

**INCIDENCIA DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
EN LA POBLACIÓN EN CODICIÓN DE VULNERABILIDAD DEL MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA 2010-2014.**

**LEYDI BANESSA MUÑOZ DÍAZ
YENNIS FERNANDA VIDES ZULUAGA**



**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
FACULTAD DE
ESCUELA DE ECONOMÍA Y ADMINISTRACIÓN
ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN PÚBLICA
BUCARAMANGA
2015**

**INCIDENCIA DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
EN LA POBLACIÓN EN CODICIÓN DE VULNERABILIDAD DEL MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA 2010-2014.**

**LEYDI BANESSA MUÑOZ DÍAZ
YENNIS FERNANDA VIDES ZULUAGA**

**Trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de
Especialista en Gestión Pública**

**Director:
JORGE LUIS NAVARRO ESPAÑA
Magister en Gestión y Políticas Públicas**

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
ESCUELA DE ECONOMÍA Y ADMINISTRACIÓN
ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN PÚBLICA
BUCARAMANGA**

2015

CONTENIDO

| | Pág. |
|--|------|
| INTRODUCCIÓN | 15 |
| 1. APROXIMACIÓN TEÓRICO- CONCEPTUAL | 19 |
| 1.1. URBANISMO INFORMAL..... | 19 |
| 1.2 CONCEPTOS | 20 |
| 1.2.1 Vulnerabilidad > | 20 |
| 1.2.2 Calidad de vida | 21 |
| 1.2.3 Vivienda de interés social | 21 |
| 1.2.4 Relaciones de vecindad | 21 |
| 2. EL FENÓMENO DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL A TRAVÉS DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2010-2014 Y DE LA POLÍTICA PÚBLICA LOCAL. | 24 |
| 2.1 PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2010-2014..... | 24 |
| 2.2. POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA EN BUCARAMANGA 2010-2014..... | 29 |
| 3. LA FORMA DE LOS COMPONENTES HABITACIONALES Y SU AFECTACION EN LA CALIDAD DE VIDA DE LOS BENEFICIARIOS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL..... | 48 |
| 3.1 UNA MIRADA SOCIAL HACIA EL CONCEPTO DE VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA | 48 |
| 4. RELACIONES VECINALES PRESENTADAS EN LOS GRUPOS HUMANOS BENEFICIARIOS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL | 69 |
| 4.1. LA VULNERABILIDAD EN LOS BENEFICIARIOS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL..... | 69 |
| 4.2. LA CALIDAD DE VIDA EN LOS BENEFICIARIOS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL..... | 80 |

| | |
|--------------------------|-----|
| 5. CONCLUSIONES | 95 |
| 6. RECOMENDACIONES | 103 |
| BIBLIOGRAFÍA..... | 105 |
| ANEXOS | 111 |

LISTA DE IMÁGENES

| | Pág. |
|---|-------------|
| Imagen 1. Mapa de Colombia con la distribución de las 100 mil viviendas gratis.. | 28 |
| Imagen 2. Espacio al interior de los apartamentos del programa de vivienda Gratis en Bucaramanga..... | 56 |
| Imagen 3. Plano Arquitectónico de los apartamentos del programa de vivienda gratis Bucaramanga..... | 67 |
| Imagen 4. Proceso de sorteo de las viviendas gratis del proyecto de la Inmaculada en Bucaramanga..... | 78 |
| Imagen 5. Espacios externos e internos de los procesos de vivienda gratis en Bucaramanga..... | 92 |

LISTA DE GRÁFICAS

| | Pág. |
|--|-------------|
| Grafica 1. Hogares Colombianos de la zona urbana con déficit en el año 2005..... | 37 |
| Grafica 2. Déficit cuantitativo nacional arroja un total de 093.000 hogares en cabecera | 38 |
| Grafica 3. Reducción del déficit habitacional en Colombia | 39 |
| Grafica 4. Reducción del déficit cualitativo en hogares urbanos..... | 39 |
| Grafica 5. Aumento de hogares en zona urbana en Colombia | 40 |
| Grafica 6. Déficit de vivienda en Santander entre 2005 - 2008..... | 41 |
| Grafica 7. Déficit de vivienda en Santander entre 2005 - 2008..... | 42 |
| Grafica 8. Déficit cuantitativo en Santander entre 2005 - 2008..... | 42 |
| Grafica 9. Déficit cualitativo en Santander entre 2005 - 2008..... | 43 |
| Grafica 10. Reducción del déficit cuantitativo en Bucaramanga por hogar | 45 |

LISTADO DE TABLAS

Pág.

| | |
|---|----|
| Tabla 1. Características y medidas de las unidades habitacionales de vivienda de interés social entregadas en la ciudad de Bucaramanga..... | 65 |
|---|----|

LISTA DE ANEXOS

| | Pág. |
|--|-------------|
| ANEXO A. Datos del proceso de construcción de vivienda en 16 áreas de influencia de Colombia durante 2012-2015 | 111 |

RESUMEN

TITULO: Incidencia de la política pública de vivienda de interés social en la población en condición de vulnerabilidad del municipio de Bucaramanga 2010-2014.

AUTOR (AS): LEYDI BANESSA MUÑOZ DIAZ Y YENNIS FERNANDA VIDES ZULUAGA **

PALABRAS CLAVES: Vulnerabilidad, Vivienda de Interés Social, Calidad de Vida y Relaciones de Vecindad.

DESCRIPCION:

La presente investigación pretende dar cuenta de los aspectos sociales que genera la política pública de vivienda de interés social en el mejoramiento de la calidad de vida de la población en condición de vulnerabilidad del municipio de Bucaramanga, en el periodo 2010- 2014. Esta política generó lo que en el país se denominó la “vivienda gratis” para las personas en condiciones de vulnerabilidad en todo el territorio nacional, la proyección eran 100 mil viviendas gratis para solventar de cierta manera el déficit de vivienda que existe en Colombia.

En Bucaramanga, que resultó beneficiada con este proyecto nacional, se elaboró todo un ejercicio de intervención estatal en algunos sectores de la ciudad donde se construyeron proyectos habitacionales y fueron asignados a comunidades vulnerables mediante un mecanismo particular que permitía reconocer aquellas personas en condición de vulnerabilidad categorizadas por el INVISBU (Instituto de Vivienda de Interés Social de Bucaramanga) con el fin de llevar a cabo la asignación gradual del beneficio, esta situación llena de matices presentó múltiples situaciones y si bien le dio la oportunidad de tener una vivienda “Digna” a comunidades vulnerables, no ha generado un impacto real en la calidad de vida de las comunidades y por el contrario se ha convertido en un elemento más de choque por conflicto de intereses y elementos poco legales en la escogencia de los posibles beneficiarios.

Dimensionar categorías conceptuales como: Calidad de vida – Vivienda digna – condición de vulnerabilidad y relaciones de vecindad se convirtió en un ejercicio valioso para el presente trabajo, el cual debiese ser considerado de estricta obligatoriedad si hablar de proyectos vivienda de interés social se trata; como estrategia para la adopción de la Política Pública de Vivienda

* Trabajo de grado

** Facultad de Ciencias Humanas. Escuela de Economía y Administración. Especialización en Gestión Pública. Director: Jorge Luis Navarro España, Magister en gestión y políticas públicas

ABSTRACT

TITLE: Incidence of the Public Policy of social housing in the population in vulnerable conditions at town Bucaramanga 2010-2014.

AUTHOR(S): LEYDI BANESSA MUÑOZ DIAZ Y YENNIS FERNANDA VIDES ZULUAGA**

KEYWORDS: Vulnerability, housing of Interest Social, quality of life and neighborly relations.

CONTENTS:

This investigation want to explain the social aspects of the Public Policy of social housing. The best quality of life in the poor population at town Bucaramanga, into the years 2010- 2014. This time generated "free housing" for benefit in the poor population in the country. The city screened one hundred thousand free social housing for help to deficit of housing in Colombian.

In Bucaramanga, resulted benefited with this National proyect. Therefore, it did State intervention in some places of the city, where housing projects were built. This proyect was assigned to poor people, classified for INVISBU (Instituto de Vivienda de Interés Social de Bucaramanga) to give the gradual payment of the benefit this situation had multiple situations for give a decent housing to poor communities. But it has not had a real impact on the quality of life of communities. This has become an element of shock conflict of interest and some legal elements in the selection of potential beneficiaries.

It sizing conceptual categories such as: Quality of life - Decent housing - condition of vulnerability and neighborly relations became a valuable tool for this work, which ought to be considered strictly obligatory if talking about projects of social housing it is exercise; as a strategy for the adoption of the Public Housing Policy.

* Degree work

** Faculty of Humanities. School of Economics and Management. Specialization in Public Management.
Director: Jorge Luis Navarro España, Master in Public Policy and Management

INTRODUCCIÓN

El tema de la vivienda de interés social es una necesidad recurrente e indispensable en América latina en las últimas décadas, pues las ciudades han tenido que afrontar fenómenos aunque no idénticos, si con ciertas similitudes en cuanto a organización de ciudades y déficit de vivienda en las mismas, esta situación ha traído consigo planes conjuntos de intervención que parten de una metodología generalizada y que en cada país se particulariza dependiendo del contexto. Ejemplo de ello los programas de mejoramientos de Barrios desarrollados por la Banco Mundial para América latina y el Caribe donde las soluciones de vivienda basadas en el interés social, son el fundamento para afrontar este problema y que países como Colombia han venido aplicando.

Por ende los procesos de vivienda de interés social en Colombia se han convertido en los últimos años en política por excelencia para afrontar la problemática de vivienda en las ciudades del país, ciudades que en su gran mayoría enfrentan déficits habitacionales, debido a las grandes migraciones y desplazamientos forzados que afronta el territorio nacional, producto de los grupos alzados en armas, el narcotráfico y la falta de desarrollo en el sector rural.

Es a partir de los años noventa y gracias a una serie de transformaciones institucionales el país elabora estrategias de reorganización de las ciudades a partir de los Planes de ordenamiento territorial (POT), estos planes junto con la constitución de 1991 traen consigo la aplicación de las denominadas políticas públicas, las cuales se crean a partir de diagnósticos previos aparentemente para contextualizar mejor las políticas y optimizar su aplicabilidad, es así, como los planes de desarrollo progresivamente implementan mayores estrategias para crear programas tendientes a solucionar el tema de vivienda, a través de políticas

públicas enfocadas a satisfacer las necesidades urgentes en las ciudades colombianas.

A lo que la ciudad de Bucaramanga no ha sido ajena al déficit paulatino y gradual de vivienda del país y para ello intenta a nivel local crear programas de vivienda de interés social basados en políticas y planes de desarrollo local y nacional, programas que generaron cierto impacto coyuntural, pero que a largo plazo no han sido eficientes. Sin embargo en pleno siglo XXI y a partir de una estrategia nacional adoptada por el gobierno del presidente Juan Manuel Santos en el plan de desarrollo 2010-2014 se da la oportunidad para que Bucaramanga con un poco mas de recursos desde lo nacional desarrolle el programa de vivienda de interés social prioritario “Vivienda gratis” para población Vulnerable de vario sectores de la ciudad.

Por consiguiente la aplicación de esta política de vivienda desde lo nacional trae consigo una serie de cambios y transformaciones no solo en la estructura física de la ciudad, sino también en las relaciones socio-económicas y vecinales de la población vulnerable beneficiada de este tipo de proyecto. Estos cambios sugieren un ejercicio particular de investigación pues, desde las instituciones los informes y las rendiciones de cuentas dadas no logran visionar desde lo social los cambios en la calidad de vida de este tipo de población, solo se encaminan a determinar el cumplimiento o no de logros e indicadores de una manera sistemática dejando de lado el fundamento esencial de estas políticas

Ahora bien, el componente habitacional del programa de vivienda del presidente Juan Manuel Santos, para la ciudad de Bucaramanga está planteado a soluciones de vivienda de tipo vertical, es decir Apartamentos, pues la ciudad en los últimos años ha venido presentando serios déficits de suelo para construir tipos habitacionales horizontalmente, de esta manera se han construido apartamentos para poder satisfacer la necesidad de vivienda de la ciudad, soluciones

habitacionales organizadas con parámetros arquitectónicos definidos, pero que generan debate por su tamaño y disposición espacial, se construyen apartamentos que limita la conformación del núcleo familiar a un número aproximado de 3 a 4 personas por mucho, lo que realmente genera inconvenientes, ya que las comunidades más vulnerables tienen en muchos casos núcleos familiares mayores de 4 personas, trayendo consigo algunos fenómenos sociales, económicos y de relaciones particulares que necesariamente transforman las condiciones de vida de las personas que empiezan a habitar estos tipos de soluciones habitacionales.

Por todo lo anteriormente dicho esta investigación analizara cuatro aspecto considerados importantes para comprender la política pública de vivienda desde su enfoque social, inicialmente se explicara algunos concepto y teoría que se desarrollaran a lo largo del documento por lo que es necesario definirlos para un mayor entendimiento, tales como política pública, calidad de vida urbanismo informal entre otros, en segundo lugar se abordara el plan nacional de desarrollo 2010-2014 y de la política pública local debido a que las políticas públicas son formuladas desde una perspectiva nacional en cada territorio puede presentar sus propias particularidades.

Igualmente el periodo que comprende el presente estudio abarca los años 2010 hasta 2014 es preciso definir los logros y desaciertos que ha tenido el tema de la vivienda gratis en Colombia y sobre todo como ha venido funcionando en la ciudad de Bucaramanga. Por último la forma de los componentes habitacionales y su afectación en la calidad de vida de los beneficiarios nos permite entender como a través de estas políticas se ha venido originando un profundo cambio en las relaciones sociales de una población que pasa de tener sus propios contexto costumbres y reglas de convivencia a convivir dentro de vecindarios y construir nuevos modos de relacionarse con los demás. Estos cuatros aspectos juntos nos dieron una perspectiva generar sobre incidencia de la política pública de vivienda

de interés social en la población en condición de vulnerabilidad del municipio de Bucaramanga 2010-2014.

1. APROXIMACIÓN TEÓRICO- CONCEPTUAL

1.1. URBANISMO INFORMAL

Desarrollada por la banca mundial en los ochentas, en ella los programas de mejoramiento de barrios (PMB) constituyen la estrategia privilegiada por los gobiernos locales para abordar los complejos problemas de la pobreza urbana en los asentamientos informales de la ciudad. Uno de esos programas es el de la vivienda de interés social, concebida como la base para solventar los problemas de organización social, económica y política de las comunidades vulnerables en las ciudades.

“Esta teoría plantea la perspectiva Democrática-Autonomista, donde se asume la realidad como un componente fundamental en la producción de las ciudades. Existen elementos democráticos que incluyen a la comunidad en la lógica urbanizador de la ciudad y a la vez en su interior se desarrollan procesos autónomos que pasan de lo ilegal a lo legal, de lo individual a lo colectivo y de lo informal a lo formal, estableciendo una correlación de hechos interna y externa, que proyectan a la comunidad democráticamente y con niveles de autonomía en su interacción con la ciudad”¹. Este proceso enfoca su accionar hacia el sector informal de la ciudad y por tanto más vulnerable donde la calidad de vida no es la mejor. Es importante para el estudio porque brinda las bases para definir a los posibles beneficiarios de las política de vivienda de interés social durante el periodo de estudio.

¹ TORRES Tovar, Carlos Alberto. *Ciudad informal Colombiana, barrios contruidos por la gente*. Grupo de investigación “procesos urbanos en hábitat vivienda e informalidad”. Editorial Universidad Nacional de Colombia, Bogotá 2009.

1.2 CONCEPTOS

1.2.1 Vulnerabilidad. “Según lo señalado por la Comisión Económica para América Latina (CEPAL), la vulnerabilidad es el resultado de la exposición a riesgos, aunado a la incapacidad para enfrentarlos y la inhabilidad para adaptarse activamente. El riesgo, se refiere a la posibilidad de que una contingencia (ocurrencia o presencia de un evento, característica o proceso) entrañe efectos adversos para [...] la comunidad, hogar, persona, empresa, ecosistema, etc. [...] El riesgo no alude a un acontecimiento intrínsecamente negativo, sino a uno que puede generar daño o incertidumbre y cuyas consecuencias pueden ser ambiguas o mixtas, combinando adversidad y oportunidad.

