Hablemos de ciudad

Del hábitat a la vivienda: tendencias, desafíos y preguntas abiertas

Prof. Beverly Hernández Ravelo
IDEC – FAU – UCV

Caracas, 26 de noviembre de 2026

Primero las condiciones, luego la vivienda

Según Alfredo Cilento:

Antes de producir vivienda, hay que crear las condiciones para que se produzca.

Cambio de paradigma del hábitat (1999)



8,2 M

viviendas existentes en 2011 (INE)

9,1%

eran ranchos: viviendas sin condiciones

El parque edificado que ya tenemos es mayor que todo lo que podremos construir pronto

Fuente: INE, XIV Censo Nacional de Población y Vivienda 2011.
Población censada de 27.227.930 personas

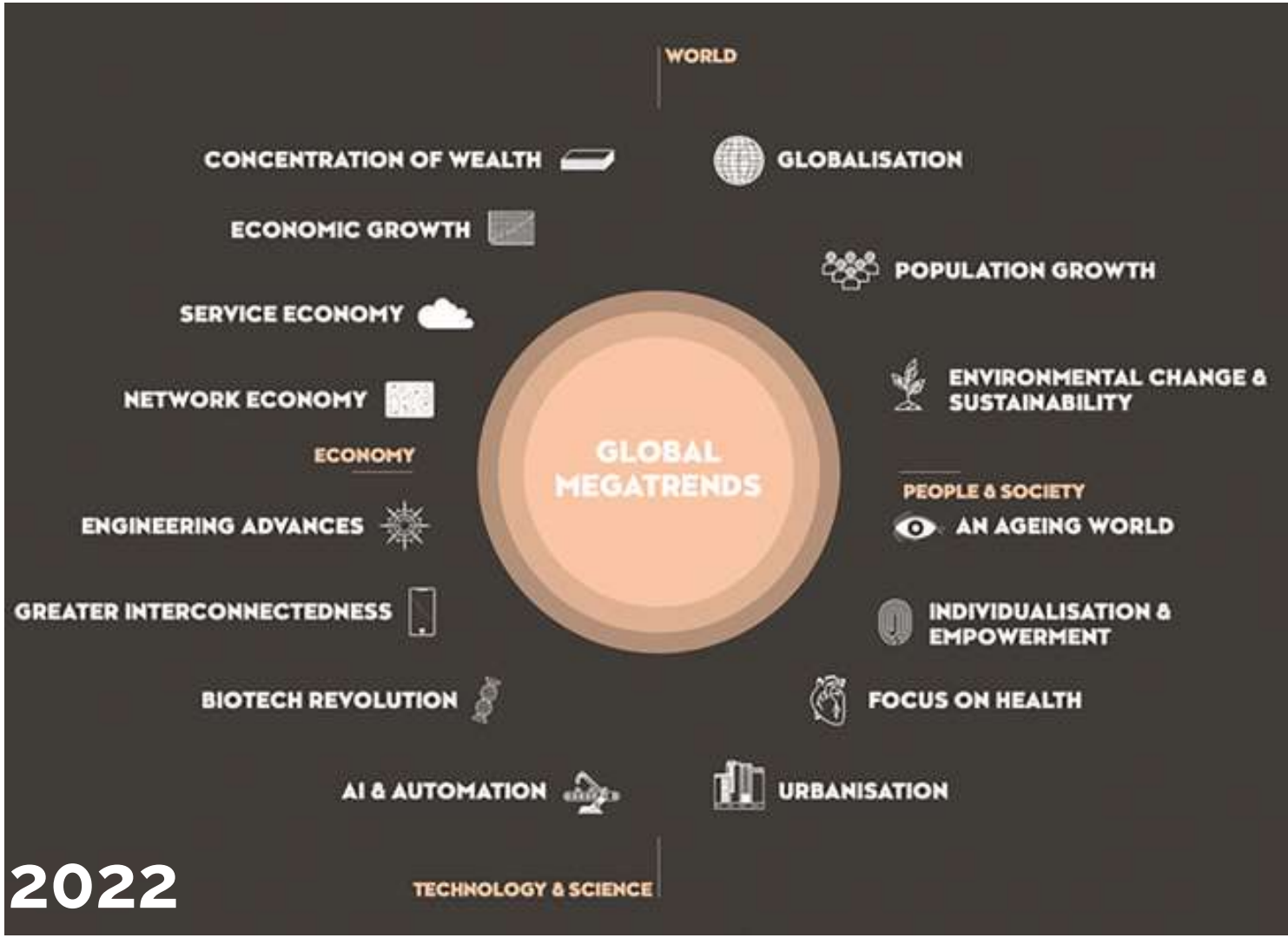
Megatendencias

COPENHAGEN INSTITUTE FOR FUTURES STUDIES

En el año 2022 el Instituto de Estudios de Futuro de Copenhague definió las megatendencias como los grandes motores del cambio, con repercusiones masivas para todas las organizaciones a mediano plazo.

Conocer estas megatendencias ayudan a:

- Detectar riesgos y oportunidades tempranas
- Poner a prueba la estrategia
- Priorizar inversiones



HÁBITAT

Megatendencias

COPENHAGEN INSTITUTE FOR FUTURES STUDIES



2026

11 megatendencias globales

HÁBITAT

Megatendencias

COPENHAGEN INSTITUTE FOR FUTURES STUDIES

- Pirámide poblacional
- Vida cotidiana individualizada
  Salud más allá de la clínica

- Transición verde
- Economía restringida
  Concentración de la riqueza

- Nueva cara de la urbanización



HÁBITAT

Megatendencias vistas desde el hábitat y la vivienda

1

Los hogares cambian

Pirámide poblacional · Vida cotidiana individualizada · Salud más allá de la clínica

Hogares más pequeños y con más personas mayores; la casa también como lugar de cuidado.

2

Recursos limitados, acceso desigual

Transición verde · Economía restringida · Concentración de la riqueza

Más exigencia ambiental con menos capital, y no todos acceden.

3

Otra cara de las ciudades

Nueva cara de la urbanización

Crecimiento urbano acelerado, descrito sobre todo en Asia y África.

Estrategias sostenibles

Acosta y Cilento (2005)

Hábitat sostenible

