



UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ
FACULTAD INGENIERÍA, INDUSTRIA Y ARQUITECTURA
CARRERA DE ARQUITECTURA

INFORME FINAL DE PROYECTO DE INVESTIGACIÓN, PREVIO A
LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

TEMA

Condiciones de Habitabilidad y su Impacto en la Calidad de Vida de los Residentes de la
Urbanización San José III, Santo Domingo de los Tsáchilas.

AUTOR

Airton Alexis Regalado Choez

TUTOR

Arq. Cedeño Candela Juan Ramon

Manta- Manabí- Ecuador

2026

APROBACIÓN DEL TUTOR

En calidad de docente tutor(a) de la Carrera de Arquitectura de la Facultad Ingeniería, Industria y Arquitectura de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, CERTIFICO:

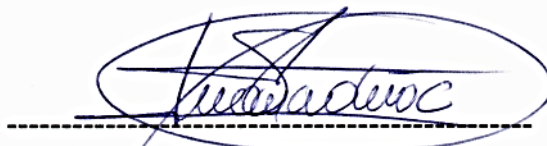
Haber dirigido, revisado y aprobado preliminarmente el Trabajo de Integración Curricular bajo la autoría de la estudiante Regalado Choez Airton Alexis, legalmente matriculado/a en la carrera de Arquitectura, período académico 2026-2027, cumpliendo el total de 384 horas, cuyo tema del proyecto es **"CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE VIDA DE LOS RESIDENTES DE LA URBANIZACIÓN SAN JOSÉ III, SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS"**.

La presente investigación ha sido desarrollada en apego al cumplimiento de los requisitos académicos exigidos por el Reglamento de Régimen Académico y en concordancia con los lineamientos internos de la opción de titulación en mención, reuniendo y cumpliendo con los méritos académicos, científicos y formales, y la originalidad del mismo, requisitos suficientes para ser sometida a la evaluación del tribunal de titulación que designe la autoridad competente.

Particular que certifico para los fines consiguientes, salvo disposición de Ley en contrario.

Manta, 21 de Agosto del 2026.

Lo certifico,



Arq. Cedeño Candela Juan Ramon

Docente Tutor(a)
Área: Arquitectura

Nota 1: Este documento debe ser realizado únicamente por el/la docente tutor/a y será receptado sin enmendaduras y con firma física original.

Nota 2: Este es un formato que se llenará por cada estudiante (de forma individual) y será otorgado cuando el informe de similitud sea favorable y además las fases de la Unidad de Integración Curricular estén aprobadas.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.uleam.edu.ec/>

<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@uleam.edu.ec

DECLARACIÓN DE AUTORÍA

Yo, Airton Alexis Regalado Choez, con CC: 1315547073, doy constancia de ser el autor del Trabajo de Titulación con modalidad Proyecto Integrador Arquitectónico con el tema " Condiciones de Habitabilidad y su Impacto en la Calidad de Vida de los Residentes de la Urbanización San José III, Santo Domingo de los Tsáchilas ", el cual fue dirigido por el tutor, Arq. Cedeño Candela Juan Ramon.

Deseo destacar la originalidad y el valor propio de este trabajo, el cual se construye a partir del aporte teórico y conceptual de diversos autores que fortalecieron y ampliaron el enfoque de la investigación. Sus planteamientos permitieron sustentar las ideas desarrolladas y brindar mayor profundidad al análisis realizado.

Asimismo, el estudio se apoya en un proceso riguroso de recopilación de datos e información obtenidos mediante distintas fuentes, como la revisión bibliográfica especializada, las visitas de campo y otros recursos complementarios. Estos elementos no solo respaldan el contenido presentado, sino que también garantizan una base sólida y coherente para las conclusiones alcanzadas.

En la ciudad de Manta, a los 21 días del mes de agosto de dos mil veinte y seis.



Airton Alexis Regalado Choez
C.C. 1315547073

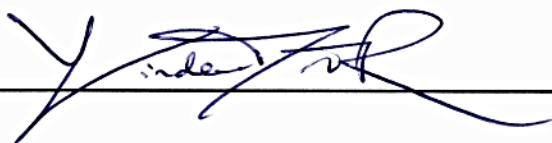
CERTIFICACIÓN DE APROBACIÓN DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

En calidad de tribunales de la Facultad de Ingeniería, Industria y Arquitectura de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, certifico: Haber revisado el trabajo de titulación, bajo la modalidad de Proyecto de Investigación, cuyo tema es " Condiciones de Habitabilidad y su Impacto en la Calidad de Vida de los Residentes de la Urbanización San José III, Santo Domingo de los Tsáchilas " internos de la modalidad en mención y en apego al cumplimiento de los requisitos exigidos por el Reglamento de Régimen Académico, por tal motivo APRUEBO, que el mencionado proyecto reúne los méritos académicos, científicos y formales, suficientes para proceder a la defensa correspondiente. Certifico lo anterior para los fines pertinentes, a salvo disposición de Ley en contrario.

En la ciudad de Manta, a los 21 días del mes de agosto de dos mil veinte y seis.



Arq. Garcia Delgado Pablo, Arq. Mg.
C.C. 130914547-0
Tribunal 1



Arq. Muentes Rivera Winderson
Lorenzo. Arq. Mg.
C.C. 1313744961
Tribunal 2

DEDICATORIA

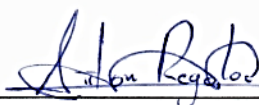
Tendría unos siete años —lo recuerdo como si fuera ayer— cuando veía a mi papá trabajar incansablemente como maestro soldador en grandes obras. Recuerdo la fascinación que me causaba ver a quien llegaba a dirigir las construcciones; en ese instante no sabía qué era un arquitecto, pero supe que quería ser uno de ellos. Hoy concluyo mi carrera cumpliendo ese anhelo de la infancia.

A mi papá, gracias por tu cariño, por tu ejemplo y por haber inspirado mi profesión desde muy niño. A mi mamá, gracias por ser mi pilar fundamental y mi mayor fuerza. Este triunfo es completamente de ustedes.

Elevo una gratitud al cielo para tres seres especiales que hoy me cuidan desde arriba: a mi tío Humberto y a mi tía Mónica, de quienes sé que se sienten orgullosos de verme alcanzar este sueño; y a mi querido abuelo Guillito, a quien le debo grandes enseñanzas de vida, la ética de trabajo y el valor de ganarme cada centavo con esfuerzo y honestidad.

Finalmente, a mis hermanos, primos, tíos y tías, gracias por estar siempre a mi lado en cada momento. A todos les agradezco de corazón.

Este título profesional es por y para ustedes.



Airton Alexis Regalado Choez
C.C. 1315547073

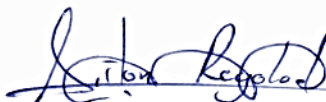
AGRADECIMIENTO

Expreso mi gratitud eterna a mis padres. A ti, papá, te agradezco el afecto, la constante guía y el haber sido la chispa original que despertó mi vocación profesional. A ti, mamá, reconozco tu condición de columna vertebral en mi existencia, brindándome firmeza en cada instante; la totalidad de este avance es tributo a su dedicación.

Deseo rendir homenaje a la memoria de seres entrañables que hoy no habitan este plano terrenal, pero cuya presencia percibo en este triunfo: a mi tío Humberto y a mi tía Mónica, seguro de que comparten desde la eternidad la alegría de contemplarme culminar este anhelo. Asimismo, dirijo una mención distinguida a mi recordado abuelo Guillito, de quien recibí las lecciones más valiosas sobre la dignidad humana, el valor del esfuerzo propio y la rectitud en el trabajo diario.

Finalmente, extendiendo mi reconocimiento a mis hermanos, primos y al resto de mis tíos, por permanecer como una red de sostén incondicional a lo largo de este trayecto académico.

Con profunda gratitud y afecto, dedico esta meta alcanzada a cada uno de ustedes.



Airton Alexis Regalado Choez
C.C. 1315547073

RESUMEN

La habitabilidad urbana es un componente fundamental del bienestar colectivo, ya que se relaciona directamente con el entorno físico, social y funcional donde las personas desarrollan su vida diaria, debido a su importancia, este estudio tuvo como objetivo Evaluar las condiciones de habitabilidad de la Urbanización San José III y determinar su impacto en la calidad de vida de sus residentes. La metodología empleada tuvo un enfoque cuantitativo de tipo descriptivo. Las técnicas utilizadas fueron la aplicación de una encuesta estructurada aplicada a 64 residentes de la urbanización y la observación estructurada y sistematizada para evaluar el estado físico de la urbanización a través de los 40 indicadores que presenta la matriz de habitabilidad de Venezuela. El resultado obtenido fue un índice de habitabilidad global de 61 puntos, además de la percepción intermedia y neutral que tienen los residentes sobre la calidad de vida dentro de la residencia. Además, se realizó una comparación complementaria con la normativa ecuatoriana de la construcción, permitiendo entrever la ausencia de como medir indicadores importantes que determinan habitabilidad. Se concluye que la urbanización presenta condiciones básicas de habitabilidad pero requiere de intervenciones progresivas que se orienten a mejorar el entorno urbano para impactar de forma positiva en la calidad de vida de los residentes.

Palabras claves: Bienestar, confort residencial, entorno, normativa, VIS.

ABSTRACT

Urban livability is a fundamental component of collective well-being, as it is directly linked to the physical, social, and functional environment where people conduct their daily lives. Given its importance, this study aimed to evaluate the livability conditions of the San José III housing development and determine their impact on the residents' quality of life. The methodology employed was quantitative and descriptive in nature. Data collection involved a structured survey administered to 64 residents, as well as structured, systematic observation to assess the development's physical condition using the 40 indicators found in the Venezuelan livability matrix. The results yielded an overall livability score of 61 points, alongside a neutral, mid-range perception among residents regarding their quality of life within the development. Additionally, a comparative analysis with Ecuadorian construction standards revealed a lack of methods for measuring key indicators that determine livability. The study concludes that while the development meets basic livability standards, it requires progressive interventions aimed at improving the urban environment to positively impact the residents' quality of life.

Keywords: Well-being, residential comfort, environment, regulations, VIS.

ÍNDICE DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	16
2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	18
2.1. Marco Contextual.....	18
2.2. Formulación del Problema.....	19
2.2.1. Problema Central y Subproblemas Asociados al Objeto de Estudio	20
2.2.2. Problema Central	20
2.2.3. Subproblemas.....	21
2.3. Objeto de Estudio.....	22
2.3.1. Definición de Objeto de Estudio.....	22
2.3.2. Delimitación Espacial	23
2.3.3. Delimitación Temporal	24
2.4. Campo de Acción de la Investigación.....	25
2.5. Objetivos.....	26
2.5.1. Objetivo General.....	27
2.5.2. Objetivos Específicos.....	27
2.6. Idea para Defender.....	27
2.7. Justificación.....	27
2.7.1. Justificación Social	28
2.7.2. Justificación Urbana / Arquitectónica/ Técnica constructiva/ Patrimonial.....	28
2.7.3. Justificación Académica	29
2.7.4. Justificación Institucional	29
2.8. Operacionalización de Variables.....	29
2.8.1. Variable Independiente: Condiciones de Habitabilidad	30
2.8.2. Variable Dependiente: Calidad de Vida.....	30
2.9. Tareas Científicas Desarrolladas.....	31
2.9.1. Tc1	31
2.9.2. Tc2	31
2.9.3. Tc3	32
3. CAPÍTULO I. MARCO REFERENCIAL Y LEGAL.....	33

3.1. Marco Antropológico.....	33
3.2. Marco Teórico.....	34
3.2.1. Teoría del Bienestar Subjetivo y función restauradora de los espacios verdes	35
3.2.2. Teoría del Capital Social y Sostenibilidad Social.....	35
3.2.3. Teoría del Placemaking y Urbanismo Táctico.....	36
3.2.4 Teoría de la Vitalidad Urbana y Espacio de Encuentro	37
3.2.5. Teoría del Paisaje Sonoro y Espacios Verdes Restauradores	38
3.3. Marco Conceptual.....	39
3.3.1. Habitabilidad.....	39
3.3.2. Calidad de Vida.....	40
3.3.3. Espacio Público.....	41
3.3.4. Vitalidad Urbana	42
3.3.5. Placemaking.....	42
3.3.6. Urbanismo Táctico.....	43
3.3.7. Indicadores Urbanos	44
3.4. Instrumentos de evaluación de habitabilidad en América Latina.....	46
3.5. Instrumento de evaluación de habitabilidad de Venezuela.....	48
3.5.1. Criterios para determinar indicadores de habitabilidad	48
3.5.2. Indicadores del instrumento de evaluación.....	48
3.6. Marco Jurídico y/o Normativo.....	50
3.7. Modelo de Repertorio.....	51
4. CAPÍTULO II. DISEÑO METODOLÓGICO	53
4.1. Tipo de Investigación, Enfoque y Resultados Esperados.....	53
4.1.1. Investigación Descriptiva.....	53
4.1.2. Enfoque Cuantitativo	54
4.2. Métodos.....	54
4.2.1. Análisis Documental.....	55
4.2.2. Análisis de Campo	55
4.2.3. Análisis Estadístico.....	55
4.3. Técnicas e Instrumentos.....	56
4.3.1. Encuesta estructurada.....	56

4.3.2. Observación estructurada mediante el instrumento para determinar habitabilidad	56
4.4. Fuentes.....	62
4.5. Población, muestra y muestreo.....	63
4.6. Validez y Confiabilidad.....	64
5. CAPÍTULO III. DIAGNÓSTICO Y RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	65
5.1. Elaboración del diagnóstico.....	65
5.1.1. Diagnóstico de habitabilidad mediante los 40 indicadores.....	65
5.1.2. Cálculo del índice de habitabilidad en las viviendas pareadas	91
5.1.3. Cálculo del índice de habitabilidad en las viviendas aisladas.....	93
5.1.4. Procesamiento de encuestas.....	95
5.2. Presentación de resultados y discusión.....	106
5.2.1. Resultado del índice de habitabilidad	106
5.2.2. Resultado de comparación con la normativa ecuatoriana.....	107
5.2.3. Resultado de la aplicación de las encuestas.....	112
5.2.4. Triangulación de los resultados	113
5.3. Recomendaciones de mejora.....	115
6. Conclusiones.....	116
7. Recomendaciones	117
8. Referencias Bibliográficas	118
9. Anexos	125

ÍNDICE DE TABLA

Tabla 1 Determinación del índice de habitabilidad	95
Tabla 2 comparación de los indicadores de la matriz de habitabilidad de Venezuela con la normativa ecuatoriana	108
Tabla 3 Triangulación de los resultados	113

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1	Ubicación de la Urbanización San José III, Santo Domingo de los Tsáchilas.....	24
Figura 2	Área de la urbanización San José III	63
Figura 3	Porcentaje de viviendas en la Urbanización San José III de la Ciudad de Santo Domingo	65
Figura 4	Área de las parcelas de las viviendas	66
Figura 5	Frente de la parcela.....	66
Figura 6	Área de la vivienda.....	67
Figura 7	Accesos peatonales dentro de la vivienda	67
Figura 8	Posibilidad de estacionamiento dentro de la parcela.....	68
Figura 9	Posibilidad de ampliación o crecimiento en la vivienda	68
Figura 10	Existencia de componentes espaciales en las viviendas.....	69
Figura 11	Área de la zona de estar en las viviendas	70
Figura 12	Área de la zona de comedor separado	70
Figura 13	Área de la zona de estares y comedor integrados.....	71
Figura 14	Área de la zona de la cocina en las viviendas	71
Figura 15	Área de la zona de lavandería.....	72
Figura 16	Área del dormitorio principal de las viviendas	73
Figura 17	Área del dormitorio doble de las viviendas.....	73
Figura 18	Área del sanitario de la vivienda	74
Figura 19	Área de la zona de almacenaje de la vivienda.....	74
Figura 20	Área de la circulación interna en las viviendas	75
Figura 21	Áreas de los Espacios complementarios: Porche-Terrazas de las viviendas.....	75
Figura 22	Área del depósito de basura en las viviendas	76
Figura 23	Alturas interiores de las viviendas en metro	76
Figura 24	Porcentaje de iluminación natural en las viviendas.....	77
Figura 25	Existencia de asoleamiento en los espacios de las viviendas.....	78
Figura 26	Existencia de ventilación natural en las viviendas	78
Figura 27	Presencia de protecciones ambientales, alero y aceras en las viviendas	79
Figura 28	Presencia de iluminación en las ventanas.....	80
Figura 29	Presencia de drenaje en instalaciones sanitarias.....	80

Figura 30	Presencia de drenaje de aguas lluvias en las viviendas	81
Figura 31	Presencia de otro tipo de servicios en las viviendas.....	82
Figura 32	Tipo de sistema constructivo eficiente de materiales.....	82
Figura 33	Presencia de privacidad externa e interna en las viviendas.....	83
Figura 34	Apariencia externa de la vivienda	84
Figura 35	Tratamiento de áreas exteriores en las viviendas	84
Figura 36	Seguridad y riesgo de las viviendas	85
Figura 37	Presencia de seguridad contra robo, vandalismo, acceso de animales.....	85
Figura 38	Vista desde la vivienda hacia el exterior	86
Figura 39	Distancia desde la urbanización al servicio escolar de la zona	87
Figura 40	Distancia desde la urbanización a cancha deportivas.....	87
Figura 41	Zonas comerciales cercanas a la urbanización	88
Figura 42	Distancia desde la urbanización a Hospital General de Santo Domingo	89
Figura 43	Distancia desde la urbanización a parada de transporte público	90
Figura 44	Índice de habitabilidad de la urbanización San José III	95
Figura 45	Distribución porcentual según su sexo.....	96
Figura 46	Que tiempo de residencia tiene en la urbanización	96
Figura 47	Actualmente cuantas personas viven en su casa	97
Figura 48	Seleccione el tipo de casa en que reside actualmente	97
Figura 49	Considera que su vivienda tiene espacios adecuados para vivir	98
Figura 50	Considera que el acceso a agua potable y servicios básicos es satisfactorio	98
Figura 51	La iluminación pública de la urbanización es adecuada	99
Figura 52	Considera que las calles y espacios públicos se mantienen limpio.....	99
Figura 53	Considera que existen suficientes áreas verdes o espacios recreativos.....	100
Figura 54	El nivel de ruido en la urbanización afecta su tranquilidad	100
Figura 55	Se siente seguro(a) viviendo en esta urbanización.....	101
Figura 56		102
Figura 57	Considera que los espacios públicos favorecen la convivencia comunitaria	102
Figura 58	Considera que el entorno es adecuado para el bienestar suyo y de su familia	103
Figura 59	Estoy satisfecho(a) con mi calidad de vida en esta urbanización.....	103

Figura 60 Considera que las condiciones de la urbanización influyen positivamente en su bienestar emocional	104
Figura 61 Considera que su calidad de vida ha mejorado viviendo aquí	105
Figura 62 Recomendaría la urbanización como un buen lugar para vivir	105

1. INTRODUCCIÓN

La vivienda representa uno de los pilares esenciales en la vida de las personas, no solo por brindar resguardo físico, sino por su impacto directo en la salud, la estabilidad emocional, la convivencia y el desarrollo social. En este sentido, hablar de habitabilidad implica ir más allá de los muros que conforman una casa; significa abordar la relación entre el entorno físico, los servicios básicos, la infraestructura urbana y la percepción que tienen los ciudadanos sobre su calidad de vida.

En sociedades donde la planificación urbana y el acceso equitativo a servicios no siempre avanzan al mismo ritmo del crecimiento poblacional, las condiciones de habitabilidad se convierten en un tema urgente y de alta relevancia. En el contexto ecuatoriano, la necesidad de vivienda digna ha sido una constante, especialmente para los sectores más vulnerables. Programas de vivienda social han intentado responder a esta demanda con proyectos de bajo costo. Sin embargo, una vivienda construida no siempre es sinónimo de un hogar habitable.

La entrega de casas sin una planificación integral que contemple servicios adecuados, espacios comunitarios y sostenibilidad ambiental puede terminar generando nuevos problemas sociales y urbanos. Este fenómeno, lejos de solucionarse con el simple acceso a una propiedad, requiere de una mirada más profunda que conecte las condiciones del hábitat con la experiencia de quienes lo habitan. La Urbanización San José III, ubicada en el cantón Santo Domingo de los Tsáchilas, constituye un ejemplo claro de este escenario.

Concebida como una solución habitacional para familias de ingresos medios y bajos, esta urbanización plantea interrogantes sobre las condiciones reales en que viven sus residentes. ¿Cuentan con servicios básicos eficientes? ¿Existen espacios adecuados para la recreación y la vida comunitaria? ¿Cómo perciben ellos mismos su calidad de vida? Este estudio nace precisamente de la necesidad de responder a estas preguntas desde una perspectiva humana y contextualizada.

La investigación tiene como propósito evaluar las condiciones actuales de habitabilidad en esta urbanización y analizar cómo estas inciden en la calidad de vida de sus habitantes. Para ello, se ha adoptado una metodología cuantitativa que contempla tanto la recolección de datos cuantitativos en aspectos como el acceso a servicios públicos, infraestructura vial y espacios comunes

Esta combinación metodológica permite obtener una visión más completa de la realidad que enfrentan estas familias, más allá de lo que muestran los indicadores técnicos. Desde la disciplina de la Arquitectura, y dentro del campo de los estudios urbanos y sociales, este trabajo se inserta en la necesidad de generar conocimiento útil para mejorar la planificación de futuros proyectos habitacionales. Además, ofrece a las autoridades locales y gestores urbanos un insumo valioso para diseñar intervenciones más sostenibles, equitativas y centradas en las personas.

El contenido de este estudio se organiza en capítulos que permiten al lector comprender la evolución del problema y la manera en que se abordó. El primer capítulo expone el marco teórico y contextual, seguido del capítulo metodológico, donde se detallan las técnicas e instrumentos utilizados. Posteriormente, se presentan los resultados del trabajo de campo y su respectivo análisis.

Finalmente, se ofrecen conclusiones y recomendaciones orientadas a mejorar la calidad de vida en contextos similares al de San José III, sentando las bases para futuras investigaciones en el ámbito de la habitabilidad y el bienestar social.

2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Toda investigación parte de la necesidad de comprender una realidad determinada que plantea interrogantes significativos para su análisis. En este caso, el estudio se centra en la Urbanización San José III, donde se evidencia una problemática relacionada con las condiciones de habitabilidad y su incidencia en la calidad de vida de sus residentes.

Este planteamiento no busca suposiciones prematuras ni soluciones anticipadas, sino que se enfoca en observar detenidamente el contexto físico, ambiental y social que conforma el entorno urbano intervenido. A partir de una exploración sistemática del lugar y de la experiencia cotidiana de quienes lo habitan, se procura delimitar el problema de forma clara, empírica y fundamentada, dando paso a una investigación rigurosa que permita una intervención contextualizada, pertinente y factible desde el ámbito de la arquitectura y el urbanismo.

2.1. Marco Contextual

La habitabilidad urbana es un componente fundamental del bienestar colectivo, ya que se relaciona directamente con el entorno físico, social y funcional donde las personas desarrollan su vida diaria. En la Urbanización San José III, situada en Santo Domingo de los Tsáchilas, se evidencian carencias estructurales significativas: espacios reducidos, falta de áreas verdes, servicios básicos limitados y un diseño que no responde a las necesidades actuales de los habitantes. Estas condiciones reflejan no solo un deterioro físico, sino también una desconexión entre el desarrollo urbano y la calidad de vida que se espera alcanzar.

Contextualizar este problema significa analizar de forma detallada las condiciones de deterioro habitacional y su repercusión en la calidad de vida de los residentes, sin emitir juicios anticipados sobre posibles soluciones. Como indica Arias (2012), “contextualizar un problema implica relatar los hechos que definen una situación, describiendo sus implicaciones de manera detallada”. Esta afirmación implica que el acto de contextualizar no se limita a enumerar hechos visibles, sino que requiere un análisis más profundo sobre las causas, consecuencias y conexiones que configuran la realidad del problema.

En el caso de la Urbanización San José III, se vuelve imprescindible no solo señalar la falta de servicios o áreas verdes, sino entender cómo estas deficiencias impactan en la salud, la integración social y el bienestar colectivo de sus habitantes. El enfoque detallado que sugiere Arias permite construir una base sólida desde la cual plantear la investigación con objetividad, evitando soluciones apresuradas o diagnósticos incompletos.

2.2. Formulación del Problema

La investigación parte del reconocimiento de un escenario urbano donde los habitantes experimentan una calidad de vida comprometida por la falta de condiciones adecuadas de habitabilidad. Esta situación no debe entenderse únicamente como una carencia física o estructural, sino como un fenómeno multidimensional que repercute en la salud, la convivencia y el desarrollo social del entorno. Las condiciones urbanísticas deficientes de San José III no afectan solamente el confort, sino también aspectos más amplios del desarrollo humano y comunitario.

En este sentido, el problema no es la simple ausencia de ciertos elementos urbanos, sino las consecuencias que esta ausencia genera. Según Bernal (2010) un problema de investigación surge cuando una situación real motiva el deseo de comprenderla a profundidad, en busca de respuestas útiles, teóricas o prácticas, que puedan ser verificadas empíricamente a través de datos cuantitativos o cualitativos.

Este enfoque enfatiza la importancia de que el problema surja de una realidad concreta, observable y con impacto social, lo cual respalda la pertinencia y necesidad de desarrollar un estudio sistemático y riguroso. En el caso de esta urbanización, las condiciones actuales no solo justifican el interés investigativo, sino que exigen una mirada integral que combine lo objetivo (infraestructura, servicios) con lo subjetivo (percepción de calidad de vida). La posibilidad de abordar estos aspectos desde datos empíricos concretos refuerza el carácter científico del estudio, tal como lo plantea Bernal.

Por ende, esta investigación busca comprender cómo las deficiencias en la habitabilidad influyen directamente en el bienestar de los residentes de San José III, formulando una pregunta clave que guiará el estudio:

¿Cómo incide la habitabilidad en la calidad de vida de los habitantes de la Urbanización San José III del cantón Santo Domingo?

2.2.1. Problema Central y Subproblemas Asociados al Objeto de Estudio

Comprender el fenómeno de la habitabilidad deficiente en un entorno urbano como San José III implica analizar no solo las condiciones físicas visibles del lugar, sino también las implicaciones sociales, ambientales y perceptuales que se derivan de dicho estado. Plantear un problema central no significa identificar una ausencia en sí misma (por ejemplo, la falta de infraestructura), sino evaluar cómo esa insuficiencia afecta la vida diaria de los habitantes.

En esta línea, como expone Bernal (2010), un problema de investigación debe orientarse hacia el entendimiento de efectos concretos sobre una población determinada, bajo una lógica empírica que permita su validación objetiva. En consecuencia, los problemas colaterales deben también articularse como derivaciones de una situación central, estableciendo conexiones entre variables que puedan ser investigadas de manera sistemática.

2.2.2. Problema Central

- ¿Cómo inciden las condiciones de habitabilidad en la calidad de vida de los habitantes de la Urbanización San José III del cantón Santo Domingo?

.2.3. Subproblemas

- ¿Qué condiciones ambientales como el manejo de residuos, la presencia de áreas verdes y los niveles de ruido afectan la habitabilidad de la urbanización?
- ¿Cuál es la percepción de los residentes respecto a su calidad de vida en relación con los espacios físicos, servicios y entorno urbano?
- ¿Qué mejoras podrían implementarse en la urbanización para optimizar tanto la habitabilidad como el bienestar de sus habitantes?

2.3. Objeto de Estudio

Comprender claramente el objeto de estudio constituye uno de los primeros pasos para enfocar correctamente una investigación. Definir qué parte de la realidad se analizará y por qué es relevante hacerlo garantiza un marco de referencia sólido y orientado a resultados coherentes. Asimismo, permite establecer los límites del análisis y determinar los métodos apropiados para abordar el problema.

2.3.1. Definición de Objeto de Estudio

Según Arias (2012), definir el objeto de estudio implica identificar con precisión la parte de la realidad que se desea comprender y transformar, lo cual exige una redacción minuciosa que delimite los alcances del análisis. En esta investigación, el objeto de estudio es la habitabilidad como variable determinante de la calidad de vida de los habitantes de la Urbanización San José III.

Esta elección obedece a la necesidad de evaluar cómo la disponibilidad de servicios básicos, la calidad del entorno físico, la organización espacial y la planificación urbana inciden en las condiciones sociales, emocionales y funcionales de sus residentes. Un entorno con deficiencias estructurales y de diseño urbano afecta de manera directa el bienestar integral, razón por la cual se propone examinar esta relación desde una perspectiva arquitectónica y social, atendiendo tanto a los aspectos objetivos del hábitat como a las dinámicas comunitarias.

2.3.2. Delimitación Espacial

La investigación se centrará exclusivamente en la Urbanización San José III, ubicada en el sector noreste del cantón Santo Domingo, dentro de la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, en Ecuador. Este sector forma parte de un área urbana que ha experimentado un proceso acelerado de expansión y densificación durante las últimas dos décadas, reflejando un patrón de crecimiento urbano desordenado y con limitaciones en cuanto a la planificación y gestión territorial.

La Urbanización San José III se caracteriza por una alta densidad poblacional y una considerable diversidad socioeconómica, que incluye familias de distintos niveles económicos, lo cual influye directamente en las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida. El área de estudio presenta infraestructuras incompletas y deficiencias en servicios básicos como agua potable, alcantarillado, recolección de residuos sólidos, iluminación pública y vías de acceso.

Estas carencias afectan la funcionalidad y seguridad del espacio urbano, condicionando negativamente la vida cotidiana de sus habitantes. Además, la falta de espacios públicos adecuados, como áreas verdes, parques recreativos y zonas de esparcimiento, limita las oportunidades de socialización, recreación y desarrollo comunitario.

En términos de localización, la urbanización se encuentra en un contexto periurbano que ha recibido migraciones internas, lo cual ha intensificado la presión sobre los recursos y servicios existentes. Esta situación genera una dinámica urbana compleja, en la que se evidencian tensiones entre la oferta insuficiente de infraestructura y las demandas sociales crecientes. Por ello, delimitar espacialmente el estudio a esta urbanización permite un análisis profundo y focalizado de las problemáticas habitacionales en un contexto real y tangible, con características particulares que requieren atención específica.

El reconocimiento de estas condiciones espaciales específicas aporta un marco sólido para examinar cómo la habitabilidad influye en la calidad de vida, así como para diseñar propuestas que respondan a las necesidades concretas de la población de San José III.

Figura 1

Ubicación de la Urbanización San José III, Santo Domingo de los Tsáchilas



2.3.3. Delimitación Temporal

La delimitación temporal del presente estudio abarca el período comprendido entre los años 2018 y 2024, seleccionado estratégicamente con base en eventos y procesos significativos ocurridos en la Urbanización San José III que permiten comprender la evolución de su problemática habitacional. A partir del año 2018, se evidenció un crecimiento acelerado de la densificación urbana en este sector, producto del aumento de la demanda de vivienda, el desarrollo de nuevos asentamientos y la migración interna hacia áreas periféricas del cantón Santo Domingo.

Durante este lapso, las autoridades locales comenzaron a recibir con mayor frecuencia denuncias ciudadanas vinculadas a fallas en la dotación de servicios básicos, como interrupciones en el suministro de agua potable, problemas con el sistema de alcantarillado, acumulación de residuos sólidos y deficiencias en el alumbrado público. Paralelamente, se reportaron incrementos en los niveles de inseguridad, afectando no solo la movilidad urbana, sino también la percepción de bienestar entre los residentes. Estos sucesos generaron un cambio en la forma en que la comunidad comenzó a experimentar su entorno habitacional, pasando de una aceptación pasiva de las condiciones existentes a una mayor conciencia colectiva sobre la precariedad del hábitat.

El periodo también incluye los efectos que tuvo la pandemia por COVID-19 (a partir de 2020), la cual acentuó aún más las carencias estructurales del entorno. El confinamiento obligatorio obligó a muchas familias a permanecer largas jornadas en espacios reducidos y poco funcionales, visibilizando problemas de hacinamiento, estrés social, y deterioro de la salud mental y física, fenómenos que están directamente relacionados con la calidad del espacio habitado.

La elección de este intervalo no solo permite un análisis retrospectivo, necesario para rastrear el origen, agravamiento o transformación de los problemas, sino que también posibilita una perspectiva prospectiva, orientada a proyectar alternativas de mejora. Este enfoque temporal dual proporciona una base sólida para comprender cómo se han desarrollado los conflictos de habitabilidad en los últimos seis años y cómo estos pueden abordarse desde una visión urbana sostenible y humanizada, con miras al futuro bienestar de la comunidad.

2.4. Campo de Acción de la Investigación

El presente estudio se enmarca en los campos de acción definidos por la carrera de Arquitectura, particularmente en las áreas de urbanismo, diseño habitacional, planificación territorial y gestión del hábitat. Estos campos permiten abordar de manera técnica, crítica y propositiva las problemáticas relacionadas con el entorno construido y su impacto sobre la calidad de vida de las personas.

En ese sentido, el urbanismo aporta los lineamientos para analizar la morfología del asentamiento, la conectividad, el uso del suelo y la accesibilidad; mientras que el diseño habitacional permite evaluar cómo las características del espacio físico inciden en la habitabilidad y en las dinámicas sociales de los residentes.

También, la planificación territorial constituye una herramienta fundamental para comprender las implicaciones de las decisiones sobre el crecimiento urbano y su organización espacial, considerando aspectos como la provisión de servicios básicos, el ordenamiento del territorio y la sostenibilidad del desarrollo urbano. Por su parte, la gestión del hábitat articula estos elementos con un enfoque humanista e inclusivo, promoviendo entornos más equitativos, seguros y adecuados para la vida cotidiana.

