



Revista INVI

ISSN: 0718-1299

revistainvi@uchilefau.cl

Universidad de Chile

Chile

Fique Pinto, Luis Fernando

La habitabilidad de la vivienda de interés social en Colombia. Un enfoque en los procesos y las decisiones

Revista INVI, vol. 20, núm. 55, noviembre, 2005, pp. 12-19

Universidad de Chile

Santiago, Chile

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=25805503>

- Cómo citar el artículo
- Número completo
- Más información del artículo
- Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica

Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal

Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto

# artículos

## La habitabilidad ▶ 1 de la vivienda de interés social en Colombia. Un enfoque en los procesos y las decisiones.

**Luis Fernando Fique Pinto.**

Arquitecto; Mg. Hábitat; Profesor Asociado, Escuela de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Nacional de Colombia.

14 La noción de habitabilidad utilizada aquí se refiere a las condiciones o características objetivas de los desarrollos urbanos de vivienda social, las que ofrecen satisfacción a las necesidades de protección y soporte. La noción se limita, con fines operativos, a las condiciones que posee el objeto mismo, las que le permiten ofrecer bienestar en las vivencias de confort y comodidad que el habitante tenga al habitarlas. Para el caso de la vivienda social producida a partir del año noventa, algunos investigadores han medido objetivamente estas condiciones y han recogido evaluaciones subjetivas de sus habitantes, llegando a conclusiones que corroboran las inquietudes acerca del deterioro de la habitabilidad planteadas aquí.

Alrededor de una reflexión acerca del proceso de deterioro que ha venido presentando la vivienda de interés social (V.I.S.) producida en el marco de la política pública en vivienda vigente en Colombia a partir de la década de 1990, el artículo esboza un planteamiento elaborado en reciente estudio por el autor. Allí propone ampliar el usual enfoque disciplinario de la arquitectura y el urbanismo acerca de los problemas sectoriales – reiteradamente centrado en los productos– virando la mirada hacia los procesos en los que estos productos (la vivienda y su entorno) se configuran con las decisiones tomadas. En ellos se resuelve –con exclusiones e inequidades– la confrontación inherente a los procesos, entre actores con motivaciones diversas. El examen e interpretación de estos procesos, de las motivaciones de los actores y de las decisiones tomadas –especialmente en la fase de formulación de las políticas públicas– permite elaborar una interpretación de la situación del sector V.I.S. que muestra la ausencia de procesos sociales amplios e incluyentes en la toma de las decisiones públicas y, al respecto, conduce a plantear la necesidad de reconfigurar la inserción profesional en ellos.

**Palabras claves:** Vivienda de interés social (Colombia), políticas públicas, habitabilidad, procesos y decisiones.

Around a reflection about the process of deterioration that the low incoming housing (L.I.H.) produced in the frame of public policies of housing valid in Colombia since the decade of 1990 has been presenting, the article sketches an statement elaborated in recent study by the author. He proposes to amplify the usual disciplinary focus of the architecture and the urbanism about the sectoral problems –repeatedly centered in the product– guiding the view toward the processes in which this products (the housing and its surroundings) are configured with the taken decisions. In them, there is resolved –with exclusions and inequities– the confrontation inherent to the processes, between actors with diverse motivations. The study and interpretation of this processes, of the actor's motivations and the taken decisions –especially in the phase of the public policies formulation– allows to elaborate an interpretation of the L.I.H. sector situation, that shows the absence of large and inclusive social processes in the taking of public decisions and leads to state the necessity of reconfiguring the professional insertion in them.

**Keys words:** Low income housing (Colombia), public policies, habitability, processes and decisions.

La sola observación de las áreas residenciales de la llamada "vivienda de interés social" (VIS) en Colombia, -las desarrolladas a partir de la expedición de Ley 3 de 1.991, que enfocó la acción del Estado en la administración de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) a los demandantes, para "apalancar" la adquisición de una vivienda en un mercado en el cual se privilegió a la oferta privada- permite constatar un proceso sostenido de deterioro de la calidad ambiental, urbana y arquitectónica de estos desarrollos y de la ciudad que continúan conformando. Con muy contadas excepciones, tales intervenciones están agregando nuevos y serios problemas a los cascos urbanos y a las finanzas públicas y muy pocas soluciones a la calidad del hábitat de los pobladores urbanos.

