

## ¿Cómo es la habitabilidad en viviendas de interés social? caso de estudio: fraccionamientos lomas del bosque y privadas la torre en Saltillo, Coahuila

*Como habitabilidade na habitação social? estudo de caso: forest hills e  
subdivisões privadas torre em Saltillo, Coahuila*

**María Eugenia Molar Orozco**

Universidad Autónoma de Coahuila

[bmolar60@hotmail.com](mailto:bmolar60@hotmail.com)

**Laura Itzel Aguirre Acosta**

Universidad Autónoma de Coahuila

[laura\\_aguirre90@hotmail.com](mailto:laura_aguirre90@hotmail.com)

### RESUMEN

El presente trabajo es resultado de una tesis de nivel licenciatura, realizado en colaboración con una estudiante. El proceso de investigación consistió en la revisión bibliográfica-documental y trabajo de campo, a fin de obtener información primaria. El objetivo es determinar el nivel de habitabilidad de las viviendas de interés social en la ciudad de Saltillo, Coahuila. Varias investigaciones sobre esta temática fueron analizadas para identificar las variables, metodología y parámetros aplicados por otros investigadores. Considerando un marco referencial similar, se establecieron los límites de la investigación, que finalmente se realizó durante un año. Lo obtenido mostró algunos resultados ya conocidos, pero surge una interrogante al final: ¿qué hace con el tiempo a una vivienda habitable?, ¿que se cuente con más espacios?, ¿o ampliar para una mejor movilidad? Ahí es donde también se considera el concepto habitus, que es la “capacidad infinita de engendrar en total libertad (controlada) productos, pensamientos, percepciones, expresiones, acciones, que tienen siempre como límites las condiciones de su producción, histórica y socialmente situadas” (Bourdieu, 1991), cuestionando la costumbre o el hábito. ¿Esto nos hace ser conformistas o adaptarnos con respecto a la vivienda actual?

**Palabras clave:** habitabilidad, vivienda, espacio.

## Resumo

Este trabalho é o resultado do nível de uma tese de mestrado, em colaboração com um estudante. O processo de pesquisa consistiu de revisão bibliográfica documental e de campo, a fim de obter informação primária. O objetivo é determinar o nível de ocupação de habitação a preços acessíveis na cidade de Saltillo, Coahuila. Várias investigações sobre este assunto foram analisadas para identificar as variáveis, métodos e normas aplicadas por outros pesquisadores. Considerando-se um quadro semelhante de referência, foram estabelecidos os limites da pesquisa, que foi finalmente realizada durante um ano. Os resultados obtidos mostraram algumas já conhecidas, mas em última análise, uma questão se coloca: O que faz um tempo habitação habitável, que tem mais espaço, ou expandir para uma melhor mobilidade??? É aí que também considerou o conceito de habitus, que é "infinita capacidade de gerar produtos em total liberdade (controlados), pensamentos, percepções, expressões e ações que apresentaram condições e limites a sua produção, histórica e socialmente situado" (Bourdieu, 1991), questionando o costume ou hábito. Será que isso nos faça conformistas ou adaptar a respeito da atual casa?

**Palavras-chave:** espaço habitação habitável.

**Fecha recepción:** Abril 2013

**Fecha aceptación:** Mayo 2013

---

## INTRODUÇÃO

Habitabilidade surgiu na Europa durante a Revolução Industrial, por isso, em lugares como a Espanha que tem um maior interesse no espaço com várias soluções de reunião; Também no leste edifícios departamentais e mobiliário de design era uma solução para resolver problemas de habitação. Dado que a Revolução Industrial no México veio mais tarde do que na Europa, estamos em uma fase que não foi dado a habitação social a importância que requer, como no Chile e na Colômbia, onde o próprio governo tem gerado medidas, em conjunto com organizações dedicadas exclusivamente ao fornecimento de medidas de habitabilidade estudados principalmente pelo Tarchópulos e Ceballos (2003).

A análise das condições de vida nas zonas onde residem, principalmente no mercado interno, é importante porque aborda a questão a partir de aspectos subjetivos e objetivos,

com especial ênfase na satisfação do residente, que é por isso que estes estudos são uma referência obrigatória na verdade, eles fornecem uma base conceitual importante para a realização do rácio espaço residente, e, portanto, a satisfação de que a habitação ser fornecidas na medida em que avançam as abordagens teóricas e metodológicas sobre a habitabilidade.

Investigação centrou-se no estudo de ocupação residencial, identificação e avaliação das condições de habitação de baixa estratos socioeconômicos; Alguns tratam exclusivamente uma leitura objetiva; Landazuri Mercado (2004) e Zulaica e Rampoldi (2009), entre outros, como discutido mais amplamente Tarchópulos e Ceballos (2003), considerando aspectos objetivos e subjetivos do mesmo. As análises foram realizadas desde, perspectivas comparativas interpretativas, design, entre outros, e têm sido limitados a estabelecer relações entre as condições de habitação físicas, as decisões políticas e do produto final, entre o espaço físico e sua influência na melhoria .

De acordo com as Nações Unidas, a habitabilidade relacionada com as características e qualidades de espaço, o ambiente eo ambiente social que contribuem de forma única para dar às pessoas uma sensação de bem-estar e sensação de satisfação pessoal e colectiva a residir num especial de liquidação.

No México, o mercado Domenech (2004) indica que a habitabilidade é o grau em que a habitação atende às necessidades e expectativas dos seus habitantes. A relação entre habitabilidade e grau de controle sobre o ambiente, os volumes de desencadeamento, a taxa de informação e de valor hedônico de design, bem como a relação entre os fatores acima e projeto físico, usando o assunto como instrumento de medição . Conclui que a habitabilidade da habitação é determinado pelo correlatos físicos e psicológicos, eles interagem e se influenciam mutuamente, levando a inúmeras possibilidades de pesquisa multidisciplinar em ciências sociais e design

## **DESENVOLVIMENTO**

### **Definir habitação**

Para a antropologia, os espaços vivos permitir recordar as regras de comportamento culturalmente acordado a partir da associação de comportamento normativo no espaço.

De acordo com a sociologia, a habitação social é uma área de grande importância como um espaço longa e intensamente vivida por indivíduos e grupos, especialmente as famílias. Da

mesma forma, quando a família se torna uma unidade social, como um grupo primário essencial para os indivíduos e para a sociedade. Assim, a habitação é uma unidade sócio-espacial fundamental para o indivíduo e para o sistema sócio-espacial em geral.

Psicologia Ambiental vê a habitação como um objeto para o estudo do comportamento e reações do homem.