La investigación se articula con estos campos desde un enfoque interdisciplinario y aplicado, orientado no solo a la comprensión del fenómeno, sino también a la propuesta de soluciones viables que contribuyan al mejoramiento de la habitabilidad en la Urbanización San José III. En este marco, se ha optado por desarrollar el proyecto bajo la modalidad de titulación con enfoque de investigación aplicada, lo cual permite establecer un vínculo directo entre el diagnóstico del problema y la formulación de estrategias de intervención arquitectónica y urbana, basadas en evidencia empírica, pertinencia social y criterios de sostenibilidad.

2.5. Objetivos

El presente estudio se orienta a comprender la relación entre las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida de los residentes de la Urbanización San José III. Para ello, se plantean objetivos que permiten abordar la problemática desde una perspectiva integral, considerando tanto los factores físicos del entorno urbano como sus implicaciones sociales, emocionales y funcionales en la vida cotidiana de los habitantes.

El objetivo general delimita el propósito central de la investigación, estableciendo el horizonte hacia el cual se dirigirán los esfuerzos analíticos y propositivos. Por su parte, los objetivos específicos permiten descomponer ese propósito en componentes más concretos y operativos, facilitando la recolección, análisis e interpretación de datos que sustenten un diagnóstico preciso y una intervención fundamentada.

De acuerdo con Sabino (1992), los objetivos de una investigación “indican las metas que se persiguen y señalan hasta dónde se quiere llegar con el estudio”. En este sentido, la formulación de objetivos claros y pertinentes constituye una guía metodológica que orienta el proceso investigativo, evita dispersión temática y garantiza coherencia entre el problema, el objeto de estudio y los resultados esperados.

A través de este enfoque, no solo se busca diagnosticar las condiciones actuales de habitabilidad en el área de estudio, sino también generar propuestas concretas y viables que contribuyan al mejoramiento del entorno habitacional y del bienestar de la comunidad, desde un enfoque arquitectónico, urbano y social.

2.5.1. Objetivo General

- Evaluar las condiciones de habitabilidad de la Urbanización San José III y determinar su impacto en la calidad de vida de sus residentes.

2.5.2. Objetivos Específicos

- Analizar las condiciones ambientales del entorno de la urbanización mediante la matriz de habitabilidad.
- Determinar las percepciones de los residentes sobre su calidad de vida en relación con las condiciones de habitabilidad de la urbanización.
- Proponer recomendaciones para mejorar las condiciones de habitabilidad y, consecuentemente, la calidad de vida en la Urbanización San José III.

2.6. Idea para Defender

Esta investigación parte de la premisa de que las condiciones de habitabilidad inciden de forma directa y significativa en la calidad de vida de las personas. En contextos urbanos como la Urbanización San José III, donde existen carencias en servicios básicos, espacios físicos reducidos y planificación urbana ineficiente, el impacto en el bienestar es evidente.

La idea que se defiende es que un entorno mal diseñado, carente de elementos funcionales y humanos, genera consecuencias negativas no solo en términos materiales, sino también en el ámbito emocional, social y psicológico de los habitantes. Por lo tanto, la habitabilidad debe ser entendida como un componente esencial del derecho a una vida digna, no como un lujo o una meta futura. Desde esta perspectiva, repensar el diseño urbano y priorizar el bienestar comunitario es un paso urgente hacia una ciudad más justa y vivible.

2.7. Justificación

La presente investigación surge de la necesidad de comprender cómo las condiciones en que se vive diariamente dentro de una urbanización pueden afectar de manera directa e indirecta la calidad de vida de las personas. En muchos casos, los proyectos de vivienda social se enfocan únicamente en entregar una estructura habitable, dejando de lado el análisis integral de su funcionalidad,

sostenibilidad y vínculo con el entorno urbano. Esta investigación se propone llenar ese vacío desde una mirada multidisciplinaria, aportando tanto al ámbito social como al urbano-arquitectónico, académico e institucional.

2.7.1. Justificación Social

Este estudio reviste gran importancia para la sociedad porque se enfoca en realidades cotidianas que muchas veces permanecen invisibilizadas: las condiciones reales de vida que enfrentan los residentes de sectores populares. Comprender cómo el acceso o la ausencia de servicios básicos, la seguridad, los espacios públicos y la calidad del entorno afectan el bienestar físico, emocional y comunitario de las personas, permite visibilizar situaciones de vulnerabilidad y exclusión que deben ser atendidas con urgencia.

La investigación contribuye a generar propuestas para mejorar la habitabilidad, no solo como un objetivo físico o técnico, sino como un derecho humano esencial que dignifica a quienes lo ejercen. Su enfoque, centrado en las voces de los propios habitantes, ofrece una mirada empática que promueve la inclusión social y el fortalecimiento del tejido comunitario.

2.7.2. Justificación Urbana / Arquitectónica/ Técnica constructiva/ Patrimonial

Desde la perspectiva urbana y arquitectónica, el estudio ofrece un análisis técnico y contextual de la Urbanización San José III, aportando información clave sobre su planificación, diseño, funcionalidad y la calidad de su entorno construido. Evaluar la habitabilidad desde un enfoque integral permite identificar fallas en la infraestructura vial, el acceso a servicios, la disposición de espacios públicos y el diseño de áreas verdes, lo que puede ser útil para reformular criterios de planificación en futuros proyectos de vivienda social.

Además, esta investigación aporta al debate sobre cómo diseñar espacios urbanos inclusivos, seguros y sostenibles, y pone en evidencia la necesidad de una planificación que no se limite a la construcción de unidades habitacionales, sino que contemple la vida cotidiana en comunidad. En términos técnicos, también se examinan las soluciones constructivas aplicadas, lo que podría dar paso a propuestas más eficientes, sostenibles y adaptadas a las condiciones locales.

2.7.3. *Justificación Académica*

El valor académico de esta investigación radica en su capacidad para convertirse en un referente dentro de los estudios sobre habitabilidad y calidad de vida en contextos urbanos populares. Aporta un marco teórico y metodológico que puede ser replicado, adaptado o ampliado por otros estudiantes o investigadores que deseen explorar temáticas similares en distintas localidades.

Igualmente, contribuye al aprendizaje académico de los estudiantes de arquitectura, urbanismo y ciencias sociales, al ofrecer un caso real en el que se cruzan teoría, técnica y experiencia vivencial. La documentación generada, los instrumentos de análisis y los resultados pueden servir como guía metodológica y como base para reflexiones críticas en aulas universitarias, seminarios o trabajos de titulación futuros.

2.7.4. *Justificación Institucional*

Esta investigación tiene el potencial de convertirse en una herramienta útil para instituciones públicas vinculadas a la planificación territorial, la vivienda social y el desarrollo urbano, como municipios, gobiernos locales, entidades de planificación y empresas públicas de servicios.

En particular, puede proporcionar insumos relevantes al GAD Municipal de Santo Domingo y a otras autoridades de la provincia, al ofrecer datos concretos sobre la situación habitacional de un sector específico. Con base en estos hallazgos, las instituciones podrían mejorar sus procesos de planificación, formular políticas

públicas más ajustadas a la realidad local y priorizar intervenciones que realmente respondan a las necesidades de la población. Al mismo tiempo, el estudio puede incentivar la implementación de diagnósticos participativos y de planificación urbana con enfoque social, fortaleciendo así la gobernanza local.

2.8. **Operacionalización de Variables**

En el desarrollo de esta investigación se consideran dos variables fundamentales que permiten analizar cómo las condiciones del entorno habitacional influyen en la calidad de vida de los residentes de la Urbanización San José III, en Santo Domingo de los Tsáchilas. La variable independiente (condiciones de habitabilidad) representa la causa probable del problema, mientras

que la variable dependiente (calidad de vida) corresponde al efecto perceptible en la población estudiada. La identificación y descomposición de estas variables en dimensiones, indicadores e ítems permite transformar conceptos abstractos en aspectos observables y medibles, facilitando el proceso de recolección y análisis de datos. A continuación, se detallan ambas variables según sus componentes metodológicos esenciales.

2.8.1. *Variable Independiente: Condiciones de Habitabilidad*

Tabla 1

Operacionalización de la Variable Independiente: Condiciones de Habitabilidad

Variable	Definición Conceptual	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Instrumento
Condiciones de Habitabilidad	Conjunto de características físicas, ambientales y funcionales que debe poseer una vivienda y su entorno para garantizar una vida digna, segura, saludable y funcional.	- Infraestructura de la vivienda - Servicios básicos - Entorno urbano	- Estado físico de la vivienda - Acceso a agua potable, electricidad y alcantarillado - Limpieza de calles y espacios públicos, iluminación pública	40 indicadores que evalúa la matriz de habitabilidad	Matriz de habitabilidad

Nota. Elaboración propia.

2.8.2. *Variable Dependiente: Calidad de Vida*

Tabla 2

Operacionalización de la variable dependiente: Calidad de vida

	Definición conceptual	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Instrumento
Calidad de vida	Nivel de bienestar general que experimentan las personas en función de sus	- Bienestar físico - Bienestar social - Bienestar emocional	- Satisfacción con el entorno - Relaciones sociales	- ¿Está satisfecho con su entorno habitacional? - ¿Cómo califica su	Encuesta estructurada

condiciones materiales, emocionales, sociales y ambientales.	- Percepción de seguridad - Estado emocional general	relación con los vecinos? - ¿Se siente seguro en su comunidad?
--	---	---

Nota. Elaboración propia.

2.9. Tareas Científicas Desarrolladas

El proceso investigativo llevado a cabo se estructuró en torno a una serie de tareas científicas fundamentales que permitieron avanzar de manera ordenada y rigurosa en el abordaje del tema. Cada una de estas actividades respondió a objetivos específicos, orientados a sustentar teóricamente la investigación, definir la ruta metodológica adecuada y obtener un diagnóstico real de la situación estudiada. A continuación, se detallan las principales tareas desarrolladas a lo largo del estudio, las cuales constituyen los pilares sobre los que se sustenta el análisis realizado.

2.9.1. Tc1

Como primer paso esencial en la investigación, se desarrolló un marco referencial que permitió comprender en profundidad los fundamentos teóricos relacionados con las condiciones de habitabilidad y su impacto en la calidad de vida. Esta etapa incluyó la revisión y análisis de diversas fuentes académicas, investigaciones previas, normativas urbanas y teorías sociológicas y urbanísticas. A través de esta construcción teórica se definió el instrumento de habitabilidad para estudiar el fenómeno específico de la Urbanización San José III, en la ciudad de Santo Domingo de los Tsáchilas.

2.9.2. Tc2

La segunda tarea consistió en definir un diseño metodológico acorde con los objetivos de la investigación. Se optó por un enfoque cuantitativo con alcance descriptivo, lo que permitió identificar patrones y percepciones específicas dentro de la comunidad. Para ello, se determinaron los métodos de recolección de datos, siendo la encuesta el instrumento principal para obtener información directa de los residentes. Se establecieron las variables de estudio, se definieron sus dimensiones e indicadores y se elaboró un cuestionario estructurado que facilitó la medición

precisa de los aspectos relacionados con la calidad de vida en función de las condiciones de habitabilidad.

2.9.3. Tc3

Finalmente, se procedió al análisis de los datos recopilados mediante la aplicación de encuestas en la urbanización seleccionada. Esta tarea permitió establecer un diagnóstico claro sobre la situación actual de los residentes en cuanto a su percepción del entorno, acceso a servicios, seguridad, convivencia y bienestar general. A partir de los resultados obtenidos, fue posible identificar las fortalezas y debilidades en la infraestructura y en la gestión comunitaria, aportando insumos valiosos para la formulación de recomendaciones que busquen mejorar las condiciones de vida en el sector.

3. CAPÍTULO I. MARCO REFERENCIAL Y LEGAL

El presente capítulo se orienta a establecer los fundamentos teóricos, conceptuales, antropológicos, normativos y comparativos que sustentan la investigación sobre las condiciones de habitabilidad y su impacto en la calidad de vida de los residentes de la Urbanización San José III, en Santo Domingo de los Tsáchilas.

A través del marco antropológico, se examinan las dinámicas culturales y sociales que influyen en la percepción del hábitat. El marco teórico permite contextualizar el fenómeno desde diversas perspectivas académicas, identificando los aportes más relevantes relacionados con la habitabilidad y el bienestar urbano. El marco conceptual delimita los términos clave que orientan el estudio, mientras que el marco jurídico expone las normativas aplicables que rigen las condiciones mínimas de habitabilidad.

Finalmente, el modelo de repertorio ofrece un análisis comparativo de investigaciones o proyectos similares, a nivel nacional o internacional, cuyos aportes pueden enriquecer y fortalecer el enfoque del presente estudio. Cada uno de estos apartados contribuye a consolidar una base sólida para la comprensión integral del problema investigado.

3.1. Marco Antropológico

Comprender las condiciones de habitabilidad desde una perspectiva antropológica implica mirar más allá de los aspectos técnicos o estructurales de la vivienda. Este marco permite interpretar las prácticas, creencias y estructuras sociales de los grupos humanos involucrados en la investigación, considerando su diversidad y las interacciones que mantienen con su entorno. Tal como plantea Geertz (1973), la cultura debe ser entendida como un sistema de significados compartidos, a través del cual los individuos y grupos interpretan y dan sentido a su realidad cotidiana.

Desde esta visión, la vivienda no se reduce a un objeto construido, sino que se configura como un escenario vital donde se expresa la identidad, se construyen vínculos sociales y se manifiestan las aspiraciones de las personas. Así lo señala Sabaté (2020), quien afirma que la vivienda es también un reflejo de los procesos históricos, económicos y simbólicos que moldean la vida social.

A su vez, Gravano (2016) argumenta que lo urbano debe pensarse desde las experiencias de quienes habitan sus espacios, reconociendo que habitar es también resistir, adaptarse y transformar el territorio en función de las necesidades colectivas.

En la Urbanización San José III, aplicar este enfoque permite reconocer cómo los residentes significan su entorno más allá de su estado físico, cómo perciben la seguridad, la organización vecinal, los servicios básicos, o las áreas verdes; y cómo esas percepciones inciden en su sentido de pertenencia, satisfacción y bienestar. De este modo, el análisis antropológico contribuye a articular la dimensión material de la habitabilidad con la experiencia social y cultural del habitar, aspectos fundamentales para valorar integralmente la calidad de vida de la comunidad.

Asimismo, es importante destacar que los procesos de apropiación del espacio no son estáticos, sino que evolucionan con el tiempo a medida que las comunidades transforman su entorno. En contextos como la Urbanización San José III, estas transformaciones pueden reflejarse en la organización vecinal, la autogestión de servicios, o la resignificación de espacios comunes que originalmente fueron pensados desde una lógica externa al habitante.

Estas prácticas demuestran que el hábitat no es solo un escenario pasivo, sino una construcción social viva, en constante diálogo entre las condiciones materiales y los significados culturales. Por lo tanto, analizar las condiciones de habitabilidad desde lo antropológico implica reconocer no solo cómo se vive el espacio, sino también cómo se lo construye simbólicamente en la cotidianidad.

3.2. Marco Teórico

La relación entre la habitabilidad y la calidad de vida urbana ha sido abordada desde distintos marcos conceptuales que permiten comprender cómo las condiciones del entorno físico, social y ambiental inciden directamente en el bienestar de las personas. En contextos como la Urbanización San José III, estos enfoques resultan claves para interpretar tanto los factores materiales como las percepciones que configuran la experiencia cotidiana del habitar.

3.2.1. Teoría del Bienestar Subjetivo y función restauradora de los espacios verdes

La Teoría del Bienestar Subjetivo, desarrollada por Diener (1984), sostiene que el bienestar de los individuos depende tanto de las condiciones materiales como de las evaluaciones personales sobre su entorno.

A su vez, la Teoría del Entorno Restaurador plantea que los espacios verdes contribuyen a la recuperación psicológica ante el estrés urbano (Kaplan y Kaplan, 1989).

En su investigación, Gidlöf-Gunnarsson y Öhrström (2007) muestran que la percepción de disponer de áreas verdes cercanas puede mitigar los efectos negativos del ruido sobre la salud, sin necesidad de reducir el nivel sonoro real

Complementariamente, Bolzan Wesz et al. (2023) identifican en su revisión sistemática que una adecuada medición de la calidad de vida urbana debe contemplar tanto parámetros físicos (contaminación, infraestructura) como la experiencia percibida de los ciudadanos.

En San José III, reforzar este sentido de disponibilidad y calidad de los espacios verdes puede ser una estrategia efectiva para aumentar el bienestar y contrarrestar efectos del ruido y otros factores estresantes.

3.2.2. Teoría del Capital Social y Sostenibilidad Social

El capital social se refiere al conjunto de relaciones, redes de apoyo, normas compartidas y vínculos de confianza que permiten a los individuos actuar de forma colectiva. Es decir, más allá de los recursos económicos o físicos, las personas también cuentan con recursos sociales que influyen directamente en su calidad de vida.

Desde una mirada estructural, este concepto ha sido planteado por Pierre Bourdieu como un recurso que se acumula en función de las relaciones sociales que cada individuo mantiene, reproduciendo desigualdades sociales a través del acceso a círculos de poder y reciprocidad (Bourdieu, 1980).

Por su parte, Coleman (1988) lo considera una forma de capital que facilita la acción social coordinada, mientras que Putnam (1993) lo relaciona con el funcionamiento democrático y el

bienestar de las comunidades, resaltando su valor para fortalecer la participación ciudadana, la cooperación y la vida cívica.

En el contexto urbano contemporáneo, este enfoque ha evolucionado hacia una comprensión más amplia vinculada con la sostenibilidad social. El capital social no solo representa una fortaleza comunitaria, sino también un sistema de alerta ante riesgos de deterioro urbano. La participación ciudadana, el sentido de pertenencia, la confianza mutua y la colaboración vecinal se convierten en indicadores fundamentales para evaluar la calidad del entorno social.

Según Puentes et al. (2021), estos indicadores permiten identificar tanto los logros como las vulnerabilidades sociales de un territorio, siendo clave para anticipar dinámicas de fragmentación, exclusión o desorganización barrial. En este sentido, una comunidad cohesionada es capaz de resistir condiciones materiales adversas, mientras que una débil tiende a profundizar el abandono físico y simbólico del espacio urbano.

Aplicar esta teoría en la Urbanización San José III permite evaluar las condiciones de habitabilidad desde una mirada integral. No se trata únicamente de medir el acceso a servicios básicos, sino de comprender cómo los vínculos comunitarios, la organización barrial y el grado de participación ciudadana influyen en la percepción del entorno. En este caso, el capital social se configura como un indicador fundamental para comprender el impacto real que tiene el entorno urbano en la calidad de vida de sus habitantes.

3.2.3. Teoría del Placemaking y Urbanismo Táctico

El urbanismo contemporáneo ha evolucionado hacia enfoques más participativos, en los que la ciudadanía no solo es observadora, sino también generadora de transformaciones urbanas significativas. Entre estos enfoques destacan el placemaking y el urbanismo táctico, ambos centrados en la activación de espacios públicos mediante intervenciones que nacen desde lo comunitario. Estas prácticas, además de mejorar el entorno físico, tienen un fuerte componente simbólico y social, pues promueven el sentido de pertenencia, la cohesión vecinal y el bienestar colectivo.

Según Lydon y García (2015), el urbanismo táctico consiste en intervenciones de pequeña escala, temporales y de bajo costo, que buscan resolver problemas urbanos inmediatos o experimentar con

nuevas formas de uso del espacio. A través de estas acciones, es posible evidenciar el potencial de un lugar antes de realizar inversiones a largo plazo. La estrategia “actuar primero, planificar después” se convierte así en un método eficaz para repensar la ciudad desde abajo, a partir de la creatividad y participación activa de los ciudadanos.

En esta misma línea, el placemaking se enfoca en convertir los espacios comunes en lugares significativos a través de procesos colaborativos. Como sostienen Barriga y Rivera (2024), el diseño urbano desde el placemaking no solo rehabilita físicamente parques o plazas, sino que los convierte en nodos de encuentro social, identidad barrial y resiliencia comunitaria. En su estudio aplicado al Área Metropolitana de la Ciudad de México, demostraron cómo la apropiación de los parques urbanos mediante estas prácticas mejoró el bienestar social, la seguridad percibida y la interacción intergeneracional.

Por otro lado, Telleria-Andueza y Otamendi-Irizar (2021) afirman que el urbanismo táctico también puede funcionar como herramienta pedagógica para repensar el modelo de ciudad que queremos construir. Desde su experiencia en entornos universitarios, proponen usar este enfoque para formar profesionales comprometidos con una ciudad “cuidadora”, centrada en los afectos, la cercanía y la empatía en el espacio público.

Estos enfoques son plenamente aplicables a la Urbanización San José III, donde muchas áreas podrían ser revalorizadas sin requerir grandes presupuestos. Transformar esquinas, calles o zonas verdes mediante intervenciones tácticas diseñadas con y para los residentes podría generar sentido de pertenencia, disminuir la percepción de abandono y fomentar dinámicas colectivas de cuidado del entorno. Así, el espacio urbano no solo se adapta a las necesidades físicas de los habitantes, sino que se convierte en un soporte emocional y simbólico de su calidad de vida.

3.2.4 Teoría de la Vitalidad Urbana y Espacio de Encuentro

La vitalidad urbana se entiende como la capacidad de los espacios públicos para generar movimiento, diversidad de actividades y encuentros sociales que contribuyen a la construcción de sentido comunitario y a la mejora del bienestar colectivo. Este concepto enfatiza que los espacios urbanos vivos no solo son físicamente accesibles, sino que ofrecen condiciones para la interacción,

la convivencia y la participación ciudadana, lo que fortalece el tejido social y el sentido de pertenencia (Beltrán Rodríguez, 2017).

Los espacios públicos vitales se caracterizan por su funcionalidad, seguridad y atractivo, elementos que favorecen su uso constante por parte de diversos grupos de la comunidad. La calidad del diseño urbano incluyendo aspectos como iluminación, mobiliario y áreas verdes es determinante para que estos espacios faciliten encuentros espontáneos y planificados, promoviendo así la cohesión social y la identidad local (Capcha, 2018).

El concepto de espacio de encuentro está intrínsecamente ligado a la vitalidad urbana, ya que estos lugares constituyen escenarios donde se construyen relaciones sociales, se expresan las culturas locales y se consolidan los lazos comunitarios. La presencia activa de estos espacios contribuye no solo a la salud social de la ciudad, sino también a la percepción positiva que los residentes tienen de su calidad de vida y entorno.

Aplicar los principios de vitalidad urbana en la Urbanización San José III implica diseñar y gestionar espacios públicos que promuevan la interacción social, la seguridad y el disfrute de los residentes. Esto no solo mejora la habitabilidad desde el aspecto físico, sino que impacta de manera directa en la calidad de vida al fortalecer la cohesión y el sentido de comunidad en el barrio.

3.2.5. Teoría del Paisaje Sonoro y Espacios Verdes Restauradores

El paisaje sonoro se define como el conjunto de sonidos que configuran el ambiente acústico de un lugar, influyendo significativamente en la percepción y calidad de vida de sus habitantes. En contextos urbanos y residenciales, el equilibrio entre sonidos naturales y antropogénicos determina el confort ambiental y el bienestar psicológico. Los espacios verdes desempeñan un papel fundamental como zonas restauradoras, al mitigar el ruido ambiental y ofrecer un entorno acústico saludable que contribuye a la recuperación del estrés y la mejora del estado anímico (Cáceres, 2023).

La integración de áreas verdes dentro del tejido urbano no solo proporciona beneficios estéticos y ecológicos, sino que también es esencial para la sostenibilidad ambiental y social. La valoración de la calidad escénica del paisaje natural está vinculada a la percepción positiva del entorno, que potencia la conservación y uso responsable de estos espacios. Esta relación entre paisaje y

sostenibilidad es fundamental para promover entornos saludables y resilientes, que favorezcan la habitabilidad y el turismo sostenible (Calizaya Herrera, 2023).

En conjunto, la teoría del paisaje sonoro y la función restauradora de los espacios verdes evidencian la importancia de planificar entornos urbanos que consideren la salud acústica y la presencia de naturaleza accesible para los residentes, elementos claves para mejorar la calidad de vida y el bienestar general.

En la Urbanización San José III, la gestión adecuada del paisaje sonoro, junto con la preservación y creación de áreas verdes, puede representar un recurso vital para mejorar la habitabilidad. Los espacios verdes no solo atenúan el ruido urbano, sino que ofrecen lugares de descanso y recreación que restauran el bienestar emocional de los habitantes, contribuyendo directamente a su calidad de vida.

3.3. Marco Conceptual

Comprender el fenómeno de la habitabilidad y su impacto en la calidad de vida requiere identificar y definir con claridad los conceptos fundamentales que sustentan esta investigación. Estos conceptos permiten establecer una base sólida para el análisis, guiando la interpretación de los resultados y facilitando la articulación entre lo teórico y lo empírico. A continuación, se sistematizan los términos clave que estructuran el enfoque conceptual del estudio realizado en la Urbanización San José III, Santo Domingo de los Tsáchilas.

3.3.1. Habitabilidad

Espinoza y Gómez (2010) definen la habitabilidad como una categoría esencial del espacio habitable, ya sea este interior o exterior, de escala doméstica o urbana. Este concepto articula tanto las condiciones físicas del entorno como los aspectos psicológicos y sociales que lo conforman, sin perder de vista su interacción con los procesos medioambientales. En otras palabras, la habitabilidad es un fenómeno complejo que trasciende lo puramente arquitectónico, incorporando dimensiones humanas y ecológicas.

Posteriormente, Mendoza (2017) refuerza esta visión al señalar que la habitabilidad se manifiesta principalmente en la vivienda, entendida como el espacio donde las personas no solo descansan,

sino también interactúan individual y colectivamente. La vivienda cumple así una función vital como centro de la vida familiar y comunitaria. Según la autora, satisfacer las necesidades de habitabilidad implica considerar el medio físico, biológico, psicológico y el nivel social de quienes la ocupan, asegurando que el espacio construido responda adecuadamente a las expectativas y dinámicas de sus usuarios.

Diversas investigaciones posteriores han organizado la habitabilidad bajo una visión tripartita, que facilita su comprensión y aplicación práctica. Estas tres dimensiones física, social y ambiental permiten evaluar de forma integral cómo inciden las condiciones constructivas, las relaciones comunitarias y la calidad del entorno natural en la vida cotidiana. En este sentido:

- La habitabilidad física abarca aspectos técnicos como ventilación, iluminación, infraestructura y acceso a servicios básicos, lo que se relaciona con el bienestar técnico y funcional de los espacios habitados.
- La habitabilidad social se centra en la seguridad, el sentido de comunidad, la organización ciudadana y la percepción del entorno, factores que impactan directamente en la cohesión y calidad de vida vecinal.
- La habitabilidad ambiental implica la interacción con el medio natural, incluyendo la calidad del aire, la presencia de áreas verdes, el nivel de ruido y la gestión de residuos, elementos que influyen de forma decisiva en la salud y el bienestar de los residentes (Garfias Molgado y Guzmán Ramírez , 2018).

Esta clasificación permite analizar la habitabilidad como un sistema interdependiente, las condiciones técnicas, las relaciones sociales y la calidad ecológica no pueden separarse sino estudiarse de manera integrada. En la Urbanización San José III, esta perspectiva multiescalar aporta una herramienta analítica poderosa para diagnosticar cómo se interrelacionan estas dimensiones y cómo, en combinación, inciden en la calidad de vida de sus habitantes.

3.3.2. Calidad de Vida

La calidad de vida ha sido un tema central en diversas disciplinas, especialmente en el urbanismo, donde se han desarrollado varias corrientes con el propósito de mejorar las condiciones de vida en

las ciudades. En el siglo XIX, el urbanismo higienista destacó la importancia de la salud y la higiene para garantizar el bienestar de la población (Benevolo, 1992).

El concepto de calidad de vida comenzó a ser ampliamente utilizado desde la década de 1930, impulsado por el interés en abordar las malas condiciones sociales derivadas de crisis económicas (Casas, 1999). A partir de entonces, se consolidó en la academia como un constructo fundamental para evaluar el bienestar humano en distintos contextos.

La teoría de las necesidades humanas aporta un marco valioso para entender la calidad de vida, considerando que el bienestar depende de la satisfacción de necesidades básicas y sociales que guían el diseño urbano y arquitectónico. Max-Neef et al. (1986) destacó la importancia de reconocer estas necesidades para crear espacios que respondan verdaderamente a los usuarios.

Asimismo, Doyal y Gough (1994) enfatizaron que el acceso a condiciones que satisfagan necesidades es esencial para la salud y el desarrollo humanos.

En el ámbito urbano, se ha reconocido que entender estas necesidades permite diseñar ciudades más humanas y sostenibles (Alguacil Gómez, 2009).

La calidad de vida urbana no solo depende de la infraestructura o el diseño físico de la ciudad, sino de la capacidad de estas para satisfacer las necesidades humanas fundamentales y promover un bienestar integral. Atender las dimensiones social, ambiental y psicológica implica un compromiso con la creación de entornos que fomenten la salud, la interacción social y la sustentabilidad, aspectos esenciales para construir ciudades habitables y equitativas para todos sus habitantes.

3.3.3. Espacio Público

El espacio público es un concepto complejo que abarca tanto aspectos físicos como sociales. Se trata de un escenario donde convergen relaciones entre individuos y grupos, y donde se expresa la dinámica entre lo público y lo privado. Esta dualidad ha llevado a múltiples definiciones, que van desde entender el espacio público como un lugar físico tangible como plazas o parques, hasta concebirlo como un espacio de interacción social y conflicto (Carrión, 2013).

Desde el urbanismo moderno, se reconocen diversas posturas sobre el espacio público. Una visión lo considera como un espacio residual o funcional, dedicado a la circulación o recreación; otra lo

define jurídicamente, centrada en la propiedad y gestión pública; y una tercera lo entiende desde una perspectiva social y filosófica, como un lugar fundamental para la construcción de ciudadanía y la expresión de la diversidad social (Carrión, 2013).

Por último, Borja (2003) sostiene que el espacio público es un sistema de puntos de encuentro que sostiene la vida urbana y el sentido de comunidad.

Así, el espacio público se configura como un elemento clave para la vida urbana, siendo mucho más que un lugar físico; es un escenario social donde se construye ciudadanía, diversidad y convivencia. Comprenderlo en su complejidad y dinámica histórica permite reconocer su importancia para el desarrollo de ciudades inclusivas, democráticas y sostenibles, en las cuales el encuentro y la interacción entre las personas son la base para fortalecer el tejido social y la calidad de vida urbana.

3.3.4. Vitalidad Urbana

La vitalidad urbana se refiere a la capacidad de un espacio para atraer a personas de distintos perfiles y fomentar actividades a diversas horas del día. Esta vitalidad es esencial para la seguridad, el dinamismo y la cohesión social en barrios y ciudades (Wang et al., 2022).

Mouratidis y Poortinga (2020) demostraron que la vitalidad urbana funciona como un mediador entre las características del entorno construido y la cohesión social, encontrando que una mayor densidad y diversidad de usos favorecen la percepción de vitalidad, aunque sus efectos sobre la cohesión pueden variar según el contexto.

En la Urbanización San José III, promover esta vitalidad implica impulsar funciones mixtas comerciales, de servicios y recreativas junto a un diseño peatonal amigable. De este modo no solo se dinamiza el entorno, sino que también se fortalece la comunidad mediante la seguridad activa y la proximidad entre vecinos.

3.3.5. Placemaking

Schneekloth y Shibley (2008) definen el placemaking como la práctica de construir y mantener lugares a través del trabajo cultural cotidiano. Este concepto no se limita a intervenciones físicas, sino que involucra el significado simbólico y social de los espacios, reconociendo que estos son

moldeados por quienes los viven, los transitan y los transforman. Así, el placemaking se entiende como un proceso continuo y colectivo que busca dignificar el entorno cotidiano mediante el fortalecimiento del sentido de pertenencia y el vínculo afectivo entre las personas y el espacio.

Barrientos Barría (2012) amplía este enfoque al señalar que el placemaking propone mejorar las condiciones de los espacios públicos sin subestimar su escala. Su principal aporte radica en su carácter participativo: la transformación del espacio nace desde la comunidad, lo que le confiere identidad y pertinencia. Este proceso de codiseño abarca desde la planificación y diseño hasta la gestión y el desarrollo de los espacios, todo ello fundamentado en la toma de decisiones compartida.

Desde una perspectiva tipológica, Wyckoff (2013) propone cuatro formas de intervención dentro del placemaking: el estándar, que se basa en la mejora gradual de un lugar mediante acciones de bajo costo y rápida ejecución; el estratégico, orientado a generar incentivos para que las personas permanezcan en el entorno, incluyendo aspectos como el empleo y la atracción empresarial; el táctico, que busca resultados inmediatos con expectativas realistas y bajo riesgo; y el creativo, donde la mejora de la calidad de vida se relaciona con expresiones artísticas y culturales que fortalecen el paisaje urbano.

La incorporación del placemaking como concepto clave en esta investigación permite repensar la manera en que los espacios públicos pueden ser intervenidos con sensibilidad y sentido colectivo. Su enfoque colaborativo y su apuesta por el bienestar desde lo cotidiano lo convierten en una herramienta eficaz para promover la habitabilidad barrial, fortaleciendo el tejido social y generando espacios más humanos, activos y resilientes.

3.3.6. Urbanismo Táctico

El urbanismo táctico es una estrategia de intervención urbana de carácter temporal, participativo y de bajo costo, que busca provocar transformaciones a largo plazo en la ciudad a través de la acción directa de la comunidad. Esta aproximación permite visibilizar necesidades urgentes y fomentar procesos de apropiación colectiva del espacio urbano (Chaves Vargas, 2021).

