

# ESTUDIO TEORICO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN CONTEXTOS DE INFORMALIDAD DESDE LA PERSPECTIVA DEL HÁBITAT Y LA DESIGUALDAD

Autor: María Laura Puntel- Becaria de iniciación SGCyT

Lugar de trabajo: IIDVi- FAU- UNNE

E-mail: [lau\\_mp8@hotmail.com](mailto:lau_mp8@hotmail.com)

## **1. Marco interpretativo de la relación entre hábitat social y estrategias productivas desde la noción de desigualdad**

Los sectores sociales de bajos recursos realizan diversas de actividades productivas en el marco de la informalidad que modifican la vivienda que habitan y su entorno inmediato, estos usos generalmente actúan en detrimento de la calidad de vida doméstica de sus habitantes, ya que no cuentan con los medios o instrumentos para realizarlas de un modo efectivo. En el siguiente trabajo se expone una revisión teórica de las condiciones de habitabilidad que, a la luz del concepto de hábitat digno, deberían ser estudiadas a favor de una resolución adecuada de la problemática planteada, en el marco de las cuestiones referidas al hábitat y la desigualdad. Esta instancia, resultara en un insumo necesario para abordar el análisis de las actividades productivas y reproductivas del hogar, las cuales deben conciliarse con las condiciones de habitabilidad adecuadas para proponer desde la provisión estatal soluciones habitacionales más integrales, orientadas a superar las desigualdades sociales.

Esta temática se aborda en una investigación que se realiza en el marco de una beca de iniciación, que surge como continuidad y profundización de un estudio realizado con una beca de pregrado, el que aborda la relación entre las prácticas económico productivas de sobrevivencia que despliegan los hogares destinatarios de viviendas estatales y la solución habitacional de la que son destinatarios<sup>1</sup>.

El trabajo precedente fue realizado dentro de una de las denominadas Áreas Urbanas Deficitarias Críticas (AUDC) del Área Metropolitana del Gran Resistencia (AMGR)<sup>2</sup>, que está

---

<sup>1</sup> Beca de Pregrado por Resolución N° 562/12 C.S. 01/03/2013-01/03/2014. SGCyT - UNNE (IIDVI-FAU) "Vivienda social y estrategias de sobrevivencia. Estudio de un caso en el AMGR" y Beca de Iniciación por Resolución N° 986/13 C.S. 01/03/2014-01/03/2017. SGCyT - UNNE (IIDVI-FAU) "Condiciones de habitabilidad en áreas urbanas deficitarias críticas. Análisis de la relación entre hábitat residencial e informalidad, sus efectos en el espacio doméstico y el espacio público", ambas dirigidas por el Dr. Arq. Miguel Ángel Barreto y Co-Dirigido por la Mgs. Arq. María Andrea Benítez.

<sup>2</sup> Un Área Urbana Deficitaria Crítica (AUDC) es una porción de territorio periurbano, característica de ciudades intermedias del nordeste argentino -como el Área Metropolitana del Gran Resistencia- y de otras ciudades del país y de América Latina, por las particularidades de la segregación del proceso de urbanización de las últimas décadas, que ha generado un espacio residencial altamente fragmentado, en el que conviven barrios internamente

siendo analizada como caso testigo en el equipo de investigación del PI-UNNE 12SC01<sup>3</sup>, dentro del cual se inserta este plan de trabajo. Durante el mismo, se ha reconocido que los hogares de los sectores de bajos recursos, en muchos casos realizan distintos tipos de actividades económicas productivas informales como medio de subsistencia, dentro de la misma vivienda que habitan o en el entorno inmediato, como reciclados, talleres de todo tipo, pequeños comercios, cría de animales, etc.

Los resultados obtenidos mediante la investigación realizada en la beca de pregrado permiten afirmar que el sistema de provisión de viviendas del Estado no resuelve el diseño y la construcción de las viviendas en relación con las necesidades y el uso que los usuarios otorgan a la vivienda. Este conflicto de usos y funciones es resuelto solo parcialmente a través de modificaciones precarias que los destinatarios logran introducir, muchas veces contra reglamentos y normas vigentes, en detrimento de las condiciones de habitabilidad que pretenden aportar las políticas habitacionales.

La beca en curso, en este sentido, propone indagar en las condiciones de habitabilidad necesarias que deberían reunir los espacios de estas unidades habitacionales, así como el entorno público inmediato y aquellos de vinculaciones con barrios vecinos, para intervenir de manera integral en el problema y brindar una solución adecuada a las necesidades reales de los hogares, a favor de la constitución de un hábitat digno.

En esta instancia, este trabajo nos convoca a la revisión teórica de la problemática planteada desde las condiciones de desigualdad y exclusión a las que se encuentran sometidos estos sectores a través de sus prácticas económicas informales, puntualizando particularmente en el estudio exhaustivo de las condiciones de habitabilidad que, a la luz del concepto de hábitat digno, podría contribuir a estudiar de manera integral el problema de acuerdo a un abordaje integral que considere los aspectos físicos y sociales de la temática planteada. Así como también, se procederá a la construcción de los observables de la investigación, a ser utilizados en instancias posteriores para la elaboración del instrumento de registro y análisis de la información durante el trabajo de campo y de este modo servir como insumo para superar así la condición de desigualdad social a la que las somete el sistema imperante.

Si bien se puede afirmar que la consideración de la vivienda como espacio productivo y reproductivo de la vida no es singularidad de los sectores de bajos recursos, se entiende que los medios o instrumentos con los que estos cuentan, tanto en relación al adecuado desarrollo de la actividad productiva como en la interferencia que ésta produce con la actividad netamente doméstica de la vivienda, es el factor que los somete a una condición desigual respecto a otros sectores de la sociedad. Es por ello que se analizarán las prácticas económicas informales en el espacio residencial estatal de los sectores sociales de bajos recursos en términos de reducción de oportunidades respecto a otros estratos de la sociedad que los privan de acumular el conjunto de recursos o activos necesarios para superar de manera progresiva y gradual la condición desigual a la que los somete el funcionamiento actual del mercado.