#### EL ENFOQUE PROPUESTO

El examen que la Arquitectura y el Urbanismo hacen de los problemas asociados a este fenómeno se ha centrado en forma predominante, como parece natural, en reflexiones acerca de la conformación y el ordenamiento físico-espacial, morfológico y tipológico de los desarrollos. Sin embargo, no se ha interesado suficientemente en el conocimiento de los *procesos* en los cuales se configuran estas formas y espacios objeto del usual enfoque disciplinario ▶ 2. Reconocer los procesos en los cuales se forman estos productos y sus problemas implica, ante todo, ver la existencia de actores que interactúan en forma permanente y

cambiante, tomando las decisiones que en diferentes fases van definiendo esas características, apoyadas o simplemente legitimadas en las actuaciones profesionales, o al margen de sus propuestas - parecería indiferente- como puede constatarse con crudeza en la actual situación.

Reconocer el valor de las decisiones tomadas en estos procesos conduce, a su vez, a identificar y desarrollar una comprensión de las motivaciones (intereses y valores) que movilizan los actores en dichos procesos. Estas motivaciones, y las decisiones en las que se resuelve su confrontación -tomadas tanto en las fases de formulación e implementación de las políticas públicas como en las fases propiamente productivas- como se ha dicho, se materializan en las condiciones y características de la vivienda y la ciudad producidas, que, por tanto, resultan configuradas como producto en el que se resuelven las tensiones surgidas entre esas motivaciones, públicas y privadas, sociales y económicas, en las que las decisiones tomadas desde las políticas públicas han privilegiado a las motivaciones económicas privadas.

Esta comprensión permite desarrollar explicaciones y configurar interpretaciones de la realidad del sector habitacional lo cual, por su parte, ha de contribuir a reconfigurar la reflexión específicamente disciplinar aludida al inicio y a redefinir su pertinencia. Este es el sentido de la propuesta desarrollada en reciente estudio del autor ▶ 3, que se esboza en lo que sigue. Empecemos por revisar el proceso de deterioro aludido.

24 Lo mismo sucede con otros campos disciplinares: economía, el derecho, sociología, por ejemplo) -que se han enfocado en aspectos económicos o sociales ocupándose predominantemente en problemas como asequibilidad, la tenencia o impacto social y cultural de las intervenciones igualmente desinteresados los procesos en los cuales sectores de población menores ingresos aprovisionan de alojamiento

34 FIQUE, Luis. "La habitabilidad de la vivienda de interés social en Colombia en los años noventa. Una explicación a partir de las políticas públicas". Maestría en Hábitat, Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional de Colombia. Bogotá. 2001.

## EL DETERIORO DE LA HABITABILIDAD DE LA V.I.S.

4 ◀ MOSQUERA, Gilma. "Política y paradigmas de intervención estatal en la vivienda. Los programas del ICT", En "Estado, ciudad y vivienda. Urbanismo y arquitectura de la vivienda estatal en Colombia, 1918 - 1990". Corporación Colegio Villa de Leyva, CEHAP, CITCE. INURBE, Mindesarrollo. Bogotá, Colombia. 1996. pg. 242.

5 ◀ A través del BCH y del ICT, los gobiernos introdujeron innovaciones en diversos campos. En un medio tan débil empresarialmente, las búsquedas experimentales de estos organismos en modalidades de operación, en métodos constructivos, en diseño arquitectónico y urbano, fueron de gran importancia. Buena parte de los programas de vivienda emprendidos por estas instituciones siguen siendo hoy sectores de nuestras ciudades integrados y de buena calidad, con condiciones de habitabilidad muy satisfactorias (JARAMILLO, Samuel. "Producción de vivienda y capitalismo dependiente: El caso de Bogotá". CEDE, Facultad de Economía, Universidad de los Andes. Bogotá, Colombia. 1979. pg. 246).

6 ◀ APRILE, Jacques. "La Ciudad Colombiana". Banco Popular. Bogotá, Colombia. 1992. pgs. 609.

7 ◀ APRILE (publicación citada, pgs. 606-611) propone un modelo de comprensión de la formación urbana en Colombia, caracterizada en lo fundamental -a partir de estos mecanismos- por la expansión, la desintegración urbana y la segregación socio-espacial.