Chaves Vargas (2021) resalta que el urbanismo táctico no debe verse únicamente como una técnica, sino como una herramienta crítica que cuestiona las dinámicas de exclusión y promueve

prácticas de ciudad cuidadora, sostenida en valores como la equidad y el derecho al espacio público.

Este enfoque sitúa a los ciudadanos como agentes activos del cambio, rompiendo con la planificación tradicional y promoviendo un urbanismo desde abajo. En este sentido, cobra relevancia su capacidad para revelar las carencias del entorno urbano oficial, así como su potencial para desencadenar procesos más amplios de transformación estructural.

Así, el urbanismo táctico se articula con el objetivo central de la investigación al proponer nuevas formas de habitar el espacio público, donde la participación y la experimentación contribuyen al fortalecimiento del tejido social y al diseño de ciudades más habitables y equitativas.

3.3.7. Indicadores Urbanos

Los indicadores urbanos son herramientas fundamentales para analizar y evaluar la calidad de vida, el nivel de habitabilidad y el funcionamiento general de los entornos urbanos. Estos permiten traducir en datos medibles aspectos complejos como el acceso a servicios, la movilidad, la seguridad, la sostenibilidad ambiental, la inclusión social y la participación ciudadana, entre otros. Así, los indicadores no solo cuantifican, sino que orientan decisiones urbanas con enfoque en el bienestar humano (Valladares Anguiano et al., 2015).

Desde esta perspectiva, se entiende que los indicadores no deben limitarse a reflejar aspectos físicos o técnicos, sino también aquellos que impactan la percepción y experiencia de los ciudadanos en su vida cotidiana. Por ello, resulta esencial incluir dimensiones como el confort térmico, la calidad del aire, la accesibilidad, la mezcla de usos del suelo y la equidad en el acceso a bienes públicos (Valladares Anguiano et al., 2015).

Medir estas variables permite visibilizar brechas, fortalecer la planificación urbana y promover ciudades más equitativas y resilientes. Los autores subrayan que una clasificación útil de indicadores debe integrar criterios tanto cuantitativos como cualitativos, incorporando indicadores técnicos, sociales y simbólicos. Esta visión reconoce que la ciudad es un fenómeno multidimensional, y que su evaluación requiere una lectura compleja y profunda que refleje las condiciones reales de habitabilidad urbana (Valladares Anguiano et al., 2015).

Los indicadores urbanos no son solo instrumentos de medición, sino mecanismos de transformación. Bien definidos y correctamente aplicados, permiten orientar las políticas públicas hacia una ciudad más inclusiva, sostenible y centrada en las personas.

3.4. Instrumentos de evaluación de habitabilidad en América Latina

Valladares et al (2015), expone en su estudio “Diversas Visiones de la Habitabilidad” una tabla que resume los indicadores de habitabilidad en países de América Latina:

<i>Nombre del documento</i>	<i>Año</i>	<i>País</i>	<i>Indicadores y/o elementos de análisis</i>
Indicadores de Calidad de Vida Urbana Teoría y metodología	2005	Argentina	1) Indicador de hábitat: porcentaje de cobertura de cloacas agua, electricidad, gas, obstáculos al peatón, privación material de hogares; 2) Indicadores sociales: población con cobertura social, población en nivel superior de educación tasa de analfabetismo, tasa de mortalidad infantil, porcentaje de hogares deficitarios, porcentaje de población victimizada, porcentaje de crímenes; 3) Indicadores económicos: PIB regional, bienes y servicios, tasa de variación del metro cuadrado construido, importancia de la industria manufacturera porcentaje de transferencia de provincia cantidad de locales productores de bienes y servicios; 4) indicadores subjetivos: percepción sobre medio ambiente, participación ciudadana, estado de los espacios públicos, asistencia social, transporte público, soluciones al barrio, política cultural, salud pública, obra pública, movilidad y seguridad urbana
Desafíos para el desarrollo sostenible de las ciudades en América Latina y El Caribe	2006		1) Hábitat: vivienda, suelo urbano y segregación, asentamientos precarios; 2) Planificación y gestión urbana, 3) Infraestructura ambiental urbana: agua y saneamiento, manejo de desechos sólidos, energía y transporte público; 4) Vulnerabilidad urbana y desastres; 5) Acceso a oportunidades económicas y al empleo
Política habitacional y calidad de la vivienda. Reflexiones sobre la habitabilidad de la vivienda de bajo costo en Bogotá	2006	Colombia	1) Dimensión física: factor de localización considerando los indicadores de higiene, privacidad, comodidad y protección; 2) Dimensión social: condiciones de adecuación social y de seguridad en la tenencia
Aportes empíricos para la determinación de áreas homogéneas de calidad de vida en el periurbano de la ciudad de Mar del Plata (Buenos Aires, Argentina)	2008	Argentina	1) Nivel de instrucción, 2) Calidad sanitaria, 3) Calidad del hábitat, 4) Necesidades básicas insatisfechas, 5) Movilidad urbana 6) Higiene urbana, 7) Exposición a impactos ambientales de actividades industriales, mineras y de disposición de residuos
Informe final indicador calidad de vida urbana	2011	Chile	1) Condición laboral: facilidad de acceso al mercado laboral, ingreso, capacitación, desarrollo profesional y protección social; 2) Ambiente de negocios: capacidad de una comuna o ciudad de generar un ambiente favorable para el emprendimiento propio o las inversiones privadas; 3) Condiciones socioculturales: nivel de participación de la población en organizaciones sociales, niveles de seguridad y educación; 4) Conectividad y movilidad: infraestructura de conectividad, movilidad y seguridad vial; 5) Salud y medio ambiente: enfermedades relacionadas con las condiciones ambientales y el medio antrópico; 6) Vivienda y entorno: nivel de hacinamiento e inversión en el espacio público cercano a las viviendas

<i>Nombre del documento</i>	<i>Año</i>	<i>País</i>	<i>Indicadores y/o elementos de análisis</i>
Metodología de la evaluación de impactos urbanísticos y ambientales del programa Hábitat	2005	México	Infraestructura (agua, drenaje, electrificación, alumbrado y telefonía); Vialidad (transporte, arroyo, banquetas, guarniciones y acceso); Edificación (vivienda, construcción); Equipamiento (salud, educación, abasto, cultura, recreación y deporte y de espacios públicos); Medio Ambiente (basura, contaminación de agua, drenaje y aire y vulnerabilidad); e Imagen Urbana (mobiliario, arbolado, imagen y tenencia)
Evaluación de las condiciones de habitabilidad de la vivienda económica en Ciudad Juárez, Chih.	2007	México	1) Diseño de urbanización; 2) Zonificación y equipamiento urbano en donde además incluye la oferta de vivienda; 3) Movilidad urbana; y 4) Impactos al medio ambiente
La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida en los desarrollos habitacionales de interés social	2011	México	1) Movilidad: localización e integración urbana, continuidad del tejido urbano, disponibilidad real de transporte público, tiempo de traslado a la parada de transporte público, a la tienda más cercana, al centro comercial, a los centros de trabajo, a servicios de salud, a centros de estudio, a espacios recreativos, culturales o deportivos, traslado con familiares y/o amigos, zonas de administración pública; 2) Facilidad de acceso: para personas con discapacidad, vivienda accesible, obstrucciones al peatón, arroyo vehicular, banquetas; 3) Condiciones climáticas: orientación óptima de la vivienda, temperatura, viento y humedad del ambiente, sombreado urbano, temperatura radiante de las superficies urbanas, confort al interior de las viviendas; 4) Condiciones acústicas: ruido; 5) Condiciones de salubridad: recolección de basura, alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable, calles limpias, malos olores. 6) Equipamiento urbano; 7) Usos de suelo: diversidad de usos; 8) Imagen urbana: bordes, nodos, hitos de identidad, mobiliario urbano, fachadas, vegetación; 9) Adaptabilidad habitacional: empleo de los espacios para usos distintos y viviendas modificadas; 10) Adaptabilidad urbana: modificación de uso de suelo; 11) Seguridad personal y jurídica: alumbrado público, electrificación, teléfonos públicos y/o línea telefónica, seguridad pública, propiedad de la vivienda; y 12) Vulnerabilidad y riesgos: restricciones o afectaciones del sitio

Nota. Obtenido de *Diversas Visiones de la Habitabilidad*, Valladares et al., 2015.

3.5. Instrumento de evaluación de habitabilidad de Venezuela

El desarrollo del instrumento para evaluar las viviendas es amplio, por este motivo el instrumento de medición de Venezuela propone criterios para indicadores específicos (Abadi Abbo et al., 2009):

3.5.1. Criterios para determinar indicadores de habitabilidad

Tal como expone Abadi y et al (2009), uno de los primeros pasos para diseñar un instrumento de evaluación para medir la habitabilidad es establecer indicadores acertados para determinar los criterios pertinentes para su ponderación, por ende estos autores consideran cuatro macro indicadores:

3.5.1.1. Criterios de Vivienda

Para el criterio de vivienda se toma en cuenta todo lo relacionado a la superficie donde está construida, la distribución de los componentes espaciales como estar, comedor, cocina, etc., también se toma en cuenta el amoblado en cada uno de los espacios techado de la vivienda.

3.5.1.2. Criterios de Terreno

En este criterio se toma en cuenta la superficie, las dimensiones, el suelo, topografía, drenajes de aguas lluvias, vistas, orientación, alturas, retiros, calles, aceras, vegetación, iluminación, estacionamientos, distancia a servicios comerciales y de transporte, etc.

3.5.1.3. Criterios de Localización Geográfica

En este criterio se toma en cuenta la ciudad, las características de la urbanización o barrio, las ordenanzas y reglamentos municipales, la infraestructura, los servicios comunitario y el clima.

3.5.1.4. Criterios de Entorno Inmediato

En este criterio se toma en cuenta la estructura del vecindario, como el tipo de vivienda que existe en el lugar, la vialidad vehicular y peatonal, los estacionamientos, la distribución de agua, electricidad, gas, teléfono, basura, servicios de salud, escolar, de transporte y recreacional, también los ruidos y olores y la seguridad ante sismos, inundaciones, vandalismo, etc.

3.5.2. Indicadores del instrumento de evaluación

Indicadores de parcela y vivienda:

1. Tipos de viviendas: aisladas, pareadas o continuas.
2. Área de la parcela.

3. Frente de la parcela.
4. Área de las viviendas
5. Accesos peatonales a la vivienda.
6. Estacionamientos.
7. Crecimiento de la vivienda
8. Componentes espaciales de la vivienda.
9. Estares separados para 4, 5 y 6 personas.
10. Comedores separados para 4 y 6 personas.
11. Estares y comedores integrados para 4 y 6 personas.
12. Cocinas.
13. Lavaderos.
14. Dormitorios: principal, dobles y para una persona.
15. Sanitarios.
16. Áreas de almacenaje.
17. Circulaciones internas.
18. Espacios complementarios.
19. Depósito de basura.
20. Altura de los diferentes espacios de la vivienda.
21. Iluminación natural de los espacios de la vivienda.
22. Asoleamiento de los espacios de la vivienda.
23. Ventilación natural de los espacios de la vivienda.
24. Protecciones ambientales.
25. Instalaciones eléctricas de la vivienda.
26. Instalaciones sanitarias de la vivienda.
27. Drenaje de aguas de lluvia.
28. Otros servicios: teléfonos, gas directo, recolección de basura.
29. Sistema constructivo: eficiencia y durabilidad de materiales y acabados.
30. Privacidad interna y externa.
31. Apariencia externa de la vivienda.
32. Tratamiento de áreas exteriores.
33. Seguridad y riesgo de la construcción.

34. Seguridad contra robo, vandalismo.

35. Vistas.

Del entorno inmediato y localización geográfica:

36. Distancia a servicios escolares.

37. Distancia a parques y canchas deportivas.

38. Distancia a comercios locales.

39. Distancia a ambulatorio o puesto de salud.

40. Distancia a parada de transporte público.

3.6. Marco Jurídico y/o Normativo

El derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado se encuentra contemplado dentro del marco normativo tanto internacional como nacional, constituyéndose en un principio esencial para garantizar la calidad de vida, el bienestar colectivo y la equidad urbana. En el contexto de esta investigación, la normativa legal proporciona los fundamentos para analizar cómo los espacios públicos y privados pueden diseñarse o rehabilitarse en función de la habitabilidad, la inclusión social y el desarrollo sostenible. Esta base legal no se limita a establecer obligaciones estatales, sino que también ofrece directrices para la planificación urbana con enfoque en derechos humanos.

A nivel internacional, el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948) establece que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, entre otras cosas, la vivienda y el bienestar.

De forma complementaria, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966) reconoce en su artículo 11 el derecho de toda persona a una vivienda adecuada, concepto que, la Observación General No. 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1991), no se limita al simple resguardo físico, sino que abarca elementos como la seguridad de la tenencia, la disponibilidad de servicios, la asequibilidad, la habitabilidad, la accesibilidad, la localización y la adecuación cultural.

En el caso ecuatoriano, la Constitución de la República del Ecuador (2008) reconoce en su artículo 30 el derecho de las personas a un hábitat seguro y saludable, así como a una vivienda adecuada y digna, promoviendo el acceso universal a servicios básicos, infraestructura y equipamientos públicos.

Asimismo, el artículo 375 establece que el Estado garantizará este derecho a través de políticas que fomenten la equidad territorial, la inclusión y la sostenibilidad. Estas disposiciones son coherentes con la Agenda Urbana de Hábitat III, que tuvo lugar en Quito en 2016, la cual impulsa un modelo de ciudad compacta, inclusiva, resiliente y segura. (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2017)

Adicionalmente, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) (2016), establece en su artículo 3 que el ordenamiento territorial debe garantizar el acceso equitativo a los beneficios del desarrollo urbano y rural, priorizando la función social y ambiental de la propiedad. La ley también dispone que los gobiernos autónomos descentralizados tienen la competencia de regular y planificar el uso del suelo, asegurando la provisión de infraestructura adecuada, equipamiento y espacio público.

La Norma Técnica Ecuatoriana de la Construcción (NEC) (2019), incluye capítulos como el NEC-HS-AU (Accesibilidad Universal) que fueron aprobados mediante decreto ministerial del MIDUVI, y que obligan a que todos los espacios construidos públicos y privados cumplan criterios de accesibilidad, confort y seguridad, sin importar la condición física, la edad o la capacidad económica de los usuarios

El marco jurídico y normativo que respalda esta investigación permite articular el diseño de entornos habitables con principios constitucionales, normas técnicas y tratados internacionales, promoviendo una visión integral del derecho a la ciudad. Este respaldo legal no solo legitima las propuestas de intervención urbana, sino que además exige su coherencia con el bienestar colectivo y el ejercicio efectivo de los derechos ciudadanos.

3.7. Modelo de Repertorio

Para enriquecer esta investigación, se ha seleccionado un modelo de repertorio basado en experiencias de intervención urbana aplicadas en contextos similares al objeto de estudio, donde la mejora de espacios públicos y la regeneración urbana han sido claves para fortalecer la calidad de vida y la cohesión social en barrios vulnerables.

El primer caso corresponde a la intervención estatal en sectores informales de Medellín, descrita por Velásquez-Castañeda (2013). Este modelo de mejoramiento barrial se centra en estrategias

integrales que abordan tanto la infraestructura física como los procesos sociales, buscando transformar sectores marginados mediante la participación comunitaria, el mejoramiento del espacio público y la promoción de equipamientos urbanos. La experiencia evidencia la importancia de una gestión pública articulada que reconozca las necesidades específicas de la comunidad y que potencie el desarrollo sostenible desde una perspectiva multidimensional.

Por otro lado, el estudio de Navas Perrone (2019) sobre la regeneración urbana en Guayaquil y Barcelona aporta una mirada comparativa que desvela la retórica proyectual del espacio público. Esta investigación destaca cómo los procesos de renovación urbana, más allá de aspectos físicos, están impregnados de discursos políticos y culturales que condicionan la apropiación y el significado de los espacios públicos. La autora enfatiza la necesidad de considerar estos factores en el diseño y gestión urbana para evitar la gentrificación y garantizar la inclusión social.

Ambos modelos comparten una visión que trasciende la intervención meramente física, incorporando aspectos sociales, culturales y políticos que resultan esenciales para el éxito de cualquier proceso de revitalización urbana. La experiencia de Medellín subraya la relevancia de la participación comunitaria y la gestión pública coordinada, mientras que el análisis comparativo de Guayaquil y Barcelona invita a una reflexión crítica sobre los discursos que moldean el espacio público.

Estos modelos proporcionan elementos clave para esta investigación, la necesidad de enfoques integrales que contemplen tanto las dimensiones físicas como sociales, la participación activa de la comunidad y la atención a los discursos urbanos que influyen en la configuración y apropiación de los espacios públicos. Estos aspectos enriquecerán la propuesta y análisis en el marco del presente estudio, orientando la búsqueda de soluciones contextualizadas y sostenibles.

4. CAPÍTULO II. DISEÑO METODOLÓGICO

Este capítulo detalla el diseño metodológico utilizado para comprender cómo las condiciones de habitabilidad inciden en la calidad de vida de los residentes de la Urbanización San José III, en Santo Domingo de los Tsáchilas. Se establecen los elementos esenciales del proceso investigativo, incluyendo el tipo de investigación, enfoque metodológico, nivel de estudio, métodos, técnicas e instrumentos de recolección de datos, fuentes de información y criterios de validez y confiabilidad.

4.1. Tipo de Investigación, Enfoque y Resultados Esperados

Tabla 3

Tipo de Investigación, Enfoque y Resultados Esperados

Tipo de Investigación	Enfoque	Resultados Esperados
Descriptiva	Cuantitativo, sistemático y estructurado	Brindar un panorama detallado de las condiciones de habitabilidad, permitiendo su clasificación, comparación y análisis.

Nota. Elaboración propia.

4.1.1. Investigación Descriptiva

La presente investigación se desarrolló bajo un tipo de estudio descriptivo, que se centró en observar y detallar con precisión las características de un fenómeno, sin manipular ninguna variable. Según Hernández et al. (2010), "la investigación descriptiva busca especificar propiedades, características y rasgos importantes de cualquier fenómeno que se analice" (p. 92). De manera similar, Arias (2012) sostiene que este tipo de investigación se enfoca en identificar la estructura o comportamiento de hechos, individuos o grupos.

Este enfoque permitió recopilar información precisa sobre variables como el manejo de residuos, las áreas verdes, el nivel de ruido y la percepción de los habitantes respecto a su calidad de vida. En el contexto de la Urbanización San José III, la metodología descriptiva resultó fundamental

para visibilizar las condiciones reales de habitabilidad que inciden directamente en el bienestar de la población.

4.1.2. Enfoque Cuantitativo

El enfoque cuantitativo se basó en la recolección y análisis de datos numéricos con el fin de identificar patrones, comportamientos y relaciones entre variables. Para Ñaupas et al. (2018), el método cuantitativo es un proceso analítico en el que el todo se divide en sus elementos básicos; es decir, se avanza de lo general a lo específico.

Este enfoque permitió aplicar instrumentos estructurados como encuestas para recopilar información de los residentes, que luego fue sistematizada y analizada estadísticamente. En este estudio, el enfoque cuantitativo facilita conocer de forma objetiva cómo los factores ambientales y urbanos influyen en la percepción de calidad de vida en la urbanización, apoyando la formulación de recomendaciones concretas.

4.2. Métodos

Tabla 4

Métodos de Investigación Aplicados

Método	Objetivo en el estudio
Análisis documental	Revisar literatura, normativa y estudios previos sobre habitabilidad y calidad de vida.
Análisis de campo	Recoger datos directamente en la Urbanización San José III mediante observación y encuestas.
Análisis estadístico	Procesar cuantitativamente los datos recolectados para identificar patrones y relaciones.

Nota. Elaboración propia.

4.2.1. Análisis Documental

La revisión documental consistió en examinar fuentes escritas relevantes para sustentar teóricamente la investigación. Hurtado (2008) indica que "la revisión documental permite utilizar información escrita relacionada con un tema específico para llevar a cabo una investigación".

En este estudio, se consideraron documentos municipales, normativas urbanas, publicaciones académicas y datos estadísticos relacionados con las condiciones de habitabilidad. Esta metodología proporcionó el soporte teórico y contextual necesario para interpretar adecuadamente los resultados obtenidos en campo.

4.2.2. Análisis de Campo

Paz y Caramés (2020) sostienen que el análisis de campo implica una inmersión empírica en el objeto de estudio, lo cual posibilita una comprensión más contextualizada y profunda del fenómeno investigado.

En el caso de esta investigación, el análisis de campo permitió obtener información primaria directamente del entorno real. Se aplicaron encuestas a los habitantes de la Urbanización San José III, y se realizaron observaciones sistemáticas del entorno urbano. Este método resulta esencial para validar la información documental mediante evidencia empírica y contextualizada, captando las dinámicas y condiciones reales que enfrentan los residentes.

4.2.3. Análisis Estadístico

El tratamiento estadístico de los datos recolectados facilitó su organización, interpretación y presentación de manera objetiva. Creswell y Creswell (2018) afirman que "el uso de herramientas estadísticas garantiza mayor confiabilidad en la interpretación de los datos obtenidos". En esta investigación, el análisis estadístico permitió identificar la frecuencia y la intensidad con que los residentes perciben los factores que afectan su calidad de vida.

4.3. Técnicas e Instrumentos

Tabla 5

Técnicas e Instrumentos Aplicados

Técnica	Instrumento
Encuestas estructuradas	Cuestionarios con preguntas cerradas y escala tipo Likert
Observación estructurada	Lista de verificación para evaluar estado físico del entorno, residuos, áreas verdes, etc.

Nota. Elaboración propia.

4.3.1. Encuesta estructurada

La técnica de encuesta estructurada se diseñó para obtener información cuantitativa de los residentes. Hernández et al. (2010) señalan que este tipo de técnica permite aplicar cuestionarios estandarizados, lo que favorece la comparación entre variables. Se utilizó un cuestionario con preguntas cerradas y escala Likert de cinco niveles, lo que facilitó analizar la percepción de los encuestados respecto a los servicios, infraestructura y calidad del entorno urbano.

4.3.2. Observación estructurada mediante el instrumento para determinar habitabilidad

La Urbanización San José III fue evaluada con la finalidad de obtener el puntaje que determina el nivel de habitabilidad que tienen las viviendas en esta urbanización. El instrumento utilizado permitió evaluar a través de 40 indicadores las condiciones en las cuales las personas viven en sus viviendas. Este instrumento utilizado fue desarrollado por la facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Central de Caracas en el país de Venezuela como se observa en el Anexo 1, el cual consiste en medir las interacciones del individuo con su habitat.

La investigación se llevó a cabo a través del dialogo realizado a el dueño de cada casa que fue evaluada, y también a través de la observación minuciosa de todo lo que corresponde al objeto de estudio (las viviendas). La participación de los habitantes fue parte fundamental para el estudio del objeto de estudio, puesto que a través de ellos se pudo evaluar varios indicadores que contiene el

instrumento (matriz de habitabilidad) para determinar la habitabilidad, permitiendo de esta manera obtener un diagnóstico de la evaluación realizada.

El instrumento de evaluación junto con los criterios para sus indicadores, son evaluados a través de baremos que van desde 0 a 3, proponiendo como mínimo aceptable un puntaje de 50 y como máximo posible el puntaje de 126. El resultado final es la suma de los baremos evaluada en cada uno de los indicadores.

4.3.2.1. Criterio de evaluación a los indicadores a través de baremos

Varios de los criterios propuestos en el instrumento de evaluación contienen normas mínimas a través de las cuales se le asigna un baremo para su evaluación.

Casos en los que exista normas aplicables al indicador

En los casos donde existen normas que pudieron ser aplicadas al indicador que se estaba evaluando se calificó de la siguiente forma:

- **0** Cuando no cumple con las condiciones ni normas mínima de los indicadores.
- **1** Cuando cumple con la norma mínima pero no cumple con varias condiciones específicas de los indicadores.
- **2** Cuando cumple con la norma mínima y garantiza un buen funcionamiento del indicador.
- **3** Cuando cumple con las condiciones y exigencias del indicador de manera eficiente.

Casos en los que no exista normas aplicables al indicador

En los casos donde no existen normas para aplicar a los indicadores que se estaban evaluando se calificó de la siguiente forma:

- **0** Cuando en los espacios no se pueden llevar actividades establecidas y específicas.
- **1** Cuando en los espacios de la vivienda se puede realizar las actividades establecidas y específicas aunque los mobiliarios y las separaciones entre ellos no sea la apropiada ni satisfactoria para el indicador.
- **3** Cuando la eficiencia dimensional de los espacios en las viviendas es deseables y óptima para el desarrollo de las actividades determinadas que establece el indicador.
- **2** Cuando se tengan soluciones de opciones intermedias entre el baremo 1 y 3

4.3.2.2. Indicadores de la matriz de habitabilidad

A continuación, se detallarán los 40 indicadores desarrollados por Abadi et al. (2009) que se utilizaron en el instrumento de evaluación que permitió medir el nivel de habitabilidad de las viviendas:

1. Tipo de Vivienda

En este indicador hace referencia frente a qué tipo de vivienda nos encontramos, si es continua, aislada o pareada, dependiendo de cual se tenga se da el baremo que va desde 1 a 3 máximo.

2. Área de la Parcela

Para este indicador se considera un área mínima de 64 metros cuadrados y superior a los 100 metros cuadrados para garantizar una buena ventilación en la vivienda. El baremo va desde 0 hasta 3 máximo.

3. Frente de la Parcela

Para este indicador se toma la medida del ancho de la parcela, la cual no debe ser menor a 7 metros. El baremo va desde 0 hasta 3 máximo.

4. Área de la Vivienda

Se define de acuerdo con el grupo familiar que la vivienda albergue, sean de 4, 5 o 6 personas, se determina de acuerdo con el número y tipo de dormitorios, las dimensiones mínimas y máximas por metros cuadrado. El baremo va desde 0 hasta 3 máximo.

5. Accesos Peatonales

Este indicador se refiere al acceso que tiene la familia o los visitantes a través del comedor, el estar, o si existen dos accesos en la vivienda. El baremos va desde 0 hasta 3 máximo.

6. Estacionamiento

En este indicador se considera si existe o no la posibilidad de estacionar un automóvil. Su baremo va desde 0 hasta 2 máximo.

7. Crecimiento

Para este indicador se considera la posibilidad de ampliar las viviendas, por ejemplo con un dormitorio y baño adicional, amplificar el estar o el comedor. Su baremo va desde 0 hasta 2 máximo.

8. Componentes Espaciales

Para este indicador se considera que las viviendas cuenten con los espacios privados, sociales y de servicio, como lo son el comedor, estar, dormitorios, cocina, sanitarios, lavaderos techados y espacios de almacenamiento. Su baremo va desde 1 hasta 3 máximo.

9. Estares Separados

Para este indicador se considera cuantas mobiliarias caben en el área de estar. Su baremo va desde 0 hasta 3 máximo.

10. Comedores separados

Para este indicador se considera cuantas mobiliarias caben en el área del comedor. Su baremo va desde 0 hasta 3 máximo

11. Estares Comedores Integrados

Para este indicador se considera cuantas mobiliarias caben en el área de estar y comedor. Su baremo va desde 0 hasta 3 máximo

12. Cocinas

Para este indicador se considera el área mínima por metros cuadrado que deben tener las cocinas. Su baremo va desde 0 hasta 3.

13. Lavaderos

Para este indicador se considera la existencia de una zona de lavadero y secadero dentro de la vivienda, en caso de estar al exterior se considera que no debe ser inferior a los 4 metros cuadrados. Su baremo va desde 0 hasta 3.

14. Dormitorios

Para este indicador se considera la norma mínima respecto al área por metros cuadrado que deben de tener los dormitorios de acuerdo al tipo de dormitorio que sea (individual, dobles, principal) . Su baremo va desde 0 hasta 3.

15. Sanitarios

Para este indicador se considera el área por metros cuadrado y el ancho mínimo que tiene el sanitario. Su baremo va desde 1 hasta 3.

16. Áreas de almacenaje

Este indicador se refiere a la existencia del área de almacenaje en dormitorios, en despensa o utensilios. Su baremo va desde 0 hasta 3.

17. Circulaciones Internas

Este indicador se refiere a el espacio que existe en las viviendas para poder circular de manera interna. Su baremo va desde 0 hasta 3.

18. Espacios Complementarios Porche-Terrazas

Este indicador se refiere a la existencia de porches o terrazas en las viviendas. Su baremo va desde 0 hasta 3.

19. Depósito de basura

Este indicador se refiere a la existencia de un depósito exterior o interior para guardar recipientes de basura y bombonas de gas. Su baremo va desde 0 hasta 3.

20. Alturas Interiores

Para este indicador se considera las alturas interiores que tienen las viviendas desde el piso hasta el techo. Su baremo va desde 0 hasta 2.

21. Iluminación Natural

Para este indicador se considera que las viviendas deben estar iluminadas de forma natural a través de las ventanas o lucernarios. Su baremo va desde 0 hasta 2.

22. Asoleamiento de los espacios

Este indicador se refiere a la orientación de las ventanas en relación con la posición del sol, considerándose la orientación norte y noreste como buenas, y la oeste y suroeste las peores. Su baremo va desde 0 hasta 2.

23. Ventilación Natural

Este indicador considera la ventilación a través de las ventana o lucernarios, también se considera si la ventilación es cruzada. Su baremo va desde 0 hasta 3.

24. Protecciones ambientales: Aleros, aceras

Este indicador se refiere a la presencia de protecciones contra inundaciones, lluvias o infiltración del terreno a través de aleros y aceras. Su baremo va desde 0 hasta 2.

25. Iluminación y Tomas

Este indicador se refiere al nivel de iluminación artificial y a la cantidad de tomacorrientes necesarios para cada ambiente. Su baremo va desde 0 hasta 2.

26. Instalaciones sanitarias

Este indicador se refiere a la existencia de un sistema de cloacas, tanque de reservas individuales o colectivos, y a la previsión de agua caliente en las viviendas. Su baremo va desde 0 hasta 3.

27. Drenajes de aguas de lluvia

Este indicador se refiere a la forma en que los techos drenan el agua, si son inclinados, si tienen canales, y si esa agua es canalizada a la salida de forma natural o por tuberías. Su baremo va desde 0 hasta 3.

28. Otros Servicios

Este indicador se refiere a si las viviendas cuentan con teléfono, gas directo y recolección de la basura. Su baremo va desde 0 hasta 3.

29. Sistemas Constructivos Eficiencia de Materiales

Este indicador se refiere a los aspectos de la construcción que se relacionan con la arquitectura, el funcionamiento, la apariencia de las viviendas y las posibles ampliaciones. Su baremo va desde 0 hasta 3.

30. Privacidad Interna y Externa

Este indicador se refiere a la privacidad de las viviendas a través del control visual y sónico en los espacios de las viviendas. Su baremo va desde 0 hasta 3.

31. Apariencia Externa de la Vivienda

Este indicador se refiere a la apreciación estética de las viviendas, el cual evalúa las fachadas y los componentes de sus materiales, sistema constructivo, proporciones de formas, cerramientos, si las ventanas son de formas uniformes o lo contrario etc. Su baremo va desde 0 hasta 2.

32. Tratamiento de Áreas Exteriores

Se refiere al terreno que no está ocupado por las viviendas, como los accesos desde la calle, que tipo de material tiene, si existen estacionamientos, si existen aceras perimetrales etc. Su baremo va desde 0 hasta 3.

33. Seguridad y Riesgo de la Construcción

Este indicador se refiere al nivel de seguridad de las viviendas ante sismos, inundaciones e incendios. Su baremo va desde 0 hasta 2.

34. Seguridad contra robo, vandalismo, acceso de animales

Este indicador se refiere a la protección de las viviendas en ventanas, puertas, cerramientos exteriores e interiores para evitar la entrada de ladrones, intrusos, y animales. Su baremo va desde 0 hasta 3.

35. Vistas

Este indicador evalúa la vista que se tiene desde los espacios principales de las viviendas, como el estar, comedor, dormitorios, si se encuentra frente a parques, o la vista tiene espacios arbolados etc. Su baremo va desde 0 hasta 2.

36. Distancia a servicios escolares, maternales, prescolares, escuelas

Este indicador se refiere a la distancia en que los servicios de escolaridad, maternidad, etc., se encuentran. Su baremo va desde 0 hasta 2

37. Distancia a parques y canchas deportivas

Este indicador se refiere a la distancia que existe entre parques y canchas deportivas a las viviendas. Su baremo va desde 0 hasta 2

38. Distancias a comercios locales

Este indicador se refiere a la distancia que existe entre los comercios locales a las viviendas. Su baremo va desde 0 hasta 2

39. Distancia a ambulatorios o centros de Salud

Este indicador se refiere a la distancia que existe entre los centros de salud a las viviendas. Su baremo va desde 0 hasta 2

40. Distancia a paradas de transporte público

Este indicador se refiere a la distancia que existe entre las paradas de transporte público a las viviendas. Su baremo va desde 0 hasta 2

4.4. Fuentes

Para el desarrollo de este estudio se utilizaron fuentes primarias y secundarias. Las fuentes primarias incluyeron encuestas aplicadas a los residentes y observaciones directas del entorno. Esta información permitió registrar las condiciones reales y actuales de habitabilidad en la Urbanización San José III desde la experiencia de quienes habitan en ella.