La CEPAL define vulnerabilidad social de la siguiente manera: La vulnerabilidad social se relaciona con los grupos socialmente vulnerables, cuya identificación obedece a diferentes criterios: algún factor contextual que los hace más propensos a enfrentar circunstancias adversas para su inserción social y desarrollo personal,[...] el ejercicio de conductas que entrañan mayor exposición a eventos dañinos, o la presencia de un atributo básico compartido (edad, sexo, condición étnica) que se supone les confiere riesgos o problemas comunes.” Este concepto es importante para la investigación en la medida en que las políticas de vivienda de interés social siempre se han encaminado hacia comunidades vulnerables como lo muestra el plan de desarrollo del presidente Juan Manuel Santos entre 2010-2014. Además el ente encargado por Bucaramanga de desarrollar dicha política hace una clara especificación de la condición de vulnerabilidad, requisito para ser beneficiario del programa de vivienda gratis de interés social del gobierno en el periodo de estudio.²

² CEPAL-ECLAC, *Vulnerabilidad Sociodemográfica: viejos y nuevos riesgos para comunidades, hogares y personas*. Brasilia, Brasil, ONU, LC/R.2086, 22 abril, 2002. p. 3-5

1.2.2 Calidad de vida. “concepto desde un enfoque integral, con factores interrelacionados que ofrecen una visión multireferencial, reconociendo que el ambiente es parte integral de la calidad de vida, ya que no solo está en función del nivel de vida de un conglomerado, sino que va a depender del estilo de desarrollo adoptado, de las políticas y de las visiones de realidad construidas por la sociedad.” Es importante por ser un concepto inherente a la condición humana que categoriza y define la organización de las comunidades, por lo tanto permite entender la lógica y funcionamiento cotidianos de los individuos de una comunidad beneficiaria del proyecto de vivienda de interés social como de una comunidad que no lo es.³

1.2.3 Vivienda de interés social. “programa que busca satisfacer las demandas de vivienda, de mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes ubicados en zonas determinadas como de alto riesgo, asentamientos informales y aquellas que no reúnen las condiciones mínimas que garanticen su habitabilidad, así como el desarrollo controlado y con calidad e integridad de nuevos proyectos habitacionales y de renovación.”⁴ Es el concepto base de la investigación.

1.2.4 Relaciones de vecindad. “Hacen referencia tanto a las actividades llevadas a cabo por vecinos en cuanto vecinos como a las relaciones que estas actividades engendran entre ellos...Estas actividades pueden ser tanto fortuitas como organizadas”. “Si un grupo ha participado de un entorno común durante un periodo de tiempo, hasta ahora indeterminado, habrá desarrollado en general algunas expectativas compartidas sobre las exigencias de este rol (rol del vecino). Estas exigencias... no son uniformes. El rol de vecino puede estar claramente definido, pero implica mínimos contactos interpersonales, o estar vagamente definido y sin embargo implicar intercambios personales estrechos y continuos.”

³ Rodríguez, Nancy; García Margarita. *La noción de calidad de vida desde diversa perspectivas*. Universidad pedagógica Experimental Libertador. Instituto Pedagógico de Caracas.

⁴ Op.cit

“el vecino es un extraño que está próximo, que defiende intereses que son en parte solo suyos y en parte compartidos con sus vecinos. Desde el principio esto confiere a las relaciones una carga de ambigüedad en lo que se refiere a los límites de la intimidad y la profundidad de los compromisos mutuos. ” “en las ciudades, sin embargo, el vecino puede ser un extraño total, una persona cuyos antecesores y costumbres son desconocidos, y cuya verdadera personalidad debe ser reconstruida a partir de fragmentos revelados solo a lo largo del tiempo.”⁵

Este concepto es importante en la investigación, ya que permite analizar aquellas relaciones que se pueden presentar entre los vecinos que han sido beneficiados de un proyecto de vivienda y aquellos que no, logra dimensionar tanto aspectos positivos como negativos de las lógicas cotidianas de los individuos en su vivienda y alrededor de ella. Además ayuda en la interpretación del significado y la aplicación de la política de vivienda de interés social en comunidades vulnerables y sus efectos.

Al hablar de relaciones de vecindad, se pretende mostrar que no solo los aspectos técnicos, arquitectónicos y legales son referentes en la incidencia de procesos como el de la política pública de vivienda de interés social, ya que el fin último de estas políticas es reducir las condiciones de vulnerabilidad de aquellas familias beneficiarias, por consiguiente debe entenderse como un proceso integral donde esas relaciones vecinales empiezan a jugar un papel preponderante para conocer esos cambios que se tienen en los diferentes aspectos de la vida cotidiana de los beneficiarios tanto en sus unidades habitacionales como en su relación con sus vecinos y con la ciudad misma, no solo los espacios y la parte física (arquitectura de las unidades habitacionales o viviendas), marca la reducción de las condiciones de vulnerabilidad de un beneficiario, los espacios y las unidades físicas determinan y a su vez están determinadas por las acciones que los individuos

⁵ KELLER, Suzanne. *El Vecindario Urbano una Perspectiva Sociológica*. Siglo XXI editores

puedan hacer allí y las funciones que les puedan dar en el marco de sus relaciones diarias.

Estas relaciones poco tenidas en cuenta en los ejercicios de planteamientos de políticas públicas de vivienda son los que determinan el éxito o fracaso de un proceso como el llevado a cabo por el presidente Juan Manuel Santos entre 2010 y 2014, ya que la vulnerabilidad es una situación integral y no particular haciendo necesario este tipo de ejercicios en los procesos de construcción de políticas públicas actuales.

2. EL FENÓMENO DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL A TRAVÉS DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2010-2014 Y DE LA POLÍTICA PÚBLICA LOCAL.

2.1 PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2010-2014.

“A partir de la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948 y la Convención Internacional sobre los Derechos Económicos, Sociales y Culturales en 1966 —DESC—, la vivienda entra a ser considerada un bien vital para el desarrollo de las personas”⁶, “ hace parte de los derechos humanos económicos y sociales, el derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a acceder y mantener un hogar y una comunidad, seguros de que pueden vivir con paz y dignidad es un elemento fundamental para la dignidad humana, la salud física y mental y sobretudo la calidad de vida que permite el desarrollo del individuo”⁷

Lo anterior quiere decir que dentro de los derechos humanos se toma a la vivienda como un factor vital para el bienestar de las personas, igualmente en nuestro país el derecho a la vivienda digna está consagrado como un derecho constitucional tal como está enunciado en la constitución art 51 “todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”⁸

⁶MINVIVIENDA .mayo 17 de 2011.Serie Guías de Asistencia Técnica 1. Para Vivienda de Interés Social. Nuevas Ediciones S. A. IMPRESIÓN.

⁷UNIVERSIDAD DEL ROSARIO. Política de vivienda: alcances y perspectivas. Universidad, ciencia y desarrollo programa de divulgación científica tomo II. <http://www.urosario.edu.co/investigaciòn>

⁸OLANO Hernán, 2011. constitución política de Colombia. edición doctrina y ley LTDA Bogotá D.C Colombia.

La historia de la política de vivienda en Colombia se remonta a la década de los años treinta cuando se crearon los primeros mecanismos institucionales. En 1930 se fundó el Banco Central Hipotecario con el objetivo principal de promover el sector de la construcción a través del crédito hipotecario. Más adelante, en 1939, se creó el Instituto de Crédito Territorial, entidad encargada de construir y otorgar crédito para la compra de vivienda con algunos subsidios del Estado a la tasa de interés y al precio de la vivienda. Durante cuatro décadas la política de vivienda urbana y de familias de escasos recursos recayó en estas dos instituciones, pero en 1972 el Presidente Misael Pastrana Borrero buscó una nueva directriz de desarrollo económico basado, entre otras estrategias, en el fortalecimiento del sector de la construcción de vivienda.

A partir de 1991 se presentaron cambios importantes en el sistema de financiamiento y en la política de vivienda estatal. Por un lado, la Constitución dejó establecido el derecho a la vivienda digna y, por otra parte, las herramientas financieras para otorgar créditos de este tipo han mejorado el volumen de recursos disponibles para los usuarios y han reducido el nivel de morosidad, todo esto dentro un contexto que sigue presentando algunas fluctuaciones por los topes oficiales a la tasa de interés que afecta los incentivos de las entidades financieras crediticia⁹

Se observa entonces que en Colombia desde el año 2010 al 2014 dentro del plan nacional de desarrollo denominado “prosperidad para todo” el tema de la vivienda gratis para la población en condición de vulnerabilidad fue uno de los pilares del gobierno Santos, generando más de 100 mil soluciones habitacionales, en la actualidad y con la continuación del gobierno de Juan Manuel el Presidente Santos ratificó además que continuará el programa de las 100 Mil Viviendas Gratis y su meta es llegar a 1 millón de viviendas o unidades habitacionales.

"Vamos a completar 100 mil familias con casa propia –familias desplazadas o en situación de pobreza, muchas de las cuales vivían en casas con piso de tierra, sin alcantarillado o sin agua potable– que están haciendo realidad un sueño que nunca imaginaron posible: por fin tener un hogar digno". Subrayó que este programa se ampliará: "El mes entrante vamos a iniciar la contratación para la construcción de otras 100 mil viviendas gratis, ampliando el número de municipios beneficiados"¹⁰ con estas palabras el primer mandatario sostuvo que continuara

⁹ UNIVERSIDAD DEL ROSARIO. OP. CIT.

¹⁰ Kienyke. 28 de octubre de 2014. Gobierno espera construir en cuatro años 400 mil viviendas. la Casa Editorial Digital KienyKe. www.kienyke.com.

con su meta de crear más y mejores planes de vivienda de interés social para los vulnerados en el país.

Cabe recordar que mediante ley 1450 del 16 de junio del 2011 se logró expedir el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014. En él se planteo el proyecto de construcción de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO, este es el nombre con el que se direccionó el proyecto de las 100 mil viviendas gratis para todo el país, el cual tuvo vía libre mediante aprobación de la ley 179 de 2011. Esta ley en el artículo 67 menciona lo siguiente:

Artículo 67. DEFINICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv). Parágrafo 1: Se establecerá un tipo de vivienda denominada Vivienda de Interés Social Prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv). Parágrafo 2. En el caso de programas y/o proyectos de renovación urbana, el Gobierno Nacional podrá definir un tipo de vivienda de interés social con un precio superior a los ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv), sin que éste exceda los ciento setenta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (175 smlmv). Para esto, definirá las características de esta vivienda de interés social, los requisitos que deben cumplir los programas y/o proyectos de renovación urbana que la aplicarán y las condiciones para la participación de las entidades vinculadas a la política de vivienda y para la aplicación de recursos del Subsidio Familiar de Vivienda.

Parágrafo 1. Con el propósito de incentivar la construcción de la vivienda de interés social para ser destinada a arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, mediante leasing habitacional o libranza, el Gobierno Nacional reglamentará sus características que incluya los criterios de construcción sostenible, incentivos, mecanismos y condiciones para su implementación y articulación con el subsidio familiar de vivienda, garantizando siempre su focalización en hogares de bajos ingresos. La reglamentación referida en este parágrafo se expedirá en un plazo no mayor de 6 meses a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.

Parágrafo 2. En el caso de programas y/o proyectos de renovación urbana, el Gobierno Nacional podrá definir un tipo de vivienda de interés social con un precio superior a los ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv), sin que éste exceda los ciento setenta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (175 smlmv). Para esto, definirá las características de esta vivienda de interés social, los requisitos que deben cumplir los programas y/o

proyectos de renovación urbana que la aplicarán y las condiciones para la participación de las entidades vinculadas a la política de vivienda y para la aplicación de recursos del Subsidio Familiar de Vivienda. PARÁGRAFO 3. El Gobierno Nacional definirá un subsidio de un valor de 50 smlmv destinados para la construcción de viviendas de interés prioritario hasta el 0.2% de la meta propuesta por el gobierno nacional para cada uno de los departamentos de Guainía, Amazonas y Vaupés, por sus especiales circunstancias socioeconómicas, por ser lugares de difícil acceso y ser zonas no carretables. Los municipios de todo el territorio nacional que no se encuentre en los departamentos señalados también podrán acceder al valor diferencial mencionado por un porcentaje de viviendas que será determinado por el gobierno nacional, siempre y cuando, reúnan las mismas condiciones de los departamentos en mención.¹¹

Cada departamento del país tenía la tarea de presentar todo un proyecto elaborado al gobierno nacional, donde se solicitará incluirlo en el proyecto de vivienda de interés social prioritario, esto trajo como resultado la aprobación de “310 proyectos en 223 municipios de 31 departamentos. Vaupés fue el único departamento en el país que no presentó proyectos para favorecer a las familias más pobres de esa región colombiana.”¹²

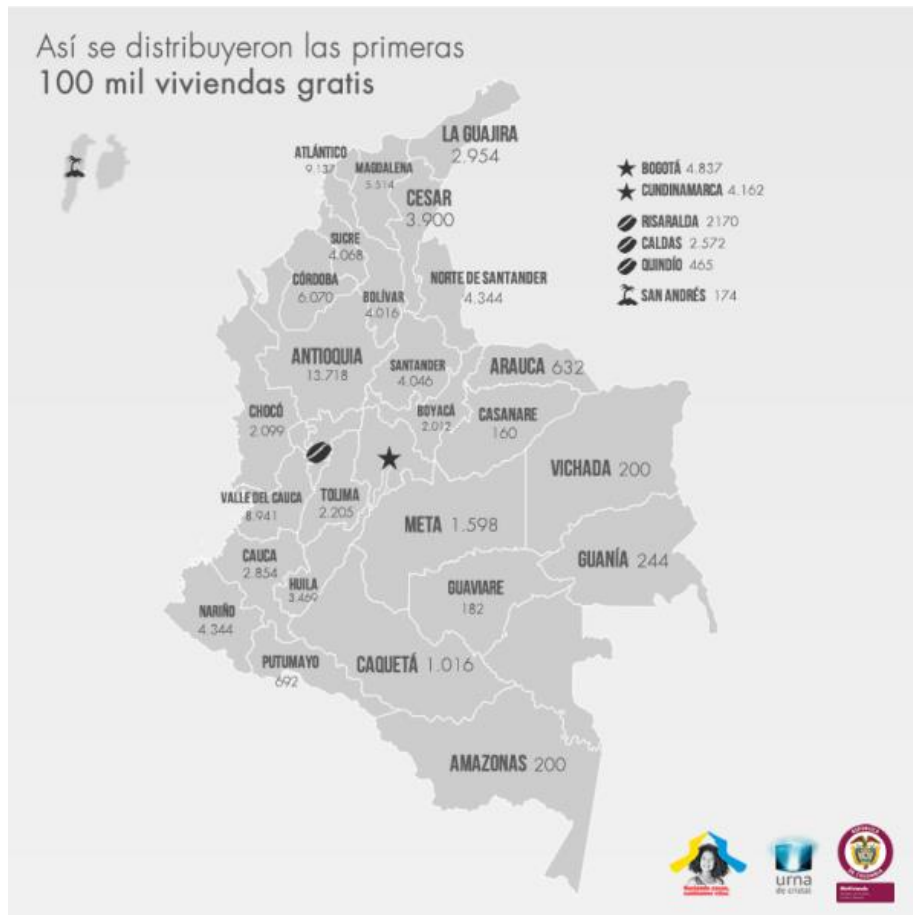
Este programa de las 100 mil viviendas gratis trajo consigo una inversión cercana a los \$4.2 billones de pesos, generando 200 mil empleos directos e indirectos, la viviendas se proyectan con una dotación de acceso a internet con subsidios del Ministerio TIC, biblioteca familiar con apoyos del Ministerio de Cultura e infraestructura social, como escenarios deportivos por parte de Coldeportes; además el área promedio de las viviendas es de 45 a 50 metros cuadrados (situación que se diferencia de los proyectos VIP que se construían antes que no superaban los 32 metros cuadrados); el programa logró a 2013 un crecimiento del 500% en la construcción de vivienda en el país y del PIB que era de 7.8% a 10%, esto trajo consigo un aumento en la producción de VIP (vivienda de interés prioritario) en todos los departamentos del país, excepto Vaupés que no presentó

¹¹ Cuadro consolidado de proposición del plan nacional de desarrollo. <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/PND/CUADRO%20CONSOLIDADO%20PROPOSICIONES%20INCUIDAS%20EN%20EL%20PND.pdf> Consultado el 14 de abril de 2015 a las 9:20 pm.

¹² Ya están en construcción las 100 mil viviendas gratuitas. EN: <http://www.urnadecristal.gov.co/gestion-gobierno/ya-est-n-en-construcci-n-100-mil-viviendas-gratuitas>. Consultado el 15 de abril de 2015 a las 9:35 pm.

proyecto alguno para éste programa. A continuación se puede observar la distribución por departamentos del programa, mostrando claramente que la región andina es la mayor captadora de este proceso mientras que la región Orinoquia y la Amazonia son la de menor cantidad de casas otorgadas dejando entrever un desequilibrio en la distribución de la casas a nivel nacional y la apuesta a consolidar un mayor eje transformador para solventar déficits de vivienda en las grandes urbes del país.

Imagen 1. Mapa de Colombia con la distribución de las 100 mil viviendas gratis.



Fuente:<http://www.urnadecristal.gov.co/gestion-gobierno/proyecto-vivienda-gratis-colombia>

2.2. POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA EN BUCARAMANGA 2010-2014

Para entender de qué se trata la política pública de vivienda es preciso definir que es una política pública: Las políticas públicas se mueven en el mundo de la acción, y el tránsito de uno a otro nivel está mediado por toda una serie de tensiones y juegos de poder para incluir o excluir temas de la agenda. “La política es la esfera de la decisión social, particularmente en democracia” ¹³(Lahera, 2004, 15) es decir que toda política pública está encaminada a la solución de los problemas y dificultades sociales. El caso de la política pública de vivienda de interés social en Colombia es una respuesta al déficit de vivienda que presentan las principales ciudades del país en los últimos años; particularmente la modalidad de viviendas interés social es la forma como el estado materializa todo lo consignado dentro del artículo 51 de la constitución, satisfaciendo una de las necesidades básicas, como es la de poseer una vivienda propia a la población en condición de vulnerabilidad, entendiéndose como población vulnerada, aquellas personas que presentan las siguientes condiciones y se categorizan en: víctimas de desplazamientos a causa del conflicto interno armado, víctimas de calamidad pública, condición de extrema pobreza y por ultimo víctimas de desastres naturales.