---

homogéneos o cohesionados, pero muy desiguales entre ellos, que se distingue por ser un territorio desarticulado y carente de urbanidad. (GID: Política Habitacional. Territorio y Sociedad. Jornadas "UNNE Investiga". Mayo de 2014)

<sup>3</sup> PI-UNNE 12SC01 perteneciente a una convocatoria especial sobre Problemas Sociales, en el marco de los Programas de Investigación Orientados de la UNNE 2013-2016, denominado "Cuantificación y tipificación de Áreas Urbanas Deficitarias Críticas para la intervención integral del hábitat social del Gran Resistencia", dirigido por el Dr. Arq. Miguel Ángel Barreto y Co-Dirigido por la Dra. Arq. Laura Alcalá, dentro del cual esta postulante está participando en carácter de becario de iniciación de la SGCyT-UNNE.

## **2. La desigualdad desde la deprivación de carencias múltiples**

Actualmente, nos encontramos en una sociedad profundamente desigual caracterizada por una creciente precarización laboral, exposición a la ilegalidad, reducción de puestos formales, exigencia de mayor calificación, etc. Todos ellos fenómenos emergentes de las manifestaciones de pobreza y exclusión social propias del sistema económico moderno que se expresa en ciudades altamente heterogéneas y fragmentadas.

Diferentes aportes (Moser, 1998; Chambers 2006; Gómez Buen Día, 2007) han demostrado que el concepto de pobreza va más allá de la mera carencia de ingresos, comúnmente entendida en estos términos desde los enfoques tradicionales. Chambers, desde una visión multidimensional intenta explorar un panorama de la pobreza en sus distintas etapas y aporta a una visión más amplia al estudio de la problemática planteada.

Según este último autor, en una primera instancia la pobreza es entendida como carencia de ingresos, en una segunda, como carencia de bienes materiales entre los que se encuentra la vivienda como deprivación de capacidades para sobreponerse a situaciones de pobreza, en tercero, sugiere que la carencia material es solo una dimensión de varias que se refuerzan mutuamente entre las que se pueden mencionar carencia de salud, seguridad, libertad, sociabilización, entre otras.

Por último, refiere a la “red de pobreza” en la que además de las dimensiones anteriormente señaladas incorpora las de tiempo y espacio, dentro de las que para este estudio adquieren especial interés los “lugares de pobres”, referidos a la limitación de pobres para acceder a espacios de vivienda y trabajos de calidad que generan concentración de pobres en espacios segregados, desarrollando múltiples estrategias de sobrevivencia en espacios precarios improvisados adaptados en el interior o exterior de sus viviendas situación que genera condiciones que van en detrimento de la calidad de vida de sus usuarios. A su vez, indica, esta última dimensión refuerza las demás de la red porque al conformarse “lugares de pobres”, el ciclo de la pobreza se reproduce limitándose las oportunidades de relacionarse y superar su condición de desigualdad.

La pobreza es un fenómeno multidimensional y dinámico por lo que las acciones orientadas a su disminución no deben restringirse únicamente a la pobreza entendida como mera carencia de ingresos. La población residente en sectores vulnerables, tiene su propia dinámica de construcción de activos, por lo que los programas habitacionales deberían incorporar esta particularidad reconfigurando los prototipos de vivienda para tener efectos positivos en la calidad de vida de sus habitantes e incidir de este modo en la reducción de la pobreza y su condición de desigualdad con el resto de la sociedad.

De estas consideraciones, surge la necesidad de indagar en la conceptualización del proceso de informalidad, la vivienda como activo productivo y las condiciones de habitabilidad contempladas en la provisión de viviendas por parte del Estado como insumo necesario para proteger a la población de situaciones de pobreza y contribuir a elevar progresivamente su calidad de vida.

## **3. La informalidad como rasgo de desigualdad**

En muchas ciudades de países latinoamericanos las transformaciones en el mercado de trabajo de procesos de desintegración, debilitamiento del papel del Estado, incorporación acelerada de innovaciones tecnológicas, así como en las estructuras de oportunidades que de él emergen en cuanto a la reducción de las ocupaciones estables protegidas, la disparidad del ingreso, condiciones laborales según alta o baja calificación y aumento de los problemas de desempleo o subempleo; generan consecuencias en los procesos de segregación de los sectores de bajos recursos.

Este proceso actúa debilitando sus vínculos con el mercado de trabajo formal, situación que reduce las posibilidades a los sectores más vulnerables de participar en ámbitos laborales y de establecer vínculos de integración con otros sectores sociales, conduciendo a su progresivo aislamiento. Ambas cuestiones se traducen en una reducción de oportunidades para acumular los activos necesarios que los lleven a superar la condición de desigualdad a la que están sujetos y así acceder a un hábitat digno.

Katzman (2001) considera que esta problemática se debe a una serie de *segmentaciones en lo laboral* dentro de las que se pueden mencionar la reducción de posibilidades de pertenecer a redes para la búsqueda de empleo, la separación de lugares de trabajo de los pobres que reduce las posibilidades de acceder a instituciones laborales para integrarlos y el debilitamiento del trabajo como vínculo de pertenencia a la sociedad por no compartir problemáticas y vínculos con trabajadores del resto de la sociedad. Todo ellos factores que se agudizan más aun al conformarse lo que denomina formación de *subculturas marginales*.