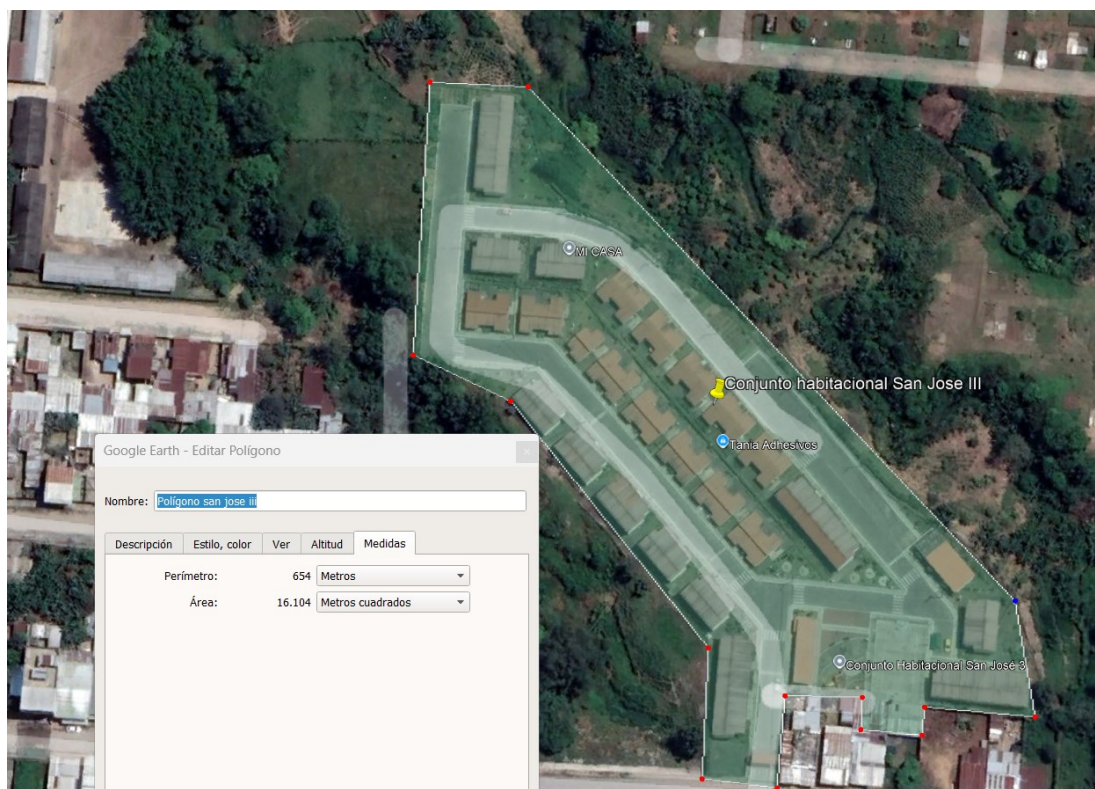
Por su parte, las fuentes secundarias incluyeron documentos emitidos por entidades gubernamentales como el Municipio de Santo Domingo, normativas técnicas, artículos científicos, tesis universitarias y estadísticas publicadas por el INEC. La revisión de estas fuentes permitió establecer una base teórica sólida que contextualiza y respalda los hallazgos del trabajo de campo, favoreciendo así una interpretación crítica e integral del fenómeno investigado.

4.5. Población, muestra y muestreo

La urbanización San José III ubicada en Santo Domingo de los Tsáchilas cuenta con un área aproximada de 16,104. m^2 como se observa en la Figura 2. Aquí se encuentran dos tipo de viviendas, las aisladas con 25 casas identificadas, y las pareadas con 64 casas respectivamente, existiendo un total de 89 casas en el lugar de estudio.

Figura 2

Área de la urbanización San José III



Nota. Tomado de Google Earth 2026.

Debido a que las casas de la urbanización presentan características arquitectónicas iguales y comparten el mismo diseño de entorno común, no se consideró eficiente aplicar el instrumento de habitabilidad a las 89 casas, en su lugar, se utilizó el muestreo no probabilístico intencional por cada tipología, seleccionando de forma representativa cada vivienda acorde a su ubicación dentro del conjunto habitacional, orientación y condición física. La muestra de estudio tomada fueron tres casas pareadas y tres casas asiladas. El muestreo realizado para la tipología pareada fue: una

vivienda al inicio, una central y una ubicada al final de la urbanización. Del mismo modo se tomarán las unidades de análisis de las viviendas aisladas. Los resultados obtenidos se generalizaron para cada una de las viviendas.

Por otra parte, se aplicó una encuesta mediante muestreo no probabilístico por conveniencia, debido a la existencia de participación voluntaria por parte de algunos residentes. Esta encuesta se llevó a cabo a través de un formulario de Google que se observa en el Anexo 1, mediante el cual se obtuvieron 64 respuestas acerca de la perspectiva que tienen sobre su entorno y habitabilidad, seguridad y convivencias y finalmente sobre calidad de vida.

4.6. Validez y Confiabilidad

El diseño metodológico propuesto permitió estructurar de manera coherente y rigurosa el abordaje investigativo sobre las condiciones de habitabilidad y su impacto en la calidad de vida de los residentes de la Urbanización San José III. La integración de métodos cuantitativos, técnicas estructuradas y fuentes variadas asegura la validez y confiabilidad de los datos obtenidos. Esta metodología no solo garantiza la recolección objetiva de información, sino que también ofrece una base sólida para el análisis posterior, orientado a la identificación de problemáticas urbanas reales y la formulación de propuestas concretas que mejoren el bienestar de la comunidad.

5. CAPÍTULO III. DIAGNÓSTICO Y RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

5.1. Elaboración del diagnóstico

5.1.1. Diagnóstico de habitabilidad mediante los 40 indicadores

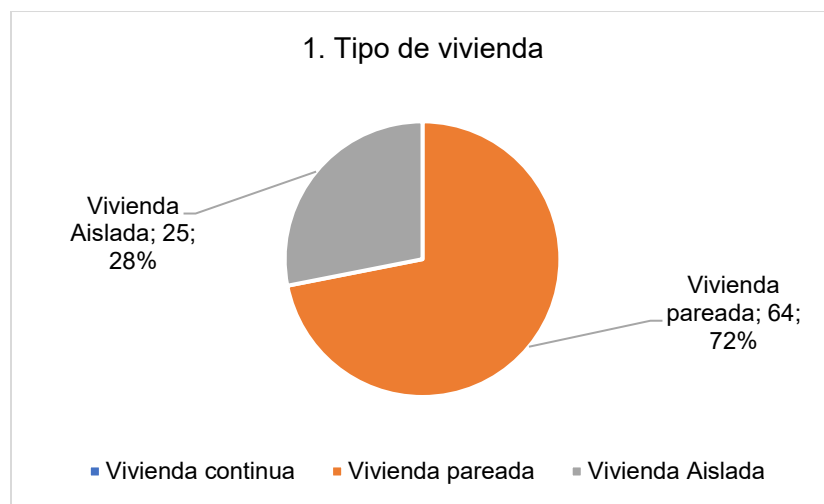
A continuación se presenta un diagnóstico preciso por cada indicador que permitió determinar la habitabilidad de la urbanización San José III, recordando que existen 64 viviendas pareadas y 25 aisladas.

5.1.1.1 Indicador 1: tipo de vivienda

Se identificaron 25 viviendas aisladas que corresponden al 28% y 64 viviendas pareadas que corresponden al 72%. Aquellas que son aisladas tienen un puntaje más alto debido a la posibilidad de ampliación.

Figura 3

Porcentaje de viviendas en la Urbanización San José III de la Ciudad de Santo Domingo



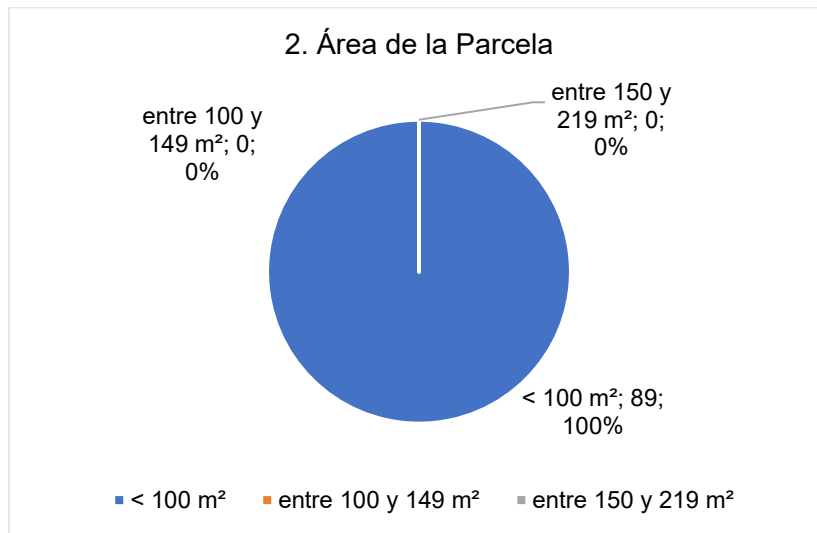
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.2 Indicador 2: Área de la parcela

De las 89 viviendas identificadas, el 100% tienen un área de parcela menor de 100 m². Lo mínimo recomendado son 100 m², por lo que el resultado es muy desfavorable.

Figura 4

Área de las parcelas de las viviendas



Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.3 indicador 3: Frente de la parcela

De las 89 viviendas identificadas, el 100% tienen un frente menor a 6.9m². este resultado es desfavorable ya que no debería ser menor a 7 m².

Figura 5

Frente de la parcela



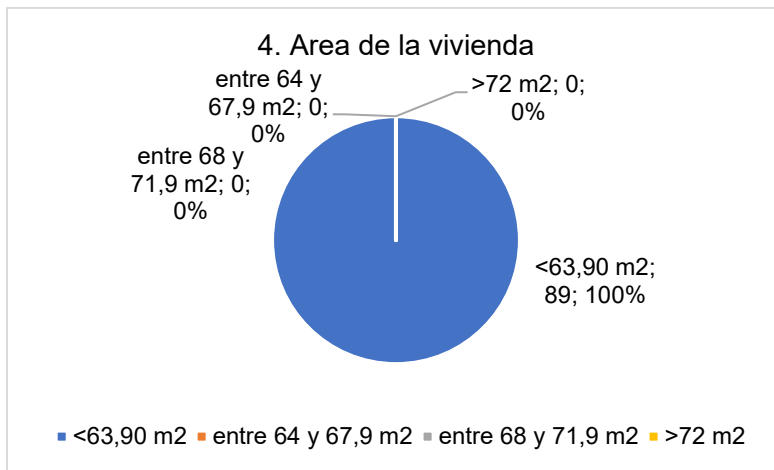
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.4 Indicador 4: Área de la vivienda

Las 89 viviendas estudiadas que representan el 100 %, todas tienen un área de vivienda menor a 63.90 m^2 , siendo un área muy pequeña para residir.

Figura 6

Área de la vivienda



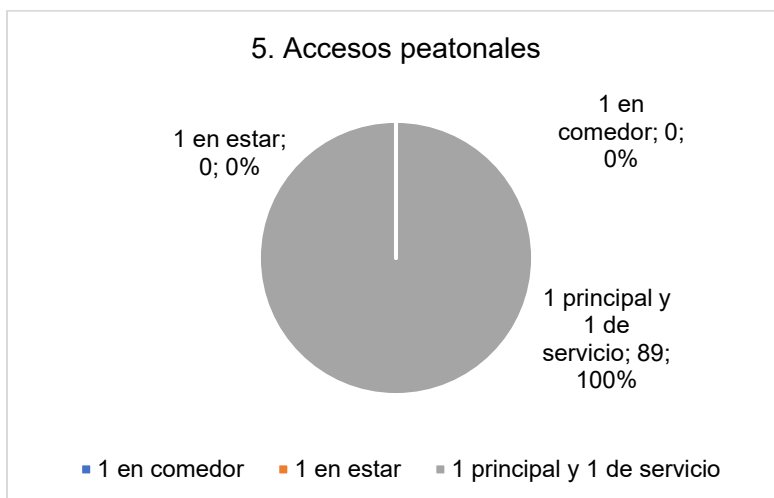
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.5 Indicador 5: Accesos peatonales

Las 89 viviendas estudiadas que representan el 100 %, todas tienen un 1 acceso principal y 1 acceso de servicio en las viviendas. Siendo un resultado positivo para el análisis de habitabilidad.

Figura 7

Accesos peatonales dentro de la vivienda



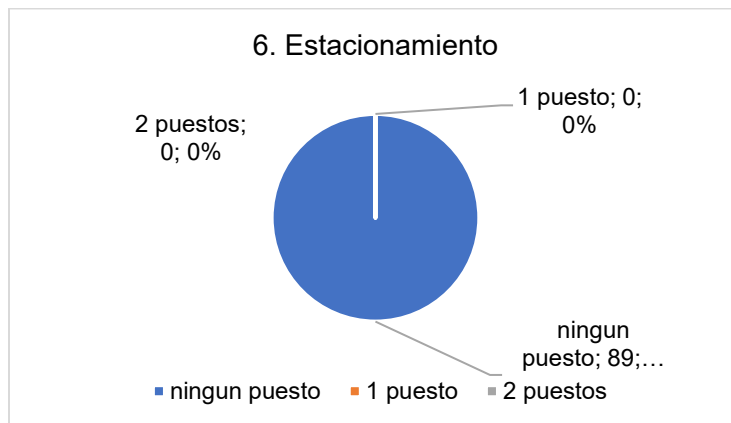
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.6 Indicador 6: Estacionamiento

Las 89 viviendas estudiadas que representan el 100 %, ninguna tiene estacionamiento dentro de la parcela de la vivienda. Por lo que se le asigna un puntaje bajo.

Figura 8

Posibilidad de estacionamiento dentro de la parcela



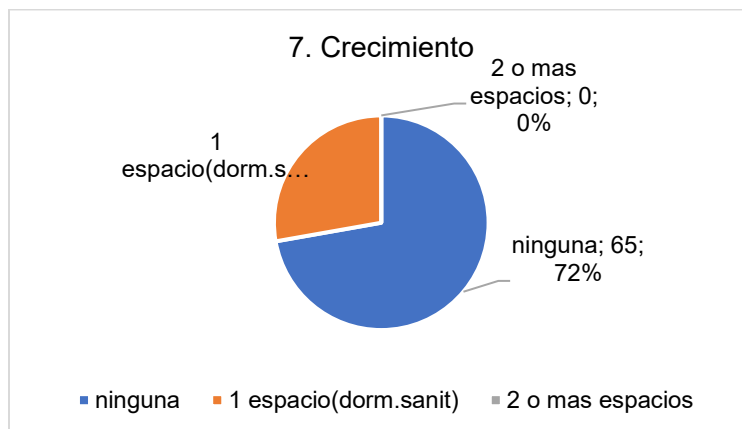
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.7 Indicador 7: Crecimiento

Las 89 viviendas estudiadas, el 28% representado por las 25 viviendas aisladas si tienen la posibilidad de ampliación para un dormitorio, mientras que el 72% que corresponde a las 64 viviendas pareadas, no tienen ninguna posibilidad.

Figura 9

Posibilidad de ampliación o crecimiento en la vivienda



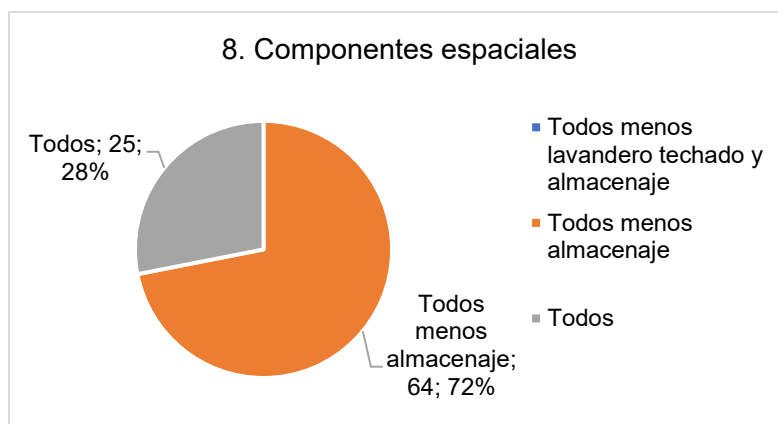
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.8 Indicador 8: Componentes espaciales

De las 89 viviendas estudiadas, el 28% representado por las 25 viviendas aisladas cuentan con todos los componentes espaciales como lavandería, techado, almacenaje, mientras que el 72% que corresponde a las 64 viviendas pareadas, cuentan con todos estos componentes a excepción de almacenaje.

Figura 10

Existencia de componentes espaciales en las viviendas



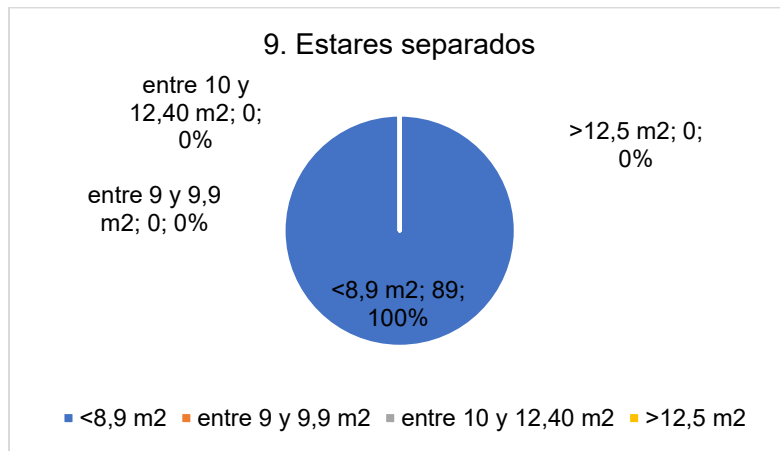
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.9 Indicador 9: Estares separados

Las 89 viviendas estudiadas que representan el 100 %, todas cuentan con un área menor de estares separados de $< 8.9 \text{ m}^2$. Lo que se traduce en un espacio reducido.

Figura 11

Área de la zona de estar en las viviendas



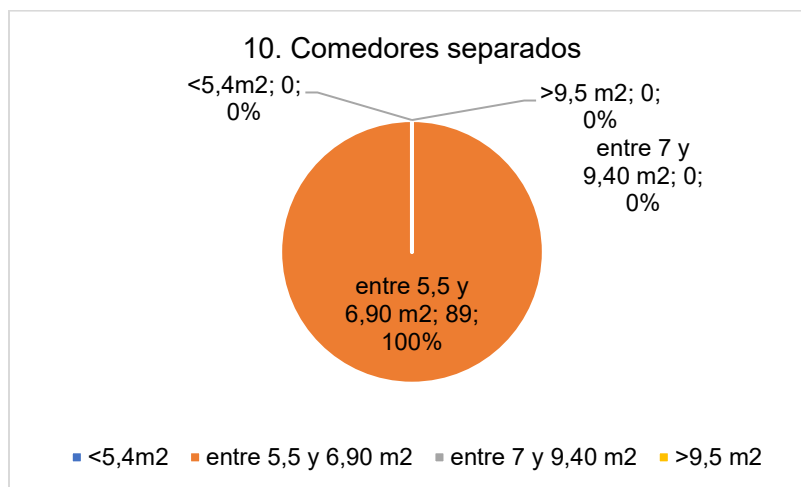
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.10 Indicador 10: Comedores separados

Se observa en la figura 12 que las 89 viviendas estudiadas que representan el 100 %, cuentan con un área de comedor separado de entre 5,5 y 6,90 m².

Figura 12

Área de la zona de comedor separado



Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.11 Indicador 11: Estares comedores integrados

Se observa en la figura 13 que las 89 viviendas que representan el 100 %, cuentan con un área de estares y comedor integrado de entre 13 y 14.90 m².

Figura 13

Área de la zona de estares y comedor integrados



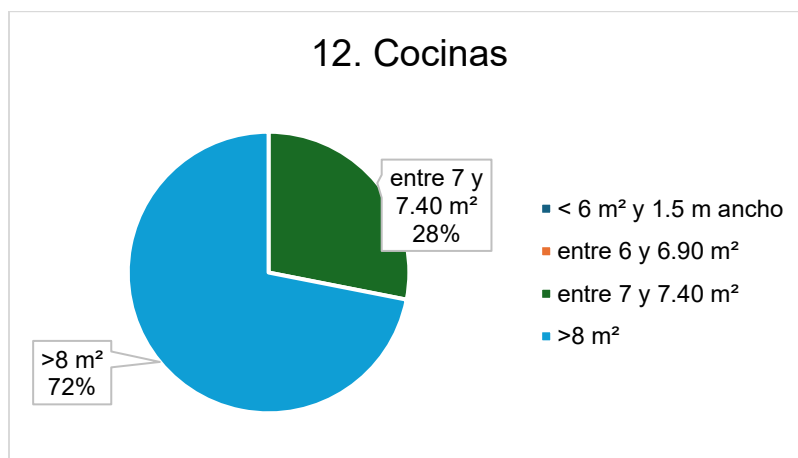
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.12 Indicador 12: Cocina

Se observa en la figura 14 que las 89 viviendas, 25 aisladas que representan el 28% tienen una cocina con un área entre 7 y 7.40 m² mientras que las 64 viviendas pareadas que representan el 72% tiene un área mayor a 8 m²

Figura 14

Área de la zona de la cocina en las viviendas



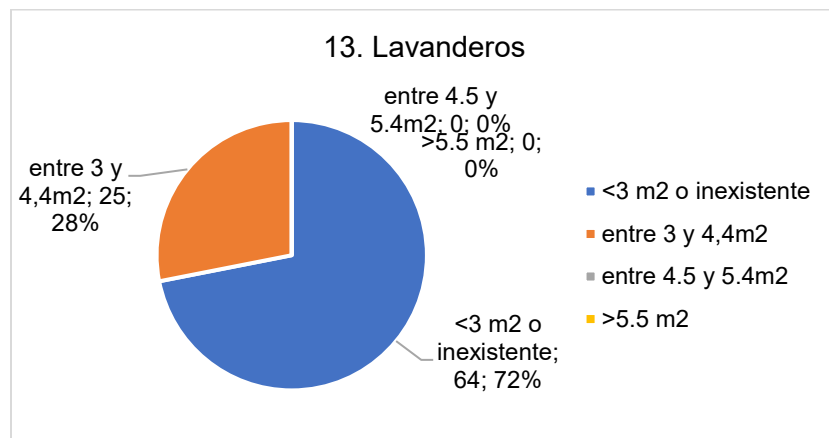
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.13 Indicador 13: Lavaderos

De las 89 viviendas estudiadas, 25 aisladas que representan el 28% tienen una lavandería con un área entre 3 y 4.4m², mientras que las 64 viviendas pareadas que representan el 72% tiene un área menor a 3m²

Figura 15

Área de la zona de lavandería



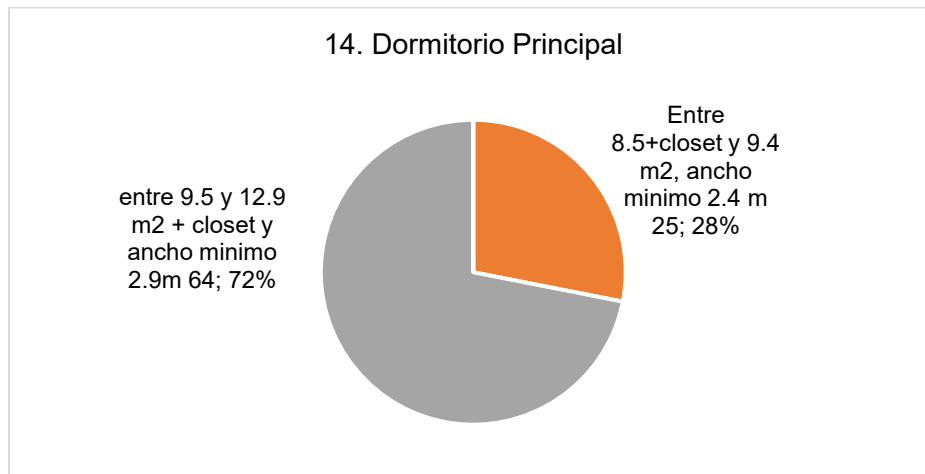
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.14 Indicador 14: Dormitorios

De las 89 viviendas estudiadas, 64 viviendas pareadas que representan el 72% tienen un dormitorio principal con un área entre 9.5 y 12.9 m², y las 25 viviendas aisladas que representan el 28% tienen un dormitorio principal con un área entre 8.5 y 9.4 m². Y en cuanto al dormitorio doble se observó que las pareadas tienen un área entre 9.5 y 10.9 m², y las aisladas tiene entre 8.5 y 9.4 m².

Figura 16

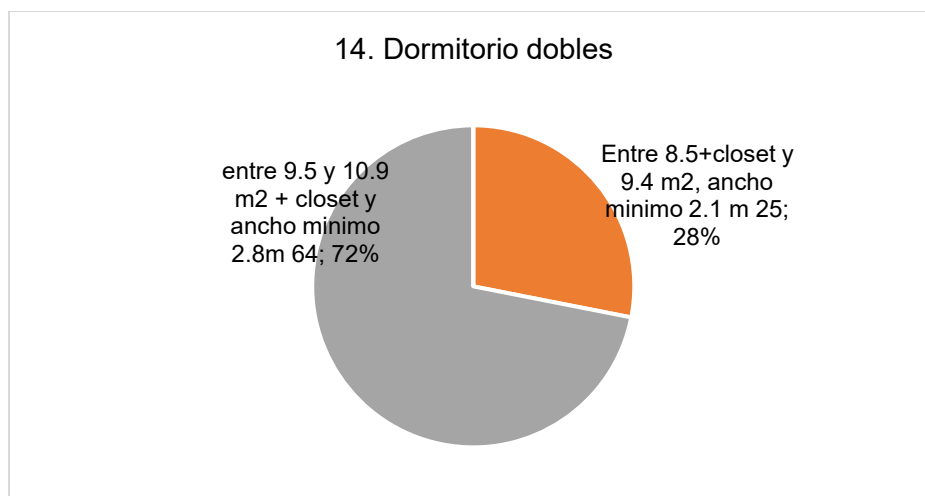
Área del dormitorio principal de las viviendas



Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

Figura 17

Área del dormitorio doble de las viviendas



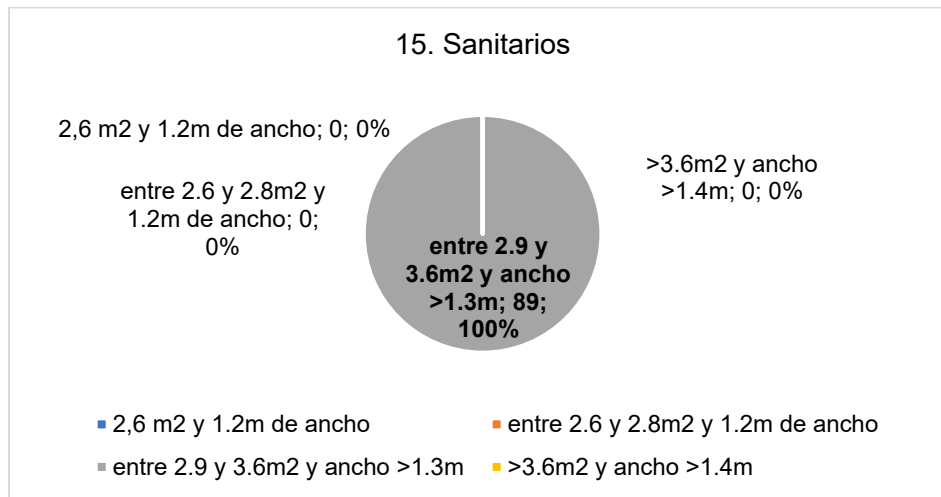
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.15 Indicador 15: Sanitarios

De las 89 viviendas estudiadas que representan el 100%, todas cuenta con un sanitario entre 2.9 y 3.6 m² y ancho de 1.3m.

Figura 18

Área del sanitario de la vivienda



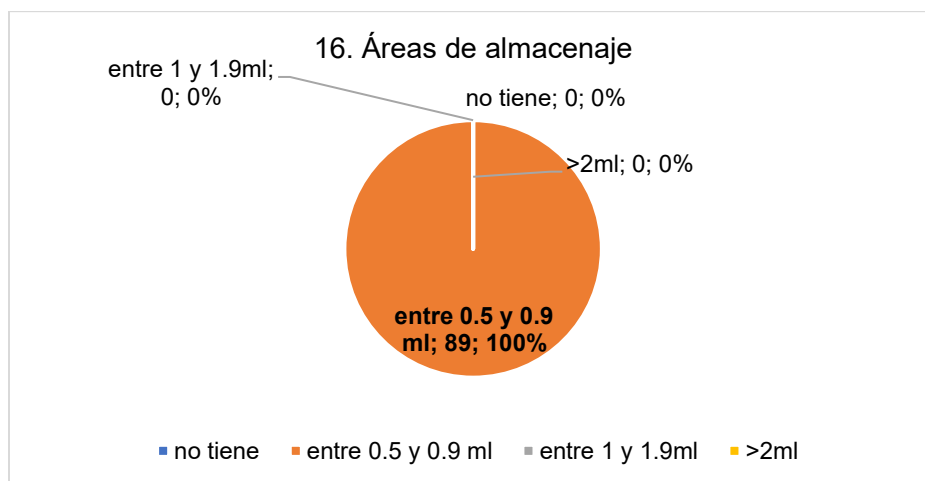
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.16 Indicador 16: Áreas de almacenaje

De las 89 viviendas estudiadas que representan el 100%, todas cuenta con área de almacenamiento comprendida entre 0.5 y 0.9 ml

Figura 19

Área de la zona de almacenaje de la vivienda



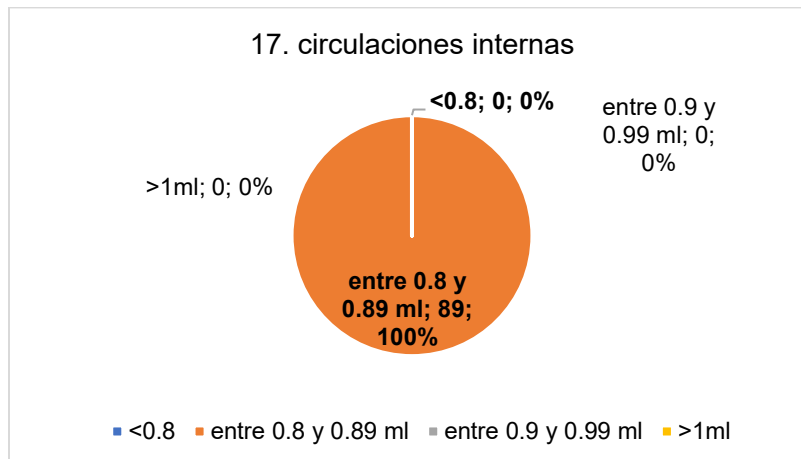
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.17 Indicador 17: Circulaciones internas

Todas las viviendas cuentan con un área de circulación interna entre 0.8 y 0.89 ml.

Figura 20

Área de la circulación interna en las viviendas



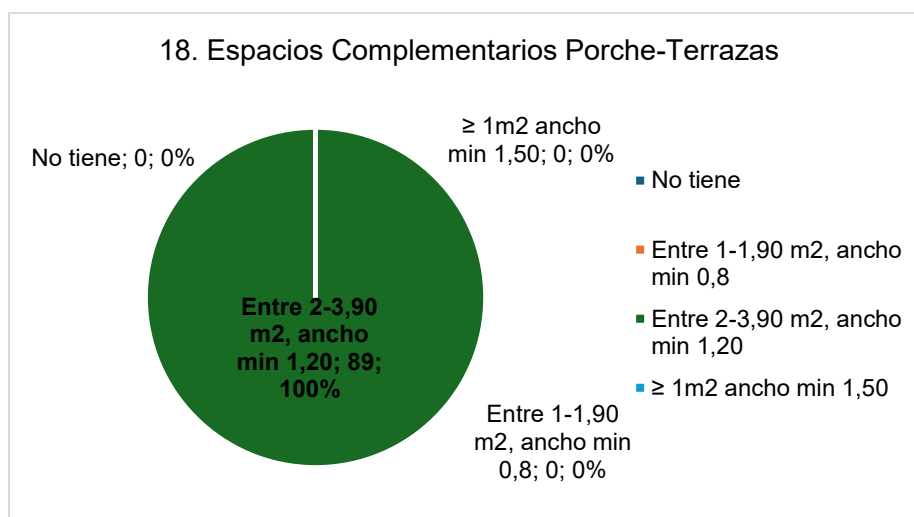
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.18 Indicador 18: Espacios complementarios: Porche-Terrazas

De las 89 viviendas estudiadas que representan el 100%, todas cuentan con espacios complementarios entre 2 m² y 3,9 m² y 1.2 m de ancho mínimo. Las aisladas cuentan con poche de ingreso y las pareadas también en la planta baja, y en la planta alta cuenta con pequeñas terrazas.

Figura 21

Áreas de los Espacios complementarios: Porche-Terrazas de las viviendas



Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.19 Indicador 19: Depósito de basura

Todas las viviendas cuentan con depósito de basura que tiene un área entre 1 y 1.4 m².

Figura 22

Área del depósito de basura en las viviendas



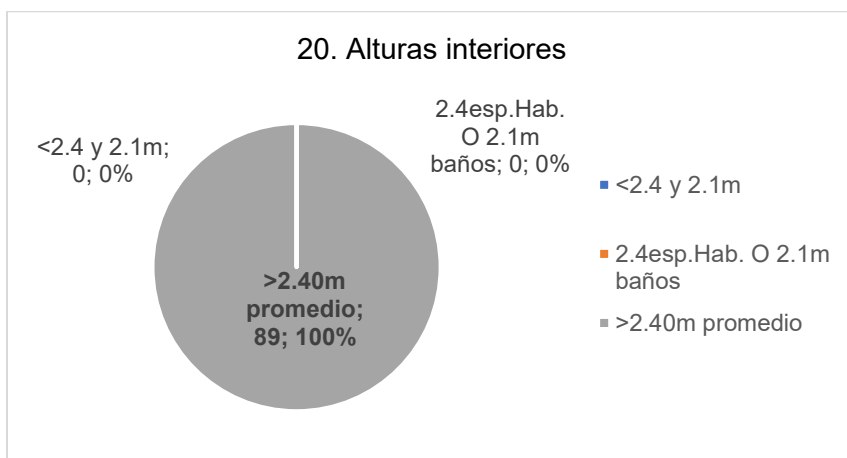
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.20 Indicador 20: Alturas interiores

Todas las viviendas cuentan con una altura interior mayor a los 2.4m, al igual que en los baños.

