

La habitabilidad urbana. Proyectos construidos por el ICT en Cali 1960-1991

Diego Fernando Ochoa Roa¹
Universidad de San Buenaventura

Recibido: 15 de febrero de 2016 - Revisado: 13 de abril de 2016 - Aceptado: 23 de junio de 2016.

Resumen

Con el aumento poblacional, las migraciones, los desplazamientos y demás factores que determinan el alto crecimiento de las ciudades colombianas, estas se enfrentan a enormes retos para trazar políticas y ofrecer soluciones habitables al constante proceso de urbanización. Ante las problemáticas que genera el cumplimiento de óptimas condiciones de habitabilidad en algunos proyectos de vivienda de bajo costo en la actualidad, este artículo analiza los conceptos fundantes de la calidad habitacional como parte de la investigación de la vivienda construida en Cali por el ICT entre los años 1960 y 1991.

Palabras clave: ICT, arquitectura, urbanismo, hábitat y habitabilidad.

Puede citar el presente artículo así: Olarte, J. (2015). Ochoa, D. F. (2016). La habitabilidad urbana. Proyectos construidos por el ICT en Cali 1960-1991. *Revista Ciencias Humanas*, 13, 129-139.

1. Arquitecto de la Universidad San Buenaventura Cali, Maestrando, candidato a grado, Maestría en Arquitectura, Universidad de San Buenaventura Cali. Vinculado con el Departamento Administrativo de Planeación de Cali

The urban livability built by ICT in Cali 1960-1991

Abstract

With population growth, migration, displacement and other factors that determine the high growth of Colombian cities, they face great challenges to determine policies and provide livable solutions to the constant process of urbanization. Given the problems in complying with optimal living conditions in some projects low-cost housing at present, this article analyzes the founding concepts of housing quality as part of the investigation of housing built in Cali by the ICT among 1960 and 1991.

Keywords: ICT, architecture, urban planning, habitat and livability.

Introducción

Entender la vivienda de bajo costo es el objeto de estudio de muchos profesionales. Por tal razón, a lo largo de la historia se han planteado diferentes discusiones alrededor de este asunto, como las llevadas a cabo en los congresos internacionales de arquitectura (CIAM) efectuados en Fráncfort del Meno, Alemania en 1929 (Congreso II), París, Francia en 1937 [(Congreso V), en Aix en Provence, Francia en 1953 (Congreso IX) y en Dubrovnik, Yugoslavia en 1959 (Congreso X). Estas reuniones fueron el origen de un nuevo conocimiento el cual, dejando de lado la dimensión físico espacial, planteó nuevas preocupaciones implicadas en el hábitat y la habitabilidad, cuestiones tratadas más adelante en las reuniones de Hábitat en Vancouver (1976) y Hábitat II en Estambul (1996).

La investigación de la cual es producto este artículo estudia los asuntos relacionados con el hábitat y la habitabilidad urbana, y explora

las condiciones de habitabilidad² que plantea la vivienda de bajo costo construida por el Instituto de Crédito Territorial.

La exploración se enfoca en analizar cualitativamente las agrupaciones de vivienda construidas por el Instituto de Crédito Territorial (ICT), ya que esta fue la entidad estatal que durante el siglo XX tuvo la mayor participación en la planeación, diseño y construcción de viviendas de bajo costo en las principales ciudades de Colombia (Cali, Bogotá, Medellín, Bucaramanga y Pasto, entre otras). Debido a que los proyectos del ICT no solo se destacan por su magnitud sino también por su variada exploración en torno a la habitabilidad residencial en temas de urbanismo y arquitectura, sus obras se convierten en un completo laboratorio de estudio, objeto de interés de la investigación.

Para reconocer la habitabilidad de las agrupaciones de vivienda del Instituto de Crédito Territorial (ICT), la investigación se delimita y

2. Conjunto de condiciones físicas y no físicas, de lo tangible y lo intangible, que pueden garantizar que la vida de un ser humano en determinado lugar se dé en las mejores condiciones posibles.

enfoca en la ciudad de Cali entre los años 1960 y 1991. Se selecciona este periodo de estudio debido a que es anterior a la expedición de la Ley 003 de 1991, con la cual se creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y se canceló parte de la acción estatal para sustituirla por la acción privada de las corporaciones de ahorro y vivienda.