De acordo com a economia, a habitação é um dos principais motores da mudança, é um sector estratégico que beneficia o crescimento econômico de uma população, mas também é o fator que pode criar uma crise econômica através do déficit habitacional ou negligência. Isto é, a habitação é visto como uma commodity e é produzido, a fim de fazer um lucro pelo comércio do produto no mercado imobiliário. Este método funciona nos estratos superiores; no entanto, quando imposta nos setores de classe média-baixa e baixa, os aspectos da qualidade de vida são subestimados, dando prioridade à unidade mínima e privado de habitação.

Culturalmente falando, a habitação é vista como um objeto que representa-lo, uma vez que a habitação é formado, projetado e construído de acordo com os aspectos culturais da região.

No campo da política, a habitação é um direito todo cidadão tem o direito à moradia digna. No campo da arquitetura, Moreno (2005) afirma que a casa é "parte da casa, para uso privado, o que garante que habita protecção ... em condições adequadas." Através deste conceito, esclarece-se que a casa traz um significado formado pela materialidade do dispositivo e as propriedades do sistema que extrapolados com base na solução das questões que forma.

### **Definição de habitabilidade**

A habitabilidade da habitação tem sido abordada em diferentes cenários, entre eles Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna (CIAM) e do Mundial de Cúpulas Habitat e tornou-se uma preocupação em várias instituições a nível global, nacional e local. Ele não vê a necessidade de proporcionar habitação contendo residentes e fornecer altos níveis de satisfação para habitar. Outra principais preocupações evidenciadas é a falta de conexão e correlação entre o espaço físico eo residente, tendo em conta que este processo mediar aspectos que se conectam diretamente com a cultura e, por essa razão, complicar essa relação para alcançar habitabilidade .

Habitação condigna deve ser habitável, em termos de proporcionar espaço adequado para seus ocupantes e protegê-las do frio, humidade, calor, chuva, vento ou outras ameaças para a saúde, riscos estruturais e vectores de doença . Deve também garantir a segurança física dos ocupantes.

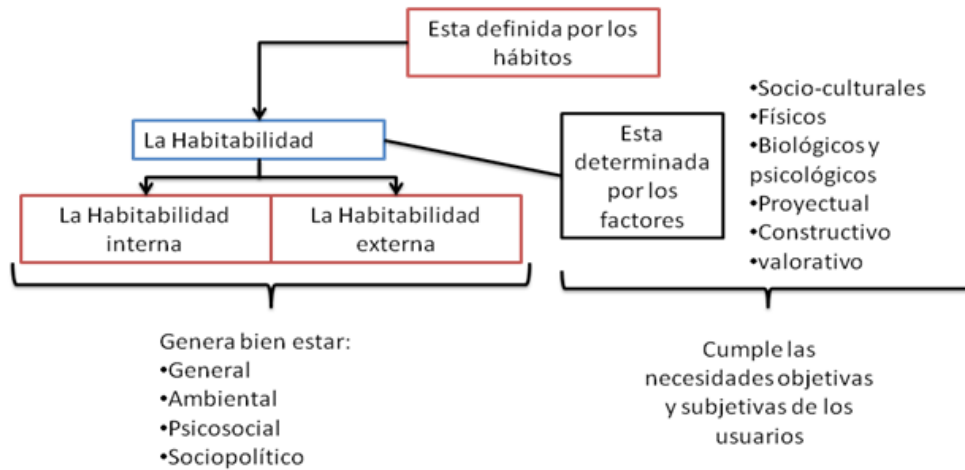
A qualidade da habitação, em termos de habitabilidade, dependem do equilíbrio conseguido entre todas as actividades da cidade ea prática de vida.

No campo da arquitetura, o cumprimento não garante as condições mínimas de habitabilidade, mas não só relacionadas com os aspectos físicos relacionados com a garantia de vida humana, mas também para atender as necessidades habitacionais. Em sua dimensão física, reúne atributos essenciais, que constituem características da habitação, que juntos fornecem satisfazer as necessidades dos moradores. Elementos como estrutura, materiais de construção, ventilação natural e iluminação, bem como água potável e drenagem, o número de pessoas por quarto, entre outros aspectos, são cruciais para as condições de vida. Ao mesmo tempo, os aspectos de espaço, a circulação, disposição de mobiliário, entre outros, tornar-se condições de habitabilidade e Tarchópulos (Ceballos, 2003).

Deve-se reconhecer que a habitação é o local de uma dialética entre as dimensões físicas e sociais, porque como fato físico, responde a actividades humanas que geram e determinados escala urbana e arquitetônica e como um fato social deve atender às necessidades habitacionais da sua residentes.

Portanto, a qualidade da habitação em termos de habitabilidade não se limita exclusivamente a condições naturais, mas envolve, simultaneamente, a percepção dos usuários. Nestes termos, é necessário considerar a dimensão social implícita na relação estabelecida usuários exclusivamente no espaço. Diagrama 1.

Diagrama 1. La habitabilidad



Fuente: Elaboración propia

Mercado (2004) establece três elementos que devem ser cumpridos para ser considerado lugar habitável:

- Subjetividade e percepção do assunto.
- Fatores externos da sociedade e das condições ambientais.
- Adaptabilidade projeta esses pontos.

Habitabilidade diz respeito à relação dos seres humanos com o cenário de habitação interação mais antigo e mais importante, tanto individual como colectivamente e como é a unidade social fundamental nos assentamentos humanos está intimamente relacionada com a vida familiar ( Mercado, 1998).

Livability é também entendida como um objetivo de ser e, para além do facto física da habitação, envolve o ambiente sociocultural e o ambiente. No cumprimento da habitabilidade, qualidades físicas (ausência ou presença de contaminação e deterioração do estado da paisagem a partir de um ponto de vista estético, entre outros), bem como (rede social socio-cultural, redes de relações, padrões de imaginário, de consumo envolvidos , mecanismos de troca, que lidam com conflitos e segurança, entre outros) (Moreno 2002; Zulaica e alqueire, 2008).

Nesse sentido, Gómez Azpeitia (2007) afirma: "A questão de interesse vital da arquitetura é o espaço de vida, não o edifício que o contém, o que é apenas um meio, não o projeto que é apenas um método, ou o Art é apenas um plus ", o espaço é configurado através das edilicias de delimitação.

Villagrán (2001) argumenta que implica necessariamente vivendo relação espaço-homem. Os espaços, como meios necessários devem ser satisfações das necessidades humanas e à arquitetura. Portanto, estes devem atender às condições que lhes permitam cumprir as exigências do homem que vive, já que as atividades são a expressão de diferentes formas de viver e, por essa razão, determinados a projetar espaços.