Figura 23

Alturas interiores de las viviendas en metro



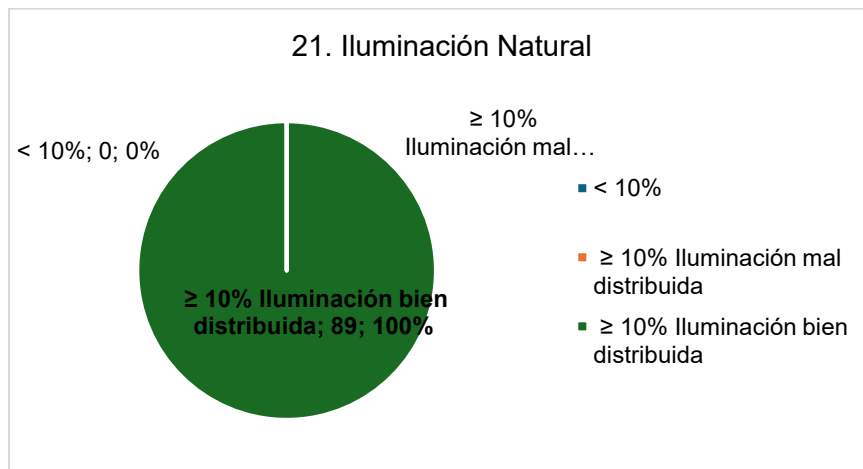
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.21 Indicador 21: Iluminación natural

Las 89 viviendas estudiadas que representan el 100% tiene una iluminación bien distribuida mayor al 10% del área de las paredes de la casa, lo que se traduce que tienen una buena iluminación y natural permitiendo que el interior de la vivienda sea más funcional y agradable.

Figura 24

Porcentaje de iluminación natural en las viviendas



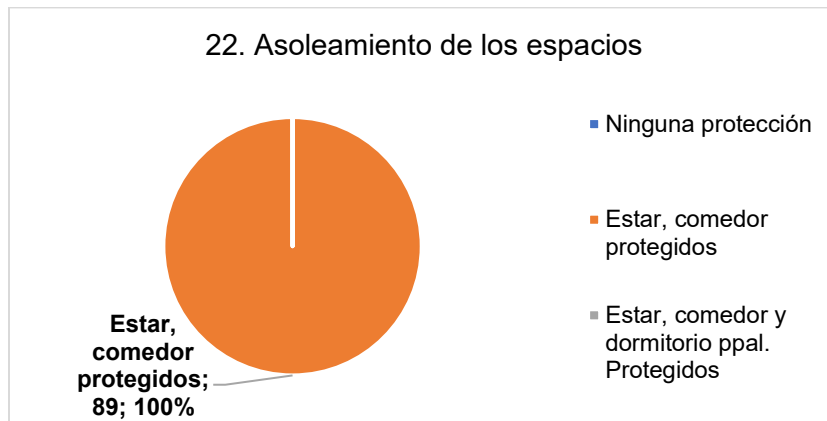
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.22 Indicador 22: Asoleamiento de los espacios

Se observa en la Figura 25 que el 100% de las viviendas cuentan con estar y comer protegidos del asoleamiento, lo que brinda confort térmico en estos espacios interiores de la casa, sin embargo, no se identificó en los dormitorios.

Figura 25

Existencia de asoleamiento en los espacios de las viviendas



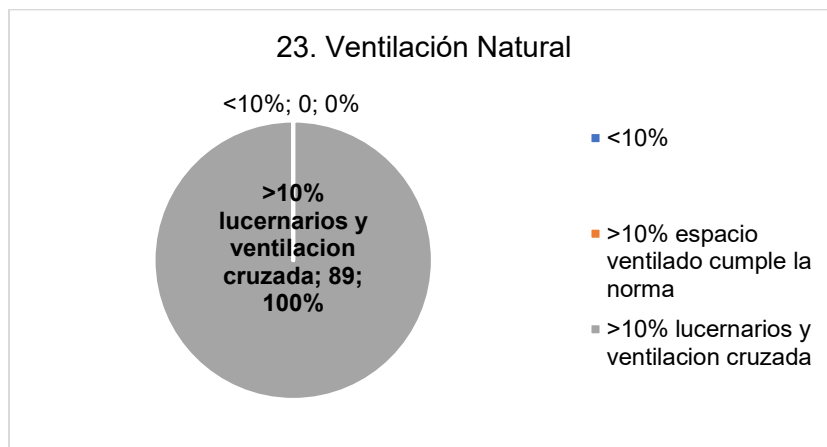
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.23 Indicador 23: Ventilación natural

Las 89 viviendas estudiadas que representan el 100% cuentan con una ventilación natural mayor al 10%, además de lucernarios y ventilación cruzada, favoreciendo la circulación del aire entre los distintos espacios de la casa.

Figura 26

Existencia de ventilación natural en las viviendas



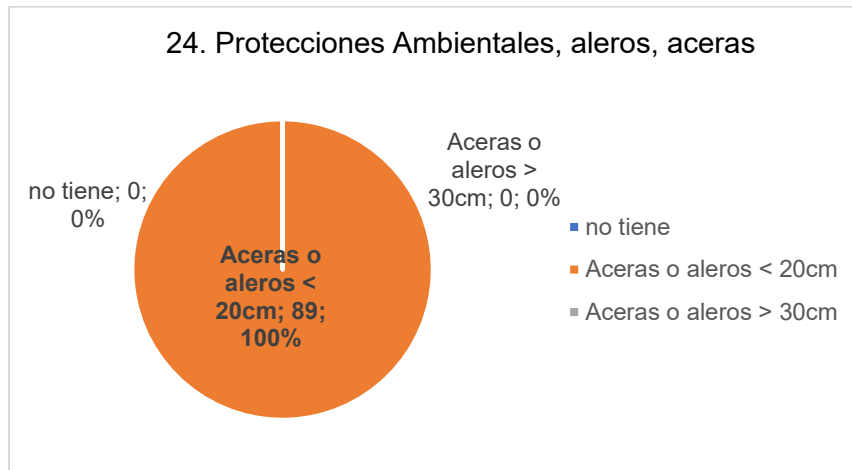
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.24 Indicador 24: Protecciones ambientales, aleros, aceras

Se observa en la figura 27 que el 100% de las viviendas encuestadas cuentan con aceras y aleros que son menores a 20cm. El resultado es bueno, pero esta dimensión no es la óptima, ya que debería ser mayor a 30cm.

Figura 27

Presencia de protecciones ambientales, alero y aceras en las viviendas



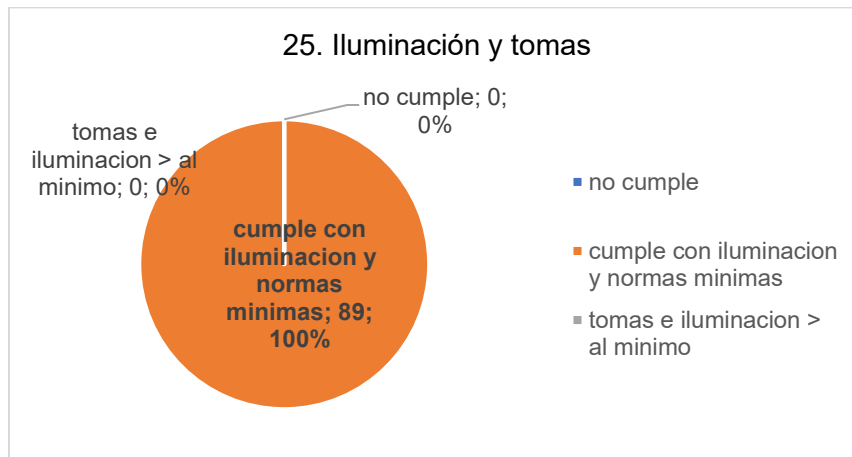
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.25 Indicador 25: Iluminación y tomas

Se observa en la figura 28 que el 100% de las viviendas cumplen las normas mínimas respecto a iluminación, siendo favorable para las condiciones de habitabilidad a pesar de tener tomas e iluminación mayores al mínimo.

Figura 28

Presencia de iluminación en las ventanas



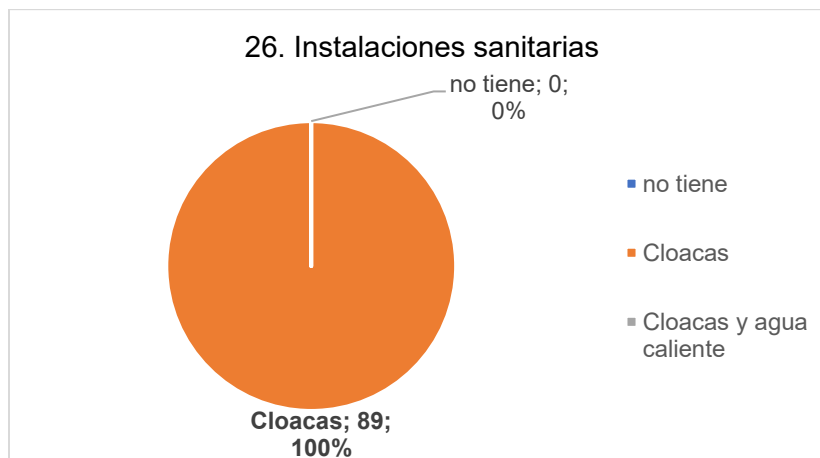
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.26 Indicador 26: Instalaciones sanitarias

Se observa en la figura 29 que el 100% de las viviendas cuentan con cloacas para las instalación sanitarias de las casas, siendo una condición favorable dentro de la matriz de habitabilidad

Figura 29

Presencia de drenaje en instalaciones sanitarias



Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.27 Indicador 27: Drenajes de aguas lluvias

El 100% de las viviendas de la urbanización cuentan con drenaje de agua lluvia desde los techos con retiros hacia la calle, siendo una condición favorable que permite evacuar el agua lluvia correctamente.

Figura 30

Presencia de drenaje de aguas lluvias en las viviendas



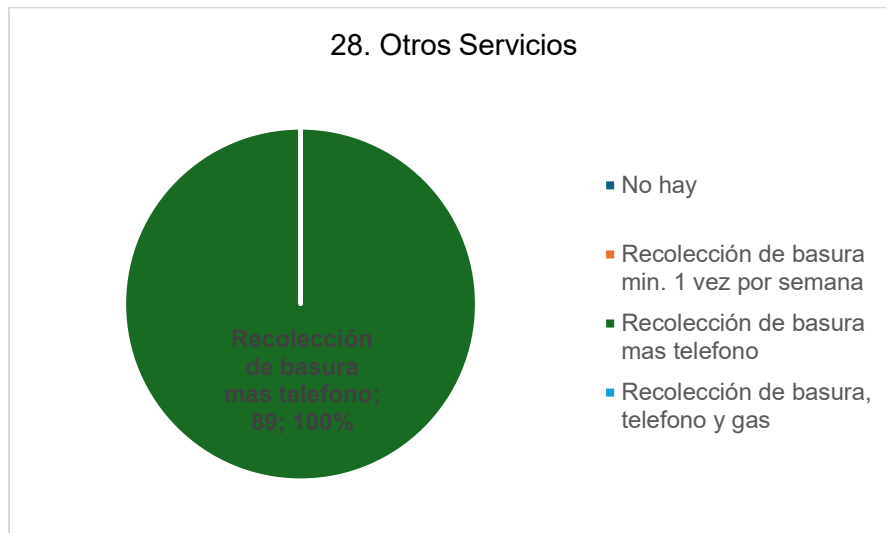
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.28 Indicador 28: Otros servicios

Se observa en la figura 31 que el 100% de las viviendas cuentan con recolección de basura más línea telefónica, siendo un resultado favorable ya que son servicios complementarios que contribuyen al funcionamiento y bienestar de la urbanización.

Figura 31

Presencia de otro tipo de servicios en las viviendas



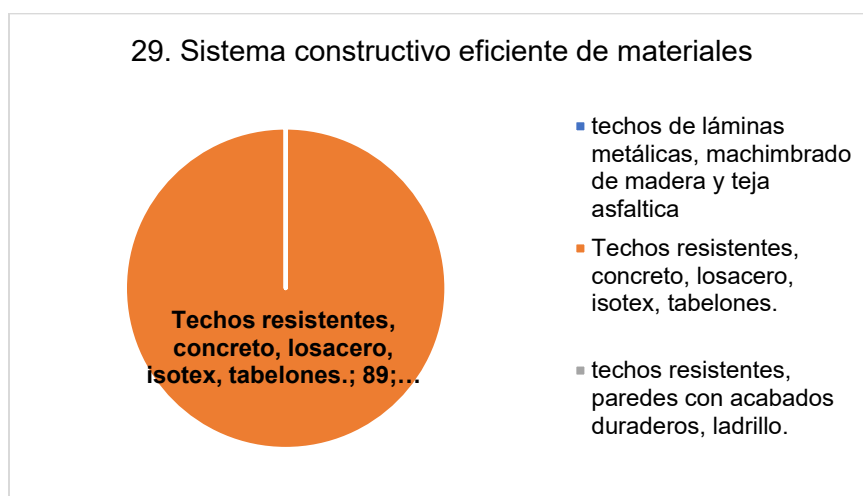
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.29 Indicador 29: Sistema constructivo eficiente de materiales

El 100% de las viviendas cuenta con un sistema constructivo eficiente con materiales que son resistentes como el concreto, losacero, isotex, etc. Siendo un resultado positivo que contribuye a la seguridad y durabilidad de las viviendas.

Figura 32

Tipo de sistema constructivo eficiente de materiales



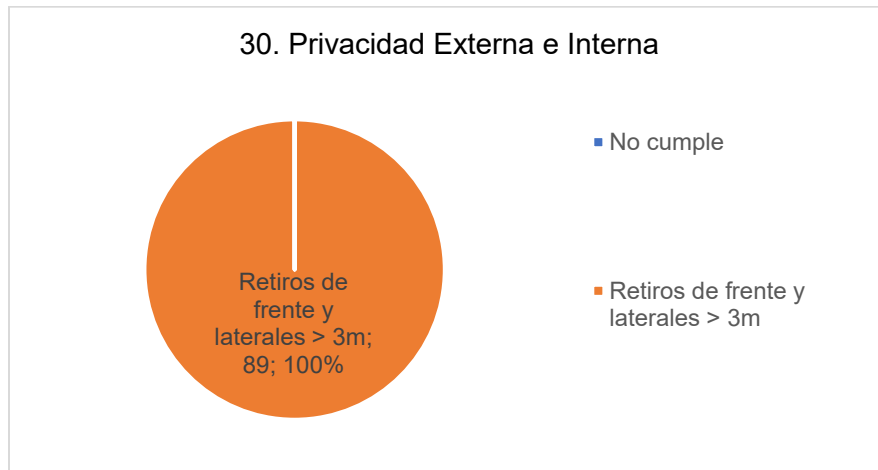
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.30 Indicador 30: Privacidad externa e interna

Se observa en la figura 33 que el 100% de las viviendas cumplen con la condición de contar con retiros de frente y laterales mayores a 3 metros, siendo favorable ya que este resultado se traduce en mejor privacidad entre viviendas.

Figura 33

Presencia de privacidad externa e interna en las viviendas



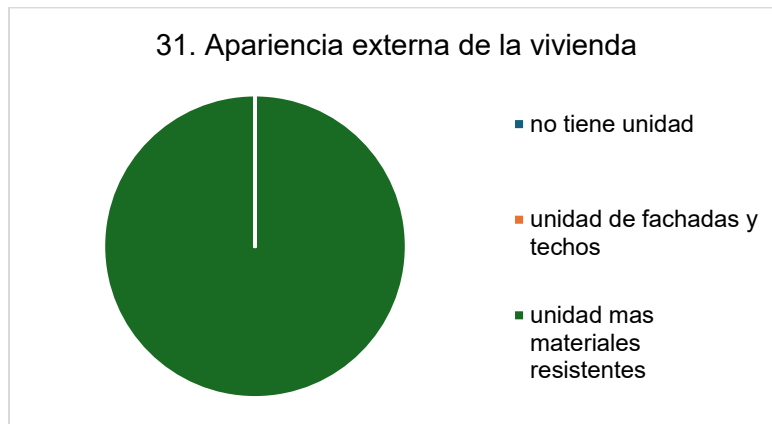
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.31 Indicador 31: Apariencia externa de la vivienda

El 100% de las viviendas evaluadas presentan unidad en sus fachadas y utiliza materiales resistentes, siendo favorable ya que la apariencia externa de la vivienda no solo se trata del aspecto técnico, sino de la calidad constructivas y la uniformidad de la vivienda para el ambiente urbano de la urbanización.

Figura 34

Apariencia externa de la vivienda



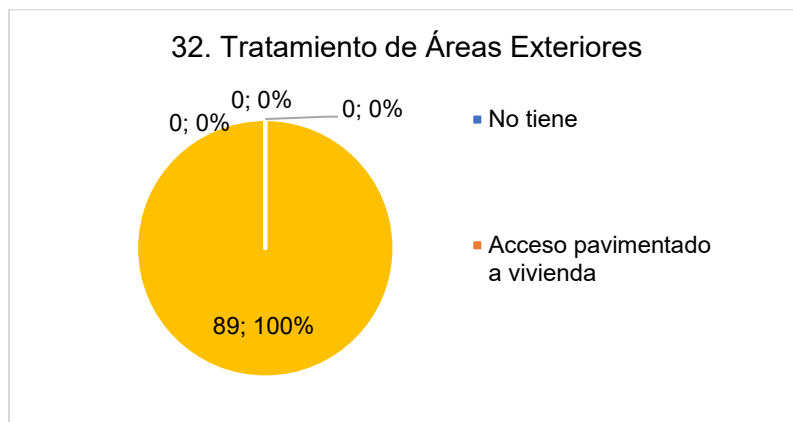
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.32 Indicador 32: Tratamiento de áreas exteriores

Se observa en la figura 35 que el 100% de las viviendas cuentan con acceso y estacionamiento pavimentado hacia la vivienda, además de aceras de 20cm, siendo un resultado que favorece la accesibilidad de los habitantes.

Figura 35

Tratamiento de áreas exteriores en las viviendas



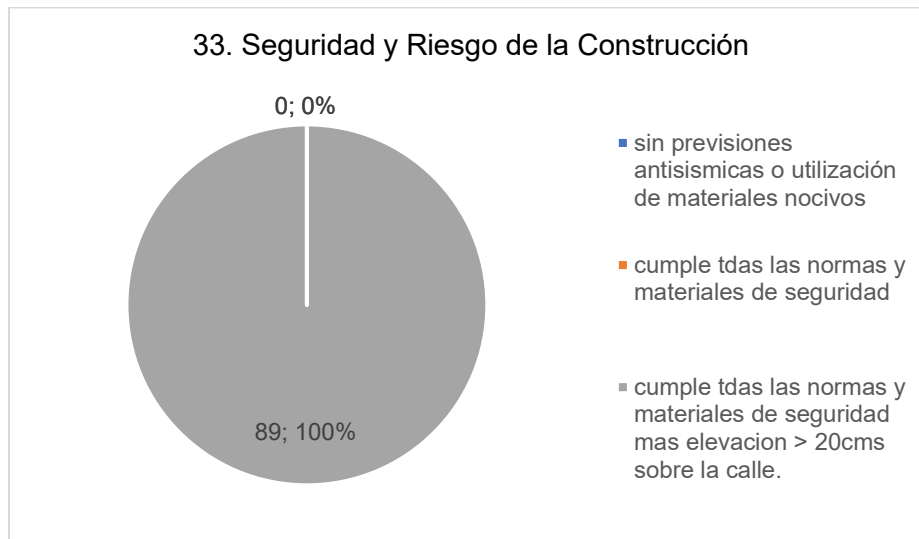
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.33 Indicador 33: Seguridad y riesgo de la construcción

Se observa en la figura 36 que el 100% de las viviendas cumplen con todas las normas y materiales de seguridad, además de tener una elevación mayor a 20cm con respecto al nivel de la calle, lo que reduce los riesgos asociados a inundaciones, humedad y deterioro.

Figura 36

Seguridad y riesgo de las viviendas



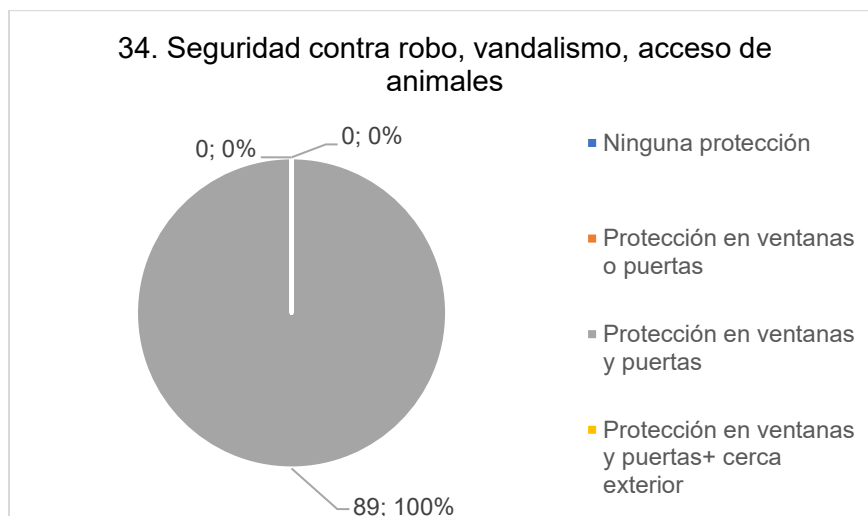
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.34 Indicador 34: Seguridad contra robo, vandalismo, acceso de animales

Se observa en la figura 37 que el 100% de las viviendas cuentan con protección en ventanas y puertas, siendo un resultado favorable en términos de seguridad residencial.

Figura 37

Presencia de seguridad contra robo, vandalismo, acceso de animales



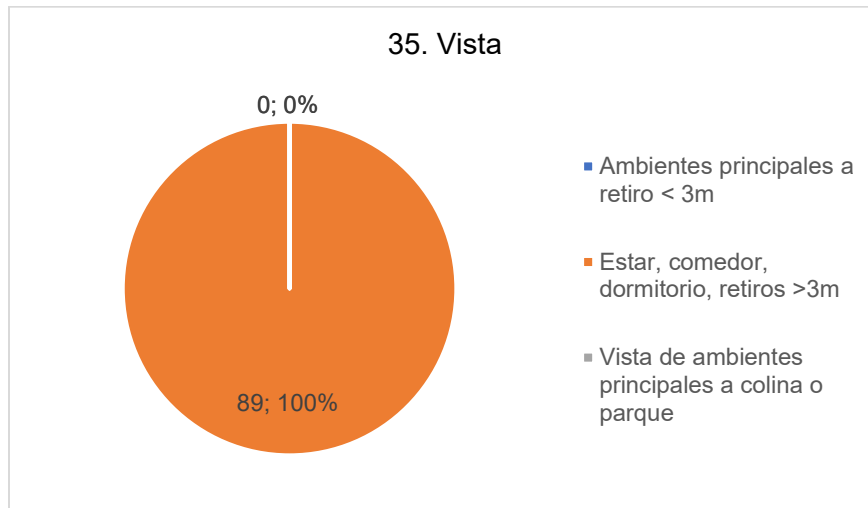
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.35 Indicador 35: Vista

Se observa en la figura 38 que el 100% de las viviendas cuentan con vista desde los ambientes principales hacia retiros mayores a 3 metros, lo que contribuye a mejorar la percepción de amplitud, iluminación y relación visual con el entorno inmediato.

Figura 38

Vista desde la vivienda hacia el exterior



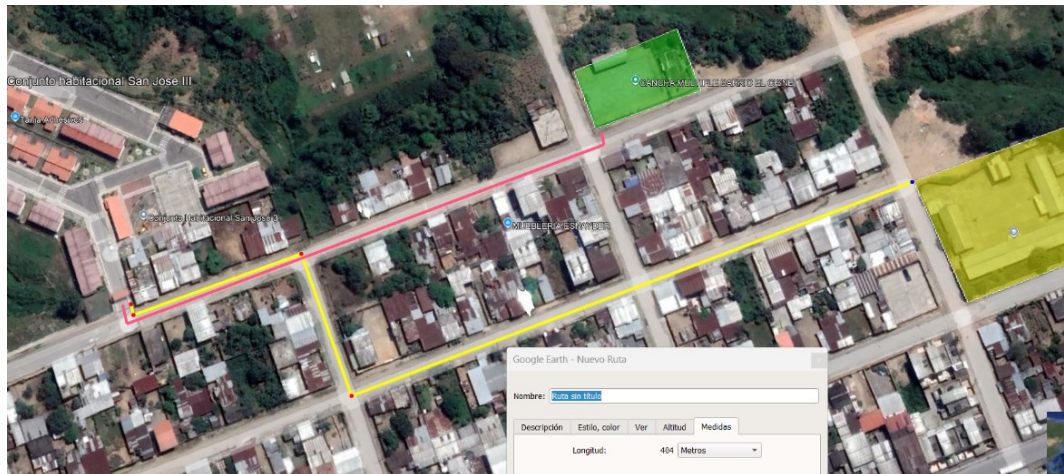
Nota. Elaboración propia a partir de la observación in situ.

5.1.1.36 Indicador 36: Distancia a servicios escolares, maternas, preescolares, escuelas

Se observa en la Figura 39 que la distancia desde la urbanización y al servicio escolar más cercano de la zona esta aproximadamente a 404 metros, siendo un resultado favorable dentro del análisis ya que el servicio escolar se encuentra cerca para los residentes.

Figura 39

Distancia desde la urbanización al servicio escolar de la zona



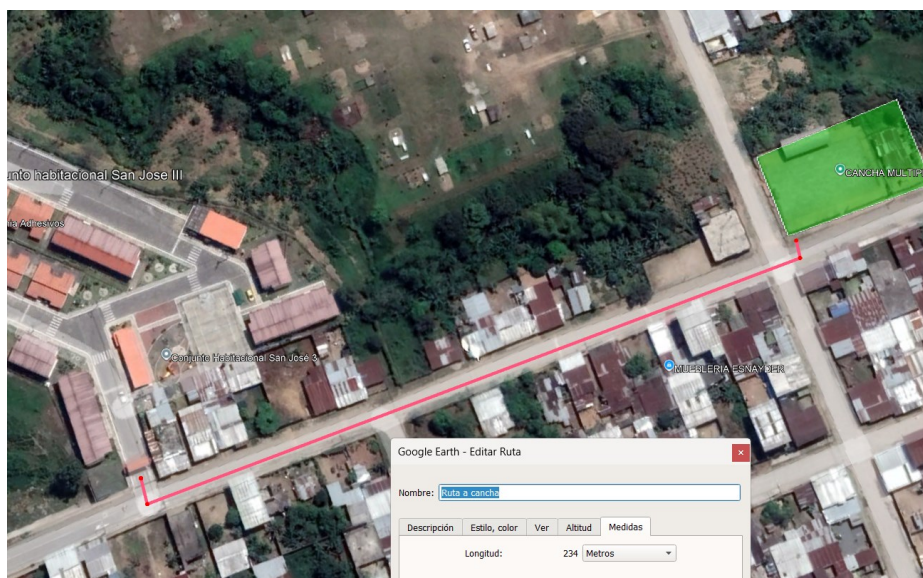
Nota. Se observa en la figura la ruta trazada hacia una escuela en la zona cuya longitud de llegada está a aproximadamente 404 m. Fuente: Google Earth Pro (2026).

5.1.1.37 Indicador 37: Distancia a parques y canchas deportivas

Se observa en la Figura 40 que la distancia desde la urbanización a la cancha deportiva más cercana de la zona esta aproximadamente a 234 metros, siendo un resultado favorable dentro del análisis ya que el lugar de recreación se encuentra cerca para los residentes.

Figura 40

Distancia desde la urbanización a cancha deportivas



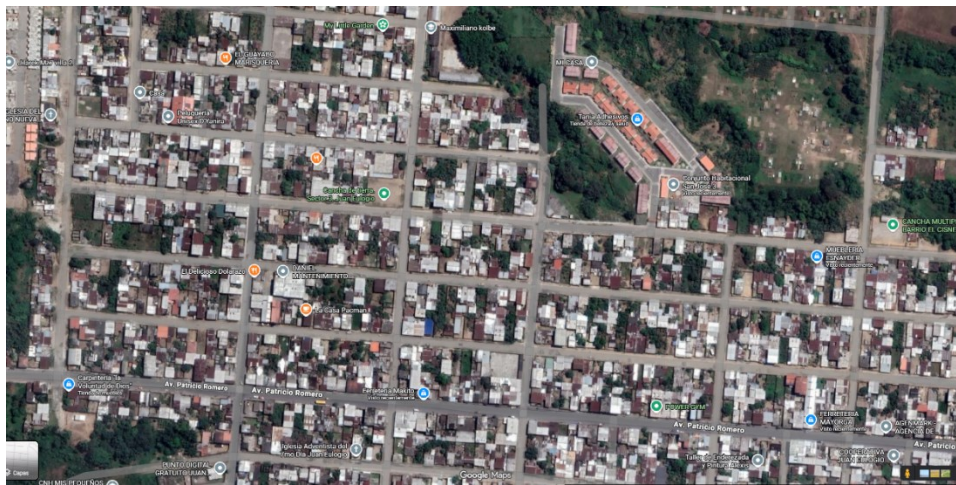
Nota. Se observa en la figura la ruta trazada hacia una cancha en la zona, cuya longitud de llegada está a aproximadamente a 234 m. Fuente: Google Earth Pro (2026).

5.1.1.38 Indicador 38: Distancia a comercios locales

Se observa en la Figura 41 que el área alrededor de la urbanización cuenta con varios comercios locales a menos de 400 m de distancia, siendo favorable para los residentes ya que facilita la obtención de productos y servicios cotidianos.

Figura 41

Zonas comerciales cercanas a la urbanización



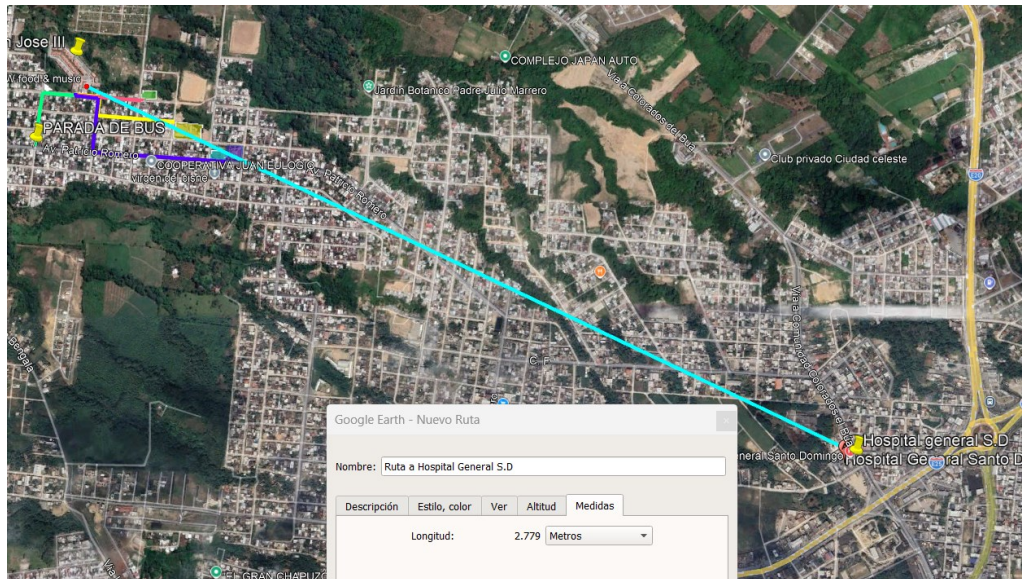
Nota. Se observa en la figura la existencia de varios comercios locales a menos de 400 m de distancia con respecto a la urbanización. Fuente: Google Earth Pro (2026).

5.1.1.39 Indicador 39: Distancia a centros de Salud

Se observa en la Figura 42 que le Hospital General de Santo Domingo se encuentra a una distancia aproximada de 2779 metros, siendo una condición bastante desfavorable ya que la distancia super el rango menor a 400 metros, limitando el acceso inmediato de un servicio tan importante.