La envergadura de estos procesos se evidencia en dos cuestiones. Una de ellas, asociada a la *precariedad del trabajo* puesto que en los grupos sociales más vulnerables la imposibilidad de acceder a un empleo formal repercute en la pérdida del valor del trabajo como referente de organización para la vida cotidiana, de articulador de identidades, constructor de derechos, de bienestar y de ciudadanía. Por otra parte, el aislamiento al que están sujetos es el que contribuye a agotar su capital social incidiendo en la reducción de oportunidades para suministrarles información, contactos, estrategias con redes externas a las del vecindario segregado. La otra, está relacionada con las *protecciones*, ya que la imposibilidad de estar bajo el amparo de redes laborales, impide a estos sectores acceder a los derechos que otorga un trabajo formal, en tanto régimen de bienestar.

Para estos grupos sociales, el trabajo se presenta como un medio de vida para sobrevivir y deja de tener el papel de activo como medio para acumular y elevar su calidad de vida, como lo es para el resto de la sociedad. Además dado que se está asociado a la extensión de las tareas domésticas, mantiene siempre su condición de precariedad e inestabilidad. Estos rasgos se acentúan más aun en el marco de la subcultura de la pobreza estructural que lo practica, siendo el resultado de una serie de respuestas adaptativas a los factores negativos del actual sistema económico y adquieren su máxima expresión cuando el resto de la sociedad los estigmatiza y en base a las que se fundamenta su exclusión.

Estos grupos vulnerables se encuentran sometidos a una condición estructural de subcultura marginal a la que están expuestos y de la que son parte, por no poder participar en un sistema económico en relación a la estructura de oportunidades que ofrece, impidiéndoles adquirir por sus propios medios activos para participar -en términos materiales- en una sociedad de manera equitativa.

#### **4. Algunas hipótesis vinculadas a la problemática en las AUDC del AMGR**

Situando el encuadre teórico en el objeto de estudio se puede observar que numerosos espacios residenciales pertenecientes a barrios de vivienda estatal este tipo de problemáticas son recurrentes. Algunas de las hipótesis que maneja el IIDVi en torno a la caracterización de las AUDC del AMGR radica en que los sectores en situación de pobreza de acuerdo a sus dimensiones **económica, social y cultural** cuentan con altos porcentajes de desocupación, subocupación, empleos precarios, inestables, de bajos ingresos, no registrados y sin protección social. Paralelamente a ello, dan sustento a sus vidas a través de la práctica de actividades productivas y estrategias de sobrevivencia poco rentables y en condiciones insalubres, al margen de la legalidad. Estas actividades informales precarizan la reproducción social, generan exclusión, desigualdad en la distribución de ingreso y capacidades auto productoras de supervivencia.

Por lo general, estos sectores sociales presentan menores niveles de formación por discontinuidad de procesos de educación formal, dificultades de acceso al sistema de protecciones y coberturas sociales provistas por un trabajo formal, afectando en mayor magnitud a los segmentos más débiles de la población. Esta población sufre de acciones de aislamiento, discriminación o estigmatización. A su vez, *la exclusión multidimensional conlleva a la construcción de subjetividades que la refuerzan ya que impide a los sujetos considerarse a sí mismos como sujetos de derecho y con capacidades de relacionamiento igualitario con el conjunto social* (Barreto y Benítez, 2009 en Barreto y otros, 2014).

Estos grupos sociales se encuentran afectados por los fenómenos de exclusión, pobreza y desocupación; realizando empleos precarios y actividades cuentapropistas que se producen solo en términos de subsistencia. La práctica de estos trabajos requiere de una asistencia continua para la capacitación de quienes los practican y su consecuente conversión en fuente de trabajos formales que permitan obtener los recursos adecuados para la vida de los hogares en el marco de un proyecto con un enfoque prospectivo del desarrollo. Ante esta situación, se estima que las acciones adecuadas deberían orientarse a que las políticas habitacionales apunten a generar mejores condiciones laborales y a la vez se articulen con acciones que contrarresten los factores que contribuyen a la exclusión multidimensional buscando restituir los vínculos de integración social, combinando a estos fines cuestiones macro y micro sociales.

A raíz de lo anterior, se desprende otra de las problemáticas que incide directamente en lo **habitacional**, debido a que las unidades habitacionales provistas por los programas estatales no tienen en cuenta el uso que las familias hacen de la vivienda para el desarrollo de la vida doméstica y de las actividades económicas que numerosas familias realizan a modo de subsistencia. En consecuencia, este tipo de viviendas adquiere precariedades constructivas importantes producto de las autoconstrucciones o construcciones no normalizadas realizadas con materiales, técnicas, instalaciones y servicios inadecuados generando condiciones insalubres para la vida de sus usuarios.

Reconociendo que estas actividades habitualmente se desarrollan en las propias viviendas de las familias, puede afirmarse que las mismas no se adecuan a las necesidades productivas de sus usuarios, requiriendo espacios adicionales para desarrollar sus actividades de manera confortable. Esta situación conlleva a que, en un intento de adaptación a sus demandas productivas muchos vecinos acondicionan de manera muy precaria sus espacios para realizar estas actividades. Por ello resulta necesario se apunte, desde la política habitacional, a que los proyectos admitan adecuaciones al desarrollo de actividades productivas domiciliarias, garantizando su iluminación y ventilación natural, estándares mínimos de confort, flexibilidad de usos, etc. Este tipo de situaciones por lo general deriva de una inadecuada conceptualización de la resolución de las soluciones habitacionales de los hogares en situación de pobreza ya que para estos sectores sociales la vivienda no solo es usada en términos de alojamiento o

residencia, sino representa un activo que le permite desarrollar sus actividades de subsistencia, siendo la base principal para el desarrollo de las mismas.

