

Teolinda Bolívar y Jaime Erazo Espinosa  
Coordinadores

# Los lugares del hábitat y la inclusión



# Índice

© De la presente edición:

## FLACSO, Sede Ecuador

La Pradera E7-174 y Diego de Almagro  
Quito-Ecuador  
Telf.: (593-2) 323 8888  
Fax: (593-2) 323 7960  
www.flacso.org.ec

## CLACSO

Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales  
Estados Unidos 1168  
Buenos Aires, Argentina  
(54 11) 430 49145  
(54 11) 430 49505  
www.clacso.org.ar

## Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Av. 10 de Agosto y Luis Cordero  
Quito - Ecuador  
(593 2) 255 0881  
Quito-Ecuador  
<http://www.habitatyvivienda.gob.ec/>

ISBN: 978-9978-67-392-8

Cuidado de la edición: Jaime Erazo Espinosa

Diseño de portada e interiores: FLACSO

Imprenta: Rispergraf C.A.

Quito, Ecuador, 2013

1ª. edición: mayo de 2013

---

El presente libro es una obra de divulgación y no forma parte de las series académicas de FLACSO-Sede Ecuador.

<b>Presentación</b> .....	9
<b>Prólogo</b> .....	11
<i>Jaime Erazo Espinosa</i>	
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>INFORMALIDAD INCIDENTE EN BRASIL Y MÉXICO</b>	
Mercado informal y producción del hábitat: la nueva puerta de acceso a los asentamientos populares en América Latina .....	29
<i>Pedro Abramo</i>	
La ciudad informal: ¿precariedad persistente o hábitat progresivo? .....	59
<i>Emilio Duhau</i>	
<b>CAPÍTULO II</b>	
<b>DIMENSIONES DE LA EXCLUSIÓN</b>	
Nota introductoria al capítulo II. ....	89
<i>Franklin Solano</i>	
Pobreza, exclusión y precariedad en las ciudades bolivianas. ....	93
<i>Sonia Elizabeth Jiménez Claros</i>	
Hábitat popular en la ciudad de México: entre la producción habitacional masiva y la exclusión social. ....	123
<i>Victor Delgadillo</i>	

Programas de vivienda mínima: ¿factor de inclusión social o reproducción de la exclusión? Los programas de vivienda en El Salvador . . . . .	145	Actores colectivos e instituciones: el nacimiento de la política social de vivienda en el área metropolitana de Monterrey (1970-1980). . . . .	323
<i>Xiomara Beatriz Hernández e Iris Alberto</i>		<i>Verónica Martínez-Flores</i>	
Efectos de inclusión/exclusión: políticas y procesos de regularización en el área metropolitana de Buenos Aires (AMBA). . . . .	169	Políticas públicas de vivienda en Panamá. Análisis y revisión histórica . . . . .	345
<i>María Carla Rodríguez y María Mercedes Di Virgilio</i>		<i>Magela Cabrera Arias</i>	
CAPÍTULO III HABITANTES PRODUCTORES DE HÁBITAT Y VIVIENDA		Entre hechos y derechos: políticas públicas y normativa hacia las villas de Buenos Aires . . . . .	369
Nota introductoria al Capítulo III . . . . .	205	<i>Pablo Vitale</i>	
<i>Walter Fernando Brites</i>		CAPÍTULO V VISIONES PANORÁMICAS Y RECONOCIMIENTOS (PARTE I)	
La experiencia de producción social del hábitat del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI): sus luchas por el derecho a la ciudad, por el acceso a la vivienda y sus efectos en los roles sociales de género en el marco urbano. . . . .	211	Nota introductoria al Capítulo V . . . . .	393
<i>Julia M. Ramos</i>		<i>Magela Cabrera Arias</i>	
Demandas y prioridades habitacionales de mujeres que comparten vivienda o lote en Chile: un ejercicio replicable. . . . .	233	La informalidad institucionalizada en México. . . . .	399
<i>Paola Siclari Bravo</i>		<i>Laura Carrillo Martínez</i>	
Viviendas autoconstituidas: la satisfacción de los moradores en relación a la calidad de la edificación . . . . .	281	El problema de la vivienda, la renovación y la expansión urbana en Bogotá . . . . .	417
<i>I. Miriam Chugar Z.</i>		<i>Olga Lucía Ceballos Ramos</i>	
CAPÍTULO IV POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDA EN CUATRO PAÍSES DE LATINOAMÉRICA		Ciudad de Guatemala: centralidad urbana y exclusión social, el caso del asentamiento La Limonada . . . . .	433
Nota introductoria al Capítulo IV . . . . .	301	<i>Ninotchka Matute R.</i>	
<i>Victor Delgadillo</i>		Reflexiones acerca de las fronteras técnico-científica y política en el campo de la planificación urbana y regional en Brasil: el caso de la operación de reintegración de la posesión en Capão Redondo, São Paulo (2009). . . . .	447
Construyendo viviendas y destruyendo ciudades . . . . .	307	<i>Cintia Portugal Viana</i>	
<i>Franklin Solano Castro</i>			