El concepto de habitabilidad urbana es primordial para la comprensión de la ciudad y foco central de la investigación sobre las definiciones primarias de hábitat y habitabilidad. Estos conceptos se elaborarán a partir de la discusión entre diferentes autores especializados y desde allí se continuará con el estudio y análisis del sistema habitacional en cada caso. Estos sistemas están determinados por la relación entre las diferentes escalas territoriales y los habitantes. De acuerdo con Jirón, *et al.* (2004),

"[...] estas escalas incluyen, a lo menos, la unidad de vivienda, su entorno inmediato, el conjunto habitacional, el barrio y su contexto urbano mayor, así como a los habitantes con sus diversas relaciones dentro y entre estos niveles. Estas escalas se relacionan de una manera continua y no meramente física ya que también se asocian con su contexto político institucional, tecnológico, formativo y territorial" (p. 12).

Problemática de la vivienda de bajo costo

En la década de 1930, Cali y el resto del país se vieron enfrentados a una serie de desplazamientos masivos hacia el interior de las ciudades, efecto que aumentó con el paso de los años y redundó en un aumento exponencial de la población urbana de las ciudades en los años cincuenta. Con el gran crecimiento urbano,³ el país pasó de ser predominantemente rural en

la década de los años treinta, a mayormente urbano.⁴

Chaparro (1972) identifica como factores subyacentes al fenómeno de urbanización, los denominados "impelentes" (*pushfactors*) o derivados de las dificultades en la vida rural y los denominados *pullfactors*, referidos a los atractivos de la vida urbana. Ambos tipos de factores combinados serían las causas determinantes del fenómeno moderno de urbanización.

El crecimiento demográfico produjo automáticamente un aumento en la demanda de vivienda urbana en las principales ciudades de Colombia, lo cual llevó a que el Estado creara varias figuras que respondieran participativamente en la oferta de vivienda destinada en su mayoría a la clase obrera y a la población rural inmigrante.

En este contexto el ICT, creado 1932 como la entidad estatal encargada de atender la demanda de vivienda rural, cambiaría su dinámica a partir del año 1942, para convertirse en uno de los principales promotores de vivienda urbana en el país. Sus planteamientos son particulares y sofisticados, ya que abordan el problema de la vivienda como un contenido complejo en el que más allá de cumplir con las soluciones para el déficit, la entidad se encarga de contribuir con proyectos de conformación de la ciudad.

El nuevo pensamiento que da valor a lo urbano surge a partir de los planteamientos internacionales de la arquitectura moderna y los postulados del *Team X*, este último adoptado con mayor efervescencia gracias a la revaluación de las teorías propuestas para la proyección de

3. El crecimiento urbano se debe a las migraciones o al cambio demográfico masivo desde el campo a la ciudad (Chaparro, 1972).

4. El censo poblacional del DANE de 1993 estableció que de un total de 37.127.295 colombianos, el 72 % habitaban en los cascos urbanos y el 28 % restante habitaban en suelo rural de los municipios.

la vivienda en la ciudad (*Cluster City*),⁵ lo cual permitió unir la arquitectura y el urbanismo como una sola disciplina, logrando así una arquitectura más humana, incluyente y habitable. Así lo reconoció Carlos Lleras Restrepo en uno de sus discursos en Bogotá:

*La construcción de los primeros barrios populares modernos responde a una necesidad tan palpable y notoria, que ciertamente resulta inútil emprenderse defensa. Lo que la transformación de la vivienda y de los hábitos sociales representa como labor educativa y civilizadora, como aumento efectivo del rendimiento del trabajo, como elevación de la moral en las costumbres, como higiene y salubridad, el algo fácilmente perceptible para todos. El gobierno actual ha querido que este problema se mantenga en el primer plano de las preocupaciones nacionales y aspira a haber consolidado ya tal criterio dentro de los sectores de la opinión pública.*⁶

En Colombia, el ICT estuvo presente en gran parte del territorio, construyendo y planificando ciudad, del mismo modo como se está haciendo actualmente con los macroproyectos de interés social impulsados por el Estado. Entender y afrontar los problemas de la habitabilidad urbana es tan importante para el país como para el resto de las naciones latinoamericanas, en el sentido de producir propuestas que mejoren las condiciones habitacionales de la vivienda de bajo costo. Chile, por ejemplo, ha enfocado sus esfuerzos en analizar la habitabilidad por medio de innumerables artículos y publicaciones que exponen los problemas que acarrea un planteamiento urbano arquitectónico que no incluya este concepto.

Al revisar los trabajos en torno al ICT, se corrobora que dichos estudios se han enfocado en los sistemas constructivos, en las formas

de financiación y sus tipologías edificatorias, entre otros. Sin embargo, son pocos los que han dedicado esfuerzos en estudiar y valorar las propuestas de habitabilidad planteadas por el ICT en Cali.