En coincidencia con los ejes que orientan el tema de investigación: la consideración de la vivienda como unidad de producción, la provisión de vivienda desde la política habitacional y las condiciones de habitabilidad y su incidencia en la calidad de vida; a continuación se presenta una revisión teórica de los distintos autores estudiados, basada en la sistematización de información y el análisis bibliográfico pertinente para situarnos en la problemática en cuestión.

## **5. La vivienda como activo productivo**

Distintos autores atendiendo a la importancia que adquieren las prácticas productivas domésticas en la actualidad, han indagado en la consideración de la vivienda como activo productivo, entendido, en términos generales, como el espacio físico donde no sólo se realizan las funciones cotidianas de un grupo familiar sino también a aquellas que conciernen a la obtención de recursos económicos para llevar adelante sus vidas.

Una parte significativa de los hogares de bajos ingresos que habitan en áreas urbanas deficitarias de las periferias de muchas ciudades argentinas, utiliza su vivienda no sólo para habitar, sino también como lugar para emprender actividades económicas de tipos productivas, haciendo de la unidad doméstica una unidad de reproducción y de producción a la vez.

Por un lado, de acuerdo a un enfoque de carácter expositivo del estudio, autores como Jelin, Mercado y Wyczykier (1998), sostienen que la población residente en sectores sociales vulnerables, tiene su propia dinámica de construcción de activos, evidenciándose una importante correlación entre el trabajo precario y domiciliario.

En coincidencia con esta línea, Moser (2005) y Gonzales (2001), consideran a la vivienda como el activo productivo más importante para el desarrollo de actividades económicas en los sectores sociales de bajos recursos, ya que desde esta perspectiva, se entiende a la vivienda como un bien que no solo permite satisfacer las necesidades de habitación de la unidad familiar, sino que también puede ser utilizada para desarrollar múltiples estrategias de sobrevivencia dentro del hogar. (Fuentes, 1999).

Por otra parte, superando esta visión netamente expositiva, otros autores han indagado en otra de carácter propositivo, algunos abordando a la vivienda como el espacio donde se realizan actividades de reproducción, que permiten el desarrollo personal constituyendo la base para las actividades de producción, que en muchos casos se realizan en el hogar y no cuentan con los espacios adecuados para su correcto desarrollo (Montaner y Muxí, 2010).

Otros, considerando que la vivienda, así como el espacio comunitario en que se inserta, es entendida como un sistema debe dar respuesta a las necesidades básicas de sus habitantes pero también, debe satisfacer sus aspiraciones de forma integral dentro de las que se encuentran aquellas que dan respuesta a las estrategias de sobrevivencia que despliegan los hogares. (Haramoto, 2002)

A partir de estas consideraciones entendemos a la vivienda como el activo productivo más importante en sectores sociales de bajos recursos, y que a pesar de la magnitud que adquieren estas prácticas en las viviendas, las políticas habitacionales no las contemplan, asumiendo que serán utilizadas para habitar y no para trabajar, menos aún en actividades que afectan las condiciones de habitabilidad que pretenden aportar.

Ambas tareas se realizan e involucran conjuntamente, por lo que la vivienda debe ser la base para su desarrollo efectivo, debiéndose prever espacios adecuados y adaptables para desarrollar trabajos de producción y reproducción de modo tal que se desempeñen las actividades económicas subsistencia sin obstaculizar las actividades de la vida cotidiana.

En este sentido, los programas habitacionales deberían incorporar esta particularidad, reconfigurando los prototipos de vivienda estatal en función a las distintas demandas productivas de sus propios usuarios con el fin de otorgar de este modo un respuesta integral a las diversas necesidades que hacen a la resolución de un hábitat digno.

## **6. Respuestas estatales focalizadas a necesidades múltiples**

La consideración de la vivienda como activo productivo adquiere interés en la medida que podemos inferir, desde la provisión estatal de vivienda, es necesario considerar a la vivienda como un espacio operativo donde no solo se realizaran las funciones básicas de reproducción de la vida, sino también aquellas que conciernen a las actividades productivas de subsistencia.

Desde una respuesta integral a la problemática, es indispensable que ambas actividades puedan desarrollarse de manera adecuada sin afectarse mutuamente, razón por la que se hace necesario revisar los programas habitacionales a la luz de los cambios en las prácticas productivas globales y domésticas, en las redes productivas, en las costumbres cotidianas y todo ello vinculado a los cambios en la composición de los hogares.

Esta condición multifuncional del espacio residencial ha sido disociada desde la consolidación del paradigma de la vivienda y la ciudad modernas, donde las necesidades se resumen en habitar, trabajar, circular y recrearse, las que son agrupadas y segregadas según usos y funciones. Esta situación, lleva a que las viviendas sean planificadas sin tomar en cuenta los usos de los espacios construidos, con la consecuente transformación o apropiación diferente de los espacios concebidos para otros fines a los que esta situación conlleva.

Sin embargo, este paradigma sigue hoy en día vigente, y es desde donde se construyen las respuestas estatales a los distintos problemas habitacionales. Puesto que el Estado sigue respondiendo desde la normativa de usos y construcción de manera focalizada a cada una de las necesidades. La distancia entre la respuesta y la necesidad, entre los prototipos de vivienda pública y las necesidades cotidianas de los hogares, deriva de la vigencia de un paradigma que aunque ampliamente refutado aún en la actualidad no ha sido reemplazado.

De estas consideraciones, surge la necesidad de indagar en la conceptualización de las condiciones de habitabilidad a contemplar en la provisión de viviendas por parte del Estado, como insumo necesario para proponer soluciones habitacionales más integrales que contribuyan considerar este tipo de situaciones y a elevar, de este modo, la calidad de vida de sus destinatarios.