- Descentralización y desconcentración
- Innovación en la normativa
- Apoyo a las comunidades organizadas

Construcción sostenible

- Reducir el consumo de recursos y de energía
- Reducir la contaminación y los peligros para la salud
- Construir bien desde el inicio
- Cero desperdicio: gestionar residuos de construcción y demolición
- Producción local y flexible

Investigación y desarrollo: estrategia transversal a ambos grupos

Acosta, D., y Cilento Sarli, A. (2005). Edificaciones sostenibles: estrategias de investigación y desarrollo. Tecnología y Construcción, 21(I), 15-30.

De la tendencia a la estrategia

	TENDENCIA	EFECTO EN EL HÁBITAT	EFECTO EN LA VIVIENDA	ESTRATEGIAS SOSTENIBLES	RESPUESTA HOY
1 **Los hogares cambian**	Hogares más pequeños y con más personas mayores; la casa también como lugar de cuidado	Más demandas de cuidado y servicios en el entorno inmediato	Repetición descontrolada del modelo tradicional de vivienda.	Innovación en la normativa, apoyo a comunidades organizadas, diseño y construcción sostenible.	**Entornos de proximidad accesibles, con servicios de cuidado.** **Vivienda adaptable al ciclo de vida del hogar**
2 **Recursos limitados, acceso desigual**	Más exigencia ambiental con menos capital, y no todos acceden	Poco capital para infraestructura y servicios; acceso desigual a las condiciones	Acceso desigual a la vivienda. Diseño de viviendas eficientes.	Menos consumo de recursos y energía; cero desperdicio; producción local y flexible	**Crear primero las condiciones del entorno: servicios e infraestructura.** **Viviendas eficientes, con materiales y procesos constructivos optimizados**
3 **Otra cara de las ciudades**	Crecimiento urbano acelerado, descrito sobre todo en Asia y África	Ciudades ya construidas, con instituciones que no acompañan	Obsolescencia física y funcional del parque ya construido	Descentralización y desconcentración, Innovación en la normativa, apoyo a comunidades organizadas	**Normativa y gestión urbana que acompañen al parque existente.** **Rehabilitación adaptativa: evitar demoler y reconstruir**