Estudiar los planteamientos realizados por el ICT, es de vital interés para entender la habitabilidad urbana, foco de gran importancia para la ciudad de Cali y para el resto de ciudades de Colombia, las cuales se encuentran en constante crecimiento y con las mismas preocupaciones de tiempos atrás por la demanda masiva de vivienda. De otro lado, es relevante el estudio de algunos proyectos emblemáticos construidos entre 1960 y 1991, debido a que este es un momento cumbre en el que el trabajo en el taller de estudio y sus consecuentes construcciones habitacionales, consolidan al ICT como un laboratorio de vivienda en Cali. La producción habitacional de estos años se ha caracterizado por su permanencia y conservación en el tiempo, gracias al cuidado y apropiación por parte de la comunidad.

Partiendo de las premisas y problemáticas que justifican el estudio, se formula una pregunta que guía la acción investigativa: en términos ambientales, sociales y físicos, ¿cuáles son los valores del hábitat urbano-arquitectónico de los conjuntos construidos por el ICT en Cali entre 1960 y 1991?

Hábitat, habitar y habitabilidad

El concepto de hábitat es complejo y ha sido trabajado por múltiples autores que desde diferentes perspectivas teóricas lo han mantenido en construcción permanente. El hábitat como

5. Ortega (2011) establece que la forma urbana basada en la idea de la Cluster City, reclamaba un modelo que fuera capaz de permitir el desarrollo de la actividad social, a través de una ciudad de baja densidad, polinuclear, capaz de crecer e integrar grandes áreas de espacio verde.

6. Aparte del discurso de la ceremonia con que se dio comienzo a la construcción del primer barrio popular Modelo en Bogotá. En: Reseña Histórica del ICT. 1980

concepto etimológicamente proviene del latín *habitare*, que significa vivir, y su desarrollo proviene de la ecología, que lo define:

"[...] como el ambiente o lugar determinado que ocupa una población biológica al cual se encuentra adaptada. Mantiene [el hábitat] elementos metafóricos de la noción ecológica, al referirse a la relación entre acontecer, espacio y tiempo en conexión con las formas de habitar de los grupos humanos para el desenvolvimiento de la vida cotidiana. Es una noción más relacionante que estática, de las expresiones, condiciones y realizaciones que surgen en la acción del habitar, de construir morada, de significar lugares." (Páramo y Burbano, 2013, p. 3).

Schulz (1979) explora el término desde una perspectiva humana, que entiende el hábitat como el "ambiente del hombre". Para Schulz el ambiente está conformado por situaciones variables, originadas de una manera determinada que explícita o implícitamente plantean problemas particulares al arquitecto. Estas situaciones se componen de *"[...] condiciones económicas, políticas y sociales, de tradiciones culturales, de factores físicos como el clima y topografía y, también de seres humanos que 'ven' el ambiente de formas muy diferentes"* (Schulz, 1979, p.15). El espacio físico al que Schulz denomina *"ambiente"*, es entendido como aquello que rodea e influye en las condiciones de habitabilidad de las personas. Es el espacio donde se habita y se generan las relaciones y circunstancias necesarias para el desarrollo de la vida en paz. Para alcanzar esta paz, es pertinente conocer las características y condiciones que configuran el lugar y lo que es aún más importante, las condiciones de quien o quienes lo habitan.

Según Trujillo (2013), el concepto *"lugar"* no debe confundirse con el contextualismo ingenuo ni tampoco con la exaltación desmedida

de la tradición, ya que esto puede acarrear singulares apologías del atraso producidas por el historicismo o el culto a lo vernáculo. La noción de lugar debe ser asumida en toda la extensión de sus derivaciones e implicaciones, en un notable esfuerzo histórico por calificar culturalmente los productos de los arquitectos en aras de edificar un "espacio con sentido". Es importante aclarar que la noción de "lugar" difiere de *"sitio"*, el cual fue definido en la modernidad como:

"[...] aquellas coordenadas tangibles que rodean el proyecto como tal y que permite, además de trazar objetivamente una porción de sus exigencias y desafíos, aproximarnos con claras limitaciones a su posible discernimiento del proyecto en una instancia puramente teórica o si se quiere, crítica" (Trujillo, 2013, p. 1).