El acceso a una vivienda digna está garantizado como un derecho de todos los seres humanos sin discriminación alguna, en el país también hace parte de un derecho constitucional que poseen todos los colombianos y en los últimos 4 años el gobierno con la política pública de vivienda de interés social prioritario ha intentado priorizar éste tema, sin embargo el accionar de ésta estrategia nacional no debe quedarse en la entrega de la vivienda como manera de satisfacer la necesidad de sus beneficiados, también debe garantizar la calidad de las casas

¹³ LAHERA, Eugenio y Mabel Cabezas (2000), “Governance and Institutional Development of the Chilean Economy, *Journal of International Development* 12.

en cuanto a la estructura, los espacios habitacionales, vías de acceso, zonas verdes, centros de salud, e instituciones educativas cercanas, asegurando igualmente otros derechos como la salud, la educación, la recreación servicios esenciales para la comunidad; todos estos aspectos deben tenerse en cuenta a la hora de hablar de la calidad de estas políticas sociales que como su nombre lo indican son creadas para generar un impacto social positivo.

Al igual que ciudades como Medellín, Barranquilla, Bogotá, Cali, Valledupar entre otras, Bucaramanga también enfrenta déficit habitacional debido a que al igual que el resto del país el departamento de Santander enfrenta problemas de desplazamiento a causas del conflicto armado protagonizado por los diferentes grupos al margen de la ley que provocan que muchos campesinos abandonen sus viviendas sus labores, su cultura e incluso viene con el duelo de haber perdido a un ser querido en este conflicto, es por ello que al venir a la ciudades, entran a engrosar las estadísticas como población desplazada y vulnerables, pues por la dinámica de la misma ciudad tiene que asentarse en zonas marginales, donde las condiciones de vida no son las optimas viendo afectada la capacidad para obtener sus necesidades básicas.

Tomando los principios de igualdad y democracia como uno de los pilares de la sociedad colombiana sin discriminación alguna, cuando el estado genera acciones sociales para mejorar la calidad de vida de la población vulnerada ya sea por desplazamiento, desastres naturales, calamidad pública y pobreza extrema se está cerrando brechas en el país y por supuesto se están garantizando la protección de los principios antes mencionados. Por ejemplo, la entrega de viviendas totalmente gratis en Bucaramanga como parte de la estrategia nacional para enfrentar el déficit habitacional que enfrentan los centros urbanos y para reducir las cifras de personas que viven en condiciones de pobreza extrema según un artículo publicado por el periódico vanguardia titulado: “crece desplazamiento en Bucaramanga”, “Huyendo de los combates entre el ejército,

guerrilleros y paramilitares, llegan a Bucaramanga diariamente ocho familias, que vienen desde diferentes puntos del nororiente del país. Las cifras de la Red de Solidaridad señalan que en los últimos 18 meses han llegado a la ciudad 15 mil campesinos”¹⁴

Para poder entender un poco el proceso de las políticas públicas en la ciudad de Bucaramanga es preciso hacer un recorrido por la historia de los procesos urbanos de la ciudad. Antes del año de 1991 todos los procesos de transformación o renovación y organización urbana de la ciudad de Bucaramanga eran direccionados desde los entes nacionales por medio del Instituto de Crédito Territorial (en adelante I.C.T.), sin embargo, cuando se emite la nueva Carta Magna del país se dan todas las condiciones para el surgimiento del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INURBE, con el fin de reemplazar el que desde 1939 hasta el momento era el instituto de crédito territorial - ICT.

La encargada de construir y otorgar crédito a la compra de vivienda para las clases menos favorecidas. Mediante este sistema el Gobierno subsidiaba las tasas de interés de los créditos y el precio de las viviendas las cuales construía directamente o por contrato con urbanizadores privados. El ICT se financiaba fundamentalmente con recursos del presupuesto nacional, con inversiones forzosas del sistema financiero, con la recuperación de su cartera y en ocasiones recibió créditos externos en condiciones blandas. Con el tiempo el ICT agregó a sus funciones el apoyo al desarrollo urbano, rehabilitación de áreas subnormales, dotación de servicios comunitarios, mejoramiento de vivienda y atención de desastres. Este cambio se da gracias a la ley 3 de 1991, que junto con la ley 9 de 1989 y la ley 2 de 1991 asignan a los municipios funciones relacionadas con la ejecución y/o supervisión de proyectos de Vivienda de Interés Social, Renovación Urbana, Banco de Tierras y en general, responsabilidades relativas al Desarrollo Urbano.¹⁵

¹⁴ NULLVALUE. 3 de abril de 2001. Artículo: crece el desplazamiento en Bucaramanga. Edición periódico el Tiempo.

¹⁵ CHIAPPE DE VILLA, María Luisa. “La política de vivienda de interés social en Colombia en los noventa”. Proyecto Interdivisional CEPAL “Instituciones y mercados” financiado por GTZ. Impreso en Naciones Unidas; Santiago de Chile, Junio de 1999. p. 7

A finales de los ochenta y principios de los noventa, los procesos urbanos parten de decisiones nacionales a través del INURBE, estas son aplicadas por las ciudades de manera más autónoma, observándose un proceso de descentralización en la ejecución de estas decisiones, situación que no se veía anteriormente. Estos cambios, trajeron consigo al final de esta década, una forma de redireccionar todo el tema de la vivienda; para 1995 mediante el Acuerdo número 048 del 25 de agosto el Concejo de la ciudad de Bucaramanga crea el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU, dando la partida para ejecutar toda una política nacional sobre los procesos de vivienda de interés social y de reforma de algunos barrios, lo cual se materializó en la ciudad de Bucaramanga con la creación del INVISBU que enfocó su accionar en el sector norte de la ciudad.

Para este tiempo los códigos de urbanismo sustentaban cada uno de los planes de organización de las ciudades, definían las zonas aptas para localizar cada tipo de uso de suelo, la localización de zonas de uso de suelo único y zonas consideradas una mezcla de usos del suelo; sin embargo, este proceso de organización no fue del todo real, debido a la poca capacidad operativa de las instituciones para aplicar estos códigos ya que la ciudad era un complejo de zonas con múltiples usos, sin un orden específico que se agravó con la llegada de migrantes y desplazados quienes frente a tal situación decidieron su asentamiento en las diferentes zonas periféricas de la ciudad.

A partir de 1997 entran a funcionar de manera masiva y prácticamente obligatoria los denominados Planes de Ordenamiento Territorial – POT y a través de ellos el gobierno quiso dar una dimensión diferente a los procesos de organización de las ciudades y estableció parámetros mínimos respondiendo a las exigencias del mundo moderno globalizado.

De esta manera, las ciudades empezaron a implementar una nueva estrategia del proceso de urbanización, sujeta a parámetros internacionales brindando las herramientas metodológicas necesarias para la elaboración de estos planes. En términos Legales es el Artículo 9 de la Ley 388 de 1997 el que hace del Plan de Ordenamiento Territorial POT, el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal.

Este se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio municipal y la utilización del suelo.

Según lo prevé el Artículo 11 de la misma ley, el plan de ordenamiento territorial debe contener tres componentes a saber:

- El componente general, el cual está constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.
- El componente urbano, conformado por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.
- El componente rural, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.¹⁶

Los planes de ordenamiento territorial se conjugaron con el INVISBU, permitiendo desarrollar estrategias de transformación del entorno urbano de la ciudad de Bucaramanga, donde dinámicas del desarrollo se ejemplificaron por el desarrollo de POT y los planes de vivienda de interés social que generaron dinámicas diferentes en Bucaramanga y su área metropolitana.

Respecto a los procesos que se dieron en Bucaramanga hasta el 2002 se puede mencionar lo siguiente:

Entre 1971 y 1985 la tendencia de urbanización es predominante al sur; al norte se dan barrios informales cerca a la carretera a Rionegro; al occidente en el área disponible del antiguo Aeropuerto, se desarrolla el proyecto Ciudad Real de Minas. En 1972 se construye la Autopista a Floridablanca y el viaducto sobre la quebrada La Iglesia. En la década del setenta se crea la Asociación de Municipios AMAB, al inicio de los ochenta se crea el Área Metropolitana de Bucaramanga, con la

¹⁶ NAVAS Pradilla, Gloria Esperanza. “Revisión Plan de Ordenamiento Territorial Bucaramanga, herencia de todos: información general, temas de revisión y ajuste”. Oficina Asesora de Planeación. Agosto de 2010. p. 5

participación de Bucaramanga, Floridablanca y Girón. Piedecuesta se uniría en 1985.

De 1985 a 1992 la tendencia es al sur; barrios entre Floridablanca y Bucaramanga se completan, al occidente se desarrolla la Ciudadela Real de Minas y sigue al sur; al norte alrededor de la carretera a Rionegro y vía a café-Madrid siguen apareciendo desarrollos de vivienda de interés social. Durante las décadas del ochenta y noventa se consolidó la urbanización de la zona norte, aparecieron gran cantidad de asentamientos subnormales y se estableció una dinámica poblacional con los municipios de la región por la oferta de servicios de salud y educación que brinda Bucaramanga.¹⁷

Mediante Decreto 0254 del 28 de Diciembre del 2001, la Alcaldía de Bucaramanga establece la estructura administrativa del Instituto de vivienda de interés social y reforma urbana de Bucaramanga INVISBU y se determinan las funciones generales, lo que le da la opción de direccionar planes y proyectos con el fin de promover políticas públicas encaminadas a solucionar los déficits habitacionales que ha venido presentando desde hace años la ciudad sin ninguna mejora, a causa de los desplazamientos y las migraciones que del campo a la ciudad se vienen presentando en mayor escala desde los años ochentas.

En términos generales, las políticas públicas obedecen a necesidades colectivas que pueden ir desde lo local a lo nacional, en este caso la política pública de vivienda esta enfocaba en solventar la problemática del déficit de vivienda, una problemática que Colombia históricamente ha presentado y que tiene como una de las causas más importantes el desplazamiento forzado y los procesos migratorios del campo a la ciudad, mientras que el gobierno nacional desde los años 60 quería promover un desarrollo de las ciudades incentivando la llegada a estas de mano de obra desde el campo, para lo cual en sus planes de gobierno realizo unas proyecciones, el territorio nacional vivió un proceso que trajo como resultado el surgimiento de grupos guerrilleros como el ELN, las FARC, EPL, etc. Y un aumento de los índices de violencia en el sector rural de tal dimensión que

¹⁷ SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL MUNICIPAL (SIGAM), “Agenda Ambiental del Municipio de Bucaramanga: Resumen Ejecutivo”. Opciones Graficas editores Ltda. Bucaramanga junio de 2002. p.14-16

provoco que tales proyecciones en muchos de los casos se duplicaran, desbordando los procesos de expansión de las ciudades. Esta situación, así como otras, hicieron de la expansión urbana un foco de interés de gobiernos locales y nacionales.

De esta manera los procesos de transformación del espacio urbano en Colombia para solventar los déficits de vivienda, se han presentando de manera acelerada y desordenada. Debido a esto los niveles de especulación de la tierra urbana se fueron incrementando de manera exorbitante provocando el aumento desmesurado de los barrios piratas y de invasión en las zonas periféricas en muchos de los casos en terrenos no aptos para construir de las ciudades.

Según los datos del DANE (2007), en 1973 La población alcanzo los 22,8 millones de habitantes, de los cuales ya un 59% residía en centros urbanos; en 1985 Colombia llegaba a los 30 millones, con un 65% de la población urbana. Ya en 1993, si bien el crecimiento demográfico seguía en aumento, la aceleración de la concentración urbana se estaba haciendo más lenta: Colombia contaba con más de 37,6 millones de personas, de las cuales el 68% se encontraba en centros urbanos¹⁸.

Investigadores como Jacques Aprile-Gnisset, quienes han estudiado el tema del fenómeno urbano, han identificado el origen de la ciudad colombiana en el campo. Aprile-Gnisset critica aquellas tesis de varios investigadores, quienes planteaban la urbanización en Colombia como un proceso natural y que sin tener en cuenta las particularidades del caso colombiano calificaron las migraciones internas como pacíficas, voluntarias y originadas por la atracción de las ciudades en construcción.

Las investigaciones de Aprile-Gnisset comprobaron lo contrario, que las migraciones eran en realidad éxodos masivos, forzados y prolongados, en condiciones bélicas por expulsión y destierro de campesinos preocupados por sobrevivir. Adicionalmente... lo que diferencio la urbanización en Colombia de otros países no

¹⁸ SÁNCHEZ STEINER, Lina María. “Migración Forzada y urbanización en Colombia: perspectiva historia y aproximaciones teóricas”. seminario internacional “Procesos Urbanos Informales” universidad nacional de Colombia, Bogotá 31 octubre, 1y2 de noviembre de 2007. Pdf. p. 7

fue en si la rápida concentración urbana sino la forma como se dio: “fue un proceso forzado no ‘natural’, si se puede decir, un movimiento impuesto a la brava; opero por medio de una guerra campesina de clases, una autentica guerra agraria”... el desplazamiento demográfico fue un proceso divorciado del proceso de industrialización y más bien fue un suceso artificial, descontrolado y deformado.¹⁹

Este fenómeno del desplazamiento en el país trajo consigo grandes transformaciones del entorno urbano y de la vivienda presentando una lógica particular: los desplazados llegaban y se ubicaban en sectores periféricos de la ciudad, trayendo consigo un crecimiento desorganizado, con niveles muy por debajo de los índices óptimos de vivienda y calidad de vida de la población de la ciudad, ante lo cual los gobiernos de turno han intentando solventar esta situación pero, no han obtenido los resultados esperados, por factores como corrupción, malas proyecciones, metodologías inapropiadas o falta de interés e inversión en este tema.

Conforme pasaba el tiempo el déficit de vivienda en el país era cada vez mayor y las políticas implementadas eran insuficientes, pero la constitución de 1991 trajo consigo una solución, las políticas públicas junto a cambios en la visión del desarrollo urbano se convirtieron en la base para solventar este problema. Se empezaron a desarrollar programas y proyectos más integrales que aportaron en la reducción del fenómeno, sin embargo, a pesar de que ha obtenido algunas reducciones los índices siguen siendo altos.

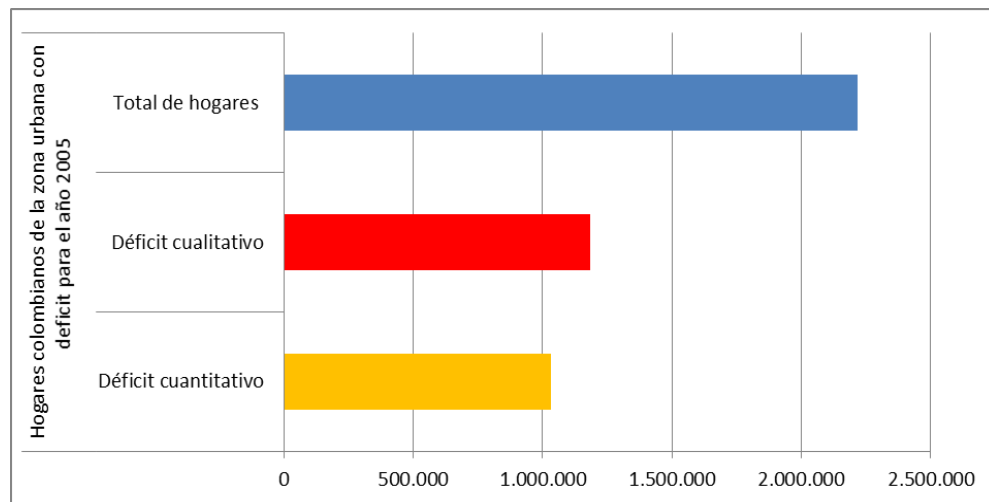
Actualmente, el país sigue enfrentándose a este fenómeno y para ello cuenta con una metodología que le permite establecer cifras integrales sobre el déficit de vivienda, esta metodología busca determinar las necesidades habitacionales de los hogares, desde lo cualitativo y lo cuantitativo, para ellos maneja unos indicadores que son: “hogares que habitan en viviendas inadecuadas o

¹⁹ APRILE-GNISET, Jaques. *La ciudad Colombiana. Siglo XIX y Siglo XX*, Biblioteca Banco Popular, Bogotá, 1992. Citado por: SANCHEZ Steiner, Lina María. “Migración Forzada y urbanización en Colombia: perspectiva historia y aproximaciones teóricas”. seminario internacional “Procesos Urbanos Informales” universidad nacional de Colombia, Bogotá 31 octubre, 1y2 de noviembre de 2007. Pdf. p. 11-12

construidas con material precario o inestable, hogares que comparten con otros la vivienda y hogares de residen en viviendas o hacinamiento no mitigable (déficit cuantitativo), hogares que habitan en viviendas construidas con materiales estables, pero con pisos inadecuados; hogares que habitan en viviendas con servicios inadecuados y hogares en viviendas que no cuentan con un lugar adecuado para preparar los alimentos (déficit cualitativo). Los hogares que no alcancen un umbral mínimo fijado son clasificados como deficitarios.”²⁰

Según esta metodología, “la medición censal mas reciente del déficit de vivienda proviene de la recolección llevada a cabo por el DANE entre mayo del 2005 y mayo del 2006. Dicha medición ya venía mostrando una tendencia decreciente de las carencias habitacionales de los hogares en Colombia, con una reducción de 17,4 puntos porcentuales frente a las cifras observada en el censo de 1993.