El período inicial de la intervención estatal institucional en el sector vivienda en Colombia se caracterizó en los años 30 y 40 por la intención de modernizar la vida rural y urbana, en los 50 por la percepción de la vivienda como problema social y en los 60 por la concepción de la acción estatal en el sector como moderador de las contradicciones sociales ▶ 4. En correspondencia con estas concepciones o percepciones dominantes, durante este período existieron espacios institucionales para la participación social y técnica en diversas modalidades de producción de la vivienda, a lo que se le puede atribuir un reconocido interés y logros en el desarrollo y aplicación de propuestas tendientes a obtener calidad urbanística y arquitectónica en la producción de la vivienda ▶ 5.

En la década del 70 el Estado introdujo un nuevo criterio en su actuación en el sector: el impulso al desarrollo económico. En consecuencia, la construcción en general y especialmente la de vivienda, se convirtió en el sector líder de la inversión del capital financiero y en instrumento para el impulso y la recesión de la economía. Con ello, mientras la participación del sector privado en la producción de vivienda aumentaba, la del Estado disminuía, iniciando un proceso que al final del siglo llegó a la extrema minimización de la oferta estatal.

"El desarrollo del sector financiero privado en la construcción no solo originó una especulación, provocando un aumento continuo de los precios de los materiales, sino que además contribuyó a encarecer el precio de la tierra" ▶ 6. En esta situación se agudizaron los efectos negativos de los mecanismos espontáneos del desarrollo urbano en la asignación de la tierra urbana y la producción de la vivienda ▶ 7. Por una parte, "estos aumentos hicieron siempre más difícil el acceso a la tierra y a la vivienda para los más desfavorecidos sectores sociales demandantes" y, por otra, dichos mecanismos impactaron en la calidad del suelo asequible y de la vivienda producida, según lo registra el mismo J. Aprile. "Para sus programas mínimos el ICT tuvo que acudir a las peores y más lejanas tierras suburbanas, en busca de los precios mínimos. Pero, como era de esperar, su equipamiento para hacerla aptas y con mínimas condiciones de habitabilidad, resultó sumamente costoso. En múltiples casos se estableció una relación de uno a tres (y hasta de uno a cuatro) entre el precio de la tierra bruta y sus costos de equipamientos, con redes elementales de pésimas especificaciones. Y con frecuencia los costos de la tierra equipada pasaron del 10% hasta el 30 ó el 40% del total de la inversión prevista para un determinado programa, reduciéndose considerablemente las inversiones en la misma edificación, con el esperado resultado sobre la calidad de estas y una agravación de las condiciones de habitabilidad".

Este es el mecanismo que ha generado, antes y -más agudamente- después de la coyuntura de los años setenta, los mismos efectos, definiendo un

proceso sostenido de permanente deterioro de la calidad de la vivienda. Este fenómeno fue evidente, en ese momento, en la vivienda de rangos medios y altos, que fue la inicialmente financiada por el sistema recién creado.

En los noventa, cuando la VIS se inserta completamente allí con el subsidio a la demanda de más bajos ingresos para la adquisición de una oferta predominantemente privada, se evidencia en ella el mismo proceso. En el mercado, ni la percepción de la calidad por parte de la de los demandantes garantiza una competencia regulatoria, ni el control técnico de lo ofrecido ha sido posible ▶ 8. Sin embargo, no se trata solamente de que estas oportunidades le den cabida al deterioro de la calidad, "es que las condiciones tan restrictivas del programa (de subsidio) empujan a los agentes privados... a ofrecer soluciones muy precarias... Esto no puede verse como una escogencia temporal... puede ser una irracionalidad en términos económicos globales y de largo plazo..." ▶ 9 que está produciendo la obsolescencia prematura del parque inmobiliario. Un examen de la lógica que orienta las acciones de la actividad constructora privada en este contexto y de sus mecanismos y estrategias -en busca de la máxima rentabilidad en escenarios productivos de oportunidad, cíclicos e inestables- permiten corroborar esta aseveración.