Desde tiempos remotos, los romanos habían reconocido el *geniusloci*⁷ como el espíritu protector de lugar; es decir, quien cuida la vida de la familia en un hogar. Para Schulz (1980), el concepto de *geniusloci* congrega la idea del encuentro de personalidades en el cual el espacio por sí mismo no emana esa potencialidad, sino que la lleva al plano de las relaciones y actividades humanas. Es allí donde el fundamento principal del lugar resalta la relación entre el espacio y lo que es capaz de transmitir, y aquellos que lo perciben y habitan. Estos espacios transformados por la arquitectura y habitados y acogidos por la sociedad, interactúan de diferentes formas, y de igual manera son vistos e interpretados. Para que el hábitat sea habitable, estos tres elementos, a saber, medioambiente, arquitectura y sociedad, deben estar presentes y en constante interrelación.

Para Schulz, el ambiente (hábitat) del hombre está compuesto por situaciones variables,

7. Es el carácter del lugar o el fenómeno del lugar. Un lugar adquiere el *geniusloci* solamente cuando al proyectarse y construirse, se piensa en su ethos; es decir, su propio carácter. Eso lo hace diferente de cualquier otro lugar, de manera tal que al alcanzarse se desarrolle un sentido de pertenencia por él (Schulz, 1980).

originadas de una manera determinada que explícita o implícitamente plantea problemas particulares. Entre las situaciones que el autor plantea se incluyen los factores físicos como el clima y topografía (medio natural), la arquitectura (medio construido) y las formas diferentes como los seres humanos "ven" ambiente (medio social). Este espacio físico, al que Schulz denomina "ambiente", es entendido como todo aquello que rodea e influye en las condiciones de habitabilidad de las personas; es el espacio en donde se habita y se generan relaciones y circunstancias necesarias para el desarrollo de la vida de una persona o una comunidad en paz.

Por otra parte Rapoport (1978) define el hábitat humano como la relación entre el hombre y su ambiente a través del espacio, el cual es organizado a partir de patrones. *"Los patrones son conexiones entre el hombre y las estructuras físicas, y esencialmente son de carácter especial"* (Rapoport, 1978, p. 24). El autor reconoce dos tipos de espacios humanos a partir de los patrones. El primero son los espacios diseñados referidos a la organización del espacio. El segundo son los espacios no diseñados, los cuales no contienen o no se les han identificados reglas de diseño. Ambas clases pueden llegar a ser espacios simbólicos⁸ para los habitantes.

Trujillo (2013) argumenta que para configurar un espacio con sentido debe sobrepasarse el plano estrictamente racional y objetivo del proyecto, e incluir otros componentes intangibles como *"[...] los derivados de dimensiones existenciales, históricas y aun emocionales, los cuales se constituyen en un latido vital que pueden transformar el lugar en una sugerente atmósfera en ebullición"* (p. 1).

Heidegger afirma que construir y habitar están íntimamente ligados, de modo que construir es propiamente habitar y habitar es construir. Según el autor *"[...] el hombre es en la medida en que habita"* (Heidegger, 1994, p. 2). Con esto quiere decir que el hombre construye y crea su hábitat a medida que habita, puesto que el hábitat no es preexistente; es elaboración y producto de la intervención del hombre en un medioambiente. El hábitat es también resultado del cuidado y la protección que sobre él ejerce un hombre. Este *"cuidar"* permite alcanzar la paz, lo cual significa estar libre de peligro o amenaza. Es aquí donde se encuentra la esencia del habitar. Heidegger afirma que haber logrado la paz significa *"[...] permanecer a buen recaudo, resguardado en lo libre; es decir, en lo libre que cuida toda cosa llevándola a su esencia. El rasgo fundamental del habitar es este el cuidar (custodiar, velar por)"* (p. 3).

Heidegger hace una aclaración entre el habitar y el construir al argumentar que *"[...] el construir como habitar se despliega en el construir que cuida el crecimiento y en el construir que levanta edificios"* (p. 2). Este pensamiento muestra la integralidad entre el construir y el existir como fundamento de la existencia humana en el mundo. En términos de Heidegger, la arquitectura es el instrumento por medio del cual se puede habitar, y en consecuencia debe ser pensada en función del habitar y a través de las experiencias acumuladas del construir.