Grafica 1. Hogares Colombianos de la zona urbana con déficit en el año 2005

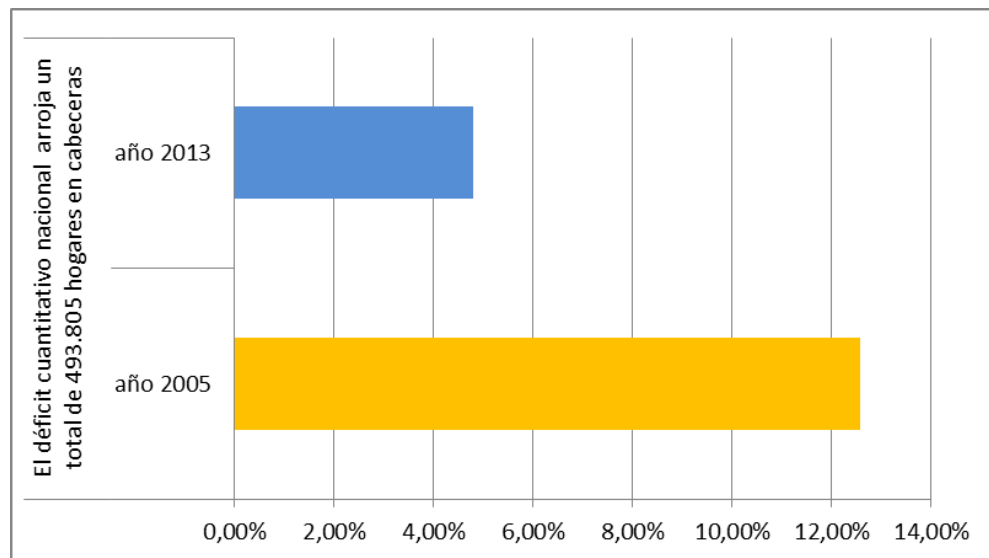


Fuente: DANE, elaboración propia

²⁰ DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA. Boletín, Censo General 2005: Déficit de Vivienda. Url: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/censo/Bol_deficit_vivienda.pdf consultado el 13 de septiembre de 2015 a las 8:10 pm.

Para el 2005 existían 8.210.347 de hogares urbano, de los cuales 1.031.256 (12,56%) se encontraba en déficit cuantitativo y 1.185.607 (14,44%) en déficit cualitativo, para un total de 2.216.863 (27%) hogares con alguna carencia en materia habitacional en las cabeceras regionales.

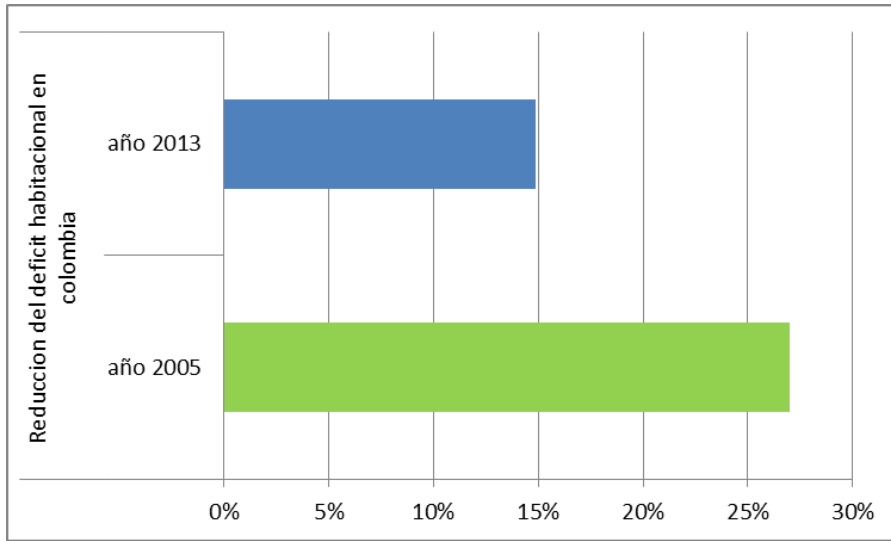
Grafica 2. Déficit cuantitativo nacional arroja un total de 093.000 hogares en cabecera



Fuente: DANE, elaboración propia

De esta manera, la aproximación al déficit cuantitativo arroja un total de 493.805 hogares en cabeceras, lo cual representa un reducción del 12,56% en el 2005 al 4,8% en el 2013.

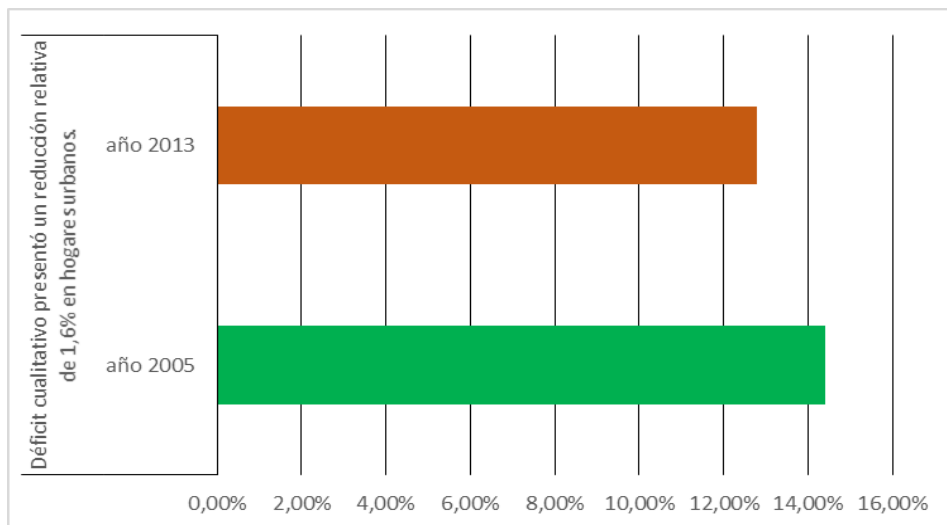
Grafica 3. Reducción del déficit habitacional en Colombia



Fuente: DANE, elaboración propia

Por su parte, si bien el déficit cualitativo presentó un reducción relativa de 1,6%, pasando de 14,4% en 2005 (1.185.607) a 12,8% en 2013, afectando a 1.303.043 hogares urbanos.

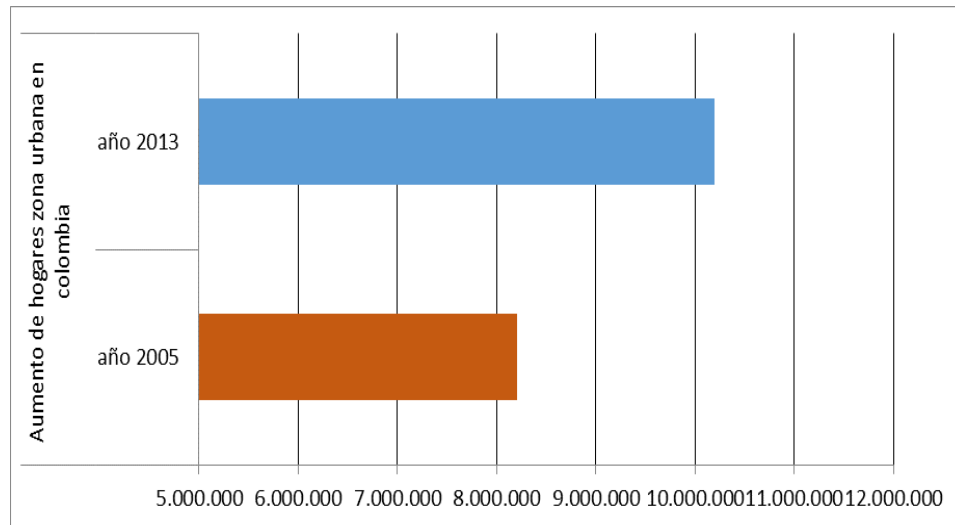
Grafica 4. Reducción del déficit cualitativo en hogares urbanos



Fuente: DANE, elaboración propia

En el agregado, el déficit habitacional se redujo del 27% (2.216.863 hogares en déficit) en 2005 a 14,9% (1.523.848 hogares en déficit) en 2013.²¹

Grafica 5. Aumento de hogares en zona urbana en Colombia



Fuente: DANE, elaboración propia

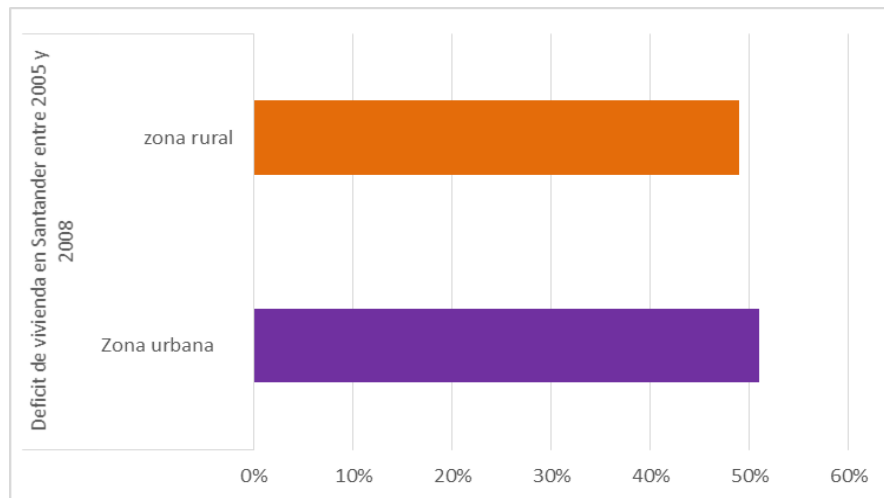
Se pasó de 8.210.347 hogares Urbanos en 2005 a 10.200.364 en 2013, lo que da cuenta de un crecimiento que si bien no es tan alto como épocas anteriores, pone de manifiesto el acelerado crecimiento de las ciudades en Colombia.

La reducción del déficit de vivienda, particularmente del cuantitativo, ha sido resultado de un intento de potencializar las políticas públicas de vivienda para mejorar estos índices, en este sentido la política de vivienda gratis ha sido un gran avance y ha contribuido en mayor medida en la reducción de este déficit en el país. Para el ministro de Vivienda Lo interesante es que los resultados permitirán consolidar procesos, por ejemplo con planes como el mejoramiento de barrios

²¹ DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACION. MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO. Colombia: cien años de políticas habitacionales. Documento elaborado para el séptimo foro urbano mundial. Panamericana Formas e Impresos S.A. Bogotá, Colombia Abril de 2014. PG. 88-89. url: <http://www.minvivienda.gov.co/Documents/100anosdepoliticashabitacionales.pdf> consultado el 13 de septiembre del 2015 a las 8:45 pm.

Además, agregó que el déficit más alto está en Bogotá y las mayores reducciones, en Medellín y Bucaramanga.²²

Grafica 6. Déficit de vivienda en Santander entre 2005 - 2008

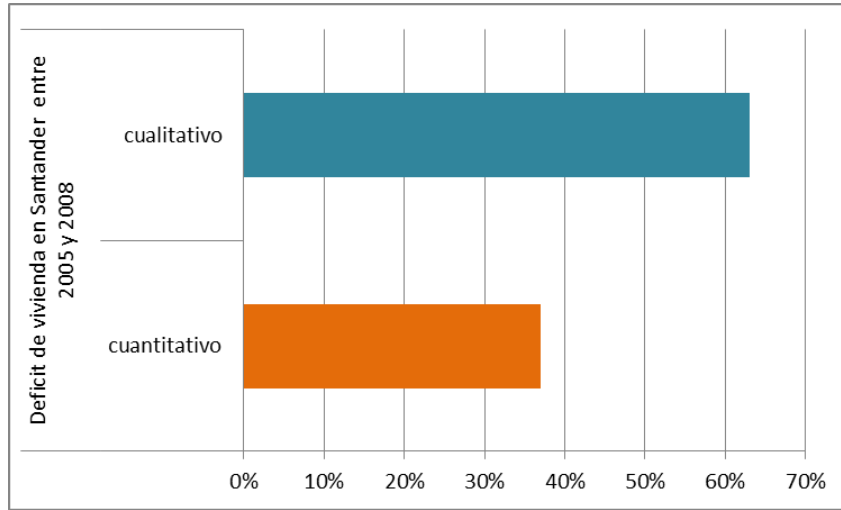


Fuente: DANE, elaboración propia

Respecto al departamento de Santander, según censo del Dane, entre 2005 y 2008 se logró establecer un estimado de 498.648 hogares, de los cuales 162.842 presentan problemas de déficit en vivienda, correspondiendo el 49% a la zona urbana y el 51% al área rural.

²² El déficit de vivienda bajó en Colombia: En términos cuantitativos se avanzó, lo mismo que en calidad, aunque a un ritmo más lento. Noticia de Portafolio de Abril 13 de 2014, 2:25 pm <http://www.portafolio.co/economia/deficit-vivienda-colombia>. consultado el 13 de septiembre de 2015 a las 5:40 pm.

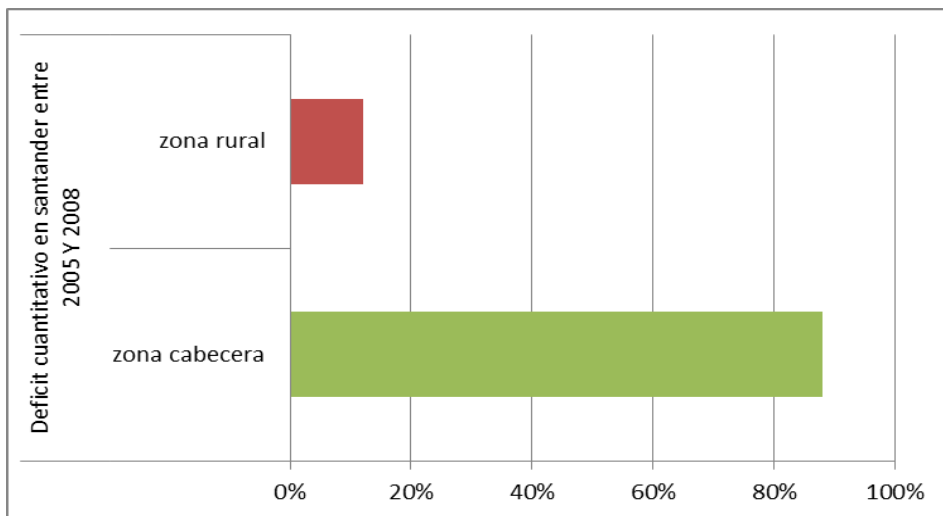
Grafica 7. Déficit de vivienda en Santander entre 2005 - 2008



Fuente: DANE, elaboración propia

El 37% del déficit es cuantitativo (60.049 hogares) y el 63% es cualitativo (102.793 hogares).

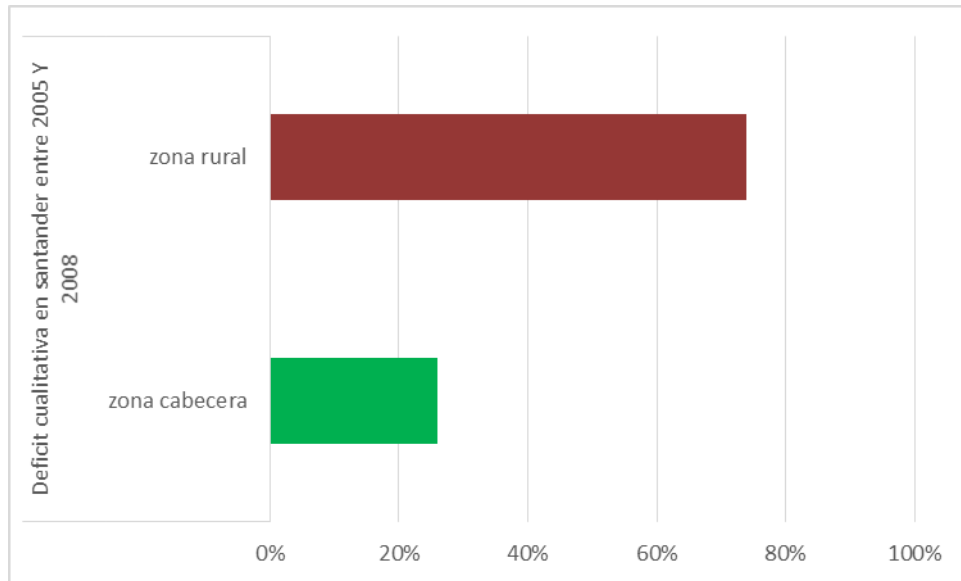
Grafica 8. Déficit cuantitativo en Santander entre 2005 - 2008



Fuente: DANE, elaboración propia

El déficit cuantitativo se encuentra en el 88% en cabecera y sólo el 12% en el sector rural.

