

1941  
ej. 1

# LA DEFINICION DE CRITERIOS DE CALIDAD DE LA VIVIENDA

## BASES PARA EL DISEÑO DE UN HABITAT CREATIVO Y ESTIMULANTE



(foto: Gijsbert Hanekroot)

**EBROUL HUERTAS GOMEZ**

**Arquitecto**



## RESUMEN

Este documento intenta:

Aproximarse a un recuento de indicadores que nos permita elaborar criterios o pautas de calidad de la vivienda para evaluar y/o diseñar nuevos asentamientos de vivienda popular o mejorar los existentes disminuyendo el actual deterioro del espacio urbano.

Complementar desde el diseño urbano un trabajo inicial titulado "La organización de los pobladores para la apropiación democrática del lugar urbano". Participación del usuario que plantea una revisión de la valoración de los conceptos cualitativos y cuantitativos que conformarían un nuevo hábitat creativo y estimulante para los sectores populares, condición básica para avanzar en la construcción de una ciudad mas amable y democrática.

Analizar la vivienda como hábitat lo cual plantea dos escalas de reflexión : el entorno habitable y la unidad de habitación, lugares donde se pueden evaluar los factores generales y particulares que nos indican la calidad real de ese hábitat para vivir.



## PRESENTACION

Este documento puede considerarse como complementación, en la disciplina del diseño urbano, de un trabajo anterior que fué recogido en un intento de ensayo titulado "La organización de los pobladores para la apropiación democrática del lugar urbano". En él se plantean algunas reflexiones sobre la necesidad de conformar unidades vecinales integradas en lugar de "urbanizaciones" y se hace referencia a la organización y participación de los sectores populares en la producción, por autogestión de un hábitat creativo y estimulante. Proceso de producción en donde lo cualitativo de la espacialidad urbana cobra una vital importancia. De aquí las intenciones de este documento de aproximarse a un recuento de indicadores que nos permitan elaborar criterios de la calidad de la vivienda para asumirlos como pautas en la evaluación y proyectación de asentamientos populares.

Estas reflexiones tienen como limitante la "mirada arquitectónica" que enfatiza en lo espacial, lo cual no significa desconocer que el hecho espacial (entendido como lugar y territorio para este caso hábitat popular) no es un elemento aislado de las condiciones económicas, sociales, culturales, políticas y de poder en que se desenvuelve la vida social y cotidiana del hombre. Hombre entendido no como un ser abstracto, sino como un ser histórico, social, individual cotidiano que ama disfruta y llora de vez en cuando. Sin embargo pensamos, desde la especificidad arquitectónica, tiene validez la reflexión sobre la vivienda y la ciudad.

## LA FORMULACION DE CRITERIOS DE LA CALIDAD DE LA VIVIENDA

Los criterios de calidad de la vivienda, como componente importante para el mejoramiento de la calidad de vida, deben dirigirse a investigar y evaluar el papel de la vivienda en el actual ámbito social y espacial, para proyectarse hacia el futuro. Su clarificación importa

también para detener y disminuir el actual deterioro a priori del espacio habitacional y urbano, y hacerlo recuperable a un menor costo social cuando existan las condiciones que lo hagan posible.

El formular criterios de calidad de la vivienda para su diseño, posibilita su aplicación en la evaluación de programas, generándose así un proceso de retroalimentación. Evaluación que debe partir críticamente del origen de los propios criterios de calidad con los cuales se formulan los proyectos. Aspecto difícil, ya que muchos criterios aparecen difusos y están atravesados por una serie de consideraciones generales y particulares que influyen en su planteamiento y evaluación y que no pueden ser vistos aislados por sus múltiples interrelaciones; consideramos sin embargo conveniente, establecer niveles o campos de reflexión que nos permitan desglosar el problema para su análisis.

Hablar de la calidad de la vivienda lleva implícito retomar la vivienda como hábitat, lo cuál nos plantea dos escalas a trabajar: La escala del entorno habitable, de dominio común público, y la escala de la unidad de habitación de dominio específico de la familia. Estas dos escalas subyacen en el análisis y determinación de lo que puede denominarse el nivel social de la calidad de la vivienda. En esta determinación es necesario considerar aspectos generales y específicos que ayudan a conformar un marco guía para el análisis y reflexión sobre los elementos a tener en cuenta en la formulación de criterios de la calidad de la vivienda.(1).