## CAPÍTULO VI

### VISIONES PANORÁMICAS Y RECONOCIMIENTOS (PARTE 2)

Nota introductoria al Capítulo VI . . . . .	467
<i>María Mercedes Di Virgilio</i>	
Programa Paso a Paso: alianzas estratégicas para una vivienda digna . . . . .	471
<i>Silvana Ruiz Pozo, Nancy Sánchez Romero y Vanessa Pinto Valencia</i>	
Diagnóstico de las condiciones de vida de los habitantes de la ciudad de Bogotá y la gestión de la ciudad para el período 2003-2008 . . . . .	517
<i>Andrés Forero Perilla</i>	
La isla Santay: entre la informalidad y la regeneración urbana de Guayaquil . . . . .	545
<i>Gabriela Navas Perrone</i>	
Las fronteras de la ciudad: construir viviendas para las víctimas de las inundaciones en Cabaret. . . . .	565
<i>Ilionor Louis</i>	
ANEXOS	
Mesas “Trabajo y políticas de vivienda en la Región Andina” y “Gobiernos locales, democracia y ciudades andinas” en el marco del Segundo Congreso Latinoamericano y Caribeño de Ciencias Sociales, México DF, 26-29 de mayo de 2010 . . . . .	579
<i>Teolinda Bolívar y Jaime Erazo Espinosa</i>	
Taller “Transformaciones urbanas, ambientales y políticas públicas” . . .	587
<i>Teolinda Bolívar y Jaime Erazo Espinosa</i>	
<b>Autores</b> . . . . .	591

# Viviendas autoconstituidas: la satisfacción de los moradores en relación a la calidad de la edificación

I. Miriam Chugar Z.\*

## Resumen

La autoconstrucción es un sistema realizado con recursos técnicos y económicos limitados. Por tanto, muchas veces compromete la calidad de la edificación e influye directamente sobre la insatisfacción del usuario. El presente artículo consiste en la evaluación post-ocupación del asentamiento María Auxiliadora, localizado en la periferia de la ciudad de Cochabamba, Bolivia, e implantado mediante el sistema de autoconstrucción. El estudio fue realizado con el objetivo de conocer el grado de satisfacción de los moradores con relación a la calidad del espacio físico y el confort que promueven las viviendas auto-construidas. La metodología empleada está fundamentada en la teoría de las representaciones sociales de Serge Moscovici, al que tomamos como el mejor abordaje para el conocimiento del saber común y de los métodos de levantamiento de datos de forma espontánea. Fueron aplicadas 116 entrevistas con preguntas abiertas y cerradas, un examen de asociación de palabras y un levantamiento físico-fotográfico. Los resultados indican que, a pesar de la satisfacción que muestran los moradores por la obtención de la casa propia como una conquista alcanzada a través de un arduo trabajo, existe insatisfacción en relación a la calidad de la edificación. Esto por la necesidad de más ambientes o porque las viviendas aún se encuentran en obras o con obras paralizadas, y consecuentemente comprometen el bienestar y confort de los usuarios. A partir de los resultados, consideramos que para mejorar la calidad de la vivienda autoconstruida es indispensable la asistencia técnica calificada tanto en el proceso del proyecto como en la ejecución de la obra.

**Palabras clave:** autoconstrucción, casa, moradores, satisfacción.

## Abstract

The self-construction is a system made with technical and limited financial resources. Therefore, it often compromises the quality of the building and has a direct influence over the user's dissatisfaction. This article is the post-occupancy evaluation of María Auxiliadora settlement, located on the outskirts of the city of Cochabamba, Bolivia, and implemented by the system of self-construction. The study

---

\* Programa de Posgraduación en Arquitectura de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Federal de Río de Janeiro (PROARQ / FAU / UFRJ), CAPES-Fundación y Laboratorio de Habitación-LabHab / FAU / UFRJ.

was conducted with the aim of determining the level of satisfaction among residents regarding the quality of physical space and comfort that promote self-built housing. The methodology is based on the theory of social representations of Serge Moscovici, as we took it like the best approach to the study of common knowledge and the methods for collecting data spontaneously. We applied 116 interviews with open and closed questions, a word association test and a physical-photographic survey. The results indicate that, despite the satisfaction of the residents when getting their own house as a conquest achieved through hard work, there was dissatisfaction in relation to the quality of the building. This because the need for more rooms or because homes are still at work or with work halted, consequently jeopardizing the well being and comfort of residents. From the results, we believe that skilled technical assistance is essential for improving the quality of self-constructed housing both in the design process and the implementation of the work.