Grafica 9. Déficit cualitativo en Santander entre 2005 - 2008



Fuente: DANE, elaboración propia

En cuanto al déficit cualitativo, la relación muestra que hay 102.793 hogares que habitan en viviendas de mala calidad, de las cuales el 74% se sitúan en el sector rural y el 26% en las cabeceras. Es decir, en los centros poblados y las ciudades se evidencia especialmente el déficit en número de viviendas, mientras que en las zonas rurales del departamento el mayor peso en materia de déficit corresponde a la baja calidad de la habitación.²³

Según estas cifras en Bucaramanga entendida como área metropolitana (Girón, Floridablanca y Piedecuesta) según datos estadísticos del Dane para el 2005, tenía 1.045.000 habitantes, que representan cerca del 53% de la población de Santander. En los cuatro municipios metropolitanos la concentración anual de la

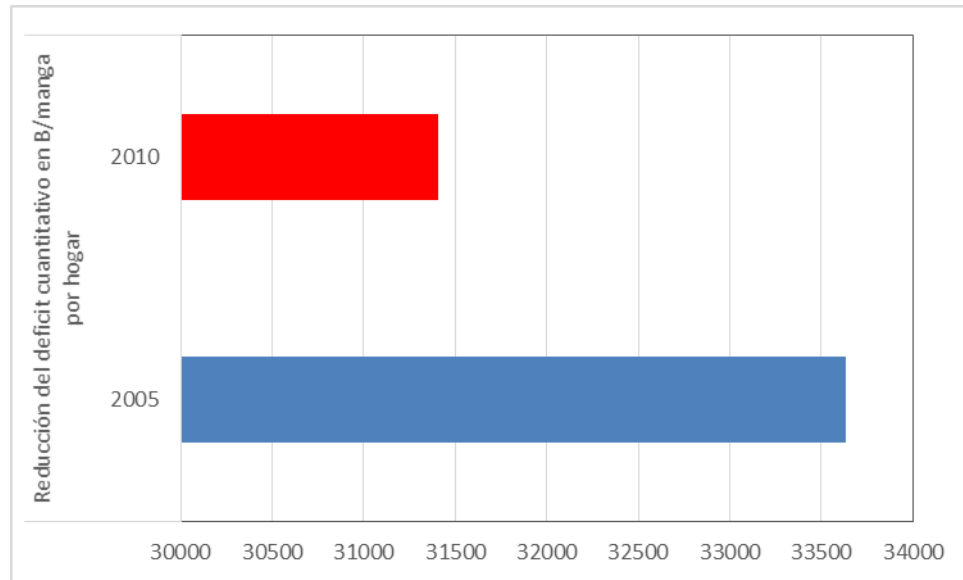
²³ GOBERNACION DE SANTANDER. Política Publica de Vivienda: “Vivienda para la vida”. Pg. 15. URL:http://www.pnud.org.co/img_upload/3332313332316164616461646164/SANTANDER%20politica%20vivienda.pdf consultado el 12 de septiembre de 2015 a las 8:30 pm.

población era cada vez mayor, generando graves problemas de habitabilidad, desorden urbanístico y marginalidad social, además de fuertes presiones sobre el suelo urbano, el cual es cada vez más escaso y costoso. En esta área metropolitana, el déficit cuantitativo de vivienda según el Dane es de 33.635 unidades habitacionales²⁴, lo que equivale al 56% del total del déficit cuantitativo para Santander de ahí la necesidad de una política de vivienda que solventase de manera urgente este fenómeno, al ser una cabecera municipal los procesos de llegada de nuevos habitantes es una constante cada vez mayor, bajo esta medida el programa de las 100.000 viviendas gratis se convirtió en un alivio, sobre todo para la ciudad de Bucaramanga como capital del departamento que con sus dos proyectos que suman 2.230 soluciones habitacionales, el 2,23% del total de viviendas gratis a nivel nacional y el 55% del total de viviendas gratis otorgadas al departamento de Santander, además por representar el 56% del déficit del departamento en materia de vivienda, ha logrado solventar un poco este fenómeno en la ciudad y permitir la proyección de una política pública mas integral y con mayores recursos.

En síntesis, las 100.000 viviendas gratis otorgadas por el gobierno nacional, que representan un 6,56% de reducción en el déficit de vivienda en el país.

²⁴ *Ibídem.*

Grafica 10. Reducción del déficit cuantitativo en Bucaramanga por hogar



Fuente: DANE, elaboración propia

El municipio de Bucaramanga solventar el déficit de vivienda cuantitativa en 6,62% (2.230 soluciones habitacionales) del déficit total en Bucaramanga que había antes del 2010 que era de 33.635 unidades habitacionales; además el programa también redujo en un 6,73% (4.046 soluciones habitacionales) el déficit cuantitativo de vivienda en el departamento que era de 60.049 antes de iniciar el programa. Si bien, estas cifras no representa porcentajes altos, son un avance en el ejercicio de mitigación de la vivienda en el país y en ciudades como Bucaramanga, esto sumado a otros programas de vivienda han sido la base que ha jalonado el desarrollo urbano en la región y le han dado un incremento exponencial a uno de los sectores de la economía nacional muy importante, el sector de la construcción.

Sin embargo, al observar las cifras se llega a una conclusión y es que estos programas de vivienda gratis no son la base para la mitigación del déficit de vivienda en el país, ya que apunta a una solución cuantitativa del fenómeno, por lo

que se hace necesario que la política pública de vivienda, tanto local como nacional se proyecte a desarrollar soluciones de vivienda cualitativas, es decir que el “asunto habitacional en Colombia debe apuntar a la mejora en las condiciones habitacionales que no necesariamente requieren la reposición de vivienda.”²⁵ Sino a procesos de mejoramiento de vivienda y entornos urbanos ya existentes en todo el territorio nacional.

En la actual formulación de la política de vivienda hay conciencia sobre la importancia de los procesos de gestión territorial y de ordenamiento urbano como precursores de las condiciones requeridas para mejorar las condiciones habitacionales y la calidad de vida de la población. Las necesidades habitacionales de la población son complejas y diversas, y la manera como los hogares las atienden corresponde a esa diversidad. Esto se refleja en el mercado de vivienda, en el que desde la oferta coexisten múltiples formas de producción, tenencia, estado, tipo de vivienda, etcétera. Desde la demanda, los hogares ingresan al mercado con diferentes razones de adquisición, preferencias de localización, integran su lugar de residencia con la economía familiar. Esta realidad de las condiciones de vivienda de la población configura, tal vez, uno de los referentes más importantes para la política territorial. En efecto, el reto consiste en que el Estado presente ante la comunidad una oferta institucional que abarque en el mayor grado posible las alternativas que los hogares reconocen como formas de atención de sus necesidades habitacionales. En este sentido, concentrar la política de vivienda en pocos programas e instrumentos, además de desconocer la integralidad del mercado habitacional, distancia a los hogares de la política sectorial, del mercado y de la formalidad.”²⁶ Dando origen por consiguiente a fenómenos de informalidad e ilegalidad que a la postre afectan la política pública de vivienda y los procesos de desarrollo urbanístico de las ciudades.

De lo anteriormente expuesto surge la necesidad de la elaboración de planes y programas sustentados en políticas públicas que permitan mejorar las condiciones de vida de la población y una reducción paulatina de los índices de déficit de vivienda, tanto en lo local como en lo nacional con programas no solo como las 100.000 viviendas gratis, sino programas integrales que desarrollen todos los componentes que conforman la vivienda de interés social en su esencia y su

²⁵ DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACION. Op. Cit.

²⁶ DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACION. MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO. Colombia: cien años de políticas habitacionales. Documento elaborado para el séptimo foro urbano mundial. Panamericana Formas e Impresos S.A. Bogotá, Colombia Abril de 2014. PG. 18-19. url: <http://www.minvivienda.gov.co/Documents/100anosdepoliticashabitacionales.pdf> consultado el 13 de septiembre del 2015 a las 8:45 pm.

múltiples variantes, además que den vía libre a la metodología que tiene el Ministerio de Vivienda en sus cartillas metodológicas sobre la construcción de vivienda de interés social en el país.

3. LA FORMA DE LOS COMPONENTES HABITACIONALES Y SU AFECTACION EN LA CALIDAD DE VIDA DE LOS BENEFICIARIOS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

3.1 UNA MIRADA SOCIAL HACIA EL CONCEPTO DE VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA

Para entender el concepto de vivienda digna y adecuada es preciso reconocer que la vivienda o casa, permite la consolidación y surgimiento de un barrio, es cual a su vez es el componente primario de una ciudad, pues allí habitan, conviven y generan relaciones sociales, económicas, políticas, religiosas, etc. Los habitantes de la ciudad; por lo tanto es preciso iniciar haciendo mención del barrio y su condición de referente para la interpretación de la noción de vivienda en el componente urbano de una ciudad.

Cada gesto, cada comportamiento, cada palabra que dicen los individuos de un barrio, son elementos que permiten realizar un proceso de análisis para identificar sus características propias y marcar una pauta en la comprensión del colectivo barrial. El barrio es la génesis misma de la ciudad, desde allí se condicionan algunas características, ya que es donde vive el componente humano sin el cual la ciudad no sería más que un ideal vacío.²⁷

El barrio son sus calles, sus casas, el transporte, los servicios públicos, la actividad mercantil, su progreso y a veces su declive, no obstante, la historia del barrio también son piezas de verdades que se entrelazan para ir conformando un pasado en común, que se nutre de diferentes versiones, porque el barrio trasciende los límites oficiales, es también el territorio que se va delimitando con las vivencias propias. Las calles además de ser vías de circulación, son espacios comunes donde se comparte entre vecinos o el lugar peligroso que se evita transitar; las calles y las casas, son a veces el lugar de la infancia o en el que se tuvo la primera casa propia, o en el que nacieron los hijos, pero también puede ser el lugar que se quiso

²⁷ POZO, Hernán. "Espacio y poder". En: Hechos Urbanos. Boletín de información y análisis. SUR Documentación, Nro. 84, Santiago de Chile, abril de 1989. p. 5-6

abandonar, dejar atrás. Es aquél que, en algunos casos, se reconoce con un nombre propio, familiar, que no figura en ningún otro lado.²⁸

Cada espacio barrial construye una forma propia de ser en la ciudad y esa forma propia condiciona y es condicionada por sus habitantes. Un barrio es básicamente una comunidad y una comunidad se desarrolla en un espacio físico exterior a cada vecino y también en un espacio interior pero compartido, que permite sentir ese espacio como propio, configurando un “nosotros” que lo distingue de los “otros”, es decir una identidad.²⁹

El barrio tiene una doble condición: es el espacio donde se desarrolla gran parte de la vida cotidiana y es también soporte para el despliegue del recuerdo. Según Ágnes Héller, el espacio, al igual que el tiempo, es antropocéntrico. Es decir, que existe una representación interna espacial que sirve para orientar a cada hombre en la vida cotidiana y por lo tanto, no es objetivo, sino que depende de cada individuo³⁰. Es así como cada espacio dentro del barrio representa para los individuos un recuerdo, un momento histórico de sus vidas que puede ser colectivo o individual.

Como cada espacio dentro el barrio representa para los individuos un recuerdo ya sea colectivo o individual, uno de los espacios donde mayormente trascienden las relaciones entre los individuos de manera constante es el hogar, la vivienda o la casa. Es allí donde convergen las más simples, mínimas y a la vez complejas relaciones sociales, económicas, políticas, religiosas, etc.

²⁸ ROJAS Edilsa S. GUERRERO G. Martha I. “La Calle del barrio popular: fragmento de una ciudad fragmentada”. EN: *La Calle, lo ajeno, lo público y lo Imaginado. SERIE CIUDAD Y HABITAT - No. 4 - 1997*.www.barriotaller.org.co consultado el 5 de mayo de 2013.

²⁹ *Ibíd.*

³⁰ HÉLLER, Ágnes. *Sociología de la vida cotidiana*, Barcelona, Península, 1998 p. 20.

La casa se convierte así en componente esencial en el desarrollo de las relaciones de los habitantes de una comunidad, barrio o ciudad, es donde se realizan la mayoría de actividades cotidianas. Si se enfoca este proceso a las comunidades vulnerables, se habla entonces de una casa o vivienda de tipo informal que dista de las formalizadas mediante proyectos de urbanización donde el diseño y las formas arquitectónicas están predefinidas en un plano.

Hablar de vivienda digna es establecer la reivindicación de un derecho fundamental, el derecho a un hogar, a una vivienda adecuada. De esta manera existen dos dinámicas para el acceso a este derecho, uno formal mediante la consecución de proyectos de vivienda, planeados y proyectados en las ciudades y el otro informal sustentado en procesos ilegales, de invasión y ocupación de espacios o lotes en su mayoría tendientes a la periferia de la ciudad.

Los procesos formales de consecución de vivienda (en este caso vivienda de interés social), están marcados por pautas de diseño que normalmente se hacen de manera planificada, se preestablecen unas necesidades, se programan procesos arquitectónicos en función de los espacios, creando así un diseño homogeneizado, estándar con el que se construyen estas viviendas; esto pretende simplificar a los pobladores en tipos familiares homogéneos que sobre la realidad genera contradicción con la diversidad de las estructuras familiares en una ciudad.

En este sentido se homogeniza, se tipifica, atendiendo pautas de racionalidad económica, generando sesgos funcionalistas, que van en contravía con los planteamientos heterogéneos y múltiples que se pueden encontrar en los procesos de vivienda informales que el poblador desarrolla por sí mismo, siendo evidentes al momento de abordar programas de mejoramiento en la periferia de la ciudad.

Según Jacques Pezeu-Massabuau, en su libro «La vivienda como espacio social», destaca que: «... es el arquitecto quien decide la forma de construir y aplicar a las necesidades individuales que le son sometidas el vocabulario abstracto del cual él es el misterioso poseedor. En la fluida diversidad de las necesidades y de los gustos, el arquitecto propone los tipos -esa abstracción de propiedades espaciales comunes a una clase de edificios- de los cuales sus manuales y normas le dictan el enunciado». Para el autor existe un distanciamiento entre el arquitecto y las personas que posiblemente habiten los proyectos que aquel diseña: «... pero este espacio proyectado, rico en valores de esencia colectiva y armado de justificaciones «racionales», parece muy distante de los confusos impulsos que llevan al individuo a rodearse de su propia caparazón.³¹

La vivienda de interés social vista desde esta perspectiva no es más que una proyección, que no tiene en cuenta los procesos de identidad y la relaciones propias que caracterizan a las familias que lo habitaran, solo pretende ser un ideal marcado por la necesidad urgente y manifiesta de solventar un déficit de vivienda en la ciudad, a partir de esta lógica es el arquitecto quien planea y desarrolla los proyectos como es el caso de la ciudad de Bucaramanga, sin embargo el arquitecto no es más que un interlocutor entre la visión urbanizadora de los entes gubernamentales y la proyección familiar y de vida que tienen los potenciales beneficiarios de estos programas y proyectos.

Ahora bien, en este tipo de vivienda existen unos parámetros que sustentan su accionar y sobre los cuales un arquitecto o quien vaya a desarrollar el proyecto debe tener en cuenta a la hora de plantear soluciones de vivienda para comunidades vulnerables. Es un ideal que sustenta las bases de este tipo de proyectos y que ha sido elaborado por el ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial en Colombia para elaborar planes de vivienda adecuados y

³¹ BAYONA, Carvajalino Hernando. LA CASA: Aproximaciones a su concepción desde lo espontáneo. Artículo del libro: la casa conceptos de espacio y de vida. SERIE CIUDAD Y HABITAT - No. 3 - 1996 www.barriotaller.org.co Consultado el 15 de Marzo del 2015 a las 8:40 pm.

que solventen la necesidad de una vivienda digna; en otras palabras es una guía básica sobre cómo se debe construir una vivienda adecuada y digna que responda a las necesidades básicas de los individuos o familias que lo habitaran.