---

(1). La estructura descrita en estos elementos para la determinación de un nivel social de la vivienda, es resultado de un seguimiento, de ampliaciones y modificaciones que conservan el sentido general de la metodología planteada en una conferencia sobre Habitabilidad, dictada por el arquitecto investigador Alberto Saldarriaga, en el Taller V Internacional sobre Vivienda Popular del IPEVAL (Programa de Estudios de Vivienda en América Latina), Medellín, 1983.



## A.- ASPECTOS GENERALES .

A escala general es esencial distinguir al menos tres niveles de reflexión: 1) Internacional 2) nacional 3) cultural concreto, que influyen sobre la determinación de la imagen de vivienda que se maneja, de los estándares y percepción del déficit, aspecto medular que define políticas y acciones oficiales de vivienda. Estas reflexiones más que respuestas o criterios arrojan una serie de preguntas sobre el conocimiento que tenemos en términos cuantitativos y cualitativos del problema habitacional, del cómo y qué es una vivienda, de los patrones y tipologías tradicionales urbanas y rurales, de los recursos existentes, de los criterios de vivienda que se formulan en la política y el mercado.

### 1.- A NIVEL INTERNACIONAL

Importa conocer los ESTANDARES INTERNACIONALES de calidad de la vivienda porque de ellos se deducen condiciones de habitabilidad que suponen lo que hoy, un ser humano "universal" debe tener como estandar de calidad de vida. A partir del Primer Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (1928), ha existido un consenso explícito y periódico para proponer normas y un estandar internacional de la calidad de la vivienda, que recoge el estandar alcanzado por un obrero con ingresos mínimos en Europa y los E.E.U.U.

Eventos internacionales han producido normas y declaraciones ( Carta de Atenas, de Matchu-pichu, Hábitat etc.), que han incidido en el pensamiento arquitectónico. Siendo los organismos internacionales ( Banco mundial, Unesco., B. I.E. etc., ) los que se han encargado de fijar y transmitir a nivel internacional los parámetros y estándares de calidad.



Para el planeamiento urbano y de vivienda el Banco, contrata con el Centro de Estudios Nacionales de la Construcción (CENAC), quién propone un lote en L de 6 o 3 metros de frente a la calle según el apareamiento propuesto alterno y a doble crujía, como resultado de la aplicación de un modelo matemático trabajado por computador. Resalta como elemento principal de la calidad del espacio urbano propuesto la eficiencia, medida en el mayor número de lotes de 60.30 M<sup>2</sup> de área máxima y única, con la menor longitud y áreas de vías y de redes de infraestructura. Esta eficiencia no se diferencia de la tendencia lógica del mercado de la vivienda de hacer la inversión lo más rentable. Esta búsqueda de eficiencia toma como criterios válidos de calidad, consideraciones económicas y cuantitativas dejando de lado elementos culturales, sociales, espaciales, que son minimizados al ser estandarizados por computador los comportamientos de los futuros pobladores con el argumento de la economía de redes de infraestructura.

#### **b.- En el ámbito del mercado**

Ante la carencia de política de vivienda, la calidad de la vivienda la determina más que la producción y la demanda esperada, la demanda real y la oferta en el mercado de la vivienda. Espacio mercancía sujeto a la lógica capitalista que relaciona oferta y demanda (precio y capacidad de compra), con las consecuencias sobre la calidad que produce: el optimizar ganancias, la monopolización, el déficit acumulado de vivienda, la especulación, los límites del mercado financiero y la capacidad de endeudamiento del posible poblador, que definen gran parte de la estructura de la oferta y la capacidad de la demanda, y generan una serie de imperfecciones de el mercado, que inciden en los índices de calidad y estandarización tanto del producto ofrecido como del producto esperado por los consumidores.