**Keywords:** self-construction, home, residents, satisfaction.

## Introducción

En Bolivia, un alto porcentaje del parque habitacional es producto de la autoconstrucción, lo cual da como resultado viviendas y grandes extensiones de barrios edificadas por la propia población. Por tanto el problema habitacional se resume al déficit cualitativo que afecta principalmente a la población de bajos ingresos y la clase media empobrecida, las cuales, ante la falta de opciones, recurren a la autoconstrucción como única alternativa de acceso a la vivienda propia. Estas viviendas, construidas por los propios usuarios por una necesidad de abrigo –muchas veces con recursos técnicos y económicos limitados–, comprometen la calidad de la edificación, pues generalmente presentan deficiencias técnicas, ya sea con referencia a la calidad de los espacios, a su forma y función, o al uso inadecuado de técnicas constructivas, materiales de construcción e infraestructura básica.

Para entender la importancia afectiva y simbólica de la vivienda se han considerado algunos autores que conceptualizan el espacio que nos abraza y protege del mundo exterior –casa– como un sentimiento de apego emocional. Así, para Sigmund Freud (1997), “la casa como vivienda constituye una substitución del útero materno, el primer alojamiento por el cual, con toda probabilidad, el hombre aún anhela, y en el cual se halla seguro y se siente tranquilo” (citado en Leite Brandão, 2005: 43). El ansia o nostalgia de aquella condición uterina, según Freud, es la que lleva al ser humano a construir su vivienda para estar tranquilo y seguro. El filósofo Gastón Ba-

cheland, por su parte, expresa que “en la vida del hombre, la casa aleja contingencias [y] multiplica sus consejos de continuidad. Sin ella, el hombre sería un ser disperso. Ella mantiene al hombre a través de las tempestades del cielo y las tempestades de la vida. Es cuerpo y es alma. Es el primer mundo del ser humano” (Bachelard, 1989: 26).

Asimismo, Roger Lafforest define la casa como “un complemento necesario al hombre, no tanto por una cuestión de confort, sino para garantizar la seguridad moral. Un individuo solo puede cumplir su destino social convirtiéndose en un morador, lo cual quiere decir que su personalidad solo puede desarrollarse realmente si se encuentra cubierto debajo de un techo” (Lafforest, 1991:13).

A partir de las opiniones expresadas, consideramos que la casa como vivienda es una necesidad básica e indispensable del ser humano. Es el primer espacio donde se inicia la conducta social, pues en su interior se aprende a andar, hablar, comer, mirar, preguntar, indagar, pedir, etcétera. En ese pequeño ambiente se introducen las emociones en la vida social, es ahí donde los sentimientos de afinidades y apego están presentes, aun cuando las personas residan en diferentes casas. Por tanto, “más que un edificio, la vivienda constituye un espacio de vida” (Santos, 1995: 404).

La comprensión de la vivienda no se restringe al estudio de la edificación como objeto físico, sino que envuelve varios factores –valores, preferencias, actitudes y necesidades– que cada grupo social mantiene de forma diferenciada, a la vez que se relaciona con acciones de vida prácticas que se transforman constantemente. Muchas veces estos factores están ausentes en el conocimiento científico. Por tanto, es importante considerar estos aspectos y realizar investigaciones que penetren en las actitudes intrínsecas de la población para adecuar de la mejor manera posible la rutina de vida de los futuros moradores en relación a la concepción espacial del ambiente construido.

Lo que interesa es comprender mejor la casa popular auténtica, dentro del cuadro de nuestra sociedad, aquella construida por el propio morador. Es comprender las ansias del proletariado, las expectativas concernientes a la noción de confort y bienestar. Es saber distinguir lo que es bueno y lo que

es ruin para una dueña de casa operaria. Es procurar vislumbrar, dentro de la simplicidad despojada de la casa popular, las constantes intencionales siempre presentes, a pesar de la pobreza y la carencia de medios (Lemos, 1994: 12).

### Aspectos cualitativos en la vivienda

#### *Espacio y función*

Para establecer algunos aspectos que justifiquen la importancia del espacio doméstico para aquellos que lo habitan, fueron considerados los estudios fenomenológicos de los valores de intimidad de la casa que condensa Bachelard en su libro *La poética del espacio*, donde concluye que la relación entre habitante y espacio habitado va o debería ir más allá de la mera y simple utilización de los compartimientos. Por tanto, el espacio en la vivienda debe ofrecer condiciones para que en ella se pueda vivir y convivir en lugar de simplemente realizar funciones. Por ejemplo, la cocina, proyectada para que en ella quepan ciertos equipamientos básicos y responda a las necesidades de preparación de alimentos, puede ser, al mismo tiempo, el espacio de convivencia más representativo de la casa, pues no siempre será usado para cocinar o comer, sino también para múltiples actividades (recreación, reuniones familiares y de visitas, etcétera).