Del construir al renovar: el ejemplo europeo

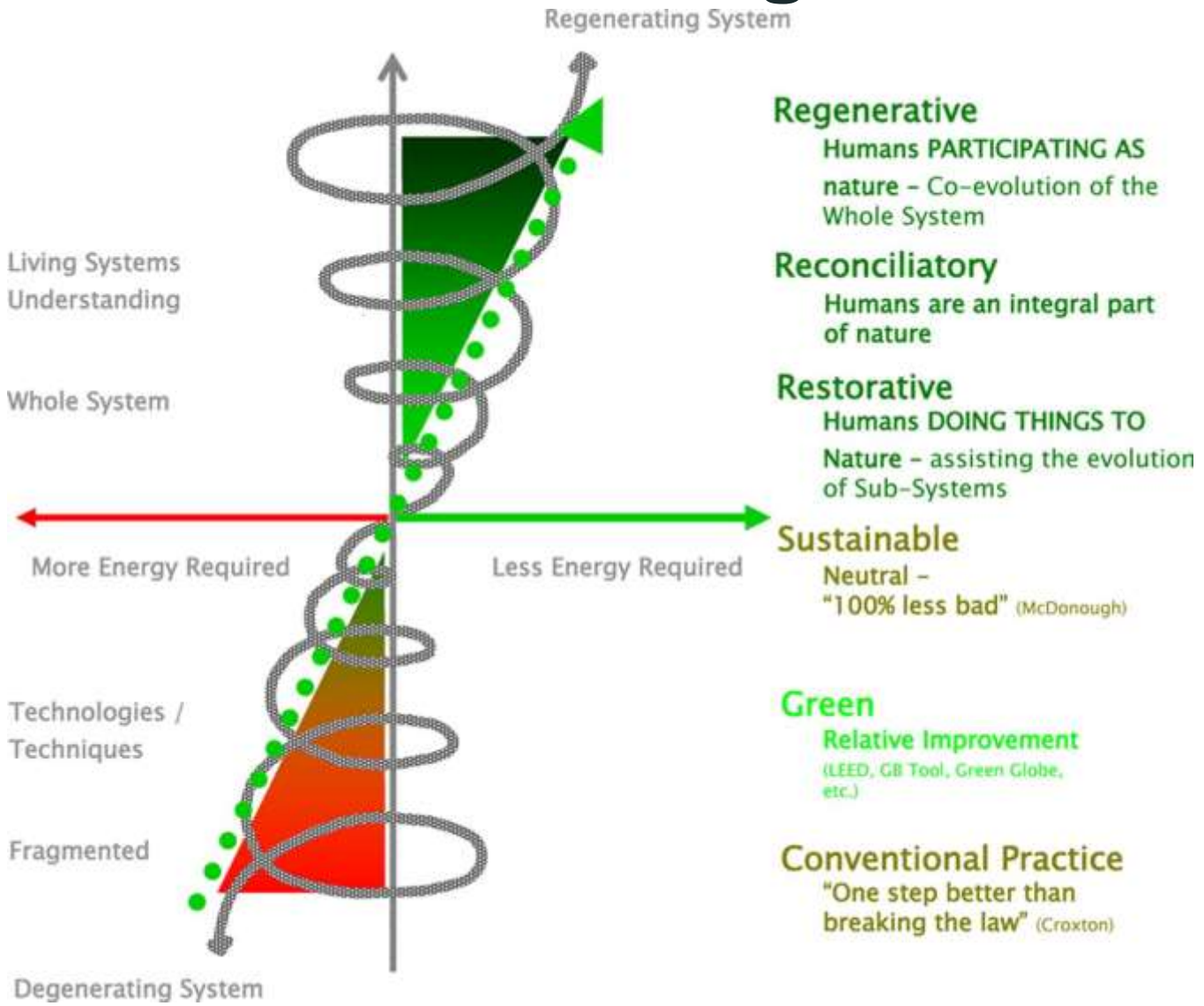
×2

Meta de la Unión Europea:

- Reducir las emisiones en el consumo energético, como mínimo, el 55% para el 2030.
- Renovar al menos **35 millones de edificios** en toda la UE para 2030.
- Crear hasta **160,000 puestos de trabajo verdes** en el sector de la construcción.