Con base en la etimología del alemán, Heidegger reflexiona el concepto del habitar y enseña la variación no solo de los términos, sino también de lo que se puede interpretar a partir de la cotidianidad como hábitat y su consecuencia, el habitar. Para el filósofo, el concepto del habitar siempre ha estado ligado con el construir, el cuidar, el abrigar y

8. Rapoport (1978) señala que *"[...] los espacios simbólicos tienen la característica de comunicar significados y ser leídos por sus habitantes"* (p. 27).

el cultivar. De ahí también la relación que se establece con el hábito, lo "cotidiano". Dicho de otro modo "[...] de la manera como los mortales son en la tierra" (Heidegger, 1994, p. 2).

Lo que hace el ser humano en el lugar en el cual reside, es la experiencia cotidiana, lo que le es habitual hacer. Pero desde la etimología y en la evolución de las palabras, también está relacionado con el permanecer y el residir, estar en paz. Esto quiere decir estar satisfecho en su lugar de permanencia. Tal como lo argumenta Heidegger, "[...] el habitar es más bien un residir junto a las cosas" (p. 4).

El concepto de hábito es común en varios autores, debido también en cierta medida a razones etimológicas. Pardo (1991) habla de los espacios como los lugares percibidos a partir de experiencias. Argumenta que:

"[...] los espacios entre los cuales transcurre el tiempo o las percepciones con las cuales se organiza el sentido que hace intangible la experiencia y soportable la existencia, proceden del hecho de que nuestra representación se encuentra encerrada en una subjetividad: esa subjetividad está hecha de imágenes, espacios y percepciones distintas y singulares, pero está hecha por el tiempo y el sentido (los hábitos). Los espacios no son hechos por sus habitantes, ni inventados por sus individuos (¡ellos son individuos!), están hechos de hábitos y son los hábitos los que hacen al habitante" (p. 19).

Para Saldarriaga (2006), el habitar y la arquitectura están estrechamente ligados, puesto que la arquitectura se fundamenta en función del habitar. Adicionalmente, argumenta que "[...] habitar, es ocupar un territorio y vivir en él. Habitar es afirmar la presencia de la vida en el territorio" (p. 6). Para Saldarriaga, el habitar es una condición propia de la vida, no se puede vivir sin habitar, y se incluye dentro de los entes habitantes, cualquier clase de especie que viva y comparta un espacio y una relación con su entorno inmediato. Se hace arquitectura para habitarla, en la medida en la que se aprecie el habitar como aquellas relaciones que se

establecen en un contexto, necesarias para el desarrollo de la vida. Respecto al concepto de habitabilidad el autor argumenta que:

"Habitabilidad se refiere al conjunto de condiciones físicas y no físicas del espacio, que permiten la permanencia humana, su supervivencia y en un grado u otro, la gratificación de su existencia. Entre estas condiciones, se encuentran todas aquellas referentes al proceso de transformación del territorio y el ordenamiento espacial de las relaciones internas y externas de elemento humano con su ambiente" (Saldarriaga, 1981, p. 57).

De la misma manera, Montoya (2014) reconoce la habitabilidad como:

"[...] la calidad o cualidad del espacio habitable y se encuentra estrechamente relacionado con el término hábitat, que se define como el medio ambiente físico transformado por el hombre para ser ocupado. Esta acción de transformación que puede individual o colectiva, revela los procesos de apropiación particulares para cada contexto, como también las tradiciones" (p. 11).

En concordancia con lo anterior, se podría afirmar, entonces, que el hábito nace a partir de experiencias en el tiempo y captadas por los sentidos. Los hábitos dan sentido al espacio, puesto que este no solo alberga un solo sentido sino infinitos, gracias a la subjetividad de cada habitante. Del mismo modo, el hábito hace al habitante y para que exista el hábito es necesario que el hábitat genere condiciones especiales que permitan que aquel sea dado. Estas condiciones físicas, ambientales y sociales determinarán el grado de habitabilidad de un espacio.

Es importante aclarar que para definir la habitabilidad en cualquier proyecto habitacional no se debe limitar su estudio al interior de la vivienda, puesto que esto reflejaría una mirada reduccionista del concepto en la medida que se desconoce su relación con el entorno y el diseño urbanístico de la ciudad donde se encuentre implantado el proyecto. Por ello,

al momento de estudiar la habitabilidad en la vivienda se debe integrar.

"[...]el espacio urbano, como una condición habitacional donde la vivienda se integra físicamente a la ciudad, con buena accesibilidad a servicios y equipamientos, rodeada de un espacio público de calidad, condición de la que puede carecer la vivienda aunque cuente con buen estado y se encuentre emplazada en áreas vulnerables, marginales y de difícil acceso" (Páramo y Burbano, 2013, p. 3).