Según esta guía, en toda vivienda de interés social se deben tener en consideración las siguientes pautas:

- Un área adecuada para dormir, que incluya el espacio necesario para el mobiliario de almacenamiento de ropa, como medida de protección de las condiciones de salud de los miembros del hogar.
- El espacio y el mobiliario necesario para el aseo personal y de la ropa; por lo que toda vivienda debe tener una unidad sanitaria que brinde: disposición sanitaria de excretas, aseo personal en ducha y lavamanos y una zona de lavado, secado y planchado de ropa.
- Una unidad de alimentación, que incluya el espacio necesario y el mobiliario para el almacenamiento, limpieza, procesamiento y consumo de los alimentos. adicionalmente, en la vivienda los miembros del hogar desarrollan otro tipo de actividades relacionadas con el ocio y la generación de ingresos, conocerlas previamente a la elaboración del diseño del proyecto es relevante para su sostenibilidad.³²

De esta manera el dormir, el aseo personal y la alimentación, se convierten en principales ejes a tener en cuenta a la hora de elaborar planes de vivienda, es la visión hacia una idea de satisfacción de necesidades básicas donde los potenciales beneficiarios tenga espacios cómodos y accequibles para desarrollar esta actividades propias y vitales de los seres humanos.

Para el ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial la concepción holística de vivienda digna y adecuada incluye las siguientes dimensiones:

1. Seguridad jurídica de la tenencia: los beneficiarios de una vivienda deben gozar de seguridad de la tenencia, que les garantice protección legal contra el desahucio (sin el debido proceso), el hostigamiento u otras amenazas.

³² COLOMBIA. MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL. calidad en la vivienda de interés social / Díaz reyes, Carlos Alberto; Ramírez Luna, Julia Aurora (eds.), aicol (textos). Bogotá, d.c. Colombia, ministerio de ambiente, Vivienda y desarrollo territorial. 2011. Pg. 11

2. Disponibilidad de servicios, materiales e infraestructuras: los beneficiarios de una vivienda deben permanentemente acceder al agua potable, la energía para la cocina y alumbrado, instalaciones sanitarias y de aseo, lugares de almacenamiento de alimentos, sistemas de eliminación de desechos, drenajes y servicios de emergencia.
3. Gastos de vivienda soportables: los gastos del hogar que entraña la vivienda no deben impedir, ni comprometer el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas del hogar.
4. Vivienda habitable: la vivienda debe ofrecer un espacio adecuado a sus ocupantes y protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros peligros para la salud, riesgos estructurales y vectores de enfermedad. debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes.
5. Vivienda asequible: la vivienda debe ser asequible a los grupos en situación de desventaja y garantizar la prioridad a los grupos desfavorecidos como las personas de edad, los niños, los incapacitados físicos, los enfermos desahuciados, las personas infectadas con el virus VIH, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales y las personas que viven en zonas de riesgo, entre otros grupos de personas.
6. Lugar: la vivienda debe estar en un lugar con acceso a centros de empleo, servicios de atención de salud, guarderías, escuelas y otros servicios sociales. no debe estar construida en zonas de alto riesgo, lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que pongan en peligro el derecho a la salud de los habitantes.
7. Adecuación cultural de la vivienda: la manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y la formulación de políticas deben apoyar la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda.³³

La seguridad jurídica de la tenencia, la disponibilidad de servicios e infraestructura, los gastos de vivienda soportables, la vivienda habitable, la vivienda asequible, el lugar y la adecuación cultural de la vivienda; son dimensiones planeadas que construyen un ideal de vivienda de interés social, para contrarrestar no solo el déficit de esta en el país, sino que sea el complemento de la transformación en la dinámica del progreso de las familias beneficiadas de estos proyectos. Son dimensiones que desde lo formal son la base de todo plan urbanístico, una visión holística del proceso que si se desarrollara a plenitud facilitaría la asimilación de las nuevas unidades habitacionales a los beneficiarios de las mismas.

³³ *Ibíd.* Pg. 12

Dentro de toda esta proyección de un ideal de vivienda de interés social planteado desde los entes gubernamentales, se menciona que se debe tener en cuenta a las familias o potenciales beneficiarios, el conocimiento de sus necesidades, las aspiraciones y sus posibilidades económicas. De esta manera se generan unas características para la elaboración de diseños urbanísticos de viviendas adecuadas. Sin embargo estos diseños deben tener muy en cuenta la composición de los grupos familiares a los cuales se dirige el proyecto y las funciones básicas que se desarrollarán en la vivienda.

También, otro factor a consideración antes de generar los proyectos de vivienda de interés social y darles vía libre a su ejecución, tienen que ver con la estructura o composición familiar, en este punto la guía del ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial menciona que el diseño de la vivienda de interés social debe responder a:

1. La vida marital de la pareja: la vida marital exige a que la vivienda contar con un dormitorio independiente para la pareja, el cual pueden compartir solo con los hijos menores de 3 años (cuando los haya).
2. El género de los miembros del hogar: teniendo en cuenta que, independientemente del grupo etario al cual pertenezca la persona: adulto, joven o niño, la vivienda debe disponer de un dormitorio separado para cada género con capacidad máxima de 3 personas por habitación .
3. La movilidad de personas con discapacidad física: adicionalmente, conocer la participación de personas con alguna limitación física permanente de movilidad u orientación, obliga al diseñador a incorporar los parámetros de accesibilidad indispensables para la movilidad de estos individuos.³⁴

Adicionalmente, dentro de la estructura familiar existen dos dimensiones o funciones complementarias a considerar para desarrollar los proyectos de vivienda, son la “ocupación de los miembros del hogar” y la “vocación”, éstas se definen de la siguiente manera:

³⁴ Ibíd. Pg. 16

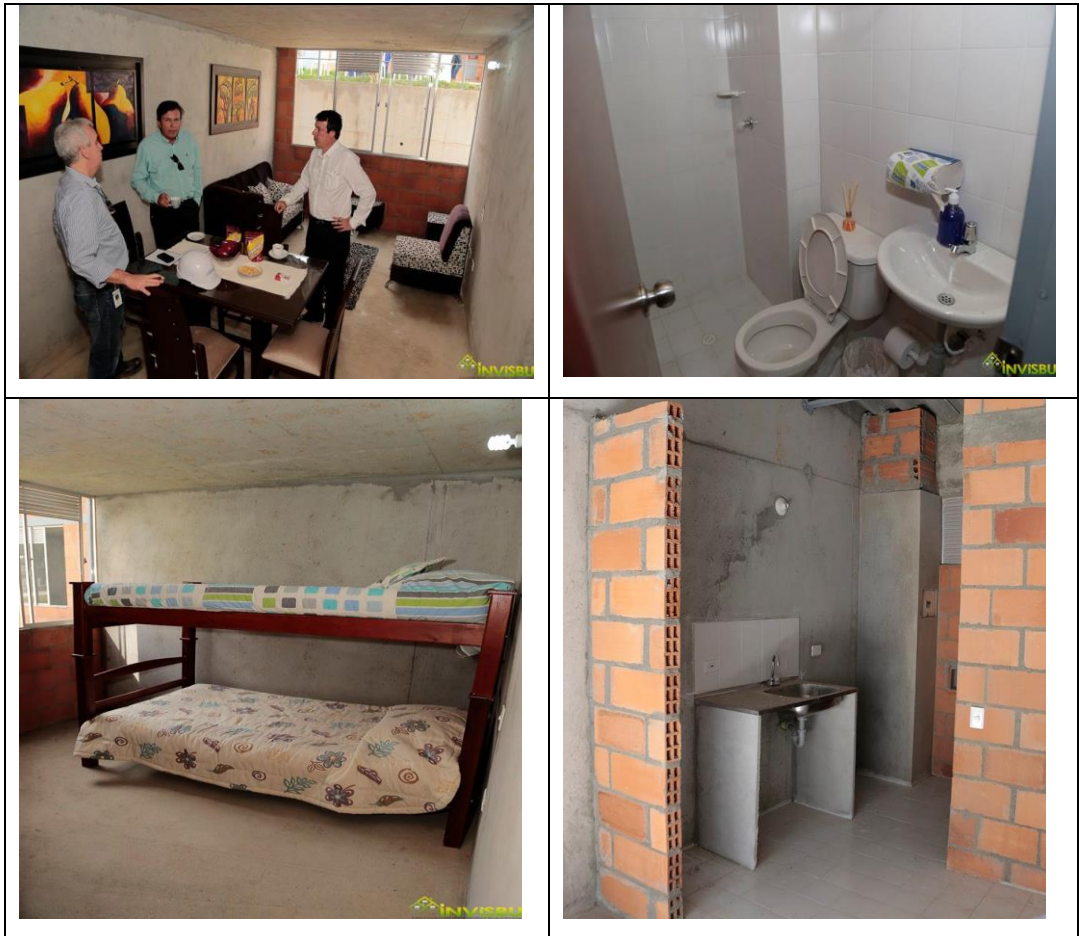
1. Ocupación de los miembros del hogar: si el estudio de ocupación de los hogares de una región, un sector o un grupo específico demuestra una alta ocupación productiva al interior de la vivienda, es necesario considerar la funcionalidad y flexibilidad de los espacios entregados para que se pueda incluir esta actividad sin detrimento de las áreas de dormitorio y de servicios básicos. Igualmente, la desocupación de la población económicamente activa de un lugar, es un indicador para incluir al individuo desocupado en la fase de construcción del proyecto de vivienda. es evidente que la principal ocupación de los niños y jóvenes es el estudio. la presencia de ellos genera la necesidad de un espacio para hacer tareas propias de la actividad. en el caso de que el programa arquitectónico no contemple esta área por restricciones presupuestales, el programa de equipamiento comunitario del proyecto debe incluir el diseño y construcción de un espacio que pueda responder a esta actividad, con un área de un metro cuadrado (1,00m²) por estudiante.

2.Vocación: la vocación se refiere a las actividades de ocio y recreación que el individuo realiza. el conocimiento de estas actividades ofrece a los diseñadores las determinantes del programa arquitectónico del equipamiento comunal. adicionalmente, el perfil obtenido de las vocaciones sirve para establecer y proveer el equipamiento necesario para el desarrollo de ellas en las zonas verdes reglamentadas con la norma urbana y el ordenamiento territorial vigente.³⁵

En síntesis, se puede determinar que tanto las funciones estructurales y físicas, como el reconocimiento de los individuos (beneficiarios), son fundamentales para que un proyecto de vivienda de interés social cumpla con las especificaciones y pueda generar el impacto esperado, el de brindar una vivienda digna y adecuada a sus potenciales dueños.

³⁵ *Ibíd.* Pg. 17

Imagen 2. Espacio al interior de los apartamentos del programa de vivienda Gratis en Bucaramanga.



Fuente: Página oficial del Instituto de Vivienda de Bucaramanga -INVISBU.

Para ello y desde el plano estatal se generan unos requerimientos mínimos para construir viviendas de interés social con espacios adecuados, los cuales son el resultado de un análisis a priori de la composición familiar, el género de los miembros del hogar, las actividades básicas y complementarias que determinan el diseño en el área privada de la vivienda. Este diseño establece mínimamente tres áreas autónomas, funcionales, formales y estructurantes como se definen a continuación:

1. Área sanitaria: destinada a brindar los servicios sanitarios y de aseo requeridos en la vivienda. Contiene el servicio sanitario, el de aseo personal (ducha y lavamanos) y el de lavado y planchado de ropa con acceso a un patio con ventilación directa e instalación eléctrica para ducha eléctrica, plancha e iluminación. en proyectos de atención a poblaciones en condiciones de alta vulnerabilidad o en situaciones de calamidad, el área de lavado y planchado de ropa del área sanitaria puede estar incluida en el equipamiento comunitario, en la primera fase de desarrollo del proyecto.

2. Área de alimentación: contiene los servicios de almacenamiento, lavado, preparación y consumo de alimentos, con iluminación natural y ventilación directa e instalación eléctrica para iluminación, nevera y electrodomésticos de cocina, instalación para una estufa (eléctrica o de gas natural o propano) según la oferta de la localidad. en proyectos de atención a poblaciones en condiciones de alta vulnerabilidad o en situaciones de calamidad el área de alimentación puede estar incluida y en el equipamiento comunitario, en la primera fase del proyecto.

3. Área de dormitorios: es un área adaptable para el funcionamiento de una o más alcobas, con el debido mobiliario para la protección de la ropa y el diseño arquitectónico necesario para independizar el área de dormitorio de la pareja de la de los demás. debe tener instalación eléctrica para iluminación y equipos domésticos, con iluminación y ventilación natural en cada una de las áreas adaptadas. El equipamiento comunitario de los proyectos de vivienda de interés social puede incluir un área adaptable como dormitorio para niños, que se utilice en las horas del día o la noche y evitar que permanezcan solos en las viviendas o para uso de emergencia de aislamiento temporal en situaciones de violencia intrafamiliar.³⁶

Esta primera dinámica de los procesos de construcción de vivienda en las ciudades contrasta bastante con la otra dinámica, la informal que está sustentada en procesos ilegales, de invasión y ocupación de espacios o lotes en su mayoría tendientes a la periferia de una ciudad.

Este es un proceso más informal, no tiene una planeación previa y no está sujeto a normas preestablecidas, además no cuenta con un arquitecto que dirija el proyecto. Es llevado a cabo por los mismos pobladores, no se manejan procesos de diseño y posterior construcción de manera lineal como se da en la dinámica formal, estas lógicas se mezclan entre sí, pues no hay un momento para diseñar la

³⁶ *Ibíd.* Pg. 17-18

casa y otro para construirla, ya que en parte está ligado a las condiciones socio-económicas de los individuos o dueños.

No existe una idea de planeación lineal, como sí la hay en los proyectos formales o estatales, con un principio determinado y un fin claramente identificado, aquí impera los procesos de construcción progresiva, procesos que pueden tardar en promedio entre cinco y quince años de trabajo no constante, esta situación obliga a tener una mayor flexibilidad en el diseño, desde el momento mismo en el que surge la idea inicial de la casa, hasta en el que se definen los cambios que se pueden hacer a lo largo del proceso de construcción. Aquella idea que se planteó inicialmente puede variar con el transcurso de los años y está sujeta a las condiciones sociales y económicas de sus propietarios.

La misma estructura y componente familiar determina que éste tipo de procesos se altere constantemente, a medida que los hijos crecen, forman sus propias familias y muchas veces permanecen en la misma casa de manera temporal o definitiva, la llegada de algún familiar y su alojamiento temporal o definitivo requiere de un cambio en la distribución espacial de la casa en construcción.

Las condiciones económicas imposibilitan la idea de construirlo todo, quedando como única alternativa construir el todo a partir de las partes, paso a paso, fragmento a fragmento y si se construye por fragmentos, se piensa, se sueña y se diseña a partir también de fragmentos. Así como se construye ladrillo a ladrillo, mediante una sumatoria que trae como producto el nuevo muro de la casa, a nivel del diseño, los sueños se van concretando en momentos diferentes. La idea de ayer no necesariamente será la de mañana, todo puede cambiar de aquí en adelante; así lo que quede atrás, no cambie, solamente cambiará lo que todavía puede ser objeto de pensarse a partir de lo construido.³⁷

³⁷ BAYONA, Carvajalino OP. CIT.

Estos procesos autónomos en las construcciones de vivienda en los barrios de comunidades vulnerables, están determinados por la planificación informal, la construcción progresiva, las autoconstrucción y el uso de mano de obra familiar con el apoyo cuando no lo hay en el hogar del denominado maestro de construcción.

El maestro de construcción es la figura que se asemeja al arquitecto, si bien los propietarios de manera autónoma desarrollan sus propios diseños cambiantes, hay momentos donde permite sugerencias y aportes de personas ajenas al núcleo familiar y es aquí donde está casi siempre el maestro de obra, el compadre, el vecino, el amigo o el de confianza; el maestro de obra es para el propietario, quien todo lo sabe a nivel de la vivienda, y por tanto, es a él al que acude no sólo para acordar el contrato de construcción de la casa, sino, para concebirla, para imaginarla a través de la charla informal o de los planos que juntos elaboran tratando de aproximarse a una idea común de lo que se quiere construir.³⁸ Este maestro en muchos de los casos se ha hecho a pulso, no tiene formación académica alguna, sin embargo se ha formado de manera empírica mediante el ejercicio constante del trabajo y es eje importante en el desarrollo y consolidación de las viviendas populares.

Desde el preciso momento en que existe la apropiación del lote que se compró o invadió, el cercarlo, marcar su territorio, hacer presencia por lo menos con un rancho de plástico, es una de las maneras de evitar que se lo invadan o que se lo vuelvan a vender. Es decir, desde el momento mismo en el que se adquiere la tierra y se empieza a soñar con la seguridad que le puede brindar la futura vivienda, de forma paralela, surge la inseguridad de que otro se lo apropie y de allí la necesidad de habitarlo, cualquiera que sean las condiciones del sitio.³⁹

³⁸ *Ibíd.*

³⁹ *Ibíd.*

A partir de allí y a medida que la vivienda crece paso a paso, el propietario va fortaleciendo su espacio interior, que va aislando de la calle y del espacio público. La ornamentación metálica exterior, asegura los espacios abiertos sobre fachada a nivel de puertas, balcones y ventanas. La placa de concreto, aísla la parte superior de la vivienda, sirve de «cierre hermético» a medida que ésta va creciendo en sentido vertical. Sin descartar, la seguridad y el aviso de alerta de los perros guardianes que sobre la terraza no dejan de estar pendientes de los movimientos extraños que vienen desde afuera. El poblador se va encerrando sobre sí mismo, en el interior de su espacio privado, aislándose cada vez más de su propio vecindario.⁴⁰

Progresivamente a medida que la vivienda se va construyendo, su concepción inicial se va haciendo cambiante y flexible, que por supuesto está sujeto a las situaciones cambiantes del núcleo familiar. Así como se construye paso a paso de acuerdo a unas condiciones económicas determinadas, también así, se concibe la vivienda, la idea inicial puede ir cambiando con el tiempo o ir adicionando nuevas visiones que complementan la idea inicial.