Fatores dependentes projetar de acordo com Landázuri e Mercado (2004):

- Dimensões físicas de habitação. É necessário estabelecer as dimensões físicas para ter uma noção das limitações.
- Conectividade. Ligação entre a espaços, a facilidade ou dificuldade de movimentação.
- Circulação. Definir os tipos de movimento que podem ser habitação vertical ou horizontal, direto ou indireto.
- Sociopetividad. Definir cada espaço em função do relacionamento, ou sociópetos sociófugos.
- Profundidade. Com base no número de portas e obstáculos que percorrer para chegar ao fundo da caixa e as janelas de exibição.
- Segurança. É composto por dois aspectos: o estado dos materiais de construção do edifício para a proteção contra as intempéries e os sistemas ou recursos que o usuário implementa para sua segurança.
- Vigibilidad. Observação de controle Grade do ambiente, ou seja, sem ser visto.
- Operacionalidade. Satisfação tendo um espaço para as actividades a que se destina.

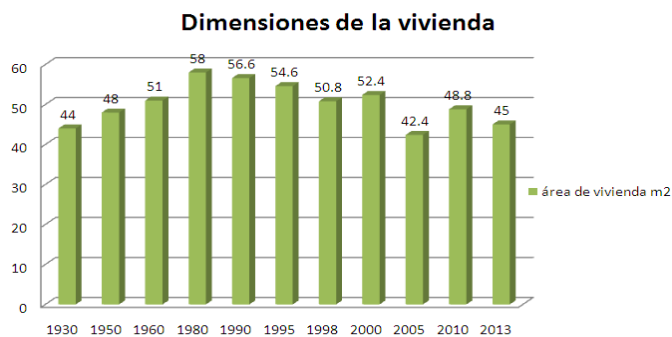
Fatores de projeto Independentes (Landázuri e Mercado, 2004):

- Prazer. Satisfação e liberdade percebida no interior do alojamento.
- A significância. Grau de personalização do espaço, interno ou externo, símbolos e sinais que são uma expressão do povo (identidade, orgulho, sentimento de pertença, raízes, valores, status, etc.).
- Funcionalidade. O cumprimento de cada espaço com seu propósito design.
- Ativação. Os níveis de tensão emocional gerado casa (ordem, tranquilidade, ruído).
- Privacidade. O controlo da interacção desejada e impedir a indesejada dentro da casa.
- escalada. Extensão do espaço de vida.
- Flexibilidade, expansão ou substituição de funções dentro da casa.

## Evolução dos espaços de vida

A casa tem sofrido muitas mudanças em seus espaços ao longo do tempo. Alguns dos fatores envolvidos são econômica e política, principalmente. Uma consequência é o dimensionamento mínimo de construção, estabelecida nos regulamentos de construção de moradias populares. Figura 1.

Gráfica 1. Análisis histórico de las dimensiones de la vivienda en México.



Fuente. Javier Sánchez Corral, 2012.

No gráfico acima, você pode ver a quantidade mínima de metros quadrados de construção que foram estabelecidas no México, com a passagem do tempo. No início do século XX, é apresentado um aumento em suas dimensões; No entanto, desde 1980 estes novamente caiu.

### Nos anos cinquenta

Enquanto estilo de vida define o espaço, bem como o número de habitantes, podemos deduzir que esta casa era espaçoso, e as famílias daqueles anos foram numerosos comparados aos de hoje. Este tipo de habitação não tinha definido as suas áreas e foram mais espaços abertos. Preferências e outros usos que esses espaços estavam disponíveis, ou seja, os agregados familiares teve salas grandes, como o quarto, que teve grande cabeleireiros e, geralmente, uma máquina de costura foi.

### Nos anos oitenta e noventa

Estas casas são organizadas e mobiliário específico. Com o advento da tecnologia e estilos diferentes, essas casas tinham pelo menos 58m<sup>2</sup> de construção, a mais elevada estabelecida no México. Espaços e móveis são definidos pela população; que tinha cerca de 5 pessoas. As áreas foram mais limitado por paredes. A casa tinha uma escolha de 2 níveis, deixando a



área íntima no segundo andar. Esse cara foi muito comercializado, a propriedade foi um pouco maior (8m x 18m, aproximadamente) e deu oportunidade para expandir os espaços.

Em 2013

A propriedade tem espaços não definidos e são minimizados; Famílias hoje são cerca de 4 membros. A sala de estar é usado como um distribuidor de espaços, apenas se encaixam 2 cadeiras, às vezes uma vitrine e uma sala de jantar para 4 a 6 pessoas no máximo; permite o fogão, geladeira e pia com um espaço de trabalho pequeno, o que só pode lidar com uma pessoa; o banheiro não mudou em suas dimensões, os quartos estão normalmente localizados perto de cada quarto e outro na outra extremidade da casa são menores por isso há apenas cama e espaço no armário. O principal problema é a distribuição espacial e redução da mesma.

### **Local de estudo**

Coahuila é um estado no nordeste do México, um dos 31 estados com o Distrito Federal, compreendem os 32 estados dos Estados Unidos Mexicanos. É constituída por 38 municípios e sua capital é a cidade de Saltillo. A população total em Coahuila é de 2 milhões 748 mil 391 habitantes, 2,4% do total nacional; sua distribuição é de 90% da população urbana e 10% rural. O censo de 2010 realizado pelo INEGI, Coahuila descobriu que existe em uma população de 18.13 habitantes por metro quadrado, e há 727 000 458 casas habitadas do estado, que são classificados em 5 categorias de acordo com o tipo de família:

- Nucleares (pais e filhos, um pai e seu filho ou pais solteiros).
- Expanded (agregado familiar nuclear além de outros parentes), o composto (nuclear ou alargada mais pessoas para casa sem relação com o chefe da casa).
- Unipersonal (uma pessoa).
- Co-residentes (duas ou mais pessoas sem parentesco).

Em 2010, teve Saltillo 187 000 764 domicílios e 37 são coletivos (INEGI, 2010). A Sociedade Federal Mortgage (SHF) estabeleceu que, até 2012, Coahuila teria uma demanda por mais moradias 50.000 casas; também prevê que Coahuila está localizado dentro de 10 estados que representam 28% do déficit habitacional no México. Segundo SHF satisfação residencial compreende os seguintes aspectos. Diagrama 2.