"El concepto de vivienda ha venido sufriendo un proceso de cambio, al tiempo que los horizontes de reivindicación de la población han venido disminuyendo... De la casa se desciende a la vivienda, luego al techo, al albergue, después al lote

urbanizado, hasta llegar a aquel con posibilidades de servicios; ello sumado a la precariedad del entorno ofrecido, que trae graves consecuencias en la estructura urbana, debido a la desarticulación de estos desarrollos con la ciudad, y sus múltiples consecuencias en la desintegración social y económica" ▶ 10. "A una cuestión de calidad se responde con planteamientos cuyo contexto no sobrepasa el orden de lo cuantitativo (número de viviendas, de lotes con servicios, o, aún, sin servicios; o montos de préstamos, de subsidios...). En este contrasentido permanecen los desarrollos de la Ley 3/91, la cual mantiene como idea fundamental la materialización del financiamiento de la vivienda de interés social, entendiendo que de esta manera se potenciará la capacidad de los sectores más pobres de la población de acceder al mercado. En los casos en los que los aspectos cualitativos han sido contemplados, este ámbito no ha superado el problema de necesidades elementales, ignorándose las diferentes dimensiones de la casa, su entorno y contorno" ▶ 11.

Si además de este proceso de deterioro se considera que la VIS no ha sido asequible a la población de menores ingresos sino a la de rangos medios, dicho proceso lo que está produciendo es una "filtración" a la inversa, es decir, no un ascenso de las capas de población a mejores alojamientos, sino un descenso en la calidad del alojamiento de estos estratos medios ▶ 12 , lo cual significa que con la construcción de vivienda nueva

84 Por una parte, responsabilidades del Estado y de oferentes de vivienda en relación con obtención de condiciones de calidad establecidas en la Ley 9/89, fue reducidas ya desde la Ley 3/91 condiciones sobre el precio y legalidad de los títulos de propiedad. Las exigencias técnicas a la oferta y responsabilidad acerca de su expedición y control se fueron reduciendo simplemente evadiendo, ha desaparecer al final de la década con Decreto 2620/2000. Por otra parte, dificultades de orden técnico establecer parámetros operativos pertinentes y factibles (aplicables en contextos específicos y cambiantes han dado a los reglamentos técnicos realmente adoptados una limitada vigencia espacial y temporal. Además han sido objeto de interpretaciones aplicaciones sesgadas que han llevado que lo planteado como un mínimo aceptable ha terminado estableciéndose en la práctica como el máximo ofrecido por los productores

94 JARAMILLO, Samuel. "Evolución de la estructura productiva de la edificación en Colombia y de las políticas gubernamentales sobre el sector (1993)" Artículo, en Seminario: "Políticas e instituciones para el desarrollo urbano futuro en Colombia", Ministerio de Desarrollo Económico, Programa de Gestión Urbana de la Naciones Unidas, DNP, Bogotá, Colombia. 1994. pg. 2

104 MINDESARROLLO - UNIVERSIDAD NACIONAL. "Análisis y efectos del programa de Vivienda Social". Bogotá, Colombia. 1993. pg.

114 MINDESARROLLO - UNIVERSIDAD NACIONAL. publicación citada. pg.

124 ECHEVERRÍA, María Clara. "Ascenso y descensos en la vivienda: mirada desde Medellín". Artículo inédito. Medellín, Colombia. Abril de 2004. pgs. 26 y

se está ampliando el déficit habitacional cualitativo ▶ 13 .

En este proceso de deterioro tiene un impacto directo el permanente crecimiento relativo de los precios del suelo. Este fenómeno produce una

cascada de efectos que inicia por la inadecuada localización de los proyectos y sigue con la sobreexplotación del suelo urbano, por lo general desde el momento inicial, con altas densidades obtenidas mediante la aplicación de tipologías urbanas y arquitectónicas que no dejan ninguna posibilidad de aprovechamiento futuro de los terrenos. La reducción, tanto de los espacios libres comunes y su equipamiento, como la de los lotes de las viviendas ▶ 14 continúa la cascada de efectos, que se prolonga en la reducción de las áreas y especificaciones técnicas y ambientales de las construcciones, en la cual confluye, además, el alto costo del dinero para la construcción y para la financiación de la adquisición. La habitabilidad de la VIS se ve sometida a un proceso sostenido de deterioro en el que, en cada fase, las condiciones a las que se ha llegado se ven como las "mínimas aceptables", sin que esta percepción lo haya detenido.