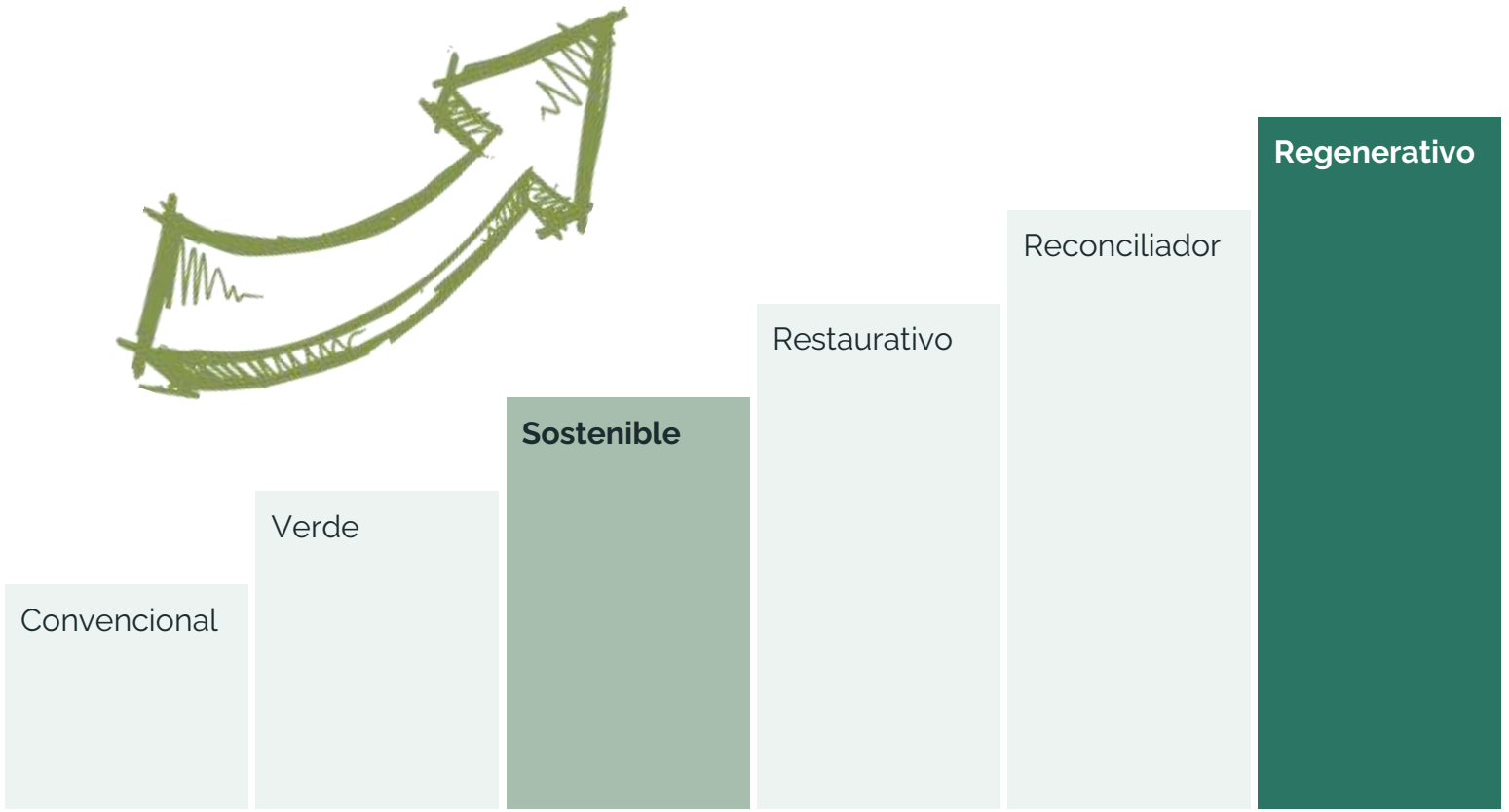


De la sostenibilidad al diseño regenerativo



Reed (2007)

De la sostenibilidad al diseño regenerativo



Cambio de paradigma:

De **Enfoques basados en problemas específicos (fragmentados, tal como se practican actualmente)**

- Limitar los daños
  - Diseño de alto rendimiento
- Neutral
  - Diseño ecológico
  - Diseño sostenible