Diagrama 2. Satisfacción residencial según la SHF



Fuente: Estado actual de la vivienda (SHF) 2012

Índice de satisfação residencial atualmente em nível nacional é 7,04; os estados com as maiores taxas são: San Luis Potosi (8,08), Baja California Sur (8,02), Sinaloa (7,98) e Colima (7,85). Coahuila está localizado no nível médio, com 7,17.

Na Figura 2, você pode ver os parâmetros considerados para o índice de satisfação com a habitação.

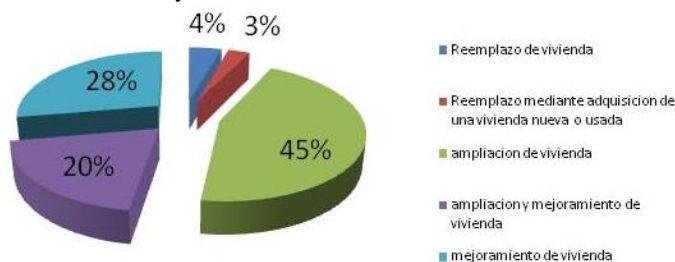
Gráfica 2. Satisfacción residencial.



Fuente: Estado actual de la vivienda (SHF) 2012

De acordo com a Comissão Nacional da Carcaça (CONAVI), estudos em 2012, Saltillo tinha uma taxa de déficit habitacional de 34,2%, distribuída nas soluções diferentes, como mostrado na Figura 3.

Gráfica 3. Índice de déficit habitacional y sus soluciones.



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI 2012)

O Diretor-Geral da CONAVI, Rodrigo Alejandro Nieto Enriquez disse que há uma escassez de habitações a nível nacional de pelo menos 9 milhões de imóveis, que incluiu novo, eo lag você tem superlotação (Mejia, 2013).

### Metodologia

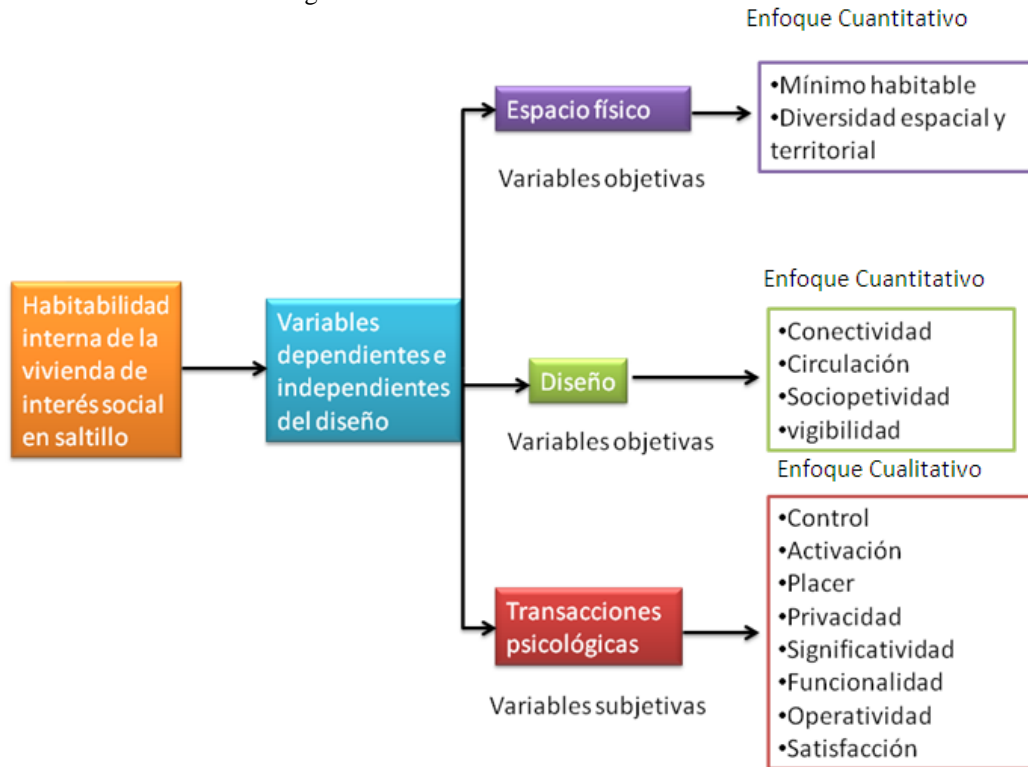
revisão da literatura foi conduzida para estabelecer os factores e índices de medição e os campos de informação primária (acervo fotográfico, observação, entrevistas, inquéritos, medidas físicas e fotografias). Este trabalho limitou-se a estudar os aspectos de habitabilidade interna da habitação. O tipo de habitação que esta pesquisa é analisar o interesse social, que é direcionado principalmente para os trabalhadores, com a construção de superfície variável entre 31 e 50 m<sup>2</sup>, situado no Plano Nacional de Desenvolvimento.

Divide os seguintes requisitos foram selecionados: ser habitação social, com um comprimento igual ou superior a 7 anos, que é uma área privada e outro aberto, que por Lomas Splits Florestal e Torre privada foi escolhido, Em ambos os casos, foi utilizada uma amostragem não-intencional probabilidade, conhecidos seleccionado para escolher habitação que determinou a amostra. O Lomas del Bosque tem 18 anos e está aberto e

Torre privado 8 e está fechado. Pelo fator tempo da investigação, que é de 1 ano, 40 casas foram analisados em cada divisão, dando um total de 80 casas testadas.

Variáveis de espaço físico de acordo com Barrera Peña (2007) e Gomez (2005), e as variáveis subjetivas e objetivas e Landázuri Mercado (2004) foram considerados. Diagrama 3.

Diagrama 3. Instrumento de investigación



Fuente: Mercado y Landázuri (2004), Peña Barrera (2007) y Gómez (2005).

Aspectos espaciais dos índices espaciais interiores, espacialidade externa, indicador de habitação decente e territorialidade (Gómez, 2005), os quais foram calculados quantitativamente vendido para fora. As taxas de ocupação e mercado colocados pela Landazuri (2004), avaliada qualitativa, através de entrevistas com as pessoas e os inquéritos abertos. Tabela 1.