Por otro lado, es importante entender la diferencia entre espacio funcional y de convivencia para proyectar espacios adecuados y habitables que respondan a las necesidades vitales de los usuarios. Como afirma Carlos Lemos, “el eje del proyecto de la casa popular está condicionado a la perfecta comprensión de cómo deberían ser satisfechas las funciones básicas de la vivienda –reposo, estar y servicio– además de atender todas las condiciones impuestas por su destinatario” (Lemos, 1994: 52).

#### *Habitabilidad*

Según Carlos Antônio Leite Brandão,

la habitabilidad es atributo del sujeto y del objeto, [y] surge en el encuentro vívido del habitante y de la habitación, un encuentro que no es mera contemplación, pues envuelve el uso, la atención de algunas necesidades y deseos de parte del espacio proyectado y construido, en un tiempo en que se constituye la familiaridad del espacio con aquel que lo habita (Leite Brandão, 2005: 3).

Así, el término habitabilidad puede definirse como “calidad de lo habitable” o “posibilidad de ser habitado”. Por ende, para considerar una vivienda habitable, esta debe responder a las exigencias fisiológicas, psicológicas y sociológicas de los usuarios. Las fisiológicas se expresan en el desenvolvimiento de las actividades vitales del ser humano. Las psicológicas, por su parte, están relacionadas con el aspecto emocional y simbólico, pues la forma de vivir influencia el desarrollo de la salud de los moradores. Tal vez la vivienda influya nuestra vida mucho más por su representación simbólica, a pesar de presentarse como objeto físico construido. La vivienda mueve valores, necesidades y preferencias, conduciendo al estado de satisfacción del individuo. Sentimientos de protección, seguridad y referencia están presentes en el espacio habitado.

Por último, para satisfacer las exigencias sociológicas, es necesario considerar los valores, las preferencias, las actitudes y las necesidades de los moradores. Solo comprendiendo los elementos sociológicos presentes en la relación entre vivienda e individuo podemos concebir proyectos que se encaminen a una producción arquitectónica sustentable. En el libro *Cozinha, etc.*, Carlos Lemos indica la importancia de profundizar el conocimiento arquitectónico respecto de las relaciones sociológicas de la población.

De las maneras de mirar la cuestión de las viviendas populares, el enfoque sociológico es el que debe merecer una mejor atención de planificadores por englobar la mayor suma de datos todavía no bien interpretados o com-

prendidos, además de aquellos que con certeza todavía son desconocidos y los nebulosamente sospechados (Lemos, 1994: 11).

### *Confort y bienestar*

El bienestar varía conforme las diferencias culturales, las costumbres, los hábitos e inclusive la edad, pero siempre gira en torno a un único núcleo: la habitabilidad. Producir habitabilidad para generar bienestar va más allá de la constitución de la forma que abriga el hábito cotidiano, pues no solo depende del confort funcional dado por la vivienda, sino que implica, también, dotar de límites reales, simbólicos o imaginarios a un territorio en el cual nos sentimos seguros y protegidos. Así, la habitabilidad plena se da cuando lo real, lo simbólico y lo imaginario se integran, mientras que el malestar se manifiesta cuando estamos en un lugar que nos provoca inseguridad, nos deja perturbados, no acogidos, o cuando nos sentimos amenazados de alguna forma.

El bienestar doméstico es una necesidad humana fundamental que está profundamente enraizada en las personas. Considerando que la vivienda es un espacio indispensable para desenvolver ese bienestar del hombre, para habitar se debe tener una vivienda satisfactoria que responda a las necesidades del grupo social al que se pertenece.

El termino confort es objetivo y subjetivo, pues incluye diversos aspectos de sentido –privacidad, convivencia, bienestar físico y emocional–, unos más profundos que otros, los cuales contribuyen para crear la atmósfera de tranquilidad interior que propicia el confort. Witold Rybczynski (1996: 231) explica que el “confort” es una condición en que se evita el “des-confort”. Muchos científicos del comportamiento concluyen que, como las personas solo sienten el des-confort, el confort como fenómeno físico no existe, o, más bien, es el sentimiento generalizado de bienestar el que no puede ser cuantificado.

Así, las palabras confort y bienestar expresan la sensación de satisfacción que surge cuando se disfruta del propio ambiente físico. Por tanto, el concepto de confort aplicado en este contexto puede ser entendido como la evaluación de las exigencias humanas basadas en el principio de que,

cuanto mayor sea el esfuerzo de adaptación del individuo en un ambiente construido, mayor será su sensación de des-confort.