Una vez aclarados los conceptos abordados, entraremos a estudiar la habitabilidad de los proyectos construidos por el ICT, con el fin de identificar los valores que subyacen en cada propuesta arquitectónica construida. En tal sentido, es necesario aproximarse al estudio de la habitabilidad a partir de las valoraciones de los habitantes y su nivel de satisfacción, a la luz de criterios de orden cualitativo como seguridad, identidad, comodidad y apropiación.

La habitabilidad en la vivienda social

Saldarriaga *et al.* (1996), hacen un recuento de la intervención del Estado en el problema de la vivienda en las principales ciudades de Colombia (Cali, Bogotá y Medellín) y rememoran las intervenciones de las entidades estatales que desarrollaron vivienda, como el ICT, el BCH, la Caja de Vivienda Militar y la Caja de Vivienda Popular.

Igualmente, Saldarriaga *et al.* (1995) reseñan el trabajo llevado a cabo por el ICT en el país. En él se muestran las formas de financiación y las diferentes etapas administrativas de la institución. Adicionalmente exponen cronológicamente los proyectos desarrollados para luego seleccionar los más destacados y finalmente, mediante una ficha analítica, describir de forma general las características de cada uno.

Antecedentes sobre habitabilidad

Ante la necesidad de trazar indicadores que regirán la investigación, se hizo una amplia exploración de las metodologías de indicadores relacionados con el estudio de la habitabilidad. Las investigaciones que se describen a continuación son el resultado de la búsqueda.

Tarchópulos y Ceballos (2003) definen la calidad de la vivienda *"[...] en términos de una habitabilidad vista desde una escala urbana y de acuerdo con el equilibrio que se logre entre todas las actividades propias de la ciudad y la práctica del habitar"* (p. 41). Es importante destacar que el modelo de habitabilidad en este estudio considera tres factores: el social, el urbanístico y el arquitectónico, a cada uno de los cuales se asignó un conjunto de atributos referidos a aspectos particulares.

Desde una perspectiva similar, Tarchópulos (2003), muestra un panorama de la vivienda de interés social en Colombia y señalalas falencias y desventajas de este tipo de vivienda. La autora estudia la habitabilidad en la vivienda a partir de elementos físicos (análisis urbano y del arquitectónico) y no físicos (sociales), en el cual *"[...] se establecen parámetros operativos frente a las cuales comparar las características objetivas de la vivienda en sus escalas: casa, barrio, vecinos y ciudad, y la satisfacción de los habitantes frente a estas"* (p. 20). De esta manera crea un método de análisis que obtiene datos contundentes al momento de estudiar la habitabilidad, dado que permite evaluar este concepto desde diferentes escalas y determina la habitabilidad de los proyectos evaluados.

Encizo (2005) define la habitabilidad a partir de las valoraciones de los individuos de las condiciones de la vivienda y su entorno inmediato, para lo cual identifica cuatro enfoques aplicados a la habitabilidad. El primero proyecta la habitabilidad en una condición de intangible;

es decir, hacia una perspectiva cualitativa ligada con el ser y la existencia del hombre en un espacio y con el sistema de relaciones que establece con su entorno próximo, relaciones que por lo general son íntimas o cosmogónicas. El segundo enfoque se relaciona directamente con la calidad de vida y por ende, puede ser cuantificable y controlable por el diseño. El tercero la analiza en términos de confortabilidad post-ocupacional, conducente a evaluar las condiciones en las que se habita. Y el cuarto enfoque sugiere que la habitabilidad se puede entender como el acto perceptivo de la relación en el mundo psicofísico con las prácticas sociales de quien lo habita y la propuesta formal del objeto habitable (arquitectura).

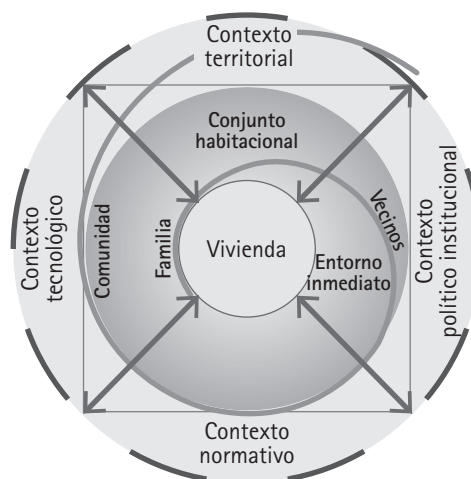
El trabajo de Jirón, *et. al.* (2004), expone la tesis de que la vivienda, además de ser un objeto físico que acoge una determinada familia, es ante todo un sistema en el cual las escalas territoriales y socioculturales, se relacionan entre sí. Las escalas que refieren los autores incluyen la unidad de vivienda, su entorno inmediato, el conjunto habitacional, el barrio y su contexto urbano mayor, así como a los habitantes con sus diversas relaciones dentro y entre estos niveles. Estas escalas se relacionan de una manera continua y no meramente física, ya que también se asocian con su contexto político institucional, tecnológico, formativo y territorial (Figura 1).