Es necesario investigar las relaciones y criterios de calidad que maneja, por un lado, el capital invertido en el sector de la construcción para responder dentro de sus intereses con cierta calidad que le permite vender mejor su producto (mas rápida valorización de capital y mayor tasa de ganancia) y el nivel de aceptación, exigencia, beneficio y

En la medida en que la empresa privada disminuye los estándares de calidad, el estado proporcionalmente lo hace para la vivienda de bajos ingresos, esta reducción de estándares oficiales es un reflejo de la reducción global de los estándares de calidad, producto del auge de la vivienda comercial (mercancía). Esto se refleja en el costo de la tierra y su demanda, y en el tamaño de la unidad de habitación incluido el lote. En Colombia en los últimos 13 años la vivienda comercial ha reducido el tamaño del lote y de la unidad de habitación un 40%; y la oferta comercial ha desplazado del mercado a un sector de ingresos medios que ya no puede acceder a la oferta de la empresa privada de grande escala y tiene que acogerse a la oferta del Estado, y en forma de cadena, los grupos que podían acogerse a la oferta del estado han salido a la autoconstrucción popular, la invasión o los inquilinatos. Los estándares de la vivienda de clase alta no han variado, solo ha introducido nuevos equipamientos y tendencias al encerramiento y rejas, aislamiento por problemas de seguridad.

### **3.- A NIVEL CULTURAL CONCRETO**

Este nivel de análisis debe enfatizar en el cómo se ha respondido en los barrios populares, en los asentamientos "espontáneos" y en el caso de la vivienda rural, porque usualmente por la tendencia hacia la "universalización" los criterios de calidad, sus considerandos e indicadores son mirados desde una óptica cuantitativa y técnica válida, pero que es necesario complementar con las VARIACIONES CULTURALES DE LA CALIDAD, producidas por la existencia de condiciones ambientales y culturales que modifican considerablemente el manejo de los Indicadores de Calidad.



Fuera de las condiciones geográficas propiamente dichas: clima, fauna y flora, hidrografía, topografía, Asoleación, pluviosidad, etc...Es fundamental tener en cuenta los recursos regionales para la vivienda, las diferentes formas culturales del uso del espacio, y de organización familiar que conforman los tipos o las tipologías de vivienda popular en las distintas regiones y concretan una gama de determinantes arquitectónicos.

#### a.- Lo regional geografico y cultural .

En Colombia existe geográfica y culturalmente regiones con diferentes ambientes naturales y urbanos , que modifican considerablemente el manejo de criterios de calidad, dadas las condiciones culturales y etnológicas propias de estos grupos regionales.

Para la Vivienda Urbana en Colombia hay una tendencia a universalizar enfoques , así las normas para la vivienda son las mismas para la Costa Atlántica, Costa Pacífica, Región Andina, el Valle del Cauca, Antioquia o Bogotá. Las normas mínimas tienden a ser mínimas para todo el país, no importa si es una ciudad de un millón de habitantes o un pequeño poblado de 5.000 personas. El trazado urbano y el diseño de las unidades de habitación se hace con los mismos criterios; no se diferencia una vivienda para Bogotá de una para Quibdó, así la vivienda "popular" hecha por las instituciones de vivienda tiende a inadecuarse a las condiciones climáticas, geográficas y culturales de la población.

Al comparar las tipologías populares con la aproximación institucional al problema, se observa que hay criterios que se modifican, como en el caso del uso de los recursos y tecnologías regionales para la vivienda por ejemplo la guadua; su uso está extendido a nivel rural y urbano desde Antioquia hasta el Valle del Cauca, casi toda la vivienda popular está hecha de este material (bahareque), y algunas casas con buen mantenimiento han sobrepasado los cien (100) años; pero ese tipo de material en los estándares oficiales



### c.- Las formas culturales del uso del espacio

En cuanto a las formas culturales del uso del espacio, es imposible tener un prototipo universal; la subdivisión interna de la casa corresponde a una multiplicidad de opciones. La creación de espacios dormitorios separados y con baño interno para los miembros de la familia es una tendencia propia de la clase media urbana ; hay muchas regiones donde esto no tiene ninguna importancia , sin embargo se hacen muchas divisiones interiores que cuestan sin saber qué tan acostumbrados están los usuarios , o que tan rápido irán a demolerlas. El imponer o abolir un tipo nuevo de división del espacio es un problema de trabajo social, que implica cambiar hábitos y formas culturales de uso del espacio. Esto hace referencia a la tendencia de los diseños institucionales de negar un espacio, local o tienda , necesario en los sectores populares para equilibrar su ingreso familiar, este uso está incorporado dentro de los hábitos de estas comunidades.