### **Metodología**

La metodología empleada para este estudio fue desarrollada en el Laboratorio de Habitación LabHab / PROARQ / FAU / UFRJ en 2004, fundamentalmente sobre la teoría de las representaciones sociales de Serge Moscovici (2003) para realizar pesquisas de análisis posocupación. Se realizaron varios estudios de caso en ese ámbito. Como investigadora, participé en los siguientes: el conjunto residencial CAFUNDA, las favelas Pereira da Silva y Nueva Esperanza, en Río de Janeiro, y la comunidad María Auxiliadora en Cochabamba, en Bolivia.

La teoría de las representaciones sociales es suficientemente clara y propicia para apoyar y mantener un creciente cuerpo de investigaciones a través de la psicología social; y contribuye a la comprensión de un amplio cuerpo de fenómenos sociales y al entendimiento público de la ciencia y las ideas populares sobre diversas áreas del saber.

La teoría de las representaciones sociales nos ofrece un referencial interpretativo para tornar las representaciones visibles y no elegibles en formas de práctica social, y viene a explicar el sentido que atribuimos a los diferentes objetos a partir de nuestra experiencia personal, nuestras informaciones, nuestros saberes, nuestras imágenes y creencias, constituyéndose así en una forma de conocimiento específico –el saber del sentido común– orientada a la comunicación, la comprensión y el dominio del entorno social y material (Jodelet, 2001, citado en Moscovici, 2003).

Toda representación se construye en la relación del sujeto con el objeto representado, siendo, así, imposible comprender a este último como un proceso cognitivo individual, ya que se produce en el intercambio de las relaciones y comunicaciones sociales. Como dice Denise Jodelet, se trata de “una forma de conocimiento, socialmente elaborada y compartida teniendo una intención práctica que acude a la construcción de una realidad común a un conjunto social” (Jodelet, 2001: 8).

### Procedimientos metodológicos

El estudio se desarrolló en dos fases: primero se realizó el levantamiento de campo del área de estudio, y posteriormente se sistematizó y analizó la información obtenida. Es importante enfatizar la importancia de la triangulación de los diferentes procedimientos metodológicos para la obtención de los resultados.

#### *Levantamiento de campo*

El levantamiento de campo se efectuó en la comunidad autoconstruida María Auxiliadora. La definición de esta como área de estudio respondió a los siguientes criterios:

- Se trata de una comunidad organizada en torno a la dimensión de género: un grupo de mujeres, buscando resolver la falta de vivienda, recorrió un largo camino desdoblado esfuerzos para realizar el sueño de conseguir una casa propia.
- Los terrenos fueron adquiridos con recursos propios e implantados en función de un anteproyecto planificado en áreas irregulares, fuera del tejido urbano.
- La comunidad fue autoconstruida, por los propios pobladores, desde su implantación hasta la apertura de calles, instalación de infraestructura, construcción de equipamientos comunitarios y edificación de viviendas.
- La comunidad presenta diferentes tipologías de viviendas, en mayor porcentaje la denominada “medias aguas”.

Las técnicas utilizadas para la colecta de datos fueron las siguientes:

- Visitas de reconocimiento y observación del lugar, a fin de entender mejor la realidad de la comunidad y verificar los aspectos relativos a la apropiación de espacios.
- 

- Participación en reuniones programadas con los representantes, para conocer la historia y evolución de la comunidad.
- Entrevistas grabadas, dirigidas a las representantes y a moradores claves de la comunidad.
- Entrevistas aplicadas a un morador por familia, utilizando como instrumento de recolección de datos un cuestionario.
- Levantamiento físico y registro fotográfico de las viviendas y el entorno inmediato.

Se aplicaron 116 cuestionarios: 86 a moradores con familias establecidas en el lugar y treinta a personas con viviendas en fase de construcción, estas últimas seleccionadas de forma espontánea. El cuestionario fue estructurado en cuatro partes, con diferentes tipos de preguntas para establecer un sistema complementario que facilitara la interpretación de los resultados con mayor seguridad. La primera parte estaba relacionada con la vivienda, y contenía un examen de evocación de palabras. La segunda parte estaba constituida por preguntas abiertas con el fin era evaluar el espacio físico-funcional de la vivienda. La tercera parte envolvía un registro de las características socioeconómicas y demográficas de los moradores; y la cuarta y última comprendía el levantamiento físico y el registro fotográfico del ambiente construido. La preguntas fueron construidas para conocer los diferentes aspectos de la vivienda –tanto funcionales, espaciales y de uso y confort, como técnicos y constructivos– y las características socioeconómicas de cada familia.

El procedimiento de jerarquización de las evocaciones por orden de importancia concedidas por los pobladores y las respuestas complementarias fueron datos importantes que posibilitaron la comprensión de cómo se presenta la imagen de casa en la mente de los moradores de la comunidad María Auxiliadora. Así, 56% del grupo entrevistado relacionó casa con vivienda, generando, para ello, tres categorías: vivienda/casa, vivienda/casa propia y vivienda/casa concluida.