Figura 42

Distancia desde la urbanización a Hospital General de Santo Domingo



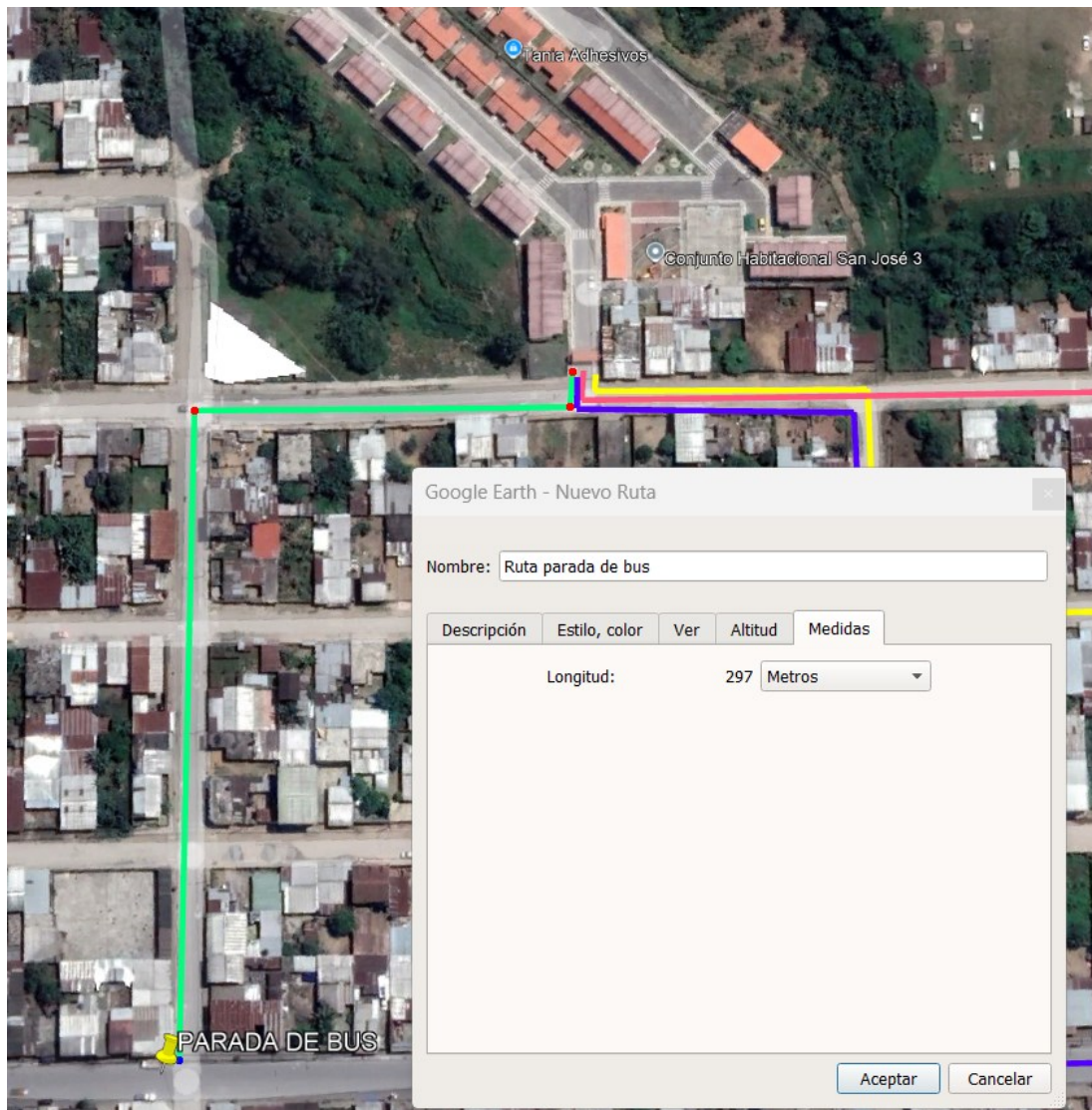
Nota. Se observa en la figura la ruta trazada hacia un centro de salud (hospital IESS) cuya longitud de llegada está a aproximadamente a 2779 m. Fuente: Google Earth Pro (2026).

5.1.1.40 Indicador 40: Distancia a paradas de transporte público

Se observa en la Figura 43 que la distancia desde la urbanización a para de bus más cercana de la zona esta aproximadamente a 297 metros, siendo un resultado favorable dentro del análisis ya que el sitio de parada de buses se encuentra cerca para los residentes.

Figura 43

Distancia desde la urbanización a parada de transporte público



Nota. Se observa en la figura la ruta trazada hacia una parada de bus en la zona, cuya longitud de llegada está a aproximadamente a 297 m. Fuente: Google Earth Pro (2026).

5.1.2. Cálculo del índice de habitabilidad en las viviendas pareadas

Instrumento de Evaluación aplicado a las viviendas pareadas										Tabla 01- Indicadores del 1 al 21				1/2	I.E. (1-21)				
INDICADORES		CRITERIOS PARA INDICADORES			EVALUACIÓN							FACTOR DE PONDERACIÓN	MÍNIMO ACEPTABLE	MÁXIMO POSIBLE	RESULTADO				
		NORMA	OTROS: EFIC. DIMENSIONAL, PRUEBAS PILOTO																
1	TIPO DE VIVIENDA		NO		CONTINUA, PAREADA, AISLADA				CONTINUA	1	PAREADA	2	AISLADA	3	1	1	3	2	
2	ÁREA DE LA PARCELA		NO		100 M2 MÍNIMO		< 100 M2	0	entre 100 y 149 m2	1	entre 150 y 219 m2	2	>220 m2	3	2	2	6	0	
3	FRENTE DE LA PARCELA		NO		7 MTS MÍNIMO		≤ 6,90 M	0	entre 7 y 9,90 m	1	entre 9,90 y 12,19 m	2	> 13 m.	3	2	2	6	1	
4	ÁREA DE LA VIVIENDA		NO		PARA 4 PNAS. 64 M2 MÍNIMO		< 63,90 M2	0	entre 64 y 67,90 m2	1	entre 68 y 71,90 m2	2	> 72 m2	3	2	2	6	0	
					PARA 5 PNAS. 68 M2 MÍNIMO		< 67,90 M2		entre 68 y 71,90 m2		entre 75 y 79,90 m2		> 80 m2						
					PARA 6 PNAS. 72 M2 MÍNIMO		< 71,90 M2		entre 72 y 79,90 m2		entre 80 y 87,90 m2		> 88 m2						
5	ACCESOS PEATONALES		NO		1 PRINCIPAL			0	1 en comedor	1	1 en estar	2	1 principal	3	1	1	3	1	
					1 DE SERVICIO								1 de servicio						
6	ESTACIONAMIENTO		NO		Nº DE PUESTOS		ningún puesto	0	1 puesto	1	2 puestos	2			1	1	2	0	
7	CRECIMIENTO		NO		POSIBILIDADES DE AMPLIACIÓN		ninguna	0	1 espacio (dorm. Sanitario)	1	2 o más espacios	2			1	1	2	0	
8	COMPONENTES ESPACIALES		NO		ESTAR, COMEDOR, COCINA, LAVANDERO, DORMITORIO PRINCIPAL Y DOBLES O SENCILLOS, SANITARIOS, ALMACENAJE				Todos menos lavandero y almacenaje	1	Todos menos almacenaje	2	Todos	3	1	1	3	2	
9	ESTARES SEPARADOS		NO	4 PNAS	MOBILIARIO Y SEPARACIONES ADECUADAS + ÁREAS MÍNIMAS		< 8,90 M2	0	entre 9 y 9,90 m2	1	entre 10 y 12,40 m2	2	> 12,50 m2	3	1	1	3	0	
				5 PNAS			< 9,90 M2		entre 10 y 11,40 m2		entre 12,50 y 13,40m2		> 13,50 m2						
				6 PNAS			< 10,90 M2		entre 11 y 13,40 m2		entre 13,50 y 15,40m2		> 16 m2						
10	COMEDORES SEPARADOS		NO	4 PNAS	MOBILIARIO Y SEPARACIONES ADECUADAS + ÁREAS MÍNIMAS		< 5,40 M2	0	entre 5.50 y 6,90m2	1	entre 7 y 9,40 m2	2	> 9,50m2	3	1	1	3	1	
				6 PNAS			< 6,40 M2		entre 6.50 y 8,40m2		entre 8.50 y 10,40m2		> 11 m2						
11	ESTARES COMEDORES INTEGRADOS		NO	4 PNAS	MOBILIARIO Y SEPARACIONES ADECUADAS + ÁREAS MÍNIMAS		< 12,90 M2	0	entre 13 y 14,90 m2	1	entre 15 y 16,90 m2	2	> 17 m2	3	2	2	3	1	
				6 PNAS			< 13,90 M2		entre 14 y 16,90 m2		entre 17 y 19,90m2		> 20 m2						
12	COCINAS		6M2 ANCHO MIN 1.50 M	4 PNAS	NORMA, EQUIPAMIENTO Y SEPARACIONES + ÁREA MÍNIMA		< 6M2 Y 1.50 ancho	0	entre 6 y 6.90 m2	1	entre 7 y 7.90 m2	2	> 8.00 m2	3	1	1	3	3	
				6 PNAS					entre 6 y 7.90 m2		entre 7.50 y 8.40 m2		> 8.50 m2						
13	LAVANDEROS		3M2 ANCHO MÍNIMO 1.50		NORMA Y EQUIPAMIENTO, SEPARACIONES ADECUADAS + ÁREA MÍNIMA.		< 3M2 o inexistente	0	entre 3 y 4,40 m2	1	entre 4.50 y 5.40 m2	2	> 5.50 m2	3	1	1	3	0	
14	DORMITORIO PRINCIPAL		8.50 M2 + CLOSET, ANCHO MIN. 2.40		NORMA Y EQUIPAMIENTO, SEPARACIONES ADECUADAS + ÁREA MÍNIMA Y ANCHO MÍNIMO.		< 8.50 M2 + CLOSET, 2.40M de ancho	0	entre 8.50 + closet y 9.40 m2, ancho mínimo 2.40 m	1	entre 9.50 y 11.90 m2 + closet, ancho mínimo 2.90 m	2	> 12 m2 + closet y ancho mínimo 3.30 m	3	1	1	3	2	
14	DORMITORIOS DOBLES 1 O 2		8.50 M2 + CLOSET, ANCHO MIN. 2.40 M		NORMA Y EQUIPAMIENTO, SEPARACIONES ADECUADAS + ÁREA MÍNIMA Y ANCHO MÍNIMO.		< 8.50 M2 + CLOSET, 2.40M de ancho	0	entre 8.50 + closet y 9.40 m2, ancho mínimo 2.40 m	1	entre 9.50 y 10.90 m2 + closet, ancho mínimo 2.80 m	2	> 11 m2 + closet y ancho mínimo 3.80 m	3	1 Ó 2 si hay 1 ó 2 dorm.		1	3 ó 6	2
14	DORMITORIOS INDIVIDUALES		6 M2 + CLOSET, ANCHO MÍNIMO 2.00		NORMA Y EQUIPAMIENTO, SEPARACIONES ADECUADAS + ÁREA MÍNIMA Y ANCHO MÍNIMO.		< 6.0 M2 + CLOSET, 1.50M de ancho	0	entre 6.00 + closet y 6.90 m2, ancho mínimo 2.00 m	1	entre 7.0 y 7.90 m2 + closet, ancho mínimo 2.30 m	2	> 8 m2 + closet y ancho mínimo 2.30 m	3	1	1	0 ó 3		
15	SANITARIOS		2.60 M2 ANCHO MÍNIMO 1.20		NORMA, EQUIPAMIENTO, SEPARACIONES ADECUADAS MÁS ÁREA Y ANCHO MÍNIMO		< 2,6 M2 Y 1,20 M de ancho	0	entre 2,60 y 2,80 m2 y 1,20 m de ancho	1	entre 2,90 y 3,60 m2 y ancho > 1,30 m	2	> 3,60 m2 y ancho ≥ 1,40 m	3	1	1	3	2	
16	ÁREAS DE ALMACENAJE		NO		0,5 ML/PNA; DE LOS CLOSETS DE DORMITORIOS, SI SOBRAN DE 0.80 ML/PNA SE CONSIDERA ÁREA DE ALMACENAJE		no tiene	0	entre 0,50 y 0,90 ml	1	entre 1 y 1,90 ml	2	≥ 2 ml	3	1	1	3	1	
17	CIRCULACIONES INTERNAS		NO		CONFINADAS ANCHO MÍNIMO 0,80 (ENTRE PAREDES)		< 0,80	0	entre 0,80 y 0,89 m	1	entre 0,90 y 0,99 m	2	≥ 1 m	3	1	1	3	1	
18	ESPACIOS COMPLEMENTARIOS	PORCHE - TERRAZAS	NO		ÁREAS Y ANCHOS MÍNIMOS		no tiene	0	entre 1 m2 y 1,90 ancho mínimo 0,80	1	entre 2 y 3,90 m2 ancho mínimo 1,20	2	≥ 4 m2 ancho mínimo 1,50	3	1	1	3	2	
19	DEPÓSITO DE BASURA		NO		ÁREAS: ANCHOS MÍNIMOS 0,60 M		no tiene	0	entre 0,50 y 0,90 m2	1	entre 1 y 1,40 m2	2	≥ 1,50 m2	3	1	1	3	2	
20	ALTURAS INTERIORES		2,40 ESP. DE HAB. 2,10 BAÑOS		ALTURAS MÍNIMAS Y PROMEDIOS EN TECHOS INCLINADOS 2,40		< 2,40 Y 2,10	0	2,40 esp. Hab. O 2,10 baños	1	> 2,40 promedio	2			1	1	2	2	
21	ILUMINACIÓN NATURAL		10% SUPERF. DEL ESPACIO		PORCENTAJE DEL ÁREA DEL ESPACIO; POSICIÓN DE VENTANA E ILUMINACIÓN BIEN DISTRIBUIDA		< 10 %	0	≥ 10% iluminación mal distribuida	1	≥ 10% iluminación bien distribuida	2			1	1	2	2	
SUBTOTALES																25	71	27	

Instrumento de Evaluación aplicado a las viviendas pareadas								Tabla 02- Indicadores del 22 al 40				2/2		I.E. (22-40)	
INDICADORES		CRITERIOS PARA INDICADORES		EVALUACIÓN								FACTOR DE PONDERACIÓN	MÍNIMO ACEPTABLE	MÁXIMO POSIBLE	RESULTADO
		NORMA	OTROS: EFIC. DIMENSIONAL, PRUEBAS PILOTO												
22	ASOLEAMIENTO DE LOS ESPACIOS	NO	PROTEGER DEL OESTE Y SUROESTE	ninguna protección	0	estar comedor protegidos	1	estar, comedor y dormitorio ppal. protegidos	2			1	1	2	1
23	VENTILACIÓN NATURAL	10% ÁREA DE ESPACIOS	% DEL ÁREA DE ESPACIOS. USO DE LUCERNARIOS PARA VENTILAR	< 10%	0	≥ 10% espacio ventilado con lucernarios	1	≥ 10% sin lucernario	2			1	1	2	2
24	PROTECCIONES AMBIENTALES, ALEROS, ACERAS	NO	CONTRA LLUVIA, INUNDACIÓN	no tiene	0	aceras o aleros ≤ 20 cm	1	aceras y aleros >30 cm	2			1	1	2	1
25	ILUMINACIÓN Y TOMAS	Nº DE LUX POR AMBIEN	100 LUX: ESTARES, COMEDORES, DORMITORIOS. 200 LUX: PASILLOS. 300 LUX: COCINA, LAVANDERO, SANITARIOS	no cumple	0	cumple con iluminación y normas mínimas	1	tomas e iluminación > al mínimo	2			1	1	2	1
26	INSTALACIONES SANITARIAS	PARA A.B. Y AN.	TANQUE EN VIVIENDA; AGUA CALIENTE; CLOACAS	no tiene	0	cloacas	1	cloacas y agua caliente	2	cloacas, agua caliente y tanque	3	1	1	3	1
27	DRENAJES DE AGUAS DE LLUVIA	NO	DRENAJES DE TECHO; DRENAJES RETIRO; DRENAJE PATIOS.	no hay previsión de drenajes para aguas de lluvia	0	los techos drenan hasta la calle	1	techos y retiros	2	techos, retiros y futuros patios	3	1	1	3	3
28	OTROS SERVICIOS	NO	TELÉFONO, GAS DIRECTO, RECOLECCIÓN BASURA	no hay	0	recolección de basura mínimo una vez por semana	1	recolección de basura más teléfono	2	recolección de basura, teléfono, gas.	3	1	1	3	2
29	SISTEMA CONSTRUCTIVO EFICIENCIA DE MATERIALES	NO	MATERIALES DURADEROS, AISLAMIENTO TÉRMICO, SONIDO, IMPACTO.			techos de láminas metálicas, machimbrado de madera y teja asfáltica	1	techos resistentes, concreto, losacero, isotex, tabelones.	2	techos resistentes, paredes con acabados duraderos, ladrillo.	3	1	1	3	2
30	PRIVACIDAD EXTERNA E INTERNA	NO	RETIROS ≥ 3 MTS. PUERTAS DE SANITARIOS NO ABREN HACIA ESTARES O COMEDOR. REGISTRO VISUAL	no cumple	0	retiros de frente y laterales >3m	1	retiros ≥ 3mts, puertas sanitarias no abren sobre estares y comedores.	2	retiros ≥ 3mts, puertas sanitarias no abren sobre estares y comedores. Sin registro visual.	3	1	1	3	1
31	APARIENCIA EXTERNA DE LA VIVIENDA	NO	UNIDAD: TIPOLOGÍA DE ABERTURAS Y MATERIALES. MATERIALES RESISTENTES. CLARIDAD DE LECTURA	no tiene unidad	0	unidad de fachadas y techos	1	unidad más materiales resistentes	2			1	1	2	2
32	TRATAMIENTO DE AREAS EXTERIORES	NO	ACERAS PERIMETRALES, ACCESO PAVIMENTADO A LA VIVIENDA, ESTACIONAMIENTO PAVIMENTADO	no tiene	0	acceso pavimentado a vivienda	1	acceso pavimentado a vivienda más aceras ≥20 cms.	2	acceso y estacionamiento pavimentado a vivienda más aceras ≥20cms	3	1	1	3	3
33	SEGURIDAD Y RIESGO DE LA CONSTRUCCIÓN	ESTRUCT. Y SISMO	NORMAS ESTRUCTURALES DE SISMO. MATERIALES NOCIVOS O COMBUSTIBLES; INUNDACIONES (ELEVACIÓN SOBRE LA CALLE); DESLIZAMIENTOS	sin previsiones antisísmicas o utilización de materiales nocivos	0	cumple todas las normas y materiales de seguridad.	1	cumple todas las normas y materiales de seguridad más elevación ≥ 20 cms sobre la calle.	2			1	1	2	2
7	SEGURIDAD CONTRA ROBO, VANDALISMO, ACCESO DE ANIMALES	NO	PROTECCIÓN VENTANAS, PUERTAS, CERCA EXTERIOR	ninguna protección	0	protección en ventanas o puertas	1	protección en ventanas y puertas	2	protección en ventanas y puertas mas cerca exterior	3	1	2	3	2
35	VISTAS	NO	RETIRO DE FRENTE Y LATERALES, VISTA A LA CALLE, PATIO, COLINAS.	ambientes principales a retiro < 3 m	0	estar, comedor, dormitorio ppal a retiros ≥ 3 m	1	vista de ambientes principales a colina o parque	2			1	1	2	1
ENTORNO Y LOCALIZACIÓN															
36	DISTANCIA A SERVICIOS ESCOLARES, MATERNALES, PREESCOLARES, ESCUELAS	NO	DISTACIA < 400M	no existen	0	existe a distancia > 400 m	1	existe a distancia <400 m	2			2	2	4	2
37	DISTANCIA A PARQUES Y CANCHAS DEPORTIVAS	NO	DISTACIA < 400M	no existen	0	existe a distancia > 400 m	1	existe a distancia <400 m	2			2	2	4	2
38	DISTANCIA A COMERCIOS LOCALES	NO	DISTACIA < 400M: ABASTOS, FARMACIAS, PANADERÍAS	no existen	0	existe a distancia > 400 m	1	existe a distancia <400 m	2			2	2	4	2
39	DISTANCIA A AMBULATORIO	NO	DISTACIA < 400M	no existen	0	existe a distancia > 400 m	1	existe a distancia <400 m	2			2	2	4	1
40	DISTANCIA A PARADA DE TRANSPORTE PÚBLICO	NO	DISTACIA < 400M	no existen	0	existe a distancia > 400 m	1	existe a distancia <400 m	2			2	2	4	2
SUBTOTALES													25	55	33
TOTALES													50	126	60

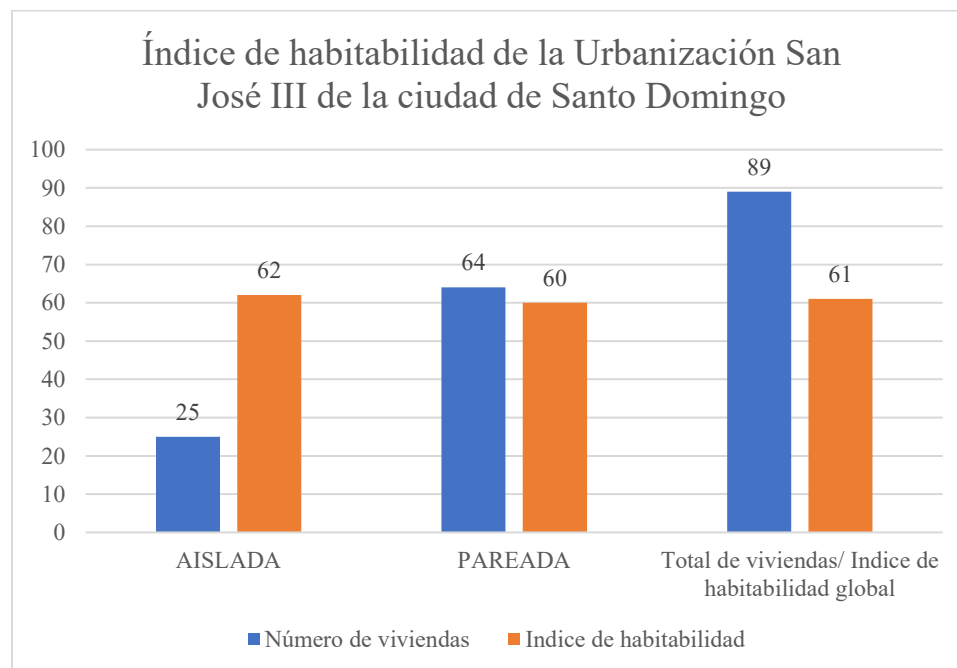
5.1.3. Cálculo del índice de habitabilidad en las viviendas aisladas

Instrumento de Evaluación aplicado a las viviendas aisladas												Tabla 01- Indicadores del 1 al 21				1/2	I.E. (1-21)						
INDICADORES		CRITERIOS PARA INDICADORES			EVALUACIÓN								FACTOR DE PONDERACIÓN	MÍNIMO ACEPTABLE	MÁXIMO POSIBLE	RESULTADO							
		NORMA	OTROS: EFIC. DIMENSIONAL, PRUEBAS PILOTO																				
1	TIPO DE VIVIENDA		NO		CONTINUA, PAREADA, AISLADA					CONTINUA		1	PAREADA		2	AISLADA		3	1	1	3	3	
2	ÁREA DE LA PARCELA		NO		100 M2 MÍNIMO			< 100 M2	0	entre 100 y 149 m2		1	entre 150 y 219 m2		2	>220 m2		3	2	2	6	0	
3	FRENTE DE LA PARCELA		NO		7 MTS MÍNIMO			≤ 6,90 M	0	entre 7 y 9,90 m		1	entre 9,90 y 12,19 m		2	> 13 m.		3	2	2	6	0	
4	ÁREA DE LA VIVIENDA		NO		PARA 4 PNAS. 64 M2 MÍNIMO			< 63,90 M2	0	entre 64 y 67,90 m2		1	entre 68 y 71,90 m2		2	> 72 m2		3	2	2	6	0	
					PARA 5 PNAS. 68 M2 MÍNIMO			< 67,90 M2		entre 68 y 71,90 m2			entre 75 y 79,90 m2			> 80 m2							
					PARA 6 PNAS. 72 M2 MÍNIMO			< 71,90 M2		entre 72 y 79,90 m2			entre 80 y 87,90 m2			> 88 m2							
5	ACCESOS PEATONALES		NO		1 PRINCIPAL				0	1 en comedor		1	1 en estar		2	1 principal		3	1	1	3	3	
				1 DE SERVICIO			1 de servicio																
6	ESTACIONAMIENTO		NO		Nº DE PUESTOS			ningún puesto	0	1 puesto		1	2 puestos		2				1	1	2	0	
7	CRECIMIENTO		NO		POSIBILIDADES DE AMPLIACIÓN			ninguna	0	1 espacio (dorm. Sanitario)		1	2 o más espacios		2				1	1	2	1	
8	COMPONENTES ESPACIALES		NO		ESTAR, COMEDOR, COCINA, LAVANDERO, DORMITORIO PRINCIPAL Y DOBLES O SENCILLOS, SANITARIOS, ALMACENAJE					Todos menos lavandero y almacenaje		1	Todos menos almacenaje		2	Todos		3	1	1	3	3	
9	ESTARES SEPARADOS		NO	4 PNAS	MOBILIARIO Y SEPARACIONES ADECUADAS + ÁREAS MÍNIMAS			< 8,90 M2	0	entre 9 y 9,90 m2		1	entre 10 y 12,40 m2		2	> 12,50 m2		3	1	1	3	0	
				5 PNAS				< 9,90 M2		entre 10 y 11,40 m2			entre 12,50 y 13,40m2			> 13,50 m2							
				6 PNAS				< 10,90 M2		entre 11 y 13,40 m2			entre 13,50 y 15,40m2			> 16 m2							
10	COMEDORES SEPARADOS		NO	4 PNAS	MOBILIARIO Y SEPARACIONES ADECUADAS + ÁREAS MÍNIMAS			< 5,40 M2	0	entre 5.50 y 6,90m2		1	entre 7 y 9,40 m2		2	> 9,50m2		3	1	1	3	1	
				6 PNAS				< 6,40 M2		entre 6.50 y 8,40m2			entre 8.50 y 10,40m2			> 11 m2							
11	ESTARES COMEDORES INTEGRADOS		NO	4 PNAS	MOBILIARIO Y SEPARACIONES ADECUADAS + ÁREAS MÍNIMAS			< 12,90 M2	0	entre 13 y 14,90 m2		1	entre 15 y 16,90 m2		2	> 17 m2		3	2	2	3	1	
				6 PNAS				< 13,90 M2		entre 14 y 16,90 m2			entre 17 y 19,90m2			> 20 m2							
12	COCINAS		6M2 ANCHO MIN 1.50 M	4 PNAS	NORMA, EQUIPAMIENTO Y SEPARACIONES + ÁREA MÍNIMA			< 6M2 Y 1.50 ancho	0	entre 6 y 6.90 m2		1	entre 7 y 7.90 m2		2	> 8.00 m2		3	1	1	3	2	
				6 PNAS						entre 6 y 7.90 m2			entre 7.50 y 8.40 m2			> 8.50 m2							
13	LAVANDEROS		3M2 ANCHO MÍNIMO 1.50		NORMA Y EQUIPAMIENTO, SEPARACIONES ADECUADAS + ÁREA MÍNIMA.			< 3M2 o inexistente	0	entre 3 y 4,40 m2		1	entre 4.50 y 5.40 m2		2	> 5.50 m2		3	1	1	3	1	
14	DORMITORIO PRINCIPAL		8.50 M2 + CLOSET, ANCHO MIN. 2.40		NORMA Y EQUIPAMIENTO, SEPARACIONES ADECUADAS + ÁREA MÍNIMA Y ANCHO MÍNIMO.			< 8.50 M2 + CLOSET, 2.40M de ancho	0	entre 8.50 + closet y 9.40 m2, ancho mínimo 2.40 m		1	entre 9.50 y 11.90 m2 + closet, ancho mínimo 2.90 m		2	> 12 m2 + closet y ancho mínimo 3.30 m		3	1	1	3	1	
14	DORMITORIOS DOBLES 1 O 2		8.50 M2 + CLOSET, ANCHO MIN. 2.40 M		NORMA Y EQUIPAMIENTO, SEPARACIONES ADECUADAS + ÁREA MÍNIMA Y ANCHO MÍNIMO.			< 8.50 M2 + CLOSET, 2.40M de ancho	0	entre 8.50 + closet y 9.40 m2, ancho mínimo 2.40 m		1	entre 9.50 y 10.90 m2 + closet, ancho mínimo 2.80 m		2	> 11 m2 + closet y ancho mínimo 3.80 m		3	1 Ó 2 si hay 1 ó 2 dorm.		1	3 ó 6	1
14	DORMITORIOS INDIVIDUALES		6 M2 + CLOSET, ANCHO MÍNIMO 2.00		NORMA Y EQUIPAMIENTO, SEPARACIONES ADECUADAS + ÁREA MÍNIMA Y ANCHO MÍNIMO.			< 6.0 M2 + CLOSET, 1.50M de ancho	0	entre 6.00 + closet y 6.90 m2, ancho mínimo 2.00 m		1	entre 7.0 y 7.90 m2 + closet, ancho mínimo 2.30 m		2	> 8 m2 + closet y ancho mínimo 2.30 m		3	1	1	0 ó 3		
15	SANITARIOS		2.60 M2 ANCHO MÍNIMO 1.20		NORMA, EQUIPAMIENTO, SEPARACIONES ADECUADAS MÁS ÁREA Y ANCHO MÍNIMO			< 2,6 M2 Y 1,20 M de ancho	0	entre 2,60 y 2,80 m2 y 1,20 m de ancho		1	entre 2,90 y 3,60 m2 y ancho > 1,30 m		2	> 3,60 m2 y ancho ≥ 1,40 m		3	1	1	3	2	
16	ÁREAS DE ALMACENAJE		NO		0,5 ML/PNA; DE LOS CLOSETS DE DORMITORIOS, SI SOBRAN DE 0.80 ML/PNA SE CONSIDERA ÁREA DE ALMACENAJE			no tiene	0	entre 0,50 y 0,90 ml		1	entre 1 y 1,90 ml		2	≥ 2 ml		3	1	1	3	1	
17	CIRCULACIONES INTERNAS		NO		CONFINADAS ANCHO MÍNIMO 0,80 (ENTRE PAREDES)			< 0,80	0	entre 0,80 y 0,89 m		1	entre 0,90 y 0,99 m		2	≥ 1 m		3	1	1	3	1	
18	ESPACIOS COMPLEMENTARIOS	PORCHE - TERRAZAS	NO		ÁREAS Y ANCHOS MÍNIMOS			no tiene	0	entre 1 m2 y 1,90 ancho mínimo 0,80		1	entre 2 y 3,90 m2 ancho mínimo 1,20		2	≥ 4 m2 ancho mínimo 1,50		3	1	1	3	2	
19	DEPÓSITO DE BASURA		NO		ÁREAS: ANCHOS MÍNIMOS 0,60 M			no tiene	0	entre 0,50 y 0,90 m2		1	entre 1 y 1,40 m2		2	≥ 1,50 m2		3	1	1	3	2	
20	ALTURAS INTERIORES		2,40 ESP. DE HAB. 2,10 BAÑOS		ALTURAS MÍNIMAS Y PROMEDIOS EN TECHOS INCLINADOS 2,40			< 2,40 Y 2,10	0	2,40 esp. Hab. O 2,10 baños		1	> 2,40 promedio		2				1	1	2	2	
21	ILUMINACIÓN NATURAL		10% SUPERF. DEL ESPACIO		PORCENTAJE DEL ÁREA DEL ESPACIO; POSICIÓN DE VENTANA E ILUMINACIÓN BIEN DISTRIBUIDA			< 10 %	0	≥ 10% iluminación mal distribuida		1	≥ 10% iluminación bien distribuida		2				1	1	2	2	
SUBTOTALES																		25	71	29			

Instrumento de Evaluación aplicado a las viviendas aisladas								Tabla 02- Indicadores del 22 al 40				2/2		I.E. (22-40)	
INDICADORES		CRITERIOS PARA INDICADORES		EVALUACIÓN								FACTOR DE PONDERACIÓN	MÍNIMO ACEPTABLE	MÁXIMO POSIBLE	RESULTADO
		NORMA	OTROS: EFIC. DIMENSIONAL, PRUEBAS PILOTO												
22	ASOLEAMIENTO DE LOS ESPACIOS	NO	PROTEGER DEL OESTE Y SUROESTE	ninguna protección	0	estar comedor protegidos	1	estar, comedor y dormitorio ppal. protegidos	2			1	1	2	1
23	VENTILACIÓN NATURAL	10% ÁREA DE ESPACIOS	% DEL ÁREA DE ESPACIOS. USO DE LUCERNARIOS PARA VENTILAR	< 10%	0	≥ 10% espacio ventilado con lucernarios	1	≥ 10% sin lucernario	2			1	1	2	2
24	PROTECCIONES AMBIENTALES, ALEROS, ACERAS	NO	CONTRA LLUVIA, INUNDACIÓN	no tiene	0	aceras o aleros ≤ 20 cm	1	aceras y aleros >30 cm	2			1	1	2	1
25	ILUMINACIÓN Y TOMAS	Nº DE LUX POR AMBIEN	100 LUX: ESTARES, COMEDORES, DORMITORIOS. 200 LUX: PASILLOS. 300 LUX: COCINA, LAVANDERO, SANITARIOS	no cumple	0	cumple con iluminación y normas mínimas	1	tomas e iluminación > al mínimo	2			1	1	2	1
26	INSTALACIONES SANITARIAS	PARA A.B. Y AN.	TANQUE EN VIVIENDA; AGUA CALIENTE; CLOACAS	no tiene	0	cloacas	1	cloacas y agua caliente	2	cloacas, agua caliente y tanque	3	1	1	3	1
27	DRENAJES DE AGUAS DE LLUVIA	NO	DRENAJES DE TECHO; DRENAJES RETIRO; DRENAJE PATIOS.	no hay previsión de drenajes para aguas de lluvia	0	los techos drenan hasta la calle	1	techos y retiros	2	techos, retiros y futuros patios	3	1	1	3	3
28	OTROS SERVICIOS	NO	TELÉFONO, GAS DIRECTO, RECOLECCIÓN BASURA	no hay	0	recolección de basura mínimo una vez por semana	1	recolección de basura más teléfono	2	recolección de basura, teléfono, gas.	3	1	1	3	2
29	SISTEMA CONSTRUCTIVO EFICIENCIA DE MATERIALES	NO	MATERIALES DURADEROS, AISLAMIENTO TÉRMICO, SONIDO, IMPACTO.			techos de láminas metálicas, machimbrado de madera y teja asfáltica	1	techos resistentes, concreto, losacero, isotex, tabelones.	2	techos resistentes, paredes con acabados duraderos, ladrillo.	3	1	1	3	2
30	PRIVACIDAD EXTERNA E INTERNA	NO	RETIROS ≥ 3 MTS. PUERTAS DE SANITARIOS NO ABREN HACIA ESTARES O COMEDOR. REGISTRO VISUAL	no cumple	0	retiros de frente y laterales >3m	1	retiros ≥ 3mts, puertas sanitarias no abren sobre estares y comedores.	2	retiros ≥ 3mts, puertas sanitarias no abren sobre estares y comedores. Sin registro visual.	3	1	1	3	1
31	APARIENCIA EXTERNA DE LA VIVIENDA	NO	UNIDAD: TIPOLOGÍA DE ABERTURAS Y MATERIALES. MATERIALES RESISTENTES. CLARIDAD DE LECTURA	no tiene unidad	0	unidad de fachadas y techos	1	unidad más materiales resistentes	2			1	1	2	2
32	TRATAMIENTO DE ÁREAS EXTERIORES	NO	ACERAS PERIMETRALES, ACCESO PAVIMENTADO A LA VIVIENDA, ESTACIONAMIENTO PAVIMENTADO	no tiene	0	acceso pavimentado a vivienda	1	acceso pavimentado a vivienda más aceras ≥20 cms.	2	acceso y estacionamiento pavimentado a vivienda más aceras ≥20cms	3	1	1	3	3
33	SEGURIDAD Y RIESGO DE LA CONSTRUCCIÓN	ESTRUCT. Y SISMO	NORMAS ESTRUCTURALES DE SISMO. MATERIALES NOCIVOS O COMBUSTIBLES; INUNDACIONES (ELEVACIÓN SOBRE LA CALLE); DESLIZAMIENTOS	sin previsiones antisísmicas o utilización de materiales nocivos	0	cumple todas las normas y materiales de seguridad.	1	cumple todas las normas y materiales de seguridad más elevación ≥ 20 cms sobre la calle.	2			1	1	2	2
7	SEGURIDAD CONTRA ROBO, VANDALISMO, ACCESO DE ANIMALES	NO	PROTECCIÓN VENTANAS, PUERTAS, CERCA EXTERIOR	ninguna protección	0	protección en ventanas o puertas	1	protección en ventanas y puertas	2	protección en ventanas y puertas mas cerca exterior	3	1	2	3	2
35	VISTAS	NO	RETIRO DE FRENTE Y LATERALES, VISTA A LA CALLE, PATIO, COLINAS.	ambientes principales a retiro < 3 m	0	estar, comedor, dormitorio ppal a retiros ≥ 3 m	1	vista de ambientes principales a colina o parque	2			1	1	2	1
ENTORNO Y LOCALIZACIÓN															
36	DISTANCIA A SERVICIOS ESCOLARES, MATERNALES, PREESCOLARES, ESCUELAS	NO	DISTACIA < 400M	no existen	0	existe a distancia > 400 m	1	existe a distancia <400 m	2			2	2	4	2
37	DISTANCIA A PARQUES Y CANCHAS DEPORTIVAS	NO	DISTACIA < 400M	no existen	0	existe a distancia > 400 m	1	existe a distancia <400 m	2			2	2	4	2
38	DISTANCIA A COMERCIOS LOCALES	NO	DISTACIA < 400M: ABASTOS, FARMACIAS, PANADERÍAS	no existen	0	existe a distancia > 400 m	1	existe a distancia <400 m	2			2	2	4	2
39	DISTANCIA A AMBULATORIO	NO	DISTACIA < 400M	no existen	0	existe a distancia > 400 m	1	existe a distancia <400 m	2			2	2	4	1
40	DISTANCIA A PARADA DE TRANSPORTE PÚBLICO	NO	DISTACIA < 400M	no existen	0	existe a distancia > 400 m	1	existe a distancia <400 m	2			2	2	4	2
SUBTOTALES													25	55	33
TOTALES													50	126	62

Tabla 1*Determinación del índice de habitabilidad*

	Número De Viviendas	Índice De Habitabilidad
Aislada	25	62
Pareada	64	60
Total De Viviendas	89	61

Figura 44*Índice de habitabilidad de la urbanización San José III*

Nota. Se observa el índice de habitabilidad en cada tipología de vivienda y el índice general.

