sistemas de intervención pública en cuanto a la vivienda; recomienda que se deben orientar los programas públicos dando prioridad a las viviendas de calidad procurando bajos costos y no priorizando las viviendas baratas que disminuyen su calidad.

Se mencionó en este documento, que la política de vivienda que prevé la entrega de subsidios se puso en vigencia en el año 1998 y que continúa hasta la actualidad, sin embargo, conviene mencionar que en el año 2005 se propone la eliminación de este subsidio, los sectores sociales y algunas organizaciones reaccionan ante esta posibilidad, y surge oficialmente el colectivo "Contrato Social por la Vivienda".

Para Ruiz (2010) El Contrato Social por la Vivienda (CSV), es un colectivo integrado por organizaciones sociales, organizaciones no gubernamentales, centros de investigación, entidades de microcrédito, promotores privados de vivienda popular e individuos,

cuya trayectoria ha sido la vivienda popular y cuyo objetivo común es incidir en la construcción de una política pública de la vivienda y del hábitat. (p.1)

Se hace referencia a esta organización ya que desde su formación hasta la actualidad se han relacionado con la política de vivienda vigente en el Ecuador, este colectivo logro que, en el reglamento del Bono para Vivienda Nueva, se legitime la participación de las organizaciones comunitarias.

Además, como parte de su trabajo han generado espacios de opinión y discusión que apuntan a mejorar las condiciones de las políticas; se pueden resaltar algunas de las propuestas e investigaciones generadas por este colectivo.

De acuerdo a lo analizado por el colectivo CSV:

*“Pobreza y precariedad del hábitat, no coinciden necesariamente. No todos los pobres viven en condiciones precarias, ni todos los que sufren precariedad del hábitat son pobres. Ahora bien, la precariedad del hábitat constituye un elemento esencial en la reproducción de la pobreza de generaciones futuras”.* (Contrato social por la vivienda, 2006)

Es importante esta reflexión presentada por este colectivo, ya que evidencia una realidad social en el Ecuador, el problema de la falta de vivienda y de precariedad no solamente es un problema de la población más pobre del país, la precariedad

del hábitat es un asunto que puede estar presente en otros sectores de la escala económica del país, aunque siempre se encontraran en los grupos económicamente vulnerables.

Para CSV es necesario plantearse desafíos en la dimensión social, económica, ambiental e institucional, ya que afrontar el problema de la vivienda tiene una complejidad que se relaciona con lo político, técnico y económico.

*“Así, pese a que en Ecuador se reconocen los fenómenos de la pobreza y exclusión, son prácticamente inexistentes las iniciativas concretas para enfrentarlos, por lo que los derechos ciudadanos no tienen una correspondencia sustantiva en políticas, programas y desarrollos institucionales”.* (p.11)

En cuanto a la eficiencia de la política social y económica de entrega de incentivos para la vivienda, señalan:

*“El SIV ha sido catalogado como un programa exitoso y ejemplar en la región, a pesar del entorno político y macroeconómico inestable y desfavorable para la economía, lo que evidencia que, sin duda, su reestructuración adecuada y garantía sostenida de recursos para su continuidad y desarrollo, puede convertirlo en un mecanismo estabilizador de los programas habitacionales de mercado y de*



*fomento del micro crédito habitacional de uso masivo dirigido a los sectores de bajos ingresos". (p. 13)*

Esta valoración se relaciona sobre todo con aspectos económicos del programa, movimiento y activación del capital, de acuerdo con esta visión, la política planteada tiene un potencial que no debe dejar de ser explotado.

El CSV, presenta una serie de recomendaciones y estrategias que buscan mejorar las condiciones y la calidad tanto de las políticas de vivienda como de los proyectos habitacionales y que se convierten en la agenda de trabajo de este colectivo; consideran fundamental articular estas políticas con el ordenamiento territorial, ambiental y la generación de empleo. Además, hacen un llamado a que se eliminen los obstáculos normativos y de procedimientos administrativos, que son los que en muchas ocasiones retrasan la ejecución de los programas, además entre otras, hacen un llamado a la participación, tanto de los sectores directamente beneficiados como de los actores privados y de administración gubernamental.

Es conveniente mencionar, que hoy en día se cuenta ya con los resultados del Censo de población y vivienda 2010, que si bien de acuerdo con lo señalado por Emilio Pradilla (1987)

*"No logran establecer ni los elementos constitutivos del problema, ni la interrelación de los agentes sociales que participan*

*y determinan su existencia, ni las leyes generales que asignan su evolución" (p. 15)*

Sin embargo, son útiles, ya que permiten establecer la realidad y pueden conducir a un balance de la condición actual, en este caso de la vivienda, de las necesidades y de algunas de las condiciones de habitabilidad.

No se puede hablar de la situación de la vivienda en el Ecuador sin tener presente ciertos datos estadísticos, de acuerdo al último censo, se establece que en el Ecuador, existen un total de 14'483.499 habitantes además los datos revelan que existen un total de 3'748.919 viviendas de las cuales 1'241.634 se incluyen dentro del déficit cualitativo, lo que quiere decir que el 33.12% de hogares ecuatorianos habitan en viviendas con algún tipo de problema, el déficit cuantitativo de acuerdo con estos datos es de 707.801 viviendas, es decir el 18.88%.

Se ha mencionado anteriormente que en Ecuador no existen estudios específicos sobre los resultados de los proyectos de vivienda social, a nivel urbano o desde la perspectiva de los usuarios. Sin embargo, es necesario también tener presente que, en el análisis de la política social, que actualmente está en vigencia en Ecuador se ha mencionado que toma la referencia de la política habitacional aplicada en Chile que se ha mencionado ha sido bastante exitosa.

Es así entonces que algunos de los trabajos que apuntan a entender las condiciones de vida de la

gente al interior de los proyectos habitacionales chilenos, resultado de esta reconocida política exitosa, en cuanto a disminución del déficit cuantitativo de vivienda, pueden dar algunas guías importantes para entender un proceso que en Ecuador apenas se está consolidando, esta revisión permitirá sin duda mejorar las condiciones de los proyectos que serán instrumentados; como se mencionó en el capítulo 1, no son pocos los investigadores que hacen un llamado a poner más atención a los proyectos habitacionales que se han construido.

A propósito de esto, María Elena Ducci (2007) señala que *"este parece un buen momento para intentar entender los impactos que las políticas sociales implementadas por el Estado están teniendo sobre la pobreza, específicamente en el tema que aquí nos interesa tratar: el de la vivienda"* (p.294).

En la misma página respecto de la situación en muchas de las ciudades chilenas, esta autora señala:

El problema de la vivienda, que alguna vez se centró en la lucha por la tierra y por un techo, ha cambiado su eje y ahora nuestras ciudades alojan a millones de pobres que, aun siendo propietarios de su terreno y/o vivienda, viven en condiciones muchas veces deplorables. (p.24)

El avance y logros de las políticas sociales en relación a la disminución del déficit habitacional

en Chile, no ha sido sin embargo suficiente para mejorar la condición de vida de los ciudadanos, pues *"existen efectos pocos favorables de esta que están afectando negativamente la calidad de vida de los más pobres y generando zonas urbanas que concentran un nuevo tipo de pobreza dura, cada vez más difícil de enfrentar"* (Ducci, 2007, p. 295).

Esta investigadora señala que los conjuntos habitacionales, generalmente ubicados en las afueras de las ciudades para bajar los costos del suelo, generan diversos problemas de orden urbano, social e incluso psicológico en quienes viven en estos espacios.

Uno de estos problemas mencionados en la investigación, la segregación, al reunir en amplias extensiones de terrenos periféricos, gran cantidad de conjuntos habitacionales de vivienda popular, y casi siempre caracterizados por la uniformidad y monotonía.

Además, este estudio da cuenta de la insatisfacción que existe en los habitantes respecto de sus viviendas, la misma que se manifiesta en el poco o nulo interés de los usuarios por mejorar y mantener sus espacios.

Según Ducci (2007):

La insatisfacción que expresan los beneficiarios de la vivienda social a los pocos años de haberlas obtenido, a pesar de que en el momento de la recepción de la misma la alegría y agradecimiento

de las familias es patente, lo que es frecuentemente registrado por los medios. No puede obviarse tampoco la falta de iniciativa e interés que demuestran los habitantes de las zonas populares por mejorar sus barrios y viviendas; se observa, asimismo, una pérdida de la solidaridad que suele ser propia de los grupos más pobres y una bajísima disposición por colaborar por el bien del grupo. (p.303)

Esta autora hace un llamado a la necesaria revisión de las políticas habitacionales, ya que los correctivos propuestos y las revisiones a los programas no han apuntado, a decir de la autora, al eje de los nuevos problemas, las soluciones han servido parcialmente.

Si el Estado no toma cartas en el asunto y reorienta sus políticas habitacionales, los problemas irán en aumento y se transformarán en un eje del debate urbano en las próximas décadas. La solución no parece encontrarse en disminuir el número de soluciones habitacionales producidas para hacerlas de mejor calidad, sino más bien en repensar el tipo de vivienda y de barrio que se construye. (Ducci, 2007, p. 308)

Además, en la misma página señala que

Es necesario replantear el tipo de familia o familias que queremos fortalecer a través del subsidio habitacional y buscar fórmulas para revertir el proceso de desintegración

social en marcha. Esto sólo puede lograrse fortaleciendo los lazos sociales y familiares (...) (Ducci, 2007, p. 308)

Los problemas detectados en los programas habitacionales chilenos deben constituirse en una alerta para el resto de países latinoamericanos; es necesario que en Ecuador, país en el que se está tomando como referencia las políticas habitacionales chilenas, se haga una reflexión y se tomen en cuenta los problemas detectados, para generar los correctivos tanto en las políticas como en la construcción de los proyectos habitacionales y así evitar profundizar en los problemas de calidad de vida de los ciudadanos.

### **2.3 Programa Socio Vivienda**

El proyecto Socio Vivienda, fue concebido como un proyecto de infraestructura, con un retorno económico del 0.00 dólares, se inició en enero del año 2010 y aún continúa construyéndose en su FASE III; el proyecto "consiste en otorgar incentivos económicos a las familias de escasos recursos, previo análisis y aprobación técnica del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI). Estos incentivos están directamente orientados a promover la construcción de urbanizaciones sociales para la población de escasos recursos en áreas urbanas y urbano marginales, apoyando directamente a la generación de empleo" (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2018, pág. 1).

En los documentos oficiales se menciona como objetivo general del programa "facilitar soluciones

habitacionales integrales para familias de sectores urbanos y urbano marginales que no participan del mercado formal, universalizando el acceso al hábitat y la vivienda y generando empleo" y como objetivo específico "Desarrollar proyectos de infraestructura urbana y urbano marginal a nivel nacional a través de apoyos económicos para la construcción de urbanizaciones integrales de vivienda, y la conformación de alianzas estratégicas con actores sociales para la gestión local (suelo, servicios básicos, organización comunitaria, espacio urbano)" (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2018, pág. 1).

### 2.3.1 Aspectos económicos y políticos

En Ecuador desde el 2007 se han entregado los bonos; de estos, en los primeros años del gobierno de Rafael Correa, se desarrollaron algunos programas "modelo", uno de estos es el programa "Socio Vivienda", que fue originalmente planeado para la ciudad de Guayaquil, la segunda ciudad más importante del país, y que se pretendía llevar a algunas provincias del Ecuador.

Respecto del proyecto, en el periódico digital "El Ciudadano" (2009) se señala:

Solís, señaló que en vista de la gran aceptación de la primera fase del plan (en el que se tenía previsto edificar 2.500 casas en un área de 38,4 hectáreas) se decidió adquirir las 200 hectáreas adicionales en el que se asentará Socio Vivienda II.

Para lograr una correcta definición práctica del caso de estudio, a continuación, se van a describir algunos condicionantes del programa "Socio Vivienda Guayaquil", que como se ha explicado, fue el proyecto base a partir del cual se han construido otros proyectos.

El Programa Urbanístico y de Vivienda "Socio Vivienda Guayaquil" ha sido concebido y desarrollado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y está destinado a generar una oferta de Viviendas en lotes con servicios para los estratos poblacionales de menor capacidad económica y que generalmente no son sujetos de crédito, bien sea por el bajo nivel de ingresos o por estar constituidos por trabajadores informales. (MIDUVI, 2014, pág. 29)

Con respecto de la ayuda otorgada señalan:

Las personas beneficiarias de los Planes Habitacionales de Socio Vivienda Guayaquil recibirán una ayuda directa del estado llamado Bono de la vivienda por USD\$5000 que otorga el Gobierno por medio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda -MIDUVI-, por una sola vez de carácter no reembolsable que se complementa con el ahorro familiar realizado durante un año (MIDUVI, 2010, pág. 1)

Además, respecto del financiamiento del programa, se detalla:

De manera coordinada con los tiempos estimados para la ejecución de la obra, se ha diseñado un plan de ahorro mediante el cual los interesados precalifican a un crédito que permitirá la adquisición del terreno con servicios para luego acceder al bono de vivienda el cual permite cubrir el 90% del valor de la vivienda. (MIDUVI, 2010, S.p.)

Con el fin de acceder al bono, el beneficiario tiene que abrir una cuenta de ahorro en el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y culminar un período de ahorro puntual hasta alcanzar un total de 300 dólares por una año que le servirán para la adquisición del terreno; esto, de acuerdo con los pronunciamientos estatales, se hace para generar una cultura de ahorro, y luego el gobierno entrega un bono de 5000 dólares, el mismo que permitirá adquirir una casa dentro de uno de los programas habitacionales.

De acuerdo a los datos publicados en el 2010

La demanda para ingresar al programa habitacional Socio Vivienda logró que se abrieran 30.000 cuentas de ahorros en el Banco Ecuatoriano de la Vivienda; el plan establece un sistema de ahorro mensual llamado cultura de ahorro para que las personas ahorren una mínima cantidad de dinero hasta completar USD\$660 dólares durante un año para el lote. (MIDUVI, 2010, pág. 1)

Por otro lado, desde la inversión estatal, se menciona

que hasta el año 2017, el monto total del proyecto previsto fue de USD. 193.709.598,91, distribuidos de acuerdo con la siguiente asignación presupuestaria por año:

Año	Monto
2011	\$ 21.152.135,02
2012	\$ 20.139.757,49
2013	\$ 35.916.843,65
2014	\$ 13.459.962,29
2015	\$ 22.188.737,16
2016	\$ 40.426.081,65
2017	\$ 40.426.081,65
Total	\$ 193.709.598,91

Recursos Invertidos en el Programa Socio Vivienda

Tabla 2. Fuente (MIDUVI, 2014, pág. 2)

### 1.1.2 Descripción del programa

Las actuales políticas de vivienda que rigen en Ecuador, tienen como base la entrega de un bono de vivienda, el mismo que es otorgado a las familias de menos recursos económicos y puede ser utilizado para la construcción de vivienda nueva o para la adecuación de las viviendas existentes; así mismo, puede ser aplicado en terrenos urbanos o rurales.

La entrega de estos bonos está regulada por diferentes programas gubernamentales que específicamente están dirigidos a cada uno de los

grupos beneficiarios.

Dentro de estas políticas se promueve y construye el "Programa Socio Vivienda"; este proyecto se implementó inicialmente en la ciudad de Guayaquil, ya que es ésta la ciudad más densamente poblada del Ecuador y la que presenta un mayor déficit habitacional.

De acuerdo con los datos publicados por diferentes medios de información en la provincia del Guayas, en el año 2009 era necesaria la construcción de 244.271 nuevas casas además de mejorar otras 185.000 viviendas. De estos datos es necesario tener presente que más del 54 % correspondían a la ciudad de Guayaquil. (El Universo, 2009)

Es decir, en Guayaquil es necesaria la construcción de aproximadamente 131.906 nuevas viviendas; con estos datos de referencia se han implementado dos proyectos masivos de vivienda: Ciudad Victoria<sup>1</sup> y Socio Vivienda.

En los estudios de demanda, realizados por el MIDUVI, se determina que la demanda potencial asciende a 63.426 viviendas y de estas la demanda efectiva estimada para el proyecto es de 15.438 viviendas (MIDUVI, 2014, pág. 10).

<sup>1</sup> Ciudad Victoria es un proyecto concebido principalmente para atender los problemas relacionados con las ocupaciones ilegales de terrenos, se tiene previsto la construcción de 6.000 unidades habitacionales que desde el 2012 están siendo entregadas a familias que están siendo reubicadas de sus residencias actuales.

Este proyecto Socio Vivienda fue concebido para realizarse en dos etapas, en la primera etapa Socio Vivienda 1 (SV1)<sup>2</sup> se construyeron un total de 2.273 viviendas unifamiliares y 352 departamentos levantados en edificios de cuatro plantas; en la segunda etapa del proyecto Socio Vivienda 2 (SV2) se prevé la construcción de 14.304 viviendas, que están siendo entregadas conforme se culminan los trabajos de construcción.

Este conjunto habitacional es al momento el de mayor impacto social, tomando en cuenta el número de familias que se tiene previsto instalar en un solo sector. La población beneficiada es aquella situada en niveles de pobreza por consumo entre el rango de 70 a 95%; que tengan un déficit de servicios de agua superior al 60% sumado a otros problemas de déficit cuantitativo y cualitativo.

Las viviendas del programa Socio Vivienda han sido construidas para un promedio de 4 a 5 miembros por familia, ya que contempla la construcción de dos habitaciones en SV1 y tres habitaciones en SV2; es necesario tener presente que de acuerdo con el último censo de vivienda la composición familiar en el Ecuador es de 4.2 miembros, en teoría, las viviendas se acoplan a los estándares requeridos.

## 2.4 El proyecto urbano

### 2.4.1 Ubicación en el contexto de Guayaquil

<sup>2</sup> En adelante se usará SV1 para el proyecto Socio Vivienda etapa 1 y SV2 para el proyecto Socio Vivienda 2

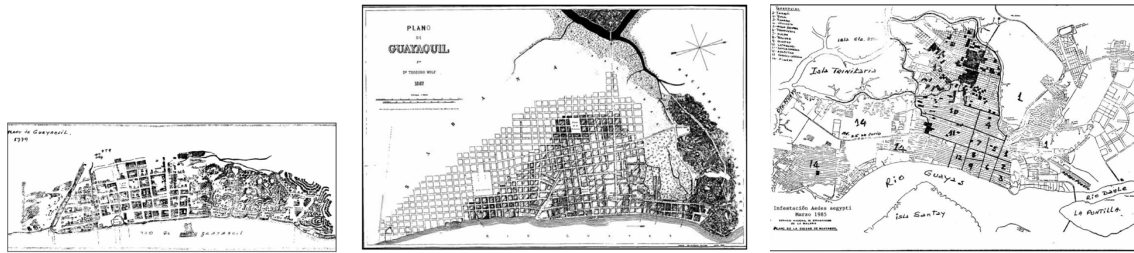


Imagen 15. Planos de la Ciudad de Guayaquil.

En la ciudad de Guayaquil, algunos acontecimientos han marcado su crecimiento y desarrollo. Rojas (1990) señala que:

La ciudad de Guayaquil se ha caracterizado, desde fines del siglo XIX, por haber desarrollado una dinámica de crecimiento económico y físico mayor que el resto del país, debido a las relaciones productivas generadas por la agro-exportación, el comercio y el desarrollo bancario-financiero. (p. 87)

Esta condición de crecimiento urbano se ha mantenido y consolidado en Ecuador y se manifiesta en la concentración de recursos y empresas que se da fundamentalmente en las ciudades más importantes.

A propósito de esto Castro (2007) señala:

Esta tendencia de concentración del capital financiero en estas dos grandes provincias responde a la concentración de la propiedad industrial y de los recursos nacionales, pues como se analizó anteriormente, el 86.95% de las compañías nacionales está inscrito en Quito y Guayaquil, es decir, estas dos ciudades constituyen el centro de desarrollo económico del Ecuador.

Junto a esta concentración de capital en la ciudad de Guayaquil, se ha dado un proceso de migración interna que ha consolidado el crecimiento urbano y ha caracterizado la historia de la ciudad.

De acuerdo con Serrano (2008) en Ecuador se han experimentado diferentes procesos de migraciones internas, los mismos que *“han tenido como protagonistas a las ciudades de Quito y Guayaquil. Esta última, considerada la capital económica del país, se consolidó desde el siglo XIX como el principal puerto agroexportador, atrayendo flujos permanentes de migración nacional”*. (p. 23)

Datos Demográficos	Población Urbana	Población Rural
Censo 1950	913.932 (28,5%)	2.288.825 (71,5%)
Censo 1962	1.612.346 (35,3%)	2.951.734 (64,7%)
Censo 1974	2.698.722 (41,40%)	3.822.988 (58,6%)
Censo 1982	3.981.559 (49,39%)	4.079.153 (50,61%)
Censo 1990	5.716.894 (62,76%)	3.391.295 (37,23%)
Censo 2001	7.431.355 (61,13%)	4.725.253 (38,86%)

Tabla 3. Relación población urbana y rural en Ecuador

Fuente: Censos de Población desde 1950 hasta 2001, INEC. Elaboración: INEC.

Es así que la ciudad de Guayaquil no ha parado su crecimiento, desde su fundación en 1547 se ha constituido en un polo de crecimiento económico y poblacional, sin embargo, el mayor crecimiento de la ciudad se evidenciará en el siglo XX apoyado, como en mayoría de las naciones, en el desarrollo industrial.





Imagen 16. Ciudad de Guayaquil 2016

Rojas (1990) al investigar sobre la consolidación del proceso de urbanización en Guayaquil señala que la ciudad se densificó de manera paulatina y al mismo tiempo se extendió la trama urbana. En el centro los lotes se subdividían para atender las demandas urbanas y los terrenos municipales del Oeste y Suroeste se alquilaban o vendían a los inmigrantes que desde los años treinta llegaron en mayor medida a la ciudad.

En los años posteriores se remarca el crecimiento y la expansión de la ciudad conservando una tendencia que marca zonas populares al Suroeste y urbanizaciones más exclusivas de las clases pudientes hacia el sector Noroeste. (Rojas, 1990)

Actualmente la ciudad se ha expandido manteniendo como eje principal de crecimiento el norte sur, manteniendo como límite hacia el este el Río Guayas y consolidándose hacia el oeste.

Uno de los problemas más graves en la expansión de la mancha urbana en la ciudad de Guayaquil se relaciona con un crecimiento ilegal de la ciudad, por muchos años se han construido sobre suelo ilegal gran parte de las viviendas, ocasionando a las diferentes administraciones problemas para la dotación de infraestructura y haciendo que el ordenamiento territorial sea de muy difícil manejo.

En este contexto se han construido en la ciudad

muchos nuevos complejos habitacionales, los que al igual que en otras urbes latinoamericanas dan por resultado una ciudad con una clara segregación urbana.

Son cada vez más frecuentes los conjuntos habitacionales privados que se caracterizan por estar aislados de la trama urbana y al mismo tiempo se levantan conjuntos habitacionales de interés social que también se ubican en las afueras de la ciudad, generando guetos de pobreza que a pesar de estar muy cerca geográficamente de aquellos complejos habitacionales vallados están separados por barreras infranqueables.

La habitabilidad de la ciudad de Guayaquil debe partir de esta lectura, porque al entender la ciudad, sus conexiones y posibilidad de acceso se puede establecer aquello que (Salas J. , 2011) ha definido como habitabilidad básica.

El proyecto Socio Vivienda se ubica en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, en el sector La Prosperina al noroeste del cantón Guayaquil, aproximadamente a 1,6 Km. de la vía Perimetral (Km. 26) junto a los terrenos de la ESPOL.

El conjunto habitacional Socio Vivienda está construido en un sector conocido como Monte Sinaí, se explicó en líneas anteriores que su ubicación es a la altura del kilómetro 26 de la vía Perimetral.





Imagen 17. Vista aérea del área de emplazamiento de los proyectos Socio Vivienda 1 y 2

Este sector, según lo afirma Viteri (2011) “a pesar de ser un asentamiento peri-urbano, topográficamente encerrado y de accesibilidad restringida a una sola vía, la realidad de Monte Sinaí no es aislada (...)” (p. 131)

Al interior del conjunto habitacional las vías se encuentran pavimentadas y cuentan con servicios, sin embargo, las vías secundarias de acceso inmediato no tienen infraestructura adecuada.

La ubicación del proyecto respecto del centro de la ciudad, es de aproximadamente 15 kilómetros, sin embargo, el tiempo de traslado por las diferentes vías de acceso y conexión es de aproximadamente 1 hora en transporte privado. Estos datos se confirman con las investigaciones planteadas por Viteri (2011) en las que señala que el tiempo que toman la mayoría de conexiones que hacen los residentes de este sector hacia el resto de la ciudad, sobrepasa la hora de viaje.

En el sector Viteri (2011) señala que:

Las actividades productivas identificadas como las más recurrentes son, en primer lugar, la agricultura (familiar y comunitaria), y luego la ganadería controlada y especialmente (la avicultura), en tercer lugar, se ubica el reciclaje de productos orgánicos y, finalmente trabajos relacionados con artes y oficio, concretamente: ebanistería, artesanías varias, soldadura, electricidad, y trabajos de instalación sanitaria.

Esta información es importante para conocer los principales destinos laborales de los habitantes del sector y para establecer los tiempos de traslados, además detectar las necesidades de equipamientos e infraestructuras que se requieren construir.

Los sistemas de transporte público implementados en la ciudad aún no satisfacen de manera adecuada al sector, ya que para realizar los traslados desde Monte Sinaí hacia el resto de la ciudad la mayoría de veces es necesario hacer múltiples transbordos y cambios de líneas de autobús, además aún no se integra el sector al sistema de transporte masivo de la ciudad.

En cuanto a otros equipamientos, en el conjunto habitacional Socio Vivienda se construyó un colegio, el mismo que cuenta con los edificios e infraestructura de buena calidad, además funcionan una escuela y algunas aulas para los niños más pequeños.

Estos equipamientos dan cabida a los habitantes del conjunto habitacional pero también a los vecinos ubicados en el sector de Monte Sinaí.

Además, en el sector se han construido, un puesto de auxilio inmediato de la policía y un pequeño espacio equipado con juegos infantiles y de recreación.

#### **2.4.2 Socio vivienda y la ciudad**

##### Trama urbana

En SV1 y SV2 la función, como aspecto de la trama urbana, presenta similitudes, pues al encontrarse

Imagen 18. Vista aérea de los proyectos Socio Vivienda 1 y Socio Vivienda 2



al borde de la ciudad y al estar estos planes habitacionales emplazados en el mismo sector, se tiene una vía única de acceso para SV1 Y SV2 de 4 carriles, cuya conexión es con una vía interprovincial que marca el borde de la ciudad de Guayaquil.

Al interior de los conjuntos se planifican manzanas más o menos rectangulares que se adaptan a la forma de los terrenos. En SV1 el tamaño de la manzana es de aproximadamente 130m por 80m. Las viviendas se alinean teniendo de referencia al lado menor. En SV2 por su parte, las manzanas son variantes pero el promedio por lado es bastante mayor, está en 150m por 120m, en este proyecto las casas se ubican teniendo como referencia el lado mayor, con lo que logran un incremento en el número de viviendas.

Este incremento en el número de vivienda se traduce en una densidad poblacional diferente, en Socio Vivienda 1 la densidad poblacional aproximada es de 256 habitantes por hectárea y en Socio vivienda 2 la densidad es de 357 habitantes por hectárea .

En la parte correspondiente a arquitectura de la trama urbana, SV1 plantea viviendas de 1 piso con 3.40 m de altura, que al ser repetidas, buscan proponer una agrupación arquitectónica de viviendas que genere calles peatonales comunes para todos los habitantes. En SV2, por su parte, se plantean viviendas de 2.40m de altura las cuales son agrupadas de forma compacta generando calles peatonales más estrechas y de recorridos más largos

Tanto SV1 como en SV2 se construyeron en terrenos

relativamente planos lo que ayuda a no tener ningún tipo de obstáculo tanto en la función del conjunto residencial como en su arquitectura.

#### Accesos y calles

Las viviendas se emplazan pareadas con retiro frontal y se encuentran articuladas por pequeñas vías peatonales, las casas se ubican en hilera y se organiza la manzana con las vías peatonales; cada cuatro vías peatonales, aparece una calle vehicular.

En muchas de las casas que tienen frente o salida a las calles vehiculares, se han aprovechado los retiros para levantar negocios.

#### Equipamiento Urbano

En los dos conjuntos se han planificado equipamientos de diversa escala, es posible encontrar tanto en SV1 como en SV2, equipamientos relativos al ocio o recreación, salud, educación, seguridad, asistencia social; a esto debe sumarse que las familias contribuyen con negocios locales y tiendas de diversa índole.

### 2.4.3 Socio vivienda y el diseño del conjunto

#### Proximidad

Tanto en SV1 como en SV2 se contemplan calles internas que en teoría permiten la conectividad interior de los habitantes con sus equipamientos que se ubican aproximadamente a 500m de



Imagen 19. Estado original del sitio, quebradas y corrientes de agua

distancia de las viviendas más alejadas, son conjuntos habitacionales cuyas características físicas favorecen las actividades cotidianas a pie que no implican mayores desplazamientos.