Lo mismo la tendencia a subdividir la vivienda en dos como complemento al ingreso, el "bifamiliar" en Medellín, es un hecho visible ; sin embargo las soluciones mínimas en lotes de 36M2 imposibilitan algo que de todas maneras se dará; igual pasa con zonificaciones que segregan zonas comerciales de barrio que los usuarios con sus tiendas espontáneas contrarrestan. Sin embargo, es mucho el tiempo y dinero invertido en diseños que no tienen en cuenta las formas culturales de uso del espacio, por ejemplo el uso de la calle como prolongación exterior de la vivienda , como sitio de reunión social y de juegos y de muchas otras actividades que por el mismo tamaño de la vivienda no se pueden dar en su interior , pero que si se relacionan con ella , como es el caso de los juegos de los niños pequeños y su control . Aquí el contrasentido en los barrios populares donde las

mecanismos de control para seguridad, etc. y a nivel de unidad de habitación, la aspiración es una vivienda completa con espacios diferenciados por uso y dotación completa de servicios. Estos indicadores comunmente manejados reflejan la imagen de la vivienda media, de la clase media. Estas convenciones se expresan nitidamente en las urbanizaciones comerciales y en la propoganda para su venta, allí se utiliza una serie de espacios y valores, de "estilos" de entorno habitable que indican una determinada calidad, que a su vez se proyecta a la vivienda para bajos ingresos, reproduciéndose la imagen de lo que se cree es la calidad de lo urbano y de la vivienda. Una vivienda completa, con sala comedor, cocina alcobas y baños, vivienda muy subdividida, espacios muy diferenciados, servicios individualizados, es la imagen de una vivienda de buena calidad. Estos indicadores no se fundamentan en una noción de habitabilidad, sino en series de normas y estándares de origen desconocido que fluctúan con el mercado. SON LAS CONDICIONES COTIDIANAS de habitación de la población, lo que nos daría indicadores mas claros de la calidad habitacional, tanto del entorno como de la unidad de habitación.

#### 1.- A ESCALA DEL ENTORNO HABITABLE

Respecto al entorno habitable, habría que observar: el entorno rural y el entorno urbano y lo que sugieren para la búsqueda de la calidad. En cuanto a vivienda rural, ésta en general es producida directamente por los campesinos, de acuerdo a necesidades y a condiciones específicas regionales, a los materiales disponibles, a formas de ornamentación y de apropiación espacial acordes a sus valores culturales, aquí los indicadores convencionales poco aportan, influyen las condiciones del mercado en cuanto a costo y dificultad de obtención de materiales. En el caso del entorno urbano observamos que hay un exceso de consideraciones sobre la unidad de habitación, el déficit cuantitativo enfoca hacia allí los programas, sin embargo hay un problema y es el tipo de entorno urbano que se genera al amontonar en gran escala esas unidades mínimas de habitación.

A escala del entorno, para visualizar criterios e indicadores de la calidad es necesario observar tres niveles básicos interrelacionados de difícil separación por su articulación, serían: El nivel urbano, el de conjunto y el de subconjunto.

#### a.- A nivel urbano

A este nivel los criterios arrancarían de reflexionar y evaluar:

-La localización del proyecto dentro del perímetro urbano, o sea la ubicación de la población dentro del sistema general de actividades urbanas y los efectos de la segregación socio-espacial y económica en la selección de terrenos para la vivienda popular.

-El impacto del proyecto en la estructura urbana. Este impacto derivado de la localización se puede medir por la potencialidad de desarrollo del asentamiento a corto y largo plazo, y por los cambios en la generación de rentas diferenciales del suelo, es decir, qué capacidad tiene ese asentamiento de desarrollarse, de generar actividades económicas, de consolidarse e integrarse dinámicamente a la trama de actividades urbanas en veinte años o más y cómo se afectan las redes de servicios públicos y el transporte.

-La relación del asentamiento con el equipamiento social de la ciudad, Hospitales, centros asistenciales, educativos, recreativos, etc. Aquí es necesario medir: tiempos, facilidades, desplazamientos y frecuencias de uso para los sectores populares por su mayor demanda de servicios asistenciales.

-La adaptación integración al tejido urbano circundante, su vinculación con el contexto arquitectónico de la ciudad o la posibilidad de establecerla o de ser vinculado.

-La medición de la densidad o estados de densificación de un asentamiento , pensando que una vivienda tiende a reproducirse en dos o tres, o a convertirse en multifamiliar y que las condiciones generales del asentamiento se deben calcular o estar previstas para una población tres veces mayor a la inicial.