## **7. Condiciones de habitabilidad como factor constitutivo de calidad de vida**

El interés por las condiciones de habitabilidad en la vivienda social surge por la indagación en la calidad de vida residencial de la población en situación de pobreza, refiriéndose en términos generales a un aspecto integrado por múltiples factores en torno a lo que se define como necesidad y como satisfactor a esa necesidad.

Los distintos autores que se exponen a continuación, han sido estudiados en términos de la relación establecida entre sujeto destinatario- objeto habitacional por lo que se han agrupado a estos fines en dos grandes categorías, aquellas que abordan el concepto de habitabilidad desde un carácter más subjetivo y las que obedecen a un abordaje más objetivo de la conceptualización.

Atendiendo a una perspectiva de carácter subjetivo, autores como Moreno (2002) se refieren a una meta de bienestar que involucra el hecho físico, el ambiente sociocultural y el entorno. Otros autores, coinciden en que la habitabilidad es un estado generado a partir de las cualidades satisfactorias de necesidades y aspiraciones de los residentes (Castro, Romero, Borré y Anguiano, 2001), lo que determina una relación y adecuación permanente entre el hombre y su entorno (Jirón, Toro, Caquimbo, Goldsack y Martínez, 2004; Mejía, 2007).

En esta misma línea, Gómez Azpetia (2007) entiende al concepto como un fenómeno arquitectónico constituido por el sujeto o habitante, el objeto arquitectónico que comprende tanto el espacio como el continente y el contexto representado por el ambiente circundante en sus diversas escalas (domestica, barrial e interbarrial), en este sentido, presenta una visión de habitabilidad como factor de adecuación del objeto con el sujeto.

Otros autores, desde una visión más objetiva de las condiciones de habitabilidad refieren a la misma como un conjunto de atributos del que dispone el hábitat para satisfacer las necesidades objetivas y subjetivas de una población (Marengo y Elorza, 2010), por lo que guardan relación con las características y cualidades del espacio, el entorno social y el medio ambiente, que contribuyen singularmente a dar a la gente una sensación de bienestar personal y colectivo, e infundir la satisfacción de residir en un asentamiento determinado. (Naciones Unidas, 1991)

Julián Salas (2007) por su parte, define el concepto de habitabilidad como el conjunto de equipamientos capaces de colmar las necesidades esenciales de cobijo que tienen todas las personas. En la medida que su satisfacción requiere que se cubran las urgencias residenciales del vivir: no sólo las que conciernen al mero cobijo individual, sino también a los espacios públicos, infraestructuras y servicios elementales que constituyen, en conjunto, un asentamiento propicio para la reproducción vital.

La habitabilidad es el atributo de los espacios construidos para satisfacer las necesidades objetivas y subjetivas de los individuos y grupos que las habitan (Landáruzi y Mercado, 2004) Esta satisfacción de las necesidades objetivas se relaciona directamente con la dimensión físico-espacial, mientras la parte subjetiva con la psicosocial. En tanto se lo considera el ambiente residencial más óptimo para el desarrollo del ser humano, que tanto en sus dimensiones físico espacial y sociocultural como socioeconómica, satisface las necesidades básicas de los residentes. (Mena, 2011)

Por otra parte, hace hincapié en factores de seguridad y salubridad, que hacen adecuado un lugar para que un ser humano se desarrolle en unas mínimas condiciones de dignidad y consiga realizar libre y seguramente su proyecto de vida; así mismo, que hayan requisitos mínimos de higiene, calidad y espacio, requeridos para que una persona y su familia lo ocupen sin peligro para su integridad física y su salud. (Torres Ramírez, Pérez Pérez, et al., 2011)

Luego de la confrontación anterior entre diferentes autores, se propone entender a la habitabilidad como una condición que se determina en la medida en que exista adecuación entre el destinatario de la solución habitacional y su entorno, en la que se establece un estado de bienestar a partir de satisfactores consecuentes con las necesidades y aspiraciones de los residentes, que más allá de solucionar una necesidad particular en términos objetivos, conlleva



implícito un sentimiento de agrado desde la subjetividad de sus habitantes, cuyo fin último es garantizar su desarrollo integral.

### 9.1 Modelo conceptual propuesto para abordar las condiciones de habitabilidad desde la provisión estatal de viviendas como activo productivo

De acuerdo a los conceptos revisados en la construcción del concepto de habitabilidad, algunas definiciones remiten exclusivamente al análisis físico de la vivienda y su entorno, mientras que otras, desde una perspectiva más integral y multidimensional del hábitat, que es la que se pretende abordar en este estudio, exceden este marco de análisis, para hacer referencia a la satisfacción del destinatario en un determinado contexto social.

Siguiendo el enfoque integral planteado en la investigación, el estudio de las condiciones de habitabilidad abordado en este trabajo apunta a la constitución de un hábitat digno, como meta a la que deberían aspirar las políticas habitacionales, entendiendo que no solo alude a las condiciones habitacionales, sino también al entorno barrial y su relación con la ciudad, así como a todos aquellos factores que permiten la integración de estos hogares a la sociedad. (Barreto, 2010)

En este sentido, la habitabilidad es entendida como la capacidad que tienen los espacios habitables para satisfacer las necesidades subjetivas y objetivas de los usuarios permitiendo el desarrollo físico, biológico, social y psicológico del individuo. Dentro de ellas, incluidas todas aquellas que hacen referencia a las múltiples estrategias de sobrevivencia que despliegan los hogares para llevar adelante sus vidas. De allí su relación con la calidad de vida, respecto al nivel de habitabilidad establecido como óptimo.