Tabla 1. Instrumentos de medición

Tipo de variable	Indicadores	Instrumentos
Variables del espacio físico	Mínimo habitable	<ul style="list-style-type: none"> <li>Levantamiento de datos</li> <li>Registro Fotográfico</li> </ul>
	Diversidad espacial	
	Territorialidad	
	Índice de vivienda digna	
Variables del diseño	Conectividad	<ul style="list-style-type: none"> <li>Levantamiento de datos</li> <li>Registro Fotográfico</li> <li>Realización de Encuesta</li> </ul>
	Circulación	
	Sociopetividad	
	Vigibilidad	
Variables de transacciones psicológicas	Control	<ul style="list-style-type: none"> <li>Levantamiento de datos</li> <li>Registro Fotográfico</li> <li>Realización de Entrevista</li> <li>Realización de Encuesta</li> </ul>
	Activación	
	Placer	
	Privacidad	
	Significatividad	
	Funcionalidad	
	Operatividad	
	Satisfacción	

Fuente: Elaboración propia.

Habitações selecionados são ambas as divisões de crédito INFONAVIT, o maior sendo proposto em INFONAVIT plano arquitetônico, a área de construção é entre 31 e 50 m<sup>2</sup>, situado no Plano Nacional de Desenvolvimento.

### Estudo de caso

Lomas del Bosque

Localizado entre Zaragoza e privada la Torre, aberto colônia fracionamento 18 anos e localizado em uma área de crime. Rua limitada Pinos com ruas Dr. Hugo Castellanos e Naranjos, compreendendo 57 casas com as seguintes características:

Lot fachada: 7 m

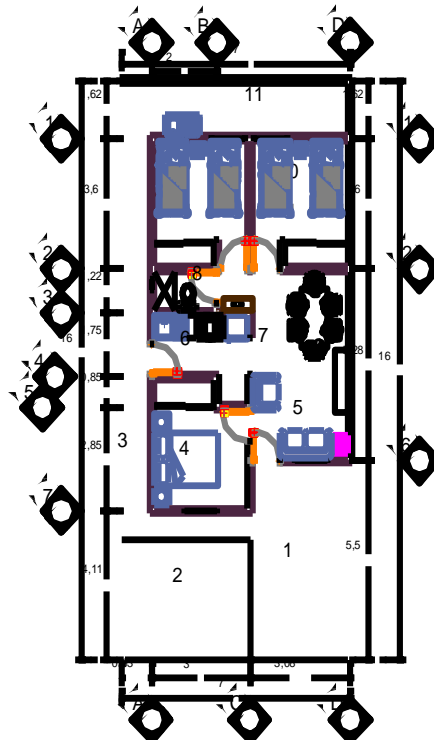
Fundo do Lote: 16 m

Sinopse: 112m<sup>2</sup>

Número de vagas: 11

Construção: 50m<sup>2</sup>

Figura 1. Planta arquitectónica Lomas del Bosque.



Fuente: Desarrollo Urbano, confirmación de medidas en la investigación en campo

Foto 1 y 2. Cocina y Fachada principal



Fuente: de las autoras.

*Privado la Torre*

*Localizado entre a Divisão de Morelos e Lomas del Bosque Alargamento entre Encino privado e Santa Anita, que consiste em 74 casas. Este fraccionamento é moderno e tem as seguintes características:*

*Frente: 7 m*

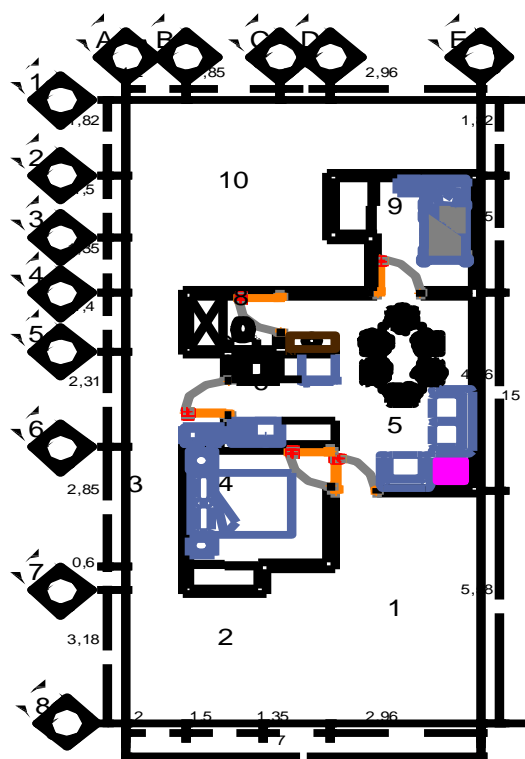
*Profundidade: 15 m*

*Sinopse: 105m<sup>2</sup>*

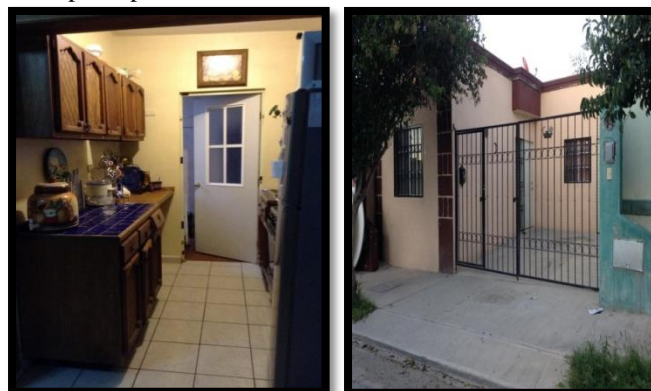
*Número de vagas: 10*

*Construção: 40,93 m<sup>2</sup>*

Figura 2. Planta arquitectónica Privadas la Torre.



Fuente: Desarrollo Urbano, confirmación de medidas en la investigación en campo.  
Foto 3 y 4. Cocina y fachada principal.



Fuente: de las autoras.

## Resultados

Espaço interior.

Família perfil. Em ambas as divisões foram detectados perfis de famílias nucleares ou estendidas:

Pais e filhos 66%

Um pai e seus filhos de 6%

Pais, filhos e família 28%

Ambos têm uma média de 4,6 pessoas por domicílio. O mínimo é de três eo máximo de 7 ou mais.

Sala de estar. Uma comparação das áreas relacionadas com as disposições das regras de construção e do CTE (Código Técnico da Edificação) CONAVI, Tabela 2 foi realizada.

Tabla 2. Dimensiones de la vivienda.