Para los autores mencionados, las escalas territoriales consideradas relevantes para ser analizadas son vivienda, entorno inmediato y conjunto.

En términos territoriales, la vivienda se define como la unidad física entendida como casa que además está integrada por el terreno, la infraestructura de urbanización y de servicios, y que cuando es construida en altura incluye los pasillos que permiten su acceso. El entorno inmediato se refiere al territorio entre lo público y lo privado que cuenta con diversas dimensiones y tipologías incluyendo pasajes, calles pequeñas, plazas, patios comunes o corredores. El conjunto

habitacional incorpora las distintas unidades de vivienda y los entornos conformándolos con calles, equipamientos, espacios públicos entre otros y se encuentra claramente delimitado e inserto en un contexto mayor. La relación que existe entre estas escalas territoriales y los habitantes determina el sistema habitacional (Jirón, et. al., 2004, p. 13).

Figura 1
Hábitat residencial sustentable



Fuente: Jirón *et al.*, 2004

Es importante añadir que las relaciones sociales presentes en el hábitat son dinámicas, por lo que deberán incluirse la "temporalidad" en el proceso habitacional, con el fin de entender la experiencia de habitar y su consecuencia como transformación del espacio construido en lugar. Es decir, "[...] se apropian de él y establecen la relación indisoluble entre el habitante y el hábitat" (p. 14). Por lo anterior es importante incluir en el análisis las percepciones y valoraciones que de su hábitat tienen los habitantes.

Por otro lado, Montoya (2014) establece que la habitabilidad se entiende como la calidad producto de la interacción entre el medio natural –entendido como la base– y el entorno natural no antropizado, con el medio construido; relación mediada por los valores de la sociedad que dan sentido a las transformaciones urbanas y

habitacionales. De acuerdo con lo anterior, la autora estructura su análisis a partir de tres medios de estudio: social, construido y natural. Su estudio propone relacionar los aspectos que se enfocan en las características fisco-espaciales de la unidad de vivienda, con el fin de analizarla a partir de la valoración del entorno y complementarla con elementos propios del análisis a escala arquitectónica del conjunto y unidad de vivienda. Adicionalmente, el análisis se orienta a la interrelación con los medios natural y social. En el natural se evalúa la manera como la orientación de los proyectos se articula con franjas ambientales de la ciudad, para por medio del diseño, responder a las cualidades ambientales y urbanas del sector. En el medio social se tienen en cuenta las percepciones de los habitantes para evaluar su grado de satisfacción, disfrute o inconformidad de los conjuntos de vivienda estudiados.

Conclusión

Como se pudo observar en los planteamientos de los autores, la habitabilidad urbana es un asunto complejo que supera la dimensión de lo físico construido. Este concepto, aplicado a las calidades de la vivienda de bajo costo, implica una revisión cualitativa de aquellos factores que la hacen habitable en el sentido de lo expuesto; es decir, en términos de todo aquello, tangible o intangible, que determina una óptima calidad de vida en el espacio que se habita.

En el propósito de develar la habitabilidad urbana o la calidad habitacional que propone una obra arquitectónica—como las construidas por el ICT o en cualquier otro caso de estudio—es preciso plantear un modelo analítico para identificar dichas calidades a partir de unas categorías que permitan demostrar los aspectos físicos, sociales y ambientales que influyen en la habitabilidad de una obra. En este sentido, el modelo analítico deberá incluir entre las