A partir del marco teórico, a continuación se expone el modelo conceptual propuesto para abordar el estudio de la habitabilidad en contextos de informalidad donde se utiliza la vivienda como cobijo y como activo productivo. Para ello, se abordaran las condiciones de habitabilidad desde la consideración de los factores físicos, referidos a las características que presentan los ambientes y sociales, entendido en términos de procesos humanos, que inciden en ella, a partir de la satisfacción de las distintas necesidades de sus usuarios. (Figura 1)

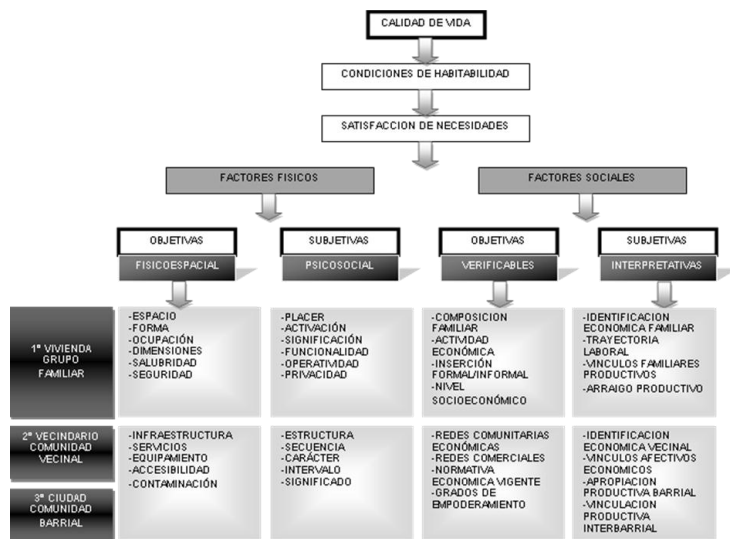


Figura 1: Esquema conceptual propuesto para abordar las condiciones de habitabilidad. Fuente: Reelaboración propia, a partir de Hernández y Velásquez (2010)

Nos enfocaremos en la revisión de los factores objetivos y subjetivos que componen las condiciones de habitabilidad en sus distintas escalas. Dentro de los cuales se entiende como factores objetivos a aquellos indicadores medibles o cuantificables que tienen relación directa con la percepción que posee el individuo de su hábitat. Dentro de los factores subjetivos se consideraran aquellos que dependen directamente de la interpretación particular de cada sujeto.

El nivel sistémico primario está determinado por la relación que guarda el individuo con el interior de su vivienda/grupo familiar, en correspondencia con la habitabilidad interna. El nivel secundario está determinado por la interacción del individuo y su vivienda con el vecindario/comunidad vecinal y finalmente el terciario se define como la correlación existente entre el individuo y su vivienda con la ciudad/comunidad barrial. Ambos, pertenecientes a la habitabilidad externa.

## 9.2 Factores físicos incidentes en las condiciones de habitabilidad

El factor objetivo (físico-espacial) del nivel sistémico primario se agrupa en las categorías de estudio definidas por el espacio, entendido como sitio para realizar las actividades económicas productivas es condiciones que se consideren apropiadas; forma, como envolvente física adecuada a la solución espacial, relación y organización de las partes de la vivienda; ocupación, dada por la relación entre el número de habitantes y el espacio disponible y dimensiones, referidas a la extensión del espacio dentro de la vivienda; salubridad, que incluye los niveles de iluminación y ventilación natural con que cuentan los locales; la seguridad, relativa a la seguridad de uso.

El factor subjetivo (psicosocial) en el nivel sistémico primario se concentra en las categorías de estudio referidas al placer, como variable referida a la sensación de agrado o satisfacción que se genera en el interior de la vivienda que propicia el bienestar y crecimiento humano; la activación, medida por los niveles de tensión emocional que genera el hábitat traducida en orden y tranquilidad para sus usuarios; la significación, como conjunto de signos y símbolos que expresan la identidad de cada usuario; la funcionalidad, referidos a la propiedad de los espacios en relación al fin, disposición y comunicabilidad que fueron diseñados; operatividad, evalúa la forma en que las personas se desplazan con comodidad de un espacio a otro dentro de la vivienda y privacidad, referidos a la posibilidad de controlar la interacción deseada y prevenir la no deseada dentro de su hogar.

Por otra parte, en el factor objetivo del sistema secundario se encuentran la infraestructura, abarca los elementos de carácter estructural que facilitan las actividades de la población; los servicios que son las actividades realizadas por las administraciones para satisfacer las necesidades básicas de la población, y el equipamiento urbano, comprendido por los edificios y espacios de uso público donde se realizan actividades complementarias a las habitacionales; accesibilidad, referida a la capacidad que tiene un sitio o servicio para poder ser utilizado por las personas; contaminación, dado por la presencia de agentes en sitios que sean nocivos para el bienestar de la población.

Asimismo, el factor subjetivo en el sistema secundario se aborda a través de la estructura, referida a la organización del espacio comunitario y las relaciones que la determinan; la secuencia, referida al movimiento a través del espacio comunitario. El carácter, estudiado por las cualidades que permiten identificar un determinado sector urbano que lo definen como tal; el intervalo, basado en los intersticios de cambio en las condiciones del espacio urbano; el

significado, referido a la forma en que las personas establecen vínculos con el espacio que ocupan.

### 9.3 Factores sociales incidentes en las condiciones de habitabilidad

El factor objetivo (verificable) del nivel sistémico primario se agrupa en las categorías de estudio definidas por la composición familiar, que comprende las ocupaciones, edades, sexos, etc. del grupo familiar; actividad económica, dada por el proceso realizado como medio de vida; inserción formal/informal, de acuerdo a la proveniencia de las distintas fuentes de ingresos económicos de las familias; nivel socioeconómico, determinado por la preparación laboral y la posición económica y social familiar en relación a otras familias.