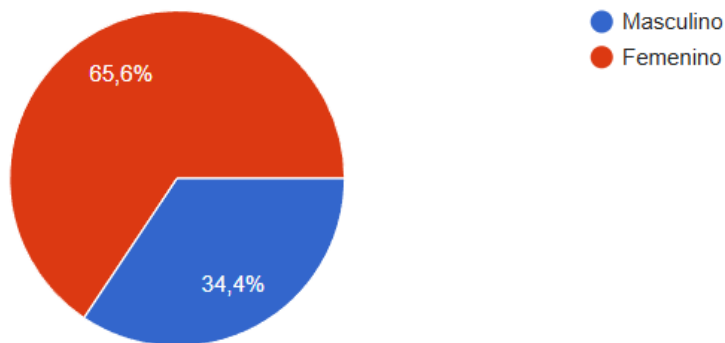
5.1.4. Procesamiento de encuestas

A continuación se presenta el análisis de las preguntas realizadas a los habitantes de la urbanización San José III. Esta encuesta tuvo como objetivo conocer cuál es la percepción de los habitantes sobre sus condiciones de habitabilidad y como esto influye en su calidad de vida. La encuesta fue realizada para evaluar tres dimensiones, la dimensión 1 realizada para conocer la perspectiva sobre el “entorno y habitabilidad”, la dimensión 2 acerca de la “seguridad y convivencia”, y la dimensión 3 acerca de la “calidad de vida”. Cada dimensión permitió conocer la perspectiva que se tiene de la comunidad.

Datos Generales de Información

Figura 45

Distribución porcentual según su sexo

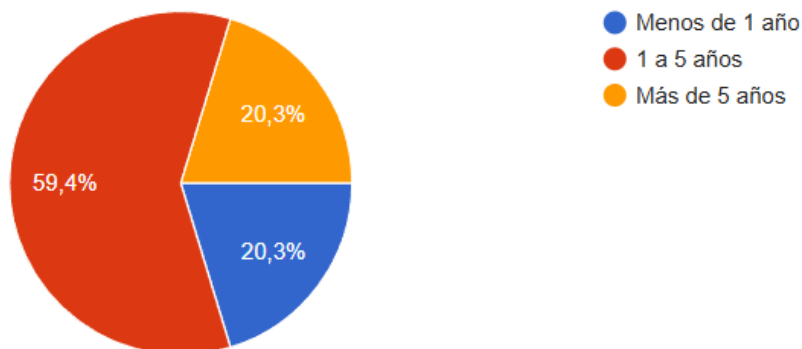


Nota. Resultados obtenidos a través de la aplicación de la encuesta mediante Google Form a los habitantes de la urbanización San José III

Análisis del resultado: Se observa en la figura que el 65.6% (42) de los encuestados son de sexo femenino, y el 34.4% (22) son de sexo masculino. Mediante este resultado se evidencia que las mujeres han tenido mayor participación durante la aplicación de la encuesta.

Figura 46

Que tiempo de residencia tiene en la urbanización



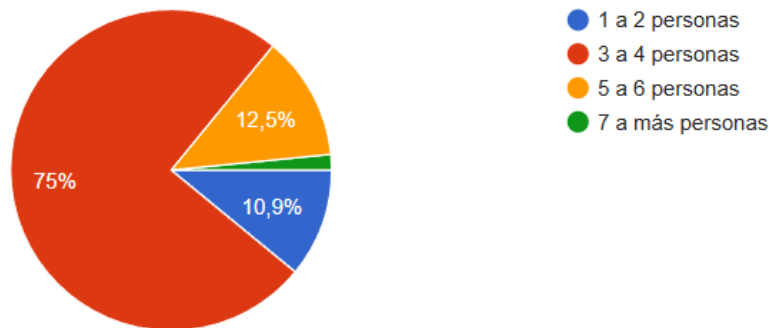
Nota. Resultados obtenidos a través de la aplicación de la encuesta mediante Google Form a los habitantes de la urbanización San José III

Análisis del resultado: Se observa en la figura que el 59,4% reside en la urbanización desde hace 1 a 5 años, el 20,4% tiene menos de 1 año, y el 20,3% lleva viviendo allí más de 5 años.

Este resultado muestra que la mayoría de los encuestados conocen la residente lo suficiente para poder valorar las condiciones de habitabilidad del lugar.

Figura 47

Actualmente cuantas personas viven en su casa

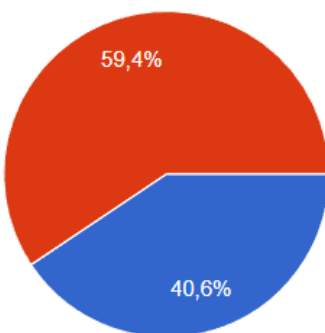


Nota. Resultados obtenidos a través de la aplicación de la encuesta mediante Google Form a los habitantes de la urbanización San José III

Análisis del resultado: Se observa en la figura que el 75% de las viviendas están conformadas por 3 a 4 personas, el 12.5% viven alrededor de 5 a 6 personas, el 10.9% confirmó que viven 1 a 2 personas, y un porcentaje mínimo respondió que viven 7 o más personas. Este resultado es positivo, considerando que estas viviendas están destinadas para un núcleo familiar de máximo 4 personas.

Figura 48

Seleccione el tipo de casa en que reside actualmente



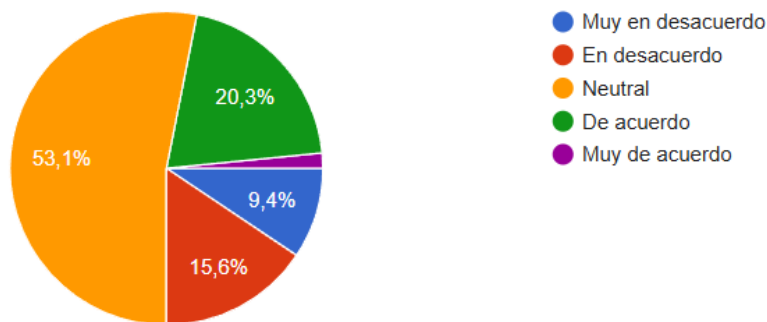
Nota. Resultados obtenidos a través de la aplicación de la encuesta mediante Google Form a los habitantes de la urbanización San José III

Análisis del resultado: Se observa en la figura que el 59.4% de los encuestados habitan en las viviendas aisladas, mientras que el 40.6% habita en las viviendas pareadas. Este resultado evidencia el predominio de las viviendas aisladas, lo que es relevante en el análisis de habitabilidad.

Dimensión 1: Entorno De Habitabilidad

Figura 49

Considera que su vivienda tiene espacios adecuados para vivir

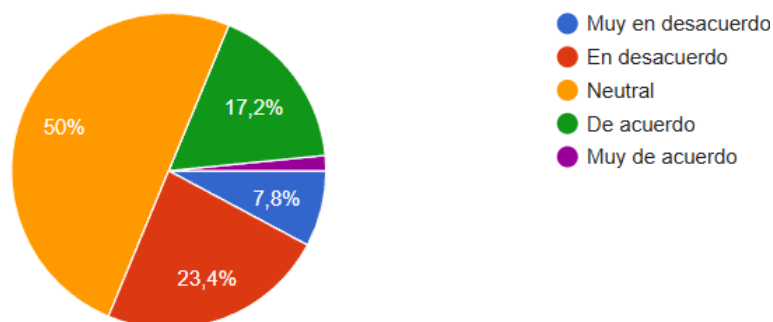


Nota. Resultados obtenidos a través de la aplicación de la encuesta mediante Google Form a los habitantes de la urbanización San José III

Análisis del resultado: Se observa en la figura que el 53.1% de los encuestados tienen una posición neutral respecto a si dispone de un espacio adecuado para vivir cómodamente, el 20.3% está de acuerdo, el 15.6% está en desacuerdo, y el 9.4% está muy en desacuerdo, mientras que el 1.6% está muy de acuerdo. Este resultado demuestra que una parte de los habitante se siente satisfecho con sus necesidades de espacio, sin embargo, existe la percepción de conformidad moderadas respecto a la comodidad del ambiente interior.

Figura 50

Considera que el acceso a agua potable y servicios básicos es satisfactorio

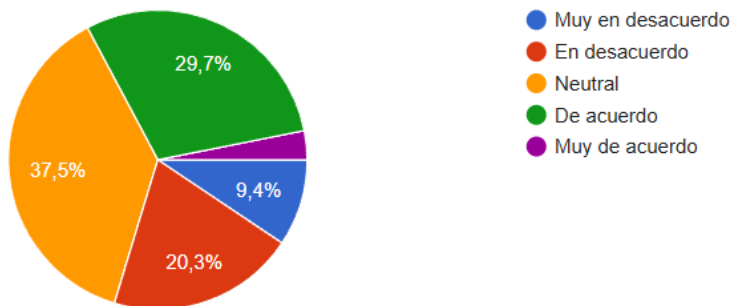


Nota. Resultados obtenidos a través de la aplicación de la encuesta mediante Google Form a los habitantes de la urbanización San José III

Análisis del resultado: Se observa en la figura que el 50% de los encuestados respondió bajo una postura neutral sobre su satisfacción con el acceso de agua potable y servicios básicos, el 23.4% respondió estar en desacuerdo, el 17.2% respondió estar de acuerdo, y el 7.8% respondió estar muy en desacuerdo. Estos resultados reflejan que la percepción no es favorable, sugiriendo que el servicio presenta algún tipo de deficiencia.

Figura 51

La iluminación pública de la urbanización es adecuada

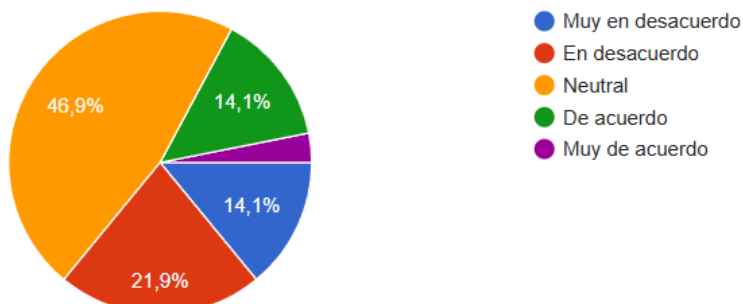


Nota. Resultados obtenidos a través de la aplicación de la encuesta mediante Google Form a los habitantes de la urbanización San José III

Análisis del resultado: Se observa en la figura que el 37.5% se siente neutral sobre qué tan adecuada es la iluminación pública en la urbanización, el 29.7% está de acuerdo con la misma, el 20.3% está en desacuerdo, y el 9.4% está muy de acuerdo. El resultado es parcialmente favorable, puesto que un grupo importante la considera adecuada, aunque, las respuestas neutrales y negativas evidencian que el servicio no es percibido completamente eficiente.

Figura 52

Considera que las calles y espacios públicos se mantienen limpio

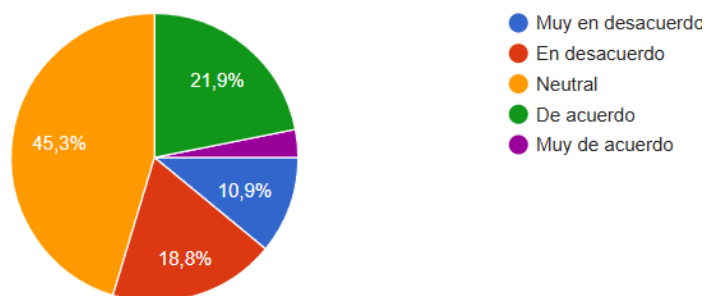


Nota. Resultados obtenidos a través de la aplicación de la encuesta mediante Google Form a los habitantes de la urbanización San José III

Análisis del resultado: Se observa en la figura que el 46.9% de los encuestados tienen una postura neutral ante la situación de limpieza de las calles y espacios públicos de la urbanización, el 21.9% está en desacuerdo, el 14.1% está muy en desacuerdo, y el 14.1% está muy de acuerdo. Estos resultado evidencian que la limpieza de las calles y espacios públicos no son percibidos de forma satisfactoria.

Figura 53

Considera que existen suficientes áreas verdes o espacios recreativos

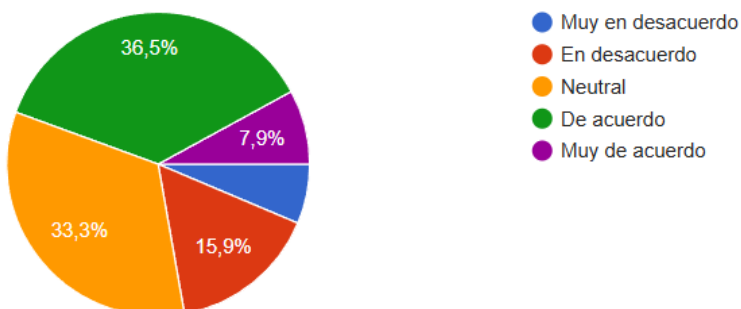


Nota. Resultados obtenidos a través de la aplicación de la encuesta mediante Google Form a los habitantes de la urbanización San José III

Análisis del resultado: Se observa en la figura que el 45.3% de los encuestados consideran de forma neutral que existan suficientes áreas verdes o espacios recreativos en el sector, mientras que el 21.9% dijo estar de acuerdo, el 18,8% está en desacuerdo, y el 10.9% está muy en desacuerdo. El resultado evidencia que predomina una percepción de satisfacción moderada.

Figura 54

El nivel de ruido en la urbanización afecta su tranquilidad



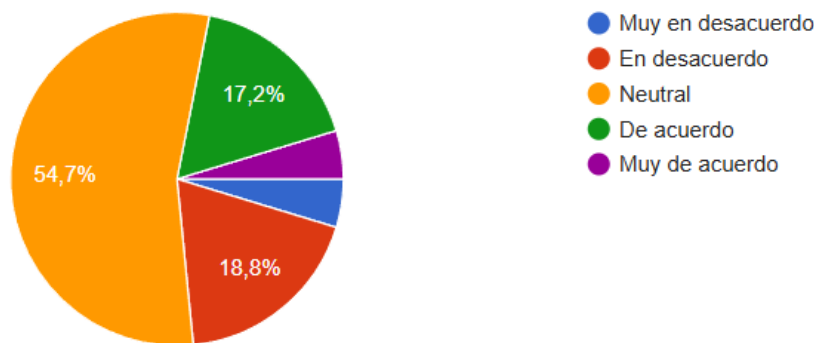
Nota. Resultados obtenidos a través de la aplicación de la encuesta mediante Google Form a los habitantes de la urbanización San José III

Análisis del resultado: Se observa en la figura que el 36.5% está de acuerdo que el nivel de ruido si afecta su tranquilidad, el 33.3% tiene una postura neutral, el 15.9% está en desacuerdo, el 7.9% está muy de acuerdo que si se afecta su tranquilidad, y el 6.4% está muy en desacuerdo que el ruido le afecte. El resultado evidencia que la mayoría de los encuestados si percibe el ruido como factor que incide en su tranquila dentro de la urbanización, este resultado permite inferir que existen ruidos que afectan el confort de los habitantes.

Dimensión 2: Seguridad y Convivencia

Figura 55

Se siente seguro(a) viviendo en esta urbanización

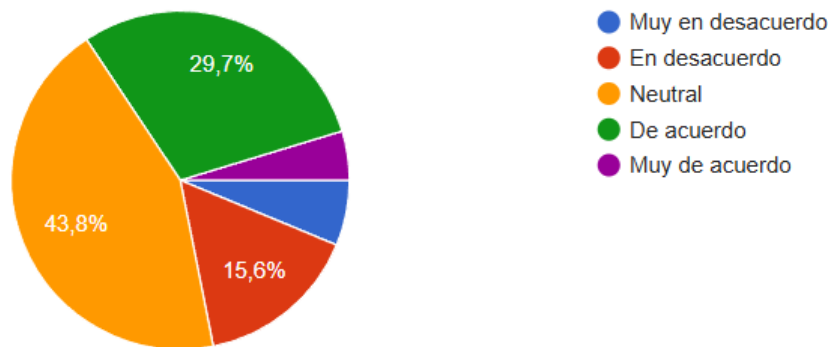


Nota. Resultados obtenidos a través de la aplicación de la encuesta mediante Google Form a los habitantes de la urbanización San José III

Análisis del resultado: Se observa en la figura que el 54.7% de los encuestados tienen una postura neutral respecto a si se sienten seguros viviendo en la urbanización, el 18.8% está en desacuerdo, el 17.2% está de acuerdo en sentirse seguro. Estos resultados demuestran que en la percepción predomina una valoración intermedia, sugiriendo que las personas no perciben un ambiente totalmente seguro.

Figura 56

Cree que existe buena convivencia entre vecinos

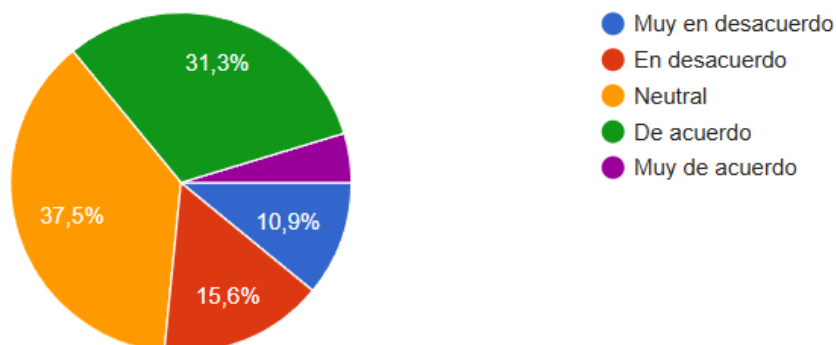


Nota. Resultados obtenidos a través de la aplicación de la encuesta mediante Google Form a los habitantes de la urbanización San José III

Análisis del resultado: Se observa en la figura que el 43.8% de los encuestados tienen una postura neutral frente al pensamiento de si creen que existe una buena convivencia entre vecinos, el 29.7% está de acuerdo, el 15.6% está en desacuerdo, el 6% está muy en desacuerdo y el 4.9% está muy de acuerdo. Estos resultados evidencian la presencia de vínculos comunitarios que pueden favorecer la cooperación.

Figura 57

Considera que los espacios públicos favorecen la convivencia comunitaria



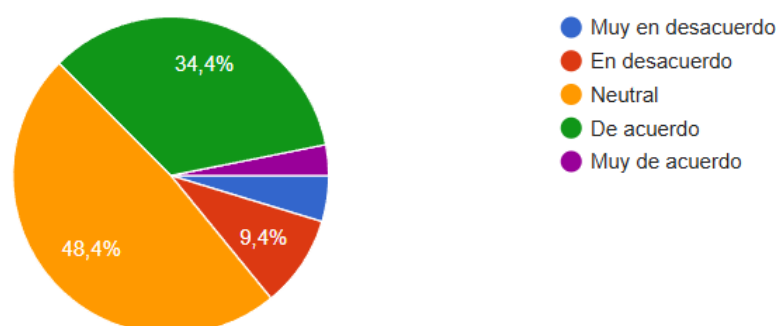
Nota. Resultados obtenidos a través de la aplicación de la encuesta mediante Google Form a los habitantes de la urbanización San José III

Análisis del resultado: Se observa en la figura que el 37.5% tiene una postura neutral al considerar que los espacios públicos en la urbanización favorecen la convivencia comunitaria, el 31.3% está de acuerdo, el 15.6% está en desacuerdo, y el 10.9% en muy en desacuerdo. Este resultado es

favorable sobre la función de los espacios públicos en la convivencia de los residentes de la urbanización, sin embargo también hay resultado que indican que hay limitaciones en ciertos aspectos de los espacios públicos.

Figura 58

Considera que el entorno es adecuado para el bienestar suyo y de su familia



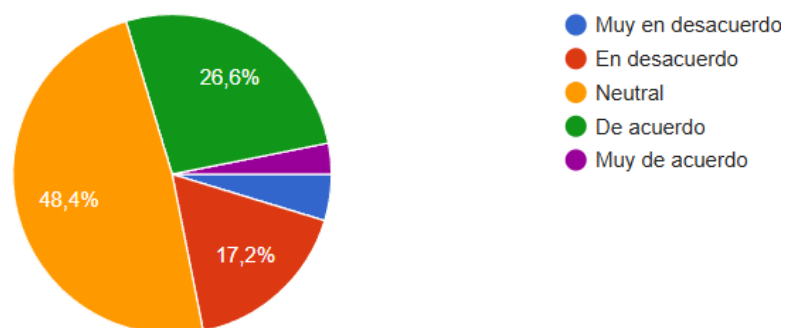
Nota. Resultados obtenidos a través de la aplicación de la encuesta mediante Google Form a los habitantes de la urbanización San José III

Análisis del resultado: Se observa en la figura que el 48.4% de los encuestados tienen una percepción neutral al considerar que el entorno es adecuado para el bienestar de él y de su familia, el 34.4% está de acuerdo con esto, el 9.4% está en desacuerdo, el 5.2% está muy en desacuerdo, y el 2.6% está muy de acuerdo. Estos resultados tienen en su mayoría una percepción intermedia pero con tendencia favorable, lo que indica que los residentes perciben el entorno como bueno para ellos y para su familia.

Dimensión 3: Calidad de Vida

Figura 59

Estoy satisfecho(a) con mi calidad de vida en esta urbanización

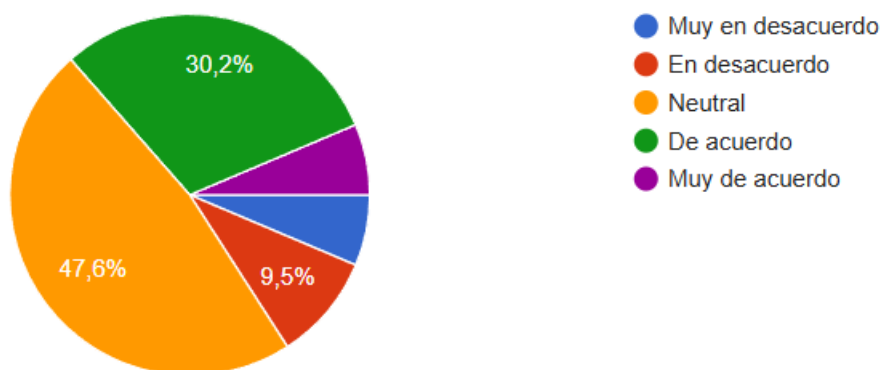


Nota. Resultados obtenidos a través de la aplicación de la encuesta mediante Google Form a los habitantes de la urbanización San José III

Análisis del resultado: Se observa en la figura que el 48.4% de los encuestados tienen una postura neutral sobre la calidad de vida que tienen en la urbanización, el 26.6% está de acuerdo con la calidad de vida, el 17.2% está en desacuerdo con la calidad de vida, el 5.8% está muy en desacuerdo, y finalmente el 2% está muy de acuerdo. Nuevamente los resultados evidencian un nivel intermedio con tendencia favorable en cuanto la satisfacción con la calidad de vida, lo que traduce es que los habitantes no perciben sus vida con negativa, pero tampoco se sienten satisfechos, lo que puede asociarse a los resultados anteriores que se han obtenido, y comprender que es debido a esas condiciones ya analizadas.

Figura 60

Considera que las condiciones de la urbanización influyen positivamente en su bienestar emocional

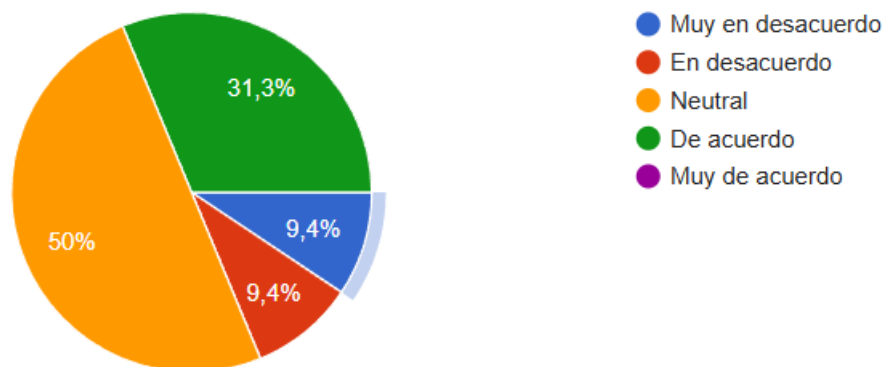


Nota. Resultados obtenidos a través de la aplicación de la encuesta mediante Google Form a los habitantes de la urbanización San José III

Análisis del resultado: Se observa en la figura que el 47.6% de los encuestados se mantienen neutrales ante su perspectiva de que las condiciones de la urbanización influyen de forma positiva en su bienestar emocional, el 30.2% está de acuerdo con la pregunta, el 9.5% está en desacuerdo, el 7.2% está muy en desacuerdo, y el 5.5% se encuentra muy de acuerdo. Estos resultados permiten identificar que las condiciones actuales de la urbanización no son percibidas como negativas, pero tampoco están generando satisfacción en términos emocionales a sus habitantes.

Figura 61

Considera que su calidad de vida ha mejorado viviendo aquí

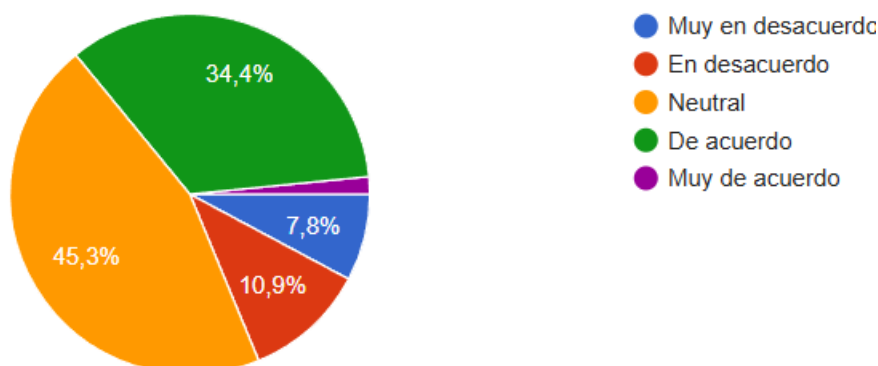


Nota. Resultados obtenidos a través de la aplicación de la encuesta mediante Google Form a los habitantes de la urbanización San José III

Análisis del resultado: Se observa en la figura que el 50% de los encuestados tienen una perspectiva neutral respecto a si su calidad de vida ha mejorado viviendo en esa urbanización, el 31.3% está de acuerdo es que si ha mejorado, el 9.4% está en desacuerdo, y el otro 9.4% restante está en muy desacuerdo. El resultado muestra que la mayoría no percibe una mejora en su calidad de vida, aunque tampoco hay manifestaciones generales completamente negativas, pero la predominancia neutral permite interpretar que las condiciones actuales de la urbanización no generan la satisfacción suficiente para que los habitantes afirmen que su vida ha mejora.

Figura 62

Recomendaría la urbanización como un buen lugar para vivir



Nota. Resultados obtenidos a través de la aplicación de la encuesta mediante Google Form a los habitantes de la urbanización San José III

Análisis del resultado: Se observa en la figura que el 45.3% de los encuestados tienen una perspectiva neutral sobre si recomendasen a otras personas vivir en la urbanización, el 34.4% está de acuerdo, el 10.0% está en desacuerdo, y el 7.8% está muy en desacuerdo. Estos resultados muestran una percepción intermedia pero con tendencia favorable a recomendar la urbanización para residir en ella, sin embargo los resultados negativos indican que existen aspectos que dejen mejorarse.

5.2. Presentación de resultados y discusión

5.2.1. Resultado del índice de habitabilidad

El índice de habitabilidad fue calculado mediante la matriz de habitabilidad de Venezuela, la cual considera 40 indicadores relacionados con las características físicas de la vivienda, los servicios básicos, las condiciones ambientales, de seguridad, entorno inmediato y equipamientos urbanos. De forma general los resultados muestran que la urbanización cuenta con condiciones básicas para ser habitada, sin embargo, también tiene limitaciones que impiden alcanzar un nivel óptimo de habitabilidad.

Los indicadores que fueron favorables para la urbanización son el de iluminación y ventilación natural, las instalaciones sanitarias con sistemas de cloacas, la presencia de drenaje de aguas lluvias, la recolección de basura, el sistema constructivo resistente, la privacidad interna y externa, la seguridad constructivas y la protección en puertas y ventanas. Todos estos indicadores garantizan condiciones mínimas de funcionalidad, confort, salubridad y seguridad en cada una de las viviendas.

Sin embargo, se observaron indicadores con mucha limitación, por ejemplo, el 100% de las viviendas tienen áreas de parcela y vivienda reducidas, no tienen estacionamiento dentro de la parcela y tiene protecciones ambientales menores a 20cm, esto limita el desempeño frente a la lluvia y la húmedas. Además, las viviendas pareadas no presentan posibilidad de crecimiento, lo que afecta la funcionalidad del espacio cuando los integrantes de un hogar van aumentando

En cuanto la cercanía a servicios, la urbanización presenta condiciones favorables en el acceso a ellas, como a canchas deportivas, comercios locales, y transporte público, debido a que se encuentran a menos de 400 metros. Sin embargo, uno de los servicios más relevante como es el de la salud, se encuentra ubicado aproximadamente a 2779 metros, lo que representa una

vulnerabilidad al entorno inmediato de los habitantes de la urbanización, en especial a los adultos mayores, niños y personas que necesiten ayuda médica frecuente o de inmediato.