			Caso 1. Lomas del Bosque		Caso 2. Privadas la Torre	
Espacio interior	Dimensión normada	m <sup>2</sup>	Medidas (m)	m <sup>2</sup>	Medidas (m)	m <sup>2</sup>
Sala-comedor	2.70 x 5.00	13.60	2.92 x 5.13	15.00	4.61 x 2.70	12.44
Cocina	2.70 x 1.15	3.00	1.60 x 3	4.80	2.16 x 2.05	4.42
Baño	1.15 x 2.50	3.00	1.07 x 1.85	1.97	1.25 x 1.70	2.12
Recámara 1	2.70 x 2.60	7.00	2.79 x 2.90	8.09	2.70 x 2.70	7.29
Recámara 2	2.50 x 2.50	6.00	2.64 x 2.85	7.52	2.70 x 2.91	7.83
Recámara 3			2.77 x 2.85	7.89		
Clóset 1	.70 x .90	0.63	.60 x 1.90	1.14	.51 x 1.35	0.68
Clóset 2	.70 x .90	0.63	.60 x 1.84	1.10	.76 x 1.35	1.02
Clóset 3			.75 x 1.83	1.37		
Área habitable interior		33.8,		48.88		35.8
		40.40				
Área construida habitable		45		50		40.93

Fuente: Elaboración propia.

Observa-se, na maioria de que as dimensões do espaço estão em consonância com a regulada por regulamentos de construção, exceto para a sala de estar em Privado la Torre tem 12,44 m<sup>2</sup>, quando deveria ser de 13 m<sup>2</sup>, e em ambas as divisões da casa de banho tem 1,97 m<sup>2</sup> e 2,12 m<sup>2</sup>, quando deveriam ter 3 m<sup>2</sup>. O regulamento prevê também que o edifício construído área habitável deve ser pelo menos 45m<sup>2</sup> de construção, ea torre que tem 40,93 m<sup>2</sup> de construção não é cumprida no caso da privada.

Espacialidade fora. Composta área ao ar livre de estar, Tabela 3, e espacialidade exterior, quadro 4.

Tabla 3. Área habitable exterior.

Espacio	Reglamento	Caso 1. Lomas del Bosque	Caso 2. Privadas la Torre
Alineamiento al frente	15m <sup>2</sup> a 24m <sup>2</sup>	28.77m <sup>2</sup>	22.26m <sup>2</sup>
Área pórtica	n/d	0.0	0.0
Área de jardín al frente	n/d	13.04	0.0
Contigüidad lateral	0.90	0.93	1.20
Espacialidad posterior	n/d	10.49	25.01



Tabla 4. Espacialidad exterior

Espacio	Reglamento	Caso 1. Lomas del bosque	Caso 2. Privadas la Torre
Superficie de terreno unifamiliar	Lote mín. 91 m <sup>2</sup>	112 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>
Metros de construcción	45 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	40.93 m <sup>2</sup>
Área habitable exterior	75 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>

Fuente: Elaboración propia

Diversidade espacial e territorialidade.

Intimate, área social e serviço.

Diversidade espacial, tal como definido pelo coeficiente de Conectividade relativa (RCC), a Tabela 5, uma taxa de a soma dos dois coeficientes é obtido:

1. Espaço coeficiente de Privacidade (CIE), criada pelo Gomez (2005), considerados os espaços interiores e exteriores; Ele está aninhado acordo com um índice de intimidade com valores 0-3, por exemplo, 0 para lobbies, distribuidores, corredores, lobbies, garagem, closet e banheiro; 2 para estudo e 3 quartos, quarto, quarto. Mínimo de 11 níveis de intimidade é considerada. Em ambos os casos, ele atende ao mínimo estabelecido pela CIE em Privado Lomas 17 e 14.
2. coeficiente de Privacidade Link (CIV) é a soma do caixa do conector quartos, espaços ao ar livre, bem como aqueles que não são visuais, piso ou nível mudanças, etc .; ligando Por conseguinte, verifica-se que nem em divisões tem o valor óptimo privacidade estabelecida.

Tabla 5. Coeficiente de conectividad relativa (CCR)

Concepto	Lomas del Bosque	Privadas La Torre	Índice recomendado
Coeficiente de Intimidad Espacial (CIE)	17	14	CCR= 0.54
Coeficiente de Intimidad Vincular (CIV)	11	8	
Coeficiente de Conectividad Relativa	0.64	0.57	

Fuente: Elaboración propia

Verificou-se que o fracionamento Lomas del Bosque exceder o limite, ea Divisão privada La Torre está localizado perto da faixa tolerável, indicando que ambos têm a concorrência no espaço de habitação.

Coeficiente relativo Espaço Diversidade (DER), avalia a competência territorial das áreas identificadas (E) pelo número de habitantes (H) de habitação, construção de relacionamentos  $E = M * 2.4$ , e deve ser considerado, pelo menos, 11 espaços para 4 pessoas.

Resultando, em Privado La Torre tem 50%, refletindo as casas têm jurisdição territorial; no entanto, Lomas del Bosque tem 20%, para que haja uma porcentagem menor de concorrência, uma vez que estas casas têm mais de um quarto da habitação privada La Torre.

Espaços de vida e sua relação com o número de ocupantes

Nas subdivisões analisadas as médias 4,6 pessoas por domicílio, tendo 80 é de 100% das famílias entrevistadas.

Tabla 6. Ocupantes por vivienda.

Casos de estudio	Número de personas que ocupan la vivienda						
	1	2	3	4	5	6	7 o más
Caso 1 L.B.	0	0	5	13	14	6	2
Caso 2 P.T.	0	0	6	14	14	4	2
Suma	0	0	11	27	28	10	4
Porcentaje	0	0	13.75 %	33.75 %	35 %	12.5 %	5 %

Fuente: Elaboración propia.

Superlotação coeficiente Night (CHN), avalia a competição que é gerado na ocupação do quarto de acordo com o número de habitantes. O conjunto para a ocupação dos dormitórios é de 1,5 ocupantes.

Ele foi encontrado no fracionamento Lomas del Bosque, no 42.50% das casas há mais de 1,5 moradores por dormitório; no caso de fracionamento do privada La Torre 27,50% têm mais de 1,5 moradores por dormitório, portanto, apenas 30% das moradias atender aos 1,5 moradores por dormitório, a existência de superlotação noite ea concorrência é observado por espaço , resultando em promiscuidade e propenso a conflitos familiares.

Coeficiente Dia Superlotação (CHD) é determinado pelo número de casas de banho ea relação das pessoas, de acordo com Gomez (2005), é tolerável e podem ser organizadas atividades de higiene, sem conflitos familiares, tendo um máximo de 4 pessoas e 1 casa de banho . A percentagem de dia superlotação ambos os casos superior a 50%, as atividades de preparação diária e higiene, favorecer a confluência de vários passageiros de uma vez, sendo fator de vulnerabilidade para o conflito, CHD ter efeitos na vida cotidiana e na organização família interno; "É possível que os agregados familiares com capacidade de se adaptar ao seu ambiente mais próximo, mostra a mesma atitude na forma como eles se relacionam e condição para melhorar a habitabilidade," Gomez (2005).