#### Perímetro compacto

Los planes habitacionales de SV1 Y SV2 se considerarían portadores de un perímetro urbano compacto, pues dentro de sus respectivos planes, se realiza la designación y planificación de viviendas, espacios públicos y equipamientos que buscan fortalecer la vida comunitaria.

El perímetro compacto, entendido dentro de SV1 Y SV2, podría resumirse a la capacidad del conjunto urbano-habitacional para brindar espacios que soporten el concepto de mixticidad de usos tales como: escuelas, comercios de aprovisionamiento mayor y menor a la vivienda y espacios de recreación; la configuración de la trama urbana, las calles y el esquema de viviendas pareadas rompe la idea de conjunto cerrado.

#### Uso de terreno

La planificación determina la presencia de equipamientos que intentan ubicarse de manera equitativa en todo el conjunto, sin embargo, por la conformación de las manzanas, los equipamientos, sobre todo deportivos se encuentran rodeados de viviendas y no son necesariamente visibles desde las cuadras cercanas y otros se ubican en la periferia

del conjunto; los equipamientos de seguridad y educación están mucho más centralizados y son accesibles y localizables con facilidad

#### 2.4.4 Socio Vivienda y el medio ambiente

En el caso de los programas SV1 y SV2, el impacto radicó en la expansión del límite urbano. Previo a la edificación de los programas de vivienda mencionados, la zona marcaba el borde de la expansión urbana.

Actualmente el medio ambiente atraviesa un proceso de adaptación debido al gran impacto de la edificación de varias hectáreas. Parte de las consecuencias, del proyecto en el entorno, ha sido la expansión de la frontera urbana. La presencia de este nuevo desarrollo en el borde de la ciudad ha llevado a que, incrementalmente, más personas busquen ubicar sus viviendas en torno al sitio; acelerando la expansión de la mancha urbana y erosionando cada vez más las áreas verdes que antes ocupaban la zona.

Una de las consecuencias de la implantación del proyecto SV1 en una zona baja, rodeada de topografía elevada, y por la que, previo al desarrollo del proyecto, había una gran circulación de agua; ha sido el constante ciclo de inundaciones en los meses de invierno. Debido a que el proyecto se ubica en las faldas de un conjunto de lomas circundantes, y de acuerdo a las opiniones de los habitantes del sector, el agua lluvia de estas zonas se acumula rápidamente

Imagen 20. Estado actual del sitio, quebradas y corrientes de agua



en el proyecto, trayendo consigo lodo y desperdicios que reducen la capacidad de evacuación de aguas del proyecto. Esto ocasiona que, durante los meses de invierno (diciembre-mayo), las inundaciones sean constantes y de gran severidad. (RTS, 2018)

## 2.5. El proyecto de arquitectónico.

### Dimensiones

En SV1 existen dos tipologías de viviendas, las casas unifamiliares y departamentos en edificios multifamiliares (se construyeron 17 bloques de apartamentos). Las viviendas tienen un área de 38.41m<sup>2</sup> los departamentos tienen un área de 46 m<sup>2</sup>. En SV2 las casas tienen un área de 36, 9 m<sup>2</sup> En esta área se distribuyen las áreas comunes, áreas de descanso y baño.

En SV1 se propusieron 2 habitaciones por cada unidad de vivienda y en SV2, en la planificación se contemplaron 3 habitaciones. En ambos casos, SV1 y Sv2 las viviendas tienen un frente de 5,50 m. Las dimensiones de las habitaciones son mínimas, evidentemente en este tipo de proyectos el manejo del área se vuelve uno de los puntos más críticos del diseño.

Del total del área construida el 47% de la superficie en planta se ocupa para las habitaciones, en la una se contempla como mobiliario una cama de dos plazas y dos veladores, en la otra habitación se prevé la colocación de dos camas individuales. Dadas sus dimensiones, no es fácil incorporar mobiliario

adicional a las habitaciones. El 53% restante, es decir 20.4 m<sup>2</sup> está destinado para las áreas sociales y de servicios. Es importante destacar que el área de cocina se limita únicamente al 6% del total del área construida.

Dadas las dimensiones de la vivienda, es escasa la posibilidad de ubicación de mobiliario, la vivienda no ha sido pensada para acoplarse al mobiliario de los usuarios.

En SV1 el área de los lotes es de 91 m<sup>2</sup> los medianeros y 98 m<sup>2</sup> los esquineros, en SV2 el lote tiene una superficie aproximada de 50 m<sup>2</sup>

Las dimensiones de las casas proyectadas son mínimas esto dificulta la colocación de enseres por parte de los usuarios. En este punto conviene tener presente que algunos estudios apuntan a que la apropiación del usuario de su entorno construido se da cuando este puede ubicar sus objetos, aquellos que los identifican con su pasado, sus lazos familiares, etc.

### Acondicionamiento térmico

Los criterios de valoración, en lo referente al acondicionamiento térmico tienen que hacerse en función del clima específico de cada lugar. En el caso de Guayaquil, se ha mencionado ya en páginas precedentes, que es una ciudad que se caracteriza por un clima bastante cálido durante la mayoría de meses del año.

En SV1 en el diseño de las casas se considera la orientación; por lo que la temperatura al interior resulta ser más o menos confortable, además las casas cuentan con una distancia piso-techo de 3,40m en la parte más alta que ayuda la ventilación en el interior de la vivienda a esto se suma la materialidad del techo, que en estas viviendas es de lámina de fibro-cemento.

Por su parte, el plan SV2 no considera orientación solar y plantea una altura piso-techo de 2.90 en el punto más alto, por lo que el acondicionamiento térmico es mínimo, generando viviendas con poca ventilación y altas temperaturas en sus interiores. Sumado a este inconveniente en el en el techo que cubre la vivienda, se usan láminas de zinc, este material acumula y absorbe el calor, haciendo que sea muy difícil la ventilación de manera natural; la alternativa a este defecto de diseño son los sistemas de ventilación artificial, que sin embargo aumentan los costos de mantenimiento de la vivienda. En ninguno de los dos proyectos SV1 ni SV2, contempla la incorporación de sistemas tecnológicos de climatización para el interior para las viviendas.

#### Iluminación

La iluminación natural, se resuelve a través de unas pequeñas ventanas ubicadas en las fachadas posterior y frontal, sin embargo, estas no son suficientes para solventar las necesidades funcionales de la vivienda. Vale la pena mencionar que en SV2 se planificó una habitación sin iluminación natural, en

general la iluminación es deficiente y escasa

#### Ventilación

En SV1 el diseño garantiza ventilación cruzada, característica de diseño que garantiza mejores condiciones de circulación de aire, las viviendas cuentan con un patio relativamente amplio en la parte posterior y un soportal en la parte frontal, lo que genera existe una constante corriente de aire entre estos dos espacios y produce una vivienda ventilada.

El plan SV2 no tiene ningún tipo de ventilación natural, pues la disposición morfológica de las viviendas impide la correcta y necesaria circulación del aire. En este proyecto el patio posterior se reduce a un lindero de apenas 0,9 m de ancho.

#### Asoleamiento

El proyecto Socio Vivienda se emplaza en una zona de alta humedad y temperatura tanto en invierno como en verano -estaciones existentes en Ecuador-, lo que genera una necesaria ubicación de las viviendas en función del soleamiento para obtener confortabilidad al interior de las casas.

En SV1 las viviendas responden de manera más eficiente al tema del soleamiento, ya que, dependiendo de la ubicación del lote respecto del conjunto, muchas de las viviendas las fachadas ciegas queden expuestas al sol que reciben tanto en la mañana como en la tarde y en las viviendas que

esta orientación no es posible, el espacio frontal de la casa posibilita la protección de la incidencia directa del sol.

En SV2, las dimensiones y la distribución de las viviendas no permite en la mayoría de los casos una protección solar, y muchas de las viviendas tienen sus fachadas principales hacia esta orientación, lo que genera espacios calurosos y muy poco ventilados.

#### Aislación acústica.

En las viviendas, tanto en SV1 como en SV2 las paredes medianeras entre casa y casa son compartidas, sumado a esta condición, la materialidad de la pared, en la que se usa bloques prefabricados de hormigón sin aislamiento, se genera espacios y casas poco aisladas acústicamente.

#### Aislación hidrófuga

No existe ningún tipo de aislamiento hidrófugo planteado en SV1 y SV2

#### Materiales y técnicas constructiva

Las viviendas están construidas con paredes armadas de bloques de cemento, reforzadas con columnas de hierro y hormigón armado, el uso de estos materiales garantiza la estabilidad de las viviendas. En el piso de la vivienda de hormigón sin pulir, las puertas y ventanas se resuelven a través de carpintería metálica.

De acuerdo con lo analizado, se evidencia que las diferencias más significativas entre SV1 y SV2 se relacionan fundamentalmente con el tamaño del lote entre los dos proyectos, lo que incide en la presencia de patios y el retiro frontal.

A nivel arquitectónico también los aspectos relativos a la materialidad de la cubierta y la altura de entepiso también llevan a condiciones diferentes en los aspectos térmicos, lumínicos y de ventilación.

A nivel urbano, las diferencias entre las dos etapas no son marcadas, ya que se ubican en la misma zona y guardan el mismo concepto para la creación de manzanas y la ubicación de equipamientos.

Todos los parámetros analizados en estos puntos, se relacionan con una visión de la habitabilidad fundamentalmente técnica. Lo que se ha desarrollado en estos ítems permite de manera objetiva explicar cómo se han construido y materializado las soluciones habitacionales del programa Socio Vivienda, de esta evaluación se pueden coleccionar similitudes y diferencias entre las dos etapas de Socio Vivienda, estas valoraciones técnicas serán contrastadas con las visiones y percepciones de los usuarios.

# Aspectos Fenomenológicos de la habitabilidad: Metodología e instrumentos

---



capítulo 03





En el presente capítulo se realiza una explicación de la metodología utilizada en la investigación; se analiza la pertinencia del enfoque metodológico que desde perspectiva epistemológica se basa en la fenomenología, entendiendo que el mundo subjetivo, de experiencias y percepciones puede llevar a entender y explicar los fenómenos; en la investigación la perspectiva de quienes habitan la vivienda de interés social es fundamental para explicar la habitabilidad y para teorizar sobre cómo estas condiciones de habitabilidad influyen en la vida social de los sujetos.

También en este capítulo, se explican los instrumentos de investigación que acompañan el trabajo. Para la primera etapa, de análisis de información, la investigación parte de una revisión sistemática de literatura, la que permite teorizar sobre los aspectos relevantes en relación a la habitabilidad y la vida social. En un segundo momento de la investigación se realiza un análisis descriptivo de los aspectos inherentes al problema de investigación, que, en lo que compete a este estudio se centra en la vivienda social en Ecuador analizada en el Conjunto Habitacional Socio Vivienda. Para la tercera etapa, que en el método fenomenológico se denomina la “etapa estructural” los instrumentos utilizados son la entrevista, notas de campo y observación y además incorpora un análisis arquitectónico del proyecto investigado.

### **3.1 La fenomenología para entender la habitabilidad y vida social en la vivienda.**

Para Husserl (1998), la fenomenología es la ciencia que trata de descubrir las estructuras esenciales de la conciencia (p. 10). Este autor considera que la fenomenología es una filosofía, un enfoque y un método; del mismo modo enfatiza en la intuición reflexiva para describir la experiencia tal como se vive y, desde su punto de vista, todas las distinciones de nuestra experiencia deben carecer de presuposiciones y prejuicios; en cambio, se deben buscar los fundamentos teóricos que permitan crear una base segura para describir la experiencia y conseguir la realidad del mundo tal y como es.

En lo referente a las valoraciones que se hacen sobre vivienda y la calidad de la misma, casi siempre prevalecen las miradas objetivas y técnicas que, sobre todo en los entes gubernamentales, intentan explicar el éxito de las políticas a favor de la vivienda, estas evaluaciones generalmente se acompañan de las miradas de aquellos que ven el fenómeno como espectadores, la postura fenomenológica que plantea Husserl, obliga a describir la experiencia de habitar, a través de la mirada de los habitantes usuarios.

Heidegger (2006) precisa que la fenomenología se enfatiza en la ciencia de los fenómenos; ésta consiste en “permitir ver lo que se muestra, tal como se muestra a sí mismo y en cuanto se muestra por sí mismo”; por consecuencia, es un fenómeno objetivo, por lo tanto, verdadero y a su vez científico.

En la historia reciente, el paradigma predominante

del pensamiento positivista, muchas veces ha puesto en duda la veracidad y trascendencia de las investigaciones que se salen del mundo objetivo, cuantitativo; esta realidad en los últimos años ha cambiado para dar paso a nuevos paradigmas del conocimiento que parten de entender la complejidad del mundo subjetivo que rodea a los fenómenos y que no puede ser tratada con una lógica reduccionista.

La fenomenología permite centrar la investigación en la experiencia de los usuarios, tomando en consideración su mundo subjetivo, de experiencias y percepciones. De acuerdo con Husserl (1998) el Método Fenomenológico permite describir el sentido de las cosas viviéndolas como fenómenos de conciencia. Lo concibe como una tarea de clarificación para poder llegar "a las cosas mismas" partiendo de la propia subjetividad, en cuanto las cosas se experimentan primariamente como hechos de conciencia, cuya característica fundamental es la intencionalidad. (Husserl, 1998)

A sí mismo, actualmente hay la certeza de la posibilidad del proyecto fenomenológico se conserva como método válido de análisis epistemológico" (Vásquez, 2012, p. 70). "Es el ambicionar una filosofía que sea una "ciencia rigurosa", pero también un dar cuenta del espacio, del tiempo y del mundo "vivididos". Es el intento de hacer una descripción directa de nuestra experiencia tal cual es". (Merleau-Ponty, 1957, p. V)

En la investigación, la realidad que importa es la que perciben los sujetos investigados, es por ello que se examina el modo en que se experimenta el mundo (Taylor & Bogdan, 1987)

Es así que la fenomenología permite entender el fenómeno "Habitar" con una visión amplia, en palabras de Vásquez (2012) la fenomenología permite el "retorno al mundo de la vida, ya que no solo no se encasilla en el reduccionismo positivista al descubrir la experiencia humana como fundamento y génesis del conocimiento científico, sino que nos amplía la perspectiva con respecto al sentido de la actividad humana en el mundo" (Vásquez, 2012, p. 148).

Hacer ciencia a partir de la experiencia es posible, siguiendo un proceso sistemático y ordenado, para Martínez (1989) las etapas del método fenomenológico son cuatro (diagrama 8)

Leal (2000) agrega a estas etapas, algunos rasgos específicos de cada una de estas dándoles características sistemáticas; en la etapa estructural por ejemplo determina objetivos, explica el momento fenomenológico, tipos de reducción y las acciones del investigador.

Este tipo de investigación se ampara en una variedad de técnicas para la recolección de información entre estas — "entrevista, experiencia personal, historias de vida, observaciones, textos históricos, imágenes, sonidos — que describen la rutina y las situaciones problemáticas y los significados en la vida de las personas". (Rodríguez Gómez, Gil Flores, & García Jiménez, 1996, p. 32)

Para conseguir el objetivo planteado, comprender la habitabilidad en el contexto cotidiano en relación con el desarrollo de la vida social, la fenomenología por su naturaleza basada en la experiencia, se

convierte en la visión epistemológica pertinente para llegar a resultados efectivos.

### 3.2 Propuesta metodológica:

A partir de las reflexiones inherentes a la fenomenología, el estudio plantea la aplicación de "etapas" del proceso fenomenológico que, en los términos que maneja la investigación, permitieron además de responder a la relación existente entre la habitabilidad y la vivienda, explicar el fenómeno habitar en el Conjunto Habitacional Socio Vivienda.

Las etapas del proceso fenomenológicos pueden visibilizarse en los capítulos que se muestran en este documento y que de acuerdo al método de trabajo se explican en el siguiente diagrama (10)

Ahora bien, conviene explicar cada una de estas etapas para aclarar tanto el proceso de pensamiento detrás del trabajo como los instrumentos y su aplicación.

Para lo que compete a la investigación, la etapa 1 o "Etapa previa de Clarificación de los Presupuestos", corresponde al proceso por el cual el investigador busca conocer todos los pormenores del fenómeno estudiado, intentando descubrir aquellos aspectos inherentes al tema y problema de investigación. Esta etapa se visibiliza en los capítulos 1 y 2.

El capítulo 1 que además sirve como punto de partida, busca la explicación de las teorías y argumentos referidos al fenómeno habitar, el habitar entendido a través de la habitabilidad de la vivienda; en este apartado se busca clarificar la relación teórica-conceptual existente entre habitabilidad y la vida social y establecer el punto de partida; en el proceso de trabajo, uno de los retos de la investigación fue garantizar un trabajo riguroso, ordenado y esforzado, es por ello que se usó la Revisión Sistemática de literatura como instrumento de trabajo para identificar, ordenar y clasificar la información referente al tema de investigación.

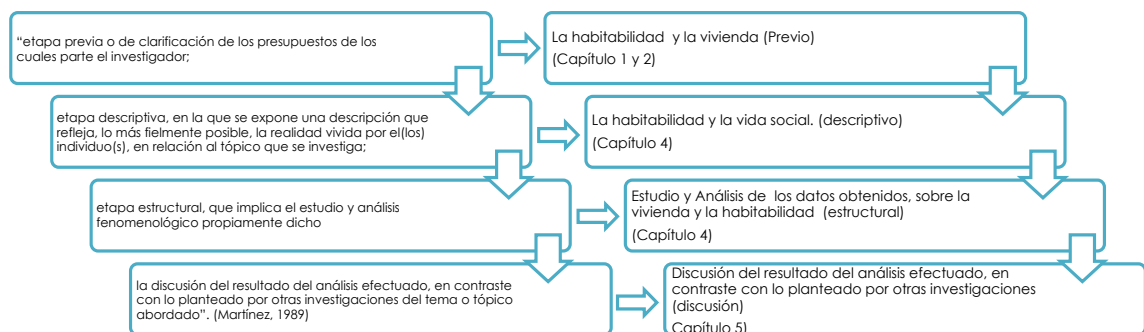


Diagrama 10. Aplicación del método para la evaluación de la habitabilidad y la vida social  
Fuente: Martínez 1989 / Adaptación: Rodas 2018

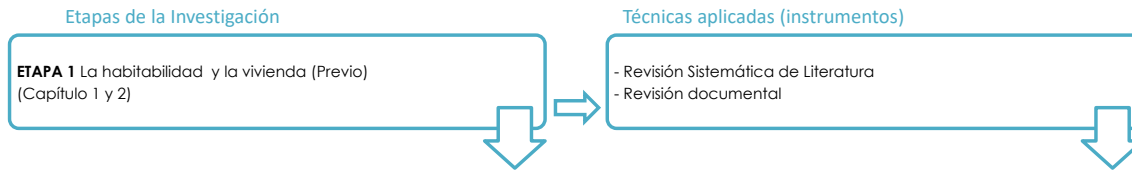


Diagrama 11. Técnicas de investigación por Etapas

Para la revisión de literatura, el trabajo partió de la búsqueda de información fundamentalmente en dos temporalidades, la primera buscaba identificar a los pioneros en temas relativos a la vivienda y la habitabilidad, en este punto más allá de las fechas de publicación, lo que se buscaba es la relación entre los textos y el tema buscado, para concretar esta acción los principales lugares de búsqueda fueron libros y documentos impresos publicados y existentes en los repositorios físicos (bibliotecas) de la Universidad Autónoma del Estado de Morelos (UAEM), la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) y la biblioteca personal de la autora. En la segunda temporalidad enfocada en lo más reciente que se ha escrito sobre el tema, se buscaba establecer el "Estado de la Cuestión" se realizó la búsqueda en diferentes colecciones y fuentes bibliográficas de seis repositorios digitales: ScieLo, Redalyc, Scopus, Researchgate, Dinalet y Doaj y se indagó mediante el uso de palabras claves relacionadas al tema en varias combinaciones.

La cantidad de información obtenida en esta etapa, obliga a generar lo que en términos del método fenomenológico se entiende como la primera reducción que implica "reducir los presupuestos básicos a un mínimo y tomar plena conciencia de aquellos que no se pueden eliminar" (Martínez, 1996, pág. 172); en lo que compete a esta investigación este proceso se refleja en explicar los aspectos mínimos que permiten entender primero el problema de la vivienda y su evolución, en este apartado interesa que la investigación de cuenta del problema de la vivienda social enfocada en los tipos de respuestas arquitectónicas que se han dado en las diferentes épocas. También se explican

los aspectos referentes a la habitabilidad y la vida social, explicando además del concepto del que se parte para la investigación sus dimensiones y variables, el objetivo es establecer aquello que se ha de buscar cuando se realice la etapa de levantamiento de información. Otro punto que se consideró clave para abordar el problema de estudio fue el entender el análisis en el contexto de lo cotidiano; finalmente se analizaron los trabajos que estudian la vivienda social y la vida social.

Todos los aspectos descritos, se consideran esenciales para tomar conciencia de los aspectos teóricos del problema de investigación, y su análisis permite sentar las bases para lo que será la etapa de discusión.

A sí mismo, en lo concerniente a esta primera Etapa del método, se realiza el capítulo 2, que en la investigación se centró en la descripción de los aspectos objetivos referidos al problema de investigación y de manera de específica al caso de estudio. No se puede hablar de la aplicación del método fenomenológico sin la plena conciencia del objeto de estudio, para esta etapa los instrumentos de investigación fueron la revisión documental y la observación.

La revisión documental permitió contextualizar los aspectos de la vivienda en Ecuador y de manera específica de la vivienda social, además entender los contextos económicos, políticos y sociales que permitieron la construcción del "Proyecto Socio Vivienda", esta comprensión del problema de investigación, se consideró tan importante como la comprensión del tema de investigación, dado que

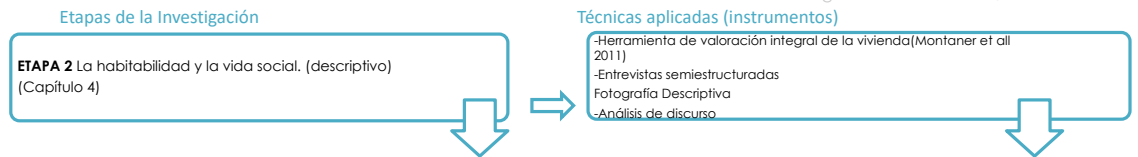


Diagrama 12 Técnicas de investigación por Etapas

sólo a través de la contextualización del tema de la vivienda, en Ecuador, se pueden entender y explicar los resultados del trabajo de campo. El interés en este punto fue dejar por fuera los criterios personales y evidenciar de manera objetiva los aspectos positivos y negativos del proyecto, evidentemente, los análisis de carácter arquitectónico son los permiten construir el guión que orienta y ordena el trabajo. La observación y los diarios de campo acompañaron este proceso, además la fotografía. Estos instrumentos permitieron captar “instantes” del proyecto más allá de los juicios y valores del investigador.

La Etapa Descriptiva (etapa 2) y la Etapa Estructural (etapa 3), se ven reflejadas en el capítulo 4; en la investigación se decidió presentar de manera conjunta estas dos etapas, dado que su lectura permite dar cuenta de manera integral de fenómeno. Estas etapas implican obligatoriamente el acercamiento a los sujetos investigados y el análisis de la información obtenida por parte de ellos; en este documento se ha buscado realizar una descripción que de manera cercana refleje la realidad vivida por los sujetos y al mismo tiempo permita extraer lo más importante de la visión de los usuarios,

De acuerdo con la lógica de la etapa descriptiva, una de las claves para su consecución es la elección de la técnica o instrumento de trabajo; la propuesta metodológica planteada en la investigación, se tradujo en el uso de tres instrumentos de investigación, estos buscaron explicar el fenómeno de manera integral, es decir desde la mirada de los que viven el espacio pero teniendo como hilo conductor aquello que busca la arquitectura. Los instrumentos de investigación

utilizados fueron: la herramienta de valoración de la vivienda planteada por (Montaner, Muxi, & Falagán (2011), se realizaron entrevistas semiestructuradas a los habitantes y además se incorporó una descripción fotográfica de la habitabilidad y la vida social, el porqué de la elección de estos tres instrumentos requiere ser analizado y explicado.

En primer término conviene mencionar que propuesta de Montaner, Muxi y Falagán (2011) (Diagrama 14) generó un modelo de evaluación que integra tanto los aspectos arquitectónicos, urbanos, sociales, tecnológicos y medio ambientales; estos ítems de manera relativamente sencilla y clara permiten establecer aspectos objetivos y subjetivos que los usuarios tiene sobre el conjunto habitacional. Lo relevante de esta metodología es que de manera gráfica permitió explicar diferentes aspectos del proyecto y fundamentalmente permite una primera comparación entre la situación del proyecto en su Etapa 1 (Socio Vivienda 1) y la Etapa 2 (Socio Vivienda 2), lo dicho se explica porque, aunque en el capítulo 2 se explicó que hay algunas diferencias entre las dos etapas, el impacto de estas diferencias no se evidenció sino hasta realizar el trabajo de campo. En la investigación la autora de esta tesis, encontró que aunque las diferencias arquitectónicas en las dos etapas teóricamente pudieran parecer no tan importantes, los resultados en la práctica, eran significativamente diferentes. Es decir por ello se requirió implementar un instrumento de valoración que permita dar cuenta de estas sutiles diferencias.

Las tablas de valoración, fueron llenadas y contestadas con el apoyo de los usuarios de las viviendas, además a través de la constatación en campo de los ítems.

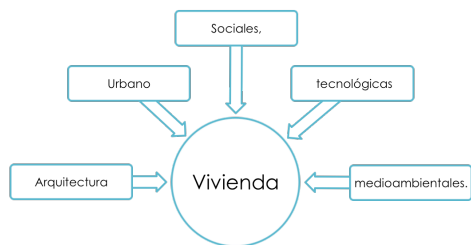


Diagrama 13. Modelos de evaluación de la Habitabilidad  
Fuente: (Montaner, Muxi, & Falagán, 2011), (Moreno Olmos, 2008) (Espinoza & Gómez, Hacia una concepción socio-física de la habitabilidad: espacialidad, sustentabilidad y sociedad, 2010) y otros

El valor dado en esta investigación a esas tablas, se relaciona con el hecho de que, uno de los objetivos del análisis basado en la fenomenología es dejar los presupuestos del investigador de un lado y evidenciar el fenómeno en sí mismo, tomando en cuenta que el fenómeno estudiado parte de la arquitectura, era fundamental llegar a una valoración arquitectónica integral que permita unir los criterios arquitectónicos con los sociales, de gestión, tecnología, etc. Y con esta valoración, identificar aquellos aspectos en los que, desde la técnica, podrían detectarse los mayores problemas; todo esto para establecer ideas que orienten las propuestas arquitectónicas que en relación a la vivienda deberían generarse.

Para conocer la integralidad del fenómeno, se recurrió a entrevistas, instrumento clave para llegar a los sujetos investigados, dado que permite un trabajo directo con las personas, la entrevista entendida como una conversación con un objetivo determinado, es una técnica que tiene gran utilidad para conseguir datos, se lleva como una comunicación entre el investigador y el sujeto investigado para que, el primero, pueda llegar a resolver interrogantes sobre su problema de investigación. (Díaz Bravo, Torruco García, Martínez Hernández, & Varela Ruiz, 2013)

Para la investigación que se presenta se generaron entrevistas semiestructuradas, se redactó un guion, con información y un orden específico que se aplicó de acuerdo con las características del entrevistado, este tipo de entrevistas "se basan en una guía de asuntos o preguntas y el entrevistador tiene la libertad de introducir preguntas adicionales para precisar conceptos u obtener mayor información sobre los temas deseados (es decir, no todas las preguntas

están predeterminadas) (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2010, p. 418). La ventaja de esta metodología fue que permitió flexibilizar el encuentro de investigación sin perder el direccionamiento, para Días Martínez (2004) este tipo de entrevista se recomienda porque se evita "oprimir" a las personas participantes. Se hicieron un total de 20 entrevistas, las mismas se plantearon como entrevistas semiestructuradas; se aplicaron en Socio Vivienda 1 y en Socio Vivienda 2.

Para la construcción de la tercera parte del capítulo 4, que se ha nombrado como "la habitabilidad y la vida social en imágenes" se consideró pertinente utilizar a la fotografía como instrumento para captar la cotidianidad de la vida social, es muy complejo explicar y analizar la esencia del fenómeno "vivir la vivienda social" sin apoyar cualquier análisis en imágenes, lo dicho con las palabras toma sentido en tanto es contextualizado con las imágenes. El registro de fotografías se acompañó además de notas de campo y observación no participante. Las notas de campo "captan la perspectiva interna, (...) deben de recoger descripciones concretas del contexto de las actividades de los participantes; registrar detalles accesorios (gestos, tono de voz...) de lo que no se comprende (Quevedo Lecanda & Castaño Garrido, 2002, p. 22). Las notas de campo sirvieron de base para acompañar las descripciones que se adjuntan en el análisis fotográfico.