En esta lógica de construcción progresiva hay un elemento interesante y es el denominado toque personal que su propietario le da a la vivienda, éste tiene un fin y es distinguirse del vecino, mostrarse ante la cuadra de una manera distinta, generando así diseños urbanos más heterogéneos y particulares que los que tradicionalmente se manejan en los proyectos planificados por un arquitecto.

Y entonces el engalle de la casa termina siendo también, un problema de imagen ante los vecinos; el color, las figuras geométricas, el material de fachada o la misma ornamentación, forman parte de esa otra manera de abordar el fenómeno estético en el barrio popular. Y así, como el chofer del bus le va agregando día a día los «gallos» a su vehículo (Calcomanías, llaveros, zapatos viejos, etc), lo mismo hace el poblador con su vivienda, la va engallando permanentemente, no solo en su fachada, sino en su interior, en donde se encuentran las matas de sábila detrás de

⁴⁰ Ibíd.

las puertas, los afiches, las imágenes religiosas, el ajo macho o los recortes de periódico con figuras femeninas y/o deportivas en las paredes. También en los andenes, en la calle, en su relación con el espacio público, las maneras como estas se engalanan con dibujos y guirnaldas en épocas de navidad y fin de año.⁴¹

De ésta manera, la diversidad en los proceso de construcción de las casas en los barrios determina resultados tan diversos y heterogéneos que se van concretando en cada una de las unidades de vivienda y que se reflejan en los perfiles urbanos y cuadras del barrio.

Al revisar numerosos levantamientos de viviendas espontáneas de barrios populares, se encuentran lugares comunes y conceptos que se repiten, a manera de fragmentos, en medio de una gama bastante heterogénea de alternativas que llevan a pensar en que difícilmente se encuentran dos casas exactamente iguales. Conceptos espaciales mínimos de iluminación, ventilación y privacidad, entre otros, permanecen ausentes en muchas de las propuestas de diseño. Espacios sin iluminar, otros sin ventilar, accesos comunes que impiden una mayor privacidad entre los inquilinos, servicios compartidos, son algunas de las resultantes espaciales que insinúan por lo menos inicialmente, una falta de previsión de criterios de diseño en relación con componentes básicos de habitabilidad, dentro de los que tienen un gran peso los altos niveles de hacinamiento al interior de la vivienda.⁴²

Al contrario de lo que sucede en los procesos de viviendas planificados, en el contexto de la arquitectura formal que ubican en la vivienda «de interés social» conceptos funcionalistas, racionales y técnicos, llevados al extremo de tipologías que se repiten a través de viviendas en serie, ya sean de carácter horizontal la casa o de carácter vertical las unidades habitacionales o apartamentos. En los procesos de construcción de viviendas populares, hay gran variedad en la dinámica de las funciones y usos de los espacios que puede permanecer en el tiempo o ir cambiando por la misma lógica del desarrollo familiar y de las relaciones que se puedan dar en la vivienda. Ejemplo de ello el área de alcobas, que no necesariamente se encuentra en una zona específica de la vivienda, y su nueva disposición sobre el terreno responde a lógicas opuestas de privacidad (en

⁴¹ BAYONA, Carvajalino Hernando. LA CASA: Aproximaciones a su concepción desde lo espontáneo. Artículo del libro: la casa conceptos de espacio y de vida. SERIE CIUDAD Y HABITAT - No. 3 - 1996 www.barriotaller.org.co

⁴² *Ibíd.*

el fondo del lote) y de seguridad (hacia el frente), que pueden convivir en una misma propuesta arquitectónica, que es muy elástica frente a los rígidos patrones funcionales que se manejan desde la arquitectura. Otro ejemplo claro y determinado está en la sala, en muchos de los casos es el mismo comedor y con el paso del tiempo incluso puede llegar a ser una habitación dependiendo de sus propietarios y las situaciones que puedan acontecer en la dinámica familiar.

Además de lo antes planteado, es preciso mencionar que en los procesos de construcción de vivienda popular, los procesos heterogéneos de construcción, usos y definiciones funcionales de los espacios están determinados por el tiempo, las necesidades y los recursos económicos que se tengan para desarrollar los procesos de construcción que son progresivos e informalmente planeados.

Las viviendas de los habitantes de barrios populares, donde convergen la mayoría de la población considerada vulnerable en el país, manejan diversificación de tipologías; entre las más comunes se tienen: la casa-múltiple, la casa-taller, la casa-morada y la casa-tienda, que pueden variar con el tiempo y está condicionada a las posibilidades de desarrollo de las familias, sus ingresos económicos y su expansión del núcleo familiar, todas estas acciones siempre se desarrollan de manera informal y paso a paso conforme las circunstancias y el entorno social, económico y cultural lo permiten.

Esta diversidad del espacio en la vivienda, también se antepone a aquel programa repetitivo de la vivienda en serie que concibe una casa única, con esquemas funcionales internos bien definidos y cubierta inclinada como remate superior de la edificación que impide un futuro desarrollo vertical, estos conceptos o diseños chocan con la multiplicidad de ideas del poblador urbano que habita los barrios populares, que transforma este tipo de proyectos cuando llega a habitarlos, para acomodarlos a sus necesidades y expectativas, rediseñándolos a su manera, con elevados costos sociales, económicos y espaciales.

A parte del componente estructural y físico tan heterogéneo de las viviendas populares, también su dinámica interna genera procesos diferenciadores “que casi siempre está asociada a la mayor protección, a los recuerdos, a los quererres, a la duración, a la estabilidad. Que cobran para cada familia un significado y una valoración específica. Esta dinámica es elemental a simple vista, pero las relaciones de este lugar con las personas que permanecen en ella la hacen muy complejas. La casa va creciendo en medio del rito de la hospitalidad, la ubicación de la cocina, la enseñanza que se da, el tendido de las cuerdas, el rompimiento de la norma, la limpieza minuciosa, el oscurecimiento de la ventana, la pared que comparte el afiche de la selección Colombia con el calendario de los «sueños del 96», la retocada foto matrimonial con la repisa que sostiene el altar...”⁴³

En resumen en este tipo de procesos de vivienda el propietario y su núcleo familiar interiorizan el significado llamado CASA, una casa que definen como un tesoro encontrado después de muchos años, gozando de una cierta libertad, disfrutando de su posesión, construyendo una lógica de poder y placer por tener su vivienda, que se traduce en nociones como *Mi casa se respeta, Siga, está en su casa, De mi casa me sacan con los pies para adelante y No hay como estar en el rancho de uno*, tan características en las dinámicas de las construcciones de vivienda progresiva, pues son el ejemplo claro de que las construcciones de este tipo, traen consigo un fenómeno de identidad, identidad traducida en defensa de lo que es su hogar, su vivienda y su familiar, que no es más que el resultado de años de lucha y sacrificio.

Con lo antes mencionando, se puede establecer que el concepto de vivienda adecuada y digna es un concepto relativo, que está sujeto a una diversidad de fenómenos y dinámicas que van desde lo formal con los proyectos habitacionales de vivienda de interés social que se planean, se proyectan y luego se construyen

⁴³ AREVALO Rivera, Estrella María. EL DESEO DE HABITAR Y HABITAR EL DESEO. SERIE CIUDAD Y HABITAT - No. 3 - 1996 URL: www.barriotaller.org.co Consultado el 12 de abril del 2015 a las 3:30 pm.

en un ejercicio lineal, para satisfacer necesidades básicas de los ocupantes de estas viviendas, hasta lo informal con las dinámicas de construcción progresiva de viviendas populares, desarrolladas por población vulnerable en las periferias de las ciudades, estas están determinadas por un ejercicio progresivo de surgir de la vivienda donde planear y construir no son procesos lineales y están sujetos a las condiciones de sus propietarios y a la lógica cambiante en el tiempo del ideal de vivienda que se quiere obtener, dando resultados heterogéneos y particulares en los barrios donde se construyen.

Dos lógicas distintas de construcción de vivienda para personas vulnerables, pero en su esencia las dos pretenden satisfacer necesidades básicas de los individuos por lo que las dos se puede concebir como viviendas dignas y adecuadas, la diferencia radica en los procesos sociales y de identidad que se generan, las funciones que se dan a los espacios internos y externos, su origen y la lógica de apropiación que los individuos desarrollan en ellas, por lo tanto lo que para un beneficiario de un proyecto puede ser vivienda digna y adecuada para un propietario de vivienda popular no y viceversa además, está sujeto no solo a lo estructural sino a lo funcional y simbólico que represente para el individuo su vivienda, sea cual sea su origen.

Para la ciudad de Bucaramanga los procesos de vivienda de interés prioritario están desarrollándose bajo proyectos de vivienda de tipo vertical apartamento, (ver Imagen No. 5) esto es debido a que la ciudad no cuenta actualmente con terreno disponible para desarrollar procesos de vivienda horizontal, (las casas o unidades de vivienda familiares), cada visión estructural es diferente y genera procesos sociales, económicos y culturales diferenciados, no es lo mismo vivir en una casa que puedes proyectar para construir un segundo piso, o tres o cuatro, que un apartamento donde estas condicionado a proyectar cambios solo internos de la unidad habitacional que no alteren la armonía física de la estructura en su conjunto. Esto limita y condiciona a los individuos a aceptar pautas y normas para

la convivencia en estos lugares, generando prototipos de relaciones sociales diferenciados donde lo público y lo privado entran a ser mas demarcados y definidos en la lógica del desarrollo de las actividades diarias de los vecinos.

En los proyectos de vivienda desarrollados en la ciudad de Bucaramanga bajo el programa de VIP las casas gratis, las unidades habitacionales en su mayoría son apartamentos con las siguientes características: Apartamentos de entre 42 y 50 metros cuadrados;

Tabla 1. Características y medidas de las unidades habitacionales de vivienda de interés social entregadas en la ciudad de Bucaramanga

| Propiedades | Medidas |
|--------------------------------------|--|
| Alcoba principal | 2.40 mts. X 2.35 mts. |
| Segunda alcoba | 2.40 mts. X 1.70 mts. |
| Tercera alcoba | 2.40 mts. X 1.55 mts. |
| El apartamento tiene aproximadamente | 9.50 mts. De largo por 5 mts. De ancho; |
| Con sala comedor | 2.20 mts. X 4.85 mts |
| Cocina | 1.40 mts. X 260 mts.; un baño de 2.25 mts. X 1.45 mts. |
| Lavadero | 1.40 mts. X 110 mts |

Fuente: INVISBU, elaboración propia

Cabe precisar que el programa de las 100 mil viviendas gratis le otorgo al municipio de Bucaramanga 2.230 viviendas de las 4046 que fueron entregadas para el departamento de Santander por parte del gobierno nacional y que se distribuyeron en 8 municipios que fueron: Barrancabermeja, Capitanejo, el Guacamayo, Gambita, Girón, Guepsa, Sabana de Torres y Bucaramanga⁴⁴.

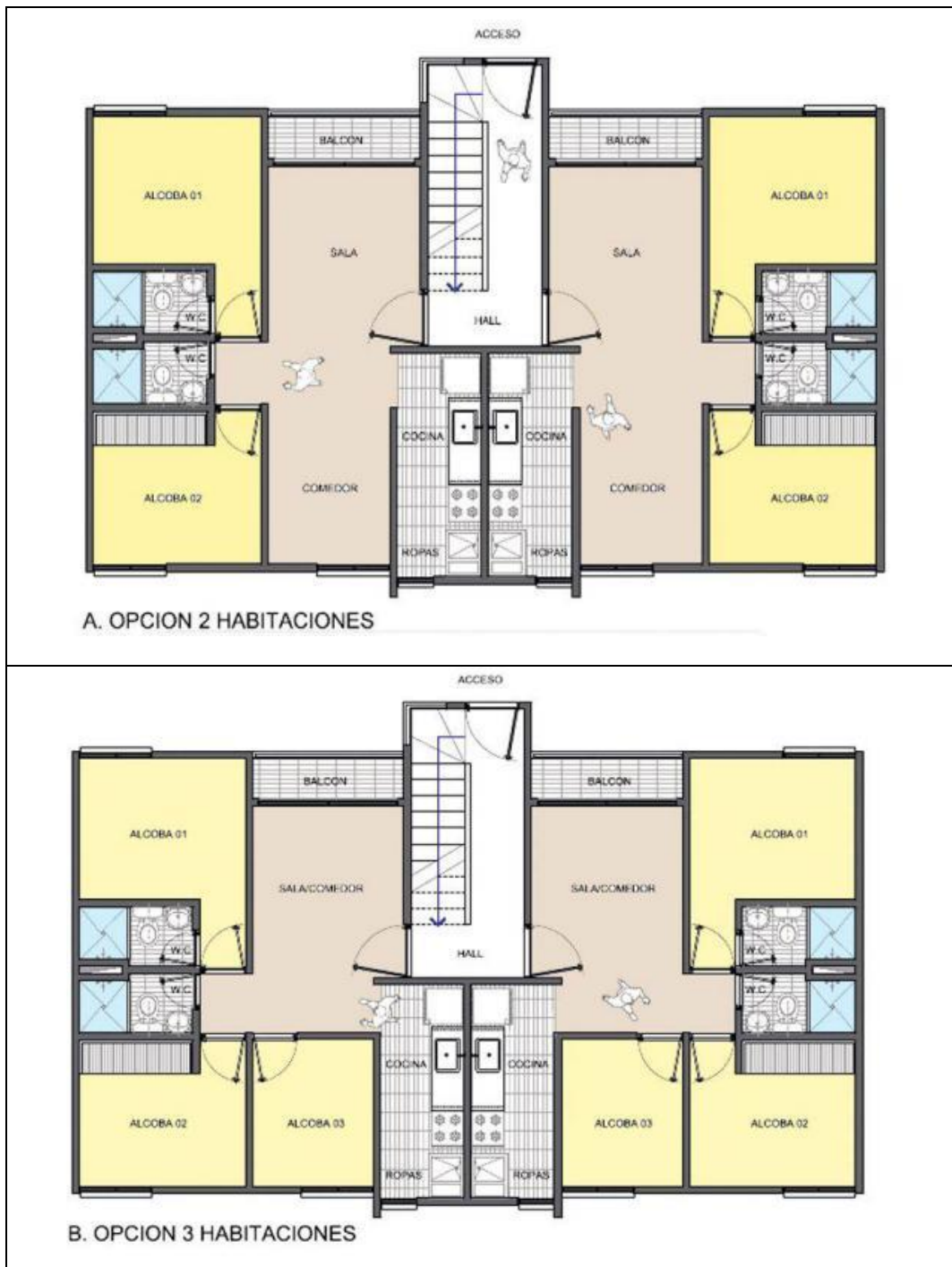
⁴⁴URL:<http://www.vicepresidencia.gov.co/prensa/2015/Paginas/Viviendas-Gratis-de-Bucaramanga-tendran-2-centros-de-desarrollo-infantil-y-un-megacolegio-150128.aspx>. Consultado el 26 de mayo de 2015.

Estas 2.230 casas gratis o apartamentos dieron origen a dos programas o proyectos de vivienda para la ciudad que se ubicaron en la comuna uno y que se denominaron: Proyecto Campo Madrid (1.348 apartamentos) y el Proyecto: La Inmaculada (810)⁴⁵, estas cifras otorgadas para el año 2015 por el gobierno nacional, son realmente difusas, pues al revisar el total de apartamentos en los dos proyectos estos no suman sino 2158, lo que dejaría un faltante de 72 apartamentos, sin embargo en noticia publicada por vanguardia liberal del domingo 8 de mayo de 2011⁴⁶, se menciona que para el proyecto de la inmaculada se construirán 900 apartamentos cifra que supera en 18 apartamentos al total asignado de 2230 por el gobierno nacional, lo que no deja claro en última cuáles son las unidades habitacionales otorgadas por el gobierno ni las cifras totales de las casas construidas en el municipio de Bucaramanga, lo que si deja observar es un claro desarrollo anormal que ha llevado a que de 2011 a 2015 estas cifras estuvieran constantemente cambiando, los motivos pueden ser variados y va desde una falta de seguimientos claro al proceso, hasta problemas presupuestales, temas de corrupción o inoperancia del proyecto, lo que sí es claro es la notoria falta de solidez y compromiso que se tiene en la elaboración y ejecución de estos programas, tanto en lo administrativo desde lo nacional como por parte de las entidades encargadas a nivel local.

⁴⁵ URL:<http://www.100milviviendasgratis.gov.co/publico/Default.aspx>, consultado el 26 de mayo de 2015.

