

INDICADORES DE VIVIENDA COMO HERRAMIENTA PARA GARANTIZAR EL HÁBITAT EN LAS CIUDADES

Vanessa Guillén-Mena¹

Felipe Quesada Molina¹

¹ Proyecto de Investigación "Método de Certificación de la Construcción Sustentable de Viviendas", Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Cuenca, Cuenca, Ecuador

E-mail:

vanessa.guillen@ucuenca.edu.ec

felipe.quesada@ucuenca.edu.ec

GRUPO: 16. Mecanismos de acceso a suelo y vivienda y su impacto en las ciudades

RESUMEN:

Las ciudades deben albergar adecuadamente a la población, sin embargo, la problemática habitacional en países en vías de desarrollo, tiene varios frentes, entre los cuales podemos mencionar el déficit habitacional tanto cuantitativo como cualitativo, la demanda de recursos y los impactos ambientales generados por el sector. En el Ecuador, el 50% de las familias no poseen vivienda o habitan en viviendas inadecuadas, en donde la precariedad de los materiales y la falta de acceso a infraestructura son los aspectos más notorios (Bouillon, 2012; Rodas, 2012). En un estudio sobre "Aplicación de indicadores de sostenibilidad urbana a la vivienda social" realizado por la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), indica que los factores que inciden en la solución del problema habitacional con una perspectiva de hábitat sostenible están relacionados con la localización, la cuidadosa selección de los materiales y la calidad del diseño urbanístico y arquitectónico (Falivene, Costa, & Artusi, 2014).

En este sentido, es relevante la construcción de indicadores de vivienda, ya que pueden ayudar a los tomadores de decisiones, a alcanzar efectivamente un desarrollo sustentable que produzcan beneficios en las prestaciones que entrega la ciudad a sus habitantes (Frontczak, Andersen, & Wargocki, 2012; Hassan & Lee, 2015). Además, la aplicación de indicadores sustentables a proyectos de vivienda, permite evaluar las condiciones actuales y proponer mejoras a través de pautas multidimensionales, que pueden ser aplicadas en nuevos diseños. El trabajo no es sencillo, pues las reglas del urbanismo sustentable no concuerdan con los numerosos intereses comerciales y financieros ligados a las rentas urbanas, sin embargo, es posible si los esfuerzos empiezan en los ámbitos locales (Falivene et al., 2014).

El proyecto de investigación "Método de Certificación de la Construcción Sustentable de Viviendas", presenta un método que propone analizar una serie de desempeños específicos de la vivienda y sus partes, las cuales permitan calificar la calidad del proyecto y certificar el futuro desempeño, en base a indicadores de sustentabilidad apropiados para la ciudad de Cuenca. El diseño metodológico de la investigación atravesó por 3 etapas de desarrollo: 1) Se plantea un nuevo enfoque de la evaluación sustentable de la edificación adecuado para países en vías de desarrollo, basado en una exhaustiva revisión del estado de arte; 2) Se analizan los criterios de evaluación de los métodos internacionales con mayor relevancia y se considera la normativa local; y 3) A partir del estudio del parque de viviendas de la ciudad, se define criterios e indicadores aplicables para Cuenca.

Se presenta como resultado y aporte de esta investigación, un esquema de evaluación compuesto por una estructura jerárquica de 3 niveles que van de lo general a lo específico, siendo las más relevantes para la temática de debate el aspecto urbano, materiales y ambiente interior, para las cuales se han generado un total de 36 criterios de evaluación. Los mismos que podrán servir de base para futuros métodos y adaptaciones regionales en el ámbito de la edificación sustentable y para la elaboración de políticas integrales y complementarias de suelo y vivienda.

BIBLIOGRAFÍA

- Bouillon, C. P. (2012). *Un espacio para el desarrollo: Los mercados de vivienda en América Latina y el Caribe*: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Falivene, G., Costa, P., & Artusi, J. A. (2014). Aplicación de indicadores de sostenibilidad urbana a la vivienda social.
- Frontczak, M., Andersen, R. V., & Wargocki, P. (2012). Questionnaire survey on factors influencing comfort with indoor environmental quality in Danish housing. *Building and Environment*, 50, 56-64.
- Hassan, A. M., & Lee, H. (2015). Toward the sustainable development of urban areas: An overview of global trends in trials and policies. *Land Use Policy*, 48, 199-212.
- Rodas, A. P. (2012). *La habitabilidad en la vivienda social en Ecuador a partir de la visión de la complejidad: elaboración de un sistema de análisis*. Paper presented at the X Seminario Investigación Urbana y Regional