### Vivienda/casa

Es una conjugación que fue enunciada como una necesidad indispensable para el hombre, un lugar para vivir, un lugar íntimo donde se desenvuelve la familia y un lugar de reposo y descanso. Por tanto, para los moradores de la comunidad, la casa es un espacio vital e imprescindible para la existencia, un bien primario, un lugar donde se desenvuelve la vida privada de la familia, donde se desarrolla una gran cantidad de funciones vitales –recreación, reposo y servicios sociales y culturales–, y donde la familia se desenvuelve física, emocional y espiritualmente.

### Vivienda/casa propia

Es una conjugación enunciada como un lugar para vivir con tranquilidad. Los moradores expresan esta idea porque consideran que no tendrán más gastos por alquiler. Manifiestan que la casa propia es para vivir con libertad, pues consideran que quedan libres de terceras personas que regulan los usos de servicios básicos y la apropiación de espacios libres (patio). Cuando lo ven como un sueño de familia, es porque para ellos la casa propia representa un espacio que proporciona abrigo, resguardo, protección, seguridad, confort y estabilidad, aspectos que todo ser humano necesita para desenvolverse satisfactoriamente. La casa propia es un bien que transforma a su usuario en sujeto protagonista de la economía que lo rige o desenvuelve, y que resulta esencial para la dignidad de todo ser humano. Como expresa Roger Lafforest, “la casa es un complemento necesario para el hombre, no tanto por el confort, sino para garantizar la seguridad moral” (Lafforest, 1991, citado en Bergan, 2005: 60).

En este contexto, el sueño de la casa propia, para los moradores de María Auxiliadora, significa un desafío que ya ha sido conquistado. Corroborando este aspecto, un morador entrevistado expresaba que “la casa propia transmite seguridad”. Por tanto, la propiedad privada, además de transmitir seguridad psicológica, contribuye al bienestar y, consecuentemente, a la salud de los moradores. En este sentido, la casa propia se transforma en

una misión de vida. Para muchas personas, pagar alquileres parece ser un suplicio no solo económico, sino también psicológico, lo cual se confirma con la manifestación de un morador al expresar que “la casa propia es importante para vivir sin pagar alquiler”. Con ello, concluimos que la casa propia es un bien que alimenta la seguridad y el estado de tranquilidad en el actual contexto sociocultural de los moradores de María Auxiliadora.

### Vivienda/casa concluida

Cuando los moradores expresan la idea de “casa concluida” y la complementan con las palabras “para tener un mínimo de confort”, manifiestan su satisfacción en relación a la calidad de la edificación autoconstruida. En el levantamiento de campo, observamos que el 90% de las edificaciones presenta algún tipo de deficiencia en relación a espacio, confort o infraestructura básica. Muchas viviendas se encuentran en obra gruesa o con obras inacabadas, de las cuales se desprenden residuos y generan polvo y suciedad. Existen otras simplificadas en un ambiente de uso múltiple con un baño provisional adjunto tipo medias aguas.

Todas estas manifestaciones se muestran representativas en la relación empírica entre el morador y la vivienda; a su vez, resaltan los valores y las necesidades cotidianas de la comunidad María Auxiliadora, a través de dos sentidos vinculados a la casa: uno relacionado con el espacio físico y el otro asociado al estado simbólico. Los dos son dependientes entre sí y traducen los resultados con referencia a la calidad del espacio, las formas de apropiación y las necesidades físicas presentes en la vivienda.

### La casa y su relación con el espacio y el confort

Para los moradores, esta relación expresa las condiciones del espacio físico construido. Así, cuando evocaban la palabra obra, enunciaban manifestaciones actuales e inmediatas, propias de las necesidades presentes en su vivir cotidiano. Este enunciado fue complementado con términos como:

“cocina”, “baño” y “sala”, ambientes mínimos de lo que se considera una casa adecuada.

Por tanto, la relación de vivienda con obra expresa las necesidades del momento actual –ampliar espacios, construir más ambiente y concluir las obras–. La demanda de más espacios construidos está relacionada con los siguientes ambientes: cocina (ambiente indispensable para preparar los alimentos), baño (ambiente imprescindible y esencial para cuidar la higiene personal, consecuentemente la salud, y también para realizar las necesidades fisiológicas), sala (ambiente de convivencia familiar, de recreación y lugar de reuniones de la familia y los amigos). Por otro lado, algunos moradores manifestaron que muchas familias viven en espacios reducidos, a veces incluso de un solo ambiente, donde realizan todas sus actividades –estar, reposo y servicios–, con lo que se genera una superposición de actividades. Otros moradores revelaron que las obras inconclusas provocan des-comfort en las familias.

Corroborando estos enunciados, un morador manifestaba que “la casa terminada y amueblada es confortable”; y otro dijo que “la casa, cuando tiene muros perimetrales, ofrece privacidad y seguridad para la familia”.

