

Tercer Encuentro Académico

SEDATU
SECRETARÍA DE
DESARROLLO AGRARIO,
TERRITORIAL Y URBANO



CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA



CONACYT
Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología

Noviembre 2016



Figura 1

Habitabilidad ambiental en la vivienda serie en México, indicadores sociales y calidad de vida

Desarrollar un índice de habitabilidad con aspectos ambientales, urbanos y de micronegocios para definir prioridades en las políticas públicas dirigidas a mejorar la calidad de vida de los habitantes.

La habitabilidad se relaciona con la construcción de espacios para el uso humano. Su análisis es considerado transformador del espacio y un eje de valoración arquitectónica (Mejía, 2009). Esta cualidad espacial posee variables, enfoques y percepciones diversas, entre las que destacan las físico-espaciales, contextuales, ambientales y de cohesión social.

En México, el problema de producción de vivienda masiva, se ha

enfocado en abatir el rezago habitacional más que a tratar de contribuir en la calidad de vida con base en los espacios generados (Organista, 2015).

Aunque siempre se han utilizado variables para evaluar el éxito de las políticas, en los últimos años se han afianzado los indicadores como opción ya que son más precisos. Este proyecto plantea hacer un índice a fin de representar de manera simplificada una situación compleja y poder comparar un mismo fenómeno entre espacios y ciudades diferentes.

Planteamiento de la investigación

La habitabilidad se refiere a las características espaciales, sociales y ambientales de la vivienda y el asentamiento que contribuye al bienestar de los habitantes y a la satisfacción de sus necesidades (UN-HABITAT, 1996) objetivas y subjetivas de los individuos y grupos que las ocupan (Castro, 1999 citado por Landazuri y Mercado, 2004: 90), así como el gusto o agrado que sienten los habitantes de su vivienda en función de sus necesidades y expectativas (Mercado y González 1991).

En ese sentido, la habitabilidad está estrechamente vinculada a la calidad de vida, es decir, a la manera de cómo los usuarios disfrutan los espacios, la vivienda y el entorno.

Para calificarlas existen dos tipos de criterio, uno derivado de parámetros y otro, proveniente aspectos intangibles que responden al medio cultural específico donde se habita. El primero se ha traducido en normas o estándares generalizados referentes a aspectos cuantitativos de saneamiento básico, servicios públicos, accesibilidad, relación entre espacio libre y espacio construido, densidad habitacional, tamaño, estabilidad y eficacia de las unidades de vivienda, mientras que el segundo se relaciona con la valoración del entorno por parte de los habitantes y con su satisfacción en términos de seguridad, identidad, comodidad, cohesión social y apropiación.

Al referirnos a la estimación de la habitabilidad, buscamos indicadores para hacer la calificación. Un indicador es una variable que supera su valor neto para representar una realidad múltiple pero que debe de ser comprendida fácilmente y evaluable por la totalidad de las personas, Rueda (2001 citado en Hernández, 2009: 89) define los indicadores como “una variable... que provee una información

agregada, sintética, respecto a un fenómeno más allá de su capacidad de representación propia [que se] dota exógenamente de un valor añadido”.

Los indicadores para que sean útiles deben ser exactos, accesibles, ser medibles, contar con datos periódicos y deben cumplir con tres condiciones: comunicabilidad, accesibilidad y publicidad.

Para evaluar la habitabilidad, proponemos un sistema de indicadores de dos tipos *básicos* o unidimensionales y *complejos* o multidimensionales porque permiten relacionar diversos aspectos en causas y efectos. En las dos propuestas se atendieron tres ámbitos independientes que hemos llamado dimensiones: ambiental, social y económica.

Metodología

En esta investigación establece los parámetros para valorar las condiciones de habitabilidad ambiental, urbana y cohesión social en fraccionamientos de Mérida, Mexicali y Ciudad Juárez, de tipo mixto y abarca:

Habitabilidad ambiental en la vivienda, se resuelve con una encuesta y se complementa con equipo de medición de temperatura, humedad, viento, ruido, intensidad lumínica y CO².

Habitabilidad urbana, que incorpora una encuesta de percepción sobre la calidad del espacio y los servicios, las necesidades y problemas que los habitantes de los fraccionamientos tienen en este rubro.

Cohesión social en función a los micronegocios existentes en cada sitio, se aplicaron encuestas y entrevistas a profundidad en los establecidos en las zonas de estudio indagando aspectos cualitativos del éxito y potencial de los mismos.

En el análisis es estadístico lo que facilita el cruce de variables con una

validación superior al 95% y para los aspectos cualitativos fue información directa con entrevistas a profundidad y observación participante.

Resultados

Esta investigación no ha concluido y los resultados están en proceso, pero se plantea lo que hay hasta el momento.

La habitabilidad ambiental fue evaluada en función de 18 indicadores, la mitad desarrollados con normatividad internacional-nacional y la otra con el nivel de percepción-satisfacción de las condiciones de la vivienda, lo que permite hacer un comparativo entre la teoría del bienestar con las condiciones reales de cada caso.