Durante la investigación de campo, realizada en el periodo comprendido entre agosto 2014 – febrero 2018; se realizaron 5 visitas al sitio de estudio; en estas visitas se utilizaron y aplicaron las técnicas de investigación descritas; las mismas que han sido

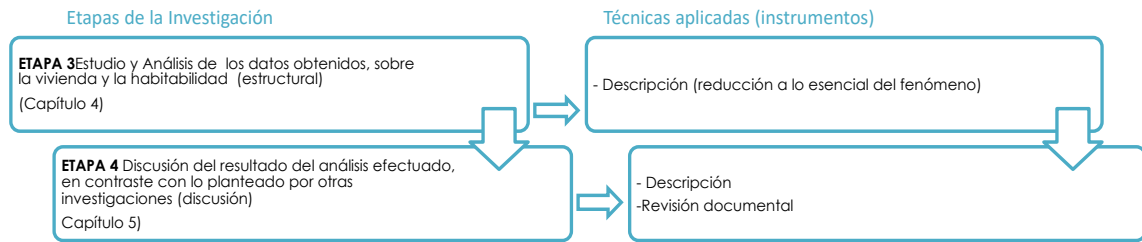


Diagrama 14. Técnicas de investigación por Etapas

digitalizadas y se presentan como anexos a este documento.

En el desarrollo del trabajo de investigación y para alcanzar la deseada evidencia del fenómeno en su verdadera magnitud, se procuró "reducir la subjetividad" y por ello que se han utilizado instrumentos de investigación diversos, en un afán de alcanzar la expresión del fenómeno en su conjunto, tratando de cumplir al máximo aquellas "reglas de la etapa descriptiva"

1. Ver todo lo dado, en cuanto sea posible: no sólo aquello que nos interesa o confirma nuestras ideas, aquello que nos es más importante vitalmente, aquello que andamos buscando o deseamos confirmar, etcétera.
2. Observar la gran variedad y complejidad de las partes.
3. Repetir las observaciones cuantas veces sean necesario; para ello tomar las precauciones que se indicaron en el primer paso. (Martínez, 1996)

En lo concerniente a la Etapa Estructural, que acompaña la descripción del fenómeno y se presenta también en el capítulo 4 del presente documento, el esfuerzo intelectual se relaciona con ir encontrando aquello que se muestra como esencial al fenómeno. Para ello se separaron por categorías aquellos aspectos que fueron registrados en la etapa descriptiva, en la investigación, se identificó una clara importancia de los aspectos referentes a la procedencia de los sujetos investigados, dado que en su nivel de aceptación o rechazo por la situación actual, incide su percepción

sobre la situación anterior, también se identificaron los aspectos que se relacionan con la habitabilidad y la vida social; uno de los temas que de principio no tenían la relevancia que adquirió una vez realizada la etapa estructural, en el caso de Socio vivienda se relacionó con los aspectos de seguridad. En cada categoría o temática encontrada, se buscó encontrar aquellos aspectos que se convirtieron en los temas centrales intentando explicar su significado al fenómeno estudiado. Para lograrlo, en palabras de Martínez (1996), se debe alternar lo que los sujetos dicen, con lo que esto significa. Y esto es presentado en un documento con una estructura descriptiva.

Finalmente, la etapa 4 o Etapa de discusión de resultados, en esta tesis se aborda en el capítulo 5, como es claro advertir, por el nombre de esta etapa, lo que se busca es contrastar los resultados obtenidos en la investigación con aquello que se ha dicho sobre el tema y los resultados obtenidos por otros investigadores. Por el tipo de investigación planteada, la etapa de discusión de resultados, más allá de convertirse en una suerte de explicación de variables, requiere también una visión integradora del fenómeno, dado que no es posible separar ninguno de los temas tratados de los contextos y relaciones explicadas.

Con la metodología planteada, se busca abordar la conducta humana en todas sus dimensiones y facetas, intentando explicar desde la lógica de los sujetos, una interrogante que surge del campo de la arquitectura. Los hallazgos y conclusiones generados podrán ser comparados y contrastados con otras investigaciones que se hagan en el futuro.



# Vivir la vivienda: Habitabilidad y vida social en el conjunto Socio Vivienda Guayaquil – Ecuador.

---



---

capítulo 04

Este capítulo contiene información referente a dos aspectos fundamentales de la investigación, por un lado la etapa descriptiva, en la que se presenta el fenómeno estudiado a partir de la visión de los que habitan el Conjunto Habitacional Socio Vivienda y por otro lado la Etapa Estructural que se relaciona con extraer lo esencial del problema de investigación. Las dos etapas se presentan de manera conjunta porque la relación entre los sujetos y el fenómeno resulta ser de difícil separación, la intención del estudio es reflejar la realidad de manera integral.

Por las características del Programa Socio Vivienda que tiene dos etapas, en este apartado es necesario siempre discriminar entre la etapa 1 (SV1) y la etapa 2 (SV2), porque aunque desde lo físico las diferencias podrían considerarse sutiles, desde los aspectos relativos a la convivencia y la percepción son radicalmente diferentes.

#### 4.1 Análisis de habitabilidad

Entender la habitabilidad en la vivienda, desde la complejidad de sus implicaciones teóricas, puede resultar un tema de difícil de afrontar en toda investigación, por ello se han de buscar implementar técnicas de valoración lo suficientemente diversas para abordar las diferentes facetas del fenómeno estudiado.

En la investigación, se optó por un primer instrumento, uno lo suficientemente amplio desde su concepción,

pero bastante claro para abordar la habitabilidad y los diferentes aspectos relativos a ella, para este análisis se toma como referente de valoración, la propuesta metodológica de Montaner, Muxi y Falagán (2011) Los autores "plantean sistemas de análisis y métodos de proyecto de la vivienda contemporánea". (p. 11) Esta valoración abarca conceptos relativos a: sociedad, ciudad, tecnología, recursos, gestión y tipología.

Si bien, los autores de esta herramienta, proponen que los profesionales e interesados, completen el cuestionario a través del estudio de la información técnica del proyecto, en esta investigación se optó por hacer la valoración de manera conjunta con los usuarios; para así llegar a resultados que sean el reflejo del pensamiento de quienes habitan los programas de vivienda.

Para familiarizar al lector, con el instrumento mencionado, se abordan brevemente, cada uno de los conceptos a evaluar. En primer lugar cuando se estudia la "sociedad" se busca entender los proyectos de vivienda partiendo de que es en este espacio en el que se genera la sociabilización primera y que la casa debe ser capaz de albergar las diferentes composiciones familiares, costumbres, trabajos y estructuras familiares. La habitabilidad de la vivienda en función de la sociedad será satisfecha en la medida que atienda a la heterogeneidad.

En la categoría "ciudad", se valora la adaptabilidad de la vivienda a su localización en la ciudad y que a la vez genere mixticidad de usos que complementen

simbología para comparación

socio vivienda 1



socio vivienda 2



a la residencia. Destacan las propuestas de vivienda en la medida que “introduzcan aportaciones al entorno por su estructura espacial, calidad arquitectónica y cesión de espacios comunes” (Montaner, Muxi, & Falagán , 2011, p. 39)

La “tecnología”, es un concepto referido a las estructuras, sistemas constructivos e instalaciones, planteadas en la vivienda, en esta categoría se valora que tanto estas estén acordes con los espacios y función de la residencia y que oportunidades de transformación y flexibilidad permiten.

“Recursos”, por su parte, es una categoría que refleja la situación del proyecto y sus respuestas ante temas relativos al uso y manejo de energías renovables, el manejo de residuos y cuál es su nivel de adaptabilidad a las condiciones de soleamiento, predominio de vientos y aprovechamiento de recursos naturales para mayor satisfacción y comodidad dentro de la residencia.

Gestión, en este ítem se valoran los distintos modos de producción y promoción de la vivienda, así como la participación de los usuarios en el desarrollo, ocupación y posterior crecimiento de la misma. Se considera también que tanto se da seguimiento a la comodidad y adaptabilidad que los usuarios han tenido al adquirir sus viviendas por parte de las empresas constructoras, ya sean de promoción pública, privada o a través de cooperativas de usuarios.

Tipología, es un concepto que valora la morfología de las viviendas, es decir, si responden a dimensiones mesurables y a la escala urbana. Dentro de este apartado, se contempla también, el tipo de intervención, si ha habido una recuperación o interpretación contemporánea de elementos tipológicos, así como la adecuación volumétrica y estética que se propone.

A partir de estos conceptos, y utilizando las matrices de valoración planteadas dentro del libro analizado, se propone generar una comparación entre el plan de socio vivienda 1 y socio vivienda 2, con el objetivo y la firme idea que “Se necesita educar para que la vivienda sea entendida como parte de la ciudad y como lugar para habitar el presente, albergar nuestro pasado y proyectar el futuro” (Montaner, Muxi, & Falagán, 2011, p. 13).

Los resultados del análisis, se evidencian de manera gráfica y se convierten en una “radiografía” de la situación general del Programa Socio Vivienda. En las hojas que siguen, se muestra y analiza cada uno de los temas, pero además se logra establecer una comparación de los resultados entre las dos etapas del proyecto habitacional.

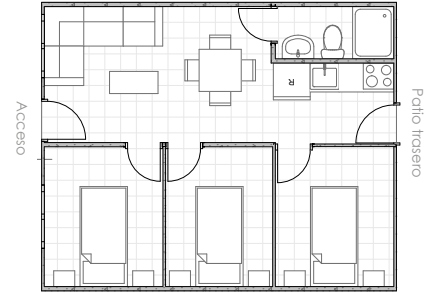




imagen 4



imagen 3



planta 2

Socio Vivienda 2

Dentro del plan socio vivienda 2 se proponen casas con un área de 36,9 m<sup>2</sup>, cuenta con tres dormitorios. La disposición y estructura de las casas no facilitan la presencia de adultos mayores o personas con capacidades diferentes. planta 2

Dentro del planteamiento arquitectónico no se considera una correcta accesibilidad para personas con discapacidad o personas de la tercera edad. imagen 3

En cuanto a la disposición interior de las viviendas, estas presentan una cocina mínima (1 persona cocinando) con poca integración al área social, pues por su disposición no permite un desarrollo paralelo de actividades, el baño, por su parte, se encuentra separado de las habitaciones, pero con todos los servicios higiénicos en un solo espacio. planta 2

Las viviendas no presentan espacios de lavandería y planchado. Un número pequeño de viviendas poseen un patio delantero, en donde algunos moradores, con el tiempo, han introducido pequeños negocios, afectando la iluminación natural y ventilación cruzada al interior de las viviendas. imagen 3

Al momento de la entrega de las viviendas, estas no poseen ningún espacio de almacenamiento. imagen 2

Adecuación a grupos familiares



Accesibilidad



Desjerarquización



Espacios de trabajo

- ámbito tareas domésticas
- ámb. trabajo con acceso directo
- ámb. trabajo que condiciona uso

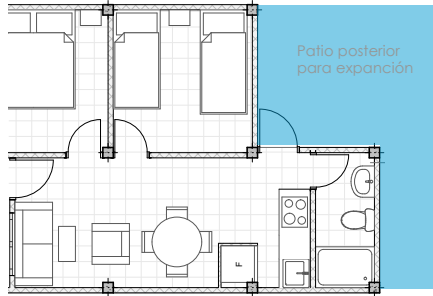
Espacios de almacenamiento

- trasteros
- ropa blanca
- despensa
- ropa personal
- elementos de limpieza
- indefinido



# Ciudad:

"Mayor valoración se obtendrá según la mayor cantidad de servicios y actividades localizados en el edificio y en las proximidades, y según los espacios que se generan para la relación entre vecinos y que enriquecen el espacio público." (Montaner & Martínez, 2006, pp. 73).



planta 3



imagen 5

## Socio Vivienda 1

**Situación urbana**

**Valores de proximidad**

**Relación con el espacio público**

- visuales
- actividades en planta baja
- generación de espacio público

**Convivencia de usos**

**Espacios intermedios**

- ●●●●●●●●●● +

El plan sociovivienda1 se plantea en una zona al borde de la ciudad de Guayaquil, Ecuador, en unos terrenos comprados por el Estado a la Escuela Politécnica, cuenta con infraestructura vial y de transporte las cuales brindan conexión con la ciudad. La conexión promedio entre la vivienda y la ciudad es de dos horas (dato obtenido en entrevistas). *imagen 5*

Dentro del área del plan, se contemplan áreas de: educación, control policial, parques, centro de salud, transporte y comercio. Todos estos servicios complementan a las viviendas pues se encuentran a distancias máximas de 500m.

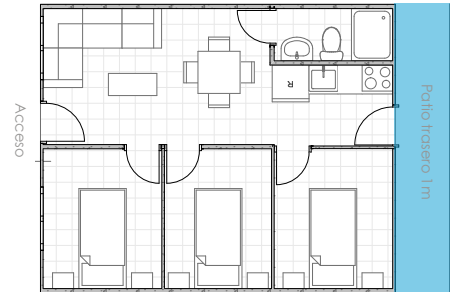
Las viviendas están distribuidas de tal manera que se generan calles internas entre cada hilera de casas, lo que abre visuales desde las viviendas hacia el espacio público y permite tener actividades en planta baja en las zonas donde la circulación es mayor. *imagen 6*

En socio vivienda 1 se plantean espacios de parqueo común, comercio y parques que permiten la recreación de los más pequeños del conjunto habitacional, es importante mencionar que en la actualidad los espacios verdes han sido tomados por los drogodependientes para el consumo y expendio de estupefacientes.

Las viviendas son diseñadas con patios posteriores amplios, con proyección para el crecimiento de la vivienda. *planta 3*



imagen 6



planta 4

Socio Vivienda 2

El plan socio vivienda 2 se plantea ,de igual forma, en una zona al borde de la ciudad de Guayaquil, Ecuador, se considera como la segunda etapa de socio vivienda 1 por lo que se encuentran una a lado de la otra. imagen 7

Dentro del área del plan se contemplan áreas de: educación, control policial, parques, transporte y comercio. Los equipamientos se ubican distribuidos en diferentes zonas

Las viviendas se encuentran adosadas, unas a otras dejando patios posteriores de 1m de profundidad para cada casa, en algunos puntos se propone recuperar la calles internas generadas en s.v.1. planta 4

Se plantean algunos espacios verdes y de comercio, la mayoría de estos, se encuentran subutilizados.

No todas las viviendas tienen espacios intermedios. imagen 8

**Situación urbana**

**Valores de proximidad**

**Relación con el espacio público**

- visuales
- actividades en planta baja
- generación de espacio público

**Convivencia de usos**

**Espacios intermedios**

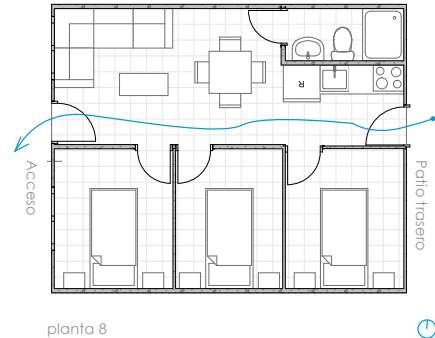
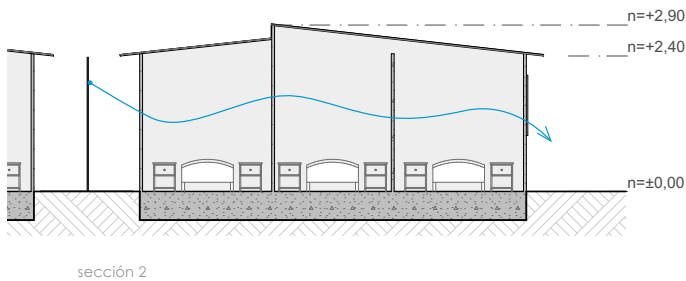
- ●●●●●●●●●● +











Socio Vivienda 2

En Socio Vivienda 2, al igual que en la etapa 1 la ubicación de las viviendas, responde más a la forma del lote que al soleamiento; sin embargo a diferencia la etapa 1, las hileras de casas son más numerosas y las calles peatonales (cuando existen) son más estrechas, en general los espacios son incómodos y poco ventilados. planta 8

No existe ninguno tipo de aprovechamiento activo.

No existe ningún tipo de ventilación de las viviendas, pues el patio posterior planteado en estas, es de 1m de profundidad limitado con una pared de 2,40m esto sumado a la altura de las casas ocasiona calor interior. planta 8 y sección 2

No existe ningún tipo de ahorro planteado en las viviendas

No existen propuestas sobre el reciclaje y el manejo de residuos



**Aprovechamiento pasivo**



- fachadas consideran orientación
- fachada ventilada
- doble muro
- galería - invernadero
- galería - umbráculo
- patio térmico

**Aprovechamiento activo**

- célula fotovoltaica
- colector solar para agua caliente sanitaria
- colector solar para calefacción
- cubierta vegetal
- recogida de aguas de lluvia

**Ventilación cruzada**

**Eficiencia**

+  
ahorro  
de agua

+  
eficiencia  
érmica

+  
ahorro de  
electricidad

**Residuos y reciclaje**

- recogida selectiva individual
- recogida selectiva colectiva
- recogida neumática
- facilidades para la desconstrucción

- +

# Gestión:



imagen 9

## Socio Vivienda 1

**Acceso y tenencia**

- masovería urbana
- cesión temporal
- alquiler
- compra
- cooperativa

**Participación**

promoción    proyecto    construcción    mantenimiento    perspectiva de género

**Tipo de promoción**

- pública
- cooperativa
- subvencionada
- privada

**Seguimiento**

- monitorización de consumo
- dispositivos de mantenimiento
- encuestas de satisfacción

**Construcción abierta**

facilidad de transformación

- ●●●●●●●●●● +

Las personas beneficiarias de los Planes Habitacionales de Socio Vivienda Guayaquil reciben una ayuda directa del estado llamado Bono de la vivienda por USD\$5000, el bono se entrega por una sola vez y es de carácter no reembolsable, además se complementa con el ahorro familiar realizado durante un año (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2010, pág. 1)

Con el paso del tiempo los propietarios de las viviendas han llevado a cabo el mantenimiento y/o ampliación de las casas por sus propios medios. imagen 9

“Socio Vivienda Guayaquil” se implementó a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y está dirigido a generar una oferta de Viviendas, en lotes con servicios para los estratos poblacionales de menor capacidad económica y que generalmente no son sujetos de crédito, bien sea por el bajo nivel de ingresos o por estar constituidos por trabajadores informales.

El MIDUVI, genera visitas periódicas al sitio, sin embargo estas no implican, en ningún caso, acciones correctivas o de mantenimiento en las viviendas

Las viviendas entregadas por el gobierno poseen capacidad de ampliación, estas ampliaciones pueden hacerse hacia el patio posterior o en el retiro frontal. El tema de crecer en altura no ha sido contemplado dado que la estructura no está prevista para e un segundo nivel. imagen 9



# Tipología:

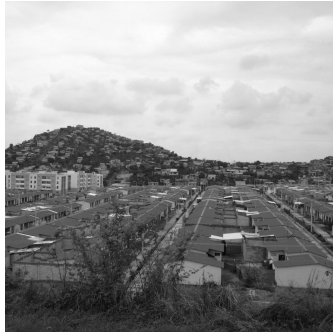
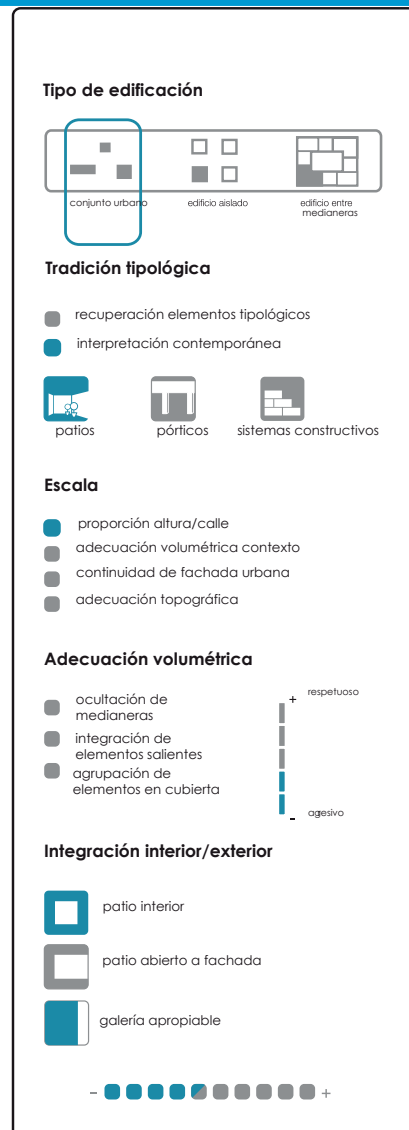


imagen 11



imagen 12

## Socio Vivienda 1



El proyecto de viviendas está cosntruido en el limite urbano de la ciudad de Guayaquil, en esta etapa, se construyeron un total de 2.273 viviendas unifamiliares y 352 departamentos levantados en edificios de cuatro plantas, la densidad es de 256 habitantes por hectárea Además de las vivienda, se contruyeron equipamietnos, espacios públicos, comercio, etc

imagen 11

Las viviendas interpretan el elemento tipológico del patio como característica contemporánea y, consideran que, hacia este espacio será la posterior ampliación de las viviendas cuando las familias ya hayan alcanzado un nivel económico suficiente para agrandar su unidad habitacional. imagen 12

Las casas buscan la generación de espacio público, por lo que se maneja una proporción altura/calle que da comodidad y visuales desde y hacia las viviendas. imagen 11

Debido a la alta densidad alcanzada y, al ser viviendas tipo, adosadas, se considera una intervención con una adecuación volumétrica agresiva, pues la gran repetitividad y el alto número de viviendas genera espacios con poca caracterización y escaso dinamismo público. imagen 11

Se plantean hacia el frente galerías apropiables que brindan posibilidad de generación de comercios para el aprovisionamiento menor de la vivienda.

Se consideran patios posteriores como espacios de recreación y/o ampliación. imagen 12





Los datos obtenidos de la valoración en relación todos los ítems analizados, resulta en primer término alarmante, lamentablemente un proyecto de reciente construcción, SV Etapa 1 y SV Etapa 2 tienen múltiples omisiones que lo convierten en un proyecto que desde la arquitectura se presenta deficiente de manera permanente, dado que ciertas condiciones en las que fue construido hacen que su mejoría sea casi una utopía. Lo dicho se sustenta en el hecho que en ninguno de los aspectos evaluado, el conjunto habitacional logra obtener una calificación superior al 50% del total de la valoración, es decir, el proyecto reprueba el test de valoración.

Ahora bien, partiendo de esta realidad, se evidencian también, mejores y peores respuestas ante los ítems planteados, es así que los aspectos de Ciudad, que explican la proximidad, espacio público, convivencia de usos y lógica con la trama urbana, los proyectos superan los 4 puntos sobre 10 en SV1 y 3 puntos sobre 10 en SV2; la ubicación del sitio en el que construyeron las viviendas, en relación con ciudad y la facilidad de acceso a los servicios de ciudad, no aparentan ser un problema demasiado alarmante. A sí mismo, en los aspectos relativos a la Gestión, los resultados son muy similares entre las dos etapas del proyecto, lo que implica que las acciones relativas al manejo, administración y promoción del Programa Habitacional Socio Vivienda, en general no son percibidas como un problema mayor, en comparación con otros aspectos que resultan mucho más relevantes.

En los aspectos de Sociedad, Recursos y Tecnología

los resultados se sitúan en lo más bajo en la tabla de valoración, los problemas encontrados, se relacionan con el planteamiento arquitectónico y urbano de la propuesta, los espacios no han sido pensado desde la lógica funcional y constructiva en aspectos de flexibilidad, desjerarquización, diseño pasivo, etc. Además se identifica una constante, mientras en SV1 los valores en estas áreas se mantienen entre 2 y 3 puntos sobre 10, en SV2 los valores obtenidos no superan el 1 punto sobre 10; es decir, tomando en cuenta las decisiones y acciones de proyecto que pueden incidir en una mejor respuesta del proyecto a las necesidades de la gente, la Etapa 2 del programa habitacional tiene muchas más complicaciones.

El contraste más importante entre SV1 y SV2 se evidencia en los aspectos de Tipología, que se enfocan en el esquema funcional de la propuesta y cómo esto se acopla a las necesidades de los usuarios, generando espacios que de transición entre lo público a lo privado, recuperación del patio y escalas adecuadas. Es en este ítem en el que los dos proyectos obtienen los puntajes con mayor rango de diferencia, mientras en SV1, el puntaje obtenido es 4.5 en SV2 el puntaje obtenido es 1 punto.

El uso y aplicación de la herramienta de valoración, puede evidenciar la situación del proyecto frente a las respuestas arquitectónicas, al igual que la entrevista que se hace a los usuarios, la herramienta de valoración permite obtener

#### 4.2 La percepción de la habitabilidad y la vida social

En la investigación, la técnica fundamental para llegar a los habitantes usuarios del programa habitacional Socio Vivienda fue la entrevista, se optó por un tipo de entrevista estandarizadas no programadas, por la relativa flexibilidad de esta metodología y la posibilidad de adaptarse a cada uno de los sujetos investigados y las posibilidades de exploración de sus discursos.

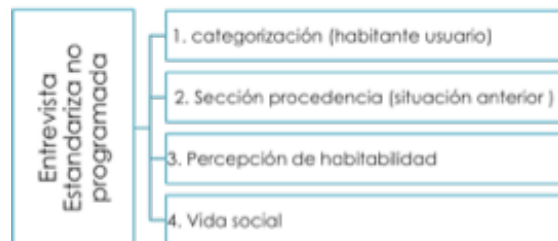
La entrevista fue organizada en cuatro secciones; en primer lugar preguntas de caracterización del usuario, orientadas a definir la población de estudio; se consultaron aspectos relativos a la edad, actividad laboral, miembros de la familia en la vivienda, composición familiar, entre otras.

La segunda sección estaba relacionada con el origen o situación anterior; el objetivo de esta sección que además de contribuir a la caracterización del usuario permite entender y detectar la posible satisfacción o insatisfacción de los usuarios respecto de su situación actual, las preguntas se centraron en aspectos relativos a la tipo de vivienda, tenencia, y el tamaño de la vivienda anterior además en esta categoría se sumaron aspectos relativos a la percepción en relación a mejor o peor respecto de la situación actual.

La tercera sección de la entrevista, se trataron aspectos relativos a la habitabilidad y la percepción

que los habitantes tienen del programa habitacional, las preguntas mantuvieron la lógica del análisis de habitabilidad descrito en las páginas precedentes, es decir se incluyeron preguntas de orden objetivo y subjetivo.

Finalmente la cuarta sección de la entrevista estaba dirigida a tratar de explicar y entender los aspectos relativos a la vida social en el conjunto Socio Vivienda, se buscó clarificar el papel del espacio en la vida social de los habitantes usuarios y determinar en qué medida influye en la vida social. Las preguntas se organizaron para entender la vida social en la casa y en el barrio.



Estructura de la entrevista

Fuente: elaboración propia

En el proceso de investigación se hicieron varias visitas a la zona de estudio, las primeras se realizaron para hacer observación sobre las dinámicas sociales, dar seguimiento al proceso constructivo y la asignación de viviendas además para registrar los cambios que se han ido dando en el programa habitacional; en el tiempo más reciente y conforme el avance de la

investigación se dio un acercamiento más cercano con los habitantes del lugar.

En la etapa de entrevistas, primero se realizó el pilotaje y finalmente se hicieron un total de 20 entrevistas, las mismas se plantearon como entrevistas semiestructuradas; se aplicaron en Socio Vivienda 1 y en Socio Vivienda 2.

Se ha mencionado que la investigación se realizó en una zona altamente degradada de la ciudad de Guayaquil que tiene algunas particularidades, las mismas, condicionaron los horarios de permanencia en el programa habitacional; por razones de seguridad del equipo investigador, se nos recomendó permanecer en Socio Vivienda en horarios diurnos, esto generó que en su mayoría las personas entrevistadas sean las amas de casa que permanecen en el hogar, fue relativamente menos significativa la presencia de hombres en las horas en las que se realizó la investigación. Sin embargo, conviene aclarar que el guión de la entrevista no tiene un enfoque que pueda afectarse por el género, salvo lo relativo a los espacios que más usa en la vivienda, que generalmente se asocian a los roles de los miembros de la familia en el hogar.

#### 4.2.1 Los habitantes de Socio Vivienda

En la entrevista, se organizaron unas primeras preguntas orientadas a conocer a los que habitan en socio vivienda, entre los aspectos más significativos respecto a la identificación y caracterización de los

hogares se pueden analizar:

Que el número de habitantes por vivienda varía de entre 3 habitantes, en la vivienda con menor número hasta de 15 personas en una de las vivienda de SV1, originalmente estas viviendas están planificadas para un máximo de 5 personas, contemplando el número de habitaciones.

Respecto de las edades de las personas entrevistadas son variantes y no responden a ningún patrón en particular, existen hogares jóvenes como también hogares de adultos mayores. En lo relativo a la composición familiar, es también diversa, existen viviendas en las que habita sólo una familia con padres e hijos y también otras en las habitan familias compuestas con padres, hijos, sobrinos, tíos o abuelos.

En cuanto al tiempo que llevan viviendo en el programa habitacional, las respuestas se relacionan con los tiempos en los que el gobierno ha ido entregando las casas, es así que en SV1, hay personas que están habitando en el sector desde los inicios, esto es hace 7 años y los más recientes 6 años atrás, mientras que en SV2, los entrevistados respondieron que llevan entre 5 y 4 años en el lugar.