Cabe referirse en la situación actual, a manera de ejemplo, a los problemas presentados en la acción institucional más reconocida últimamente en el país con respecto a la obtención de condiciones adecuadas de habitabilidad en la vivienda. El modelo de gestión de Metrovivienda -reconociendo antes las buenas condiciones obtenidas en el entorno, tal vez excesivas pues indudablemente aumentaron el costo del suelo, aumentando el nivel de inversión en obras de urbanización mas allá de lo necesario- llegó a una situación en la que no solo no logró ser concluyente con la obtención de iguales condiciones en la casa misma, sino que agudizó los problemas de las tipologías arquitectónicas y urbanas aplicadas. De acuerdo con Germán Samper G. ▶ 15 "el producto final es una ecuación en la que intervienen el costo de la tierra, la densidad, el área del lote y el costo de la construcción. La tendencia es a disminuir el área del lote, para aumentar densidad y reducir el costo de la tierra por unidad. La reducción del área de lote incide en la distribución interior y la habitabilidad de los espacios ▶ 16 . El frente del lote también incide en la densidad: entre más angosto mayor densidad. Con esta interrelación de factores se llega a un punto en el que se encuentra un área en la que se ponen de acuerdo el promotor, que hace cuentas y el arquitecto que lucha por unos espacios adecuados. No se puede decir que con este juego salga favorecido el usuario. Los espacios quedan reducidos a su mínima expresión: patios de 2mx2m, alcobas mínimas, ausencia de closets, escaleras estrechas y peligrosas."

Esta situación es un episodio más, en donde

13 ◀ JARAMILLO (publicación 1994 citada, pg. 274) encuentra, en una observación del período 1964-1985 de la producción legal e ilegal en algunas ciudades colombianas, que precariedades usuales en la producción informal existen también en la producción formal nueva, tanto estatal como privada, con lo cual esta "parece estar reproduciendo esta dificultad". TARCHÓPULOS Y CEBALLOS. "Calidad de la vivienda dirigida a los sectores de bajos ingresos en Bogotá". INJAVIU, CEJA, Pontificia Universidad Javeriana. Bogotá, Colombia. 2003) en la observación que hacen, encuentran la misma situación en la VIS nueva producida en la década del noventa.

14 ◀ "Desde la década del 70, se inicia el tránsito desde la vivienda terminada hasta llegar a los núcleos básicos construidos en lotes de 6m por 12m (72 m2), de acuerdo con las normas mínimas de dicha época; lo cual continuó en los 80 con los programas masivos de lotes con servicios (lotes individuales de 54 m2). Con el tiempo, en el trazado, continúa la reducción de lotes hasta llegar hoy a lotes bifamiliares de 54 m2 (implicando exiguos 27 m2 para una familia)", ECHEVERRÍA (publicación citada, pg. 15).

15 ◀ SAMPER, Germán. "Ciudadela El Recreo. Memoria del modelo de gestión de Metrovivienda". Alcaldía Mayor de Bogotá. Bogotá, Colombia. 2002. pg. 27.

16 ◀ "La vivienda resultante en los 3 metros de frente y en el área mínima de 36 m2, ya no ofrece las condiciones adecuadas de habitabilidad. Asimismo, restringe sus posibilidades de desarrollo progresivo e implica -en el ámbito técnico- problemas con la extensión de redes y abastecimiento de servicios públicos. En cuanto a lo económico, implica mayores costos en obras de urbanismo, una extensión en superficie ineficiente y generadora de deseconomías, relacionadas con el consecuente aumento de la densidad de viviendas por hectárea". TARCHÓPULOS Y CEBALLOS (publicación citada, pg. 48).

varios de los más significativos problemas en la habitabilidad de la VIS se repiten (sobreexplotación del suelo, limitaciones de la predialización, incomodidad, falta de privacidad, faltas en el equipamiento de la vivienda), con características posiblemente más agudas ahora, prolongando el proceso de deterioro generalizado en su calidad ▶ 17.

Esto sucede, paradójicamente, en una experiencia que, considerando el valor innegable de los objetivos planteados, la gran magnitud de los esfuerzos institucionales realizados, su valor referencial para nuevas actuaciones públicas y, por otro lado, los logros solo parciales en la obtención de calidad en la VIS, genera renovadas inquietudes y consolida las preguntas acerca de la naturaleza de las dificultades o imposibilidades en la obtención de calidad y acerca de la naturaleza del proceso de deterioro del producto y de las decisiones que lo configuran.

#### PROCESOS Y DECISIONES

La sola observación de esta trayectoria -que más que dificultades coyunturales muestra evasivas estructurales- sugiere que en la toma de decisiones relacionadas con la VIS existen motivaciones diferentes al logro de condiciones adecuadas de calidad, en todos los niveles e instancias.