categorías de estudio el medio natural, el cual corresponde a las condiciones naturales a las que el proyecto deberá enfrentarse y tener en cuenta en la propuesta urbana y arquitectónica. En la escala de sector se encuentran variables como el paisaje, la topografía y los recursos naturales colindantes con el proyecto. En la escala de conjunto se podrá evaluar la orientación de las edificaciones respecto al asoleamiento, los vientos, la adecuación topográfica, la vegetación, la iluminación y los efectos acústicos y térmicos; el construido, que alude a las condiciones de diseño relativas a la estructura física de la vivienda, del conjunto y del sector, las cuales serán evaluadas según variables de transporte, espacio público, espacio común, trama urbana, equipamientos, accesibilidad, movilidad, parqueaderos, morfología, sistema constructivo, apropiaciones, visuales, servidumbres, área, composición, circulación, iluminación y ventilación, y el medio social, que corresponde al comportamiento individual y colectivo de los habitantes en relación con sus percepciones y valoraciones personales del hábitat. Adicionalmente, este medio es evaluado a partir de las calidades que potencializan una mayor apropiación del lugar. Entre las variables por evaluar estarían la valoración del paisaje, la apreciación de visuales, el acceso a equipamientos, la privacidad, la identidad, la seguridad, la diversidad, la estancia y la sensación de confort, por cuanto evalúan los elementos determinados del ambiente o hábitat. Adicionalmente, se deberán relacionar las categorías anteriormente expuestas con las escalas de vivienda, que comprende la proporción de espacios y elementos al interior de la vivienda; conjunto, que abarca la proporción del conjunto y sus elementos, al igual que la articulación entre espacios y volúmenes, y sector, que contiene la proporción de los espacios y elementos, al igual que la organización espacial del conjunto respecto los vecinos colindantes y cercanos.

Todo ello permitirá evaluar las condiciones y elementos que intervienen el hábitat de una manera profunda y amplia.

Bibliografía

- CHAPARRO, P. (1972). "Efectos sociales y políticos del proceso de urbanización". En *Revista EUREde Estudios Urbano Regionales*, 2(6).
- ENCISO, S. (2005). ¿Habitar y habitabilidad = placer? *Dialogando Arquitectura*, 3. Recuperado de <http://dialogandoarq.arq.unam.mx/Habitar%20y%20Habitabilidad.htm>.
- HEIDEGGER, M. (1994). *Construir, habitar, pensar*.
- JIRÓN, P., TORO, A., CAQUIMBO, S., GOLDSACK, L., y MARTINEZ, L. (2004). *Bienestar habitacional: Guía de diseño para un hábitat residencial sustentable*. Santiago, Instituto de la Vivienda, FAU, Universidad de Chile.
- MONTOYA, O. (2014). *Habitabilidad en los conjuntos multifamiliares de interés social construidos en Cali entre 1990 y 2012*. Cali: Editorial Bonaventuriana, 2014.
- Páramo, P. y Burbano, A. (2013). "Valoración de las condiciones que hacen habitable el espacio público en Colombia". En: *Territorios*, No. 28.
- PARDO, Jose Luis. (1991). *Sobre los espacios pintar, escribir y pensar*. Editorial Serbal. Barcelona.
- RAPOPORT, A. (1978). *Aspectos humanos de la forma urbana. Hacia una conformación de las ciencias sociales con el diseño de la forma urbana*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, SA.
- SALDARRIAGA, A. (1981). *Habitabilidad*. Bogotá: Fondo Editorial Escala.
- SALDARRIAGA *et al.* (1995). *ICT: medio siglo de vivienda social en Colombia 1939-1989*. Bogotá: Puntos Suspensivos Editores-Inurbe.
- SALDARRIAGA, *et al.*, (1996). *Estado, ciudad y vivienda, urbanismo y arquitectura de la vivienda estatal en Colombia, 1918-1990*. Corporación Colegio de Villa de Leyva
- SALDARRIAGA, A. (2006). "Habitar como fundamento de la disciplina de la arquitectura". En: *Revista Al hábitat*, No. 1.
- SCHULZ, N. (1979). *Intenciones en arquitectura*. Barcelona: Gustavo Gill, S. A.
- SCHULZ, N. (1980). *Genius loci: Towards a phenomenology of architecture*. Rizzoli.
- TARCHÓPULOS y CEBALLOS (2003). *Calidad de la vivienda dirigida a los sectores de bajos ingresos en Bogotá*. Bogotá: Editorial Pontificia Universidad Javeriana.
- TARCHÓPULOS (2003) *Vivienda social: miradas actuales y retos recientes*. Bogotá: Injaviu, Pontificia Universidad Javeriana.
- TARCHÓPULOS, (2005). *Vivienda, habitabilidad y sostenibilidad. Calidad de la espacialidad de la vivienda social*. Bogotá: Editorial Pontificia Universidad Javeriana.
- TRUJILLO, S. [2013]. En relación al lugar: Unas glosas motivadas. Cali. Recuperado de la cátedra de Maestría en Arquitectura Universidad San Buenaventura de Cali.