Las diferencias entre SV1 y SV2, no son significativas en cuanto a los aspectos de caracterización, se podría mas bien definir como dos situaciones equivalentes.

La segunda parte de la entrevista, orientada a identificar la procedencia de los habitantes, resulta mucho más diversa y de esta se pueden empezar a observar algunos datos que resultan reveladores y diferenciadores de las realidades.

Las preguntas relativas a la situación anterior de vivienda, además de consultar por la ubicación y situación de la tenencia, consultaba sobre la percepción de confortabilidad de la vivienda anterior y la hipotética posibilidad de volver si es que fuese posible.

Las respuestas marcan una tendencia, los habitantes de SV2, si tuvieran oportunidad, regresarían a su situación anterior, aunque sus viviendas eran “ilegales” no tenían la propiedad del suelo, afirman que preferirían esas viviendas

“Ósea (actitud pensativa) yo vivía en la orilla, del lado de la fragata, pero... Mi solar era de 9x32 y atrás ya estaba el salado, tenía todos los servicios básicos, la calle de mi cuadra era adoquinada a dos cuadras había un UPC, el de la Jacobo Bucarán. Yo vivía al lado del puente de la Perimetral en la parte de abajo... de ahí... para allá y para acá (risas) mejor estaba allá.” (Rocio SV2, 2018)

Coincide con esta idea, otra de las entrevistadas en SV2, “mi casa era inmensa, el doble que esta.” [...] “Mi casa era mejor, allá no hacía calor, la brisa del salado, había más viento” (Jhoanna SV2, 2018)

“Mejor vivir allá (en el Guasmo Sur) porque hay otra clase de personas, (...) trajeron gente de no sé de donde, hay que buscar otra clase de amistades para los chicos, es difícil la situación.” (Teodora SV2, 2018)

De lo dicho, se pueden inferir dos ideas centrales que explican por qué en Socio Vivienda 2, la gente prefiere su situación anterior a la actual. Por un lado aspectos relativos a las características físicas de la vivienda, se menciona tanto el tamaño, antes, vivían en lotes más grandes, con similares condiciones de ubicación y acceso a equipamientos y servicios. Además es recurrente hablar de la ventilación, las casas, estaban ubicadas junto al “Estero Salado” por ello recibían más brisa por lo tanto eran más frescas.

En un segundo tema que aparece en estas respuestas, se relaciona justamente con aspectos relativos a la vida social, a pesar de estar viviendo en el sitio, en SV2, más de 5 años, (Teodora SV2) considera que al interior del conjunto habitacional, no es posible generar relaciones sociales adecuadas ni es posible que sus hijos socialicen de manera óptima.

Al contrario de la situación, el 100% de los entrevistados en SV1, consideran que su situación actual, es mucho mejor que la anterior, coinciden que, además de la tenencia, que aún no ha sido legalizada pero que apunta a una pronta resolución, la condición en la que viven ahora es mejor.

Mencionan por ejemplo: “Bueno, de vivir vivir, igual, lo que sí allá no salía porque yo alquilaba y no conversaba con nadie. Si vamos a ese punto yo vivo mejor acá.” (Marcela SV1, 2018) así mismo otro entrevistado menciona “No, aquí estoy mejor la casa era mía, pero vivía en una parte cerca del Salado.” (Pedro SV1, 2018) esto también menciona (Betty SV1, 2018) “Era más grandecita, pero pagábamos ahora que ya sentimos que es de nosotros ya no hay persona que moleste porque a veces ni hay plata.”

Respecto de la situación original de los habitantes de Programa Habitacional Socio Vivienda, en sus dos etapas, no existe un patrón común en cuanto al lugar de procedencia, los requisitos más bien estaban relacionados con temas económicos y situaciones de vulnerabilidad, sin embargo un tema que no se puede dejar de mencionar, se relaciona con que gran parte del proyecto habitacional SV2, sirvió para reasentar a un grupo poblacional que vivía junto al Estero Salado, y que fueron identificados “en situación de riesgo”, muchas de estas familias salieron de sus viviendas por una situación de emergencia, y otras tantas por que se implementó un proyecto de recuperación medioambiental del Estero; de acuerdo con datos publicados, 2121 familias procedentes del Estero Salado pasaron a Socio Vivienda 2, según el gobierno, el proceso se realizó con un acompañamiento social por parte del MIDUVI y procuraba la mejora en la calidad de vida (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2013)

#### 4.2.2 La casa

La tercera sección de la entrevista, se ha mencionado, estuvo orientada a tratar de recolectar información sobre la percepción de la habitabilidad de los habitantes usuarios, en este sentido se consultó sobre aspectos objetivos, relativos a las dimensiones, materiales, espacios, etc. y también sobre aspectos subjetivos, relativos a la percepción de confort y privacidad.

En cuanto al tamaño de la casa, la mayoría de los habitantes consideran que las casas, en su tamaño original, son muy pequeñas para las actividades que se realizan, sin embargo también existe una notable diferencia en las apreciaciones sobre el grado de insatisfacción que la casa genera, en SV1, la gente reconoce que la casa es pequeña, pero los que han podido, han ampliado las viviendas y los que aún no lo han hecho, tienen previsto hacerlo, para los habitantes de SV1, no es un tema de gran preocupación lo relativo al tamaño, consideran que en un futuro pueden mejorar.

“Ósea, por el momento bueno, estoy conforme porque somos 4 personas son dos cuartos como usted ve aquí duerme mi pareja y aquí mis hijas (señala los cuartos)” (Silvia SV1, 2018).

“Bueno cuando recién nos las entregaron, no pues obviamente, porque solo tenía este pedacito y dos cuartos pequeños. Nosotros nos hemos ampliado un

cuarto más, tenemos el patio también, y la cocina. Ahora ya estamos más cómodos. Acá afuera también (señala el retiro frontal cubierto) (Pilar SV1, 2018)"

Una vez más en SV2, la situación es diferente, en este proyecto uno de los limitantes fundamentales se relaciona con el terreno del lote, ya que son muy pocas las posibilidades de ampliación, hacia la parte posterior, la casa tiene un espacio de 1 metro de ancho que si se considera el ancho de la pared medianera, se reduce a un ancho útil de 0,9 m, al frente no todas las casas tienen retiro, depende la ubicación en las manzanas y la relación con la calle, sin embargo las que pueden extenderse hacia el frente cuentan con un espacio que aproximadamente tiene 1 metro. Esta limitación lleva a que la gente sueñe con crecer hacia arriba, sin embargo por las condiciones técnicas constructivas del proyecto, esto no es posible, implicaría construir nuevamente.

A propósito de esto señalan los usuarios: "todo es muy chiquito, me ampliaría hacia arriba, es que haría un cuarto, es que los de aquí son chiquitos (...) ya no tengo más espacio hacia dónde. Siempre y cuando me dan los papeles, si no me dan los papeles. Afuera agrandé por seguridad" (Rocio SV2, 2018)

Al interior de las viviendas, la inconformidad respecto de las áreas destinadas para las actividades, son sin duda un tema de preocupación, la cocina, es el

espacio que recibe el primer cambio o modificación de aquellos que han podido hacer mejoras, los espacios originales, reducidos, de apenas 1,2 metros lineales para el área de trabajo, resulta insuficiente.

En las preguntas relativas a los aspectos más subjetivos de la habitabilidad se consultó sobre el confort y la privacidad que perciben los habitantes; en lo relativo al confort, térmico en el proyecto SV2, el 100% de los entrevistados manifestó que uno de los problemas más graves de la casa es el calor, mencionaron:

"Hace calor adentro muy fuerte quema adentro y como es chiquita la casa" (María SV2, 2018); En la noche esto es un horno, es que aquí todos tenemos ventilador ósea hay que estar con el ventilador, sea invierno o sea verano, es fatal, esto recalienta feísimo." (Rocio SV2, 2018) todos afirman que en las viviendas, sobre todo en la época más calurosa, no es posible estar al interior de la vivienda.

"Uy, aquí todo un siempre hace calor, así llueva, en cualquiera de los dos climas hace un calor inmenso aquí." (Jhoanna SV2, 2018);

En SV1, las opiniones no son homogéneas, depende mucho de la ubicación de las viviendas en relación a la orientación del sol, aunque en general, se puede percibir calor, la situación parece ser más tolerable. "Uf! caluroso, pero bueno nada que no se pueda solucionar con un ventilador, todo el tiempo, pero más que nada en el invierno que es bastante calor aquí" (Juana SV1, 2018), otra habitante cometa,

“Bueno aquí cuando hay verano muy bello, fresco, pero cuando es invierno es caluroso” (Betty, p.19 track 22-23/28 OLYMPUS, SV1)

Respecto de aspectos relativos a la privacidad que brinda la casa para la familia, en independencia de los vecinos, la situación es aparentemente similar en SV1 y SV2, algunos de los entrevistados, mencionan que la música se puede escuchar de la casas vecinas, incluso las conversaciones, sin embargo no se evidencia como un problema grave.

“ahorita por ejemplo estamos tranquilos, pero hay momentos en que yo no comparto, no me gusta, me retumba la música y no es una música bonita. Entonces prefiero a mis hijos mantenerlos adentro porque a mí no me gusta. Arman ahí un bailoteo y eso me retumba en la pared de mi casa” (Sofía SV1, 2018).

De igual manera, otra de las entrevistadas comenta: “Si, se escucha todo clarito (risas) y dentro de la casa, igual” (Jhoanna SV2, 2018).

En SV1, una de las entrevistadas manifiesta “No se escucha, pues tampoco hay vecinos que hablen duro o que haya problemas, no aquí (muestra la casa vecina) vive una pareja con una niña discapacitada, los bulliciosos somos nosotros por los niños.(risas)” (Betty SV1, 2018)

Sobre la vida social en la casa, hicieron preguntas orientadas a explicar cómo y dónde se producen

las interacciones familiares. Se consultó sobre los espacios que más se usan, las actividades de los miembros del hogar, el espacio en el que se reúnen con los hijos, con amigos, además sobre las facilidades que brinda el espacio para que todas estas actividades se den.

Respecto de la posibilidad de interacción social, el espacio de la vivienda conlleva limitaciones, en el área social (sala-comedor y cocina) se observan restricciones para la interacción, dado que como tal, ningún espacio satisface las condiciones de uso. El espacio se reconfigura y funciona más bien como un gran comedor-cocina; uno de los elementos que reiteradamente aparece en las viviendas es el televisor en torno al cual muchas actividades se realizan incluyendo la ingesta de alimentos.

El momento de interacción social, encuentros y conversaciones de los miembros de la familia, de acuerdo a lo que reportan los usuarios son generalmente en las horas de comida, en la noche principalmente. Esta actividad se realiza en el espacio de la sala-comedor que en realidad funciona como un espacio para comer y descansar.

El tiempo que permanecen los habitantes del hogar dentro de la vivienda en horas de actividad es reducido, en el caso de los niños/adolescentes cuando no están en las actividades educativas (horarios matutinos o vespertinos) según sea el caso, pasan mucho más tiempo en el exterior de la vivienda que dentro de ella. La casa no ofrece

espacio suficiente para jugar en el caso de los niños.

En el área de cocina la persona encargada de preparar los alimentos (generalmente la madre) manifiesta la dificultad que representa la preparación de alimentos y por ende hay un cambio en la vocación de diseño de los espacios en los que la cocina invade el espacio de socialización.

Las habitaciones no son el espacio óptimo para la reunión de las personas, son utilizadas principalmente para dormir, en estos espacios comparten los miembros de la familia las habitaciones dependiendo del número de miembros.

En Socio Vivienda 1, el espacio más utilizado es el área social en general, por un lado la madre que permanece en la cocina haciendo actividades y por otro lado los niños que juegan, ven televisión o hacen tareas en este sitio. No hay que olvidar que en estas casas, la cocina está diseñada tipo "americana" . Si bien en planos, se considera como mobiliario, la sala y comedor, en la realidad se constata que en la mayoría de viviendas es un espacio comedor y cocina, la sala como tal no se usa.

En SV1, al ser consultados sobre el espacio en el que la familia permanece más tiempo, se menciona el comedor - cocina y el espacio que hace parte del retiro frontal y que la mayoría de las familias han integrado a su propiedad, este espacio es bastante fresco ahí permanecen los niños sobre todo, pero también se aprovecha este espacio para colocar

hamacas para los adultos.

"Aquí afuera (señala el patio frontal) salimos es que adentro hace mucho calor" (Marcela SV1, 2018) " La sala y la cocina (es lo que más uso) y el lugar de las hamaquitas" Señala el retiro frontal que ha sido cerrado y hace parte de la casa. (Alfredo SV1, 2018)

Es justamente el retiro frontal, junto con la cocina, las áreas de la casa que en Socio Vivienda 1, más frecuentemente se ha transformado, para ampliar los servicios que brindan las casas. El papel que cumple este espacio es fundamental porque suple la falta de espacio.

En el caso de Socio Vivienda 2, al ser consultados sobre el espacio que más usan responden que la cocina, pero que esta es demasiado pequeña pero no pueden ampliarla; en el caso de las viviendas visitadas, las propietarias decidieron prescindir de una de las habitaciones (en SV2 se plantearon 3 habitaciones aunque la central carece de iluminación y ventilación natural) al eliminar la habitación lograron incorporar este espacio a la zona social y mejorar en algo las dimensiones de la vivienda. La familia se reúne en este espacio, pero los consultados comentan que no es agradable pasar al interior de la casa, las condiciones de temperatura no permiten estar dentro de las viviendas.

El espacio del retiro frontal, es de apenas 1 metro, sin embargo en cuanto las familias mejoran sus situación económica cercan este espacio y lo



incorporan a su vivienda.

#### 4.2.3 El barrio

En los aspectos relativos al barrio, la relación con el conjunto y la ciudad, se hicieron varias preguntas, que buscaban explicar la percepción sobre la habitabilidad urbana del conjunto y también que permitan entender qué tanto se usan los equipamientos compartidos.

Tanto en Socio Vivienda 1 como en Socio Vivienda 2, existen espacios públicos de recreación en las cercanías de las viviendas, sin embargo la mayoría parece no ocupar estos espacios, el tema es la seguridad, argumentan. No es seguro enviar a los niños pequeños solos. En SV1, parece ser una constante el uso de la pequeña calle peatonal que se ubica en el frente de la casa, el lugar preferido por los usuarios para interactuar. Los parques, dicen, se han convertido en espacios para que se aprovechen grupos o pandillas, para el expendio de drogas u otras actividades no aptas para el espacio público.

“Hasta hace unos 3 años atrás fue muy bien , estábamos cómodos, muy lindo se podía pasear, caminar, andar, había mucha gente pero cuando vino socio vivienda 2 ya vinieron los delincuentes” (Betty SV1, 2018) .

“Como le digo, los parques están vacíos por la inseguridad, por la droga y todo eso, yo creo que

ningún espacio aquí es recomendable para los niños a menos que las madres estén allí” (María SV2, 2018).

“No, porque aquí hay bastantes personas que .... No sé.. Yo he vivido en lugares feos, pero no sé de donde los sacaron, sobre todo de ese lado de allá, que le dicen “la Barraca”, yo no quiero tener problemas, mejor no. Allá es malcriado hasta el más chiquitito. Ni los policías entran... (Rocio SV2, 2018)

Similares a estos comentarios serán la mayoría de respuestas obtenidas, la percepción sobre seguridad marca la relación de uso del espacio público.

Otro aspecto que sobresale respecto del espacio público es que los entrevistados afirman que las canchas y parques que se ubican en el conjunto habitacional los usan más que nada los que viven en torno a estos espacios, no sienten que esos espacios públicos les pertenezcan; en diseño tanto en SV1 como en SV2 muchos de las áreas destinadas para equipamientos están rodeadas por las pequeñas calles peatonales y estas a su vez cercadas por las viviendas.

En este punto es importante destacar, que en el proceso de investigación se visitó reiteradamente los espacios públicos que existen en el sector. Se observó que sin importar el día de la semana, las canchas deportivas y los juegos infantiles ubicadas en la periferia del conjunto habitacional SV1, en las horas en las el equipo de investigación permanencia

en el conjunto, no eran utilizadas. Es importante mencionar que las visitas se hicieron tanto en la época de vacaciones de las escuelas y colegios como en la época de clases. En SV2, se pudo observar la eventual presencia de grupos reducidos de adultos hombres o parejas de adolescentes. Esta observación confirma aquello que fue reportado en las encuestas.

El espacio público que se pudo constatar es utilizado el fin de semana es el denominado “Parque del Duende”, este parque se ubica en el corazón de SV1, ahora está cercado por temas de seguridad, sin embargo quien lo administra, un habitante de Socio Vivienda 1 menciona que, se usa mucho porque se organizan campeonatos, a veces se vende comida, etc. (Pedro SV1, 2018)

“No permitimos que la delincuencia nos coja la delantera. Para hacer el cerramiento del parque lo hicimos a través del MIDUVI, haciendo solicitud. Aquí es peligroso porque la gente tiene miedo a los delincuentes; hay que darles duro y verá que ya no vienen por otra. (...)Las canchas se usan, todo se usa y no podemos dejar esto en mano de la delincuencia” (Pedro SV1, 2018).

Sin embargo, justo en uno de los lados del parque se encuentra un callejón que otros vecinos señalan es intransitable, no se puede pasar por ahí, sin que le roben algo.

Así mismo, sobre el espacio público, se mencionó en

líneas anteriores, la presencia de calles peatonales que articulan las viviendas, en estos espacio también existe una marcada diferencia entre SV1 y SV2, la mayoría de madres consultadas sobre la posibilidad de dejar salir a sus hijos a la calle, mencionó que les permiten salir a los niños a jugar en este espacio peatonal. Al contrario, en SV2, las madres mencionaron que no es posible usar estos espacios, son inseguros, a pesar de conocerse entre vecinos, no consideran prudente que los niños salgan a jugar.

Otra característica que permitió constatar las visitas de campo y las entrevistas, es el deseo de los habitantes de cerrar estas calles peatonales, tanto en SV1 como en SV2 es posible observar calles peatonales privatizadas, sólo para las casas que la rodean. La mayoría de los entrevistados, que aún no tenían puertas en los extremos de las peatonales, aspiraban a conseguirlas.

En la cuarta sección de la entrevista, las preguntas estaban orientadas a describir aspectos de la vida social, tanto en la casa como en el barrio.

En lo relativo a la vida social interesaba establecer el tipo y calidad de relaciones sociales que existen en la vecindad, para llegar a estas respuestas se consultó sobre el grado de relación con los vecinos inmediatos, el nivel de solidaridad o posibilidad de acudir ellos en casos de emergencias. Por otro lado, interesaba establecer el sentido de pertenencia al barrio y al conjunto, se realizaron preguntas en

este sentido, qué tan identificados se sienten con el barrio, actividades comunitarias, etc. Finalmente en el campo de la vida social, se buscó establecer si existe organización barrial y el grado de interés de participar en este tipo de dinámicas.

Una vez más se detectaron diferencias entre las respuestas obtenidas en SV1 y SV2, en el caso de Socio Vivienda 1, la gente se muestra mucho más contenta con las relaciones sociales establecidas entre vecinos, sin que llegue a intimar demasiado, los habitantes de SV1, aseguran conocer y llevar una relación bastante cordial con sus pares vecinos, no se reúnen frecuentemente por temas relativos a las actividades laborales y personales, sin embargo el trato es cordial, hay confianza.

En lo relativo al sentido de pertenencia, en SV1 la gente se siente identificada con su barrio, y de manera general se sienten parte integrante del grupo, no encuentran mayores problemas al interior del conjunto, a decir de muchos, los problemas empiezan en SV2. Se consultó sobre la percepción que tienen sobre la etapa 2 y el 100% de los entrevistados afirman que la situación en SV" es crítica y prefieren permanecer lejos de ahí, es muy peligroso afirman.

Respecto de la organización barrial, en SV1, se evidencia que no todos participan en estas actividades, en general identifican y conocen a su representante por cada calle peatonal, que reúne a 24 casas; sin embargo no todos participan

en las reuniones, en unos casos porque creen que no se consigue nada con este tipo de actividades y otros porque dicen no tener tiempo o porque no les interesa.

Es importante mencionar que de parte de Ministerio de Desarrollo urbano y Vivienda también se organizan este tipo de reuniones con los representantes, periódicamente hay iniciativas que se implementan para tratar de mejorar la convivencia en el sector.

Sobre las relaciones sociales en Socio Vivienda 2, la situación es diferentes, en lo relativo a las interacciones con los vecinos se evidencia un marcado rechazo a las personas del entorno inmediato. "¡Huy!, les conozco pero no, son de lo peor. (Su rostro indica que no quiere hablar del tema)" (Rocio SV2, 2018), otros entrevistados comentan que se llevan con muy pocas personas, se sabe que el barrio es peligroso y prefieren no intimar demasiado.

Al ser consultados sobre los sitios en los que se frecuentan con los amigos, responden que en la calle, eventualmente; "cada quién vive en sus cosas" (Teodora SV2, 2018).

Sobre lo relacionado con el sentido de pertenencia, vale la pena mencionar que de los entrevistados, la persona que menos tiempo habita en el lugar, está por cumplir 5 años habitando en SV", sin embargo el tiempo transcurrido, no ha sido significativo en hacer que la gente se haya desarrollado un sentimiento

de pertenencia. “Creo que aquí, nadie se siente identificada, porque aquí, usted ve como es, están desalojando porque.. no es de uno. Nosotros vinimos porque nos sacaron de mi casa, ya cuando vine aquí, vi que todo esto era otra cosa”. (Rocio SV2, 2018)

Respecto de la organización barrial, al igual que SV1 el Ministerio de Desarrollo urbano y Vivienda procura organizar una cierta estructura barrial, sin embargo, no parece ser suficiente para generar interés por parte de los habitantes, a propósito de esto mencionan:

Así para decirle la verdad aquí, hay una señora, la Señora Gloria; ella hace las reuniones pero sólo entre ellos. Ya sólo en esa manzana de allá, pero en general no. Sólo cuando MIDUVI, hacía algo, a veces ponen carpas y por eso uno se acerca. (Rocio SV2, 2018)

“Creo que dicen que es la señora de ahí, no sé cómo se llama, pero yo no asisto porque ella, invita sólo a los que ella quiere” (Jhoanna SV2, 2018)

“Si, ocasionalmente voy a las reuniones, pero las organizadas por el el MIDUVI” (María SV2, 2018)

En el caso de esta etapa del conjunto habitacional no se evidencia un sentido de pertenencia al sitio ni tampoco organización barrial.

Ante la recurrente comparación hecha por los

habitantes de SV1 y SV2, respecto de la situación de unos y otros, después del pilotaje de la entrevistas, se decidió incluir algunas preguntas dirigidas a determinar la percepción que sobre cada uno de los conjuntos habitacionales tienen los residentes; los resultados muestran que todos los habitantes de socio vivienda etapa 1 y 2, están de acuerdo con que es mejor vivir en Socio Vivienda 1, ahí, dicen las cosas son mucho mejores

Debe recalcar que, desde los aspectos urbano-arquitectónicos, en general y a grandes rasgos el planteamiento de las dos etapas es similar, en lo referente al diseño de calles peatonales, el tamaño de las viviendas, la implementación de espacios públicos y los equipamientos. Las diferencias tienen que ver más bien con el tamaño del lote y se refleja en la densidad poblacional y la posibilidad de crecimiento.

SV1 y SV2 se encuentran planificados como dos proyectos juntos, desde los físicos están muy próximos, los separa una vía de 250 m de longitud, además comparten similares condiciones de acceso a servicios de agua, alcantarillado, luz, recolección de basura y tenencia<sup>38</sup>

Así mismo al consultar sobre la hipotética posibilidad de un cambio, el 100% de residentes consultados en SV2 quisieran vivir en SV1.

<sup>38</sup> Ningún habitante de Socio Vivienda etapas 1 y 2 ha recibido aún su título de propiedad sobre la vivienda, aún esperan por este documento

# General

Un tema que no puede dejar de mencionarse, cuando se analiza el trabajo de campo en SV1 y SV2 se relaciona con una marcada diferencia entre el nivel de satisfacción general que existe en las dos etapas del proyecto, algo que llama la atención es que en general, la gente que habita SV1, describe a su vivienda con apreciaciones positivas "Yo le haría más grande la cocina, pero de ahí ... nada, yo me siento bien (...) aquí vivimos mucho mejor, más cómodo" (María SV1, 2018), "Nosotros somos tranquilos, estamos bien agradecidos (Carola SV1, 2018)" "Para nosotros que estamos muchos, está muy pequeñita, pero gracias a Dios, aunque sea pequeña nos cobijamos" (Betty SV1, 2018); lo opuesto sucede en SV2, donde como se ha mencionado en los otros puntos, la gente comenta su insatisfacción con todo lo relativo a la vivienda.

## **4.3 La habitabilidad y la vida social en imágenes**

En esta investigación, al hablar sobre habitabilidad, uso del espacio y vida social, es muy importante mostrar las condiciones de vida de las personas con imágenes, por ello se muestran de manera resumida los aspectos más significativos de la vida cotidiana de Socio Vivienda, orientando este apartado de la investigación a dar cuenta de manera visual de la coherencia entre lo analizado desde la perspectiva técnica con la realidad vivida por los usuarios.

A la vez las genéricas imágenes de un conjunto habitacional masivo que en teoría podría estar en "cualquier lado", se acompaña de particularidades realidades que pudieron ser registradas gracias a la

apertura de los sujetos entrevistados que abrieron las puertas de sus hogares.

El tiempo transcurrido en la investigación, que se en campo se ha registrado desde el años 2014 hasta el 2018, ha permitido también identificar los cambios que se han dado respecto del momento de entrega de las viviendas y el uso de las mismas.













Contexto:



La expansión de la ciudad informal inicia al borde de la vía.

Imagen 02



La vía de acceso es de 4 carriles y se encuentra en muy buenas condiciones, aunque con poco uso.

Imagen 03





Las invasiones en primer plano y el proyecto Socio Vivienda I al fondo.



Imagen 04

Fuera del proyecto socio vivienda, las casas se desarrollan incluso en las laderas de las colinas cercanas.



Imagen 05





**Equipamientos:**



El colegio "Réplica Nuevo Vicente Rocafuerte" se encuentra en el interior del proyecto Socio Vivienda 01.

Imagen 07



La comunidad cuenta con acceso a un centro de salud público.

Imagen 08





En Socio Vivienda 02 se ubica una UPC que da servicio a la comunidad.



Imagen 09

A mediados del año 2017 se inauguró en socio vivienda 02 un Centro Infantil del Buen Vivir (CIBV).

Este tipo de centros se encarga de brindar atención integral a los niños y niñas de hasta 3 años de edad.



Imagen 10

---

## Socio Vivienda 01









Conjunto:



El proyecto socio vivienda se desarrolla mientras las construcciones informales se toman la colina en segundo plano.

Imagen 12



La gente comienza a hacer pequeñas reformas en su vivienda para darle un carácter propio.

Imagen 13





Una vía marca la división entre las viviendas informales, a su derecha; y el proyecto socio vivienda, a su izquierda.



Imagen 14

Al interior de socio vivienda, un árbol marca el sitio del parque del duende.



Imagen 15





Vivienda | exterior:



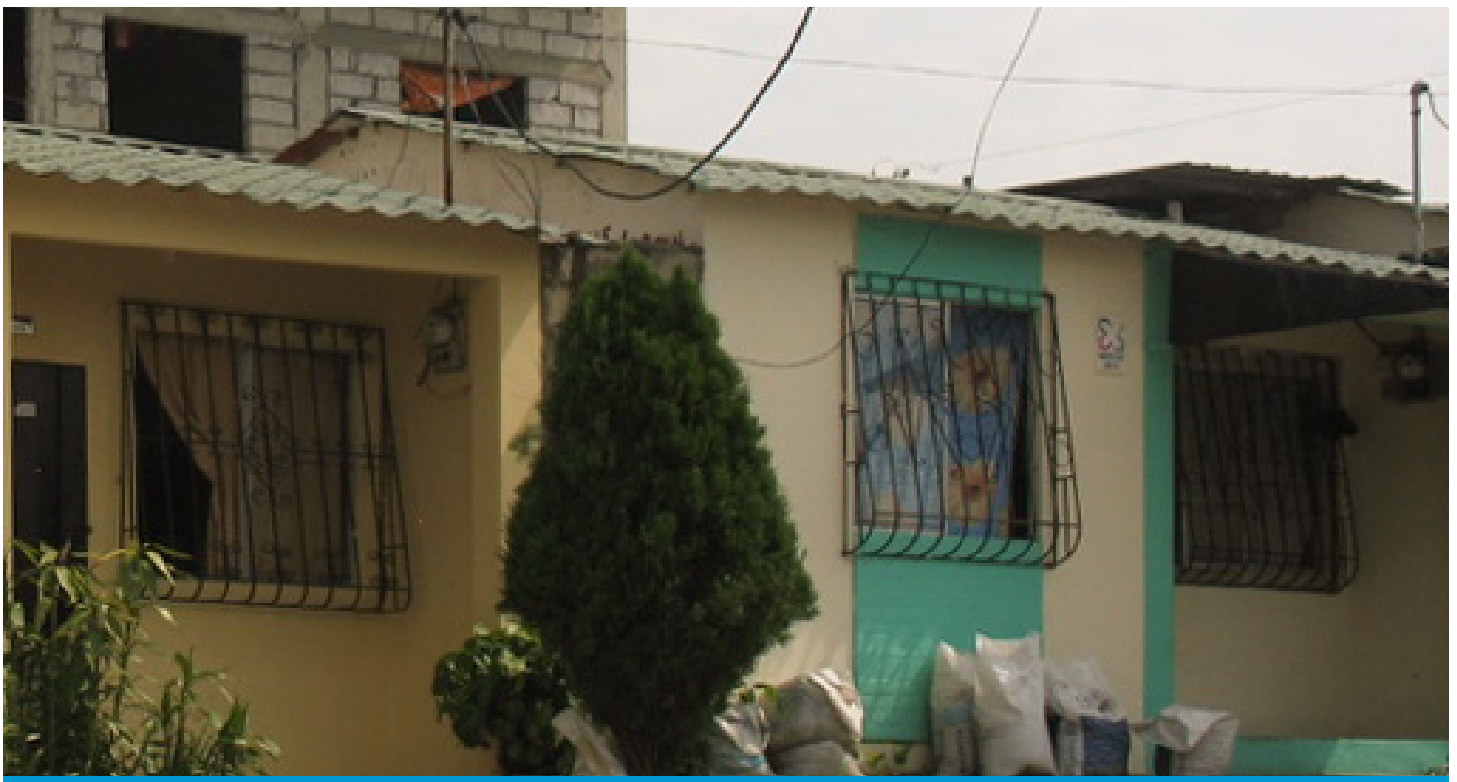
Con el paso del tiempo, ciertas familias han cerrado el espacio de la galería apropiable y han iniciado un negocio.