Ahora bien, ¿cuáles son las decisiones tomadas en los procesos que resultan dominantes en la

formación de las condiciones de calidad de la vivienda producida?. Los procesos presentan una toma de múltiples decisiones muy diversas, en diferentes momentos y niveles. Desde las más generales de política pública, hasta las específicas tomadas en la producción misma, pasando por las tomadas en la implementación de dichas políticas, en la apropiación y el aprovechamiento de los medios de producción, en la distribución de las viviendas producidas e, incluso, en su uso y mantenimiento. Sin embargo, son las decisiones tomadas en la fase de formulación de las políticas públicas -es decir, las decisiones públicas- las que han subordinado a las tomadas en su implementación y en las fases propiamente productivas.

¿Se trata, entonces, de una "debilidad estatal" frente a los factores y las decisiones que producen el deterioro y, por tanto, "debilidad" en la aplicación de una "política de Vivienda"? o, por el contrario, ¿se trata de su fortaleza en la formulación e implementación de una Política de Estado, que atiende a requerimientos de orden económico y político, prevalecientes sobre los requerimientos sociales que, por tanto, quedan al vaivén de decisiones coyunturales? Una respuesta afirmativa a este interrogante, elaborada mediante evidencias en el estudio referido, nos pone ante un Estado que actúa en el sector habitacional -como en otros sectores relacionados con requerimientos sociales esenciales- motivado ante todo por las funciones inherentes a su naturaleza ▶ 18., contemporáneamente más explícitas y exigentes: contribuir a la reproducción del capital (acumulación) y garantizar

17 ◀ "Los proyectos Metrovivienda han reconocido elevados valores del suelo que no reflejan obligación de los propietarios de participar en las cargas provisión de infraestructura y servicios; no los ha vinculado al riesgo de desarrollo de los proyectos presentan elevadísimos costos indirectos y problemas en la comercialización de lotes urbanizados y viviendas, por las restricciones de acceso a los subsidios y al crédito y por el tipo y tamaño de viviendas que ofrecen". MALDONADO, María Mercedes. "Encuentro social y urbano". Artículo En U.N. Periódico 53, Diciembre de 2001. Universidad Nacional de Colombia. Bogotá, Colombia. pag. 1.

18 ◀ J. O'Connor, citado por VARGAS, Alejo. "Notas sobre el estado y las políticas públicas". Almudena Editores. Bogotá, Colombia. 1999. pag. 1.

la estabilidad política necesaria para ello (legitimación).

Efectivamente, el examen realizado por el estudio muestra, primero, que en las decisiones de política pública vigentes en la década, las fundamentales y estructurales -contenidas explícitamente en la fase de formulación de las políticas- son de carácter extrasectorial, con objetivos exclusivamente económicos (el estímulo a la actividad constructora, como sector líder de la economía y eje para la reproducción del capital), y se complementan con algunas decisiones sectoriales subsidiarias (la consolidación del mercado como única fuente de aprovisionamiento de vivienda y las que, de hecho, privilegian en él a la oferta privada) centradas en la financiación y el apalancamiento de la demanda mediante el subsidio. Segundo, que las decisiones propiamente sectoriales (la definición de los problemas, las prioridades, el desarrollo urbano buscado, la calidad deseada, las acciones sociales conexas, etc.) son netamente coyunturales -las normas básicas no las contemplan, dejándolas a actores políticos y económicos en las fases de implementación y producción- y han obedecido, ante todo, al manejo que cada gobierno le ha dado a las necesidades sociales de alojamiento como instrumento de legitimación de su ejercicio del poder. Tercero, nuevamente basado en evidencias, muestra que lo no decidido, es decir, las ausencias en estas decisiones (una intervención pública en las condiciones de producción existentes en el mercado y las inherentes a un desarrollo específico del sector habitacional: su desarrollo tecnológico o el de formas alternativas de producción y regulación, por

ejemplo) son su complemento, de cara al logro de los dos objetivos identificados. Muestra, además, que son estas ausencias las que, paradójicamente, impactan en forma directa materializando todo el proceso en las condiciones inadecuadas de calidad-habitabilidad de la vivienda y su entorno.