El factor subjetivo (interpretativo) en el nivel sistémico primario se concentra en las categorías de estudio referidas a la identificación económica familiar; entendida por la practica económica como medio de identificación social; trayectoria laboral, en relación con las diferentes ocupaciones practicadas por las familias a través del tiempo; vínculos familiares productivos, basado en el aprendizaje colectivo por medio de tareas compartidas; arraigo productivo, referido a los vínculos afectivos y personales que se establecen a través de actividades laborales.

A su vez, en el factor objetivo del sistema secundario se encuentran las redes comunitarias económicas, que comprende la existencia de cooperativas o asociaciones que nucleen y brinden apoyo a los distintos emprendimientos familiares; redes comerciales, de intercambio con las que se relacionan; normativa económica vigente, marco jurídico que permite o prohíbe actividades productivas dentro del hogar; grados de empoderamiento, distintas situaciones de inestabilidad económica, absorción laboral, explotación, desregulación a las que se exponen las familias.

Por otra parte, el factor subjetivo en el sistema secundario es abordado a través de la identificación económica vecinal, referida a la representación colectiva de los vecinos por la existencia de un estilo de vida en común; vínculos afectivos económicos, dados por la relación entre vecinos a partir de las actividades domestico-productivas realizadas; apropiación barrial económica, referido al sentido de conciencia de su entorno inmediato, constituido alrededor de sus prácticas económicas; vinculación interbarrial; establecido por la construcción de redes sociales y afectivas en torno a las actividades productivas.

Con la precedente indagación teórica se han elaborado los observables de la investigación, para conformar en instancias posteriores un instrumento de registro y análisis de la información a utilizar en un estudio de caso de una AUDC del AMGR. Ello servirá como insumo para elaborar lineamientos a aplicar en futuros programas habitacionales más integrales, teniendo en cuenta la relación existente entre el ámbito doméstico y las practicas económicas informales que realizan los sectores sociales de bajos recursos para llevar adelante la reproducción de sus vidas.

## **10. Consideraciones a profundizar para un abordaje integral de la desigualdad desde la relación entre hábitat social y estrategias productivas**

Nos encontramos en una sociedad profundamente desigual, entendida como tal no solo en términos económicos -desde su acepción convencional- sino también desde la comprensión de las múltiples heterogeneidades sociales. Dentro de las cuales, este estudio se ha enfocado en las estrategias de sobrevivencia que desarrollan las familias de bajos recursos en el interior la propia vivienda, así como en el exterior del espacio comunitario, las que tienen mayor incidencia

en el detrimento de la calidad de vida de quienes las practican cuanto más pobre sea su condición social, ya que no cuentan con los recursos o activos necesarios para resolver estas prácticas de manera adecuada en relación a sus necesidades.

La vivienda es considerada el activo productivo más importante en sectores sociales de bajos recursos, siendo la unidad domestica una unidad de reproducción y de producción a la vez. En este sentido, es considerada como un espacio operativo, que no solo permite satisfacer las necesidades de habitación de la unidad familiar, sino que también puede ser utilizada para desarrollar múltiples estrategias de sobrevivencia dentro del hogar. Para estas familias, contar con las condiciones de habitabilidad mencionadas para desarrollar actividades económicas que permitan la reproducción de sus vidas, es tan importante como lo son los espacios del habitar.

A pesar la importancia que adquieren las prácticas económicas en el ámbito residencial, la actuación focalizada de las políticas habitacionales no las contempla, asumiendo que las viviendas serán utilizadas para habitar y no para trabajar. Este conflicto es resuelto por los usuarios a través de la modificación de los espacios concebidos para otros fines, generalmente en detrimento de las condiciones de habitabilidad, con sus consecuentes efectos en la calidad de vida, que pretenden aportar los programas estatales de viviendas.

Podríamos afirmar desde un abordaje multidimensional, que la diferencia que hace a las condiciones de pobreza entre los diversos sectores sociales que realizan estas prácticas se debe a que las disponibilidades materiales, económicas, socioculturales, etc. son absolutamente desiguales para afrontar la consecución, adecuación y el uso de los espacios necesarios para el desarrollo integral de las actividades productivas y reproductivas de la vida de estos hogares.

Desde la provisión de un hábitat digno el estudio de las condiciones de habitabilidad requiere de un abordaje integral del problema, que no solo alude a las condiciones *físicas* en sus distintas escalas -domestica, barrial e interbarrial- sino también a todos aquellos factores *sociales* que permiten la integración de estos hogares a la sociedad. Aspectos que deberían ser tenidos en cuenta por las políticas habitacionales para dar una respuesta adecuada a este tipo de situaciones.

Por el momento se ha avanzado en la elaboración del marco conceptual y de los observables de la investigación, para conformar en instancias posteriores un instrumento de registro y análisis de la información a utilizar durante el estudio de caso de una AUDC del AMGR, siendo un punto de partida para obtener información relevante destinada al análisis de la relación entre las prácticas económicas que realizan los usuarios y la solución habitacional de la que son provistos.

Se concluye en que para llegar a una respuesta más adecuada se debería estudiar a fondo el conjunto de factores -tanto físicos como sociales- que inciden en la necesidad de estos hogares. Puesto que desde una perspectiva multidimensional y compleja de análisis, que es la que se pretende abordar en la problemática, el estudio de las condiciones de habitabilidad debe estar acompañado de otros factores que hacen a la integración equitativa de estos hogares, contribuyendo de este modo a romper el círculo de pobreza que los posiciona en una condición de desigualdad con el resto de la sociedad.