A **Enfoques basados en sistemas vivos (cada vez más integrales)**

- Restauración
  - Diseño restaurativo
  - Diseño de reconciliación

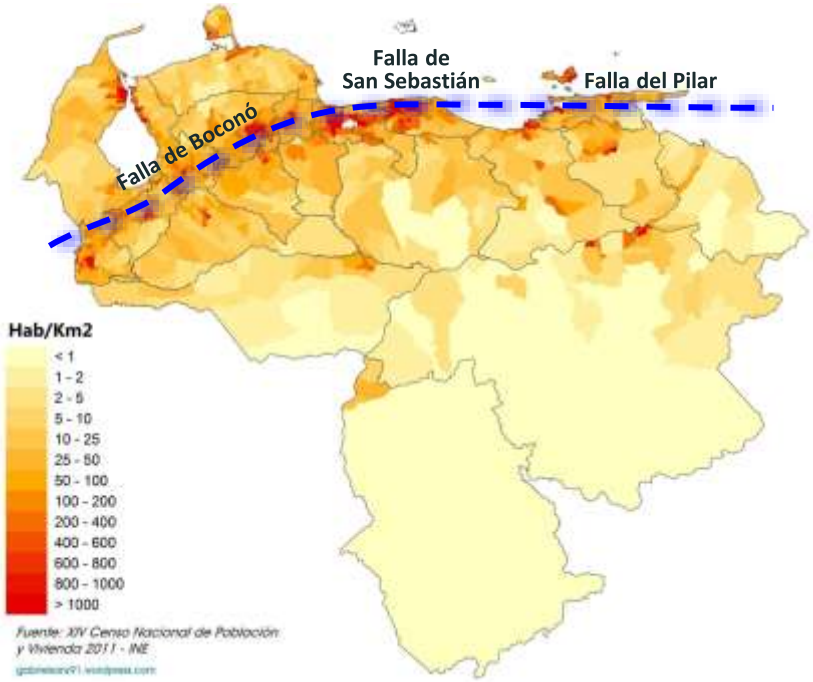
Reed (2007)