Es posible estimar valores de temperatura neutral o el punto donde nos sentimos en confort térmico y compararlo contra el nivel de aceptación del ambiente térmico medido, la calidad del aire, satisfacción olfativa, aceptación del ambiente lumínico artificial y natural, la satisfacción con la calidad acústica de los espacios, el hacinamiento general y del nocturno, el tamaño y uso de la vivienda y las posibilidades de crecimiento.

Estudios de este tipo permiten establecer de forma clara las condiciones reales del espacio (valores medidos), el grado de adaptación térmica o deterioro en casos de la vista (por iluminación deficiente), el oído (ambiente acústico) u olores (ambiente olfativo) figura 1.

La habitabilidad urbana, es quizás el aspecto más visible del entorno ya que la percepción de los espacios abiertos y áreas públicas se obtiene de la observación y sensibilidad del visitante.

La percepción del entorno es más apremiante para el visitante que para el habitante quien ubica los riesgos, identifica las zonas peligrosas y

mantiene recorridos en los lugares donde puede contar con ayuda.

Los habitantes conocen el ambiente de su sector, están familiarizados con las condiciones de conservación o deterioro de las edificaciones y minimizan su influencia negativa. El visitante observa imágenes y símbolos, que son más impactantes y se focaliza en la falta de calidad del entorno en comparación con otros sectores. Los niveles de valoración están sujetos a la tolerancia o intolerancia.

El cuestionario aplicado considera cuatro aspectos: *Básico* sobre movilidad, servicios de las instituciones, calidad del equipamiento y servicios de la colonia; *Seguridad* sobre el ambiente de violencia en su sector; *Social* relativos al ambiente familiar y socialización entre vecinos y *Emotivo* referentes al significado, adulto mayor y soledad.

La cohesión social se evalúa en función a los micronegocios que operan en los fraccionamientos y su trascendencia al resolver necesidades de abasto, como una forma de autoempleo que permite mejoría en el ingreso, la interacción entre los vecinos y la formación de redes sociales de ayuda. Las modalidades más frecuentes son casa-negocio, negocio independiente, negocio exclusivo y negocio fuera.

Potencial

Realizar un índice con la articulación de las tres dimensiones en un sistema de indicadores como base, permite a varios sectores revisar el rumbo de las acciones propuestas. Dejamos para su uso una base aplicable y replicable sobre la evaluación de la habitabilidad ambiental en la vivienda y su entorno. Con esta propuesta las autoridades podrán articular proyectos o adecuar programas, que pueden incidir en las políticas públicas.

Bibliografía

- Castro, M. E. (1999). Habitabilidad, medio ambiente y ciudad. II Congreso Latinoamericano: El habitar. Una orientación para la investigación proyectual. México: Universidad Autónoma Metropolitana.
- Hernández, Aja Agustin. (2009 mayo). Calidad de vida y medio ambiente urbano. Indicadores locales de sostenibilidad y calidad de vida urbana. en INVI, 65 (24), pp. 79-111
- Lándazuri, A. M y Mercado, J. S. (2004). Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda. Medio Ambiente y Comportamiento Humano, 5 (1 y 2), 89-113.
- Mejía Escalante, M. (25 de Agosto de 2009). Habitabilidad en los asentamientos humanos. Recuperado el 25 de Abril de 2013, de Énfasis en la vivienda: <http://www.scribd.com/doc/19163515/vivienda-y-habitabilidad>
- Mercado, S. J. y González, J. (1991). Evaluación psicosocial de la vivienda. México: INFONAVIT.
- Organista, Camacho Mariel. (2015). Habitabilidad en la vivienda de interés social de Ensaneda Baja California. Propuesta de instrumento de diseño. Tesis Maestría, Universidad Autónoma de Baja California, Facultad de Arquitectura y Diseño, Campus Mexicali.
- Rueda, Salvador. (2001). Modelos e indicadores para ciudades más sostenibles en Workshop: Indicadores de huella y calidad ambiental urbana, Fundación Forum Ambiental. Barcelona.
- UN-HÁBITAT. (1996). II Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos, en Ciudades para un Futuro más Sostenible, Disponible en: <http://habitat.aq.upm.es/aghab/lista.html>



Carmen García Gómez

Arquitecta egresada de la Facultad de Arquitectura Autogobierno de la UNAM, Maestra en Arquitectura por la UADY y Doctora en Arquitectura por la Universidad de Colima. Profesora e investigadora de la Universidad Autónoma de Yucatán y Universidad Marista; docente en nivel licenciatura y maestría; asesora de doctorado. Forma parte del Sistema Nacional de Investigadores en el nivel I y perfil PRODEP. Participación en diversos proyectos

de investigación a nivel local y nacional; coordinación de tres libros colectivos y publicaciones de artículos y capítulos en revistas impresas y electrónicas a nivel nacional e internacional.

Coautores

Dra. Leticia Peña Barrera, co-responsable, profesora investigadora de la Universidad Autónoma de Ciudad Juárez.

Dr. Gonzalo Bojórquez Morales, co-responsable, profesor investigador de la Universidad Autónoma de Baja California.