Territorialidade. Considere o tamanho do edifício e do número de habitantes, obtendo a percentagem de casas onde as condições de concorrência para o território, Gomez (2005) propuseram que quatro pessoas seria a área mínima de 71 m<sup>2</sup>, o limite da razão é 17,8 sem se transformar em um estressor (equação \* 17.8 AC = H). A condição de competição por território e ocorre quando as atividades atribuídas a uma área de repouso é insuficiente e é caracterizada pelos ocupantes de dificuldade para personalizar algum lugar.

Tabla 7. Territorialidad.

Habitantes / vivienda	Área const. m <sup>2</sup>	Territorialidad	% Caso 1 L.B.	Área const. m <sup>2</sup>	Territorialidad	% Caso 2 P.T.
3	50	16.6	12.5%	40.93	13.64	15%
4	50	12.5	32.5%	40.93	10.24	35%
5	50	10	35%	40.93	8.18	35%
6	50	8.3	15%	40.93	6.82	10%
7 o más	50	7.14	5%	40.93	5.84	5%
<b>Suma caso 1</b>			100%	<b>Suma caso 2</b>		100%

Fuente: Elaboración propia.

Como resultado, a Tabela 7 mostra que, em qualquer uma das casas de ambas as divisões analisados apresentam uma superfície adequado para cada habitante.

#### Indicador de moradia digna

Considera-se que, para cada espaço vital (remover esses espaços não pode ser usado como um quarto) tem de ter apenas 2 ou menos ocupantes. Isto é, que as casas ocupadas por mais de cinco pessoas ou mais famílias não satisfazem a condição do conceito de alojamento digno como o número de pessoas que apresentam situações que tendem a superlotação e / ou promiscuidade.

Em Fraccionamiento Lomas del Bosque, que abrange 90% da habitação decente, tendo 6 ocupantes e tem 3 quartos. No entanto, na Divisão privada La Torre, com 4 pessoas tem 2 quartos, de modo que 50% dos lares não atender a esse índice, uma vez que estas famílias têm crianças de ambos os sexos na mesma sala, o que leva a conflitos e promiscuidade. O resultado final revela que 65% dos domicílios pesquisados são uma habitação decente para atender às necessidades de espaço, e os restantes 35% como não digna.

#### Variáveis de design

Sociopetividad. Esta variável refere-se à facilidade de espaços de reunião, ou seja, os espaços de incentivar a interação entre os membros da família, podemos ver que o espaço é considerado mais adequado para a interação é a sala de jantar, seguido pelo quarto, e não permitindo que o relacionamento é a cozinha, uma vez que seu tamanho pode ser apenas uma pessoa.

Segurança. Esta variável considera os elementos que lhes dão segurança aos usuários, tais como proteções de janela e cancelar a frente. A pesquisa constatou que 90% das casas em subdivisões considerar tanto se sentir seguro e 10% dizem que sua segurança é regular, por fatores externos, como membros de gangues, que não dar-lhes segurança em sua casa.

Vigibilidad. Esta variável descreve a possibilidade de observar o lado de fora a partir do interior sem ser visto a partir do exterior, por exemplo, observar que toca, evitando elementos que limitam a visibilidade para fora. A escala de 1 a 5, onde 1 representada muito mau e 5 muito bom estabelecido. De acordo com os resultados, em média, verificou-se que era muito boa visibilidade em Lomas del Bosque e privada La Torre, porque no exterior existem várias árvores que impede ser visto dentro da casa.

### **Operação psicológica**

Controle. O controle é definida pela conectividade, que consiste em o número de espaços entre os quartos e gestão do acesso de quarto; isto é, onde as portas e outras salas de fluxo são dirigidas; por isso, quando uma maior conectividade e controle sobre o ambiente, como atividades desejados são realizados sem ter que passar por outros lugares que não correspondem, não é propício para ter mais controle sobre o que fazemos dentro da casa.

De acordo com os resultados de pesquisas e observações, verificou-se que, tanto em Lomas del Bosque e privada La Torre, não há lacunas entre os quartos e as portas dos quartos são direcionados diretamente para a sala de estar, que é usado como um distribuidor para outros quartos, o que favorece que o bom controle das atividades realizadas não tem, já que não há ordem das funções dos espaços e há uma sobrecarga de informações sobre as atividades de cada pessoa, conseqüentemente, provoca ansiedade e stress.

*Ativação. Conectividade definido pelo número de espaços, circulação total e sociopetividad:*

- O número de espaços determina quão excitante é a casa para aumentar a diversidade de oportunidades para as atividades.
- Quanto maior o número de circulações, a ativação é menor, porque ele tem mais privacidade e menos interferência e conflito.
- O sociopetividad e conectividade aumenta a estimulação, permitindo que mais interações.

A ativação está também relacionada com a intensidade da estimulação que recebem, como o ruído, a complexidade do ambiente relacionados com a actividade. A pesquisa mostrou que 77,5% dos lares privada La Torre estresse emocional não; em comparação com 56,50% de Lomas del Bosque, ter mais pessoas em uma desordem espaço visto e, portanto, não tranquilidade.

Pleasure. M2 definidos, número de espaços, a proximidade dos quartos para espaços públicos, a ser importante que a casa está longe do espaço público, mas não das informações, tendo um controle visual e auditiva para observar o lado de fora.

Como resultado, 53% em Lomas del Bosque e 76% em La Torre privada foi obtida, como os quartos têm vista para o pátio, mas eles podem ver o lado de fora da sala de estar, porque o único espaço que divide o quarto -dining e espaço público é o parque de estacionamento.

Privacidade. Privacidade definido pelo total de circulações, tendo mais circulações tem melhor controle de acesso com outros nossos espaços. 45% grau de privacidade em Lomas del Bosque e 57% foi encontrado em Privado La Torre; ainda baixo, uma vez que em ambas as divisões quartos têm acesso directo à área social reduzindo privacidade com pessoas de fora.

Funcionalidade. Isso depende do número de espaços, tamanho médio, circulação e segurança, afetando os padrões de comportamento, mobília sendo outro fator que permite a organização de actividades.

Os resultados mostram o Lomas del Bosque 43,5% e 47% em privado La Torre em termos de funcionalidade, confirmando a análise anterior com a dimensão do espaço, áreas como a casa de banho, cozinha e lavanderia, foram reduzidas ao mínimo, sem considerar movimentos, revelando que são difíceis ou irritante.