Imagen 17



Otras familias han adecuado el espacio frontal de su vivienda con vegetación y color.

Imagen 18



En ciertos casos, algunas viviendas han ocupado el espacio de la vereda para expandir su patio y convertirlo en garaje.



Imagen 19

Esta vivienda resalta porque ha ocupado el predio completo para levantar una casa de tres plantas.



Imagen 20



Vivienda | interior:



Se han improvisado maneras del acomodar las pertenencias, como respuesta a la falta de mobiliario adecuado.

Imagen 22



Esta familia ha levantado el techo de su casa, debido al calor intenso que se genera al interior, por lo que las paredes llevan dos colores.

También ha remodelado la cocina y la ha ampliado.

Imagen 23





Las pertenencias de esta familia han quedado a la vista debido a la falta de mobiliario.



Imagen 24

Las habitaciones se han adecuado al gusto de sus usuarios. Se maximiza el uso del espacio con mobiliario como las literas de la imagen.



Imagen 25



Vías y Espacio Público:



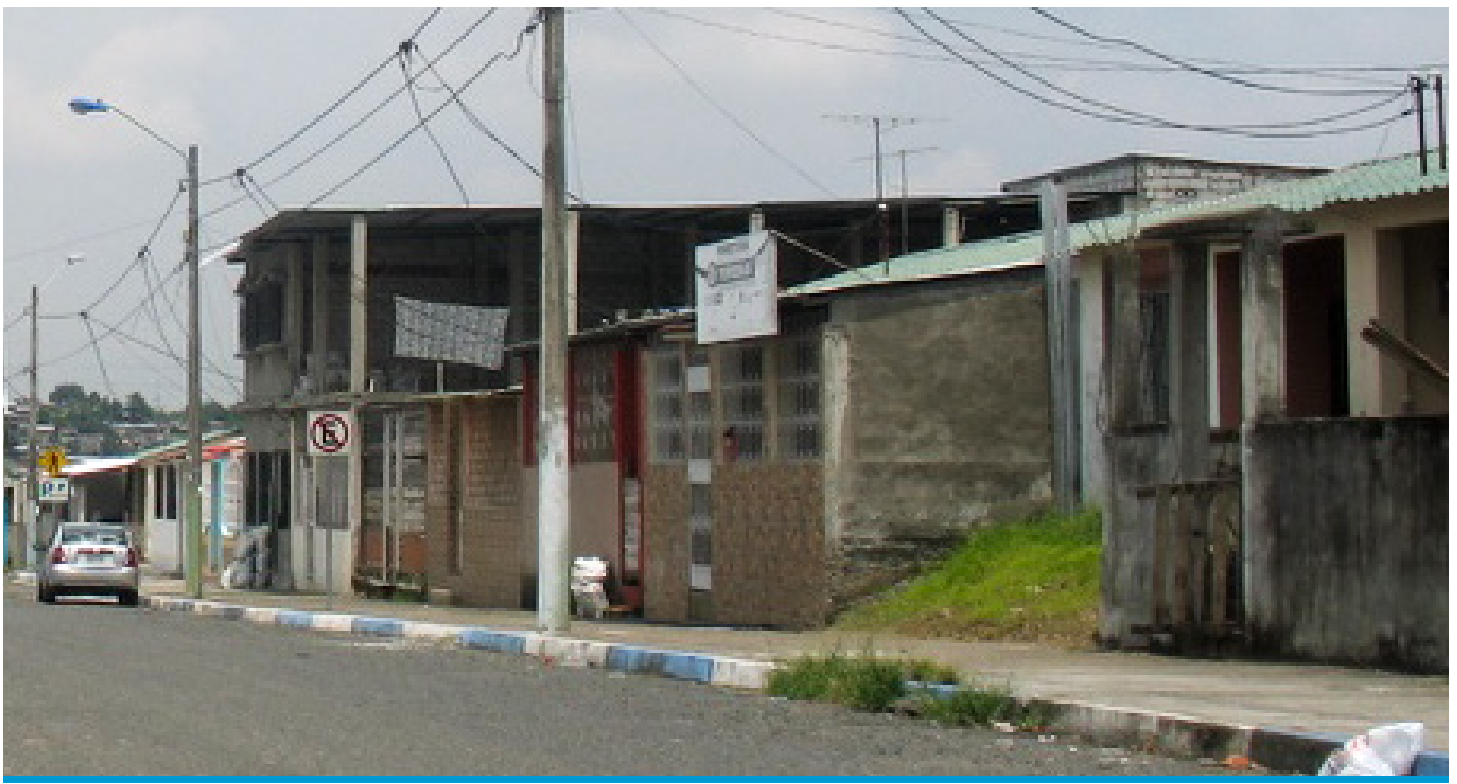
Las calles peatonales entre viviendas han recibido el carácter de un espacio comunitario.

Imagen 27



A lo largo de algunas calles las culatas de las viviendas permanecen ciegas. Debido a esto existe sensación de inseguridad al recorrerlas.

Imagen 28



El espacio público y los juegos infantiles han sido cerrados con malla, a decir de los residentes, debido al expendio de droga y a la ocupación del sitio por pandillas.

Este lugar permanece abandonado y oculto.



Imagen 29

Los espacios de parqueo de los multifamiliares permanecen abandonados y generan sensación de inseguridad.



Imagen 30





Patios:



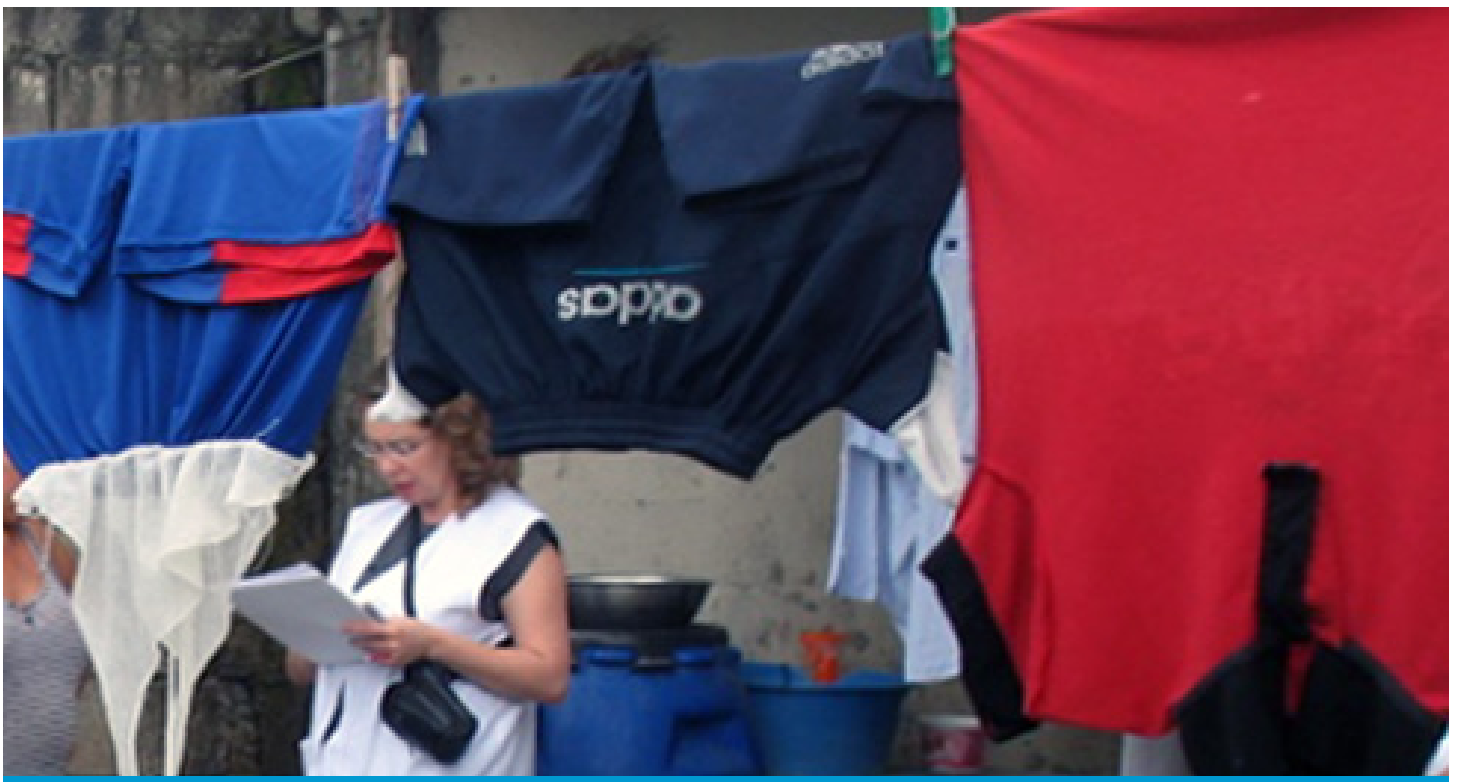
Este patio posterior ha sido cubierto para ser usado como bodega y patio de secado.

Imagen 32



El retiro frontal o galería se usa como un espacio cubierto de transición entre el exterior y el interior de la vivienda. Otros se han convertido en pequeños negocios.

Imagen 33



Las casas esquineras han sido beneficiadas ya que poseen un retiro lateral extra que permite mayor ampliación.



Imagen 34

Esta casa ha transformado su galería en un espacio de garaje.



Imagen 35





Sociedad:



Esta señora se encuentra en la galería de su vivienda que espera seguir mejorando.

Imagen 37



La galería continúa llana, como fue entregada. Esta familia no ha tenido oportunidad de ampliar su vivienda o darle cerramiento.

Imagen 38



Los espacios como el comedor han debido asumir un rol flexible para acoplarse a varios usos a lo largo del día.



Imagen 39

La familia se reúne principalmente en el área social que agrupa la cocina, sala y comedor.



Imagen 40

---

## Socio Vivienda 02









Conjunto:



Las casas son continuas y no hay diferenciación entre unas y otras.

Imagen 42



A diferencia de las viviendas en socio vivienda 1, las fachadas no tienen retranqueo y son totalmente planas. Esto dificulta la separación visual entre una vivienda y otra.

Imagen 43





El patio trasero fue reducido dramáticamente a lo que puede ser interpretado como un estrecho corredor.



Imagen 44



Vivienda | exterior:



La única ampliación posible en planta baja, en socio vivienda 1, es hacia la galería.  
La estructura original no soporta una segunda planta.

Imagen 46



Existen pocos cambios realizados en fachada que indiquen generación de pertenencia de los moradores hacia sus viviendas.

Imagen 47





Los acabados de la vivienda se agregan a medida que la familia cuenta con los recursos.



Imagen 48

Se aprecia el espacio mínimo dejado como patio posterior de la vivienda en socio vivienda 2.



Imagen 49





Vivienda | interior:



En esta sala se ha cubierto la ventana para reducir el ingreso de calor en la vivienda.

La sala ha sido ampliada retirando uno de los dormitorios.

Imagen 51



En el dormitorio se ha acomodado una cama contra la pared y se ha improvisado la manera de almacenar la ropa de la familia.

Imagen 52



El espacio social ha sido remodelado para ampliar la cocina a expensas del baño que ha sido re ubicado en el pequeño patio posterior de la vivienda.

Se observa la altura mínima del techo, debido a lo cual las casas alcanzan temperaturas altas durante el día.



Imagen 53



Vías y Espacio Público:



Las calles peatonales entre las viviendas se encuentran en deterioro.

Imagen 55



El espacio público existente, como parques, es poco utilizado por los residentes, quienes prefieren utilizar la calle, al igual que los niños. Esto ha ocurrido debido a que varias pandillas se reúnen en estos sitios.

Imagen 56





Las calles se encuentran en mal estado y presentan problemas de aseo. Esto afecta a los moradores que deben circular por ellas, a veces descalzos.



Imagen 57



Patios:



En varios casos el patio posterior ha sido destinado a baño para así agrandar la zona social.

Imagen 59



De la misma forma, ha pasado a ser el patio de secado y lavandería de la vivienda.

Debido al tamaño mínimo de los patios, estos no pueden recibir más actividades, ni ser el escenario de ampliaciones significativas como en socio vivienda 1.



Imagen 60





Sociedad:



En esta vivienda se ha ampliado la cocina y se han construido muebles altos de hormigón. Este cambio fue posible gracias a la reubicación del baño social hacia el patio posterior; como se aprecia en la imagen 59.

Imagen 62



El día a día en socio vivienda 2 transcurre en las calles insalubres que son constantemente patrulladas por policías que van siempre en pares.

Imagen 63





En el acceso al proyecto socio vivienda 2 se puede apreciar inmediatamente la diferencia con socio vivienda 1 que se encuentra a solamente 2 minutos de distancia.

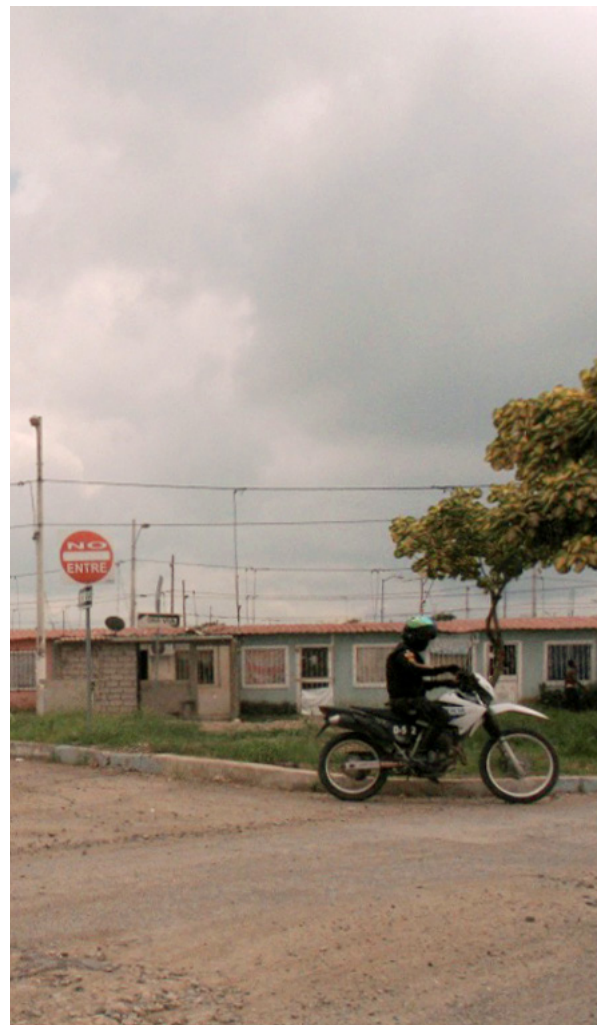


Imagen 64

# HACIA LA CONSTRUCCIÓN DE HABITABILIDAD, VIDA SOCIAL EN LA VIVIENDA SOCIAL:

Reflexiones y aportaciones  
teórico prácticas

---



capítulo 05

Los diferentes aspectos relacionados con la vivienda, la habitabilidad y la vida cotidiana de sus habitantes y que han sido analizados en el presente documento, surgen por que se busca construir los elementos de reflexión teórico crítico para la generación de vivienda social de calidad, para ello se ha optado por dar fundamental atención a la visión de los usuarios, contrastando sus visiones e intereses, con las cualidades del marco físico de la vivienda y estableciendo relaciones entre el espacio físico y la vida social de sus habitantes.

El reto asumido, fue sin duda enorme, ya que en el complejo campo de la investigación de la vivienda, las posturas y perspectivas de abordaje son diversas, y a pesar de la cantidad de investigación respecto de la problemática de la vivienda, es fácil advertir que los esfuerzos son aún insuficientes, son muchas las aristas que hacen de la vivienda social, un problema de gran complejidad.

Por ello se ha tratado de entender una realidad de la vivienda social, a partir de sus diferentes facetas, es indudable la importancia de la arquitectura como disciplina que permite y da forma al espacio construido, pero esta arquitectura sólo adquiere sentido en tanto está siendo ocupada por el hombre, por ello el estudio del ser humano, nos lleva a diferentes disciplinas que apoyan su condición de "ser" en el espacio.

En el presente capítulo se busca establecer una discusión respecto de los resultados obtenidos en el proyecto Socio Vivienda Guayaquil, con estudios similares, pero además evidenciar

aquellas características particulares del proyecto, que confirman que el tema de la vivienda social, no puede ser tratado como un producto más del consumo masivo, la vivienda requiere de especificidades que respondan al "lugar" y a la gente a la que va dirigida.

#### 1.1 Reducción fenomenológica y discusión de resultados: Habitabilidad y Vida social

Para aplicar el método fenomenológico, que se basa en la subjetividad de los individuos Leal (2000) sugiere que el investigador requiere de una actividad intelectual que debe poner en práctica procesos específicos

"(a) pasar de la esfera meramente fáctica de la subjetividad que aborda en su investigación, a la esfera eidética o esencial de dicha subjetividad; esto es, a la esencia de significado (trascendental) de esa subjetividad y (b) dejar en el fondo de su propia conciencia otros procesos de pensamiento, para hacer uso de aquél o aquellos procesos cognitivos básicos que se requieren de acuerdo con los objetivos de cada una de las etapas y sus pasos (Leal, 2000, pág. 53).

La reducción fenomenológica por tanto puede explicarse como "la desconexión de los aspectos psicofísicos, materiales o fácticos de las vivencias, lo que implica una puesta entre paréntesis de esos aspectos, para dar paso a lo eidético o esencial de ellas" (Leal, 2000, pág. 53)

Con estas premisas, se busca explicar la relación de la habitabilidad y la vivienda social en el contexto de la familia y barrio y establecer resultados respecto de la habitabilidad como proceso vivido.

### 5.1.1 La casa

Explicar la habitabilidad de la vivienda en relación a la vida de la familia, a través de la visión de los usuarios, implica en un primer momento enfrentarse incluso con aquellos aspectos preconcebidos que desde la disciplina de la arquitectura se toman como verdades y que a la luz de la investigación de campo, aparecen puestos en duda e incluso transformados.

En lo referente al tamaño de las viviendas, si bien existen mínimos indispensables, relacionados con los objetos cotidianos (tamaño de camas, mesas, mobiliario, etc.) parece ser que más importante que las dimensiones mismas de los espacios, es la flexibilidad que éstos puedan tener para el cumplimiento de necesidades. La lección aprendida se orienta a demostrar que más allá de la planificación de diseño, se da por parte de los usuarios, un uso creativo de los espacios; por ello es fundamental la posibilidad que genera la arquitectura para ser transformada y apropiada por parte del usuario. Para (Montaner, Muxi, & Falagán, 2011) "la solución para afrontar la diversidad necesaria en cuanto a tipos de vivienda, radica en desarrollar mecanismos de flexibilidad. Cubillos (2006) afirma que la "flexibilidad es una condición necesaria para el diseño de vivienda social y la producción de hábitat".

Si a esto se suma el hecho que determinar con exactitud el área ideal de una vivienda puede resultar un proceso complejo, es mejor, como planea Fonseca (1994) pensar en una vivienda básica, con capacidad de crecer, en la que se puede contemplar por lo menos tres tipos de espacios necesarios, dedicados a las áreas de servicio, área social y de descanso o privada

La resultados de comparación hecha entre SV1 y SV2, permite afirmar que más allá de las dimensiones iniciales, darle al usuario la posibilidad práctica de ampliar su vivienda, genera una percepción más positiva sobre el espacio en el que vive, la consiguiente "satisfacción" se traduce en una mejor adaptación y percepción sobre su entorno además de un sentimiento de apropiación sobre el lugar en el que vive.

Así mismo, relacionado con la vivienda, el tamaño y el uso de los espacios, se evidencia que, si bien los espacios más utilizados de una casa tienen que ver con las actividades diarias y roles de los miembros del hogar, hay una recurrencia en el uso de las áreas sociales, sobre las áreas de descanso; en las preguntas que indagan sobre aquello que ampliaría en su casa, en su mayoría, las respuestas indican que la cocina, el área del patio o el espacio de comedor.

La vivienda tiene diferentes matices que se van transformando durante el día, en el caso de la vivienda social, específicamente la construida para el sector poblacional que se ha estudiado en esta investigación, en todos los hogares visitados,

por lo menos uno, de los miembros de la familia, permanece en el hogar durante el día. En la mayoría de los casos es la mujer o abuela, que se dedica a las tareas del hogar y los niños permanecen en la vivienda al regresar de la escuela, esto indica que la vivienda tiene un uso durante el día que implica una serie de actividades que requieren de espacios para que puedan desarrollarse con facilidad.

Tener en cuenta la permanencia de los usuarios en el hogar permite clarificar la idea de la habitabilidad, hay que tener presente los "husos horarios" de la vivienda, esto permite diferencia de otras viviendas conocidas como "vivienda dormitorio" que son aquellas en las que sus usuarios acuden básicamente por la noche y las actividades durante el día son reducidas, que sin duda tienen otras necesidades funcionales.

En el caso de la vivienda social que estamos analizando, derivado de una serie de aspectos: culturales, laborales, de costumbres, etc. los usuarios sobre todo el grupo poblacional mujeres y niños permanecen el hogar y por ello son estos grupos los que dan cuenta de los mayores problemas en cuanto a la deficiente distribución espacial de las viviendas y las dificultades que presentan los espacios para acoplarse a las actividades que se realizan en la vida cotidiana.

De esto se puede inferir que debería replantearse el diseño de las viviendas en función de los espacios que son más utilizados; reaparece la noción de que una vivienda "flexible" en términos de probabilidades de adaptación de la vivienda a cómo se usa en

el día y en la noche. Debería pensarse en dotar a la vivienda de estos espacios sociales cómodos y confortables y dejar la posibilidad de ampliación de las viviendas a lo relativo a las habitaciones y áreas de descanso. Esto permitiría además que las ampliaciones se hagan en función de las particularidades de las familias.

Lo invariante es la necesidad de la familia de "usar" la vivienda en el día, eso sin importar el número de miembros familiares.

En lo relacionado a las condiciones de confort y comodidad la investigación demuestra que, este parámetro que sin duda es subjetivo, resulta también "más llevadero" en función de la lectura global que el habitante tiene sobre la vivienda, dicho en otros términos, los habitantes están dispuestos a tolerar condiciones no óptimas de confort de sus viviendas siempre que, esto de alguna manera, se compense con otras condiciones de la vivienda, que mejoren la calidad integral del espacio habitado. Pero en este punto es necesario aclarar que desde el planteamiento arquitectónico del proyecto, si es posible tomar medidas de control, (diseño pasivo) que no impliquen mayores costos, que podrían considerarse de "sentido común", como el alto del techo, el material, la circulación cruzada etc. y que disminuirían de manera significativa los reproches que sobre una vivienda pueden tener sus habitantes.

En el caso de Socio Vivienda, la iluminación, ventilación y materiales constructivos, no responden a uno de los principales condicionante del sitio, el clima, por ello es necesario destacar

que será fundamental que, al apuntar a la habitabilidad, la materialidad y planificación de los proyectos respondan a las condiciones específicas de cada ciudad o proyecto; esta premisa que evidentemente es bastante básica y responde a los principios más lógicos del proyecto arquitectónico, lamentablemente no es cumplida y en el caso de estudio es más bien un muestrario de lo que "no se debe hacer", los materiales, tamaño de las ventanas, sistema de ventilación, etc. contribuyen a disminuir la eficiencia del hogar.

Los aspectos relativos a la "privacidad" o "intimidad" que en términos de habitabilidad puede o no ofrecer una vivienda, en el grupo poblacional estudiado, no constituye un asunto de gran preocupación, la gente aprende a vivir con las condiciones más o menos favorables o desfavorables que pueda presentar una unidad habitacional. Se puede colegir que la gente encuentra "modos" de solucionar aspectos relativos al tema. Hay que aclarar que, esto no significa que el tema deba ser descuidado en el momento del diseño de un proyecto, pensando en lo óptimo, debería ser solventado, pero no representa el mayor de los problemas de la habitabilidad. Para Valera y Vidal (1998) la privacidad de alguna manera puede considerarse como regulador de la conducta (Valera & Vidal, 1998)

Los aspectos psico-sociales de la habitabilidad, que se han planteado en la investigación, la apropiación, seguridad e intimidad, están evidentemente relacionados con aspectos físicos de la construcción de la casa, por lo tanto pueden

ser resueltos a través de decisiones de proyecto, pero su concreción se da a través de las lecturas realizadas por los usuarios.

En lo relativo a la vida social dentro de la vivienda, uno de los aspectos centrales de la investigación aquí planteada, se evidencia que, existe una relación entre la arquitectura y la vida social en la medida que los espacios hacen posible o no los encuentros. En una familia, de manera genérica, los miembros se relacionan, sin importar tanto si la vivienda permite o no estas interacciones sociales; sin embargo, una mejor resolución del espacio, facilita y posibilita la interacción familiar. Es claro que la interacción social a nivel familiar, no pasa únicamente por la arquitectura, hay una gran cantidad de elementos que forman parte de este tema.

Lo que es importante, en la relación espacios / vida social dentro de la vivienda, es considerar nuevamente la vocación de los espacios en una casa, es decir, contemplar que la casa se "vive" en el día, es en estas horas que los niños juegan, hacen sus tareas de la escuela y la madre cocina<sup>1</sup> o ejecuta las labores del hogar, para todas estas actividades, el espacio que se usa es el área social. Por ello será fundamental tomarlo en cuenta para resolver los proyectos de vivienda. Las casas deben

<sup>1</sup> Hablar de la madre que cocina, en este estudio, no tiene que ver con el rol históricamente asignado a las mujeres de "amas de casa", es más bien el resultado del trabajo de campo, en el que se evidencia que en Socio Vivienda, son las mujeres las que permanecen en los hogares al cuidado de los hijos y los hombres los que en su mayoría salen a trabajar.



pensarse en función de quienes la usan.

En lo relativo a las relaciones sociales, surge con gran trascendencia en este trabajo, la importancia de las áreas de transición entre lo público y lo privado. En el caso de los hogares investigados, la presencia o no de retiros frontales, que son incorporados a la vivienda, como una suerte de patios cubiertos a la calle, es fundamental; además de que se usan para ampliar las viviendas y suplir las necesidades espaciales, se convierten en las áreas más utilizadas de la casa. Tanto por los niños como por los adultos. Por ello el potencial que tienen estos espacios, para mejorar la posibilidad de interacción social debe quedar registrada. Además estos espacios se convierten en el punto de articulación de la esfera privada de un hogar a la esfera pública de la calle. Montaner (2011) menciona que “tan importantes como los metros cuadrados de la vivienda son los metros cuadrados de espacio semipúblico y semiprivado que puede disfrutar cada habitante” (pág. 147)

### 5.1.2 El Barrio

En este apartado se aborda la habitabilidad de la vivienda en relación a la vida en el barrio, una vez más, la mirada que acompaña esta reflexión, es la de los usuarios; se busca encontrar lo esencial de sus percepciones, dejando de lado la subjetividad de los sujetos o los modelos teóricos que acompañan al investigador, se busca asilar lo trascendental del discurso.

En este sentido esta reflexión parte de un tema, que en principio no se avizoraba tendría el peso que ha tenido en el estudio, esto es el tema de la seguridad. Objetivamente, el proyecto Socio Vivienda, incorpora más que otros proyectos que se han construido en Ecuador, equipamientos, espacios públicos, un seguimiento posterior a la adjudicación de viviendas, entre otras medidas que intentan precautelar un proyecto “emblema”; sin embargo se evidencia que no basta con poseer espacios públicos o equipamientos para garantizar la percepción de óptimas condiciones de habitabilidad relativas al conjunto, todas estos recursos invertidos en equipamientos, no sirven de mucho frente al problema de inseguridad.