De esta manera, el enfoque propuesto en donde se reconocen los procesos, se aborda el examen de las decisiones tomadas y el de las ausencias que las complementan y se elabora una comprensión de sus motivaciones, permite plantear la interpretación de la situación del sector habitacional esbozada en lo anterior, cuya naturaleza es la de un proceso social en el cual los actores vinculados confrontan sus motivaciones y las resuelven en las decisiones que definen, en última instancia, las características y condiciones de la vivienda y el entorno producido. Situación esta que continúa presentando, ahora mas profundamente, exclusiones y, por tanto, desequilibrios, que deben ser abordados académica y políticamente.

#### ARQUITECTURA Y URBANISMO

A su vez, esta visión reconfigura el escenario de la actuación disciplinaria y profesional de la arquitectura y el urbanismo en la situación del sector habitacional. Esta actuación permanece enfocada en la exigente y, muchas veces, infructuosa tarea de ordenar, regularizar, normalizar y -porqué no- legitimar los productos espontáneos de los tradicionales -y también espontáneos- mecanismos



de nuestro desarrollo urbano (las formas de apropiación del suelo urbano y las de construcción del espacio), a los que las decisiones de política pública han tocado solo parcial, instrumental y coyunturalmente. ¿Qué sentido tiene persistir en una reflexión disciplinaria centrada solamente en los productos de unos procesos que aún desconocemos? El enfoque propuesto le plantea, como se dijo inicialmente, elementos muy sugerentes en la definición de una nueva pertinencia y, por tanto, en la reconfiguración de sus reflexiones y actuaciones, de cara a lograr una inserción más eficaz en los procesos sociales de toma de decisiones, tanto en las fases de formulación e implementación de las políticas públicas, como en la de producción de los tejidos residenciales urbanos, en un contexto que ha consolidado al mercado como único escenario de actuación.

#### BIBLIOGRAFIA

APRILE, Jacques. **"La Ciudad Colombiana"**. Banco Popular. Bogotá, Colombia. 1992. pgs. 606-611.

ECHEVERRÍA, María Clara. **"Ascensos y descensos en la vivienda: mirada desde Medellín"**. Artículo inédito. Medellín, Colombia. Abril de 2004. pgs. 15, 26 y 35.

FIQUE, Luis. **"La habitabilidad de la vivienda de interés social en Colombia en los años noventa. Una explicación a partir de las políticas públicas"**. Maestría en Hábitat, Facultad de Artes, Universidad Nacional. Bogotá, Colombia. 2005.

JARAMILLO, Samuel. **"Producción de vivienda y capitalismo dependiente: El caso de Bogotá"**. CEDE, Facultad de Economía, Universidad de los Andes. Bogotá, Colombia. 1979. pg. 246.

JARAMILLO, Samuel. **"Evolución de la estructura productiva de la edificación en Colombia y de las políticas gubernamentales sobre el sector (1950-1993)"** Artículo, en Seminario: "Políticas e Instituciones para el desarrollo urbano futuro en Colombia", Ministerio de Desarrollo Económico, Programa de Gestión Urbana de la Naciones Unidas, DNP. Bogotá, Colombia. 1994. pg. 274 y 295.

MALDONADO, María Mercedes. **"Al encuentro social y urbano"**. Artículo En U.N. Periódico N° 53, Diciembre de 2003. Universidad Nacional de Colombia. Bogotá, Colombia. 2003. pg. 8.

MINDESARROLLO - UNIVERSIDAD NACIONAL. **"Análisis y efectos del programa de Vivienda Social"**. Bogotá, Colombia. 1993. pg. 12 y 52.

MOSQUERA, Gilma. **"Política y paradigmas de intervención estatal en la vivienda. Los programas del ICT"**, En "Estado, ciudad y vivienda. Urbanismo y arquitectura de la vivienda estatal en Colombia, 1918 - 1990". Corporación Colegio Villa de Leyva, CEHAP, CITCE, INURBE, Midesarrollo. Bogotá, Colombia. 1996. pg. 242.

SAMPER, Germán. **"Ciudadela El Recreo. Memoria del modelo de gestión de Metrovivienda"**. Alcaldía Mayor de Bogotá. Bogotá, Colombia. 2002. pg. 27.

TARCHÓPULOS y CEBALLOS. **"Calidad de la vivienda dirigida a los sectores de bajos ingresos en Bogotá"**. INJAVIU, CEJA, Pontificia Universidad Javeriana. Bogotá, Colombia. 2003. pg. 48.

VARGAS, Alejo. **"Notas sobre el estado y las políticas públicas"**, Almudena Editores. Bogotá, Colombia. 1999. pag. 64.