-El concepto profesional que se tiene de un asentamiento de vivienda, cuál es la concepción que tiene el urbanista, el arquitecto? , de dónde deduce esos conceptos, qué relación tienen esos conceptos y la realidad y ubicación del arquitecto, cómo se plantea la relación de ese espacio con la organización y participación de los pobladores en la planeación, diseño , producción, uso, mantenimiento y su relación con la administración urbana y el poder local para la gestión del espacio. El cómo interpreta su papel de diseñador en relación con los pobladores en el sentido de aplicar su conocimiento en forma vertical u horizontal como instrumento educativo bidireccional usuario-diseñador, en la construcción de un nuevo saber urbano?

#### **b.-A nivel de conjunto**

Refiriéndonos a la vivienda para bajos ingresos, podemos observar en cualquier ciudad latinoamericana dos tipos de entorno: el entorno institucional y el entorno popular , estos nos pueden indicar la calidad de hábitat que se está generando en la ciudad como resultado de diferentes prácticas de los pobladores y del tipo de enfoque institucional y privado sobre el conjunto habitacional, específicamente en dos aspectos: El tipo de división predial con el tamaño de los lotes y la disposición de la red vial y los espacios libres. En este sentido vale la pena comparar un barrio pirata (ilegal) convencional con una urbanización planeada (diseñada), para encontrar en esta comparación problemas y contradicciones que interrogan los criterios de diseño, por ejemplo:

**Barrio pirata:** Trazado convencional de calles y carreras en una retícula espacial con una división predial simple de fácil identificación e integración a la trama urbana convencional existente, casi todos los predios están servidos por vías vehiculares, facilitando tener el carro vigilado, mayor eficiencia en la creación de un entorno legible, racional y práctico.

**Urbanización Planeada:** Diferentes criterios de diseño orgánico, inorgánico, creación de redes viales y zonificación de áreas verdes y núcleos de vivienda en una división predial mínima, gran cantidad de espacios libres (aparente indicador de mejora) pero residuales de la zonificación, áreas desperdiciadas sin uso por su distribución y localización, difícil identificación e integración a la trama urbana existente, zonas de parqueo concentradas distantes de las viviendas y vías estrechas peatonales donde no cabe un carro parqueado y otro circulando, necesidad de demoler antejardines para forzar el parqueo.

La lógica implementada en los asentamientos populares tiene razón de ser en función de la economía de la familia, de su crecimiento, de su cultura y expectativas, de sus valores y de otros muchos aspectos que al revertirse nos indicarán los posibles criterios de calidad. A nivel de conjunto se involucran muchos aspectos particulares para reflexionar y tener en cuenta, por ejemplo:

-Sobre el tipo de predio urbano escogido para la solución podemos interrogar: Cómo se ha determinado el por qué de su medida y ocupación?. Está la disposición de los lotes en función del crecimiento y desarrollo del asentamiento?. Entendido que su desarrollo no está guiado por las pautas del diseñador o de la institución, sino por las pautas de la población.



- La red vial y la distribución de los espacios libres son esenciales en la evaluación de la calidad de un asentamiento, de ahí derivan aspectos tales como: necesidad de acceso a las unidades y al comercio, los criterios de localización de los servicios comunales, de los tipos de servicios que se prestan, cómo se ha respondido a la ubicación de las redes de infraestructura, qué criterios se allegan para la definición de la fisonomía urbana del asentamiento, sabemos que el trazado urbano debe ser normal, accesible, de fácil integración a la malla existente, con localización eficiente e identificable.

-El tipo de correspondencia de ese trazado urbano general y la distribución espacial de los servicios comunales con los conceptos que se manejan de "urbanización" o de unidad vecinal o comunidad y dominio territorial, y las posibilidades de potencializar las relaciones humanas y sociales del asentamiento para satisfacer en forma lúdica, creativa y en libertad las diferentes necesidades humanas cotidianas, sociales, históricas, e individuales.

### c.- A nivel de subconjunto

Estimado el equivalente a una manzana o cuadra, o en multifamiliares a un bloque de apartamentos, aquí lo más importante es analizar el cómo se ubica el subconjunto para el aprovechamiento y manejo de las condiciones ambientales y topográficas del lugar, asumido que los lotes, la red vial, el estudio predial ya está definido y articulado como subconjunto como unidad vecinal al conjunto de los espacios de apropiación comunal.