Para entender a fondo el tema de la seguridad, interesaba en la investigación, corroborar si la inseguridad era real o percibida, se hizo una pormenorizada revisión de las noticias que en los medios de comunicación digital aparecen, sobre el Conjunto Habitacional Socio Vivienda.

Desde el inicio del proyecto; en el 2009, año en el que se proyectó Socio Vivienda hasta el año 2014, las noticias tienen un carácter informativo principalmente referido a las entregas de los conjuntos habitacionales, inauguración de obras, traslados de los habitantes, en general, prevalecen las notas positivas antes que negativas; A partir del 2015 en adelante, el 90% de las noticias que se registran son negativas, y tienen que ver con inconformidad con las viviendas, problemas constructivos, inundaciones, protestas y seguridad.

Para muestra del tema, en el año 2017, de un total de 42 noticias referidas a Socio Vivienda en sus etapas 1 y 2 el 60% de las noticias dan cuenta de delitos, robos o implementación de medidas de seguridad; el 15 % se refieren a inconformidad o protestas por parte de los usuarios, el 15% hace referencia a los procesos de reversión que sobre la propiedad de las viviendas se están dando en el último año y apenas el 10% refieren que puede considerarse positivo.

Tomando estos datos con precaución, dado que en Ecuador la relación del gobierno con la prensa, fue por decir menos "problemática"; pero partiendo de un principio de objetividad de los medios, es fácil advertir que la inseguridad es un asunto que no se puede negar en el Conjunto Habitacional Socio Vivienda.

Una vez más en este tema hay una marcada diferencia en la percepción y en los datos entre Socio Vivienda 1 y Socio Vivienda 2; la primera etapa es percibida como más segura, tanto por las cifras que le acompañan como por lo que cuentan quienes habitan el sector y a su vez, en Socio Vivienda 2 los problemas son cada vez más graves, tanto, que el gobierno ha empezado un proceso de reversión de las concesiones habitacionales.

Ahora bien, en las páginas precedentes, a lo largo del análisis que se ha hecho en lo relativo a técnico arquitectónico se ha expuesto que en general SV1 y SV2 el planteamiento es más o menos similar en cuanto a la vivienda (áreas, materiales) y los equipamientos, más bien las diferencias mayores tienen que ver con el tamaño del lote, posibilidad

de crecimiento, distribución de las manzanas en el terreno y fundamentalmente densidad habitacional que se incrementó de 256 a 357 habitantes por hectárea.

En lo relativo a la población objetivo, en la etapa 1 y etapa 2; desde una mirada económica, las dos etapas estuvieron dirigidas a los mismos sectores, al igual que en lo referente a la procedencia, los habitantes no tenían una vivienda propia, muchos habían estado en "invasiones"; la diferencia que en ese aspecto puede anotarse es que Socio Vivienda 2 se ubicó como proyecto para el reasentamiento de las familias desplazadas por situación de riesgo en el Estero Salado y por la implementación del proyecto urbano ambiental "Guayaquil Ecológico"<sup>2</sup>. En Socio Vivienda 2, se ubicaron a 2121 familias provenientes del Estero Salado, los procesos de traslado se concretaron paulatinamente, en el estero, las familias vivían de manera irregular; algunas de estas familias también se ubicaron en Socio Vivienda 1

Ni las diferencias en lo técnico arquitectónico del conjunto, ni las diferencias en cuanto a la población que habita en una u otra etapa, son en realidad concluyentes para explicar los temas relativos a la inseguridad y a la percepción de la misma.

Se sabe que la inseguridad, es una cuestión cotidiana en las ciudades, Guayaquil no es la excepción, no es el objetivo de esta investigación explicarla, pero lo que sí se puede concluir respecto

<sup>2</sup> El proyecto Guayaquil Ecológico, empezó en el año 2010 del Gobierno se estrenó con el plan para la recuperación del estero Salado, afectado por las descargas domésticas e industriales de los vecinos asentados en sus orillas.

a los objetivos planteados en este estudio, se relaciona con que no basta con generar espacios públicos y equipamientos para resolver los temas relativos a la inseguridad, por lo tanto, si bien es deseable y conveniente que estos espacios sean contemplados en la arquitectura, por sí mismo no garantizan la seguridad en el barrio ni garantizan que se vayan a generar relaciones sociales duraderas o incluso ocasionales.

Desde la arquitectura se pueden evitar espacios que posibilitan la percepción de inseguridad; la visibilidad por ejemplo es un factor fundamental, hay que evitar los espacios escondidos, inaccesible o más alejados.

En Socio Vivienda 1 los espacios públicos centrales están bien cuidados y en general se mantienen en buenas condiciones, sin embargo es notoria la diferencia cuando se analizan los espacios ubicados en las periferias del conjunto.

Hacia el exterior las canchas y áreas de recreación, están descuidadas y sucias. Un problema importante, y cada vez más notorio está relacionado con la presencia de grafitis, es fácil advertir la apropiación negativa del espacio, en la medida que se identifican ciertas leyendas dan cuenta de la presencia de bandas o grupos antagónicos. Los habitantes de SV1 y SV2, detallan que no es posible acceder a los espacios públicos ya que estos están ocupados por ciertos grupos que cuando son invadidos responden de manera agresiva.

Por lo tanto la evidencia de la investigación

presentada, muestra que en este tipo de proyectos habitacionales, antes que generar "grandes parques urbanos" se necesitan espacios más contenidos, quizá de menores dimensiones que sean visibles y abiertos; no se debería rodear de manera directa los espacios públicos de viviendas, se genera una suerte de "adjudicación de propiedad"; sería más conveniente ubicar estos espacios rodeados por vías públicas. La vida en el barrio se consigue cuando se da al usuario la oportunidad de ocupar el espacio público sin la necesidad de grandes traslados.

Aún relacionado con la percepción de seguridad, que sin embargo genera otros resultados a nivel urbano y que se puede deducir del análisis del Proyecto Socio Vivienda, tiene que ver con un arraigado imaginario que a más puertas más seguridad, lo que conlleva a una privatización del espacio público. En Socio Vivienda todos los que aún no lo han hecho, quisieran cercar las calles peatonales que están en su hilera de viviendas. Los problemas detectados en otros niveles socio económicos que buscan el modelo de "ciudad vallada" se replica en los conjuntos habitacionales dirigidos a población con escasos recursos; el ideal de la ciudad abierta es cada vez más difícil de alcanzar.

En cuanto al sentido de pertenencia al barrio, los resultados de la investigación muestran que, este sentimiento positivo, que logra integrar a los colectivos, no está relacionado con el tiempo transcurrido de habitar en un lugar, es claro que más bien este sentido de pertenencia tiene mucha más

relación con la satisfacción general que se tiene, tanto de la vivienda como del espacio urbano. A más problemas de habitabilidad, menor es el grado de pertenencia que sienten los habitantes de estos conjuntos habitacionales masivos. Además se ha de mencionar que en el caso de Socio Vivienda, no existen lazos sociales previamente establecidos en pro de un objetivo común. Al conjunto urbano SV, llegaron de diferentes sectores por una iniciativa estatal y no por una iniciativa ciudadana.

Respecto de la integración de las viviendas a la ciudad, es un hecho que parece no haber cambiado significativamente, a pesar de las grandes distancias respecto de los lugares de trabajo y de ocio de la ciudad, los habitantes han vivido en estas condiciones por mucho tiempo, es algo a lo que "están acostumbrados", por ello podemos afirmar que la segregación urbana se mantiene, los habitantes con dificultad pueden trasladarse a los lugares de ocio de la ciudad, la vida es aún marginal.

En lo relativo al tipo y calidad de relaciones sociales a nivel barrial, los aspectos más significativos se evidencian en la presencia de las calles peatonales, la mayoría de las interacciones sociales de la vida cotidiana, se dan cuando la gente sale a caminar, comprar etc. En este contexto, la calle peatonal de proporciones adecuadas, se convierte en el lugar propicio para los encuentros. Se mencionan las "proporciones adecuadas" porque en Socio Vivienda 1, las peatonales se perciben seguras, existe apertura visual, por lo tanto control del espacio; en Socio Vivienda 2 en cambio el ancho de la calle

y la longitud de la misma contribuye a percepción de inseguridad. Una vez más las decisiones de arquitectura favorecen o desfavorecen las relaciones sociales

En cuanto a la organización barrial, esta, parece ser un tipo de organización social que atraviesa una crisis por la falta de interés de participación en este tipo de dinámicas. Si bien no puede decirse que no existe organización barrial en Socio Vivienda (hacerlo sería ir en contra de los datos obtenidos en la investigación), se evidencia poco interés en este tipo de iniciativas. También se evidencia que en SV1 hay una mayor organización barrial; en Socio Vivienda 2, en general se detecta apatía por participar.

Para Viteri (2011) al tratar de categorizar el tipo y condiciones de las relaciones sociales de los habitantes del sector de Monte Sinaí concluye que, al "ser un asentamiento nuevo, es una comunidad en proceso de formación y consolidación en varios niveles. (...) no existe integración entre los grupos que se han formado. (p.131)

Un tema que no puede dejar de analizarse se relaciona con la habitabilidad, es el relativo al medio ambiente, en Socio Vivienda, no se ha contemplado y si se lo ha hecho, los resultados no son óptimos. En una noción de habitabilidad integral, no se puede dejar de lado la relación de lo construido con el medio natural y con el manejo de los recursos naturales. En el proyecto, no ha existido una preocupación por la integración con el paisaje natural y urbano o el manejo del agua lluvias y la

eficiencia energética.

De acuerdo con el estudio de impactos ambientales, en su informe, se manifiesta que no existían en el lugar una flora o fauna en peligro de extinción (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda , 2012), en este informe se incluyen algunas medidas de mitigación que han sido parcialmente ejecutadas. Sin embargo es necesario resaltar de este análisis que visualmente el impacto del corte de la tierra es bastante evidente, se ha transformado no sólo la vegetación sino también la topografía del lugar. Aún mientras se escribe este informe de tesis, los procesos de ampliación de la urbanización continúan por lo tanto las modificaciones al paisaje.

Respecto del paisaje urbano, es necesario anotar que el sector se ha caracterizado por haber sido ocupado en una serie de invasiones o posesiones ilegales del terreno, no es posible hablar de diseño urbano, por tanto no existe un paisaje urbano característico que pueda ser identificado con claridad. Por tanto a nivel de integración con el paisaje, no es posible determinar aún el nivel de afectación a la zona, los vecinos no perciben como un problema de contaminación visual la presencia de las viviendas, más bien se percibe como un proyecto que ha logrado mejorar la visual del paisaje.

Desde el punto de vista arquitectónico a su vez, la lectura puede diferir de esto, ya que este relativo orden resaltado por los vecinos, refuerza también una percepción de monotonía, existe claramente la percepción de una mancha que se incorpora

en el tejido urbano, de manera anónima, sin mayor atractivo

Pero ¿en qué medida puede afectar esta integración al paisaje a la vida de los usuarios o a la habitabilidad de la que se habla?. La respuesta aunque no parece ser directa se va evidenciando en las diferentes conversaciones con los vecinos del sector, no existe urbanamente hablando elementos que permitan identificar el sector o que lo particularice, esto ocasiona poco o nulo interés en el entorno y en pocos casos desarrolla un sentimiento de apropiación por el paisaje, para la mayoría de vecinos es difícil mencionar un lugar representativo o agradable sobre el cual estar orgullosos.

Por otro lado estudios demuestran que la contaminación visual es un elemento perjudicial para la vida urbana, el caos y el desorden influyen negativamente en la vida de las personas

### 5.3 Implicaciones teórico – prácticas

Desde el punto de vista teórico la casa es el espacio primigenio para el contacto social, la familia se desarrolla e interactúa en este espacio. En el caso que se analiza en esta investigación, el espacio arquitectónico presenta problemas en cuanto a su concepción y construcción, problemas que se agudizan en Socio Vivienda 2 y que traen consigo una mayor inconformidad con las condiciones de habitabilidad.

No se pueden seguir repitiendo los modelos de

vivienda de la “clase media”, todo igual pero extremadamente más pequeño; esta forma de pensar la habitabilidad de la vivienda da cuenta de un desconocimiento de la realidad de las población a quien van dirigidos los proyectos. No es posible pensar a la vivienda como un “producto terminado”; hacerlo implica condenar a los usuarios a vivir en malas condiciones por siempre.

El Estado debe garantizar políticas habitacionales que incluyan la opción de mejora, entendiendo que la vivienda, como la familia y la ciudad está en constante transformación. Pero ello requiere de un cambio drástico del modelo oficial de “vivienda social”; es necesario entender que, si sólo se atiende a las metas cuantitativas, lo cualitativo, se convertirá en un tema de difícil manejo.

Hay que garantizar que estas transformaciones se den en términos de seguridad física y de tenencia. No es posible que se prohíba hacer cambios a las viviendas; se deben auspiciar estas mejoras, pero acompañarlas de proyectos urbanos arquitectónicos que hagan esto posible sin perjuicio de la idea de conjunto.

La vivienda social debe responder al usuario, sólo así la habitabilidad podrá garantizarse en un proyecto de vivienda. El proyecto arquitectónico no puede deslindarse del usuario; la vivienda o cualquier otro tipo de edificio está diseñado y concebido para ser ocupados por personas, no es posible que los discursos arquitectónicos carezcan profundidad al momento de considerar a los que “viven los edificios”, no se puede tener el trabajo proyectual

en una plataforma inaccesible para los que darán vida a los espacios.

En vivienda social, entender al usuario probablemente implica un esfuerzo adicional, ya que no se podrá repetir indefinidamente unos pocos modelos de vivienda desarrollados en alguna oficina gubernamental. Entender al usuario requiere de un trabajo adicional dirigido a conocer a los colectivos a los cuales se dirigen los proyectos sociales; si esto no fuese posible, el proyecto debería garantizar un máximo de flexibilidad espacial.

Respecto de la sensación de confort o comodidad que brinda el espacio construido, este parámetro es sin duda subjetivo, sin embargo de manera objetiva hay ciertas medidas que contribuyen a mejorar las condiciones térmicas, acústicas, lumínicas, nótese que en este punto no nos referimos a la implementación de sistemas mecánicos costosos o de incorporación tecnológica sofisticada, más bien en este punto es fundamental volver al diseño pasivo, en el que con ciertas medidas simples, se puede garantizar mejores condiciones de habitabilidad. Como menciona Aravena, más sentido común en arquitectura daría mucho mejor resultados.

Respecto de las relaciones sociales en el espacio de la vivienda y del barrio, es necesario destacar en primer término que, el aspecto físico-espacial no es el único que condiciona el desarrollo de las relaciones sociales, sin embargo lo posibilita o lo restringe. En este sentido al interior de la vivienda, las falencias en la concepción espacial son claras, los espacios interiores de la vivienda no posibilitan

la vida familiar, también los espacios exteriores son de alguna manera "tierra de nadie", no existe un adecuado control de los espacios públicos y por ello es subutilizado y al mismo tiempo es deficiente, son pocas las viviendas que tienen acceso a las zonas de recreación, los habitantes de las casas más alejadas no utilizan el espacio público.

Es innegable que en torno a los tipos y formas de relaciones sociales hay otros aspectos que influyen en su desarrollo además de los aspectos físicos o arquitectónicos a los que se hace referencia en este trabajo, sin embargo se ha visto que el factor físico constituye un factor que adquiere gran relevancia en el sentido de obstaculizar o facilitar que dichos contactos sociales se den en una familia.

Por ello, la noción de calles peatonales reviste de gran interés, con los las precauciones necesarias respecto de visibilidad, ancho, accesibilidad, estos espacios semipúblicos se convierten en una oportunidad para propiciar los encuentros.

En Socio Vivienda, el espacio se convierte en un factor que influye negativamente en el desarrollo de la vida social y familiar, las condiciones inadecuadas de habitabilidad está generando problemas para la vida familiar.

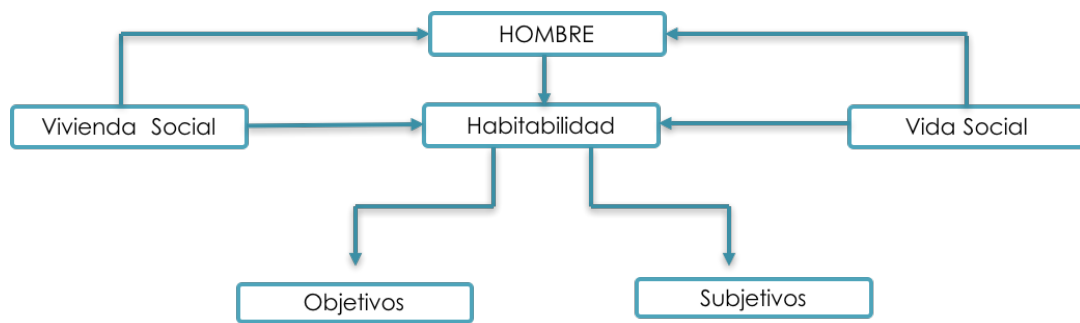
Al mismo tiempo a nivel urbano, en cuanto a la noción de barrio el problema es mucho más grave. Se identifica por un lado una percepción de inseguridad que obliga a los usuarios de la urbanización a replegarse a su entorno inmediato y al mismo tiempo da cuenta de un permanente

conflicto con los vecinos "los otros".

Desde el punto de vista práctico del estudio realizado, se pueden recomendar ciertas medidas, que contribuirán a mejorar las condiciones de habitabilidad y la vida social, estas ideas deberían aplicarse, siempre que fuera posible.

- Flexibilidad: arquitectura capaz de ser transformada y adaptada a las necesidades de los usuarios.
- Prever el crecimiento: esto requiere que desde el proyecto se contemplen las posibilidad de transformación y en la implementación de los proyectos se construya tomando en cuenta estas posibles modificaciones.
- Entender los "husos horarios" de la casa, que implica que la casa debe responder de manera satisfactoria a los cambios en las actividades del día y de la noche.
- Devolver el lugar primordial a la gente sobre los números, mejores viviendas es lo que se requiere, hay que conocer al usuario.
- Entender que no todos los contextos y sitios son iguales, por lo tanto no pueden haber proyectos iguales, es fundamental garantizar la comprensión del usuario.
- Desde la arquitectura, si es posible incidir en los aspectos más subjetivos de la





Digrama 1. Modelo teórico para el análisis fenomenológico de la habitabilidad y la vida social  
Fuente. Elaboración Propia

habitabilidad, por ello hay que conocer sobre diseño pasivo que garantice el confort y la comodidad

- En lo urbano, hay que generar proyectos que controlen los máximos de densidad y los mínimos en dimensiones y lotes. No son saludables los proyectos sobre saturados.
- En el diseños de los espacios públicos se debe evitar privatizar su acceso y más bien se han de colocar en lugares visibles y fácilmente reconocibles.
- Se debe apostar por el diseño de espacios públicos de proporciones y dimensiones controladas, que no se ubiquen en la periferia de los conjuntos habitacionales, porque se vuelven "tierra de nadie"
- Para apuntar a la apropiación del lugar, se deben generar elementos urbano arquitectónicos que respondan al lugar, esto sumará para la construcción de identidad.
- La vida social en el barrio, se genera en los contextos cotidianos, es por ello que se deben crear espacios como calles peatonales y portales que favorecen la interacción social.

#### 5.4 Alcances fenomenológicos

Apostar por un trabajo que tenga como base a la fenomenología, implica asumir el reto de trabajar directamente con la población estudiada, hay que procurar entender las dinámicas de la vida cotidiana, observar cada detalle del comportamiento de los sujetos, para lograr registrar la percepción de los que viven una realidad.

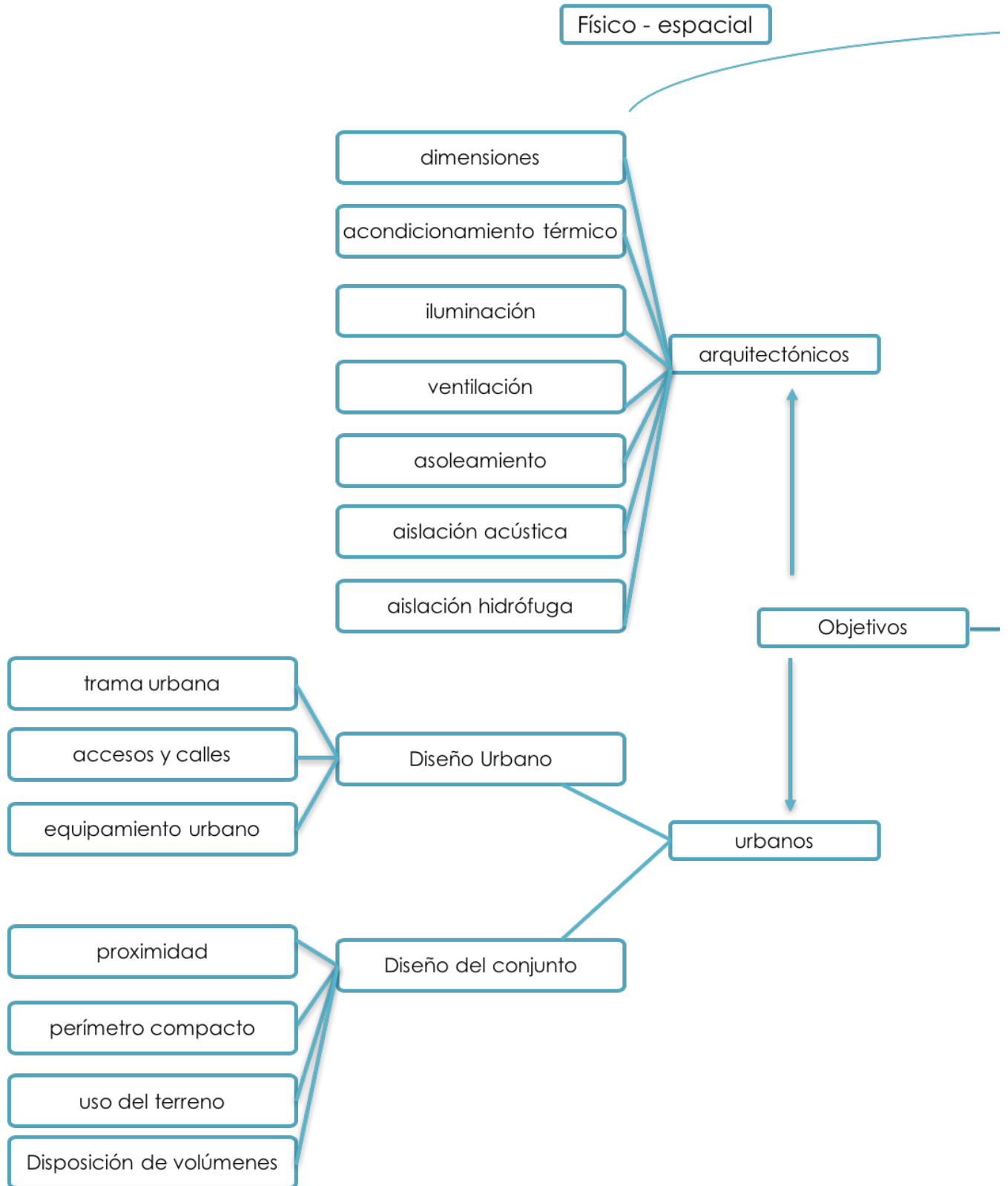
Todo este proceso, se enriquece con el previo trabajo de lectura, documentación, análisis y síntesis de la literatura referida al tema de estudio. En este proceso, la investigación se nutre de las experiencias de otros contextos.

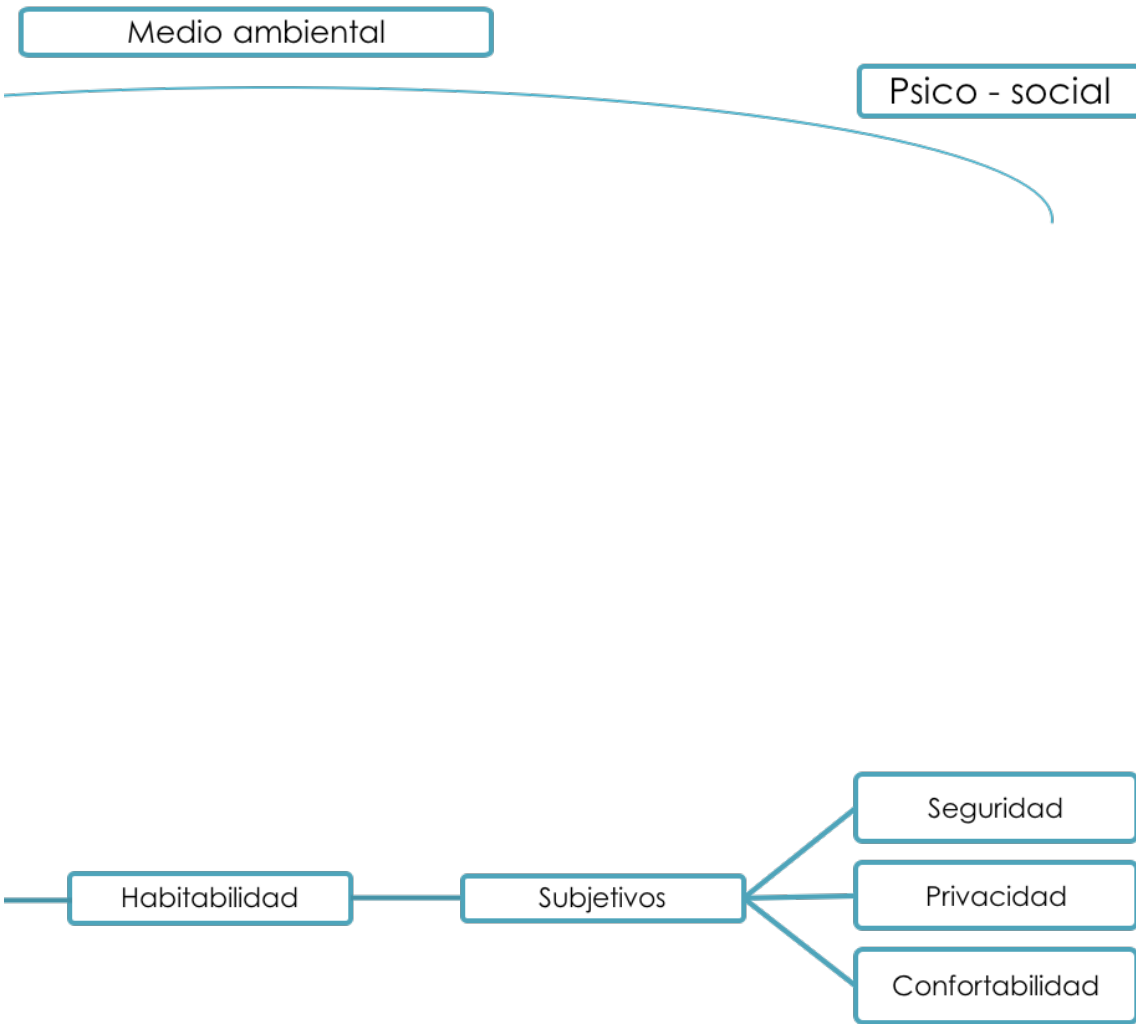
Una vez realizadas estas etapas, la fenomenología invita al investigador a desprenderse de todo lo preconcebido, eliminar la subjetividad de los datos obtenidos del campo y procurar encontrar lo esencial del fenómeno estudiado.

El modelos de investigación propuesto en esta investigación introduce a la habitabilidad como línea conductora para entender la vida social y la vivienda social, como se explica en el diagrama 1

A su vez, la habitabilidad, se propone debe estar entendida como un complejo sistema de relaciones entre los parámetros objetivos y los parámetros subjetivos.

En la comprensión de esta compleja red de relaciones, se encuentran las claves para entender





Digrama 2. Modelo teórico para el análisis de la Habitabilidad  
Fuente. Elaboración Propia

la habitabilidad, en términos amplios y esta comprensión permite evaluar la vivienda social y la vida social.

#### **5.6 Reflexiones prácticas para la generación de vivienda social en Ecuador**

El Ecuador, al igual que otros países latinoamericano, tiene grandes problemas relacionados con la desigualdad social, la exclusión y la pobreza; en estas circunstancias, no debería existir margen para el error, cuando se trata de invertir recursos para la construcción de obra, sobre todo aquella de carácter social.

El proyecto Socio Vivienda, surge en una época en la que, en discurso, se busca atender a los que menos tienen, con un modelo de Estado con una postura ideológica de izquierda, como nunca antes, en la historia del país, se hacen los esfuerzos para cristalizar las propuestas de campaña y concretar la construcción de vivienda social dirigida a los estratos económicamente menos favorecidos. Sin embargo la oportunidad de generar un cambio real, en lo relativo al tema de vivienda, se desvanece por un cúmulo de errores que se materializan en un proyecto deficiente.

Es altamente frustrante, encontrar que en el Proyecto Socio Vivienda, en lugar de mejorar, en la implementación de la segunda etapa, más bien se haya retrocedido respecto de la etapa 1. Aquellos planteamientos que pudieron rescatarse y mejorarse para la etapa 2 del proyecto fueron ignorados y se cometieron omisiones que están

teniendo consecuencias graves en relación al costo que implica mantener la seguridad en Socio Vivienda.