A partir de la medición de estos indicadores, se calculó el índice de habitabilidad siendo los resultados los siguientes: las viviendas aisladas tuvieron un puntaje de 62, mientras que las pareadas tuvieron un puntaje de 60. El índice global de habitabilidad en la urbanización San José III fue de 61 puntos. Este resultado se encuentra ligeramente superior al mínimo de 50 puntos, pero muy por debajo del máximo de 126 puntos, lo que indica que la vivienda es habitable pero que presenta muchas limitaciones, por lo tanto, el diagnóstico técnico realizado evidencia una condiciones habitable intermedia, con condiciones básicas para vivir pero con aspectos que requieren ser intervenidos.

5.2.2. Resultado de comparación con la normativa ecuatoriana

Para la comparación normativa de los criterios de la matriz de habitabilidad con los expuestos en las normativas ecuatorianas como la NEC-HS-AU, NEC-HS-EE y NEC-SB-IE, se consideraron únicamente los indicadores que presentaban correspondencia técnica con lo expuestos en la normativa. En la matriz de habitabilidad de Venezuela algunos indicadores presentan una referencia normativa específica, mientras que otros se sostienen de criterios de eficiencia dimensional o de pruebas piloto, por este motivo, la comparación solo se realiza con algunos indicadores que podían ser contrastados

Tabla 2

comparación de los indicadores de la matriz de habitabilidad de Venezuela con la normativa ecuatoriana

Indicador de la matriz venezolana	Criterio/normativa que establece la matriz venezolana	Escala o parámetro de evaluación de la matriz venezolana	Norma ecuatoriana relacionada	Criterio normativo ecuatoriano exacto para comparar
5. Accesos peatonales	Norma: No. Criterio: 1 acceso principal y 1 acceso de servicio.	Evalúa si la vivienda tiene acceso principal, acceso desde estar o comedor, o acceso principal más acceso de servicio.	NEC-HS-AU	Establece ancho mínimo de circulación libre de obstáculos de 1 200 mm . En rampas, también exige ancho mínimo de 1 200 mm y superficie de giro de 1 500 mm libre de obstáculos.
6. Estacionamiento	Norma: No. Criterio: número de puestos.	Ningún puesto = 0; 1 puesto = 1; 2 puestos = 2.	NEC-HS-AU	Establece una plaza de estacionamiento preferencial por cada 25 plazas o fracción . Las dimensiones mínimas son 3 900 mm x 5 000 mm , incluyendo franja de transferencia lateral de 1 500 mm . Además, exige área de circulación peatonal con ancho libre mínimo de 900 mm .
15. Sanitarios	Norma: 2,60 m ² , ancho mínimo 1,20 m. Criterio: norma, equipamiento, separaciones adecuadas más área y ancho mínimo.	Menor a 2,60 m ² y 1,20 m de ancho = 0; entre 2,60 y 2,80 m ² y 1,20 m de ancho = 1; entre 2,90 y 3,60 m ² y ancho mayor a 1,30 m = 2; mayor a 3,60 m ² y ancho mayor o igual a 1,40 m = 3.	NEC-HS-AU / NEC-HS-EE	La NEC-HS-AU establece para cabina adaptada dimensiones de 1 650 mm x 2 300 mm o 1 650 mm x 2 100 mm , con abatimiento de puerta hacia afuera, y superficie de giro de 1 500 mm dentro del baño. La NEC-HS-EE exige para baño renovación de aire de 25 l/s bajo demanda o 10 l/s continuo .
17. Circulaciones internas	Norma: No. Criterio: circulaciones confinadas con ancho mínimo de 0,80 m entre paredes.	Menor a 0,80 m = 0; entre 0,80 y 0,89 m = 1; entre 0,90 y 0,99 m = 2; mayor o igual a 1,00 m = 3.	NEC-HS-AU	Establece ancho mínimo de circulación libre de obstáculos de 1 200 mm . Además, la superficie debe ser antideslizante en seco y mojado , resistente, estable y libre de piezas sueltas.
18. Espacios complementarios: porche-terrazas	Norma: No. Criterio: áreas y anchos mínimos.	No tiene = 0; entre 1 y 1,90 m ² con ancho mínimo de 0,80 m = 1; entre 2 y 3,90 m ² con ancho	NEC-HS-AU	Para descansos, exige dimensiones mínimas de 1 200 mm x 1 500 mm . Para

		mínimo de 1,20 m = 2; mayor o igual a 4 m ² con ancho mínimo de 1,50 m = 3.		vados peatonales, establece ancho mínimo libre de obstáculos de 1 500 mm .
20. Alturas interiores	Norma: 2,40 m en espacios habitables y 2,10 m en baños. Criterio: alturas mínimas y promedios en techos inclinados de 2,40 m.	Menor a 2,40 m y 2,10 m = 0; 2,40 m en espacios habitables o 2,10 m en baños = 1; mayor a 2,40 m promedio = 2.	NEC-HS-AU	Para espacios interiores, establece altura mínima de paso libre de obstáculos de 2 100 mm . Para espacios exteriores, establece 2 200 mm . En puertas, la altura mínima libre de paso es de 2 050 mm .
21. Iluminación natural	Norma: 10 % de la superficie del espacio. Criterio: porcentaje del área del espacio, posición de ventana e iluminación bien distribuida.	Menor al 10 % = 0; mayor o igual al 10 % con iluminación mal distribuida = 1; mayor o igual al 10 % con iluminación bien distribuida = 2.	NEC-HS-EE	Establece factores de luz natural recomendados: salas 0,625 % , cocinas 2,5 % , dormitorios 0,313 % , estudios 1,9 % y circulaciones 0,313 % .
22. Asoleamiento de los espacios	Norma: No. Criterio: proteger del oeste y suroeste.	Ninguna protección = 0; estar y comedor protegidos = 1; estar, comedor y dormitorio principal protegidos = 2.	NEC-HS-EE	Para zona climática 1, exige que al menos el 75 % de la superficie del techo/cubierta se cubra con productos de reflectancia solar.
23. Ventilación natural	Norma: 10 % del área de espacios. Criterio: porcentaje del área de espacios y uso de lucernarios para ventilar.	Menor al 10 % = 0; mayor o igual al 10 % con espacio ventilado con lucernarios = 1; mayor o igual al 10 % sin lucernario = 2.	NEC-HS-EE	Establece que el requerimiento de aire fresco se calcula mediante Q_{tot} = 0,15 Apiso + 3,5 (Ndorm + 1) . También indica que la renovación de aire puede realizarse de forma natural mediante aperturas como puertas y ventanas .
24. Protecciones ambientales, aleros y aceras	Norma: No. Criterio: protección contra lluvia e inundación.	No tiene = 0; aceras o aleros menores o iguales a 20 cm = 1; aceras y aleros mayores a 30 cm = 2.	NEC-HS-AU / NEC-HS-EE	La NEC-HS-AU establece para aceras pendiente transversal máxima del 2 % , altura máxima de desnivel entre acera y calzada de 200 mm y rejillas de drenaje con separación máxima de orificios de 13 mm . La NEC-HS-EE permite contrastar la protección solar mediante reflectancia y elementos de sombra.
25. Iluminación y tomas	Norma: número de lux por ambiente. Criterio: 100 lux en estares, comedores y dormitorios; 200	No cumple = 0; cumple con iluminación y normas mínimas = 1; tomas e iluminación superiores al mínimo = 2.	NEC-HS-EE / NEC-SB-IE / NEC-HS-AU	La NEC-HS-EE establece niveles mínimos: dormitorios 100 lux , baños 100 lux , estar 200 lux , cocinas 100 lux , estudios 300 lux y circulación 50 lux . La NEC-SB-IE exige

	lux en pasillos; 300 lux en cocina, lavadero y sanitarios.			circuitos independientes de iluminación, tomacorrientes y cargas especiales; iluminación máximo 15 puntos por circuito y tomacorrientes máximo 10 salidas por circuito. La NEC-HS-AU establece interruptores entre 800 y 1 200 mm y tomacorrientes entre 400 y 1 200 mm .
26. Instalaciones sanitarias	Norma: para aguas blancas y aguas negras. Criterio: tanque en vivienda, agua caliente y cloacas.	No tiene = 0; cloacas = 1; cloacas y agua caliente = 2; cloacas, agua caliente y tanque = 3.	NEC-HS-AU / NEC-HS-EE	La NEC-HS-AU no regula cloacas como tal, pero establece criterios para baños: superficie antideslizante, rejillas con separación máxima de 13 mm , cabina adaptada de 1 650 mm x 2 300 mm o 1 650 mm x 2 100 mm , y superficie de giro de 1 500 mm . La NEC-HS-EE exige renovación de aire en baño de 25 l/s bajo demanda o 10 l/s continuo .
27. Drenajes de aguas de lluvia	Norma: No. Criterio: drenajes de techo, drenajes de retiro y drenaje de patios.	No hay previsión de drenajes para aguas de lluvia = 0; los techos drenan hasta la calle = 1; techos y retiros = 2; techos, retiros y futuros patios = 3.	NEC-HS-AU	No regula directamente el drenaje pluvial de vivienda; sin embargo, en áreas peatonales exige que las rejillas de drenaje tengan separación máxima de orificios de 13 mm y que las superficies sean antideslizantes, resistentes, estables y libres de piezas sueltas.
28. Otros servicios	Norma: No. Criterio: teléfono, gas directo y recolección de basura.	No hay = 0; recolección de basura mínimo una vez por semana = 1; recolección de basura más teléfono = 2; recolección de basura, teléfono y gas = 3.	NEC-HS-AU	Para teléfonos públicos, establece altura máxima de teclado y controles entre 900 mm y 1 200 mm . Para basureros, si la abertura está en la parte superior, debe estar a una altura máxima de 800 mm ; si la abertura es lateral, debe estar entre 700 mm y 900 mm .
29. Sistema constructivo, eficiencia de materiales	Norma: No. Criterio: materiales duraderos, aislamiento térmico, sonido e impacto.	Techos de láminas metálicas, machimbrado de madera y teja asfáltica = 1; techos resistentes de concreto, losacero, isotex o	NEC-HS-EE	Para Santo Domingo, zona climática húmeda muy calurosa / zona 1 , la norma establece requisitos de envolvente para espacios habitables climatizados: techos U-

32. Tratamiento de áreas exteriores	Norma: No. Criterio: aceras perimetrales, acceso pavimentado a la vivienda y estacionamiento pavimentado.	tabelones = 2; techos resistentes y paredes con acabados duraderos o ladrillo = 3. No tiene = 0; acceso pavimentado a vivienda = 1; acceso pavimentado a vivienda más aceras ≥ 20 cm = 2; acceso y estacionamiento pavimentado a vivienda más aceras ≥ 20 cm = 3.	NEC-HS-AU	0,273 / R-3,5 , paredes sobre nivel de terreno U-0,857 / R-1,0 , pisos U-1,825 / R-1,5 , puertas opacas U-3,2 y ventanas verticales U-6,81 / SHGC-0,25 . Para aceras y circulaciones, establece ancho mínimo de 1 200 mm , pendiente transversal máxima del 2 % y superficies antideslizantes. Para estacionamiento preferencial, establece dimensiones mínimas de 3 900 mm x 5 000 mm .
33. Seguridad y riesgo de la construcción	Norma: estructura y sismo. Criterio: normas estructurales de sismo, materiales nocivos o combustibles, inundaciones por elevación sobre la calle y deslizamientos.	Sin previsiones antisísmicas o uso de materiales nocivos = 0; cumple todas las normas y materiales de seguridad = 1; cumple todas las normas y materiales de seguridad más elevación > 20 cm sobre la calle = 2.	NEC-SB-IE / NEC-HS-AU	La NEC-SB-IE exige que cada circuito disponga de su propia protección, protección contra sobrecorrientes y sistema de puesta a tierra. La NEC-HS-AU establece que extintores y pulsadores de alarma deben ubicarse entre 900 mm y 1 200 mm , y que las alarmas de emergencia deben ser visuales y audibles.

5.2.3. Resultado de la aplicación de las encuestas

Los resultados que se obtuvieron de aplicar la encuesta a los habitantes de la urbanización San José III permitieron identificar la percepción que tiene respecto a la calidad de vida, denotando resultados intermedios con tendencia moderadamente favorables en aspectos en específico, y con limitaciones en otros componentes de la habitabilidad. En general, se observó que la mayoría de las preguntas tuvieron respuestas de opción neutral, lo que indica que los residentes no perciben las condiciones de urbanización como deficientes, pero tampoco como plenamente satisfactoria.

En la dimensión de “entorno de habitabilidad” los resultados evidenciaron que los habitantes reconocen que existen condiciones básicas para residir en la urbanización, sin embargo, no alcanzan un nivel máximo de satisfacción. Aspectos como los espacios interiores de la vivienda, el acceso a servicios básicos, la iluminación pública, la limpieza de calles y la presencia de áreas verdes muestran valoración neutra, sugiriendo que los elementos funcionan de manera parcial o limitado, lo que genera una percepción aceptable pero con necesidades de mejora. Además, el ruido aparece como uno de los indicadores más sensibles, ya que una parte importante de los encuestados manifestó como este componente afecta la tranquilidad y el bienestar cotidiano.

En la dimensión de seguridad y convivencia, los resultados mostraron valoración intermedia, con un predominio de respuestas neutrales, lo que se interpreta como que los residentes no consideran el sector como inseguro, pero tampoco perciben condiciones suficientes para que ellos se sientan altamente protegidos. En cuanto la convivencia con los vecinos, se observa una tendencia más favorables, ya que un porcentaje importa reconoció la existencia de buenas relaciones entre vecinos. Sin embargo, los espacios públicos aun no son valorados de manera precisa como lugares que fortalezca la convivencia comunitaria, esto demuestra que su calidad, equipamiento o acceso podrían limitar sus usos como lugares de encuentro social.

Finalmente, las preguntas realizadas para medir la dimensión de calidad de vida tuvieron respuestas que se ubican entre la neutralidad y el acuerdo, esto sugiere que los habitantes experimentan cierto grado de satisfacción al vivir ahí pero no de manera plena. Por lo tanto, la satisfacción con la calidad de vida, el bienestar emocional, la percepción de mejora y la disposición a recomendar la urbanización para residir, muestran una tendencia moderada, lo que significa que existen condiciones básicas que permiten el desarrollo de la vida cotidiana, pero, necesitan

intervenciones que fortalezcan el bienestar, la seguridad, la funcionalidad de los espacios y la calidad de entorno.

5.2.4. *Triangulación de los resultados*

Los resultados entre el índice de habitabilidad y las encuestas permitieron observar una relación directa entre el diagnóstico técnico y la percepción de los residentes de la Urbanización San José III de Santo Domingo. El índice global de 61 puntos obtenidos muestra que se cumple con las condiciones mínimas de habitabilidad pero que no se logra alcanzar un nivel óptimo. Este resultado coincide con la encuesta, donde predominan respuestas neutrales indicando que los residentes reconocen condiciones básicas para vivir, pero no tienen satisfacción plena con su entorno. En este sentido, los resultados se complementan y se reafirman.

A continuación, se presenta la Tabla 3 con categorías que permiten analizar los aspectos más importante de habitabilidad de la urbanización triangulando los resultados técnicos y de percepción:

Tabla 3

Triangulación de los resultados

Aspecto analizado	Resultado técnico: matriz de habitabilidad	Resultado perceptivo: encuesta	Interpretación triangulada
Habitabilidad general	Índice global de habitabilidad de 61 puntos, considerado aceptable pero limitado.	Predominio de respuestas neutrales en la mayoría de las preguntas sobre calidad de vida.	La urbanización cumple condiciones básicas, pero no alcanza una habitabilidad plenamente satisfactoria.
Condiciones de la vivienda	Fortalezas en iluminación natural, ventilación, instalaciones sanitarias, drenaje y materiales constructivos.	La mayoría mantiene una postura neutral sobre si la vivienda tiene espacios adecuados para vivir cómodamente.	Aunque las viviendas cumplen varios criterios técnicos, los residentes perciben limitaciones en comodidad y funcionalidad espacial.
Tamaño y ocupación de la vivienda	Se identifican áreas de parcela y vivienda reducidas, además de limitaciones de	El 75 % de hogares tiene entre 3 y 4 integrantes, lo cual es favorable para	La ocupación actual es adecuada en la mayoría de los casos, pero los hogares con más de cuatro personas

	crecimiento en viviendas pareadas.	la capacidad prevista de las viviendas.	podrían enfrentar problemas de comodidad y privacidad.
Servicios básicos y entorno	Existen instalaciones sanitarias, drenajes y recolección de basura; sin embargo, algunos servicios no alcanzan el nivel óptimo.	En acceso a agua potable y servicios básicos predominó una percepción neutral, con un grupo importante en desacuerdo.	Los servicios existen, pero su calidad, continuidad o eficiencia no son percibidas como plenamente satisfactorias por los habitantes.
Espacios públicos, áreas verdes y recreación	Hay cercanía a cancha deportiva y comercios, pero se identifican limitaciones en áreas verdes y calidad del entorno inmediato.	Los residentes no perciben como suficientes las áreas verdes y espacios recreativos; predomina la neutralidad.	La urbanización cuenta con algunos equipamientos cercanos, pero requiere mejorar la calidad y funcionalidad de los espacios públicos internos.
Ruido y confort ambiental	La matriz permite identificar condiciones físicas del entorno, pero no mide completamente la experiencia acústica cotidiana.	El ruido fue uno de los factores con mayor tendencia negativa, ya que el 44,4 % indicó que afecta su tranquilidad.	El confort ambiental constituye una debilidad percibida por los habitantes y debe ser atendido mediante barreras vegetales y control de fuentes de ruido.
Seguridad	Las viviendas cuentan con protección en puertas y ventanas, además de condiciones constructivas seguras.	La percepción de seguridad fue principalmente neutral.	Existe seguridad física en las viviendas, pero la seguridad urbana y comunitaria aún no genera plena confianza en los residentes.
Accesibilidad a servicios urbanos	Existen comercios, cancha deportiva y transporte público a menos de 400 m; el centro de salud está a 2779 m.	La calidad de vida se percibe como moderada, no plenamente satisfactoria.	La cercanía a ciertos servicios favorece la habitabilidad, pero la distancia al centro de salud limita la accesibilidad integral del sector.

Nota. Elaboración propia.

5.3. Recomendaciones de mejora

A partir de las deficiencias halladas en el diagnóstico de habitabilidad de la urbanización se recomienda el mejoramiento progresivo orientado a fortalecer las condiciones físicas, ambientales y funcionales de la urbanización con las siguientes acciones:



6. Conclusiones

La aplicación de la matriz de habitabilidad permitió obtener un índice global de 61 puntos, un valor que se encuentra ligeramente superior al mínimo de 50 y extremadamente bajo al máximo permitido de 126, lo que indica un nivel de habitabilidad aceptable con condiciones mínimas para ser habitada, sin embargo, no se obtuvo un nivel óptimo de habitabilidad, demostrando la ausencia de criterios técnicos en el diseño y construcción de este tipo de vivienda de interés social.

Los resultados de la encuesta mostraron predominio de respuestas neutrales en la mayoría de las preguntas realizadas, esto indica que los habitantes no consideran que la urbanización tenga condiciones totalmente deficientes ni totalmente satisfactorias, permitiendo concluir que la calidad de vida en la urbanización es aceptable, pero se necesitan mejoras en el entorno físico, ambiental y comunitarios para tener mayores niveles de satisfacción residencial.

Las recomendaciones que se han planteado para mejorar las condiciones de habitabilidad responden al diagnóstico técnico y de percepción realizado a los habitantes de la urbanización. De esta forma, las acciones que se propusieron se orientan a fortalecer el mantenimiento de las calles y los espacios públicos, la rehabilitación de áreas verdes y recreativas, la reducción del ruido urbano, etc. Por lo tanto, estas recomendación son una guía para fortalecer el bienestar de los habitantes y elevar de forma gradual el índice de habitabilidad de la urbanización.

7. Recomendaciones

Se recomienda la realización de evaluaciones periódicas en la urbanización basado en los indicadores que presentaron mayores limitaciones para dar seguimiento a esas condiciones físicas y ambientales y aplicar las recomendaciones estipuladas.

Fortalecer la participación de los habitantes en reuniones o comités con el fin de conocer de manera continua las necesidades y percepciones sobre seguridad, limpieza, servicios básicos, etc.

Ejecutar de forma progresiva las recomendaciones propuestas, en especial aquellas de bajo costo y alto impacto.

8. Referencias Bibliográficas

- Alguacil Gómez, J. (2009). Reconquistar la ciudad para satisfacer las necesidades humanas. *Papeles*, 106, 61-71. https://www.fuhem.es/papeles_articulo/reconquistar-la-ciudad-para-satisfacer-las-necesidades-humanas/
- Arias, F. (2012). *Introducción a la Metodología Científica*. (Sexta ed.). Venezuela: Episteme, C.A.
https://tauniversity.org/sites/default/files/libro_el_proyecto_de_investigacion_de_fidias_g_arias.pdf
- Barrientos Barría, N. (2012). ¿Qué es el Placemaking?(P. Urbana, Productor).
<https://www.plataformaur-bana.cl/archive/2012/05/02/%C2%BFque-es-el-placemaking/>
- Barriga, S. R., & Rivera, I. T. (2024). Rehabilitación de parques urbanos como catalizador de bienestar social: Estudio de la implementación del Placemaking en el Área Metropolitana de la Ciudad de México. *Memorias del Concurso Lasallista de Investigación, Desarrollo e innovación*, 11(1), 63-69.
<https://revistasinvestigacion.lasalle.mx/index.php/mclidi/article/download/4174/3915>
- Beltrán Rodríguez, M. (2017). LA IMPORTANCIA DE LA VITALIDAD URBANA. Historia urbana, historia urbanística. Europa, siglo XX. 19, 217.
https://sciencevalue.udit.es/cgi/viewcontent.cgi?article=1036&context=articulos_cientificos
- Benevolo, L. (1992). *Orígenes del urbanismo moderno*. Madrid, España: Celeste Ediciones.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/autor?codigo=2226801>
- Bernal, C. (2010). *Metodología de la Investigación* (Tercera ed.). Colombia: Pearson Educación de Colombia Ltda. <https://abacoenred.org/wp-content/uploads/2019/02/El-proyecto-de-investigaci%C3%B3n-F.G.-Arias-2012-pdf.pdf>

- Bolzan Wesz, J. G., Gomes Miron, L. I., Delsante, I., & Tzortzopoulos, P. (2023). Calidad de vida urbana: Una revisión sistemática de la literatura. *Urban Science*, 7(2), 56. doi: <https://doi.org/10.3390/urbansci7020056>
- Borja, J. (2003). *La ciudad conquistada*. Alianza Editorial, Madrid.
<https://derechoalaciudadflasco.wordpress.com/wp-content/uploads/2014/01/jordi-borja-la-ciudad-conquistada.pdf>
- Bourdieu, P. (1980). La capital social. *Dialnet*, 2-3.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5532383>
- Cáceres, C. M. (2023). Paisajes sonoros domésticos y áreas verdes: Un estudio de los impactos del Parque Natural Gómez Carreño en la percepción de los paisajes sonoros domésticos de los residentes del Conjunto Habitacional Santa Julia II (Doctoral dissertation, Pontificia Unive. <https://estudiosurbanos.uc.cl/wp-content/uploads/2022/05/TESIS-CMC.pdf>
- Calizaya Herrera, M. A. (2023). Valoración de la calidad escénica del paisaje y sostenibilidad turística en el entorno natural del distrito de Pachia provincia y departamento de Tacna al 2023. <https://repositorio.upt.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12969/3149/Calizaya-Herrera-Maria.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Capcha, L. E. (2018). Vitalidad urbana en los espacios públicos de la ciudad de Huancayo. <https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/1021/LAURA%20CAPCHA%20ELIZABETH.pdf>
- Carrión, F. (2013). “Ciudades intermedias: entre una pirámide trunca y una red urbana” en *Canziani, J.; Schejtman, A. Ciudades intermedias y desarrollo territorial* (Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú). <https://www.flascoandes.edu.ec/agora/ciudades-intermedias-entre-una-piramide-trunca-y-una-red-urbana-en-construccion>
- Casas, F. (1999). Calidad de vida y calidad humana. *Revista Papeles del Psicólogo*, 74, 46-74. <https://www.papelesdelpsicologo.es/resumen?pii=812>

- Chaves Vargas, L. (2021). Urbanismo Táctico: Reflexión y Crítica.
https://diposit.ub.edu/dspace/bitstream/2445/179264/1/TFM_LAURA%20CHAVESa_compressed.pdf
- Coleman, J. S. (1988). El capital social en la creación de capital humano. *Revista Americana de Sociología*, 94. <https://www.journals.uchicago.edu/doi/10.1086/228943>
- Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. (1991). *ACNUR*.
<https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2005/3594.pdf>
- Constitución de la República del Ecuador. (2008). https://www.defensa.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/02/Constitucion-de-la-Republica-del-Ecuador_act_ene-2021.pdf
- Creswell, J., & Creswell, J. (2018). *Investigación Cualitativa y Diseño Investigativo* (Quinta ed.). SAGE. <https://academia.utp.edu.co/seminario-investigacion-II/files/2017/08/INVESTIGACION-CUALITATIVACreswell.pdf>
- Declaración Universal de Derechos Humanos . (1948).
https://www.ohchr.org/sites/default/files/UDHR/Documents/UDHR_Translations/spn.pdf
- Diener. (1994). El bienestar subjetivo. *ProQuest*, 3(8), 67.
<https://www.proquest.com/openview/c8ad691d7fd59f59ae6556c364aef6ea/1?pq-origsite=gscholar&cbl=4852148>
- Doyal, L., & Gough, I. (1994). Teoría de las necesidades humanas. *Barcelona, España: Icaria-Fuhem*.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=26912>
- Espinoza, A., & Gómez, G. (2010). Hacia una concepción socio – física de la habitabilidad:especialidad, sustentabilidad y sociedad. *Redalyc*, 5(10), 59-69.
<https://www.redalyc.org/pdf/948/94820714006.pdf>

- Garfias Molgado, A., & Guzmán Ramírez, A. (2018). Metodología para el análisis de la habitabilidad urbana. *Redalyc*, 39(1), 75-87.
<https://www.redalyc.org/journal/3768/376858935007/html/>
- Geertz, C. (1973). *La interpretación de las culturas*. Editorial Gedisa, S.A.
https://monoskop.org/images/c/c3/Geertz_Clifford_La_interpretacion_de_las_culturas.pdf
- Gidlöf-Gunnarsson, A., & Öhrström, E. (2007). Ruido y bienestar en entornos residenciales urbanos: el papel potencial de la disponibilidad percibida de áreas verdes cercanas. *ScienceDirect*. <https://www.sciencedirect.com/journal/landscape-and-urban-planning/vol/83/issue/2>
- Gravano, A. (2016). *Antropología de lo Urbano* (Primera ed.). LOM ediciones.
<https://urbanitasite.wordpress.com/wp-content/uploads/2020/04/gravano-antropologicc81a-de-lo-urbano.pdf>
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, P. (2010). Metodología de la Investigación.
https://www.uv.mx/personal/cbustamante/files/2011/06/metodologia-de-la-investigaci%C3%83%C2%B3n_sampieri.pdf
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, P. (2014). *Fundamentos de investigación*. McGraw-Hill Interamericana. (Sexta ed.). McGraw-Hill.
<https://www.esup.edu.pe/wp-content/uploads/2020/12/2.%20Hernandez,%20Fernandez%20y%20Baptistametodolog%C3%ADa%20Investigacion%20Cientifica%206ta%20ed.pdf>
- Hurtado, J. (2008). Guía para la comprensión Holística de la ciencia.
- Kaplan, R., & Kaplan, S. (1989). La experiencia de la naturaleza: Una perspectiva psicológica. NY: Cambridge University Press.
http://psichenatura.it/fileadmin/img/R._Kaplan_S._Kaplan_The_Experience_of_Nature_Introduction_.pdf

La Norma Técnica Ecuatoriana de la Construcción (NEC) . (2019).

<https://www.habitatyvivienda.gob.ec/documentos-normativos-nec-norma-ecuatoriana-de-la-construccion/>

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo [LOOTUGS]. (2016).

<https://www.gobiernoelectronico.gob.ec/wp-content/uploads/2020/08/Ley-Organica-de-Ordenamiento-Territorial-Us-y-Gestion-de-Suelo1.pdf>

Lydon, M., & Garcia, A. (2015). Urbanismo práctico: Acción a corto plazo para un cambio a largo plazo. . *Island Press*. <https://islandpress.org/books/tactical-urbanism#desc>

Max-Neef, M., Elizalde, A., & Hopenhayn, M. (1986). Desarrollo a escala humana. *Santiago, Chile: CEPUR*.

https://www.daghammarskjold.se/wpcontent/uploads/1986/08/86_especial.pdf

Mendoza, L. (2017). Factores incidentes en el disconfort espacial de la vivienda de interés
Factores incidentes en el disconfort espacial de la vivienda de interés.

<http://repositorio.uleam.edu.ec/handle/123456789/414>

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2017). <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/>

Mouratidis, K., & Poortinga, W. (2020). Entorno construido, vitalidad urbana y cohesión social:
¿Los barrios vibrantes fomentan comunidades fuertes? *ScienceDirect*, 204. doi:

<https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2020.103951>

Navas Perrone , M. G. (2019). La regeneración urbana implementada en Guayaquil y Barcelona.
Desvelando la retórica proyectual del espacio público. *Redalyc*, 29(3), 91-100. doi:

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v29n3.70047>

Ñaupas, H., Valdivia, M., & Romero, H. (2018). Metodología de la Investigación: Cuantitativas-
Cualitativas y Redacción de Tesis. 5ta. doi:

<https://idicap.com/ojs/index.php/ogmios/article/view/226/237>

- Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales*. (1996). Obtenido de Asamblea General de las Naciones Unidas.
<https://www.ohchr.org/sites/default/files/ceschr.pdf>
- Paz, E., & Caramés, M. (2020). Concepciones para el análisis de campos científicos. *Redalyc*, 22(1). doi: <https://doi.org/10.36390/telos221.08>
- Puentes, E., Hidalgo-Guerrero, A., Betancourt, C., & Ortiz-Bernal, Y. (2021). Indicadores de sostenibilidad social y su relación con el concepto de capital social. *Revista de Arquitectura (Bogotá)*, 23(1), 97–104. doi: <https://doi.org/10.14718/RevArq.2021.3072>
- Putnam, R. D. (1993). La comunidad próspera. 4(13), 35-42.
<http://www.philia.ca/files/pdf/ProsperousCommunity.pdf>
- Sabate, I. (2020). La vivienda desde una perspectiva antropológica [introduction to workshop, with M. Aramburu & T. Tapada].
https://www.academia.edu/6127601/La_vivienda_desde_una_perspectiva_antropol%C3%B3gica_introduction_to_workshop_with_M_Aramburu_and_T_Tapada
- Sabino, C. (1992). *EL PROCESO DE INVESTIGACION*. Caracas: Panapo.
https://paginas.ufm.edu/sabino/ingles/book/proceso_investigacion.pdf
- Schneekloth, L. H., & Shibley, R. G. (2008). *Creación de lugares: El arte y la práctica de construir comunidades*. Nueva York, NY: Wiley.
- Telleria-Andueza, K., & Otamendi-Irizar, I. (2021). Urbanismo táctico como herramienta docente para transitar hacia una ciudad cuidadora. *Dialnet*, 310-321.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8322842>
- Tonon, G. (2008). REFLEXIONES LATINOAMERICANAS SOBRE INVESTIGACION CUALITATIVA. doi: https://colombofrances.edu.co/wp-content/uploads/2013/07/libro_reflexiones_latinoamericanas_sobre_investigacin_cu.pdf
- Valladares Anguiano, R., Chavez, M., & López de Asiain Alberich, M. (2015). Indicadores urbanos de habitabilidad:¿ qué medir y por qué?

https://accedacris.ulpgc.es/bitstream/10553/112900/1/Diversas%20visiones%20de%20la%20habitabilidad_maria%202.pdf

Velásquez-Castañeda, C. A. (2013). Intervenciones estatales en sectores informales de Medellín.

Redalyc, 23(2), 139-146. <https://www.redalyc.org/pdf/748/74830874017.pdf>

Wang, S., Deng, Q., Shuai-Jin, & Wang, G. (2022). Reexaminando la vitalidad urbana a través de los criterios de Jane Jacobs utilizando SIG-sDNA: el caso de Qingdao, China. *10*(12).

doi: <https://doi.org/10.3390/buildings12101586>

Wyckoff, M. (2013). Definición de creación de lugares: cuatro tipos diferentes MSU Land Policy

Institute, Michigan.80Eska ElEna solano-MENEsEsLa agenda urbana del siglo XXI: de la creación de lugares, la accesibilidad universal.

9. Anexos

Anexo 1

Evidencia del formularios de Google aplicado en la Urbanización San José III

Preguntas Respuestas 64 Configuración

ENCUESTA SOBRE CALIDAD DE VIDA Y HABITABILIDAD

Su respuesta es anónima, conteste con sinceridad y honestidad. Gracias.

Objetivo:

Conocer la percepción de los habitantes sobre las condiciones de habitabilidad y su influencia en la calidad de vida dentro de la Urbanización San José III.

Instrucciones:

Marque la opción que mejor represente su opinión.

Escala:

- 1 = Muy en desacuerdo
- 2 = En desacuerdo
- 3 = Neutral
- 4 = De acuerdo
- 5 = Muy de acuerdo

Edad *

Texto de respuesta corta

Sexo

☐ Masculino

☐ Femenino

Tiempo de residencia en la urbanización

☐ Menos de 1 año

☐ 1 a 5 años

☐ Más de 5 años