

El concepto de *calidad* alude a “una connotación valorativa de los objetos de los que se trate, y sus cualidades” (Glosario de Hábitat Residencial INVI). Según la definición de la Real Academia Española, es la “propiedad o conjunto de propiedades inherentes a algo, que permiten juzgar su valor” (RAE, 2001).

Por lo tanto, la calidad se puede entender en dos sentidos complementarios: a) como el conjunto de las propiedades inherentes a una cosa, o sea como cualidad, circunstancias y caracteres de ella, y b) como resultado del acto de apreciación y valoración de dichas propiedades o atributos (Fadda y Jirón, 1999: 263).

Para la vivienda, pero también para otros espacios construidos, el tema de la calidad tiene prácticamente su propio calificativo, la **habitabilidad**, o *condiciones de habitabilidad*, como aquella *calidad de habitable*, como categoría esencial en la producción arquitectónica (Villagrán, 1970) vinculada con esto al diseño, la funcionalidad, las dimensiones, la forma y el estado general del espacio.

En el *espacio residencial*, la estimación y evaluación de su calidad se vuelve un asunto de mayor escala y complejidad, puesto que dicho espacio no trata de un solo producto o componente (la vivienda), sino también de su entorno inmediato asociado a ella física y funcionalmente. En este sentido, del concepto *calidad de la vivienda* se transitado hacia los de *habitabilidad urbana*, *calidad de vida urbana*, o *calidad del medioambiente urbano*.

CALIDAD RESIDENCIAL

“Existen en la vivienda, su entorno y su agrupación ciertas características que pueden ser consideradas como atributos objetivos y subjetivos posibles de calificar, que conforman un numeroso y variado conjunto de características, aspectos o factores posibles de estimar como indicadores de calidad.

Dichos atributos no pueden ser considerados aisladamente, sino en su relación mutua dentro de un conjunto estructurado y jerarquizado. La estructura de relaciones no es universal ni permanente, dependiendo de cada situación en el contexto en que se da.

Por lo tanto no existe una calidad única, sino que está condicionada finalmente por la satisfacción que ofrezca a sus beneficiarios, ya sea individual, familiar o socialmente considerados” (Glosario de Hábitat Residencial INVI).

¿Cómo estimar la calidad residencial?

Dos enfoques complementarios: parámetros y percepción.

Dos tipos de mediciones...

Estándares o parámetros urbanísticos predefinidos

En la vivienda: códigos de edificación-construcción, reglamentaciones afines

En el entorno: normas urbanas, de equipamiento (cantidad, calidad, accesibilidad)

Valoración subjetiva de atributos

Opinión de los habitantes respecto de condiciones del espacio y el grupo social

Satisfacción residencial

Indicadores para estimar la calidad residencial

- Localización y accesibilidad: i) sistema vial de conexión con el/los acceso/s; ii) sistema/s de transporte público disponible/s en el/los accesos, y en un radio de influencia (500 mts); iii) distancia geográfica y urbana (por vialidades) al centro urbano más cercano, y al centro metropolitano; iv) tiempo promedio de traslado en sistema/s de transporte público disponible/s, al centro urbano más cercano, y al centro metropolitano.

Del espacio residencial en relación con la estructura urbana



- En la vivienda: Condiciones constructivas y estructurales; condiciones espaciales –funcionales; condiciones de los servicios básicos domiciliarios; trayectoria habitacional de la familia que la habita
- En el entorno interno: Estado de conservación – deterioro de infraestructura; existencia y diversidad de usos del equipamiento colectivo, en relación con escala. Disponibilidad de los servicios urbanos.
- En el grupo social: La familia: i) perfil socio-demográfico ii) tipo de tenencia; iii) antigüedad de ocupación. Los vecinos: i) calidad y profundidad de las relaciones vecinales; ii) existencia, estructura y funcionamiento de una organización vecinal.

Del espacio residencial en sí mismo



- i) Elemento-componente o espacio de mayor agrado, y desagrado en la vivienda; ii) deseos de mudarse (razones); iii) atractividad del equipamiento disponible; iv) suficiencia (diversidad y dosificación) del equipamiento disponible para las actividades cotidianas; v) conveniencia de vivir en el espacio residencial (combinación entre necesidades-gustos); vi) sugerencias- recomendación para vivir en el espacio residencial; vii) sentido de pertenencia con el espacio residencial; viii) grado de satisfacción (global) con vivir en el espacio residencial.

Valoración de la experiencia residencial



Selección y diseño de técnicas e instrumentos



observación directa,
organizada,
sistemática, a través
de una guía que toma
la forma de *ficha* o
formato



guía de **preguntas** o
cuestionario
(encuesta, entrevista
estructurada o
dirigida, a
profundidad...)



registro
georreferenciado de
ciertas condiciones
(**cartografía**
temática), y registro
fotográfico



- Cada medición deberá corresponderse con una observación o pregunta/s.
- Diseñar escala de valoración o numérica, en correspondencia con guía de criterios.

Consideraciones sobre la aplicación de instrumentos en campo

- Orden y organización para la aplicación.
- Magnitud de aplicación de la guía de preguntas o cuestionario.
Criterios sobre el tipo y definición de la muestra.



Gracias

cpedrotti@cmq.edu.mx