Los habitantes de Socio Vivienda Guayaquil, detallan los múltiples inconvenientes que a nivel físico presentan las viviendas, estas percepciones no sólo se enfocan en las dimensiones de las viviendas, tomando en cuenta que muchos habitantes han vivido toda su vida en espacios de iguales o menores dimensiones, sino más bien en los aspectos relacionados con la confortabilidad

En el Ecuador, hoy en día, la cantidad de problemas que existen en lo cotidiano en el Conjunto Habitacional Socio Vivienda, está llevando a una situación inexplicable desde lo teórico. El gobierno que generó un proyecto para dar vivienda a quienes menos tienen, está "quitando estas viviendas" por la cantidad de problemas sociales que se presentan, en estas acciones se encierra la paradoja de haber sido justamente el Estado el responsable del proyecto.

Las responsabilidades son compartidas, por un lado, un gobierno preocupado de los números sobre la calidad, interesado en hacer muchas viviendas, pero no buenas viviendas; por otro lado la responsabilidad está en los técnicos, los arquitectos que no se toman el tiempo en reflexionar sobre lo verdaderamente importante en la generación de vivienda social.

Entender "cómo usa la familia la casa" podría pensarse, rebasa las responsabilidades del diseñador, sin embargo, un poco de reflexión sobre

el público hacia el cual va dirigido el programa habitacional, podría revertir en mejores soluciones.

Las dimensiones de la vivienda además de ser percibidas como insuficientes para la vida familiar son, lamentablemente, poco funcionales, los espacios de las áreas sociales son inadecuados y en las áreas de trabajo no permiten la más básica adaptación del mobiliario en el espacio construido. Al observar las viviendas, el tamaño de las mismas y la distribución funcional, es claro que los espacios a los que menor interés se les ha prestado son a los espacios sociales, no están bien iluminados ni ventilados y el espacio es insuficiente para la colocación de mobiliario.

Un enfoque más consiente de la arquitectura, pueden dar respuesta a muchas de las necesidades "olvidadas" al momento de hacer vivienda.

Lo que puede considerarse aún más grave, es que tipo de viviendas, que no entienden el lugar, el clima y las condiciones específicas de los sitios en los que se implantan, se repiten indistintamente en la ciudad de Guayaquil y en otras ciudades del Ecuador y lamentablemente no distan de otras propuestas realizadas en otros países latinoamericanos.

Los diferentes aspectos analizados, dan cuenta de una realidad que se presenta con oposiciones fuertes, por un lado viviendas de mala calidad constructiva, técnica y funcional y a su vez, servicios de equipamientos que apuntan a la calidad; pero la observación detallada de Socio Vivienda expone una realidad que es aún más

inquietante, los espacios públicos del interior del conjunto habitacional están más o menos bien mantenidos, los espacios de la periferia han sido ya "secuestrados" por determinados grupos u organizaciones, esta realidad plantea un nuevo interrogante de trabajo ¿es posible que la división marcada entre el conjunto habitacional y los vecinos, "los otros", plantee un nuevo problema social que hace imposible la integración?. Es acaso necesario hablar de una suerte de oficialización de la segregación residencial, se han creado barreras invisibles en el sector Monte Sinaí que pueden ser causantes a futuro, de mas problemas sociales de difícil solución para el Estado.

Las viviendas han sido concebidas en una suerte de reproducción de viviendas para clase media, con una degradante reducción de escala, esto genera espacios que no tienen utilidad y que no se ajustan a las necesidades reales de sus habitantes, espacios que ni siquiera están cerca de convertir a la vivienda en una "máquina de habitar" y menos de satisfacer las necesidades subjetivas de los habitantes

## **5.7 Limitaciones e investigaciones posteriores**

Las limitaciones del estudio presentado, estas se han identificado que son de dos tipos:

Limitaciones de acceso a la población de estudio, en la presente investigación se ha realizado la observación del comportamiento y uso de los espacios por parte de los habitantes en tres momentos diferentes en distintos días; las

observaciones han tratado de barrer todos las situaciones horarias y de días; sin embargo uno de las limitaciones se relaciona con la permanencia de la investigadora en horas de la noche. Para cubrir este error se ha entrevistado a los usuarios y consulado sobre los patrones de comportamiento en estos horarios.

También se deben mencionar como limitaciones aspectos relativos a los sujetos participantes en las entrevistas, principalmente han colaborado con este trabajo mujeres y niños con los cuales ha resultado más factible realizar el trabajo. Han colaborado también algunos hombres, pero su colaboración ha sido limitada.

El otro tipo de limitaciones que se han evidenciado se relacionan con la desconfianza por parte de los entrevistados respecto de la vinculación o no vinculación política de este tipo de trabajos de investigación con su situación de estabilidad, aún persiste un control bastante importante y marcado por parte del Estado como promotor inmobiliario sobre los habitantes de Socio Vivienda 1 y Socio Vivienda 2.

Respecto de Investigaciones posteriores, es evidente que con esta investigación se abre un camino poco explorado en general en Latinoamérica pero de manera particular en Ecuador. Se debería replicar la investigación en otros contextos y en otras mejores o peores situaciones de habitabilidad para marcar contrapuntos con la investigación aquí presentada.





# Epílogo

---

---

El trabajo que se ha presentado, surgió de la legítima preocupación de entender qué pasa con los proyectos de vivienda que se construyen masivamente en Ecuador, lamentablemente los resultados evidencian que en estos grandes programas habitacionales, no se ha logrado entender el objetivo central, mejorar las condiciones de vida de las personas.

El completo desconocimiento de los antecedentes, las necesidades familiares, culturales y sociales ha llevado a la construcción de proyectos ineficientes en términos de resolución de la habitabilidad y desconectados de la vida social de sus usuarios.

En esta investigación, la etapa más enriquecedora ha sido sin duda, la del trabajo de campo, la autora tuvo la oportunidad recolectar información de primera mano, sobre cómo se vive en la vivienda, a pesar de las aparentes dificultades que en términos de seguridad implicaba estudiar el Proyecto Socio Vivienda, todas las visitas al sitio de estudio, transcurrieron con completa apertura por parte de quienes se involucraron al proyecto, nos dejaron conocer y documentar sus casas, nos abrieron la posibilidad de mirar sus vidas.

Las mayores lecciones aprendidas, en la consecución de este trabajo, se relacionan con la calidad de la gente que habita en los programas habitacionales; gente que con sueños e ilusiones apostó por un proyecto y que ahora enfrenta la realidad de las malas decisiones tomadas por actores externos a los conjuntos, que nunca se dio tiempo, para entender a estos habitantes- usuarios.

# Conclusión

---

---

A lo largo de la investigación se ha hecho un trabajo de levantamiento de información y análisis de los estudios similares relativos al tema de la vivienda social y la habitabilidad. De este trabajo se evidencia que la relación entre la vida social y la arquitectura, en Ecuador, es aún un campo no explorado de manera profunda. El estudio ha demostrado que la bibliografía existente no permite llegar a conclusiones contundentes respecto de la relación existente entre la vida social y la habitabilidad, pero sin embargo permite afirmar que si bien el espacio en términos de habitabilidad no condiciona la vida social, si la favorece o dificulta.

Sobre la pregunta de investigación que buscaba establecer los aspectos de la habitabilidad de las viviendas que se relacionan con el desarrollo de las relaciones sociales de sus habitantes, la respuesta apunta a que, la habitabilidad debe entenderse de manera integral, por ello tanto los parámetros objetivos, subjetivos y medioambientales de la vivienda, terminan siendo responsables de receptar la vida social; en este sentido los esfuerzos se han de dirigir hacia una visión integradora que sea capaz de entender la complejidad de la habitabilidad.

Lamentablemente, respecto de entender cómo influyen las políticas de habitabilidad del Programa Habitacional "Socio Vivienda" en el desarrollo de la vida social de sus habitantes a nivel familiar y comunitario; una vez más las respuestas no son alentadoras. Las políticas habitacionales en Ecuador, tienen una mirada reduccionista de un problema de alta complejidad social, que desde los entes estatales, se traduce en una genérica solución de vivienda de 36m<sup>2</sup>, el estándar internacional.

Aunque en el Ecuador, existe un modelo destacable de acceso a la vivienda, en términos económicos, la materialización de las propuestas, los resultados, dejan mucho que desear. Es fundamental que las

políticas habitacionales modifiquen el paradigma de entregar una casa terminada, para dar paso a una casa que admite la transformación y adaptación al usuario. Desde la arquitectura se pueden prever y alentar estas modificaciones sin que esto repercuta de manera sustancial en el proyecto o en el paisaje urbano. Hay que dar espacio al sentido común, como alternativa a la complejización constructiva, la mayoría de las veces, las soluciones simples, son las mejores soluciones.

En cuanto a la hipótesis de trabajo, esta ha sido comprobada, en medida que se ha demostrado que la concepción arquitectónica y urbana del programa Socio Vivienda en Guayaquil Ecuador tiene graves problemas respecto a la habitabilidad, estas malas condiciones generan en los habitantes dificultades para el desarrollo desarrollo de la vida social y cultural.

Uno de los temas lamentables que permiten cerrar la investigación aquí presentada, se relaciona con que, a nivel latinoamericano ya existe evidencia sobre los problemas que ocasionan las "soluciones habitacionales", lo lamentable es que, seguramente pasarán mucho tiempo para que el Estado aprenda de los errores o los cuantifique. Seguramente todos los ahorros hechos para sacar el máximo provecho a los sitios en los que se implanta la vivienda social se traducen después en gastos onerosos para intentar enmendar los desaciertos y procurar reactivar el tejido social.

# Fuentes

---

- El pequeño Larousse Ilustrado. (2011). México DF: Larousse.
- Havel, J. E. (1964). Hábitat y Vivienda. (R. Zelarrayan, Trad.) Buenos Aires, Argentina: Eudeba.
- Naciones Unidas. (12 de Mayo de 2004). Instrumentos Internacionales de derechos humanos. Recuperado el 1 de Abril de 2013, de Treaty Body Database: [http://www.unhchr.ch/tbs/doc.nsf/898586b1dc7b4043c1256a450044f331/3e-4492f624f618b2c1256d5000565fcc/\\$FILE/G0441305.pdf](http://www.unhchr.ch/tbs/doc.nsf/898586b1dc7b4043c1256a450044f331/3e-4492f624f618b2c1256d5000565fcc/$FILE/G0441305.pdf)
- Naciones Unidas. (16 de Agosto de 2001). Declaración sobre las ciudades y otros asentamientos humanos en le nuevo milenio. Recuperado el 1 de Abril de 2013, de ONU HÁBITAT: [http://www.onuhabitat.org/index.php?option=com\\_content&view=article&id=88&Itemid=82](http://www.onuhabitat.org/index.php?option=com_content&view=article&id=88&Itemid=82)
- Panero, J. Z. (2012). Las dimensiones humanas en los espacios interiores. Barcelona: Gustavo Gilli.
- Neufert, P., & Ludwin, N. (2009). Casa. vivienda.jardin. Barcelona, España: Gustavo Gilli.
- Fonseca, X. (2002). Las medias de una casa. México DF: Pax México.
- Rapoport, A. (1973). Vivienda y Cultura. Barcelona: Gustavo Gilli.
- Ortiz, V. M. (1984). La casa una aproximación. México DF: Universidad Autónoma Metropolitana de Xochimilco.
- Pradilla, E. (1987). Capital, Estado y Vivienda en América Latina. México DF: Fontamara.
- Bravo, L. (Agosto de 1996). Vivienda Social Industrializada: la experiencia chilena (1960-1995). Boletín INVI, 11(28), 2-36.
- Moia, J. (2004). Cómo se proyecta una vivienda. Barcelona: Gustavo Gilli.
- Espinoza, A., & Gómez, G. (Junio de 2010). Hacia una concepción socio - física de la habitabilidad: espacialidad, sustentabilidad y sociedad. Recuperado el 02 de Marzo de 2012, de Redalyc: <http://www.redalyc.org/pdf/948/94820714006.pdf>
- Díaz, F., & Lourés, M. (2004). Desigualdad social y vivienda. Alicante, España: Editorial Club Universitario.
- Heino, J., Czshke, D., & Nikolova, M. (2007). Observatorio Europeo de la Vivienda Social. Recuperado el 10 de Junio de 2012, de OBJOVI: [http://www.cje.org/C11/C4/Anuario%20OBJOVI%20\(2008\)/Document%20Library/articulos.pdf](http://www.cje.org/C11/C4/Anuario%20OBJOVI%20(2008)/Document%20Library/articulos.pdf)
- Roth, L. (1999). Entender la arquitectura suselementos, historia y significado. Barcelona: Gustavo Gilli.
- Engels, F. (1977). El Problema de la vivienda y las grandes ciudades. Barcelona: Gustavo Gilli.
- Ramírez, R. (1948). El problema de la habitación. México DF, México: s/e.
- Castrillo, M. (2003). Vivienda social y planificación urbanística: vestigios reformistas en la práctica actual. Recuperado el 07 de Abril de 2013, de Ler.letras.up.pt Biblioteca Digital: <http://ler.letras.up.pt/uploads/ficheiros/artigo8471.pdf>
- Topalov, C. (1990). De la "Cuestión Social" a los "problemas urbanos": los reformadores y la población de las metrópolis a principios del siglo XX. Revista Internacional de Ciencias Sociales(25), 41-71.
- Ball, M. (1987). La cuestión de la vivienda ¿Hacia una revisión teórica? Sociológica Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco, 2(4).
- Hidalgo, R. (2002). Vivienda social y espacio urbano en Santiago de chiles: Una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del siglo XX. Eure (Santiago), 28(83).
- Perló, M. (Julio-Septiembre de 1979). Política y vivienda en México 1910-1952. Revista Mexicana de Sociología, 41(3), 769-835.
- Maycotte, E., & Sánchez, E. (2010). Ciu-

- dades dispersas, viviendas abandonadas: la política de vivienda y su impacto territorial y social en las ciudades mexicanas. . ACE, 15(5), 19-32.
- Slum Assistance Act . (25 de Marzo de 2009). Shelter, Land, and Urban Management (SLUM). Recuperado el 11 de Abril de 2013, de Govtrack.us: <http://www.govtrack.us/congress/bills/111/hr1702>
  - Sáinz Guerra, J. (2008). Breve Historia. En L. Moya, La vivienda social en Euroapa: Alemania, Frnacia y Países Bajos 1900-1945 (págs. 15-35). Madrid: Mairea Libros.
  - Duncan, J. (01 de Enero de 2003). Causas de la vivienda inadecuada en América Latina y el Caribe. Recuperado el 20 de Marzo de 2012, de International Alliance of Ingabitants: [http://www.habitants.org/news/library/causas\\_de\\_la\\_vivienda\\_inadecuada\\_en\\_america\\_latina\\_y\\_el\\_caribe](http://www.habitants.org/news/library/causas_de_la_vivienda_inadecuada_en_america_latina_y_el_caribe)
  - Moreno Olmos, S. (Julio-Diciembre de 2008). La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida. Palapa, 47-54.
  - Aguado, V., & Cerrillo , A. (2005). Las condiciones de vivienda de los inmigrantes. Madrid: Instituto Nacional de Administración Pública.
  - Espinoza, A., & Gómez, G. (2010). Hacia una concepción socio-física de la habitabilidad: espacialidad, sustentabilidad y sociedad. Palapa, 59-69.
  - Bouillon, C. (14 de Mayo de 2012). Noticias. Estudio del BID: América Latina y el Caribe encaran creciente déficit de vivienda. Recuperado el 15 de Septiembre de 2012, de Banco Interamericano de Desarrollo: <http://www.iadb.org/es/noticias/comunicados-de-prensa/2012-05-14/deficit-de-vivienda-en-america-latina-y-el-caribe,9978.html>
  - Young, K., & Mack, R. (1967). Sociología y vida social. (A. Mateo, Trad.) México DF: Unión Tipográfica Editorial Hispano Americana.
  - Weber, M. (2006). Conceptos sociológicos fundamentales. Madrid: Alianza.
  - Alvira, R. (2005). Filosofía de la vida cotidiana. Madrid: Ediciones RIALP.
  - Lindón, A. (. (2000). La vida cotidiana y su espacio temporalidad. México D.F.: Anthropos.
  - Salas, J. (1992). Contra el Hambre de Vivienda. Botogá: Escala.
  - Smith, W. (1973). Sociología y economía de la Vivienda. México DF: Pax México.
  - Villavicencio , J., Esquivel, M. T., & Durán, A. M. (2006). Conjuntos y Unidades habitacionales en la Ciudad de México: en busca de espacios sociales y de integración barrial. Ciudad de México: Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco.
  - Zulaica , L., & Celemín , J. (2008). Análisis territorial de las condiciones de habitabilidad en el periurbano de la ciudad de Mar del Plata (Argentina), a partir de la construcción de un índice y de la aplicación de métodos de asociación espacial. Revista de Geografía Norte Grande(41), 129-146.
  - Laudiero, A. (2011). Habitabilidad básica: Indicador estratégico para superar la pobreza. Cuadernos de investigación urbanística(76), 7-100.
  - Boeree, G. (2006). Abraham Maslow, 1908-1970. Personality Theories.
  - Tarchópulos, D., & Caballos , O. (2003). Calidad de la Vivienda dirigida a los sectores de bajos ingresos en Bogotá. Bogotá: Centro Editorial Javeriano CEJA.
  - Saldarriaga, A. (1981). Habitabilidad. Bogotá: Fondo Editorial Escala.
  - INEC. (2010). CENSO DE POBLACIÓN. INEC.
  - Constitución de la Republica de Ecuador. (2008). Asamblea Nacional. Obtenido de [http://www.asambleanacional.gov.ec/documentos/constitucion\\_de\\_bolsillo.pdf](http://www.asambleanacional.gov.ec/documentos/constitucion_de_bolsillo.pdf)
  - ONU HABITAT. (s.f.). Historia, mandato y



- misión en el sistema de la ONU – ONU-Habitat español. Recuperado el 26 de Diciembre de 2017, de [es.unhabitat.org](http://es.unhabitat.org): <https://es.unhabitat.org/sobre-nosotros/historia-mandato-y-mision-en-el-sistema-de-la-onu/>
- Naciones Unidas. (10 de Diciembre de 1947). La Declaración Universal de Derechos Humanos. Recuperado el 02 de Enero de 2018, de Naciones Unidas: <http://www.un.org/es/universal-declaration-human-rights/>
  - SENPLADES. (2009). Plan Nacional Para el Buen Vivir (Vol. 1era edicion). Quito, Pichincha, Ecuador.
  - Husserl, E. (1998). Invitación a la fenomenología . Barcelona: Paidós .
  - Heidegger . (2006). Introducción a la fenomenología de la religión . México: Fondo de Cultura Económica .
  - Martínez, M. (1989). Comportamiento Humano. Nuevos Métodos de Investigación. México: Trillas.
  - Vasquez, G. H. (2012). Investigaciones Fenomenológicas. Bogotá: Siglo del Hombre Editores.
  - Villavicencio Blanco, J. (2000). Condiciones de vida y vivienda de interés social en la ciudad de México. México DF, México: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco.
  - Carrión, F. (Febrero de 1986). La vivienda popular. Ecuador Debate(10), 103-113.
  - Acosta, M. E. (Abril de 2009). La gestión de la vivienda social en el Ecuador: entre la espada y la pared. Ecuador Debate(76), 93-106. Obtenido de <http://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/4185/1/RFLACSO-ED76-06-Acosta.pdf>
  - Diario Hoy. (22 de Abril de 2004). Las viviendas se caen de “un solo toque” en Durán. Diario Hoy. Obtenido de [www.hoy.com.ec/noticias-ecuador/las-viviendas-se-caen-de-un-solo-toque-en-duran-173143.htm](http://www.hoy.com.ec/noticias-ecuador/las-viviendas-se-caen-de-un-solo-toque-en-duran-173143.htm)
  - Carrión, F. (18 de Enero de 2003). El problema de la vivienda en el Ecuador. Diario Hoy. Obtenido de <http://www.flacso.org.ec/docs/edtproviv.pdf>
  - Ospina, O. R., & Erazo , E. J. (Abril de 2009). Dolarización y generación de vivienda formal : su lectura en Ecuador. Revista Debate, 76, 29-54. Obtenido de <http://hdl.handle.net/10469/4183>
  - Marcano, L. (2010). La política de vivienda social y su impacto en el bienestar: el caso de Ecuador. Documento para discusión. Washington: Banco Interamericano de Desarrollo.
  - Ponce, J. J. (s/f). La Vivienda y la infraestructura básica en el Ecuador 1990-2001. Sistema Integrado de Indicadores Sociales del Ecuador SIISE. Obtenido de [http://www.siise.gob.ec/siiseweb/PageWebs/pubsii/pubsii\\_0011.pdf](http://www.siise.gob.ec/siiseweb/PageWebs/pubsii/pubsii_0011.pdf)
  - Contrato social por la vivienda. (2006). “Vivienda adecuada para todos”. Obtenido de Documento de trabajo para la reflexión y el debate: [http://plan.senplades.gob.ec/c/document\\_library/get\\_file?uuid=03505c25-88c1-4505-84b4-18dea157e59c&groupId=10136](http://plan.senplades.gob.ec/c/document_library/get_file?uuid=03505c25-88c1-4505-84b4-18dea157e59c&groupId=10136)
  - Ducci, M. E. (2007). La política habitacional como instrumento de desintegración social. Efectos de una política de vivienda exitosa. En M. Castillo, & R. [J. Hidalgo, 1906/2006 Cien años de política de vivienda en Chile (págs. 107-123). Santiago de Chile: Ediciones UNAB.
  - Rojas, M. (1990). La tenencia de la tierra Urbana en Guayaquil. En Crecimiento de Quito y Guayaquil, Estudios de Geografía (Vol. 3). Quito.
  - Castro, M. Á. (2007). “La distribución de la riqueza en el Ecuador”. En Observatorio de la Economía Latinoamericana. Obtenido de <http://www.eumed.net/cursecon/ecolat/ec/2007/mac.htm>
  - Rodríguez, A., & Sugranyes, A. (2004). El problema de vivienda de los “con techo”. Revista EURE - Revista De Estudios Urbano Regionales, 30(91), 53-65.
  - Cortés, L. (1995). La cuestión residencial:

Bases para una sociología del habitar. Madrid: Fundamentos.

- Acosta, M. E. (2009). Políticas de vivienda en Ecuador desde la década de los 70 : análisis, balance y aprendizajes (Tesis de maestría en Políticas Públicas con mención en Desarrollo Local y Territorio), 89. Quito, Ecuador: FLACSO sede Ecuador.
- RAE. (2004).
- Mena, R., & Elvia, M. (2013). Habitabilidad de la vivienda de interés social prioritaria en el marco de la cultura. Cuadernos de Vivienda y Urbanismo, 4(8), 296-314.
- Maslow, A. H. (Julio de 1943). A Theory of Human Motivation. (K. J. Holyoak, Ed.) Psychological Review, 50(4), págs. 370-396. Obtenido de <http://psycnet.apa.org/doiLanding?doi=10.1037%2Fh0054346>
- Solá Morales, I., Llorente, M., Montaner, J. M., Ramón, A., & Oliveras, J. (2000). Introducción a la arquitectura: conceptos fundamentales. (C. Rodríguez, Ed.) Barcelona: Edicions UPC. Obtenido de <https://dyaunet.files.wordpress.com/2016/07/g-introduccion3b3nalaarquitectura-conceptosfundamentales.pdf>
- Lindón, A. (2004). Las huellas de Lefebvre sobre la vida cotidiana. Veredas, Revista del pensamiento sociológico(8), 39-60.
- Bazán, L., & Estrada, M. (1992). Vivir en el barrio y en el multifamiliar. Nueva Antropología, XII(41), 145-157. Recuperado el 21 de Marzo de 2012, de <http://www.redalyc.org/pdf/159/15904109.pdf>
- Sanín, S. J. (2008). HOGAR EN TRANSITO: APROPIACIONES DOMÉSTICAS DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) Y RECONFIGURACIONES DEL SENTIDO DE HOGAR. Antipoda. Revista de Antropología y Arqueología, 7, 58. Recuperado el 22 de Marzo de 2012, de [http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1900-54072008000200004&lng=en&lng=](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1900-54072008000200004&lng=en&lng=)
- Nieto, M. (1999). Metodología de evaluación de proyectos de viviendas sociales. En Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación (ILPES). Santiago de Chile.
- Muñoz Alzate, M. (2010). Diagnóstico preliminar de la calidad del hábitat en proyectos de vivienda de interés social VIS (2000-2007) en Colombia, hacia un manifiesto nacional de calidad del hábitat. Escenarios, 8(1), 13-23. Obtenido de [https://www.uac.edu.co/images/stories/publicaciones/revistas\\_cientificas/escenarios/volumen-8-no-1/art-02.pdf](https://www.uac.edu.co/images/stories/publicaciones/revistas_cientificas/escenarios/volumen-8-no-1/art-02.pdf)
- Lewis, O. (1959). Antropología de la pobreza. España: S.L. FONDO DE CULTURA ECONOMICA DE ESPAÑA.
- Serrano, A. (2008). Perfil Migratorio del Ecuador. Suiza: Organización Internacional para las Migraciones.
- Viteri, F. (2011). Caracterización del potencial de implementación de Equipamiento Urbano para proyectos productivos en Monte Sinaí. AUC Revista de Arquitectura(31), 125-138.
- Camacho Cardona, M. (1998). Diccionario de arquitectura y Urbanismo. México D.F.: Trillas.
- Montaner, J., Muxi, Z., & Falagán, D. (2011). Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI. Barcelona: Universidad Politécnica de Cataluña.
- Maslow, A. (1943). A Theory of Human Motivation. Psychological Review, 50, 370-396.
- Ministerio de Infraestructura y Vivienda. (2000). Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social. Recuperado el 14 de 02 de 2018, de [https://www.economia.gob.ar/download/fonavi/\\_resumen\\_1.pdf](https://www.economia.gob.ar/download/fonavi/_resumen_1.pdf)
- CONAVI. (2010). Código de la construcción 2010. Recuperado el 14 de 02 de 2018, de [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/85460/Codigo\\_de\\_Edificacion\\_de\\_Vivienda.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/85460/Codigo_de_Edificacion_de_Vivienda.pdf)
- Colombia. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial Viceministerio de

- Vivienda y Desarrollo Territorial. (2011). Calidad en la Vivienda de interés social. Recuperado el 14 de 02 de 2018, de [http://www.minvivienda.gov.co/Documents/guia\\_asis\\_tec\\_vis\\_1.pdf](http://www.minvivienda.gov.co/Documents/guia_asis_tec_vis_1.pdf)
- Lefebvre, H. (1961). Critique de la vie quotidienne. . París: L'Arche Editeur .
  - Wikipedia, C. d. (19 de abril de 2018). Cohesión Social. Recuperado el 24 de abril de 2018, de Wikipedia, La enciclopedia libre: [https://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Cohesi%C3%B3n\\_social&oldid=107131422](https://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Cohesi%C3%B3n_social&oldid=107131422)
  - Durkheim, É. (1995). La división del trabajo social. Madrid: Akal.
  - Ottone, E., Sojo, A., Espíndola, E., Ferés, J. C., Hopenhayn, M., León, A., . . . Vergara, C. (2007). Cohesión Social. Inclusión y sentido de pertenencia en América Latina y el Caribe. Santiago de Chile: Naciones Unidas.
  - Pratt, H. (2010). Diccionario de sociología. México DF: Fondo de Cultura económica.
  - T.Hall, E. (2011). La dimensión oculta. (F. Blanco, Trad.) Mexico DF, Mexico: Grupo Editorial Siglo Veintiuno.
  - Gehl, J. (2006). La humanización del espacio urbano. Barcelona, España: Editorial Reverté.
  - Canter, D. (1978). Psicología en el diseño ambiental. México DF: Concepto .
  - Pignatelli, P. C. (1980). análisis y diseño de EL ESPACIO QUE HABITAMOS. México: Editorial Concepto.
  - Rodríguez, J. A. (1992). El comportamiento en el medio natural y construido. Agencia del Medio Ambiente.
  - Mahmoudi Farahani, L. (Noviembre de 2014). A Framework for Exploring the Sense of Community and Social Life in Residential Environments. International Journal of Architectural Research, 223-237.
  - Francis, J., Giles-Corti, B., Wood, L., & Knutman, M. (2012). Creating sense of community: The role of public space. Journal of Environmental Psychology, 401-409.
  - Talen, E. (1999). Sense of Community and Neighbourhood Form: An Assessment of the Social Doctrine of New Urbanism. Urban Studies, 36(8), 136-1379.
  - González, D. (2009). Medio siglo de vivienda social en Cuba. Revista INVI, 24(67), 69-92.
  - Agencia EFE. (12 de Julio de 2017). Cuba registra un déficit de más de 880.000 viviendas al cierre de 2016. Recuperado el 10 de Abril de 2018, de Cuba Vivienda: <https://www.efe.com/efe/america/economia/cuba-registra-un-deficit-de-mas-880-000-viviendas-al-cierre-2016/20000011-3324148>
  - Secretaría Nacional de Gestión de la Política. (15 de Enero de 2016). 70 mil millones de dólares invertidos en 9 años de Revolución. Recuperado el 19 de Febrero de 2018, de Secretaría Nacional de Gestión de la Política: <https://www.politica.gob.ec/70-mil-millones-de-dolares-invertidos-en-9-anos-de-revolucion/>
  - Ruiz Pozo, S. (1987). La vivienda popular en Ecuador Debate. Quito: Ildis.
  - Ruiz Pozo, L. (1 de Febrero de 2010). Actores sociales e incidencia política: El Contrato Social por la Vivienda en Ecuador . Valencia, España.
  - Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (11 de Diciembre de 2014). Proyecto Socio Vivienda. Recuperado el 13 de Diciembre de 2017, de Hábitat y vivienda : <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2015/06/PROYECTO-SOCIO-VIVIENDA.pdf>
  - El Ciudadano. (23 de Marzo de 2009). Gobierno ampliará cobertura de programa Socio Vivienda en Guayaquil. Recuperado el 29 de mayo de 2012, de [http://eeel.elciudadano.gov.ec/index.php?option=com\\_content&view=article&id=1185:gobierno-ampliara-cobertura-de-programa-socio-vivienda-en-guayaquil&catid=4:social&Itemid=45](http://eeel.elciudadano.gov.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=1185:gobierno-ampliara-cobertura-de-programa-socio-vivienda-en-guayaquil&catid=4:social&Itemid=45)