Las siguientes imágenes muestran algunas de estas características.

Fotografía N.º 1

Tipología de vivienda (medias aguas): un ambiente múltiple y baño



Fuente: Autora

De acuerdo al levantamiento físico realizado en campo, la comunidad presenta tipologías de lotes con superficies de 200 a 300 m<sup>2</sup>, de formas rectangulares (10 x 20 m) y pendiente media. Por tanto, los espacios es-

tán adecuados para la edificación de diversas tipologías de proyectos. Sin embargo, las formas de apropiación de espacios, incluso desde el emplazamiento de la construcción en el área del terreno, presentan deficiencias físicas y constructivas desde el punto de vista técnico, probablemente por la falta de planificación del proyecto o de una orientación técnica calificada. Consideramos que estos aspectos generan pérdidas económicas irreversibles para los propietarios de los inmuebles.

Existe un principio general (orden) que orienta el proceso del proyecto en relación a lo que se considera una “buena casa” y al conjunto de elementos que la configuran: la disposición de los ambientes siempre se organiza de acuerdo a un tipo de intención (ordenación) que obedece a una determinada configuración capaz de expresar los valores y el tipo de vida de sus habitantes, además del modelo de orden que confiere sentido al espacio, la configuración y el entorno exterior.

### La vivienda confortable

Considerando que la palabra confort tiene connotaciones objetivas y subjetivas, es evidente que contiene diversas categorías de sentido –privacidad, convivencia, bienestar físico y emocional, etc.–. Por tanto, el confort aplicado en este contexto puede ser entendido como una evaluación de las exigencias humanas dentro del ambiente construido.

Así, para determinar el grado de satisfacción de los moradores, se plantearon dos preguntas abiertas y complementarias, a las que nos referimos a continuación.

*En su opinión, ¿que es vivir con confort?*

Los enunciados referentes a esta pregunta fueron diversos. Las respuestas más representativas manifestaron que vivir con confort es tener todos los ambientes básicos en la casa, tener comodidad y estabilidad, tener casa propia (para tener independencia y tranquilidad), y tener espacio y como-

didad. Como se observa, el conjunto de respuestas expresa las necesidades y aspiraciones presentes en el cotidiano de los moradores, condicionado este a aspectos relacionados con la obtención o posesión del inmueble.

Otro grupo de moradores usó términos simbólicos como: vivir con confort es “vivir con la familia en paz y amor”, “vivir con dignidad”, “vivir sin problemas” y “vivir de forma satisfactoria”. Y un grupo menor manifestó que vivir con confort es “vivir en un lugar limpio”.

### *¿Que le gustaría mejorar en su casa? ¿Por qué?*

Con referencia a esta pregunta, los moradores manifestaron las necesidades físicas de la vivienda asociadas con obras no concluidas, lo cual refleja la falta de bienestar. El 50% de los moradores respondió la pregunta diciendo que les gustaría mejorar toda la casa para mejorar el bienestar de la familia y para vivir con dignidad. Como podemos ver, estas expresiones comprenden aspectos simbólicos. Otro grupo de moradores afirmó que les gustaría mejorar la cocina y el baño, porque todavía no habían sido concluidos, pues los ambientes acabados y amueblados son confortables. Otros manifestaron que les gustaría construir más ambientes o ampliar los espacios. Estas afirmaciones están asociadas específicamente con el espacio construido. Un grupo más pequeño de moradores aseguró que les gustaría mejorar el patio o jardín, la obra fina y los acabados, mientras que otros dijeron que querían construir los muros perimetrales. Estas manifestaciones se justificaron con la siguiente expresión: la casa se encuentra en obra o aún no ha sido concluida.

Las visitas de campo confirmaron lo dicho, pues observamos que 90% de las edificaciones no presentaba revestimiento externo y 50% no tenía revestimiento interno, en la mayoría de los casos por falta de recursos económicos. Por otro lado, muchas viviendas aún se encontraban en fase de construcción o en obras paralizadas, por lo que generaban des-confort para los moradores.

De acuerdo a todo lo expuesto, consideramos que el confort estético no afecta solamente la preservación física de la vivienda, pues el individuo

sufre al percibir que su hogar no atiende a las expectativas estéticas y de confort visual del paisaje urbano. La búsqueda de belleza es natural en el ser humano, y los efectos contrarios producen insatisfacción. En su libro *Arquitectura: forma, espacio y orden*, Francis Ching argumenta sobre la importancia de la organización de las formas de una edificación, y cómo estas pueden influir en un desarrollo cualitativo del bienestar mental.