## 2. A ESCALA DE LA UNIDAD DE HABITACION

Uno de los aspectos más importantes para el desarrollo de la vivienda es el tamaño del lote en Colombia se reduce considerablemente el lote, de 6x12 pasa a 6x9, luego a 6x6 ( 36 M<sup>2</sup> ), así el futuro desarrollo de la casa termina acotado de antemano , el lote mínimo predetermina un pequeño desarrollo futuro, probablemente insalubre por dificultades de asoleación y ventilación y por la necesidad de copar toda el área ,pues el poblador de todas maneras lo hace, lo necesita, y deteriora el predio buscando aumentar su cantidad de espacio habitable. Necesariamente este lote de normas mínimas esta predeterminando una urbanización deteriorante en amplios sectores de la ciudad, por la incapacidad del predio de resolver las demandas futuras de la población con su lógica, tiempo y recursos. Creer que en un lote mínimo, pensado en función de una casa mínima completa según estandares mínimos, puede darse un crecimiento sin dificultades cuando llega al limite fijado como mínimo ( máximo posible en la práctica ) es una ingenuidad. Es imposible estandarizar y minimizar los comportamientos familiares, los sentimientos, la potencialidad de desarrollo familiar; al fin y al cabo la familia es un microsistema de relaciones con una dinámica específica que se transforma en el tiempo.

Hay una serie de consideraciones específicas sobre la vivienda popular que deben observarse y pueden jerarquizarse de acuerdo a como afectan directa o indirectamente la calidad, lo más significativo de cualquier unidad de habitación es que tenga una estructura estable, que sirva para extenderse sin sobrecostos, con techo impermeable y aislante. El problema de los cerramientos es una variable, la subdivisión interior debe ser flexible , lo mismo los acabados que son referentes al uso del espacio y los servicios de la vivienda. El aislamiento a condiciones climáticas y metereológicas es básico. Aunque el tamaño de la vivienda es importante, es variable, éste puede verse en función futura de desarrollo , del tamaño del lote y puede ampliarse, pero el primer núcleo debe permanecer y tener una estructura estable. La subdivisión interna es absolutamente accidental, puede realizarse y transformarse en el transcurso de la vida de la familia , a excepción de la separación del cuarto de baño por aislamiento y de la cocina por seguridad. Los acabados no son tan permanentes, se cambian a medida que cambian los ingresos y los gustos, el uso de los espacios esta asociado a la subdivisión interna y también es variable.



En cuanto a los servicios de la vivienda, es muy significativa la calidad del agua potable, alcantarillado y correcta disposición de residuos. La energía es complemento importante, y pueden darse los servicios también en forma progresiva. El desarrollo espontáneo de la vivienda nos da pautas de comportamiento que es necesario profundizar, para conocer las implicaciones de su desarrollo y posterior consolidación de acuerdo a recursos y expectativas. Plantea a los técnicos un reto de diseño como un sistema de desarrollo progresivo, mas que el diseño de una unidad completa acabada, tanto para la unidad de habitación como para el conjunto urbano.

Esto implica una reflexión sobre el proceso en razón a que el resultado final es indefinido dada la inmensa gama de posibilidades, se gastan recursos para entregar viviendas compartimentalizadas terminadas, y lo primero que hace el poblador es modificarlas para adecuar o incrementar el espacio interior a sus necesidades. Al hacer una revisión de esos procesos de consolidación en busca de criterios de calidad de la vivienda, podemos jerarquizar con mayor seguridad evitando el despilfarro de recursos.

Los criterios a escala del entorno urbano unidos con los criterios a escala de la unidad de habitación configuran unas interrelaciones básicas y prioritarias a tener en cuenta, ejemplo: Agrupación, tamaño de lote y disposición dentro de él de una estructura estable, etc. Prioridades que anteceden a los problemas de solución interna y de acabados, ej: las futuras transformaciones que dependen directamente del querer de quien habita el espacio, de sus recursos, pero también de las posibilidades que permite el lote. Sumando a esto es válida la reflexión sobre el manejo de las formas de organización familiar, la definición de la imagen de vivienda y la noción de desarrollo en el tiempo de la unidad y del conjunto. Esto sería a grandes rasgos lo que se concluye como aproximación a criterios de evaluación de la calidad de la vivienda popular urbana, lo consideramos como una guía útil para tener en cuenta y ser complementada.