- El Universo. (5 de Octubre de 2009). Crece déficit de vivienda. Recuperado el 16 de Junio de 2012, de El Universo: <https://www.eluniverso.com/2009/10/05/1/1445/crece-deficit-vivienda.html>
- Concejo Metropolitano de Quito. (23 de Diciembre de 2004). Ordenanza de modernización de los servicios de gestión territorial en el Distrito Metropolitano de Quito. Ordenanza Metropolitana. Quito, Pichincha, Ecuador.
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (04 de Enero de 2018). Ficha Informativa. Proyecto: K012MIDUVI -Socio Vivienda. Recuperado el 14 de Abril de 2018, de Habitat y Vivienda: <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2018/01/Socio-Vivienda.pdf>
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (14 de Diciembre de 2010). Programa Habitacional y Urbanístico Socio Vivienda. Recuperado el 13 de Mayo de 2018, de Información para el portal del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda 2010: [https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/09/Descripcion-SVG-Dic\\_2010.pdf](https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/09/Descripcion-SVG-Dic_2010.pdf)
- Salas, J. (2011). Habitabilidad Básica: Conceptos y contenidos. Revista AUC, 8-21.
- Leal, N. (Mayo de 2000). El método fenomenológico: principios, momentos y reducciones. Revista Electrónica de Investigación Científica, Humanística y Tecnológica, de la Universidad Nacional Abierta, 52-61. Obtenido de [https://s3.amazonaws.com/academia.edu.documents/38781201/fenomenologia.pdf?AWSAccessKeyId=AKIAIWOWYYGZ2Y53UL3A&Expires=1528261858&Signature=ePWwR2U%2BJ4y0CljCepI4T6O3Tlw%-3D&response-content-disposition=inline%3B%20filename%3DEL\\_MTOD0\\_FENOMENOLGICO.pdf](https://s3.amazonaws.com/academia.edu.documents/38781201/fenomenologia.pdf?AWSAccessKeyId=AKIAIWOWYYGZ2Y53UL3A&Expires=1528261858&Signature=ePWwR2U%2BJ4y0CljCepI4T6O3Tlw%-3D&response-content-disposition=inline%3B%20filename%3DEL_MTOD0_FENOMENOLGICO.pdf)
- Merleau-Ponty. (1957). Fenomenología de la percepción. México : Fondo de Cultura Económica.
- Taylor, S., & Bogdan, R. (1987). Introducción a los métodos cualitativos de investigación. México: Paydos.
- Rodríguez Gómez, G., Gil Flores, J., & García Jiménez, E. (1996). Metodología de la investigación cualitativa. Granada: Ediciones Aljibe.
- Sandoval Casilimas, C. (2002). Investigación Cualitativa. Bogotá: Instituto Colombiano para el Fomento de la Educación Superior, ICFES.
- Arias, F. (2006). El Proyecto de Investigación: Introducción a la metodología científica. Caracas: Episteme.
- Pérez Porto, J., & Gardey, A. (2014). Definición de Dimensión. Obtenido de definicion.de: <https://definicion.de/dimension/>
- El Globus Vermell. (s.f.). Las Tres Dimensiones de la Arquitectura. Obtenido de El Globus Vermell: <http://elglobusvermell.org/serveis/actuaciones/7027/>
- Pérez Porto, J., & Merino, M. (2014). Definición de Acondicionamiento. Obtenido de Definición.de: <https://definicion.de/acondicionamiento/>
- CDT. (2016). Manual de (Re)Acondicionamiento Térmico. (F. Schepp Ferrada, Ed.) Concepción, Chile.
- Warren G, J. (2006). Lighting: Basic Concepts. Sydney: Department of Architectural and Design Science, University of Sydney.
- Pérez Porto, J., & Gardey, A. (2009). Definición de Iluminación. Obtenido de Definición.de: <https://definicion.de/iluminacion/>
- Yávar, J. (12 de Marzo de 2012). La Iluminación más allá de la Luz. Obtenido de Plataforma Arquitectura: <https://www.plataformarquitectura.cl/cl/02-144810/la-iluminacion-mas-alla-de-la-luz>
- Pérez Porto, J., & Gardey, A. (2012). Definición de Ventilación. Obtenido de Definición.de: <https://definicion.de/ventilacion/>

- Wikipedia. (26 de marzo de 2018). Ventilación (arquitectura). Obtenido de Wikipedia: [https://es.wikipedia.org/wiki/Ventilación\\_\(arquitectura\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Ventilación_(arquitectura))
- Montaner, J. M., & Muxi Martínez, Z. (2006). *Habitar el Presente*. Madrid: Ministerio de Vivienda.
- Educalingo. (s.f.). Asoleamiento. Obtenido de Educalingo: <https://educalingo.com/es/dic-es/asoleamiento>
- Ministerio de Infraestructura y Vivienda. (s.f.). Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social. Obtenido de [https://www.economia.gob.ar/download/fonavi/\\_resumen\\_1.pdf](https://www.economia.gob.ar/download/fonavi/_resumen_1.pdf)
- Pérez Porto, J., & Merino, M. (2014). Definición de Aislamiento. Obtenido de Definición.de: <https://definicion.de/aislamiento/>
- Equipo Plataforma Arquitectura. (10 de noviembre de 2014). *Materiales: Aislación y Absorción Acústica*. Obtenido de Plataforma Arquitectura: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/756705/materiales-aislacion-y-absorcion-acustica>
- Construmática. (s.f.). Aislamiento Hidrófugo. Obtenido de Construmática: [http://www.construmatica.com/construpedia/Aislamiento\\_Hidrófugo](http://www.construmatica.com/construpedia/Aislamiento_Hidrófugo)
- Jirón, P., Toro, A., Caquimbo, S., Goldsack, L., & Martínez, L. (2004). *Bienestar habitacional. Guía de diseño para un hábitat residencial sustentable*. Santiago de Chile: Universidad Técnica Federico Santa María y Corporación de Desarrollo Tecnológico. Instituto de la Vivienda. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile.
- INVI. (2005). *Propuesta INVI. Equipo investigación SIV*. INVI. Obtenido de <https://infoinv.uchilefau.cl/glosario/trama-urbana/>
- Taracena, E. (29 de septiembre de 2013). *UNA APROXIMACIÓN AL CONCEPTO DE CALLE*. Obtenido de *UNA APROXIMACIÓN AL CONCEPTO DE CALLE*: <https://conarqket.wordpress.com/2013/09/29/una-aproximacion-al-concepto-de-calle/>
- Corral, C., & Bécker. (1989). *Lineamientos de diseño urbano*. México DF: Trillas.
- Ciocchetto, A. (2014). *Espacios para la vida cotidiana. Auditoría de calidad urbana con perspectiva de género*, 1-139. Obtenido de <https://issuu.com/punt6/docs/espaciosparalavidacotidiana>
- Instituto de la vivienda, F. U. (2005). *Glosario INVI del hábitat residencial. Sistematización teórica-conceptual en el marco de un sistema de información en vivienda (SIV)*, 1-76. Obtenido de <http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/118206/glosario%20habitat%20residencial.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Jirón, P., Toro, A., Caquimbo, S., Goldsack, L., & Martínez, L. (2004). *Bienestar habitacional. Guía de diseño para un hábitat residencial sustentable*. Santiago de Chile: Universidad Técnica Federico Santa María y Corporación de Desarrollo Tecnológico. Instituto de la Vivienda. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile. Obtenido de [https://www.academia.edu/579659/Bienestar\\_Habitacional?auto=download](https://www.academia.edu/579659/Bienestar_Habitacional?auto=download)
- CRAI UB, U. (2018). *Psicología ambiental. Elementos básicos*. Obtenido de *Territorialidad y privacidad*: [http://www.ub.edu/psicologia\\_ambiental/unidad-3-tema-5-7-2](http://www.ub.edu/psicologia_ambiental/unidad-3-tema-5-7-2)
- Fernández, F. (1994). *Clima y confortabilidad humana. Aspectos metodológicos. Serie Geográfica*, 109-125. Obtenido de <https://ebuah.uah.es/dspace/bitstream/handle/10017/1030/Clima%20y%20Confortabilidad%20Humana.%20Aspectos%20Metodol%C3%B3gicos.pdf?sequence=1>
- Míñquez, E., Martí, P., Vera, M., & Mesequer, D. (2013). *Claves para proyectar espacios públicos confortables. Indicador del confort en el espacio público*. *Dialnet*, 66-76. Obte-

- nido de [http://eminguez.com/wp-content/uploads/2013/06/Claves-E.P.-Confortables\\_WEB.pdf](http://eminguez.com/wp-content/uploads/2013/06/Claves-E.P.-Confortables_WEB.pdf)
- Maya Jariego, I. (2004). Sentido de comunidad y pertenencia comunitaria. *Apuntes de Psicología*, 22, 187-211.
  - Dávila de León, C., & Jiménez García, G. (2014). Sentido de pertenencia y compromiso organizacional: predicción del bienestar. *Revista de Psicología (PUCP)*, 32(2), 271 - 302.
  - Hopenhayn, M. (2007). Cohesión social: una perspectiva en proceso de elaboración. En C. E. (CEPAL), *Cohesión social en América Latina y el Caribe: una revisión perentoria de algunas de sus dimensiones* (págs. 35-49). Santiago de Chile: Naciones Unidas.
  - Tironi, E. (13 de mayo de 2008). La Cohesión Social Latinoamericana. Recuperado el 17 de abril de 2018, de Cieplan publicaciones: [http://www.cieplan.cl/media/publicaciones/archivos/172/Capitulo\\_1.pdf](http://www.cieplan.cl/media/publicaciones/archivos/172/Capitulo_1.pdf)
  - González Villar, C. (noviembre de 2000). Organizaciones barriales: desde el autoritarismo a la democracia. *Cuadernos de la Facultad de Humanidades y Ciencias Sociales. Universidad Nacional de Jujuy [online]*(13), 77-106.
  - Díaz Bravo, L., Torruco García, U., Martínez Hernández, M., & Varela Ruiz, M. (2013). La entrevista, recurso flexible y dinámico. *Investigación educ. médica [revista en la Internet]*, 162 -167.
  - Díaz Martínez, C. (2004). *Teoría y metodología de los estudios de la mujer y el género*. Neuquen: Policopiado.
  - Queredo Lecanda, R., & Castaño Garrido, C. (2002). Introducción a la metodología cualitativa. *Revista de Psicodidáctica [en línea]* (14), 5-39.
  - Ruiz Olabuénaga, J. (2012). *Metodología de la investigación cualitativa*. Bilbao: Universidad de Deusto.
  - Stilwell, M. (2015). Housing the workers. Early London County Council Housing 1889-1914. Bethnal Green. Obtenido de [http://www.socialhousinghistory.uk/wp/wp-content/uploads/2015/10/Early\\_LCC\\_Housing\\_Par-t\\_3\\_11-Boundary\\_Street.pdf#zoom=100](http://www.socialhousinghistory.uk/wp/wp-content/uploads/2015/10/Early_LCC_Housing_Par-t_3_11-Boundary_Street.pdf#zoom=100)
  - López, D. J. (2003). La relevancia de la vivienda social en el origen de la arquitectura contemporánea. *Espacio, Tiempo y Forma*, 179-197. Obtenido de <http://revistas.uned.es/index.php/ETFVII/article/viewFile/2405/2278>
  - Duque, J. S. (2015). *Confort e Higiene: Historia de la vivienda obrera, durante la revolución industrial*. Manizales: Universidad Nacional de Colombia sede Manizales.
  - Construmática. (s.f.). Aislamiento Hidrófugo. Obtenido de Construmática: [http://www.construmatica.com/construpedia/Aislamiento\\_Hidrófugo](http://www.construmatica.com/construpedia/Aislamiento_Hidrófugo)
  - SENPLADES. (2014). DAP Actualización de prioridad del proyecto: "SOCIO VIVIENDA". MIDUVI. Guayaquil: SENPLADES. Obtenido de <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2015/06/PROYECTO-SOCIO-VIVIENDA.pdf>
  - Beggs, H. M., Gregor, H., & Humphreys, D. (1959). *The industrial revolution*. Oxford: Routledge.
  - SNIIV. (2016). Rezago Estatal. Recuperado el Junio de 2018, de Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda: [http://sniiv.beta.conavi.gob.mx/demanda/rezago\\_estatal.aspx](http://sniiv.beta.conavi.gob.mx/demanda/rezago_estatal.aspx)
  - DANE. (2005). *Pobreza y Condiciones de Vida Déficit de Vivienda*. Recuperado el Junio de 2018, de Departamento Administrativo Nacional de Estadística: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/pobreza-y-condiciones-de-vida/deficit-de-vivienda>
  - Observatorio Urbano. (2015). *Estadísticas Habitacionales*. Recuperado el Junio de 2018, de Observatorio Urbano. Ministerio de Vivienda y Urbanismo: <http://www.observatoriorurbano.cl/>

- estadisticas-habitacionales/
- Conesa Fernández Vítora, V. (1993). Guía metodológica para la evaluación del impacto ambiental. Madrid: Mundi-Prensa.
  - Bifani, P. (1997). Medio ambiente y desarrollo sostenible. Madrid: IEPALA Editorial.
  - RTS. (16 de febrero de 2018). Habitantes de Socio Vivienda 1 sufrieron inundaciones [video]. Recuperado el junio de 2018, de rts.com: <http://www.rts.com.ec/actualidad/habitantes--socio-vivienda--sufrieron-inundaciones-63230>
  - Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. (2010). Metodología de la Investigación. México: McGraw-Hill.
  - Rocio SV2. (28 de febrero de 2018). Percepción habitabilidad y vida social. (A. Rodas, Entrevistador)
  - Jhoanna SV2. (28 de 02 de 2018). Habitabilidad y vida social. (A. Rodas, Entrevistador)
  - Teodora SV2. (01 de marzo de 2018). Habitabilidad y vida social. (A. Rodas, Entrevistador)
  - Colaboradores de Wikipedia. (25 de Marzo de 2018). Estero Salado. Recuperado el 10 de Junio de 2018, de Wikipedia, La enciclopedia libre.: [https://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Estero\\_Salado&oldid=106483383](https://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Estero_Salado&oldid=106483383)
  - Marcela SV1. (1 de marzo de 2018). Habitabilidad y Vida social. (A. Rodas, Entrevistador)
  - Pedro SV1. (01 de Marzo de 2018). Habitabilidad y vida social. (A. Rodas, Entrevistador)
  - Betty SV1. (02 de 03 de 2018). Habitabilidad y vida social. (A. Rodas, Entrevistador)
  - Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda . (12 de Julio de 2012). Avanza construcción de bloques multifamiliares del Programa Socio Vivienda I. Recuperado el 4 de julio de 2017, de Habitat y vivienda: <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/avanza-construccion-de-bloques-multifamiliares-del-programa-socio-vivienda-i/>
  - El Telégrafo. (3 de Octubre de 2017). Censo de Miduvi definirá adjudicación o retiro de inmueble en Socio Vivienda 1 y 2 . Obtenido de Diario EL TELÉGRAFO: <http://tinyurl.com/y9moo72v>
  - Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (24 de Septiembre de 2013). 2.121 familias dejaron el Estero Salado y pasaron a Socio Vivienda. Recuperado el 17 de Mayo de 2018, de Habitat y vivienda : <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/2-121-familias-dejaron-el-estero-salado-y-pasaron-a-socio-vivienda/>
  - Pilar SV1. (2 de Marzo de 2018). Habitabilidad y vida social. (A. Rodas, Entrevistador)
  - Silvia SV1. (2 de Marzo de 2018). Habitabilidad y vida social. (A. Rodas, Entrevistador)
  - María SV2. (05 de marzo de 2018). Habitabilidad y vida social. (A. Rodas, Entrevistador)
  - Juana SV1. (03 de Marzo de 2018). Habitabilidad y vida social.
  - Sofía SV1. (05 de Marzo de 2018). Habitabilidad y vida social. (A. Rodas, Entrevistador)
  - Alfredo SV1. (5 de marzo de 2018). Habitabilidad y Vida Social.
  - María SV1. (08 de Marzo de 2018). Habitabilidad y Vida Social. (A. Rodas, Entrevistador)
  - Carola SV1. (08 de 03 de 2018). Habitabilidad y vida social. (A. Rodas, Entrevistador)
  - Cubillos, R. (2006). Vivienda social y flexibilidad en Bogotá. Bitácora Urbano Territorial, 124-135.
  - Valera, S., & Vidal, T. (1998). Privacidad y territorialidad. En Psicología Ambiental (págs. 119-138). Madrid: Ediciones Pirámide.











**Dr. Juan Eduardo Cruz Archundia**  
Jefe del Programa Educativo de Doctorado  
en Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la FAUAEM.  
P r e s e n t e.

Hago constar que el trabajo titulado: **LA VIDA SOCIAL EN LA VIVIENDA. PROGRAMA HABITACIONAL SOCIO VIVIENDA, GUAYAQUIL-ECUADOR. Fenomenología de la habitabilidad.**

Elaborado por: ANA PATRICIA RODAS BELTRÁN

Constituye tema de tesis para que mediante el examen, sea acreedor a recibir el Grado de:  
DOCTOR en el área de: ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO

Objetivos logrados en el desarrollo del tema:

*Consolida muy bien el planteamiento inicial tanto en el objetivo general como en los particulares, los desarrolla y los concreta.*

Alcances y Claridad de expresión en el contenido:

*El contenido es pertinente en el desarrollo capitular desde lo teórico, cualitativo, filosófico y conclusiones. Logra llevarlo con claridad a la consolidación de la investigación.*

Motivos por los cuales doy mi **VOTO APROBATORIO**, autorizando la impresión de tesis, para que pueda sustentar la réplica y examen correspondiente.

Cuernavaca, Mor; 28 de JUNIO de 2018.

ATENTAMENTE



**DR. MIGUEL ÁNGEL CUEVAS OLASCOAGA**  
DIRECTOR DE TESIS



Dr. Juan Eduardo Cruz Archundia
Jefe del Programa Educativo de Doctorado
en Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la FAUAEM.
Presente.

Hago constar que el trabajo titulado: LA VIDA SOCIAL EN LA VIVIENDA. PROGRAMA HABITACIONAL SOCIO VIVIENDA, GUAYAQUIL-ECUADOR. Fenomenología de la habitabilidad.

Elaborado por: ANA PATRICIA RODAS BELTRÁN

Constituye tema de tesis para que mediante el examen, sea acreedor a recibir el Grado de: DOCTOR en el área de: ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO

Objetivos logrados en el desarrollo del tema:

Se abordan las condiciones de habitabilidad en la vivienda desde una perspectiva fenomenológica con el uso de Guayaquil, Ecuador en el contexto de la prevalencia de una tipología del bien en la atención a las requerimientos básicos de la población.

Alcances y Claridad de expresión en el contenido:

Se tiene una visión clara del tema y se presenta en el marco de una tesis de doctorado de arquitectura.

Motivos por los cuales doy mi VOTO APROBATORIO, autorizando la impresión de tesis, para que pueda sustentar la réplica y examen correspondiente.

Cuernavaca, Mor; 4 de Julio de 2018.

ATENTAMENTE

DR. RAFAEL MONROY ORTIZ
LECTOR





UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MORELOS



FACULTAD DE ARQUITECTURA

Sistema de Estudio de Posgrado e Investigación.

Doctorado en Arquitectura Diseño y Urbanismo.

**Dr. Juan Eduardo Cruz Archundia**

Jefe del Programa Educativo de Doctorado en Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la FAUAEM. Presente.

Hago constar que el trabajo titulado: **LA VIDA SOCIAL EN LA VIVIENDA. PROGRAMA HABITACIONAL SOCIO VIVIENDA, GUAYAQUIL-ECUADOR.** Fenomenología de la habitabilidad.

Elaborado por: Ana Patricia Rodas Beltrán

Constituye tema de tesis para que mediante el examen, sea acreedor a recibir el Grado de: DOCTOR en el área de: ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO

Objetivos logrados en el desarrollo del tema:

*El desarrollo de la investigación consigue mostrar el fenómeno de la habitabilidad y sus condicionantes y características tanto internas como externas*

Alcances y Claridad de expresión en el contenido:

*El documento da una visión integral de la habitabilidad con el reto social y cultural desde los inicios históricos como en la realidad contemporánea*

Motivos por los cuales doy mi **VOTO APROBATORIO**, autorizando la impresión de tesis, para que pueda sustentar la réplica y examen correspondiente.

Cuernavaca, Mor; 15 de Nov de 2017.

ATENTAMENTE

DR. JUAN EDUARDO CRUZ ARCHUNDIA  
ASESOR METODOLÓGICO



**Dr. Juan Eduardo Cruz Archundia**

Jefe del Programa Educativo de Doctorado  
en Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la FAUAEM.  
Presente.

Hago constar que el trabajo titulado: **LA VIDA SOCIAL EN LA VIVIENDA. PROGRAMA HABITACIONAL SOCIO VIVIENDA, GUAYAQUIL-ECUADOR. Fenomenología de la habitabilidad.**

Elaborado por: ANA PATRICIA RODAS BELTRÁN

Constituye tema de tesis para que mediante el examen, sea acreedor a recibir el Grado de:  
DOCTOR en el área de: ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO

Objetivos logrados en el desarrollo del tema:

LA INVESTIGACIÓN RECOPIERA MEDIANTE ENFOQUE INTERDISCIPLINARIO, EL CONOCIMIENTO SOBRE EL TEMA DE ESTUDIO Y LAS BASES FILOSÓFICAS DE LA VIDA SOCIAL EN LA VIVIENDA. PROVEE UN MODELO DE INVESTIGACIÓN Y APLICACIÓN DE RESULTADOS EN OTRAS REGIONES DE ECUADOR CON CARACTERÍSTICAS SIMILARES DE INVESTIGACIÓN

Alcances y Claridad de expresión en el contenido:

TESIS COHERENTEMENTE ESTRUCTURADA EN SUS APARTADOS CAPITULARES Y SUBCAPITULARES, ARGUMENTO SUSTENTADO EN CRUCIACIONES DOCUMENTALMENTE DEMOSTRADAS, ADICIONALES TRANSICIONES ENTRE PÁRRAFOS ARTICULANTES DEL TÓPICO ENUNCIADO

Motivos por los cuales doy mi **VOTO APROBATORIO**, autorizando la impresión de tesis, para que pueda sustentar la réplica y examen correspondiente.

Cuernavaca, Mor; 08 de JUNIO de 2018.

ATENTAMENTE



**DR. EFRAÍN ROMERO BENITES**  
LECTOR





Dr. Juan Eduardo Cruz Archundia
Jefe del Programa Educativo de Doctorado
en Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la FAUAEM.
Presente.

Hago constar que el trabajo titulado: LA VIDA SOCIAL EN LA VIVIENDA. PROGRAMA HABITACIONAL SOCIO VIVIENDA, GUAYAQUIL-ECUADOR. Fenomenología de la habitabilidad.

Elaborado por: ANA PATRICIA RODAS BELTRÁN

Constituye tema de tesis para que mediante el examen, sea acreedor a recibir el Grado de: DOCTOR en el área de: ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO

Objetivos logrados en el desarrollo del tema:

Logra elaborar elementos de reflexión sobre requerimientos para la generación de alternativas de vivienda considerando el impacto que estas puedan tener en las condiciones de vida de sus habitantes.

Alcances y Claridad de expresión en el contenido:

Permite la comprensión sobre el tema de vivienda social y su vinculación con programas gubernamentales; ofrece un panorama sobre la forma en que los usuarios viven las iniciativas de proyectos de vivienda social y los problemas sociales y urbanos emergentes.

Motivos por los cuales doy mi VOTO APROBATORIO, autorizando la impresión de tesis, para que pueda sustentar la réplica y examen correspondiente.

Cuernavaca, Mor; 8 de junio de 2018.

ATENTAMENTE

Handwritten signature of Dra. Norma Angélica Juárez Salomo

DRA. NORMA ANGÉLICA JUÁREZ SALOMO
LECTOR



**Dr. Juan Eduardo Cruz Archundia**

Jefe del Programa Educativo de Doctorado  
en Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la FAUAEM.  
Presente.

Hago constar que el trabajo titulado: **LA VIDA SOCIAL EN LA VIVIENDA. PROGRAMA HABITACIONAL SOCIO VIVIENDA, GUAYAQUIL-ECUADOR. Fenomenología de la habitabilidad.**

Elaborado por: ANA PATRICIA RODAS BELTRÁN

Constituye tema de tesis para que mediante el examen, sea acreedor a recibir el Grado de:  
DOCTOR en el área de: ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO

Objetivos logrados en el desarrollo del tema:

ESTA INVESTIGACIÓN LOGRA LOS OBJETIVOS, AL MOSTRAR Y ENUNCIAR, PERO SOBRE TODO APRECIAR EL FENÓMENO DE LA VIVIENDA SOCIAL EN GUAYAQUIL. ADemás, PROVEE UN MODELO DE INVESTIGACIÓN Y APLICACIÓN DE RESULTADOS PARA DESARROLLAR EN OTRAS REGIONES DE ECUADOR.

Alcances y Claridad de expresión en el contenido: LOGRA QUE SE COMPRENDA EL TEMA DE VIVIENDA SOCIAL Y SU VINCULACIÓN CON PROGRAMAS GUBERNAMENTALES. ADemás MEDIANTE EL DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN SE LOGRA PROFUNDIZAR ACERCA DEL CONJUNTO DE ELEMENTOS QUE PERMITEN FORMAR UN CRITERIO QUE LLEVA DE LA VIVIENDA EN GUAYAQUIL.

Motivos por los cuales doy mi **VOTO APROBATORIO**, autorizando la impresión de tesis, para que pueda sustentar la réplica y examen correspondiente.

Cuernavaca, Mor; 13 de ENERO de 2018.

ATENTAMENTE



**DR. GERARDO GAMA HERNÁNDEZ**  
ASESOR TEMÁTICO





UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL  
ESTADO DE MORELOS



**Dr. Juan Eduardo Cruz Archundia**  
Jefe del Programa Educativo de Doctorado  
en Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la FAUAEM.  
Presente.

Hago constar que el trabajo titulado: **LA VIDA SOCIAL EN LA VIVIENDA. PROGRAMA HABITACIONAL SOCIO VIVIENDA, GUAYAQUIL-ECUADOR. Fenomenología de la habitabilidad.**

Elaborado por: ANA PATRICIA RODAS BELTRÁN

Constituye tema de tesis para que mediante el examen, sea acreedor a recibir el Grado de:  
DOCTOR en el área de: ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO

Objetivos logrados en el desarrollo del tema:

ESTA INVESTIGACION CONSOLIDADA DEL  
PLANTAMIENTO INICIAL. POR OTRO  
LADO EN EL OBJETIVO GENERAL Y  
PARTICULARES, SE LOGRA CONCRETAR  
LA HIPOTESIS

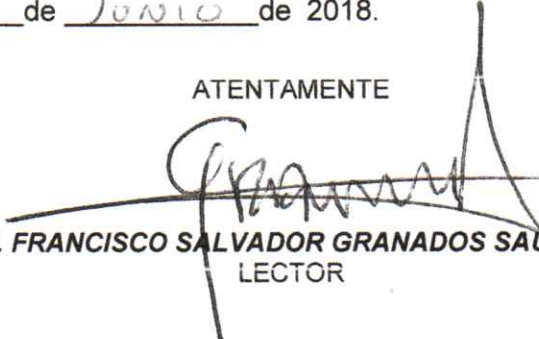
Alcances y Claridad de expresión en el contenido:

EL CONTENIDO  
ES PERTINENTE EN EL DESARROLLO  
CAPITULAR. LOGRA REVELAR CON  
CLARIDAD A LA CONSOLIDACIÓN DE LA  
INVESTIGACIÓN.

Motivos por los cuales doy mi **VOTO APROBATORIO**, autorizando la impresión de tesis, para que pueda sustentar la réplica y examen correspondiente.

Cuernavaca, Mor; 26 de JUNIO de 2018.

ATENTAMENTE

  
**DR. FRANCISCO SALVADOR GRANADOS SAUCEDO**  
LECTOR