En cuanto arte, la arquitectura es más que la satisfacción de exigencias puramente funcionales de un programa constructivo. Fundamentalmente, las manifestaciones físicas de la arquitectura acomodan la actividad humana. Aun, el arreglo y la organización de las formas y espacios también determinan la manera en que la arquitectura puede promover iniciativas, traer respuestas y comunicar significados (Ching, 1998: 37).

### **Conclusiones**

De acuerdo a los resultados obtenidos, los moradores de la comunidad María Auxiliadora se encuentran satisfechos por la obtención y posesión de una casa propia, pese a las condiciones precarias de habitabilidad y la falta de confort, pues lo consideran una conquista alcanzada a través de un arduo trabajo. Respecto al grado de satisfacción con relación a la calidad de la edificación, la mayoría de los moradores se encuentran insatisfechos debido a diferentes factores que interfieren en el bienestar de la familia, sea por la necesidad de más ambientes o porque las viviendas aún se encuentran en obras o con obras paralizadas, desprendiendo residuos, polvo, suciedad, etcétera.

Además de las deficiencias encontradas en la apropiación de espacios y las características funcionales del proyecto, las inversiones en la construcción de las viviendas fueron costosas. Consideramos que esto probablemente se deba a la falta de un proyecto planificado y de asistencia técnica calificada.

Considerando que la vivienda debe proporcionar un estado de bienestar pleno, el poder de protección psicológico de la casa debe estar influenciado proporcionalmente por la calidad del confort físico/espacial. Así, vivir en un espacio físico bien proyectado, además de desarrollar las

cualidades simbólicas de la casa, colabora para el desenvolvimiento saludable del estado psicológico y fisiológico de los moradores.

Una casa de un proyecto planificado tiene la posibilidad de presentar calidad espacial y funcional, y, consecuentemente, ofrecerá confort y bienestar a sus moradores. Además de evitar riesgos, esta condición reducirá los costos de construcción y facilitará la legalización de la obra, al posibilitar que sus propietarios se tornen sujetos de crédito.

### Consideraciones finales

En muchos países de América Latina, la autoconstrucción es la única alternativa de acceso a vivienda propia. Estas viviendas autoconstruidas generalmente son fabricadas con recursos técnicos y económicos muy limitados, lo que compromete la calidad de la edificación. Por tanto, creemos que la asistencia técnica pública y gratuita sería una solución para disminuir el déficit cualitativo de la vivienda.

Consideramos, asimismo, que esta asistencia debe incluirse en la Constitución Política del Estado como un derecho del ciudadano que permita a la población de bajos recursos tener servicios gratuitos de arquitectura, urbanismo e ingeniería (elaboración de proyectos y ejecución de obras de construcción, ampliación o reforma de viviendas, etcétera).

La asistencia técnica calificada, además de agregar calidad, seguridad y belleza a la ciudad, contribuiría a garantizar la eficacia de las políticas públicas de salud y educación, al reducir los riesgos de desastres y violencia urbana. De esta forma, los beneficios pueden ser integrales, de la vivienda al barrio y del barrio a la ciudad, con lo que, consecuentemente, la población se vería beneficiada, con mejores barrios para vivir, y viviendas en armonía con el terreno, el vecindario y el espacio público. La asistencia técnica calificada permitiría, también, mejorar, de forma gradual, la calidad de la vivienda, así como reducir los costos de construcción –racionalizando recursos con menos desperdicio y menos impacto ambiental– y generar más fuentes de trabajo.

### Bibliografía

- Bachelard, Gastón (1989). *A poética do espaço*. São Paulo: Martins Fontes.
- Bergan, Kurt (2005). “Casa saudável: um estudo sobre os sentidos da moradia. Estudo de caso: conjunto Pedro I, Realengo, Rio de Janeiro”. Tesis de Maestría en Ciencias de la Arquitectura, Universidad Federal de Río de Janeiro.
- Ching, Francis (1998). *Arquitetura, forma, espaço e ordem*. São Paulo: Martins Fontes.
- Jodelet, Denise (Org.) (2001). *As representações sociais*. Río de Janeiro: UERJ.
- Lafforest, Roger (1991). *Casas que matam*. São Paulo: Ground LTDA.
- Leite Brandão, Carlos Antônio (2005). “Habitabilidade e bem estar”. En *II Seminário Arquitetura e Conceito*. Volúmen 1: 1-6. Belo Horizonte: Núcleo de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFMG.
- Lemos, Carlos (1994). *Cozinhas, etc.* São Paulo: Perspectiva.
- Moscovici, Serge (2003). *Representações sociais: investigação em psicologia social*. Petrópolis / Río de Janeiro: Vozes.
- Rybczynski, Witold (1996). *CASA: pequena história de uma idéia*. Río de Janeiro: Record.
- Santos, M. (1995). *Requisitos e critérios para a análise e avaliação da eficácia de projetos e programas de habitação popular no Brasil*. Río de Janeiro: Anais do Entac.