Operacionalidade. Relaciona-se com a funcionalidade, a construção m2, dimensões médias e circulações, determina possíveis obstruções ao movimento no interior dos espaços. O resultado é quase a mesma como a funcionalidade.

Provando que você não pode ter vários móveis, o que acabará por se tornar obstáculos. A alternativa é ter mais crianças móveis, o que acontecerá a ser ergonomicamente mal projetado no México, causando outros problemas de postura e conforto; por exemplo, a cozinha sendo sentimento pequeno e apertado provoca um aumento do risco de acidentes domésticos; possuir mais espaço dá maior distância entre móveis, permitindo um melhor desempenho.

Habitação satisfação. 70% de satisfação encontrada em privado La Torre pela aparência da fachada, porque, como a maioria das novas casas, os moradores mostram interesse em manter a imagem de sua casa, durante a manutenção e limpeza de fachadas. Na outra divisão, 50% menos apreciado no lar de cuidados.

Mudanças na habitação. Ele foi detectada em expansão global em ambas as divisões na cozinha, mais espaço foi removido para ampliar a sala de estar, reduzidos ou eliminados para o pátio e mais recorrente é ter um segundo andar.

## **Conclusões**

De todas as questões discutidas, você pode definir a funcionalidade e privacidade são os mais importantes; nas pesquisas que disse que os usuários preferem Fraccionamiento Lomas del Bosque espaços amplos e funcionais, sem o valor estético, como a maioria ainda tem a fachada original e pintura é velho e sujo.

Uma pergunta de sondagem em particular nos deu preocupação quanto 82% em casas, eles são questionados sobre ao longo dos anos que envolvem a mobilidade na casa quando eles são velhos ou sofrer um acidente e / ou exigir equipamentos para mover. Vale ressaltar que, embora as dimensões físicas cumprir as normas estabelecidas por regulamentos de construção, variáveis psicológicas operação não atenda a 75% exigido.

Portanto, se somarmos os percentuais das dimensões físicas e variáveis de operações psicológicas, dando a cada variável para 50% do total habitável, conclui-se que as casas de Lomas del Bosque atender a habitabilidade de 69,52% e Privado La Torre com 64,63%, se contamos com o Mercado disposições (2004) tem pelo menos 75%, nenhuma das duas subdivisões são habitáveis.

O resultado da análise indica que a coisa mais importante é resolver a circulação habitação, número de quartos e m<sup>2</sup>. Também deve-se em causa a obtenção de satisfação, a privacidade e funcionalidade, os dois primeiros relacionados com a concepção de espaços e conexões; no entanto, a funcionalidade é de acordo com a operação em espaços de dimensões e o mobiliário de acordo com a actividade das pessoas.

Mesmo com essas deficiências, as pessoas não se queixam sobre a sua casa, resolver mais não estão satisfeitos. Eles estão acostumados a viver dessa forma por fatores econômicos e políticos que estabelecem como viver dentro do quadro de referências encontradas referências que só você pode fazer a vida com os hábitos da própria vida, eo que sentem essas famílias casa de acordo com a análise. Isso se relaciona com o conceito de "habitus não é o destino, tal como é interpretada às vezes. Sendo um produto da história, é um sistema aberto de disposições que são permanentemente confrontados com novas

experiências e, portanto, também é afetada de forma permanente por eles. É duradouro, mas não imutável "(Bourdieu, 1992).

Esta pesquisa exige a consideração de habitação permanente em torno da análise de habitabilidade, assim novas perguntas destinadas a satisfazer os requisitos de habitabilidade surgir, fazer essas divisões de responder a sonhar ou desejo de cada família?, Com o passar do tempo O que torna uma habitação habitável?, ter mais espaço? o expandir para uma melhor mobilidade? Costume ou hábito está em questão, que isso nos faça conformistas ou adaptar a respeito da habitação actual? "Em todo caso, acho que desde que eu era socialmente, uma vez que pode ser chamado minhas condições sociais de produção, a sociologia foi a melhor coisa que ele poderia fazer, mas para sentir de acordo com a vida, pelo menos para encontrar mais ou menos aceitável o mundo em que ele estava condenado a viver "(Bourdieu e Wacquant, 1992).

Como Bourdieu (1991) afirma: "O habitus é uma infinita capacidade de engendrar em total liberdade (controladas) produtos-pensamentos, percepções, expressões, ações de como eles têm sempre limita as condições de produção, histórica e socialmente situado". Consequentemente, apesar da situação atual, os moradores se sentem orgulho e satisfação, não a casa original, mas modificada para se.

De acordo com o exposto, recomenda-se a considerar a habitação em um nível, com circulações espaçosos e funcionais, em quartos ou considerar mobiliário adequado concebido como otimização de espaço; em si, estudar a modulação com alternativas de projeto, com uma mudança de regulamentos e artigos utilizados em regulamentos de construção. Espera-se que esta análise servirá para reformar a habitação atual, gerar consciência entre as partes interessadas (governo, construção e o mesmo usuário) e levar a uma nova proposta para a habitação social.

## BIBLIOGRAFIA

Barragán, J. I. (1994). 100 años de vivienda en México: historia de la vivienda en una época económica y social, Monterrey. Monterrey: Editora Urbis Internacional.

Bourdieu, P. (1991). El sentido práctico. Madrid: Taurus

Bourdieu, P. & Wacquant L. J. D. (1992). Réponses. París: Editorial du Seuil.

Bourdier, P. (2000). Cuestiones de sociología. Madrid: Editorial Istmo

Echeverría, R. M. & Arboleda, G. E. (2007). Habitar ciudad: estado del arte en Medellín.  
Medellín: Editor Escuela del Hábitat – CEHAP

FONSECA, X. (1994). Las medidas de una casa. México: Editorial Pax México

Gómez, A. G. (2007). Propuesta de acerca de la filosofía de la Facultad de Arquitectura y  
Diseño. Colima: Universidad de Colima.

Moreno, J. C. (2002). Relaciones entre vivienda, ambiente y hábitat. Medellín: Universidad  
Nacional de Colombia.

Nieves, L. & Hernández, C. (2006). La conformación del hábitat de la vivienda informal  
desde la técnica constructiva. Colombia: Editorial Punto Aparte

Sarquis, J. compilador. (2006). Arquitectura y modos de habitar. Editorial Nobuko.

Tarchópulos, S. D. & Ceballos, R. O. (2003). Calidad de la vivienda dirigida a los sectores de  
bajos ingresos en Bogotá. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana.