

## Ascensos y descensos en la vivienda: Mirada desde Medellín ▶ 1

**María Clara Echeverría Ramírez**

Este texto indaga por los ascensos y descensos de la vivienda de interés social en Colombia, contextualizada en las políticas urbanas nacionales e internacionales y en los procesos particulares de Medellín asociados a su crisis en los 90: radicalización política, narcotráfico y emergencia de grupos armados, así como a su enorme movilización ciudadana y participación social.

Con fin de aportar elementos de juicio para valorar las concepciones dominantes en el problema de la vivienda, la primera parte aporta una reflexión conceptual sobre asequibilidad, complejidad y hábitat, induciendo interpretaciones amplias sobre la vivienda y movilizando cierta capacidad reflexiva sobre las políticas que se repasan más adelante. Con ésta se abre el espacio para hacer, en la segunda parte, un recorrido por la segunda mitad del siglo XX, que inscribe el problema de la vivienda dentro de las políticas urbanas y económicas nacionales e internacionales, permitiendo identificar las marcas heredadas en la concepción del problema y en su aplicación política y reconocer las tendencias emergente de los noventa que inauguraron este milenio. Finalmente, se culmina con una breve mirada a lo actual, introduciendo una síntesis valorativa sobre concepciones y sofismas que fundan las visiones del problema y un aporte sobre la necesidad de pensar en retos.

**Palabras claves:** Vivienda, Hábitat, Complejidad, Asequibilidad, Política urbana.

This paper deals with the rise and fall of social housing in Colombia in the context of national and international urban policies and the processes Medellín underwent in the 90's crisis: radicalisation, drug traffic, the rising of armed groups as well as a huge citizen movement and participation. With the aim of contributing new elements to value some of the predominant conceptions in housing, the first part of the paper presents a conceptual consideration on access, complexity and habitat, introducing broad interpretations on housing. It also begins to deal with some of the policies which will be reviewed later on. The second part presents a general view of the second half of the 20<sup>th</sup> century delimiting the housing problem to the urban and economic national and international policies, this allows for the identification of inherited ideas in the conception of the problem and its political application as well as the identification of emerging tendencies in the 90's which opened this century. Finally, a look at the present is taken valuing the conceptions and ideas which found the perspectives to the problem and a contribution is done in order to organise the discussion about coming challenges.

**Key words:** housing, habitat, complexity, access, urban policy.

**1 ◀ Este texto retoman reflexiones propias no publicadas, como: *Hábitat versus vivienda: Mirada crítica sobre el viviendismo*, conferencia en el Segundo Seminario-Foro Internacional: Hábitat Urbano-La construcción del Hábitat Popular, organizado por: Dpto. de Investigaciones, Facultad de Arquitectura, Universidad La Gran Colombia, Bogotá, Octubre 2003; *Crítica al modelo de densificación con vivienda masiva en altura, implementado desde el gobierno local anterior*, presentada en el Concejo del Medellín, dic. 2003; y, reflexión: *Vivienda: Un asunto de sostenibilidad social asociado a la habitabilidad*, presentada en la Audiencia Pública Ambiental sobre el Barrio Carlos E. Restrepo, convocada por Área Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA), Medellín, mar. 2004.**

*“(…) No, no habito un espacio único,  
donde la referencia me clavaría con un alfiler;  
estoy aquí con respecto a un espacio,  
pero habito una multiplicidad de espacios.” ▶ 2*

Con la convocatoria a debatir sobre las concepciones de las *“políticas habitacionales en un modelo de libre mercado”*; sobre cómo *“se interrelacionan con el conjunto de políticas sociales, económicas y de infraestructura”* y sobre la realización, o no, del *“tradicional enfoque sistémico integrador de la gestión pública”*, el INVI toma una iniciativa que se venía haciendo esperar de tiempo atrás. Si bien llevamos más de una década de cambios estructurales asociados a la transformación del orden internacional y de sus impactos sobre las condiciones de vida y particularmente sobre las expectativas de habitabilidad de un amplio grupo de la población, al parecer, muchos investigadores y consultores ligados al problema de la vivienda, así como muchos estados locales, movidos por fuerzas internas y externas, fueron orientado su acción hacia otros puertos, enfocando más su visión hacia asuntos macro y perspectivas generales, bastante propicias para que la vivienda fuese perdiendo visibilidad dentro del discurso urbano.

La indagación por los ascensos y descensos de la vivienda en la segunda mitad del siglo XX en Colombia se hace en conexión con el

desarrollo de las políticas urbanas y con los procesos internacionales, particularmente referida a sus expresiones en Medellín; las cuales ciertamente, además de lo anterior, se ven afectadas por las crisis y respuestas sociales que, en buena medida, han sido específicas de nuestra ciudad a partir de los 90. Iniciamos con una reflexión conceptual sobre asequibilidad, complejidad y hábitat, con el fin de inducir interpretaciones amplias sobre el asunto de la vivienda, aportar elementos de juicio para valorar las concepciones dominantes en el problema de la vivienda y movilizar nuestra capacidad reflexiva sobre las políticas que se repasan más adelante. La segunda parte hace un recorrido por la segunda mitad del siglo XX, inscribiendo la vivienda dentro de las políticas urbanas y económicas nacionales e internacionales que la condicionaron, lo cual permite reconocer las marcas que heredamos sobre la concepción del problema y su uso político, culminando en una mirada sobre las tendencias de los noventa que inauguraron este milenio. Finalmente, se culmina con una breve mirada a lo actual, introduciendo una síntesis valorativa sobre concepciones y sofismas que fundan las visiones del problema y un pequeño cierre sobre la necesidad de pensar nuestros retos.

Antes de iniciar, es preciso advertir que aludiremos esencialmente a la vivienda urbana, dejando de lado una mirada a la ruralidad, ya que las particularidades de las distintas tramas de hábitat rural o rur-urbano implican realidades, procesos, lógicas, significaciones, problemas y satisfactores particulares (lo que no significa inconexos del asunto urbano) que deben analizarse a profundidad y requieren estudios específicos. El desconocimiento sobre las lógicas y sistemas de los hábitats rurales forma parte de la división del conocimiento que hemos heredado, en la cual las disciplinas cercanas a lo urbano han sido las llamadas a abordar el asunto del espacio habitable, mientras aquellas dedicadas a lo rural se han encargado, sobre todo, de asuntos referidos a las dimensiones físico bióticas del espacio o, de no, a lo social y productivo. Este vacío evidencia los sesgos generados por las distribuciones disciplinares de los objetos de estudio; siendo ello, precisamente, lo que se pretende romper desde el pensamiento complejo, donde los objetos de estudio no son de pertenencia exclusiva de ninguna disciplina, sino que éstos, además de que se constituyen de hecho de manera compleja, pueden y deben ser construidos teóricamente y abordados desde la concurrencia y tránsitos transdisciplinarios.

ASEQUIBILIDAD: NOCIÓN ASOCIADA A LO TIPOLÓGICO, A LAS FORMAS DE PRODUCCIÓN Y A LA ESTRATEGIA FINANCIERA

Al pensar en asequibilidad a la vivienda, vale preguntar por cuál es la concepción de vivienda que hay

detrás de la valoración de las soluciones en términos cualitativos: calidad de vida, usos, adaptabilidad, flexibilidad, autoproducción, autorregulación, sostenibilidad ecosistémica tanto como social, operación y manejabilidad, habitabilidad, integralidad, conectividad, etc.; así como cuantitativos: cobertura, equidad, distribución territorial y social, costos y beneficios, funcionalidad, etc. En cuanto al producto al que se accede, es preciso evaluar las tipologías y morfologías que se imponen; la forma de producción a las que están condicionadas; y quiénes logran obtener realmente tales “viviendas” y quiénes quedan por fuera; pues, al menos en Colombia, encontramos un panorama desalentador de reducción cualitativa hasta lo ínfimo, en aquello que se ofrece como “solución” de vivienda, derivada de la estrechez de la mirada en la política cuando ésta se enfoca esencialmente a una sola forma de producción, la del mercado inmobiliario formal. Por su parte, a pesar de que las políticas públicas pretenden una cobertura social mediante el sistema de subsidio a la demanda (en sustitución del predecesor subsidio a la oferta, muchas veces organizado asociativamente), su canalización a través del mercado inmobiliario privado, como en nuestro caso, presenta el contrasentido de que la vivienda termina siendo asequible para grupos de ingresos medios, dejando por fuera la población de menor capacidad económica.

Hasta ahora la tipología y la morfología de la vivienda han sido altamente dependientes de las políticas asociadas al costo del suelo, los servicios públicos, la edificación y la financiación. No hay reales políticas que flexibilicen y promuevan el acceso al suelo para la población de más bajos ingresos, sino que, por el

contrario, ello cada vez se dificulta más, dadas las normas de urbanización. En el plano de los servicios, si bien se ha logrado mantener un sistema de subsidio cruzado al consumo, no se ha logrado el desarrollo de políticas de dotación gradual de servicios ni de flexibilización en sus tecnologías y se ha debilitado notoriamente la dotación subsidiada y progresiva de servicios y la habilitación de viviendas que tradicionalmente operaba con alto subsidio para la población de bajos ingresos. En cuanto a la edificación, tampoco hay políticas que posibiliten el acceso a materiales o insumos de construcción, ni a tecnologías blandas y, contrario a ello, las normas se hacen cada vez más inabordables; como tampoco hay políticas que promuevan la integración de diversos sistemas de producción en el manejo de la demanda habitacional, limitando de antemano el espectro de actores potenciales que participan en su atención. En relación con el asunto financiero, tampoco hay políticas que promuevan sistemas de crédito blando y flexible, tanto en términos de requisitos como de cuantías y plazos de pago, adecuadas a los flujos, ritmos y realidades de la economía popular, como tampoco diversificación en los actores que intervienen en el proceso de financiación, ni estímulos para la participación de otros sectores de la sociedad en dicho proceso; reduciendo el sistema a formas rígidas, reguladas por la banca y con altas tasas de rentabilidad para éste.

De lo anterior resulta que el tratamiento al déficit habitacional se haya centrado esencialmente sobre un proceso de reducción acelerado de estándares, llevando gradualmente a infartar socialmente el sistema; pues, en la medida en que los otros compo-

nentes del problema de la asequibilidad se cierran como campo de exploración de alternativas (suelo, infraestructura, formas de producción y de financiación) y se rigidizan, se llega entonces a inferir que el único aspecto intervenible que queda es el del tamaño de la vivienda, afectando así la potencialidad evolutiva y conllevando el congelamiento de por vida de las "soluciones" ofrecidas: de antemano limitando toda esperanza de mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de sus residentes. En nuestro caso, con la concentración del proceso sobre el sector privado y su dependencia en el sistema financiero formal se desconocen los factores centrales del problema y se profundiza en la rigidez del sistema, impidiendo ajustarse a la diversidad de formas de producción y de resolución de la necesidad de vivienda que tiene la población y haciéndose inviable para un amplio grupo de la población de menores ingresos.

Así las cosas, dado que la principal modalidad formal de oferta de vivienda está hoy limitada a la vía del mercado inmobiliario tradicional, donde participa el sector financiero formal, los propietarios del suelo y los urbanizadores, la asequibilidad a dicha vivienda ínfima ni siquiera es posible para quienes más la requieren y quienes acceden a su oferta son los grupos de ingresos medios. Ello significa imposibilitar la asequibilidad a la vivienda para los grupos de menores ingresos, significa también que el deterioro cualitativo en los estándares de la vivienda ahora se traslada a los habitantes de ingresos medios, quienes anteriormente alcanzaban a obtener viviendas por encima de las normas mínimas de urbanización; significando ello una filtración descendente en la

calidad de la vivienda que hoy reciben estos grupos, a diferencia de lo que ocurría años atrás. Por su parte, la demanda no resuelta, que representa la mayoría de la demanda, mantendrá sus estrategias, rupturas y subversiones frente al sistema para resolver desde sus realidades y tácticas, por vías no formal, informa o ilegal su vivienda de cualquier manera y calidad.

Ahora más que nunca, el problema de la asequibilidad a la vivienda social cobra relevancia de cara a la liberalización económica que se expresa en la contundente dominación de las leyes del mercado y en el agravamiento en las condiciones sociales de nuestros países; e igualmente de cara a los cambios culturales en los que se observa la preeminencia del interés individual sobre lo social. Las fuerzas sociales que regulan hoy las lógicas de operación del espacio habitable tienden a conducirnos a un proceso sin fin de movimiento descendente de enormes grupos de pobladores en los países del Sur y, aun más grave, de reducción de expectativas frente a su mejoramiento a futuro.

Para pensar el problema de asequibilidad a la vivienda compartiremos el enfoque desde el cual valoramos y significamos la vivienda, en varios sentidos.

### **Vivienda: respuesta, oportunidad y desenlace diversificados**

Partiendo de que las formas culturales y sociales se componen como sistemas *humanos* altamente heterogéneos, tanto cultural como social y económi-

camente, que albergan no sólo diversidad sino desigualdad; podremos comprender que, si bien en términos universales la vivienda constituye una necesidad humana común a todos los seres y grupos, la manera cómo ésta se resuelve es diversa tanto entre las distintas sociedades, como entre las distintas culturas y los distintos individuos. Es decir, la manera como se satisface la necesidad de la vivienda ▶ 3 difiere de grupo a grupo, de ser a ser. Llamamos a distinguir y valorar la diversidad de modalidades de ofertas y resoluciones, conexas con la variación de grupos y las cambiantes realidades sociales, circunstancias y necesidades de los habitantes en materia de vivienda y sus consecuentes variaciones de resolución mediante las cuales acceden a la vivienda.

Los grupos humanos otorgan significaciones muy distintas a su vivienda, además de que la usan, viven, gozan y padecen de manera muy diferente. Así, por ejemplo, mientras para unos la vivienda es apenas el lugar de descanso, reproducción fisiológica y recuperación de energías, para otros puede ser el lugar de trabajo, de socialización o de reproducción económica; y mientras para unos la vivienda es un objeto de cambio para otros en un objeto de consumo; mientras es parte de su patrimonio para otros es su capital de trabajo, entre muchos otros ejemplos.

Igualmente, aunque aparezca como verdad de Perogrullo, la vivienda se gesta mediante procesos totalmente diferentes, que involucran muy diversos componentes y dan resultados así mismo altamente diferenciados. En ello intervienen: la manera de acceder al suelo (propiedad privada: individual,

3 ◀ Retomo elementos de las exposiciones de María Cecilia Múnera como docente de la Maestría en Hábitat, Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín.

colectiva, comunitaria, copropiedad residencial; alquiler de vivienda o de pieza; toma de tierra; compra ilegal; ocupación transitoria, etc.); el acceso y manejo de la tecnología y el desenvolvimiento del proceso tecnológico (tecnologías duras o blandas, cerradas o abiertas, rígidas o flexibles; materiales tradicionales, de punta, naturales, de desecho; producida por inmobiliarios, técnicos contratados, autoconstrucción, mixto; vivienda terminada, progresiva, de desecho, etc.); los sistemas de manejo de recursos y financiación (banca privada, subsidios del Estado, recursos propios, asociaciones, ahorros comunitarios, prestamistas, apoyos familiares o patronales, etc.); el acceso a los servicios públicos (legales e ilegales, piratas; en empresas de servicios públicos; mecanismos colectivos; comunitarios; servidumbres y servicios compartidos; convencionales, alternativos; dotación previo a la ocupación, durante la ocupación, a lo largo de los años, etc.); tipologías (multifamiliar de mediana altura y de gran altura, uni, bi o tri familiar; cerrada al crecimiento, de desarrollo potencial; subdividible, ampliable, densificable, "hacinable"; tamaño potencial, mínimo, ínfimo; estéticas universales, particulares, contraídas, expandidas, etc.); morfologías (reticular, irregular, cerrada, abierta); articulación de actores (monopólica, diversificada, mixta; privada, comunitaria, asociativa, pactada, en red; Estado, ONG, constructores privados, entidades nacionales, internacionales y locales, organizaciones sociales, inmobiliarios, financieristas, obreros, pobladores, comerciantes, distribuidores de insumos, etc.); y articulación de escalas (micro territorial, barrial, local, regional, nacional, internacional, mixta, concertada); entre otras. En fin... el sólo enunciado de tales elementos, aunque se haga un tanto lineal y poco divertida, nos muestra

la inmensa variedad de cruces posibles entre tales variables, procesos e indicadores (atreviéndonos a llamarlos así) sacando a la luz el potencial exploratorio para romper con la linealidad y la rigidez en la que han caído los sistemas oficiales al diseñar sus políticas de vivienda.

La vivienda debe reconocerse como un sistema de producción abierto y flexible que exige la identificación e indagación sobre la multiplicidad, amplitud o restricción en las modalidades de producción y de participación de la gama de actores y su incidencia en la asequibilidad de la vivienda. En un universo tan complejo y grave como el de la vivienda, de lo que se trataría sería de potenciar al máximo las sinergias entre tal diversidad, en lugar de cerrar el sistema a una sola interpretación, a un solo punto de entrada y a una sola forma de producción; expresada hoy en la hegemonía de la tríada: propiedad privada, sistema financiero y construcción inmobiliaria, y apoyada por el debilitamiento del Estado y el desconocimiento de la organización social.

### **Vivienda: unos derechos**

La vivienda como derecho ha sido reconocida internacionalmente, así como en muchas constituciones nacionales (Colombia, 1991); mientras, paradójicamente tal avance ocurría en el decenio pasado, ante la globalización e incursión de la política de debilitamiento de la responsabilidad del Estado en Vivienda, en este mismo período el retroceso ha sido enorme: Tenemos pues un reconocimiento sin dientes para enfrentar las fuerzas económicas, que nos lleva a

pensar en que cada vez se hace más difícil lograr en efecto la realización de tal derecho.

El derecho a la vivienda y de los derechos de la vivienda se proponen como puntos de partida para valorar el problema de la asequibilidad. Tales derechos, para el caso colombiano se definen a partir de la noción de vivienda digna. En tal sentido, es preciso reconocer asuntos como el derecho a acceder al suelo y a la seguridad de tenencia; el derecho a acceder a los servicios públicos; el reconocimiento y respeto multiétnico y pluricultural inherente a las tramas espaciales y de vida humana; el reconocimiento de género, juventud, grupos minoritarios e individuos y comunidades vulnerables; el principio de la protección de moradores; la participación en las decisiones que afecten el hábitat de cada grupo humano; y la defensa contra las acciones que atenten o vulneren dicho derecho (como: desplazamiento forzado, desalojos forzados, negociaciones en detrimento de los intereses de los habitantes –tan frecuentes en los procesos de renovación urbana o de impactos de macroproyectos u obras públicas); la necesidad de diversificación y flexibilización de los mecanismos de financiación en ajuste a las realidades de los grupos de menores ingresos; y el derecho a la información y a la asesoría técnica; entre otros.

En tanto la vivienda es una unidad compleja que articula recursos estructurales, se requiere una actuación consistente sobre los elementos constitutivos del sistema de recursos inmersos en su asequibilidad: suelo, insumos, construcción, servicios públicos, formas de producción, financiación, técnicas y tecnologías, etc., conducente a un proyecto de

supresión de las restricciones políticas y económicas que impiden impactar sinérgicamente la asequibilidad a la vivienda.

#### COMPLEJIDAD: RE-CONOCER, PENSAR, PROYECTAR Y ACTUAR

A pesar de que las tendencias del racionalismo del proyecto económico del capital niegan toda posibilidad de imaginar algo por fuera de ellas, indagaremos aquí por la vivienda en el contexto de las reflexiones que conciernen al hábitat, desde una perspectiva compleja ▶ 4 y no meramente por ésta como producto material funcional que cumple escuetamente el papel de una mercancía que transita de unas manos a otras. Pasamos aquí de la noción que impulsábamos en los 80, de integralidad, a la de complejidad, reconociendo un paso epistemológico adelante, referido a la comprensión de las sinérgias y entropías que radican en el tejido de urdimbres y tramas (sociales, culturales, económicos, físicos, espaciales, bióticos y materiales) que soportan y particularizan el habitar y el hábitat que se desenvuelve en la vida humana.

Cabe advertir que, cuando se trae colación el tema de la complejidad, habitualmente emerge la pregunta por su aplicabilidad y por la capacidad actuante de sus principios. He allí que, por lo general, esta perspectiva sea bastante valorada como aporte teórico, pero rehuida como aporte en el mundo de la praxis. No obstante, precisamente proponemos aquí el aporte reflexivo de la compleji-

dad para repensar el proyecto político y social de la vivienda y para recapacitar desde allí sus propias prácticas, soportados en Einstein cuando plantea que “no hay nada más práctico que una buena teoría” ▶ 5.

Cabe igualmente advertir que en este texto no se avanzará en un análisis desde la complejidad sobre la política pública en materia urbana y de vivienda lo cual, siendo deseable, demandaría una profunda investigación bajo dichos parámetros. De allí que, apenas para comenzar, se formula ésta como necesidad y como motivación para señalar la indispensable necesidad se reconocer que los paradigmas de pensamiento hasta ahora dominantes nos han llevado por un camino de simplificaciones que no ha permitido comprender ni intervenir el mundo del habitar humano en correspondencia con la complejidad de sus componentes, dinámicas, relaciones y significaciones. Es por ende apenas un llamado a reconocer los desfases y la profunda brecha aun existente entre una mirada compleja y la manera cómo se regula el mundo de la política y a que logremos romper las amarras derivadas de nuestra previa formación para que nos atrevamos a incursionar en una perspectiva que aparece como fisura posible para abrir nuevas formas de pensamiento, de acciones y de materializaciones ▶ 6.

Mirados los tiempos y plazos que implica el problema de la vivienda, así como los enfoques que éste demanda, vislumbramos algunos elementos del enfoque complejo convenientes en la definición política y operativa de la vivienda:

5 4 Tomado de diversas fuentes de internet, sin que encontrase el texto o la entrevista en la cual lo dice.

6 4 SANTOS, Milón, *La naturaleza del espacio*. Ed. Ariel Geografía, Barcelona, España, 2000.

→ Si la diversidad entre los componentes que conforman un sistema es la que garantiza su retroalimentación y potencia, entre los cuales pueden gestarse tanto sinergias como entropías, cuando se aborda el problema de la vivienda unilateralmente, cuando se niega la diversidad de componentes que lo configuran, en términos de la gama múltiple de actores que incorpora, de la diversidad de formas de producción desde las que se gesta y de la variedad de formas físico espaciales que suelen crearse, como satisfactores para una necesidad vital humana, podemos prever que se está conduciendo a la esclerosis y futura muerte de dicho sistema. Para evitar tal endurecimiento, debe formularse una perspectiva abierta, que reconozca la energía depositada en cada parte y su potencialidad de desenvolvimiento en un intercambio con los demás componentes, que permita poner en acción sinérgica todo el sistema social hacia la construcción del hecho habitable; evitando la barrera que se pone para lograr la activación de sus partes, cuando se concentra la acción a una sola parte del mismo (como hoy ocurre) y se reducen las posibilidades del sistema en todas las dimensiones del sistema: tecnológica, morfológica, tipológica, económica, práctica, funcional, de articulación de actores y de activación de sus diversos componentes: suelo, infraestructura y servicios, construcción, financiación, organización, entre otros.

→ El pensamiento complejo asume la simultaneidad, lo cual nos lleva a la concurrencia de tiempos y espacios en un mismo acontecimiento físico espacial, socio cultural y biótico. En tal sentido



rompe con la linealidad del proceso limitada por la perspectiva secuencial entre lo local, lo nacional y lo global, asumiendo la formación de lo micro, no sólo como tal sino como realización de lo macro, y viceversa, lo cual lleva a repensar la forma de articulación de los actores y poderes que se expresan en el territorio. Así mismo rompe con la perspectiva temporal de corto plazo previendo la fundación del futuro en los ejercicios que hoy se gesten frente a las prácticas de la vivienda, acercándose al asunto de la sostenibilidad del espacio construido, no sólo ecológica sino social. En tal sentido, una perspectiva fundacional en la vivienda debe integrar la memoria, reconociendo las prácticas del habitar de las comunidades a las que alberga(rá), e incorporando el futuro, hoy en las potencialidades para el desenvolvimiento de las familias y comunidades que habrán de morar allí en unos años. De allí que la “solución” de hoy parta de garantizar condiciones de desenvolvimiento y realización para la generaciones que llegaran a habitarla, constituyendo un puntal para sustentar las tramas de vida de los grupos humanos (económicas, sociales, culturales, demográficas, etc.).

- De otro lado, este pensamiento rompe con la polarización dicotómica, para llamar al reconocimiento de la esencia dialógica del mundo que reconocemos. En tal sentido, aporta para pensar que no hay contradicción entre valor de uso y valor de cambio, ni entre su dimensión física y su significación cultural, sino correlaciones distintas. De allí que la vivienda, a la vez que puede ser

parte expresiva de la acción de habitar y significativo socio cultural, es simultáneamente recurso económico y potencialidad de sobrevivencia, producción e intercambio, e igualmente refugio del cuerpo y nicho reproductivo. En tal sentido, al tratar la vivienda como mero bien mercantil y espacio geométrico para el refugio inmediato de la corporalidad fisiológica, se olvida que la sociedad y la cultura demandan de espacio de expresión, garantes de sostenibilidad, de realización de las distintas formas de vida que componen nuestra diversidad socio cultural, y de la organización del cuerpo social. De allí que los enfoques de la vivienda deban reconocer la importancia de permitir y propiciar la posibilidad de expresión y dotación de sentidos propios y la posibilidad de su utilización y materialización de múltiples formas.

De lo anterior dependerá, en buena medida, la capacidad sinérgica o entrópica que a futuro se deriven de las políticas; no siendo nada trivial el asunto, pues de momento, con el reduccionismo en las “soluciones” que hoy se ofrecen se está llevando el sistema espacial urbano a una situación futura de comportamiento entrópico, donde las ciudades se verán enfrentadas a la acumulación de problemas sociales y espaciales. Por ejemplo, es previsible un comportamiento de grave saturación demográfica en los asentamientos de altísima densidad y baja potencialidad de desarrollo progresivo que hoy construimos; pues el comportamiento solidario de las comunidades de bajos ingresos tiende a generar la expansión de la familia, siendo proclives a llegar a altísimos niveles de hacinamiento, de no existir

espacios adecuados en la vivienda para absorber la expansión del área habitable. Es igualmente previsible un infarto en la demanda de espacio en la ciudad para el desarrollo de actividades económicas de sobrevivencia, pues, las tipologías actuales no propician la realización de actividades productivas, comerciales ni de servicios, como tampoco el aprovechamiento de la renta de la propia vivienda como aporte a la economía familiar, lo cual sí generaban anteriormente las propias viviendas; y, a su vez, el espacio público restringe cada vez más su uso para las prácticas populares de ocupación del mismo con fines de sobrevivencia, la expansión de lo familiar en lo público y la socialización. Ante tal negación y ante la tendencia al agravamiento en las oportunidades económicas, de espacio, de empleo y de socialidad, esta demanda acumulada, al no encontrar respuesta en el orden micro, desbordará aun más el orden pretendido por los planificadores de la ciudad.

A pesar de lo anterior, el establecimiento se resiste a entender estas lógicas y mantiene su mirada sobre el problema desde un enfoque simple. Parecería que se les hace imposible entender las implicaciones de la complejidad para imaginar una política de vivienda inserta en el proyecto de desarrollo social que beneficie las tramas de sostenibilidad socioeconómicas y la realización cultural de los grupos humanos y que dé soporte al desarrollo de prácticas y formas de habitar autoorganizadas y de sistemas de hábitat regulados desde sus propias lógicas.

### **Vivienda: espacio habitable y habitado, de pensamientos, objetos, acciones**

Llamamos a reconocer la vivienda como constituyente del hábitat y, en tal sentido, como espacio habitado y habitable, el cual se constituye simultánea e indivisiblemente (como enseña Leroi-Gourhan), como expresión simbólica, gesto y comodidad técnico-funcional y posibilitador de relaciones sociales e individuales y ordenador de hábitos y hábitos gestados a partir de los sentidos de quienes lo habitan:

*“La organización del espacio habitado no es solamente una comodidad técnica; es al mismo título que el lenguaje, la expresión simbólica de un comportamiento globalmente humano. En todos los grupos humanos conocidos, el hábitat responde a una triple necesidad: la de crear un medio técnicamente eficaz, la de asegurar un marco al sistema social y la de poner orden, a partir de allí, en el universo circundante.” ▶ 7*

Recordando a Milton Santos, planteamos la necesidad de comprender el espacio habitado como sistema de pensamiento, sistema de objetos y sistema de acciones, en función de lo cual, deberíamos proponer comprender relacionamente las implicaciones de las formas como concebimos, imaginamos y deseamos la vivienda; de las formas como materializamos nuestros pensamientos, en tanto construcciones cuyas cualidades físico espaciales habilitan o inhiben la expresión material de quienes habitan así como su uso y aprovechamiento; y de las formas como actuamos tanto institucional como individual y colectivamente frente a su desenvolvimiento, así

como de las prácticas, rutinas y rituales que realizamos permanentemente en los espacios que habitamos y soñamos.

### VIVIENDA SIGNIFICADA EN CLAVE DEL HABITAR Y DEL HÁBITAT

La preocupación por repensar la vivienda desde el hábitat viene creciendo entre algunos sectores y decreciendo entre otros. Mientras en los 60 hábitat se asociaba de manera general a vivienda y asentamiento humano, a mediados de los 80, para ciertos sectores de la academia y la política el plantear hábitat en lugar de vivienda buscaba posicionar una perspectiva integral para ampliar las nociones positivistas que operaban sobre el problema. Así, si bien en los 60 no se problematizaban los enfoques de vivienda desde el hábitat, para los 80 con ésta noción se proponía cambiar su composición desde dimensiones no sólo materiales sino sociales, culturales y políticas ▶ 8. Hoy, es cada vez más necesario, reconocer la vivienda como elemento constituyente del hábitat (bien como realización o como deseo) e integrante de la urdimbre y de las tramas de la vida humana -social, económica, ambiental, espacial y cultural-, que se van configurando como soportes en la existencia, realización y creación para los grupos humanos que habitan.

*“Si la construcción de un hábitat, radica en la acción derivada de sus moradores, el hábitat debe entenderse como asunto móvil, pues el accionar que lo gesta tiende a mantenerse en movimiento: además de que nunca se*



SISTEMAS ESPACIALES FLEXIBLES Y CAMBIANTES, ASOCIADOS A LAS PRÁCTICAS PARTICULARES PROPIAS DE LAS DISTINTAS FORMAS DE HABITAR. BARRIO CAUNCES 1, CENTRO ORIENTE DE MEDELLÍN, 2002. (FOTOGRAFÍA: M. C. ECHEVERRÍA, CEHAP, UNAL).

*deja de habitar los lugares ni siempre se los habita de igual forma, los habitantes que ejercen tal acción nunca son los mismos, pues, aunque muchas veces las personas en sí mismas no cambien, el curso de tiempo implícito en toda acción, lleva a que ellos, en sí mismos cambien en cada momento, variando los propios sentidos de su accionar, y por ende los sentidos del lugar que se construye” ▶ 9*

No sólo se vive, se habita, se construyen lugares imaginarios y simbólicos, concretos y materiales, individuales y sociales, desde las razones, pulsiones y emociones emergentes desde lo ontológico, metafísico, cosmogónico, epistemológico... Se habita desde nuestra condición de seres en busca de la realización de nuestros sentidos profundos esenciales; desde nuestra condición fisiológica dotada de corporeidad en busca de la continuación de la fuerza de vital que nos explica; desde aquella condi-

**8** 4 Ello incluso derivó en cambios en nuestra propia denominación institucional pasando en 1985 a adscribir el objeto de estudio de vivienda al de hábitat<sup>9</sup>; lo cual así mismo se mostraba en el trabajo del HIC en pro del derecho a la vivienda. Hacia el 88, HIC convoca en Cartagena el Taller para construir la Carta Internacional del Derecho a la Vivienda, desde el que buscamos inscribir tal derecho en una noción integral asociada al hábitat.

**9** 4 ECHEVERRÍA, M. Clara, *Documento de trabajo de uso interno*, entregado a los estudiantes de la Maestría en Hábitat, Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín, 2001.

ción social dotada de memoria colectiva en busca de proyección histórica; desde nuestra condición de individualidad en busca del reconocimiento y realización de nuestra particular existencia; desde nuestra condición operativa y material intrínsecamente ligada a nuestra búsqueda de realización técnica y de construcción simbólica; y desde nuestra condición metafísica como expansión de la misión de fuerzas indescifrables del cosmos al cual estamos universamente ligados.

Se habita desde el mismo espíritu de los tiempos en que vivimos, de los espacios que creamos, de los grupos que nos diferencian y de la natura que nos hace posibles. Se habita desde todo aquello que habita nuestra conciencia y nuestra inconsciencia, desde en nuestras distintas condiciones ontológicas, metafísicas, fisiológicas y sociales y, en el habitar, de la mano del bello texto de Heidegger: *Habitar, morar, pensar*, decimos que somos, nos realizamos y nos demoramos, permanecemos, nos perpetuamos, persistimos, insistimos y continuamos siendo en el tiempo y en el espacio; más en ello también creamos, nos fugamos, nos liberamos y rompemos, a nuestra manera, aquellos tiempos y espacios, configurando aquellas estancias y trayectos que terminamos por considerar más nuestros.

Se habita desde lo simbólico, expresando y dejando huella de nuestras formas particulares de entender nuestros sentidos de la vida: estéticos, sociales y funcionales, en medio de las condiciones que nos establece el medio que habitamos. Se habita habilitando los lugares haciéndolos nuestros; se habita habituándonos a aquellos lugares

haciéndonos parte de ellos, perteneciéndoles. Así habitamos adaptando el tiempo y el espacio tanto como adaptándonos a los tiempos y los espacios donde nuestros cuerpos, memorias, imaginarios y proyectos se mueven.

*“Un siglo de sociología ha valorizado el hecho de que la habitación, o más ampliamente el hábitat, es el símbolo concreto del sistema social” ▶ 10.*

Se habita lo social, enfrentándonos a múltiples y muy diversas redes que tejen nuestro tiempo y nuestro espacio, generando un campo colectivo de tensión donde se desenvuelven fuerzas de distinta naturaleza y magnitud que potencian o inhabilitan nuestro acto de habitar.

Se habita un medio físico naturalmente humano, derivado de la encarnación de nuestra propia naturaleza biocultural, en lo cual generamos un campo de relaciones entre lo biótico, abiótico y cultural.

*“En el hombre, en la base del bienestar moral y físico está la percepción absolutamente animal del perímetro de seguridad, del refugio cerrado, o de los ritmos socializantes; no reviste utilidad buscar una vez más un corte entre el animal y el humano para explicar la presencia, en nosotros, de sentimientos de fijación al ritmo de la vida social y al espacio habitado” ▶ 11.*

### **Vivienda: lo íntimo, lo social, lo privado, lo público**

Lo público-íntimizado y lo privado-societalizado: Al imaginar e intervenir el problema urbano debe

10 ◀ LEROI-GOURHAN, André, *El gesto y la palabra*, Ediciones de la Biblioteca de la Universidad Central de Venezuela, Caracas, 1971, p 311.

11 ◀ LEROI-GOURHAN, André, *Op. Cit.*, p. 304



FORMAS AUTORREGULADAS QUE DERIVAN EN LÓGICAS PROPIAS DE CONFORMACIÓN DE LA ESPACIALIDAD PÚBLICO-VECINAL. BARRIO CAUNCES 1, CENTRO ORIENTE DE MEDELLÍN, 2002. (FOTOGRAFÍA: M. C. ECHEVERRÍA, CEHAP, UNAL).

reconocerse que, en las múltiples formas de realización del acto de habitar, las comunidades e individuos no se exteriorizan ni dependen de igual manera del espacio. En tal sentido, en conexión con las autorregulaciones implícitas en las prácticas de los moradores, vale repensar aquella tajante división entre público y privado, que se ha fundado en la suposición de que tales categorías tienen una significación absoluta para todos los grupos humanos.

Mientras para unos el espacio que se ha denominado privado cumple las veces definidas como tal, para otros éste mismo cumple funciones eminentemente

sociales en términos de la socialidad tanto como de la producción, reproducción y de los servicios. En el caso opuesto, mientras para algunos el espacio público se remite a la utilización recreativa y la expresión visible y pública ante los demás (valga la redundancia), para otros su espacio público cumple las veces de nicho o albergue donde se extiende el sentido de lo familiar, de pertenencia étnica e incluso de intimidad; en lo cual la familiaridad de casa se extiende hacia el vecindario, y la sobrevivencia y la actividad productiva y comercial hacia lo público, evidenciando configuraciones particulares (legítimas) de lo público (de un "otro público") que no estaban no previstas



SOPORTES DE LA TRAMA ESPACIAL AL DESARROLLO ECONÓMICO DE SUS HABITANTES. NORTE DE MEDELLÍN, 1996. (FOTOGRAFÍA: M. C. ECHEVERRÍA, CEHAP, UNAL).

dentro del urbanismo tradicional, muy diferentes de las concebidas desde la dicotomía público-privado. Allí, muchas veces el ámbito de la casa podría terminar dotado de una significación más pública de lo imaginado (por ejemplo, dada su capacidad de soportar la configuración de redes sociales) y la calles o el parque, unas veces, teniendo sentidos más privados o íntimos de lo supuesto. De allí que, reconociendo la cualidad simultánea, lo privado, sin dejar de ser privado, tendría igualmente una cualidad pública, tanto como lo público sin dejar de serlo podría simultáneamente estar dotado de cualidades eminentemente íntimas y privadas.

Esta reflexión cobra relevancia, cuando observamos la rigidez y avaricia de los modelos urbanístico-arquitectónicos de la vivienda "ofrecida" para la población de bajos ingresos, los cuales, a partir de la

tajante división público-privado, están arrebatando la posibilidad que tienen estos grupos de configurar sus propias claves estético funcionales y sociales de su espacio, íntimo y colectivo, y de desplegar sus propias prácticas existenciales y económicas, fundadas en sus formas de significación, valoración, construcción y despliegue de (y en) lo público y lo privado.

### **Vivienda como factor de sostenibilidad social**

La asequibilidad de la vivienda debe valorarse, además, en conexión con su factor de sostenibilidad social. Es preciso indagar por la naturaleza y el carácter del bien que adquiere un habitante cobra importancia cuando evaluamos la conveniencia o inconveniencia social de los enfoques que adoptan las fuerzas del mercado. Desde una mirada compleja, la sostenibilidad del hecho espacial remite a la realización antopo-social, físico-espacial y fisiológico-biótica de las comunidades entrañadas y al establecimiento de soportes para la vida al futuro y no sólo para la paliación de necesidades vitales inmediatas, como por ejemplo la de no morir por falta de refugio o la de simplemente poder ocupar un espacio propio.

#### ASEQUIBILIDAD A LA VIVIENDA: CUARENTA AÑOS DE CAMBIOS Y RECURRENCIAS EN EL PROBLEMA URBANO

A continuación haremos un recorrido a lo largo de la segunda mitad del siglo XX, indagando por factores condicionantes o determinantes de los tránsitos en

las políticas urbanas y de vivienda en Colombia; advirtiendo previamente que no profundizaremos sobre los mecanismos particulares de la política de vivienda, sino que aportaremos un marco de interpretación que permite ubicar la trama en la que se encuentra la vivienda, evitando una mirada ensimismada, en vista de que ésta forma parte de un sistema imbricado, del cual, precisamente por ello, es bien difícil escapar.

La *primera mitad del siglo pasado* imbuyó a las ciudades en el deseo de inscribirse en el urbanismo moderno, donde la geometría, la forma, el orden y la estética arquitectónica moderna dominaba las mentalidades y el diseño del espacio; dentro de lo cual, nuestras ciudades buscaron elevar su status haciéndose suficientemente “ciudades” mediante la incorporación de modelos y estándares foráneos. Desde la Escuela de Ecología Urbana de Chicago, en la segunda década del siglo, como corriente de la sociología norteamericana que precede y, en parte, alimenta al funcionalismo, se perfila la organización del espacio por particularidades que contribuyen a la organización de zonas según funciones y sectores sociales, interpretando la “*preocupación de Burgess (...) por delimitar claramente el espacio que ocupa cada grupo social de la ciudad*” ▶ 12. La ciudad se planteaba como reguladora de la vida de sus ciudadanos mediante la división de grupos sociales y la organización de sectores: en algunos se comerciaría, en otros de produciría, en otros se serviría y en otros se residiría..., y todo ello se articularía mediante su red vial, estructurante, eminentemente vehicular. Sin pretenderlo, esta escuela alimenta las perspectivas marginalistas, desde las que se tejen ideas asociables

a lo que Adela Cortina llama integracionismo, cuyo propósito es integrar lo diverso al sistema de vida occidental dominante.

Para *comienzos del decenio del 50* emergía el discurso de la planificación física a partir de funcionales fundados en una circulación eficiente, en la zonificación y en la escisión de usos y actividades: Cada cosa habría de ocurrir en el lugar previsto, con un modelo de ciudad asociable a una máquina con piezas y relaciones predefinidas. Desde allí se negó comprender la ciudad como un sistema abierto compuesto por partes diversas y relaciones cambiantes desde las que se construyen sus propias lógicas, habilitando la gestación de espacialidades para la realización de las múltiples dimensiones de lo humano.

Si bien desde comienzos y mediados de siglo se ha venido concibiendo el espacio como receptáculo o contenedor, como forma física geométrica, al comienzo primaba la concepción estética y el tratamiento del espacio para el deleite ciudadano y el disfrute de una estética clásica, mientras finalmente dominó la concepción funcional y el manejo espacial en torno a la eficiencia y la utilidad para el ciudadano. Al comienzo de siglo incluso el imaginario higienista era idealista, mientras a mediados éste apuntaba al control y la regulación. El proceso de modernización, aunque se vio abocado a distintas expresiones derivadas del pensamiento técnico de cada época, tuvo en común el desconocimiento de las fuerzas que cruzaban la ciudad y que constituían el estado real existente de su espacialidad.

124 BASSOLS, Mario; DONOSSO, Roberto; MASSOLO, Alejandra; MÉNDEZ, Alejandro, (compiladores), *Antología de sociología urbana*, Universidad Nacional Autónoma de México, México D. F. México, 1988, pag. 91.

El pensamiento sobre la vivienda hace cincuenta años, se inscribía en la puesta en desarrollo de los paradigmas sobre el espacio moderno, con Le Corbusier su máxima figura ▶ 13, fundados en las respuestas del urbanismo y la arquitectura de la posguerra europea: funcionalismo, uniformización y universalidad, asociados al proyecto de eficiencia, cobertura e inclusión social de países y pueblos al bienestar y al confort. Éste proporcionó una nueva perspectiva proyectual y tecnológica de la vivienda; conduciendo a políticos y a diseñadores a proponer parámetros de uniformidad y a desconocer los sentidos sociales y culturales, políticos y económicos, inmersos en el hábitat de la numerosa población que convertían en objeto de sus políticas. Se transitaba entonces de la vivienda por encargo, diseñada con pautas personalizadas (en nuestro caso influenciada por la casa californiana) hacia la vivienda de oferta masiva; y, en lo popular, se transitaba de la vivienda

obrero de la primera mitad del siglo a la vivienda estatal que se empieza a fortalecer a partir de dicha década. Del comienzo de siglo, movido más por iniciativa de grupos técnicos, económicos y sociales ▶ 14, con cierta participación del Estado, se entró luego a la segunda mitad del siglo con la convicción del papel regulador y ejecutor del Estado; lo cual cambiará nuevamente entre el 80 y 90 prevaleciendo ahora el sector privado y la rentabilidad.

A partir de entonces, para el período del 60, en el cual se despliega la Alianza para el Progreso, la expansión urbana por agregación evidenciaba el desajuste entre el

crecimiento (vegetativo o por migración) y la capacidad de respuesta de la sociedad, en particular del Estado, al problema de la vivienda. Es precisamente sólo en esta década cuando el Estado realmente asume una intervención significativa en vivienda ▶ 15. Para entonces había emergido toda una gama de alternativas no convencionales, no planificadas, informales e ilegales, como respuesta realista y efectiva a la demanda insatisfecha: tomas de tierra (invasiones) y urbanizaciones ilegales (piratas) constituyeron la respuesta masiva que durante tal período se sumaba a la ejecución estatal y a otras modalidades de resolución de la vivienda, tales como: alquiler, inquilinato, vivienda compartida y familia expandida. La magnitud de la acción de vivienda por fuera de la norma fue tal que llevó a que en Colombia se promulgara la ley 66 del 68, que estableció la urbanización ilegal (pirata) como delito, sancionando con cárcel a quienes incurriesen en ello. A pesar de las enormes críticas que se hacen frente al rol conciliador del Estado frente a las tomas de tierras y a la urbanización pirata, no puede desconocerse que, de hecho fueron éstos mecanismos los que habilitaron que las ciudades colombianas tuviesen alternativas (así no fuesen formales ni legales) para albergar aquella población que no fue capaz de amortiguar el procedimiento formal, ni muchos menos las regulaciones de la propiedad privada. Indudablemente, tales modalidades, no ideales pero muy reales, representaron una válvula de escape y habilitaron el que hoy existan inmensos sectores urbanos que, mal que bien, han construido tramas de vida humanas, habilitando el desenvolvimiento de tejidos económicos, sociales, culturales y materiales que dan soporte simbólico y material a la existencia de su población y al ejercicio

**13** ◀ Advirtamos que muchas veces fue en manos de los seguidores de Le Corbusier que se deterioró la calidad del espacio, quienes adoptaban mecánicamente sus formulaciones sin lograr respuestas que siquiera indagase por las cualidades espaciales de sus proyectos.

**14** ◀ Elementos generales tomados de: BASSOLS, Mario; DONOSSO, Roberto; MASSOLO, Alejandra; MÉNDEZ, Alejandro, (compiladores), *Antología de sociología urbana*, Universidad Nacional Autónoma de México, México D. F. México, 1988, 849 p.

**15** ◀ NÚÑEZ, Oscar; PRADILLA, Emilio; SCHEINGART, Marta, *Notas acerca del problema de la vivienda en América Latina*, En: *Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina*, Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad de Xochimilco, Dpto. de Teoría y Análisis, México D. F., México, 1982, p. 24.



de su ciudadanía; las cuales proporcionan mayores posibilidades de sostenibilidad que aquellas previsibles en los actuales proyectos, con sus esquemas morfológicos y tipológicos, ofrecidos hoy en el mercado privado de vivienda para sectores de ingresos medios (ya que los sectores de bajos ingresos no acceden a sus ofertas).

Inscrita en el contexto internacional de la época ▶ 16, para los 70, Colombia era uno de los países con mayor presencia estatal en materia de la vivienda: Contaba con un sistema de ejecución directa apoyado en la producción de vivienda del Instituto de Crédito Territorial (ICT) y en la financiación del Banco Central Hipotecario (BCH), cuyo capital era estatal y privado ▶ 17. En este decenio se implantan las Normas Mínimas de Urbanización y Servicios Públicos ▶ 18 (1971) y el Programa de Vivienda Masiva (1972) y, durante el gobierno de Pastrana Borrero (1974), con el Plan Nacional de las Cuatro Estrategias Desarrollo, la vivienda pasa a ser un centro en la política de desarrollo, a través de la siguiente cadena de proposiciones: industrialización del campo, estímulo a la migración campesina y su integración al proceso de urbanización, activación del sector de la construcción y, por dicha vía, generación de empleo para la población que quedaría cesante a causa de la industrialización del campo. Con el fin de activar la vivienda, se establece el sistema financiero de valor constante (UPAC) el cual motivaba el ahorro familiar con destinación específica para la construcción de vivienda (este sistema de valor constante luego regulará toda la economía nacional. Para fines de los 90 la destinación específica del ahorro se deslinda del propósito central de la vivienda y hace crisis precisa-



PROYECTO ESTATAL MASIVO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, A PARTIR DE MÓDULOS BÁSICOS DE VIVIENDA, APLICANDO NORMAS MÍNIMAS DEL 79. EJECUTADO POR EL ICT. (1046 SOLUCIONES ENTRE 1970 Y 1986). (FOTOGRAFÍA: ARCHIVO CEHAP, UNAL).

mente por su desajuste con la economía familiar colombiana, impactando el patrimonio de muchas de las familias vinculadas al éste, muchas de las cuales terminaron perdiendo la vivienda implicada, a pesar de llevar años pagándola). Tres actores, ya con antelación ya beneficiados por el desarrollo urbano, a partir de tal momento operarían sinérgicamente, promovidos desde la política gubernamental, como los principales beneficiados del sistema de vivienda: constructores, propietarios y financistas; configurando como constante el que sobre ellos se concentren las ventajas de la creciente demanda por espacio en la ciudad.

La Conferencia de Naciones Unidas en Asentamientos Humanos de Vancouver, 1976, considerada un hito, contribuye a fortalecer la vivienda como línea de la política interna-

**16** ◀ **Vientos de los 60 y 70:** La perspectiva del estado de bienestar se mantenía vigente, a lo cual se sumaba el idealismo de una generación convencida de la posibilidad de cambio socio político, movida por el proyecto socialista, y de cambio sociocultural, ligada al ideario del hippismo.

**17** ◀ **JARAMILLO, Samuel,** *Las formas de producción del espacio construido en Bogotá,* En: *Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina,* Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad de Xochimilco, Departamento de Teoría y Análisis, Carrera de Asentamientos Humanos, México D.F., México, 1982, p. 204.

**18** ◀ **Departamento Administrativo de Planeación Nacional y Departamento Administrativo de Planeación Distrital.**



alternativa para enfrentar el problema; rompiendo con la reducción del universo de actores y formas de producción tradicionalmente considerado por las políticas precedentes. Si bien muchos impulsores de tal reconocimiento buscaban defender la cultura, la organización social y la lógica económica de los grupos más vulnerables, el significado político de la autoconstrucción constituyó un centro de polémica, siendo signado de coadyuvar al abandono del compromiso del Estado y a la sobreexplotación de mano de obra ▶ 20. Recordemos cómo, desde un enfoque estructural marxista, se advertía el riesgo de la desaparición del subsidio y el aumento de la transferencia de responsabilidades a los propios pobladores, señalando la autoconstrucción como “alternativa reaccionaria” ▶ 21.

“En el momento actual el Banco Mundial, otros organismos internacionales, y muchos Estados latinoamericanos nos plantean el impulso masivo a la autoconstrucción como el camino para la “solución” del problema de la vivienda de los sectores urbanos más pauperizados, a la vez que reducen los subsidios y hacen cada vez más próximas a la rentabilidad capitalista sus programas dirigidos a los sectores medios de la población, reproduciendo asimismo la segregación social del hábitat” ▶ 22.

El auge en las políticas de vivienda en Colombia, desde la década del 70, convirtió al país en un laboratorio de experimentación privilegiado, desde el cual se gestaron cambios tanto frente a las formas de producción como frente a los modelos del trazado urbano. En cuanto a la construcción de la casa propiamente, se inicia el tránsito desde la vivienda

19 ◀ TURNER, John F.C., *Vivienda, todo el poder para los usuarios*, H. Blume Editores, Madrid, España, 1977.

20 ◀ NÚÑEZ, Oscar; PRADILLA, Emilio; SCHTEINGART, Marta, *Notas acerca del problema de la vivienda en América Latina*, En: *Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina*, Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad de Xochimilco, Departamento de Teoría y Análisis, Carrera de Asentamientos Humanos, México D. F., México, 1982, p. 16.

21 ◀ PRADILLA, Emilio (comp.), *Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina*, Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad de Xochimilco, Departamento de Teoría y Análisis, México D. F., México, 1982, p. 317

PROYECTO ESTATAL MASIVO CIUDADELA CACIQUE DE NIQUIA, EN BELLO, MIXTO ENTRE VIVIENDA UNIFAMILIAR, BI FAMILIAR, TRIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR DE 5 PISOS; DENTRO DEL CONCEPTO: CIUDADES DENTRO DE LAS CIUDADES. (4509 VIVIENDAS CONSTRUIDAS ENTRE 1977-1989). (DATOS DE: “ESTADO, CIUDAD Y VIVIENDA, URBANISMO Y ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA ESTATAL EN COLOMBIA, 1918-1990; ALBERTO SALDARRIAGA, COLEGIO DE VILLA DE LEYVA; GILBERTO ARANGO, CEHAP, UNAL; CITSE, GILMA MOSQUERA, U DEL VALLE) (FOTOGRAFÍA: ARCHIVO CEHAP, UNAL).

cional. Planteamientos como los de John Turner ▶ 19, representante del pensamiento de ciertos sectores de la época, buscaron el reconocimiento de los pobladores como protagonistas del proceso urbano y el fomento de la autoconstrucción como

terminada hasta llegar a los núcleos básicos construidos en lotes de 6m por 12m (72 m<sup>2</sup>), de acuerdo con las normas mínimas de dicha época; lo cual continuó en los 80 con los programas masivos de lotes con servicios en lotes individuales de 54 m<sup>2</sup>. Con el tiempo, en el trazado, continúa la reducción de lotes ▶ 23 hasta llegar hoy a lotes bifamiliares de 54m<sup>2</sup> (implicando exiguos 27m<sup>2</sup> para una familia de bajos ingresos, cuya composición familiar y dependencia económica de su espacio doméstico difiere notoriamente de aquel de las familias de ingresos medios o altos en cuyo caso su lugar de trabajo no está tan directamente asociado a su lugar de vivienda).

Si bien el decenio del 80 se abrió con un país dispuesto a experimentar en vivienda, y pesar del papel protagónico que aun mantenía en Estado, todavía enfocado desde la perspectiva del bienestar, con el tiempo, cada vez se incrementaba más el desfase entre la política estatal, el acelerado proceso de urbanización, el creciente poblamiento y el surgimiento de asentamientos cuyas lógicas estaban por fuera de la planeación y la normatividad urbanas. En este período se produce un giro en la política de vivienda, en buena medida inducido desde Vancouver, con el impulso se esquemas de financiación y soporte técnico para la oferta organizada en torno a la autoconstrucción (con el BCH, el ICT y algunas organizaciones no gubernamentales). Es apenas en tal época que el Estado reconoce las comunidades autoconductoras como nuevos actores del desarrollo territorial (si bien éstas ya venían cumpliendo tal papel desde los 50). En el impulso oficial a la autoconstrucción, la política

pública activaba el mercado de insumos para la construcción mediante la demanda proveniente de sus planes de vivienda masiva y la detonación de procesos de consolidación y mejoramiento que garantizarían un futuro consumo de materiales; mas, a la par, obviamente se ampliaba el universo de actores articulados al proceso de producción del espacio habitable, reduciendo los monopólicos en el proceso de vivienda. De su parte, la política pública aportaba al desarrollo comunitario al propiciar y respaldar procesos organizativos y jalonar tratamientos tecnológicos, financieros y espaciales más ajustados a las lógicas sociales y culturales y, sobre todo, a los ciclos y flujos económicos de las familias de menores ingresos.

22 4 NÚÑEZ, Oscar; PRADILLA, Emilio; SCHEINGART, Marta, Op. Cit. p. 28.

23 4 Agradezco la información de Luis Dapena, Escuela del Hábitat, CEHAP, Fac. Arquitectura, U. Nacional de Colombia, Medellín

1971:	Normas mínimas:		
	Lote sin subdivisiones:	Lote mínimo	8x8 = 64m <sup>2</sup>
		Lote máximo	9x9 = 81m <sup>2</sup>
1972:	Francisco Antonio Zea	ICT - Med. Lotes	6x12 = 72 m <sup>2</sup>
		Lote	6x12 = 72 m <sup>2</sup>
1982:	Kennedy	Lote	6x12 = 72 m <sup>2</sup>
1985-87:	Vallejuelos	Lote con servicios	4,5x12 = 54m <sup>2</sup>
1985:	Pilar del Cerro (Corvide).	Lote	42m <sup>2</sup>
		Área construida vivienda	36m <sup>2</sup>
1987-91:	Balcones Robledo	Lote Unifamiliar	54 m <sup>2</sup>
		Lote Bifamiliar	60m <sup>2</sup> (30m/vivienda)
		Lote Trifamiliar	72m <sup>2</sup> y 60m <sup>2</sup> (equivale: 24 y 20 m <sup>2</sup> /vivienda)
		Lote Unifamiliar	60 m <sup>2</sup> (4m frente)
1988:	Estatuto en Medellín	Lote Unifamiliar	60 m <sup>2</sup> (4m frente)
		Lote Bifamiliar	72 m <sup>2</sup> (5.5m frente)
		Lote Trifamiliar	105 m <sup>2</sup> (6m frente)
		Urbanizaciones y edificaciones aisladas de Alta Densidad:	
		Lote mínimo Unifamiliar	72 m <sup>2</sup> (5.5m frente)
		Lote Bifamiliar y trifamiliar	72 m <sup>2</sup> (6m frente)
1992:	Limonar	Área por vivienda	30 m <sup>2</sup> /1alcoba; 40 m <sup>2</sup> /2alc.; 60 m <sup>2</sup> /3alc.; 80 m <sup>2</sup> / 4 alc.
		Lote Bifamiliares	54m <sup>2</sup> (equivales a 27m <sup>2</sup> / vivienda)

La autoconstrucción se convirtió en un escenario de confluencia de dos intereses en buena medida contrapuestos: -En primer lugar, el interés del Estado, el cual tampoco era monolítico ya que a su interior de lo estatal aparecería enfoques distintos; estando, en un extremo, quienes dentro de la institucionalidad estaban convencidos de la importancia de ajustar la política pública a las lógicas y capacidades reales de la población y de fortalecer las organizaciones sociales (en la idea del *empowering people* o del empoderamiento); y, en el otro extremo, quienes apuntaban a construir las bases para lograr gradualmente el tránsito que llevase a debilitar el rol estatal de ejecutor y proveedor de vivienda y a limitarlo al papel de facilitador (enfoque que arremete en el umbral entre las décadas del 80 y 90 con los gobiernos de Barco y de Gaviria), mediante la transferencia de responsabilidades (distanto del *empowering*) a otros actores, entre los cuales, momentáneamente, encontraríamos ONGs y organizaciones de base comunitaria (OBC). Ahora ante la inminencia de lo segundo, en buena medida, podríamos reconocer como visionarias las duras críticas que desde los 70 señalaba Pradilla. -En segundo lugar, el interés de las organizaciones sociales (ONG y OBC), que propendían por lograr un mejor ajuste de la política estatal a las realidades habitacionales y a sus lógicas de asequibilidad a la vivienda, el suelo y los servicios, y por lograr que el Estado asumiese su responsabilidad frente al problema de la vivienda; así como se propendía por fortalecer el proyecto de organización política, como movimiento de pobladores en la lucha por sus derechos.

Es así cómo, para mediados de los 80, mientras se movilizaba todo el proceso en pro de la

autoconstrucción como alternativa consolidación social, y en buena parte de resistencia, paradójicamente, en asocio con el mismo proceso, a su vez se transformaban las relaciones entre el Estado, el capital privado y la comunidad, debilitando la responsabilidad estatal como garante y ejecutor del interés público, fortaleciendo la iniciativa privada y utilizando funcionalmente la mano de obra comunitaria.

En medio de las polaridades conceptuales, emergían nuevos discursos y procesos que afluían el significado político de la propuesta participativa de la autoconstrucción. Los 80 representaron un giro en las formas de organización social, que hasta entonces estaban bastante referidas a demandas micro territoriales barriales o vivendistas, desde organizaciones territoriales de pequeña escala, como las Juntas de Acción Comunal (JAC), buscando construir un espacio con mayor sentido político. Se fortalecen así organizaciones de vivienda, no sólo de base comunitaria vecinal, sino federadas y confederadas en órdenes locales tanto como nacionales; como CENAPROV (cuyo trabajo político en barrios populares venía de décadas anteriores), FENAVIP, FEDEVIVIENDA (2º grado) y CENPAVI (3º grado). Emergía entonces un proyecto de organización cívica y de pobladores ▶ 24 más estratégico, articulado en buena medida en red e independiente del Estado, que pretendía afectar órdenes políticos mayores.

Durante el gobierno de Belisario Betancur, se fomenta masivamente la autoconstrucción estimulando la oferta comunitaria de vivienda mediante el respaldo a grupos organizados autoconstrucción. Se gestan innumerables experiencias comunitarias que abren un campo experimental arquitectural y tecnológico

24 4 MESA, Nora Elena; VÉLEZ, Patricia, (compiladoras), *Los pobladores urbanos en América Latina*, Universidad Nacional de Colombia, CEHAP, Medellín, Colombia, 1988, 316 p.



PROYECTO DE AUTOCONSTRUCCIÓN TRAS EL IMPACTO DE UN DESASTRE. ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA NUEVOS HORIZONTES, MEDELLÍN. (FOTOGRAFÍA: C. I. MORENO, CEHAP, UNAL).

tanto como organizativo y financiero, coadyuvando en la gestación de un movimiento viviendista capaz de negociar políticamente con el Estado, local y nacionalmente. Ello no ocurre por fuera del ámbito internacional, donde se venía fortaleciendo la capacidad de las ONGs de vivienda. Recordemos que la Coalición Internacional del Hábitat, fue líder mundial en la campaña por el derecho a la vivienda, logrando su reconocimiento en la Comisión de Derechos Económicos y Sociales de Naciones Unidas ECOSOC; en lo cual participamos desde Colombia, con esfuerzos destacables de ONG como el de FEDEVIVIENDA y participación igualmente del ámbito académico. De allí que, la Constitución Política del 91 plasmó el derecho a la vivienda digna.

Para *fines de los 80* se produce un giro categórico en la política de vivienda, debilitando su lugar en el ámbito

de la política social y territorial nacional e internacional. Se fueron posicionando nuevos discursos y poderes relacionados con la política urbana, asociados a asuntos evidentemente estructurales y críticos, como la reforma urbana, la descentralización y municipalización y la problemática ambiental, ligados sin duda a la vivienda. Mas, tales procesos, en los que muchos de nosotros participamos, reorientarían en buena medida los esfuerzos de la sociedad civil y del Estado, hacia nuevas proyecciones políticas. Frente a la descentralización municipal (1986) se pretendía afectar la política local con las reivindicaciones de los pobladores; frente a la regulación del suelo urbano (Ley de Reforma Urbana, 9/89), como componente central del problema de la vivienda, se pretendía movilizar socialmente la oferta de suelo, la expropiación y la asequibilidad, para cubrir el déficit de vivienda de grupos de bajos ingresos; y frente a la problemática ambiental, se pretendía posicionar los asuntos de habitabilidad, salubridad, riesgos y seguridad, propios de la vivienda, dentro de las visiones ecológicas dominantes. En tal sentido, aunque la nuevas coyunturas y la ampliación de perspectivas se quisieron aprovechar, la fuerza propia del proceso habitacional no logra una conexión sinérgica a su favor y, paradójicamente, se reduce significativamente la dinámica y el impacto social y político de la defensa de la vivienda. Tales expectativas no lograron las respuestas deseadas. Problemas de mayor dimensión como la democratización nacional mediante la municipalización y la democratización intra municipal no necesariamente apuntarían a cualificar la participación asociada a relaciones entre el espacio y la calidad de vida; la intervención del suelo urbano en beneficio del municipio no

necesariamente actuaría en pro de los pobladores más necesitados ni conduciría a destrabar la oferta de suelo asequible para la población; y la preocupación por la conservación del ecosistema, en términos de recursos renovables y no renovables, no necesariamente se dirigiría a mejorar y establecer condiciones sostenibles referidas a la habitabilidad humana. Recordemos que, más allá del propósito específico de la vivienda, se configuraron Organizaciones No Gubernamentales (ONG) con carácter más amplio, entre las que vale mencionar a Foro Nacional por Colombia, Instituto Popular de Capacitación, Corporación

Región, Viva la Ciudadanía, comprometidas en la construcción de nuevas formas de desarrollo democrático y social y de alternativas de confluencia sociopolítica; para las cuales, si bien las condiciones de habitabilidad formaban parte del problema social al cual se debían, éstas no estaban en la mira de su asunto político. En cierto sentido, a pesar de las potencialidades políticas de este cambio de perspectiva y de escala, tales espacios no necesariamente representaron beneficios reales para los pobladores pues, en lugar de confluir sinérgicamente, en parte, con el cambio de interés se minimizó el problema de las condiciones de existencia cotidiana de la población en el espacio, en pro de cierta magnificación del asunto político a otra escala.

La finalización del decenio del 80 significó para Colombia un giro social radical, de cuya trascendencia aun ni nos percatamos. En la

llamada década perdida, coexistían los impactos de la recesión, el desmoronamiento de Europa Oriental y la crisis de la deuda externa latinoamericana (muchos transitando por dictaduras), con la incursión de nuestro país en la apertura económica, a partir del gobierno de Barco, ligada al proceso global del neoliberalización y con la irrupción de la explosiva violencia asociada al fortalecimiento del narcotráfico, al cambio del proyecto de las guerrillas y a la persecución política contra sectores democráticos y movimientos cívicos, comunitarios y de izquierda ▶ 25.

La agudización de la crisis tocó fundamentos éticos tanto como institucionales, políticos como culturales, económicos como sociales. Colombia, y particularmente Medellín, se vieron abocados a ocupar un nuevo nicho en el orden internacional referido al narcotráfico, la violencia y la crisis social. En medio de tal escollo, la ciudad se vio convocada a repensarse, dando lugar a la generación de una organización cívica sin precedentes, a la cual contribuyó la Consejería Presidencia de la República ▶ 26, se fortaleció su tejido social, integrando organizaciones comunitarias, políticas, no gubernamentales y académicas, algunos sectores del Estado y pocos del empresariado, en la tarea de pensar, investigar, reconocer, comprender y actuar de otra manera, desde la misma ciudad, sus crisis y oportunidades.

Culminó esta década con un clima de zozobra que se agravaría en los 90 con la expansión armada, de guerrillas y autodefensas, ambas en cruce con el tráfico de droga. Desde el orden económico internacional se hñtensificaría la presión sobre el fisco, continuando la abrupta apertura del período de

**25 ◀ Si bien a principios de los 90 ya había iniciado el refugio de colombianos en el exterior, la gravedad del conflicto político y armado aun se desconocía internacionalmente y éste apenas apareció sutilmente mencionado en la Comisión de DDHH de Naciones Unidas en Ginebra. / Recordemos los asesinatos de personalidades como Lara Bonilla, Lou Murtia, Bernardo Jaramillo, Hector Abad Gómez, Leonardo Betancur, Luis Carlos Galán y Carlos Pizarro; y de los miembros de la Unión Patriótica y de líderes y dirigentes del oriente antioqueño (agradezco aquí aportes de Atanasio Roldán, participante en procesos de la Escuela del Hábitat, CEHAP, Fac. Arquitectura, U. Nacional de Colombia, Medellín**

**26 ◀ En esta época se creó la Consejería Presidencial para Medellín y su Área Metropolitana, específicamente creada a raíz de la crisis. En alianza con actores públicos, no gubernamentales, comunitarios y académicos, convocamos en esos años a cuatro Seminarios de concertación entre actores, denominados *Alternativas de Futuro* y el último, en las que confluían las Mesas de Trabajo Ciudadano sobre temas claves de la ciudad. El último seminario culminó en 1996 denominado ahora: *Por la concertación ciudadana*. Luego dicha figura fue debilitándose, hasta llegar a su supresión por parte de la presidencia de la República.**

Gaviria, y se restringiría contundentemente el papel social del Estado limitado desde entonces al rol de facilitador, debilitando su responsabilidad frente a la vivienda y minimizando el reconocimiento al papel desplegado por los pobladores y por las organizaciones de vivienda.

#### VIVIENDA EN EL DECENIO DEL NOVENTA - PAÍS Y CIUDAD

*“El contexto: Tiempos y espacios convulsionados. La última década en Colombia, 1991-2001, se fue configurando como un escenario altamente paradójico: en el orden nacional, tras la carta constitucional, confluyen y entran en conflicto el proceso de fortalecimiento del Estado Social del Derecho vs. el fortalecimiento y radicalización de las prácticas armadas y las vías de hecho; y en el orden local, confluyen tres fuerzas desestabilizantes que se territorializan de manera particular en la ciudad, que se retroalimentan entre sí y marcan drásticamente las dinámicas sociales, culturales, económicas, políticas y ambientales de la ciudad: La guerra y la violencia ▶ 27. , la globalización económica y cultural y la agudización de la crisis social y económica” ▶ 28.*

A comienzos de los 90 inaugurábamos nuestra nueva Constitución, de perfil democrático, pero en medio de ello paradójicamente constatábamos que eran otras las reglas que regían el juego real de las relaciones sociales; lo cual se expresaba en un precario reconocimiento hacia las organizaciones sociales y civiles, la persecución política y la expansión de prácticas de resolución de conflictos y satisfacción de intereses

por la vía de los hechos y el uso de poderes derivados de la corrupción y de las armas. Así, la distancia entre el ideal constitucional y la realidad practicada se fundaba en la contraposición entre dos fuerzas que operaban bajo lógicas distintas: el deber ser del estado social de derecho y el ser practicado por los poderes privados y armados en pleno ejercicio de sus propios intereses.

Desde  *finales del 80 y comienzos del 90*, en Medellín, la grave crisis de gobernabilidad, derivada de la incursión del narcotráfico y los grupos armados, llevó a que, la mirada del Estado local y nacional y de las organizaciones ciudadanas y académicas se dirigiera a buscar  *alternativas de futuro*  y a construir las bases para lograr concertar un pacto social entre los distintos actores, como compromiso colectivo en el orden municipal y departamental. En tal proceso se desarrollaron diversas aproximaciones novedosas para la ciudad, tales como: - los procesos de conciliación entre actores armados en zonas de la ciudad afectadas por el conflicto, con la intermediación de la Consejería Presidencial y la municipalidad; - el Programa de Núcleos de Vida Ciudadana ▶ 29 asociado al desarrollo de las organizaciones zonales y comunales; - el Programa de Intervención Integral en Barrios con Desarrollo Incompleto (PRIMED) ▶ 30 en convenio con la KFW de Alemania (que inicia en 1992), orientado al mejoramiento integral de barrios y - el Programa de Rehabilitación Inmobiliaria en Zonas Centrales Deterioradas (PACT-ARIM) en convenio con Francia, ambos con la

27 ◀ Guerra y violencias, que si bien están conectadas y se retroalimentan, presentan causalidades y efectos distintos.

28 ◀ ECHEVERRÍA, María Clara, *Por una mirada abierta de la Ciudad: Tensiones entre lo local y lo global*, En: *Planeación, participación y desarrollo*, Editan: Corporación Región, Posgrado en Planeación Urbano Regional de la Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín y Fundación Social, 2002, p. 109–139.

29 ◀ Presentado al concurso de Mejores Prácticas para el Mejoramiento del Ambiente de Vida, por la Consejería Presidencial, la Alcaldía y la Comunidad, bajo la coordinación de Luis Dapena, y premiado por UNCHS en Dubai, 1998.

30 ◀ Convenio entre la Alcaldía y la KFW, de Alemania, que logró un aporte de altísima innovación, eficiencia y capacidad de respuesta alas realidades de la población asentada en dichos asentamientos. Éste inicia su debilitamiento desde el período en la Alcaldía de Gómez Martínez, hasta desaparecer en el pasado gobierno de Pérez Gutiérrez.



INTERVENCIÓN MEJORAMIENTO INTEGRAL, ZONA CENTRO ORIENTAL DE MEDELLÍN,  
(FOTOGRAFÍA DE: "PRIMED: UNA EXPERIENCIA EXITOSA EN LA INTERVENCIÓN URBANA",  
ED. CORVIDE, PRIMED, ALCALDÍA DE MEDELLÍN, UNESCO, PNUD, P.67)

participación de la Corporación de Vivienda del Municipio (CORVIDE); la organización de Mesas de Trabajo Ciudadano, en torno al análisis y la proposición de política social en torno a asuntos como: Vida, Educación, Cultura, Empleo, Mujer, Juventud, Espacio y Territorio Urbano, Medio Ambiente y Comunicación; y los Planes Zonales liderados por organizaciones ciudadanas, los cuales lograron su posterior reconocimiento dentro del Sistema Municipal de Planeación

(Acuerdo 43 del 96) y constituir lo que hoy se denomina la red de planes zonales.

En este mismo decenio del 90 emergen (o reaparecen) tendencias asociadas a un cambio de imaginario frente a la planeación de las ciudades, tales como: aceptación de un reencauchado proyecto de modernización e incursión discursiva de la posmodernidad; incremento de la fuerza cultural y económica de la globalización; activación del desmonte de lo público y de los sistemas de bienestar y fortalecimiento de lo privado, conducida bajo presiones internacionales. Generando todo ello sus consecuentes impactos sobre las oportunidades de realización y sobrevivencia de un alto porcentaje de población.

En esta década que se debilitó drásticamente la perspectiva política de la vivienda, a la par que nuevamente se fortalecían visiones de una planeación más total o universal (lo que no significa más compleja), en buena medida, desde delineamientos referidos al rol regional, metropolitano, urbano y ambiental de la ciudad. Precisamente, con el primer gobierno del decenio (Gaviria 90-94), marcado de un enfoque neoliberal, se transforma el Instituto de Crédito Territorial (ICT) en el Instituto de Vivienda y Desarrollo Urbano (INURBE), lo cual, más allá de un cambio de nombre, significó que el Estado ya no ejecutaría más vivienda, transformándose en ente facilitador, arrasando el camino para que el monopolio del sector privado en materia de vivienda quedase establecido. Así mismo, durante dicho período comienza la liquidación del Banco Central Hipotecario (BCH), como entidad a través de la cual se



canalizaba masivamente el crédito de vivienda para sectores de bajos ingresos.

De nuevo, como en los años 50, se refuerza el propósito de regular el espacio y planificar el desarrollo de la ciudad moderna, adecuada a las exigencias de la época (sobre todo referidas a la competitividad; aunque sus discursos aludiesen a la sostenibilidad, la equidad y la democracia), disminuyendo atención a las especificidades de la vivienda, a la calidad habitacional y a las particularidades de las distintas tramas de vida socio-culturales y económicas, que tejen los grupos de pobladores que habitan la ciudad en la construcción cotidiana de sus hábitats.

Es este el decenio en el que se fortalece la perspectiva ambiental en el país y, aunque teóricamente no se plantease así, en la praxis política, la prioridad otorgada a lo ecosistémico supera la preocupación por la habitabilidad y sostenibilidad referidas a los sistemas propios del hábitat humano (hábitat),

▶ 31 implicando tensiones en el ámbito de sus gestiones; donde, por ejemplo, podrían enfrentarse los derechos de la vivienda con los del ambiente (como sería en zonas de colonización o en zonas de riesgo). Desde fines de los 80 el discurso ambiental impregnó la política; dentro de lo cual la Comisión Mundial sobre Medio Ambiente y Desarrollo y su texto *Nuestro Futuro Común* (1987) constituyó un hito internacional; asociado a lo cual HIC organiza en México el Foro sobre: ¿Un futuro Común? Poblamiento, Desarrollo, Medio Ambiente (1991), donde afloraron nuestros debates sobre la diferenciación y confluencia entre los enfoques, discursos y políticas de ambiente y hábitat. Así mismo, el Sistema

de Ciencia y Tecnología Colombiano (SNCYT) (1991-92), en su formulación inicial proponía un programa en ciencias del medio ambiente (orientado más a lo físico-biótico), frente a lo cual sostuvimos largas discusiones en torno a la necesidad de un programa científico en Hábitat, como ámbito de conocimiento; culminando ello, en el 93, con la integración de Hábitat, no como ámbito en sí mismo, sino integrándolo dentro del programa inicialmente propuesto, denominado ahora como Programa de Ciencias del Medio Ambiente y el Hábitat. ▶ 32 Tras más de diez años se ha velado por mantener un espacio en el SNCYT para la investigación sobre hábitat, ciudades, regiones y territorios humanos, pues aún el enfoque dominante tiende a privilegiar los recursos naturales (renovables o no) como objeto central; para ello, en la Asociación Colombiana de Investigadores Urbano-Regionales (ACIUR) hemos asumido cierta interlocución. Además del carácter académico de las diferencias frente al reconocimiento del hábitat como objeto de conocimiento pertinente, existen diferencias y competencias por recursos entre las redes vinculadas a lo ambiental y aquellas vinculadas a lo urbano o a objetos como el hábitat humano, en cuyo caso se evidencia la dependencia del interés científico frente a los intereses políticos y económicos.

*“Durante los últimos años puede decirse que una concepción ambiental de los problemas del desarrollo se convirtió en la nueva ortodoxia de la planeación local. (...) al terminar el período [2000] se había instalado en el país todo el aparato necesario para la operacionalización del enfoque ambiental en los procesos de planificación: unos principios constitucionales, una legisla-*

31 4 En adelante, en este texto, por hábitat entenderemos hábitat humano.

32 4 COLCIENCIAS, *El entorno natural y construido del hombre colombiano: Bases del Plan del Programa Nacional de Ciencias del Medio Ambiente y el Hábitat*, Colciencias, Bogotá, Colombia, 1993, 263 p.

*ción básica, una amplia asignación de responsabilidades dentro de la organización social, unas instituciones especializadas, unos apuntalados instrumentos jurídicos y reglamentarios, y una estructura de capacitación técnica e investigativa, todo puesto a funcionar dentro de una creciente sensibilidad social y política frente a los problemas ambientales". ▶ 33*

33 4 BRAND, Peter Charles, *La ambientalización de la planeación Urbana*, En: BRAND, Peter C. (Edit. y comp.), *Trayectorias Urbanas en la modernización del Estado en Colombia*, Tercer Mundo Editores y Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín, Medellín, Colombia, 2001, p. 285.

34 4 Nótese que en un texto previo: ECHEVERRÍA, María Clara, *Habitar, Poblar, Urbanizar y Territorializar el Discurso de lo Ambiental: ¿Lo Urbano-ambiental y lo Ambiental-urbano?*, En: Escritos No. 8. Edita: CEHAP, Universidad Nacional de Colombia - Sede Medellín, Colombia, p.17-46, destacaba la necesidad de dotar de significación desde el hábitat, lo urbano y el territorio humanizado al discurso ambiental, y que, precisamente, la cita anterior confirma la preeminencia que fue adquiriendo en esta década lo ambiental sobre lo urbano.

35 4 Ministerio de Desarrollo, Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable, *Ciudades y Ciudadanía: Política Urbana del Salto Social*, Bogotá, Colombia, 1995, 356 p.

36 4 Es de anotar que, desde entonces, no ha habido en el país otra iniciativa de tal magnitud que haya aportado una fundamentación del orden político en materia urbana. Es así como, aun durante los gobiernos siguientes, ésta sigue siendo una referencia constante.

37 4 Ministerio de Desarrollo Económico, op. cit. p. 141.

38 4 Ministerio de Desarrollo Económico, op. cit. p. 142.

A principios del decenio se creó el Sistema Nacional Ambiental (SINA) y, como parte del mismo, el Ministerio de Medio Ambiente (Ley 99/93), el cual hoy, transcurridos 10 años, durante el actual gobierno de Uribe, se transforma en Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (2003), asumiendo las dos últimas como nuevas funciones (anteriormente a cargo del Ministerio de Desarrollo). Frente a lo cual, aún no se avizora si la significación de este traslado de responsabilidades aportará el discurso y las estrategias propias del habitar y el hábitat para transformar los enfoques ambientales o si aportará los planteamientos ambientales a los asuntos territoriales y del hábitat ▶ 34 o si se logrará crear tránsitos transdireccionales. En cualquiera de los dos sentidos, o en ambos, la expectativa estriba en lograr cambiar la interpretación del problema de la vivienda para alcanzar una visión compleja del problema y, por ende, incidir en la formulación de políticas con capacidad para detonar procesos sinérgicos en pro de la realización y mejoramiento de las distintas formas de habitar que coexisten entre la población colombiana.

A lo largo de este decenio, nacionalmente se fortalece la perspectiva del ordenamiento territorial y nuevamente emerge la ciudad como totalidad. Durante el gobierno de Samper (94-98), se aprobó la Orgánica del Plan de Desarrollo (Ley 152/94) y en el 95 se formuló la Política Urbana del Salto Social: *Ciudades y Ciudadanía*, ▶ 35 aportando un interesante discurso urbano para comprender la ciudad como complejidad restringida, con bases epistemológicas para comprender el desarrollo territorial ▶ 36 e impactar las normas e instrumentos del ordenamiento territorial municipal del país. Mas, a pesar de sus importantes aportes, sus formulaciones sobre la vivienda y el entorno, a nuestro juicio, tienden a continuar inscritas en un enfoque positivista, sin lograr implicarse en la complejidad del hábitat y el habitar humanos: *"Cada vivienda tiene un conjunto de atributos propios; así las paredes, el techo, los pisos, lo son de la casa, y los parques y los equipamientos comunales, lo son del entorno. Estos a su vez se interconectan e integran al resto, para conformar una unidad, mediante puntos fijos y redes: las puertas, las ventanas y las conexiones de servicios públicos"*. ▶ 37 En su texto clasifica cinco grupos de *"requerimientos habitacionales"* así: "1. Estructura: Pisos, paredes, techos; 2. Servicios Públicos: acueducto, alcantarillado, aseo y teléfono; 3. Hacinamiento: número de personas por cuarto; 4. Equipamiento básico de la casa: muebles en general; y, 5. Entorno: localización, vías, equipamiento, condiciones económicas, sociales, ambientales y tecnológicas del vecindario". ▶ 38 Aunque la Ley Orgánica se expidió desde el 94, sólo en el 97 se aprueba la Ley 388 que rige los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal (POT) y define normas e instrumentos de actuación sobre el suelo urbano



(modificando la ley 9/89 de Reforma Urbana); los cuales, de ser bien utilizados, permitirían intervenir el suelo para lograr su utilidad social.

Internacionalmente, los asentamientos humanos y la ciudad volvieron a la palestra y en el 93 se propone convocar para 1996 a la Cumbre Mundial de Ciudades de Estambul (a 20 años de la Conferencia de Vancouver), en la cual nuestro país presenta su documento Colombia en Hábitat II, inspirado en la citada Política Urbana. La Cumbre genera el Informe Mundial Asentamientos Humanos, ▶ 39 donde los gobiernos plantean reconocer que “la consecución de los objetivos del Programa de Hábitat necesitará una acción concertada en cuestiones como la financiación del desarrollo, la deuda externa, el comercio internacional y la transferencia de tecnología”; ▶ 40 y proponen metas como: vivienda adecuada para todos, asentamientos sostenibles, participación, igualdad de género, financiación, cooperación internacional. La Cumbre se mueve en la paradoja de buscar la confluencia entre los principios sociales y democráticos con las lógicas desreguladas y rentables del mercado: pretende el reconocimiento de la diversidad y el logro de la equidad en medio de la eficiencia, sin cuestionar los propósitos globales de la competitividad, el liberalismo económico, la continuación del desmonte del bienestar, la radical recuperación fiscal; y pretende integrar asuntos de difícil confluencia, oscilando entre un extremo, expresado en los intereses de los centros de la globalización y de un desarrollo fundado en un crecimiento económico sin regulación social, y otro extremo, expresado en las aspiraciones de sostenibilidad social y ambiental y de un desarrollo diversificado, social y equitativo.

Este fin de milenio significó para Medellín el reforzamiento de la planeación local desde varios énfasis: lo zonal, que buscó superar la fragmentación micro territorial activando la participación organizada de territorios mayores en los temas de ciudad; lo estratégico, que buscó inscribirse en el concierto internacional y concertar internamente las líneas y estrategias para el desarrollo de un municipio pensado desde sus problemáticas internas y vinculado al mundo globalizado; lo territorial, que pretendió crear condiciones sostenibles, equitativas y cualitativas en el desarrollo del espacio urbano; lo ambiental, que buscó su posicionamiento dentro de las proyecciones urbanas; y lo metropolitano y regional, que apuntó a configurar la denominada ciudad-región, ▶ 41 planteando visiones macro y meso-territoriales, que, en cierta medida, matizarían u opacarían la prioridad atribuida en el decenio anterior a la municipalización y la descentralización.

*A mediados de la década (diciembre 95), durante la administración local de Sergio Naranjo, se convocó a construir el Plan Estratégico de Medellín y el Área Metropolitana, el cual formula sus proyectos en septiembre del 98; dando lugar a una significativa confluencia de actores en torno al proyecto de ciudad. Dentro del mismo se propone el proyecto de una Política Metropolitana de Vivienda y Hábitat, ▶ 42 en el cual se plantea: “La adopción de una política resulta (...) fundamental para ampliar las posibilidades de acceso de toda la población a la vivienda de*

39 4 Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (HABITAT), *Un mundo en proceso de urbanización*, Ed: INURB, Fondo Nacional del Ahorro, Tercer Mundo, Santa Fé de Bogotá, Colombia, 1997.

40 4 Información tomada de la página web de UNCHS.

41 4 He propuesto reemplazar dicho término por el de *región urbana*, en vista de que el sentido etimológico, común y político de este último se presenta más democrático, territorialmente hablando, pues permite considerar el conjunto de territorios y núcleos y sus relaciones, de cualquier escala y poder, desde cuyas dinámicas e intercambios internos y con el exterior configuran y tejen un territorio amplio con cualidades propias de lo urbano. *Región Urbana* evitaría optar por alguna de las ciudades como la representativa cuando se nombra la *ciudad región* (por ejemplo al decir: “Medellín: Ciudad Región”), en cuyo caso se opta por el centro y se deja de lado el tejido que conforma el hecho regional urbano, con-formado por muchos otros núcleos o territorios, centrales, con poder, periféricos o subalternos. Tal tejido, en su lugar, sería nombrable por ejemplo como *Región Urbana comprendida por X o Y territorios*; o como: *Región Urbana Noroccidental*, o cualquier otra designación imaginada como la región ampliamente concebida y toda reconocida.

42 4 Para la cual el CEHAP realizó el estudio: MORENO, Cecilia Inés; MUNERA, Ana Mercedes, et al, *Vivienda y Hábitat: Claves en el Tejido de Ciudad*, PNUD, Plan Estratégico de Medellín y el Área Metropolitana, Medellín, Colombia, 1998.

calidad, un derecho que trasciende el concepto “casa” y que se inscribe en un conjunto de condiciones donde la vida sea posible y enriquecedora, con un entorno físico, social y ambiental de calidad y un contorno integrado a la ciudad y sus dinámicas” ▶ 43. El plan reconoce la vivienda como elemento estructurante de la ciudad, y propone: ajustar los criterios locales de subsidio y financiación a las dinámicas de las poblaciones de ingresos bajos; definir criterios para la construcción de vivienda; integrar la vivienda al sistema de espacios públicos, y evaluar el papel del Estado en la provisión de vivienda, entre otros. A su vez, integra los programas PRIMED y PACTARIM como proyecto prioritarios y reconoce en su discurso la protección de moradores. Ya en el cambio de milenio, culminó con la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), en aplicación de la ley 388; el cual, aunque configura una expectativa nueva, aun está en ciernes en términos de su aporte al problema de la vivienda, no tanto por la previsión de suelos para la vivienda, lo cual sí se define, sino porque en su implementación aun no se vislumbran impactos reales sobre la destinación de suelos ni sobre sistema de producción de vivienda en beneficio de los grupos más necesitados.

Contrario a ello, la vivienda implementada tras dicho plan aplica modelos de alta densidad en altura, con bajísimas especificaciones cualitativas, que atenta gravemente con la habitabilidad de la ciudad y de sus habitantes.

Tras el Plan Estratégico y asociado a la idea de lograr un alcance metropolitano en la política de vivienda, que comprometiese los diez municipios del Área, el CEHAP desarrolla

un estudio sobre *Criterios Ambientales para la Vivienda y el Hábitat a nivel Metropolitano* ▶ 44, proponiendo su reconocimiento como hecho metropolitano; lo cual se retoma este año por el AMVA, para formular su política en dicha materia ▶ 45.

Aquella movilización ciudadana activada en Medellín a raíz de la crisis de comienzos de los 90, confluyó a mediados del decenio en los nuevos espacios que iban surgiendo en torno a la planeación, desde dos discursos globales: *lo estratégico* y *lo competitivo*. Lo estratégico asociado al interés por democratizar o lograr la confluencia social en la planeación mediante el fortalecimiento de las redes sociales; con dos tendencias: -como *capital* social, de conveniencia empresarial, para la consolidación patrimonial y económica de la ciudad; y -como *tejido* social, de conveniencia sociocultural y política, para el desenvolvimiento y realización de la potencia creativa de lo humano. Tales redes permitirían dirigirse a líneas estratégicas de desarrollo movilizand o alianzas entre los actores del territorio, de dos tipos: público-privada, vista como Estado/capital; y público-civil, vista como Estado/organizaciones sociales. Lo *competitivo* asociado a la idea de lograr ciudades con las cualidades exigidas para cumplir un adecuado papel dentro de la economía internacional, buscando incidir en factores funcionales del espacio para crear las condiciones demandadas por los nuevos procesos y formas de organización de la producción y los servicios, alterando sus vocaciones y gestando cambios en las concepciones y funciones del espacio urbano.

Hemos actuado desde la sociedad civil, y ciertos sectores del Estado, con mucha dedicación y esfuerzo,

43 ◀ PLAN ESTRATÉGICO de Medellín y el Área Metropolitana 2015, *La Visión y los Proyectos*, Plan Estratégico, PNUD, Alcaldía de Medellín, Medellín, Colombia, 1998, p 54.

44 ◀ MORENO, Cecilia Inés; MUNERA, Ana Mercedes, et. alt., *Criterios Ambientales para la Vivienda y el Hábitat en el Valle de Aburrá*, CEHAP, Universidad Nacional de Colombia, Área Metropolitana del Valle de Aburrá, Medellín, 2001. (Estudio Técnico)

45 ◀ Area Metropolitana del Valle de Aburrá, *Programa para la formulación de la política de Vivienda y Hábitat*, En: Programa Estratégicos: Centralidades, Vivienda y Movilidad, AMVA, Medellín, Colombia, 2003, p. 79-122.

buscando democratizar los procesos de planeación, fortalecer el tejido social público-privado-comunitario y compatibilizar el proyecto social con el proyecto territorial y de desarrollo. Obviamente se omite aquí una evaluación, la cual requeriría un desarrollo propio ▶ 46, sin embargo, no podemos ocultar cierto escepticismo frente a los logros sociales y políticos de los procesos de la década anterior y de nuestra propia participación, en términos del avance real en el establecimiento de condiciones de vida más dignas, justas, democráticas y sostenibles para la población urbana más afectada por la crisis. Escepticismo que no sólo remite a cuestionar el papel de los estados y dirigencias, sino a reevaluar la propia capacidad, como miembros de la sociedad civil, de la academia o de organizaciones sociales y políticas; pues, tras medio siglo de transformaciones del contexto local y global, económico, político y social tanto como cultural, pedagógico, científico y tecnológico, donde se inscribía la realización de la vivienda y el hábitat; pareciese que muchas interpretaciones, orientaciones y propuestas políticas y académicas ▶ 47 hubiesen entrado en parálisis, en hibernación o, incluso, en decadencia. Otro elemento digno de considerar, nos remite al tránsito que se ha ido dando gradualmente entre muchas organizaciones no gubernamentales, académicas e incluso políticas, deslizándolas desde cierta independencia analítica y crítica hasta un lugar en el cual, en aras de la legítima búsqueda de confluencia, alianza o concertación, ocupan ahora papeles de asesores, consultores, contratistas o copartícipes de procesos privados o estatales, existiendo en ello tanto beneficios como riesgos que deberíamos evaluar.

Lo anterior cobra relevancia, al constatar que, en nuestro caso, en el último y actual período nuevamente gana terreno la perspectiva funcional de un urbanismo y de un proyecto urbano, ahora al servicio de hacer atractivas nuestras ciudades para el capital extranjero, que busca ofrecer buenas bases en la comunicación y vialidad, servicios para los negocios y comercios internacionales, turísticos y culturales. Estamos ante la emergencia de un transformado discurso sobre lo colectivo, lo público y la espacialidad general de la ciudad, concretándose en macroproyectos, espacios públicos representativos, control del espacio público, renovación e higienización de sectores de la ciudad, en detrimento de la espacialidad cotidiana propia de las redes del hábitat, la vivienda, lo grupal, lo étnico, lo individual, lo íntimo. Ahora, tal carácter funcional de la ciudad ni siquiera apunta a que ésta, concebida allí como máquina, opere adecuadamente frente a las necesidades de sus habitantes, sino que opere para cumplir la función internacionalmente asignada a las ciudades. Particularmente en Medellín, es preocupante la tendencia de deslizamiento del interés de la sociedad frente a la ciudad, anteriormente un poco más centrado sobre las condiciones de vida de la población y ahora buscando el posicionamiento y aprovechamiento de la ciudad para inscribirse en la dinámica global y regional, por el consabido aprovechamiento que lo segundo representa para los intereses rentables en detrimento de los intereses sociales.

46 ◀ Ver: URIBE, María Teresa, *Planeación, gobernabilidad y participación*, En: *Planeación, participación y desarrollo*, Editan: Corporación Región, Posgrado en Planeación Urbano Regional de la Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín y Fundación Social, 2002, p. 33-50; ECHEVERRÍA, María Clara, *Alcances y limitaciones de los procesos de participación en la Planeación del Ordenamiento Territorial*, p. 85-120; VIVIESCAS, Fernando, *La planeación participativa a diez años de la constitución*, p. 121-128, En: Veeduría Distrital, Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá, Colombia, 2001.

47 ◀ Podemos mencionar entre otros investigadores de la vivienda en Latinoamérica a: Emilio Pradilla, Martha Scheingart y Oscar Núñez en México; Gustavo Riofrio en Perú; Jaques Aprile, Gilma Mosquera, Samuel Jaramillo, Humberto Molina, Alberto Saldarriaga, Gilberto Arango, Hernando Carvajalino y Fabio Giraldo en Colombia; y entre otras instituciones a: CINVA/UNAL Bogotá, CENAC, PEVAL (UNAL Colombia e IHS-BIE Holanda) y CEHAP/UNAL en Colombia; Colegio de México, COPEVI y CENVI en México, FUNDASAL en El Salvador; CIUDAD en Ecuador; CCU en Uruguay, INVI en Chile, AVECEVE en Argentina, entre muchos otros. Por su parte, el hábitat, encarado ahora desde la complejidad, además de los anteriores, cuenta con un buen momento a partir de las Maestrías en Hábitat de la Universidad Nacional de Colombia (Sedes Medellín, Bogotá y Manizales) y de la Universidad Nacional de Mar del Plata, de Rosario y de Tucumán en Argentina.

Desde finales del 90, en la Alcaldía de Gómez Martínez, se debilita la participación del tejido de actores ligados al Plan Estratégico, retirándolo de la palestra pública y cerrando el espacio de decisiones a acuerdos entre Estado y sector privado. Se tira así por la borda el sentido social del Plan y los compromisos democráticos asumidos anteriormente. En este período se debilita el PRIMED y se dificulta el convenio con la KfW, en asocio con las dificultades del municipio en conexión con la deuda del Metro; así como la relación de la planeación zonal con las instancias de planeación de la ciudad ya que no se implementa el Acuerdo 43 que estableció el Sistema Municipal de Planeación y se reemplaza la interlocución con los planes zonales por lo que se denominó asambleas barriales (en lugar de trabajarse como complementos sinérgicos, logrando comunicando ambas escalas).

A *Finales del 90* y principios de siglo continúa el desmonte del enfoque social, con la Ley 546 de diciembre de 1999, reglamentaria de los POT, en vivienda de interés social. Ésta *“trata de subsanar los errores cometidos con el UPAC, mediante la creación de una figura similar: las UVR (Unidades de Valor Real). Se fija nuevamente el índice de precios al consumidor como unidad de referencia para el establecimiento de las tasas de interés de los créditos, en un intento de rescatar el espíritu del viejo UPAC. Pero según las organizaciones de usuarios del sistema y analistas económicos (Quintero 2000), las UVR lejos de ser una solución, van a continuar golpeando el bolsillo de los usuarios del sistema, pues no sólo dejan intactos muchos de los problemas que acabaron con el UPAC, como los altos costos de*

*intermediación financiera y el hecho de respaldar créditos de largo plazo con fondos provenientes de depósitos a corto plazo, sino que también agregan nuevos problemas de consecuencias imprevisibles”* ▶ 48

En el *tránsito de siglo*, durante el gobierno de Pastrana Arango, 1998-2002, la política de vivienda continúa notoriamente su descenso: El sector privado domina las formas de producción para la vivienda para la población de bajos ingresos y los subsidios de la nación se debilitan, por lo demás, éstos, en la realidad, no llegaban a las familias de bajos ingresos; los cuales eran aplicables en dos modalidades (quienes tuviesen lote propio para construir o quienes accediesen a la vivienda en el mercado formal). El primer caso es escaso, pues demostrar la propiedad legal de un lote propio no es fácil entre las familia de escasos recursos y, el segundo, sólo aplica a quienes demuestren tener estabilidad y recursos suficientes para comprar a través de la oferta inmobiliaria privada. En vista de que en el mercado privado no hay ofertas de bajo costo (tipos 1 y 2) sino de costo mayor (tipo 3 en adelante), los habitantes de menores ingresos “beneficiados” por el subsidio se veían en la obligación de renunciar “voluntariamente” a éste ante Corvide (pues éste no podía aplicarse a otra solución por fuera del mercado formal). Vale ilustrar cómo, en razón del desajuste, algunos funcionarios llegaron a insinuar a los “favorecidos” “otra opción” para no perder el subsidio: como sería la de adquirir entre las ofertas inmobiliarios una vivienda mayor costo ¡siempre que consiguiesen negociar por aparte el pago de la diferencia con la empresa inmobiliaria! Lo cual es improcedente pues, ante las condiciones económicas reales, las familias estaría asumiendo

48 ◀ ARANGO E., Gilberto, *La vivienda en Colombia en el cambio de siglo: Herencias y retos*, En: BRAND, Peter C. (Edit. y comp.), *Trayectorias Urbanas en la modernización del Estado en Colombia*, Tercer Mundo Editores y Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín, Medellín, Colombia, 2001, p. 227-266.

obligaciones que excederían su capacidad de pago, arriesgando el futuro su vivienda como único patrimonio familiar ▶ 49. (No sabemos si el número de familias inicialmente “favorecidas” era contado dentro de las estadísticas de subsidios aprobados ni tampoco sabemos si se contaban de regreso las renunciaciones al mismo, ni si se indagaba por las causas de las “renunciaciones voluntarias”), mas, de momento, no ha cambiado el desfase entre la oferta del mercado y la capacidad de pago de los habitantes.

Para *comienzos de milenio* el retroceso fue categórico, con la alcaldía de Pérez Gutiérrez que culminó en diciembre de 2003. En cuanto a democracia, se desconocieron los procesos participativos, así en sus discursos se los exaltara, y se dieron confrontaciones frontales con las organizaciones sociales ligadas a la planeación zonal, y por el manejo autoritario de muchos de los problemas sociales y proyectos espaciales de la ciudad. En vivienda, se dio un retroceso radical: en su gestión se debilita gravemente la institucionalidad municipal de la vivienda. Además de que en el orden nacional durante el decenio del 90 ya se había debilitado el sistema público de la vivienda (con la desaparición del ICT en su conversión a INURBE y la liquidación del BCH), la gran crisis de sistema público municipal de vivienda se produjo cuando, en la administración Pérez, se liquidó la Corporación de Vivienda y Desarrollo del Municipio de Medellín (CORVIDE) ▶ 50, la cual respondía por la ejecución de la política municipal vivienda, manejando innumerables proyectos, como PRIMED, MORAVIA y VALLEJUALOS; implicando ello que el PRIMED ▶ 51 entrara en parálisis. PRIMED, aunque venía debilitado (dadas las dificultades del

convenio con la KFW) aun estaba en proceso conclusión de su Fase 1 y de formulación de la Fase 2, y no se diseñaron alternativas para su continuación (hoy, la actual administración se busca reactivarlo), profundizando así el vacío en el campo del Mejoramiento Integral, en el cual nuestra ciudad había sido realmente de avanzada; desmembrando una experiencia desde la que se había logrado configurar un grupo técnico de alta calidad y con resultados realmente significativos y alternativos. Igualmente, se profundiza la intención de desconocer y debilitar los procesos de planeación zonal, a tal grado que en dos ocasiones, fallidas, se trató de desmontar el Sistema Municipal de Planeación. En el proceso de liquidación de CORVIDE, la oficina de Planeación Municipal continúa y amplía su labor en vivienda y, por obligación del decreto ley 1052 de 1998 (reglamentario de la ley 388) las funciones ejecutoras de CORVIDE se desagregan entre varias de las secretarías municipales, quedando muchas de ellas en la Secretaría de Solidaridad.

Entre lo evaluado en diversas discusiones públicas, sobre la pasada administración local se reclama el mal manejo en asuntos referidos al espacio de la ciudad, entre los cuales, además de los atropellos al patrimonio con intervenciones graves en las que se demuele el Pasaje Sucre (patrimonio reconocido), se demuele la Plaza de Toros, dejando sólo su fachada, para convertirla en un centro de espectáculos y se establece un cerco cerrando la Unidad Deportiva de la ciudad; se pueden mencionar intervenciones específicamente relacionadas con el

**49 4** Caso de Pascuala, madre cabeza de familia, quien, siendo “favorecida” con el subsidio tipo 1, se vio en la obligación de “renunciar voluntariamente” al subsidio, mediante carta a la entidad; pues no encontró en el mercado oferta tipo 1, ni tipo 2 y se le insinuó tomar la tipo 3, para lo cual hubiese tenido que superar su capacidad de endeudamiento familiar.

**50 4** Tal liquidación se produce estando de gerente de CORVIDE alguien que se había desempeñado durante muchos años como gerente de la Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL).

**51 4** Agradezco aportes de información de Alejandro Mejía, exfuncionario de la Sección de Asentamiento y actual profesional de la Curaduría Urbana 3ª.

problema de la vivienda, tales como: desalojo violento de los habitantes de las cuevas (personas con graves problemas sociales ligados al consumo y distribución de droga, bajísimas condiciones de salubridad, etc.) problema aun sin resolución integral, cuyo manejo sigue afectando a los comerciantes del sector debido a que estos habitantes quedaron flotando por las calles vecinas de los lugares de donde fueron desalojados; inadecuada ejecución cualitativa y cuantitativa en materia de vivienda de interés social, en lo cual, además de tener muy baja producción, de la mano del sector privado se da curso a una modalidad de vivienda en altura de bajísima calidad (esquema tecnológico cerrado, de poca durabilidad y con filtración de ruidos, sin posibilidad de desarrollo futuro; aprox. 17 pisos, circulaciones comunes mínimas donde confluyen aprox. 8 apartamentos de área aprox. 54 m<sup>2</sup>, carencia de espacio público, impactos en los sectores donde se ubica, entre otros) ▶ 52.

En nuestro país, particularmente, en medio de la confluencia de la variedad de fuerzas contrapuestas que nos conmocionan, durante este *último decenio*, los colombianos, echando mano de nuestra capacidad de gobernos un tanto en la esquizofrenia (si se permite la metáfora), nos vimos abocados a asumirnos como un país en guerra a la par que nos avizorábamos como un país entrando al reto de articularse en el sistema global de ciudades. Mientras todos los días nos sumíamos en la indignación por la muerte, la emergencia de fuerzas oscuras, el riesgo, el terrorismo, el silencio, la impotencia y la desconfianza; igualmente nos embarcábamos en construir alternativas, desde la organización civil, la negociación de paz, la tolerancia, la neutralidad, en fin..., convenciéndonos de la posibilidad de compatibilizar perdón y justicia, memoria y olvido, y de re-construir la confianza en los otros y en nosotros.



HABITANTE DE LA CALLE. EL DESPLAZAMIENTO FORZADO DE POBLACIÓN Y LOS IMPACTOS DE LA CRISIS SOCIAL SE EXPRESAN EN UNA INTENSIFICACIÓN DE PRÁCTICAS DE SOBREVIVENCIA, INFORMALIZACIÓN, INDIGENCIA Y OCUPACIÓN DE SECTORES CENTRALES. BAJOS DEL METRO, CALLE PICHINCHA, SECTOR EL HUECO, MEDELLÍN, 2003. (FOTOGRAFÍA: MARÍA CLARA ECHEVERRÍA, CEHAP, UNAL).



LUGAR-DORMITORIO DE JÓVENES RECICLADORES. INTERCAMBIO VIAL DE LA AGUACÁTALA, BAJOS DEL PUENTE, EL POBLADO, SUR DE MEDELLÍN, 2003. (FOTOGRAFÍA: M. C. ECHEVERRÍA, CEHAP, UNAL).



Embargados en la exacerbación de dos fuerzas heredadas del siglo anterior: la guerra y la globalización, cuyos impactos negativos se concentran sobre los grupos económicamente vulnerables, atravesamos en nuestra ciudad un momento de debilitamiento en la economía de grupos de ingresos medios y bajos; desestabilización en sus hábitats; aumento de costos de localización; filtraciones descendentes en la vivienda; incremento en el desplazamiento forzado del campo a la ciudad y a su interior, entre distintas zonas; presiones y tensiones por el uso del espacio público por el sector informal y los destechados y vigilancia y control en su contra; y crecimiento de la demanda insatisfecha por suelo, infraestructura, vivienda y empleo por los nuevos pobladores urbanos.

Tales fenómenos se confrontan con la búsqueda de nuestras ciudades por modernizarse y hacerse competitivas, expresada en: reemergencia de proyectos de desarrollo urbano, infraestructura y espacios públicos representativos; acciones de recuperación de la renta urbana mediante cambio de usos, renovación y macroproyectos (capturando los intereses y recursos del Estado en detrimento de las obras de desarrollo social); presiones sobre ciertos sectores urbanos debido a la pretensión desde la planeación por *recuperarlos o integrarlos* a las lógicas rentables, cambiar su destino y ordenar su uso del suelo; deterioro de zonas en proceso de congelación o reserva para futuros proyectos de desarrollo; y emergencia de proyectos de vivienda masiva bajo modelos tipológica y morfológicamente restrictivos para la realización del hábitat.



VIVIENDA BAJO PUENTE HORACIO TORO, AVENIDA REGIONAL, MEDELLÍN, 2003.  
(FOTOGRAFÍA: M. C. ECHEVERRÍA, CEHAP, UNAL).

En la planeación y el urbanismo, de cara a la ciudad contemporánea, globalizada y competitiva se fortalece el discurso y se movilizan proyectos urbanos e inversiones en infraestructuras, edificaciones y espacios públicos representativos para fomentar la inversión, en torno vialidad y transporte, comunicaciones, centros de negocios y comerciales, espacios recreativos y turísticos, plazas, bibliotecas, museos, etc., interpretados como significantes para toda la ciudad; mientras, a la par, la vivienda y el hábitat dejan de ser prioritarios y se reduce la atención sobre los tejidos espaciales de grupos humanos específicos, donde se establecen costumbres y normas propias, formas de socialidad, prácticas culturales y productivas y maneras de habitar, configurar, formalizar y consolidar de forma diversa sus hábitats. La reemergencia del movimiento civilizatorio en nombre de la vida moderna, ahora en pos de insertar las ciudades en la lógica del mundo globalizado económica y culturalmente, viene desmembrando muchos de dichos tejidos sociales, culturales, económicos y espaciales, configurados como hábitats,

**52 4** Mientras estos modelos de densificación actualmente están siendo demolidos en otros países.

dentro de su idea de que éstos no cumplen con los parámetros deseados para la ciudad y de que ellos son productos “marginados” del denominado “tercer mundo” ▶ 53.

Hemos hecho algunos tránsitos durante este fin de milenio: Ya es un hecho el paso del Estado benefactor al estado facilitador, donde la primacía estatal (la cual era relativa, dada la inserción que siempre lograron hacer los intereses privados dentro de las decisiones estatales ▶ 54) cede ahora su espacio a la primacía privada; pasamos de la ciudad y la vivienda en cierto equilibrio interno relativo a una situación de desbalance categórico entre las fuerzas internas de la ciudad, de cara al nuevo rol internacional de la ciudad: Competitividad, atracción de inversiones, servicios, turismo, servicios; nos encontramos de cara a un nuevo discurso donde de la prioridad asignada a la vivienda pasamos ahora al espacio público, el transporte y el flujo (lo cual representa para la vivienda menor inversión y, por lo demás, conflicto de intereses frente al uso del suelo, y amenazas para los moradores de sectores en deterioro o localizados en fronteras con el centro de la ciudad, para quienes ocupan el espacio público para sobrevivir); hacemos tránsito también de la idea de poblador y habitante a la de usuario y cliente; y, finalmente, de la ciudad del espacio habitado a la ciudad de la informática y las comunicaciones.

53 ◀ ESCOBAR, Arturo, *La invención del Tercer Mundo - Construcción y deconstrucción del desarrollo*, Colombia, 1996.

54 ◀ Ver: BOTERO H., Fernando, *Medellín 1890-1950: Historia urbana y juego de intereses*, Ed. Universidad de Antioquia, Medellín, Colombia, 1996, 360 p.

## MOMENTO ACTUAL

Para la institucionalidad actual, si bien de tiempo atrás se venían dando señas en tal sentido, hoy, más que nunca, el nuevo lugar de la vivienda está en el ámbito económico, como en la década del 70, viéndose como útil para reactivar el sector de la construcción y generar empleo así como asociada al aumento de la renta urbana y a la activación del sector financiero. Tres beneficiados de la política coinciden nuevamente: propietarios, constructores y financistas.

La ley 388, reactiva el aprovechamiento de la renta del suelo urbano, en lo cual, aunque se pretende cumplir la función social de la propiedad, la capacidad de real gestión de proyectos de transformación del uso del suelo (con los planes parciales y actuaciones urbanísticas) existe es entre las empresas asociadas las organizaciones en las que participan estos tres actores, entre quienes el interés social se diluye. Así, son escasas las comunidades que tienen capacidades técnicas y económicas para entrar a competir en la formulación, gestión y negociación de sus proyectos como planes parciales.

En segundo lugar, dentro del mecanismo actual, el subsidio a la oferta hace tránsito obligado a través de las ofertas de proyectos de las empresas constructoras, en lo cual la financiación tanto como la política del Estado quedan orientadas por el sector formal de la construcción, debilitando la posibilidad de gestar proyectos económicos de vivienda de organizaciones comunitarias y sociales. A diferencia de los 70, la

ejecutoría ahora está totalmente centrada sobre el constructor privado mientras antes se distribuía entre éste y el Estado (con el ICT y BCH) e incorporaba formas de producción asociativas, comunitarias y no gubernamentales. Tal política agudizó el beneficio monopólico para los constructores.

En tercer lugar, el empleo se concibe esencialmente asociado al proceso de producción de la vivienda formalmente construida, dejando de lado la magnitud y significación económica de los procesos productivos, de mano de obra y de consumo de materiales e insumos de construcción generados en los desarrollos de vivienda evolutiva y autoconstruida, donde se activan múltiples formas de producción.

En el presente gobierno nacional, con Uribe, se fortalece el enfoque de la vivienda para generar empleo desde el sector de la construcción y se visualiza la meta de la propiedad como la alternativa para de solución del problema (recordemos el lema de *Colombia país de propietarios*); mientras paradójicamente, como ya se ha planteado, las ofertas del mercado formal no son asequibles para los grupos de menor capacidad económica.

*Desde enero de 2003*, por primera vez iniciamos una alcaldía independiente, con Fajardo, cuya propuesta de Plan de Desarrollo se funda en la planeación participativa y en un enfoque que busca conciliar lo social y lo económico de la ciudad, en contraste con la pasada tendencia. Al respecto hay enormes expectativas positivas sobre: democracia, convivencia, equidad, habitabilidad y calidad espacial y sostenibilidad económica. Se avizoran buenas perspectivas en

materia de la calidad de vida y de “vivienda digna y de calidad”, lo cual es central en su proyecto de Plan, en el cual formula: planeación participativa; fortalecimiento de las políticas de gestión del suelo; financiamiento habitacional mediante la concurrencia de recursos de distinto orden (actores y escalas); asesoría técnica y acompañamiento, reconociendo distintos modelos de producción, urbanísticos y arquitectónicos; acuerdos territoriales comunitarios; y coordinación entre actores en torno al un Comité Municipal de Política Habitacional.

#### UNA IMAGEN SOBRE LA POLÍTICA HABITACIONAL HOY

Tendencia drástica de privatización del sistema de vivienda; reducción de la calidad de vivienda ofrecida por el mercado formal hasta niveles que la hacen insostenible socialmente; modelos tipológicos que impiden el desenvolvimiento progresivo de la vivienda, su potencial consolidación y la multiplicación de su capacidad para recibir nuevos habitantes; limitaciones en el funcionamiento del sistema de subsidios, que en su aplicación no llegan realmente a los grupos de menores ingresos; falta de flexibilidad en el proceso de producción que estimula el control de un solo actor, el sector privado, impidiendo la participación amplia de los diversos actores en la ardua tarea de producción de vivienda. A pesar de que los Estados siempre incluyen en sus planes de gobierno la vivienda, el *proceso está en manos del mercado*; siendo éste quien controla mayoritariamente: la propiedad del suelo, el diseño



TORRES DE SEVILLA, SISTEMA "CAJÓN", SECTOR UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA, NOROCCIDENTE DE MEDELLÍN, 2003. (FOTOGRAFÍA: C. I. MORENO, CEHAP, UNAL).

tipológico y morfológico, el proceso y la tecnología constructiva, la gestión y el sistema financiero, e incluso las exigencias o topes de rentabilidad para las empresas de servicios (públicos).

A pesar de que la ley de ordenamiento territorial pretende contribuir al cumplimiento de la función social del *suelo*, el rol del Estado se limita a la planeación de usos del suelo, sin lograr afectar realmente la oferta de tierras para vivienda de interés social (dadas las diferencias en la rentabilidad lograda mediante otros usos o en vivienda para otros grupos sociales). A pesar de los propósitos sociales anunciados en las políticas de vivienda, no existen políticas de tierra (bancos, mecanismos de acceso colectivo, etc.) que faciliten la asequibilidad a las tierras para la población de bajos ingresos, inhabilitando ello la posibilidad de cualquier política que quiera ser contundente en el manejo del problema.



SECTORES SOCIALES PARA QUIENES LA OFERTA DE VIVIENDA DEL MERCADO ES INASEQUIBLE. AVENIDA REGIONAL, NORTE DE MEDELLÍN, 1996. (FOTOGRAFÍA: J. D. ZAPATA, CEHAP, UNAL).

La *modalidad de acceso al suelo*, para lograr una vivienda, se reduce a una sola: la propiedad legal de la tierra, lo cual reduce el espectro de la política, limitando su capacidad de adecuarse a aquel mundo que sigue andando desde sus propias lógicas. Mientras, en los procesos reales de la población más pobre, coexisten múltiples modalidades, desde el alquiler de una casa, de una pieza en una casa o en un inquilinato (o vecindad), o de una cama; pasando por la expansión de la familia y el allegado, por la ocupación de la plancha o de un solar en una vivienda preexistente; por la ocupación ilegal de la tierra, bien sea por toma de la tierra (o invasión) o por compra ilegal (o pirata); o por la ocupación temporal de los bajos de un puente, entre otras. A pesar de ello, la política no ha apuntado a abrir el abanico de propuestas, limitándolo exclusivamente a la propiedad privada individual, sin atreverse a experimentar formas que garanticen la asequibilidad a la vivienda



FORMAS DE PRODUCCIÓN SOCIAL Y MODALIDADES TECNOLÓGICAS DIVERSAS, NO ENCARADAS POR LA POLÍTICA. AVENIDA REGIONAL, NORTE DE MEDELLÍN, 1996. (FOTOGRAFÍA: M. C. ECHEVERRÍA, CEHAP, UNAL).

asociadas a otras modalidades de acceso al suelo (como el alquiler, o la propiedad sobre lotes de potencial desarrollo colectivo, etc.).

Las empresas de *servicios públicos municipales*, reguladas desde la nación, aunque quisiesen desarrollar programas de dotación de servicios para la población más vulnerable, están limitados por ley. En tal sentido, se permite subsidiar el costo del consumo para los grupos de menores ingresos, pero inhibe el desarrollo de políticas más agresivas de provisión subsidiada de infraestructura para la población vulnerable. Ello explica el debilitamiento de programas tan importantes como fue el de Habilitación de Viviendas de las Empresas Públicas de Medellín, que hasta hace una década dotó de servicios a un alto

porcentaje de la población que accedía a su vivienda mediante mecanismos informales o ilegales. Este punto, constituye hoy un cuello de botella para desarrollar una política de vivienda de interés social, lo cual requiere cambios en el orden político internacional y nacional para movilizar las talanqueras que impiden el cumplimiento del rol social de las empresas de servicios públicos.

El sistema de provisión de vivienda, regido por la lógica privada de rentabilidad, no sólo no estimula, sino que en buena medida pone trabas al desarrollo de *formas de producción* que emergen por fuera del mercado formal, inhibiendo su desarrollo no convencional, comunitario, asociativo, mixto, etc. y limitando así la participación de otros actores, como la familia,

las ONG, las Organizaciones Populares de Vivienda, e incluso otros gremios no pertenecientes al mismo sector de la Construcción.

El *sistema financiero*, se limita a ofrecer créditos dentro de los mecanismos formales, en los que cumple el papel de "intermediario mecánico" entre el ahora "cliente" (y no habitante) y el productor. De allí que no se encuentren esfuerzos institucionales para flexibilizar el crédito y



CORREDOR INTERNO, ÁREA COMÚN DE ACCESO A DOS TORRES DE APARTAMENTOS DE ÁREAS MÍNIMAS, VIVIENDA CAJÓN EN ALTURA ACTUALMENTE OFRECIDA COMO DE INTERÉS SOCIAL. MEDELLÍN, 2004. (FOTOGRAFÍA: L. F. GONZÁLEZ, CEHAP, UNAL)

adecuarlo a las condiciones reales de la población, que exigen no sólo reducir intereses, sino flexibilizar los requisitos para obtenerlo, otorgar créditos de poca cuantía con sistemas de pago variables en correspondencia con las fluctuaciones de las economías populares.

La *concepción formal y tecnológica de la vivienda como mercancía inamovible y uniforme*, inhibe su adecuación permanente a las condiciones cambiantes en la vida social y familiar, tanto en conexión con sus tránsitos económicos como en la composición de la familia y sus allegados; e igualmente inhibe la detonación de procesos de expansión, contracción, subdivisión que habilitan la densificación de los asentamientos y la multiplicación natural de soluciones con esfuerzos que obedecen a las lógicas de los grupos que los habitan.

Hoy, a *principios de este milenio*, mientras la noción de hábitat ha sido incorporada por contagio en el discurso oficial, desde una utilización funcional poco compleja, asimilable a casa, para muchos otros, en nuestro trabajo, éste representa todo un reto académico tanto como político que implica variaciones notables sobre la manera de comprender, aprender, actuar y materializar nuestra espacialidad a futuro. Con los esfuerzos de años anteriores por reconocer un universo de estudio y actuación más integrales, apenas comenzábamos el recorrido que nos introdujo hoy la posibilidad de su construcción desde el pensamiento complejo; el cual permite correlacionar los razonamientos, memorias e imaginarios con el mundo de las acciones políticas e institucionales y con el de las prácticas sociales y culturales, así como con el mundo de las concreciones

materiales bióticas y abióticas, formales, técnicas y funcionales. Inscrita allí, la vivienda constituye un problema de varias naturalezas, entre las cuales, a propósito del tema que nos ocupa, vale destacar las siguientes:

- Sigue configurando un problema social, agravado por el desbordado desplazamiento forzado, por los impactos de la crisis económica sobre ciertos grupos sociales y por la reemergencia de los procesos de expulsión de grupos humanos de sus hábitats en virtud del proyecto ordenador del suelo. Problema que aun no ha recibido respuestas adecuadas a la escala que exige el problema, en torno al cual había que remover totalmente las limitaciones que pone la racionalidad planificada así como la propiedad privada con el fin de tocar a fondo estas realidades.
- Constituye un problema económico que requiere otras respuestas pues, en el plano financiero, sus actuales modelos se orientan a promover el monopolio formal del proceso constructivo en lugar de activar seriamente el desarrollo de aquella multiplicidad de formas productivas en las que se desenvuelve la vivienda; en ello, sus actuales mecanismos de subsidio, desestimulan totalmente tal diversidad de posibilidades. En plano laboral y productivo, la vivienda además del proveer empleo para el sector formal de la construcción, es en esencia generadora y posibilitadora del desarrollo de redes de economía local, en las cuales se activa el comercio, la producción y la oferta de servicios, dependiendo de las oportunidades que brinde o niegue el

modelo proyectual. Redes éstas que, ante el agudo impacto de la crisis, adquieren mayor significación como garantes de la sostenibilidad de los grupos económicamente más vulnerables.

- Así mismo configura un problema cultural, referido al sentido cosmogónico de cada grupo humano frente al habitar, sobre lo cual hay dos visiones, la integracionista que pretende integrar los grupos populares al modelo de la espacialidad moderna y aquella que reconoce la coexistencia de órdenes y propende por el reconocimiento de los distintos grupos humanos desde la validación de sus diversas imágenes, memorias, prácticas y formas de vida y su expresión y realización desde distintas manifestaciones del espacio.
- Constituye, por lo demás un problema formal, funcional y técnico desde el cual, asociado a lo anterior, se puede trabajar avalando una tendencia o la otra, pero que en esencia significa el reto de elaborar propuestas adecuadas a las realidades sociales y ambientales, de tal forma que se logre un desarrollo evolutivo fundado en la economía de recursos y en el control al despilfarrero, con el fin de que los esfuerzos técnicos alcancen para una redistribución socialmente diversificada y justa...; lo denominó como la búsqueda de ciudades modestas.

En síntesis, en estos años, hemos pasado de *una política social, espacial y económica de vivienda*, a *una vivienda cuyo fin es la política económica*. Pasamos desde los 70 y 80 con: Estados más comprometidos; cierto reconocimiento a la producción por

autoconstrucción; cumplimiento de la función social de los servicios públicos; respuesta estatal mediante el establecimiento de bancos de tierra; experimentación tipológica, morfológica y tecnológica; participación social y privada; a los años 2000, con: Estados facilitadores y dominación del sector privado; construcción empresarial y financiación provada; limitaciones al subsidio en servicios públicos; desmonte de los bancos de tierra y especulación privada; reducción tipológica a lo ínfimo y tecnologías cerradas.

Nos mantenemos en una situación de conflictividad y crisis social agravada por la guerra y el desplazamiento, implicando además de la acumulación de viejas demandas insatisfechas, el surgimiento de nuevas demandas, por la guerra, el aumento de la informalidad y la medicidad, el desplazamiento forzado y el agravamiento de la desigualdad, como bien se constata en informes de Naciones Unidas sobre nuestro país y nuestra región, que muestran que la diferencia entre “ricos y pobres” se ha hecho cada vez más grande (quedando situados entre los más desiguales), a lo cual se atiende con visiones puntuales y ausencia de políticas territoriales que partan de reconocer la complejidad y las múltiples significaciones y dimensiones que cumple la vivienda en la vida de un ser humano y de un grupo. De allí que haya una *concentración acumulativa del problema*: Si bien, la *vieja ciudad* ha sido hasta ahora elástica para albergar la demanda insatisfecha, pero ello se romperá el día en que llegue a su límite plástico y explote; y la nueva ciudad del urbanismo y la arquitectura propuestas para nuestro país es de momento rígida, inflexible, congelada para el futuro e insostenible.

#### SOFISMAS HEREDADOS SOBRE LA VIVIENDA

A continuación exponemos algunos sofismas de los que toda política de vivienda debe cuidarse, pues de hecho, ellos han fundado por años los errores de enfoque que hoy heredamos:

#### **Generación de empleo de corto plazo o generación una economía social**

La forma de producción de la vivienda ofrecida en el mercado formal se anuncia como opción para el empleo. Pero, es preciso observar que del empleo que se habla es de uno bastante concentrado en el tiempo, inestable y de poca duración; fenómeno cuyos beneficios se relativizan al compararse con la continuidad y magnitud que puede tener en un largo plazo la oferta de laboral detonada por aquellos barrios o viviendas con potencialidad de crecimiento, densificación, consolidación futura y generación de procesos económicos internos tanto como de intercambios con la ciudad, a cargo de los mismos habitantes, donde, con el tiempo, no sólo el parque habitacional puede llegar a duplicarse, y potencialmente a triplicarse, sino que a su vez el impacto económico y laboral puede ser mayor. Recordemos que, si bien están conectados, es distinto el problema de generar empleo formal al de generar sistemas de economía social.

La vivienda como medio para la generación de empleo, y no como fin en sí misma, muestra el lugar funcional a la economía que ocupa la vivienda en la





SECTORES DE LA CIUDAD CON ALTA CAPACIDAD DE GENERAR CAPACIDADES ECONÓMICAS DE SUS HABITANTES. AVENIDA REGIONAL, NORTE DE MEDELLÍN, 1996. (FOTOGRAFÍA: M. C. ECHEVERRÍA, CEHAP, UNAL).

política. De hecho la tipología de vivienda ínfima genera empleo, pero inestable y de corta duración, y no aporta a fundar las bases para el desarrollo de actividades productivas de sus habitantes. La empresa privada aprovecha el momento de la construcción de la vivienda, generando rápidamente empleo hasta el momento en que el nuevo habitante pase a habitar el lugar. A partir de dicho momento, dada la tipología de *vivienda ínfima* y la tecnología cerrada a la que acude (sobre todo el los reciente modelos de densificación en altura), el espacio concebido como vivienda queda inhabilitado para generar beneficios económicos a sus pobladores, impide la dinamización de nuevos procesos constructivos (por su modelo tipológico), y no alberga actividades productivas, comerciales o de servicios ni permite ampliar los ingresos familiares mediante su expansión (debida a su rigidez y mínimo tamaño).



RENTA URBANA CONGELADA DE POR VIDA, INHIBITORIA DE PROCESOS DE CONFIGURACIÓN DE TRAMAS ECONÓMICAS DE SUS HABITANTES E INHÁBIL PARA PROCESOS EVOLUTIVOS. DENSIFICACIÓN DEL ALTURA, VIVIENDA DE "INTERÉS SOCIAL," MEDELLÍN, 1994. (FOTOGRAFÍA: L. F. GONZÁLEZ, CEHAP, UNAL).

En vista de que, en buena parte, nuestras formulaciones aluden a reconocer las realidades en curso, es preciso traer a colación algunas posiciones críticas frente a la informalidad. En las reflexiones de Pradilla y Coraggio sobre la informalidad (1995), reconocemos dos perspectivas diferentes, críticas ambas y con cierto orden propositivo la segunda. Pradilla sostiene su crítica desde los 70 (frente a Turner), advirtiendo que el respaldo a los procesos informales se correspondía con el debilitamiento de la responsabilidad Estatal, lo cual de hecho fue ocurriendo en estos años con la transformación de nuestros Estados. Coraggio, siendo crítico, reconoce otra cara de lo informal y señala la posibilidad de la construcción de una economía y un poder popular derivado desde lo informal, apuntando a la *“elaboración de lineamientos estratégicos referidos a la economía popular”* y enunciando, entre sus presupuestos, *“una correcta vinculación entre las prácticas económicas y la construcción de poder alternativo, lo que no se puede reducir a lograr una mejor representación de los intereses populares en la estructura del Estado”* ▶ 55”. Atendiendo cuidadosamente ambas perspectivas, podríamos ubicarnos, frente a la vivienda y el hábitat en un lugar que logre moverse dentro de un proyecto tanto cultural como socio político y económico, como el que avizora Coraggio, que tenga la claridad y la capacidad político organizativa para superar moverse en medio de los riesgos (y hoy realidades) señalados por Pradilla; lo cual no es tarea fácil, porque estos ideales se contraponen a las fuerzas dominantes de la economía y de la política tanto como a la inminencia de una realidad desbordada que clama porque se establezcan condiciones realistas,

55 ◀ CORAGGIO, José Luis, *Del sector informal a la economía popular: un paso para el planteamiento de alternativas populares de desarrollo social*, En: *Más allá de la informalidad*, Centro de Investigaciones Ciudad, Quito, Ecuador, 1995, p. 11.

flexibilizando el manejo del espacio, para garantizar la existencia de muchos de los habitantes en su ciudad.

### **La sostenibilidad del hábitat no es sólo ecológica sino socioeconómica**

No abordaremos aquí la sostenibilidad ambiental referida al ecosistema, sino que nos preguntaremos cómo en los sistemas físico espaciales particulares se despliegan tramas socioeconómicas, socioculturales y sociopolíticas que habilitan o inhibe la realización, el desarrollo y la continuación de la vida de los grupos que los gestan.

Los factores económicos, que siempre se han reconocido como condicionantes y limitantes de la vivienda y el hábitat, han llevado a que arquitectos y urbanistas se sientan imposibilitados para contrarrestar sus determinaciones. No han sido muchas las miradas en la otra dirección: Es decir, no se mira cómo, la forma física, espacial y funcional de la ciudad condiciona y limita el crecimiento y desarrollo de las economías de sus habitantes. Ello bien lo saben manejar las fuerzas económicas de la globalización, cuando presionan por el desarrollo de infraestructuras y espacios urbanos y por llevar a las ciudades a hacerse competitivas con el fin de dinamizar su inversión. Frente a la vivienda, interesaría investigar cómo los modelos arquitectónicos y urbanísticos implementados a lo largo de los años propician o impiden el desenvolvimiento económico de los habitantes residentes o de quienes se circunscriben en torno a ellos; y cómo contribuyen en

el desenvolvimiento de la economía local de la ciudad o contrariamente le constituyen una carga de por vida.

En muchos asentamientos fundados entre los 50 y los 80, originados por procesos estatales o comunitarios, legales o ilegales, tras años de consolidación, se han logrado gestar dinámicas económicas que constituyen un soporte básico para la población residente y para la misma ciudad; lo cual, en esencia, han sido posible gracias a las cualidades espaciales de que disponían inicialmente. En este proceso, además, se propicia un aumento del parque habitacional, como producto de la ampliación de las viviendas, la construcción de segundos pisos y la subdivisión de predios o viviendas; y se propicia la densificación urbana, derivada de la capacidad que se le permitió inicialmente al espacio para ser receptor de una nueva población, allegada o inquilina, ocupando ampliaciones, piezas o partes de una vivienda.

Este sólo proceso, muy propio de lo habitacional, ha implicado beneficios económicos para los mismos habitantes, permitiéndoles ampliar el ingreso familiar mediante el alquiler o venta de mejoras o partes de la casa, el alquiler en la modalidad de vivienda compartida; la constante oferta de trabajo asalariado para labores de construcción (que después de 20 a 30 años aun se mantienen activa), la amortiguación de los costos de localización para la familia, por la distribución de gastos fijos (predial y servicios públicos) entre la familia ampliada o con los inquilinos; el despliegue de una innumerable cantidad de actividades económicas asociadas a la disposición de espacios adecuados por ampliaciones o subdivisiones que eran

posibles gracias al tamaños de los lotes originales (prestación de servicios, actividades productivas, comerciales, recreativas, educativas, comunitarias, etc. dentro de la vivienda). De otro lado, ello igualmente redundaba en beneficios económicos para el Municipio, pues la generación de un proceso microeconómico, en cierto sentido endógeno, activa las relaciones económicas dentro del municipio y rebajaba la presión social sobre el empleo y la sobrevivencia en la ciudad. Un caso contrario es la vivienda recientemente ofrecida por el sector privado en Medellín, en alianza con los mecanismos estatales, concebida no sólo bajo esquemas mínimos sino, además, de alta densidad en altura; vivienda que inhibe el desarrollo de todas aquellas actividades y beneficios económicos descritos anteriormente, provocando graves consecuencias en la población de estratos bajos (en caso de que llegase a acceder a ésta) y de estratos medios, muchos de los cuales, ante el momento económico nacional, dependen de las oportunidades que les brinde el espacio que habitan para generar alternativas económicas.

En un momento social tan crítico como el nuestro, cuando el desempleo es uno de los problemas nacionales y el desplazamiento de población no cuenta con alternativas realistas frente a la gravedad de las amenazas en los territorios rurales, la vivienda ínfima se anunciaría como tabla salvadora. Sin embargo, una ciudad que, con la grave crisis de empleo que tenemos, niegue a sus habitantes el derecho a acceder al espacio público y privado para sobrevivir, verá a mediano y largo plazo el agravamiento de sus efectos no sólo sobre la calidad de vida de los pobladores sino sobre la ciudad toda.

Se supone que con la vivienda ínfima se le aporta a la ciudad vivienda de interés social, cuando ésta en realidad no cobija los grupos de más bajos ingresos, y a lo que va conduciendo es a deteriorar la calidad de la vivienda que se ofrece para estrato inmediatamente superiores. Ello significa que se está deteriorando la calidad que se ofrecía a estos grupos dentro del mercado, lo cual no dudo que generará una cadena de reproducciones del modelo, siempre en aprovechamiento de la rentabilidad inmediata para sus promotores y en detrimento de la habitabilidad y sostenibilidad de los sistemas de vida de sus habitantes. Tal viene siendo el caso de los proyectos que vienen emergiendo en Medellín, la mayoría impulsados por el presente gobierno en alianza con constructores, como los multifamiliares de vivienda ínfima (o “*inframínima*”) de Sevilla, San Sebastián, Camino de los Almendros ▶ 56 y otros en Boston y Villanueva, con planteamientos tecnológicos y urbanos que requieren de evaluaciones muy serias, tanto como lo requieren en el orden cultural, social y económico.

Mientras la ciudad plantea buscar mecanismos de redistribución de los beneficios de la renta urbana, mediante el ordenamiento territorial, y a su vez la sostenibilidad, aquí se está explotando en un solo momento el suelo urbano hasta el máximo, a partir de una tipología arquitectónica y un tipo de urbanismo que no dejan para el futuro ninguna otra posibilidad de aprovechamiento económico. Es decir, desde el comienzo dicha renta urbana beneficia de un todo y por todo a los propietarios, constructores y financieros iniciales. Así, le entregan a la ciudad un área urbana agotada para cualquier desarrollo

económico futuro, siendo estos tres actores los últimos beneficiados de la explotación total del recurso suelo. Tal agotamiento en la generación de renta urbana se mantendrá de por vida, salvo que en algún momento se demoliese totalmente el proyecto (como viene ocurriendo en Europa). Lo cual no sería extraño que ocurriese, en vista del deterioro previsible derivado de la calidad tecnológica ofrecida y de la enajenación que se produce sobre los habitantes por ciertas morfologías y tipologías que no contribuyen en la configuración de tramas sociales, económicas ni culturales (como ocurrió en los multifamiliares de El Chorrillo en Panamá).

### **El falso dilema calidad versus cantidad**

*“La percepción actual del problema de la vivienda repite muchos errores del pasado, por ejemplo creer que el problema es el déficit y la construcción de unidades es la solución y añade errores propios como creer que el modelo neoliberal puede resolver todos los problemas del país” ▶ 57.*

Un grave problemas de enfoque en las políticas sociales, como educación, salud y vivienda, remite siempre a la dicotomía con la que se interpreta la relación cuantitativo-cualitativo; a sabiendas de que ambos constituyen cualidades indisolubles de un mismo fenómeno. Sin embargo, en la escisión que se hace de ellas, el privilegiar lo primero ha llevado a propuestas realmente descartadas, en esta época de liberalización del mercado. El círculo vicioso generado cuando se adolece de bajas cualidades en los productos o servicios que se ofrecen, no es visto por

56 ◀ Actualmente la comunidad de vecina afectada tras confrontar el proyecto lo llevó a una Acción Popular en su contra.

57 ◀ SALDARRIAGA, Alberto, *Percepciones de la vivienda en Colombia en el siglo XX*, En: *Vivienda Social: Miradas actuales a retos recientes*, Centro Editorial Javeriano CEJA, Colección Biblioteca Profesional, Bogotá, Colombia, p. 35.

quienes diseñan las políticas y se empeñan en reducir hasta lo ínfimo las calidades, dentro de la perspectiva cuantitativa de lograr mayor número de nuevas unidades, no importa cómo... Desde una visión cortoplacista, como la suele primar en los intereses de los gobernantes y los inversionistas éste sería un dilema válido pero, cuando se trata de atender los grupos de menores ingresos, cobra recordar que *“lo barato sale caro”*; pues la sostenibilidad social debe regir como principio para resolver el dilema impuesto.

Al recorrer asentamientos populares de mediados del siglo pasado hasta aquellos del 80, reconocemos dos elementos en sus modelos, que se diferencian de los casos de mínimas áreas y altas densidades en altura que ahora se nos imponen. -El primer elemento es que, prácticamente con la misma inversión inicial social y estatal, en un modelo de densificación gradual, que parta de tramas urbanas más generosas,



PROCESOS QUE HABILITAN EL TEJIDO SOCIAL, CULTURAL, ECONÓMICO Y ESPACIAL PARA DAR SOPORTE A LAS TRAMAS DE VIDA DE SU POBLACIÓN. BARRIO LA ESPERANZA, NOROCCIDENTE DE MEDELLÍN, 2003. (FOTOGRAFÍA: M. C. ECHEVERRÍA, CEHAP, UNAL).

aumentando la disponibilidad del suelo inicial para el desarrollo futuro (mediante fragmentaciones internas, ampliación y construcción), disminuyendo la inversión inicial en construcción de la vivienda y dotando gradualmente de infraestructura y equipamiento, a lo largo de los años, la misma iniciativa popular podría duplicar o triplicar el parque habitacional de tales asentamientos, a favor de su propia economía. -El segundo elemento es que, el circuito económico derivado de la misma consolidación de las construcciones de tales asentamientos y de las oportunidades que brinde la vivienda para el desarrollo de otras actividades económicas, ofrecerá en un mediano plazo un soporte para mejorar la economía de los habitantes del municipio.

¡Claro que no podemos obviar las oposiciones a esta mirada! Previendo, la primera vendría de propietarios que tradicionalmente se beneficiaban, pues ahora sus tierras se venderían bajo supuestos de menor rentabilidad inicial, ya que se distribuirían en un menor número de lotes. La segunda, llegaría de constructores, pues el proceso de construcción de vivienda terminada reportaría un porcentaje menor (entre 60 y 70%) en cada proyecto, ya que lo otro se generaría por la acción directa de los habitantes; y, la tercera, de financieros, pues igualmente un buen número de créditos no corresponderían a la etapa inicial y probablemente la necesidad de créditos no les beneficiaría pues seguiría el mismo curso informal de las consolidaciones de barrios populares, donde las formas de financiación son flexibles, en ocasiones manejables desde sus propias redes, permitiendo dar pasos más lentos pero menos traumáticos para la economía familiar.

Así que, si lo que se pretende es la rentabilidad privada de corto plazo, entonces estas ideas serán rebatidas, pero si lo que se pretende es la rentabilidad social, incluso la económica pero distribuida socialmente en beneficio de los habitantes y de la ciudad, toda, una vivienda de calidad si sería rentable en largo plazo. He allí que la rentabilidad privada formal urbana se muestre adversa a las lógicas inherentes a las lógicas económicas del hábitat. Recordemos que una apuesta inadecuada, que inhiba el desarrollo de hábitats en tal sentido, volvería monopólico, concentraría y congelaría el aprovechamiento económico del espacio.

### **El sector privado como “protagonista social”**

“Los mitos acerca de la ineficiencia del Estado y de la eficiencia del sector privado, creados por la ideología neoliberal, se unen ahora en la percepción del problema de la vivienda. En esta visión, la eficiencia de lo privado no se mide en términos de la solución sino del incremento de la rentabilidad de la inversión derivada de la reducción del gasto. En ese sentido, la oferta de vivienda es exitosa sólo cuando ofrece lo menos posible y genera mayores utilidades. El déficit no es un problema, es sólo el disparador del movimiento especulativo. El fracaso de esta percepción se evidencia por una parte en la parálisis de la oferta generada por la recesión y por otra en la pésima calidad del producto ofrecido, alimentada por los intereses reduccionistas de los abogados de lo mínimo. El déficit cuantitativo sigue incólume y el cualitativo no se toma en cuenta para no aumentar la alarma. La dimensión rural del problema prácticamente se ignora. ▶ 58”



TECNOLOGÍA DE CAJÓN: RAPIDEZ VS RIGIDEZ; DENSIDAD VS INHABITABILIDAD; RENTABILIDAD VS IMPEDIMENTO DE TRAMAS ECONÓMICAS; ORGANIZACIÓN PRODUCTIVA EMPRESARIAL VS ORGANIZACIÓN SOCIO-CULTURAL DE SUS HABITANTES. MEDELLÍN, 2004. (FOTOGRAFÍA: L. F. GONZÁLEZ, CEHAP, UNAL).

Este planteamiento nos muestra claramente cómo se ha ido montando todo un discurso, construyendo un imaginario social en contra de lo estatal (obviamente partiendo también desde el desconocimiento de lo social y sus organizaciones, sobre todo útil a ciertos intereses en nuestro país, en este momento de la polarización política), desde el cual se privilegia un solo actor: el privado, desconociendo el rol cumplido y el rol potencial a cumplir por todos los actores y sujetos implicados en el desarrollo del sistema de vivienda. Argumentos que sirven en esencia para mantener los beneficios sobre un sector en detrimento de la intervención sinérgica del conjunto.

## TRAVESÍA NECESARIA: PACTO DE CARA A LAS REALIDADES Y SITUACIONES NACIONALES

Ante nuestro convulsionado país, urge un pacto social por la vivienda, que logre movilizar los actores en confluencia, no sólo por la crisis que viven todos los países latinoamericanos, sino por efectos de la guerra que vivimos permanentemente en nuestro país, en la cual el agravamiento de la situación habitacional no se ha hecho esperar: desplazados, habitantes de la calle, conflictividad cotidiana, enfrentamientos, desalojos, etc., que nos obligan a una gestión solidaria y a una convocatoria general a la sociedad, de conjunto, a hacer los esfuerzos para encarar las nuevas (o viejas realidades) de nuestra región y país. Emergen día a día nuevas demandas por: suelo, infraestructura, construcción, tomas de tierra, ocupación de las calles, mendicidad; activación de lo no formal, informal e ilegal, y de resolución por la vía de los hechos; procesos de densificación y hacimiento, demanda contenida, que muy seguramente mostrarán un panorama aun más grave si nos mantenemos mirando hacia otro lado.

Al parecer, es preciso romper la dependencia exclusiva que tiene la asequibilidad a la vivienda frente al sistema formal, con ese Estado con bajísima capacidad para moverse en medio de las restricciones a las que le somete la presión internacional y la fuerza del capital, en medio de un sector privado anquilosado dentro de las reglas y ventajas que le otorga la especulación y la rentabilidad. De mantenernos en la orilla, oficialista-privatizante, parecería ser tendríamos una perspectiva desde la cual el problema de la

vivienda, como ya se ha diagnosticado desde el estructuralismo, sería irresoluble.

Más, en tal sentido podemos optar por dos caminos: brazos cruzados o desmonte del establecimiento de las condiciones centralizadas que cohiben otras alternativas.

*Al parecer podría haber una tercera vía a imaginar, de la mano de Arturo Escobar, Milton Santos, Alain Touraine, William Ospina, María Cecilia Múnera, quienes, con su reflexión sobre la geografía del lugar, sobre la posibilidad de vivir juntos, sobre la diversidad y la equidad, sobre el tercer sector y sobre la búsqueda de un tercer enfoque del desarrollo, parecen abrirnos una fisura por donde entrar a rastrear otro mundo, menos visible pero más sustentador, en proceso de construcción.*

## BIBLIOGRAFÍA

- **ARANGO E., Gilberto**, La vivienda en Colombia en el cambio de siglo: Herencias y retos, *En: BRAND, Peter C. (Edit. y comp.), Trayectorias Urbanas en la modernización del Estado en Colombia, Tercer Mundo Editores y Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín, Medellín, Colombia, 2001, p. 227-266.*
- **AREA METROPOLITANA del Valle de Aburrá**, Programa para la formulación de la política de Vivienda y Hábitat, *En: Programa Estratégicos: Centralidades, Vivienda y Movilidad, AMVA, Medellín, Colombia, 2003, p. 79-122.*
- **BASSOLS, Mario; DONOSO Roberto; MASSOLO, Alejandra; MÉNDEZ, Alejandro**, (comps.), Antología de sociología urbana, *Universidad Autónoma de México, México D.F., México, 1988, 849 p.*

- **BOTERO H., Fernando**, Medellín 1890-1950: Historia urbana y juego de intereses, *Ed. Universidad de Antioquia, Medellín, Colombia, 1996, 360 p.*
- **SÁENZ, Orlando** (coord. Vol), *Colciencias*, El entorno natural y construido del hombre colombiano: Bases para un plan del Programa Nacional de Ciencias del Medio Ambiente y el Hábitat, *Programas Nacionales de Ciencia y Tecnología, Colciencias, Bogotá, Colombia, 1993*
- **CORAGGIO, José Luis**, Del sector informal a la economía popular: un paso para el planteamiento de alternativas populares de desarrollo social, *En: Más allá de la informalidad, Centro de Investigaciones Ciudad, Quito, Ecuador, 1995, p. 2-27.*
- **CORTINA, Adela**, Ciudadanos del mundo: hacia una teoría de la ciudadanía, *Ed. Alianza Editorial, 1999, Madrid, España, 265 p.*
- **BRAND, Peter Charles**, La ambientalización de la planeación Urbana, *En: BRAND, Peter C. (Edit. y comp.), Trayectorias Urbanas en la modernización del Estado en Colombia, Tercer Mundo Editores y Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín, Medellín, Colombia, 2001, p. 267-305.*
- **ECHVERRÍA R., María Clara**, Hábitat versus vivienda: Mirada crítica sobre el vivendismo, (*Memorias en CD*), *Seminario-Foro Internacional: La construcción del hábitat popular: Experiencias de intervenciones urbanas, arquitectónicas, tecnológicas y pedagógicas, Departamento de Investigaciones, Facultad de Arquitectura, Universidad La Gran Colombia, Bogotá, Colombia, 2003.*
- **ECHVERRÍA R., María Clara**, Espacio y conflictos, otras violencias y guerras en (de) la ciudad, Una mirada en Medellín, *en proceso de publicación por la Red de Espacio y Territorio RET, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, Colombia, 2003.*
- **ECHVERRÍA R., María Clara**, Motivaciones para pensar la exclusión territorial urbana, *en proceso de publicación por la Cátedra Manuel Ancizar, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, Colombia, 2003.*
- **ECHVERRÍA, María Clara**, Por una mirada abierta de la Ciudad: Tensiones entre lo local y lo global, *En: Planeación, participación y desarrollo, Editan: Corporación Región, Posgrado en Planeación Urbano Regional de la Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín y Fundación Social, 2002, p. 109-139.*
- **ECHVERRÍA, María Clara**, Alcances y limitaciones de los procesos de participación en la Planeación del Ordenamiento Territorial, *En: Veeduría Distrital, Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá, Colombia, 2001, p. 85-120.*
- **ECHVERRÍA, María Clara**; RINCÓN, *Análida*, Ciudad de territorialidades - Polémicas de Medellín, *Ed. CEHAP, Medellín, diciembre, 2000. Investigación convenio Colciencias, CINDEC y CEHAP, Universidad Nacional de Colombia - Sede Medellín, Colombia.*
- **ESCOBAR, Arturo**, La invención del Tercer Mundo - Construcción y deconstrucción del desarrollo, *Colombia, 1996.*
- **HEIDEGGER, Martin**, Construir, Morar, Pensar, *Traducción: Samuel Ramos, En: revista Camacol, Vol 12 N° 2 edición N° 39, Ed. Camacol, Bogotá D.E., Colombia, 1989.*
- **JARAMILLO, Samuel**, Las formas de producción del espacio construido en Bogotá, *En: Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina, Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad de Xochimilco, Departamento de Teoría y Análisis, Carrera de Asentamientos Humanos, México D.F., México, 1982, p. 147-212.*
- **LEROI-GOURHAN, André**, El gesto y la palabra, *Ediciones de la Biblioteca de la Universidad Central de Venezuela, Caracas, Venezuela, 1971.*



- **MAYOL, Pierre**, *Habitar*, En: DE CERTEAU, Michel; GIARD, Luce; MAYOL, Pierre, La invención de lo cotidiano 2. Habitar y cocinar, *Universidad Iberoamericana, Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Occidente, México D.F., México, 1999.*
- **MORENO, Cecilia Inés; MUNERA, Ana Mercedes, et. alt.**, *Vivienda y Hábitat: Claves en el Tejido de Ciudad, PNUD, Plan Estratégico de Medellín y el Área Metropolitana, Medellín, Colombia, 1998, (Informe técnico)*
- **MORENO, Cecilia Inés; MUNERA, Ana Mercedes, et. alt.**, *Criterios Ambientales para la Vivienda y el Hábitat en el Valle de Aburrá, CEHAP, Universidad Nacional de Colombia, Área Metropolitana del Valle de Aburrá, Medellín, 2001. (Informe Técnico)*
- **MORIN, Edgar**, *Introducción al pensamiento complejo*, Editorial Gedisa S. A., Barcelona, España, 1996, 167 p.
- **MESA, Nora Elena y VÉLEZ, Patricia (Comp.)**, *Los pobladores urbanos en América Latina, Universidad Nacional de Colombia, CEHAP, Medellín, Colombia, 1988, 316 p.*
- **NÚÑEZ, Oscar, PRADILLA, Emilio y SCHTEINGART, Marta**, *Notas acerca del problema de la vivienda en América Latina, En: Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina, Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad de Xochimilco, Departamento de Teoría y Análisis, Carrera de Asentamientos Humanos, México D. F., México, 1982, p. 15-29.*
- **PLAN ESTRATÉGICO de Medellín y el Área Metropolitana 2015**, *La Visión y los Proyectos, Plan Estratégico, PNUD, Alcaldía de Medellín, Medellín, Colombia, 1998, 217 p.*
- **PRADILLA, Emilio (comp.)**, *Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina, Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad de Xochimilco, Dpto de Teoría y Análisis, Carrera de Asentamientos Humanos, México D. F., México, 1982. 472 p.*
- **PRADILLA, Emilio**, *El mito neoliberal de la "informalidad" urbana: Comentario al libro "El Otro Sendero" de Hernando de Soto, En: Más allá de la informalidad, Centro de Investigaciones Ciudad, Quito, Ecuador, 1995, p.2-27.*
- **SALDARRIAGA, Alberto**, *Percepciones de la vivienda en Colombia en el siglo XX, En: Vivienda Social: Miradas actuales a retos recientes, Centro Editorial Javeriano CEJA, Colección Biblioteca Profesional, Bogotá, Colombia, p.25-38.*
- **SANTOS, Miltón**, *La naturaleza del espacio. Ed. Ariel Geografía, Barcelona, España, 2000.*
- **SERRES, Michel**, *Hermes II: La Interferencia, Policopiado, Traducción: Luis Alfonso Palau, Facultad de Ciencias Humanas y economía, Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín, Colombia, (199?)*
- **SUDARSKY, John**, *para DNP, El capital social de Colombia: La medición nacional con el Barcas, Santafé de Bogotá, Colombia, [s.n], 1998. - 177p*
- **TOURAINÉ, Alain**, *¿Podremos vivir juntos?. La discusión pendiente: El destino del hombre en la aldea global, Fondo de Cultura Económica, Argentina, 1998, 327 p.*
- **URIBE, María Teresa**, *Planeación, gobernabilidad y participación, En: Planeación, participación y desarrollo, Editan: Corporación Región, Posgrado en Planeación Urbano Regional de la Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín y Fundación Social, 2002, p. 33-50.*
- **VIVIESCAS, Fernando**, *La planeación participativa a diez años de la constitución, En: Veeduría Distrital, Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá, Colombia, 2001, p. 121-128.*