Lo que sabemos y lo que no sabemos

Sabemos

70%

de las viviendas del país está en ciudades de mayor amenaza sísmica



No sabemos

Su estado actual

El último censo de población y vivienda es de **2011**

Es imperativa la recolección de información

La vivienda

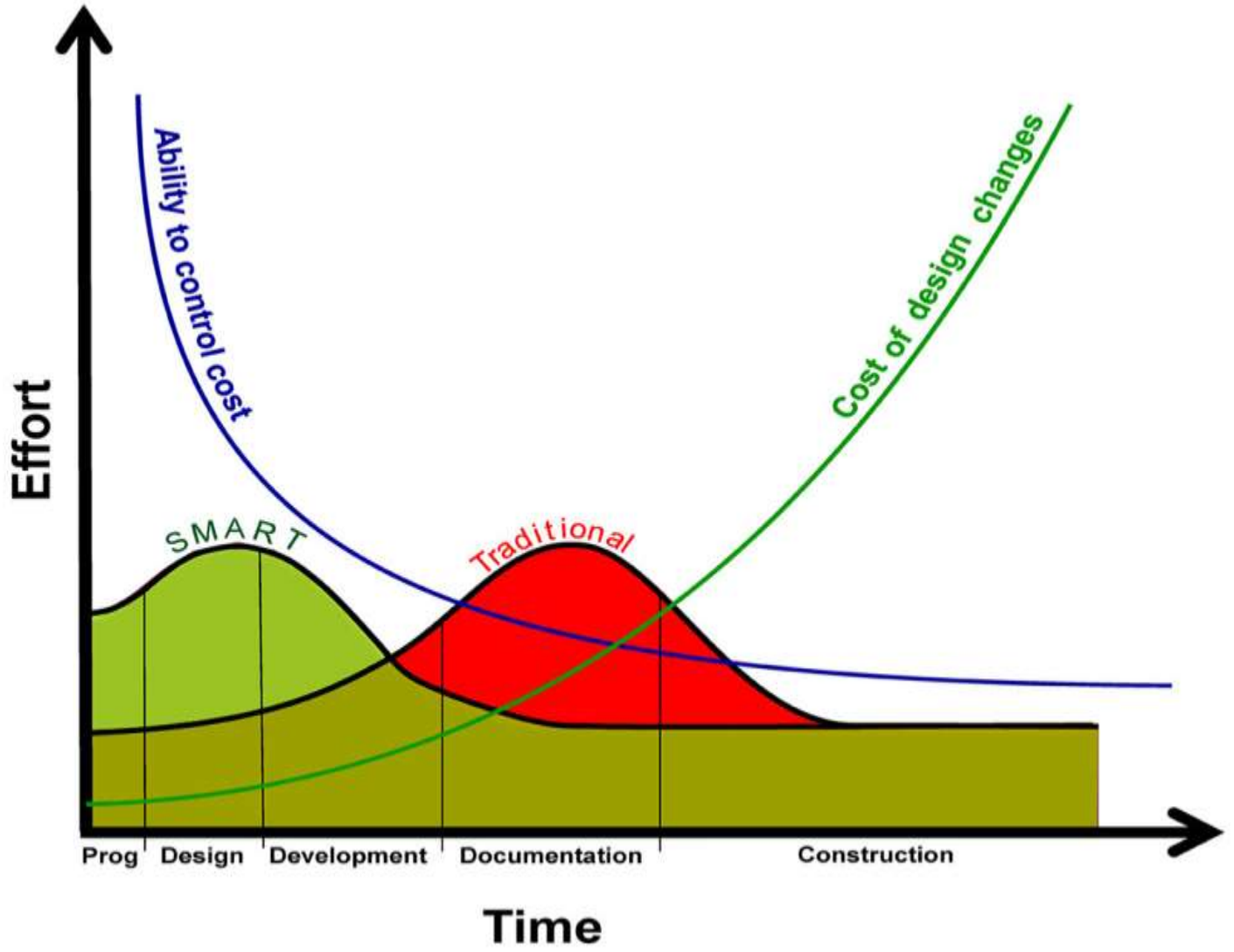
La vivienda hay que entenderla desde el punto de vista físico, como unidad fundamental de las ciudades, como una masa edificada que requiere atención constante, pero también es el centro de la vida humana, el hogar, el receptáculo de la intimidad, y la conexión fenomenológica del espacio con el ser humano no se debe despreciar incluso en los aspectos más técnicos.







Decisiones tempranas y costo del cambio



Patrick MacLeamy
CURT (2004)

VIVIENDA

Tres condiciones por construir

1

Seguridad

Microzonificación, revisión de normativa de forma continua e inspección de obra.

2

Mantenimiento

Hoy se autofinancia, tanto en vivienda privada como en la adquirida mediante el ente público.

3

Acceso

Pendiente revisar políticas públicas, economía y reactivación del crédito.

Estrategias para la vivienda

Conocer antes de intervenir

Diseñar para cambiar

Construir y conservar con lo local





Ideas para llevarse



Dos preguntas

1. ¿A quién servimos: para el edificio, para quienes lo habitan hoy o para quienes lo habitarán?

2. ¿Nos formamos, y estamos formando, para construir lo nuevo o para cuidar lo que ya existe?

Referencias

- Acosta, D. (2019). Diseñar en el Antropoceno: La arquitectura más allá de la sostenibilidad. Editemos/Ediciones FAU-UCV..
- Acosta, D., y Cilento Sarli, A. (2005). Edificaciones sostenibles: estrategias de investigación y desarrollo. Tecnología y Construcción, 21(I), 15-30.
- Cilento Sarli, A. (1999). Cambio de paradigma del hábitat. CDCH-UCV.
- Construction Users Roundtable [CURT]. (2004). Collaboration, Integrated Information and the Project Lifecycle in Building Design, Construction and Operation (Publicación WP-1202). Construction Users Roundtable.
- Reed, B. (2007). Shifting from “sustainability” to regeneration. Building Research & Information, 35(6), 674-680. https://doi.org/10.1080/09613210701475753
- Copenhagen Institute for Futures Studies. (2026). Megatrends 2026: The foundations of long-term change.
- Instituto Nacional de Estadística. (2011). XIV Censo Nacional de Población y Vivienda 2011. Caracas.
- Comisión Europea. (2020). Estrategia de Renovación (Renovation Wave) para Europa.

Contacto
bhernandezfau@gmail.com
beverly.hernandez@ucv.ve
https://orcid.org/0000-0003-1960-7315