## **11. Bibliografía**

- BARRETO, M. (2010). El "hábitat digno" como meta de una política integral de áreas urbanas deficitarias críticas, para la integración social desde los derechos humanos. En: Revista INVI N° 69, Volumen 25, Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, pp.161-187. Santiago de Chile.
- BARRETO, M. (2014). La Política Federal de Vivienda desde su implementación en el Gran Resistencia (2003-2007) – Análisis y Recomendaciones. 1 ed. Ciudad de Buenos Aires. IIDVi. FAU-UNNE. 332p. ISBN 978-978-3607-40-0.
- CAMARGO Sierra, A; HURTADO Tarazona, A. (2011). Vivienda y pobreza: una relación compleja. Marco conceptual y caracterización de Bogotá. Cuadernos de Vivienda y Urbanismo. Vol. 4, No. 8, Julio-diciembre 2011: 224-246. ISSN 2027–2103.
- CASTRO, R.; ROMERO, C.; BORRÉ, A. y ANGUIANO, R. (2001). Habitabilidad, medio ambiente y ciudad. Revista Ciudades. Análisis de la Coyuntura, Teoría e Historia Urbana (51).
- FUENTES, Á. (1999). La vivienda como un activo de los hogares. CEPAL. Oficina de Montevideo.<http://www.eclac.cl/publicaciones/xml/4/10814/LC-R179.pdf>
- GÓMEZ Azpetia (2007). Análisis de la Arquitectura, Universidad de Colima, Facultad de Arquitectura y Diseño, Coquimatlán.
- GONZÁLEZ, M. (2001). Colombia: dimensiones sociales de la crisis. Washington, D.C. World Bank.
- HARAMOTO, E. (2002). Un sistema de información en vivienda. Una proposición preliminar. Revista Planes de Desarrollo Urbano. Vol. 16. Núm. 44. Santiago de Chile: INVI-Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile.
- HERNÁNDEZ, G. y VELÁSQUEZ, S. (2010). Vivienda y calidad de vida. Medición del hábitat social en el México occidental. Artículo basado en la tesis Modelo para el desarrollo de vivienda social. Hacia su dignificación presentada para obtener el grado de Máster en Administración de la Construcción, Guadalajara, México, Universidad Panamericana. Pags.1-36.
- JELIN, E.; MERCADO, M. y WYCZYKIER G. (1998). El trabajo a domicilio en argentina. Cuestiones de desarrollo, Documento de discusión N.º 27, OIT, Ginebra, Suiza. [En línea] [Consulta: 13 de marzo de 2014]. Disponible en: <<http://200.62.227.8/spanish/260ameri/oitreg/activid/proyectos/actrav/edob/material/cadenas/pdf/td3.pdf>>.
- JIRÓN, M. P.; Toro, B. A.; Caquimbo, S. S.; Goldsack, J. L. y Martínez, M. L. (2004). Bienestar habitacional: guía de diseño para un hábitat residencial sustentable. Santiago de Chile: Universidad de Chile-Universidad Técnica Federico Santa María-Fundación Chile.
- KATZMAN, Rubén. (2001). Seducidos y abandonados: el aislamiento social de los pobres urbanos. Revista de la CEPAL 75. Diciembre, 2001, Págs. 171 a 189.
- LANDÁRUZI, M. y MERCADO J. (2004). Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda. Medio Ambiente y Comportamiento Humano. Vol. 5. Núms. 1 y 2. Tenerife: Facultad de Psicología. Universidad de la Laguna.
- MARENGO, C. y ELORZA A. (2010). Calidad de vida y políticas de hábitat. Programa de mejoramiento barrial en Córdoba, Argentina. Caso de estudio: Barrio Malvinas Argentinas. Revista Bitácora Urbano Territorial. Vol. 2. Núm. 17. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- MENA Romaña, E. (2011). Habitabilidad de la vivienda de interés social prioritaria en el marco de la cultura. Reasentamiento de comunidades negras de Vallejuelos a Mirador de Calasanz en Medellín, Colombia. En: Cuadernos de Vivienda y Urbanismo. Vol. 4, No. 8. Págs. 296-314. Julio-diciembre 2011. ISSN 2027–2103
- MONTANER J. y MUXÍ Z. (2010). Reflexiones para proyectar viviendas del siglo XXI. dearq. Vol 06. Págs. 82-99. Mayo 2011. Bogotá. ISSN 2011-3188.
- . Julio de 2010. ISSN 2011-3188. Bogotá, pp. 82-99. <http://dearq.uniandes.edu.co>
- MORENO, C. (2002). Relaciones entre vivienda, ambiente y hábitat. Medellín: Universidad Nacional de Colombia.
- MOSER, C. (1998). 'The Asset Vulnerability Framework: Reassessing Urban Poverty Reduction Strategies. World Development, 26 (3), 1-19.
- MOSER, C. (2005). Assets, livelihoods and social policy. Documento procedente de Arusha Conference, "New Frontiers of Social Policy", Banco Mundial.
- NACIONES UNIDAS (1991). El derecho a una vivienda adecuada. Observación general 4. Washington: Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos.
- SALAS, J. (2007). Tugurización y necesidades de habitabilidad básica, rémoras a la cohesión social en Latinoamérica. Pensamiento Iberoamericano, Agencia Española de Cooperación Internacional (AECI) y Fundación Carolina, Madrid. Vol. 2, No. 1. Págs. 207-23 enero 2008. ISSN: 0212-0208.

-TORRES Ramírez, J ; PÉREZ Pérez E.; RÍOS Giraldo L. (2011). Las necesidades habitacionales de los hogares bogotanos: una mirada que trasciende el déficit convencional de vivienda. En: Cuadernos de Vivienda y Urbanismo. Vol. 5, No. 9, enero-junio 2012: 104-122. Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional (Cenac). ISSN 2027-2103.

-ZULAICA, L. y 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, Págs. 129-146.