⁴⁶URL:<http://www.vanguardia.com/historico/103733-se-construiran-900-apartamentos-para-damnificados> consultado el 27 de mayo de 2015.

Imagen 3. Plano Arquitectónico de los apartamentos del programa de vivienda gratis Bucaramanga.



Fuente: Vanguardia Liberal. Artículo del 8 de mayo de 2011.

Estos proyectos, para solventar el déficit de vivienda en la ciudad de Bucaramanga y que hacen parte de las 100 mil viviendas gratis del programa del gobierno nacional en el periodo 2010-2014, presentan una lógica particular y es que sus beneficiarios al ser personas vulnerables provienen de barrios populares o asentamientos y muchos de ellos han llegado desplazados por la violencia, lo que hace que sean beneficiarios con una lógica de ideal de vivienda que en muchos casos dista del planteado en los proyectos (una lógica autónoma, libre, informal, de mezcla de los espacios, de símbolos identitarios, etc.), que choca con la visión de las unidades habitacionales que se les entregan.

Se vio en el capítulo, que estos proyectos deben ser diseñados de manera holística como se proyecta en la guía para la construcción de vivienda de interés social que elaboró el Ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial, haciendo un análisis previo donde se tiene en cuenta no sólo el componente habitacional, es decir la estructura física, sino que a éste le antecede un estudio de los potenciales propietarios para elaborar los diseños, situación que no se ha dado, pues si bien un requisito es ser vulnerable o desplazado para acceder a la vivienda, no se ha dado un estudio previo donde se entren a considerar dinámicas familiares, económicas, sociales y culturales, dejando por sentado que se elaboraron proyectos y diseños, más por una necesidad de satisfacer el déficit habitacional de la ciudad que por una lógica real de transformación de las personas que iban a habitar éstos proyectos.

Por lo tanto, la idea de una vivienda digna y adecuada en los proyectos de vivienda otorgados por el gobierno nacional en la ciudad de Bucaramanga, dista del ideal planteado por el ministerio de ambiente vivienda y desarrollo territorial en sus guías, originando contradicciones y situaciones problema en las comunidades beneficiadas, que en algunos casos han preferido regresar a su situación anterior ante las condiciones complejas de adaptabilidad que tenían que pasar en su nueva unidad habitacional.

4. RELACIONES VECINALES PRESENTADAS EN LOS GRUPOS HUMANOS BENEFICIARIOS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

4.1. LA VULNERABILIDAD EN LOS BENEFICIARIOS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Para comenzar hay que entender el concepto de vulnerabilidad como: “El resultado de la exposición a riesgos, aunado a la incapacidad para enfrentarlos y la inhabilidad para adaptarse activamente y cuyas consecuencias pueden ser ambiguas o mixtas, combinando adversidad y oportunidad”⁴⁷.

De esta manera a nivel internacional la CEPAL define el concepto de vulnerabilidad social como: “La relación con los grupos socialmente vulnerables, cuya identificación obedece a diferentes criterios: algún factor contextual que los hace más propensos a enfrentar circunstancias adversas para su inserción social y desarrollo personal,[...] el ejercicio de conductas que entrañan mayor exposición a eventos dañinos, o la presencia de un atributo básico compartido (edad, sexo, condición étnica) que se supone les confiere riesgos o problemas comunes.”⁴⁸

Para las naciones unidas vulnerabilidad se define como: “(...) En esencia, la vulnerabilidad puede definirse como un estado de elevada exposición a determinados riesgos e incertidumbres, combinado con una capacidad disminuida para protegerse o defenderse de ellos y hacer frente a sus consecuencias negativas. La vulnerabilidad existe en todos los niveles y dimensiones de la

⁴⁷CEPAL-ECLAC, *Vulnerabilidad Sociodemográfica: viejos y nuevos riesgos para comunidades, hogares y personas*. Brasilia, Brasil, ONU, LC/R.2086, 22 abril, 2002. p. 3-5.

⁴⁸ *Ibíd.*

sociedad y es parte integrante de la condición humana, por lo que afecta tanto a cada persona como a la sociedad en su totalidad”⁴⁹

Este fenómeno de la vulnerabilidad en los países de América latina en este nuevo siglo ha estado marcado por el rasgo social. “El predominio del mercado en la vida económica, la economía abierta al mundo y el repliegue del estado de las funciones que tuvo en el pasado provocaron un cambio de envergadura en las relaciones económico-sociales, en las instituciones y en los valores, dejando expuestas a la inseguridad e indefensión a amplias capas de población de ingresos medios y bajos en los países de la región. Así como la denominada "industrialización por sustitución de importaciones" tuvo en la marginalidad su fenómeno social más distintivo, en el actual periodo histórico la vulnerabilidad aparece como el rasgo dominante del patrón de desarrollo vigente. La vulnerabilidad social es el resultado de los impactos provocados por el patrón de desarrollo vigente pero también expresa la incapacidad de los grupos más débiles de la sociedad para enfrentarlos, neutralizarlos u obtener beneficios de ellos.”⁵⁰

Los términos “vulnerabilidad” y “grupos vulnerables” se vienen utilizando con mucha frecuencia entre investigadores y entes gubernamentales de América Latina. Los fuertes impactos sociales provocados por los programas que se han venido desarrollando son responsables de la incorporación de esta nueva terminología. En mayor o menor medida, los recursos de que disponen las familias y personas en las áreas urbanas de América Latina sufrieron el impacto del nuevo patrón de desarrollo. Así, la vulnerabilidad se manifestó, en los años noventa, en las distintas dimensiones de la vida social: en el trabajo, en el capital humano, en el capital físico del sector informal, y en las relaciones sociales.

⁴⁹ NACIONES UNIDAS. Departamento de Asuntos Económicos y Sociales. (2003). “Informe sobre la situación social del mundo 2003. Vulnerabilidad social: Fuentes y desafíos”. Nueva York: United Nations Publications.

⁵⁰ PIZARRO Roberto. La vulnerabilidad social y sus desafíos: una mirada desde América Latina. CEPAL División de Estadística y Proyecciones Económicas. Santiago de Chile, Febrero de 2001. Pg 5

La vulnerabilidad social en América Latina, tiene en su componente estructural cuatro dimensiones que lo sustentan y sobre los cuales se logra determinar si una persona es o no vulnerable; estas dimensiones son: el trabajo (la exigencias competitivas del nuevo mercado ha promovido inestabilidad y precariedad en el empleo manifestándose en un crecimiento de la informalidad, al ser el recurso más importante con el que cuentan las poblaciones de ingresos medios y bajos de las ciudades; esta situación ha incrementado índices de pobreza en estas poblaciones entrando a engrosar las estadísticas de personas vulnerables en los países.); otra dimensión es el Capital Humano (los sistemas de salud y educación se ha venido privatizando en los últimos veinte años y no están asegurando el fortalecimiento del capital humano y las oportunidades de progreso en la vida de las personas, aumentando la vulnerabilidad de los individuos de estratos medios y bajos de la sociedades en los países de América Latina.), una tercera dimensión es la referente al Capital Físico del Sector Informal (si bien el sector informal ha venido aumentando notablemente; éste aumento es precario y poco sustentable, pues lo que ha aumentado ha sido la población que se sostiene de la informalidad, mientras que la rentabilidad dada por este sector se ha mantenido, lo que hace que la vulnerabilidad sea mayor en la población que depende de la economía informal), y por ultimo una cuarta dimensión que hace referencia a las Relaciones Sociales: (aquellos vínculos y relaciones que tienen las personas y las cuales pueden determinar la posible obtención de un empleo, el acceso a un servicio o algún beneficio.)

Según el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo - PNUD, referente a las relaciones sociales, manifiesta que: “Las redes sociales son aquellas estructuras de sociabilidad a través de las cuales circulan bienes materiales y simbólicos entre personas más o menos distantes. Es el vínculo que permite a la madre dejar a su pequeño hijo con la vecina cuando debe llevar a la hija a la clínica; el que permite a un padre empresario solicitar trabajo para un hijo a otro colega gremial. Las redes sociales operan como uno de los recursos básicos de

supervivencia de familias en condiciones de precariedad. Se trata de uno de los mecanismos importantes de movilidad social y aprovechamiento de oportunidades”⁵¹

Ahora bien, para el desarrollo de los procesos de Vivienda de interés prioritario en Bucaramanga (las viviendas gratis del primer periodo de gobierno de Santos), se estableció que éstas serían otorgadas a las familias en condición de vulnerabilidad, dicha situación puso de manifiesto dos fenómenos particulares a tener en cuenta. El primero de ellos tiene que ver con lo visto en el capítulo anterior, si bien se dan soluciones habitacionales siguiendo parámetros nacionales, se hace un ejercicio particular de escogencia de los potenciales beneficiarios que se eligen después de creadas las unidades habitacionales y no antes, para lograr hacer el análisis requerido, y así construir el diseño de las unidades habitacionales; aquí se parte de una idea errónea y es la de determinar que los potenciales beneficiarios son personas vulnerables, entendiendo la vulnerabilidad como una condición homogénea y definida lo que claramente genera situaciones problema a la hora de mejorar las condiciones de vida de los beneficiarios. Como se puede observar la vulnerabilidad es heterogénea, holística y relativa, lo que la hace un determinante a tener cuidado para catalogar a los potenciales beneficiarios de este proyecto VIP.

El segundo, hace referencia a los procesos de selección de los potenciales beneficiarios, para ello el gobierno nacional acudió a diferentes instancias institucionales de orden nacional y local con el fin de establecer los criterios de selección y el procedimiento a seguir para el desarrollo de este proyecto. Según el gobierno nacional, podían ser beneficiarios del programa quienes cumplieran con los criterios de priorización y focalización, preferentemente a la población que se encontrará en alguna de las siguientes condiciones: Que esté vinculada a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza

⁵¹ Ibíd. Pg. 15

extrema o que se encuentren dentro del rango de pobreza extrema; que estén en situación de desplazamiento; que hayan sido afectados por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o que se encuentren habitando en zonas de alto riesgo no mitigable. Dentro de la población en estas condiciones, se dará prioridad a las mujeres y hombres cabeza de hogar, personas en situación de discapacidad y adultos mayores. En este caso, cuando no exista otro mayor de edad dentro del hogar, se velará por el acceso efectivo al proceso de postulación de los menores de edad, a través de la persona que los represente.⁵²

Este proceso de vivienda de interés prioritario, bajo el programa de las 100 mil viviendas gratis, buscaba el beneficio de los más necesitados de Colombia, una de las condiciones a parte de las ya mencionadas era pertenecer a la RED UNIDOS⁵³, (programa del gobierno nacional para la mitigación de la pobreza extrema en el país), a partir de este esquema se estableció que los primeros beneficiarios en el país de este proyecto serían los hogares que vivían en situación de desplazamiento, que pertenecían a la RED UNIDOS o que fueran del nivel uno, dos o tres del SISBEN.

Para la selección de los beneficiarios de la vivienda gratuita, El Departamento Administrativo para la Prosperidad Social (de ahora en adelante DAPS) elaboró el listado de personas y familias potencialmente elegibles en cada Municipio del país. A partir de este listado se seleccionó a los beneficiarios del programa, con la participación del DAPS, del alcalde respectivo y del Fondo Nacional de Vivienda, quienes verificaron el listado de los que cumplían los requisitos. Además el DAPS tuvo en cuenta en la priorización de los beneficiarios a las Poblaciones

⁵² URL:<http://www.urnadecristal.gov.co/gestion-gobierno/abece-de-ley-de-vivienda-de-interes-prioritario>

⁵³ La Red UNIDOS es la estrategia para la superación de la pobreza extrema del Gobierno Nacional que durante este cuatrienio, busca que 350 mil familias superen la pobreza extrema. Es una red que congrega a 26 entidades del Estado involucradas en la provisión de servicios sociales básicos para la población en pobreza extrema. Su énfasis es asegurar que las familias más pobres puedan acceder a los programas a los que son elegibles. URL: <http://www.urnadecristal.gov.co/gestion-gobierno/proyecto-vivienda-gratis-colombia> consultado el 14 de mayo del 2015 a las 8:35 pm.

Afrocolombianas e Indígenas para que pudieran acceder a los proyectos de vivienda.

Le procedimiento para el proceso de postulación de potenciales beneficiarios fue así: El Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, postulo los posibles hogares beneficiarios, El DPS escogió de este listado a los beneficiarios de acuerdo con los criterios de priorización que se mencionaron anteriormente. Como en algunos casos el número de postulantes que cumplían con los requisitos de asignación de la vivienda gratuita excedían las soluciones de vivienda a ser entregadas, en el municipio y no existían otros criterios de calificación para filtrar a los potenciales beneficiarios, el DAPS procedió a realizar un sorteo para definir los beneficiarios de esta viviendas; este sorteo se ha venido haciendo en público, mediante convocatoria de los beneficiarios totales y en presencia del Gobernador, el Alcalde, el Director del DPS, el Director de Fonvivienda, o quien estos han delegado y el Personero Municipal, de cada uno de los departamentos y municipios donde se desarrolla el programa de las 100 mil viviendas gratis.

Además se estableció que en caso de que el beneficiario no cumpla, dentro de los términos o en las fechas establecidas, las condiciones para hacer efectiva la entrega de la vivienda, se podrá sustituir al hogar beneficiario por una familia postulante que haya cumplido con los criterios establecidos y que este dentro de la lista de potenciales beneficiarios (cabe precisar que este listado ha sido manejado con cuidado por las autoridades del caso para evitar problemas de seguridad, por lo que no es un documento de carácter público y se mantiene en reserva de las autoridades encargadas del programa, por lo que su acceso es dispendioso.)

Según los parámetros establecidos por el gobierno nacional, para la entrega de las casas o unidades habitacionales gratis a los potenciales beneficiarios, también se establecieron beneficios adicionales para quienes fueron seleccionados, de esta manera se pretende dar una sostenibilidad a las familias en el tiempo en estas

viviendas; estos beneficios son los siguientes: - Para facilitar la sostenibilidad de la vivienda, se considerarán como estrato socioeconómico uno las viviendas de interés prioritario durante los diez (10) años siguientes al registro de la adquisición de la vivienda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Una vez transcurrido ese plazo se procederá a la actualización del estrato de acuerdo con la normatividad vigente. - Se constituirá patrimonio de familia sobre la vivienda que se entregue a título de subsidio. - El Gobierno Nacional y las entidades territoriales priorizarán recursos para la construcción y dotación de equipamientos públicos colectivos para los proyectos de VIS y VIP que se realicen con la financiación o cofinanciación del Gobierno Nacional. - El DAPS coordinará con las entidades territoriales el acompañamiento que, desde la perspectiva social, requieren los proyectos de VIP, en aspectos relacionados con: Convivencia pacífica, Mantenimiento y sostenimiento de unidades privadas, Áreas Comunes y Espacio Público.⁵⁴

En cuanto al tema de escrituración y registros notariales de las viviendas gratis se establece una exención de gastos notariales y registrales para la adquisición, afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia, para VIP. De otra parte, se eximen del pago de gastos registrales los actos de cesión a título gratuito de bienes fiscales, a otras entidades públicas o a particulares, en desarrollo de programas o proyectos de vivienda de interés social.⁵⁵

Dentro de estos beneficios, hay uno que particularmente llama la atención y consiste en que para permitir que los beneficiarios de las viviendas continúen recibiendo los beneficios del Estado, mantendrán los valores de las variables de habitabilidad obtenidos de la encuesta del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (SISBEN) que tenían al

⁵⁴URL:<http://www.urnadecristal.gov.co/gestion-gobierno/abece-de-ley-de-vivienda-de-interes-prioritario>. Consultado el 18 de Junio de 2015.

⁵⁵URL:<http://www.invisbu.gov.co/servicios-de-informacion/preguntas-frecuentes?> = consultado el 15 de mayo de 2015 a las 8:40 pm.

momento de la asignación de la vivienda, durante los diez (10) años siguientes al registro de la adquisición de la vivienda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Este punto pone de manifiesto una situación particular, según este beneficio los beneficiarios deben mantener niveles de vulnerabilidad durante los 10 años siguientes a la entrega de la vivienda, impidiendo de esta manera una mejora de la calidad de vida con la obtención de elementos para el hogar, mejores trabajos, etc. Lo que pone entre dicho el fin último de estos proyectos que es mejorar la calidad de vida de sus beneficiarios, dejando claro que solo es con el fin de solventar el déficit de vivienda en las ciudades del país mas no mejorar las condiciones de las personas que reciben el beneficio. Este punto demuestra las contradicciones de un programa que pretenden regalar viviendas a comunidades vulnerables, pero condiciona este beneficio a permanecer en una situación que solo mejora en la obtención de vivienda nueva nada más, dejando de lado los demás parámetros que componen la vulnerabilidad y prácticamente obligando a las familias a seguir en niveles bajos de desarrollo de calidad de vida para seguir obteniendo beneficios del gobierno.

Ahora bien, el gobierno no solo ha establecido una serie de beneficios adicionales que permiten una adaptación a estas unidades de vivienda gratis y no una mejora mayor en las condiciones de vida de las personas o familias seleccionadas. Además de estos beneficios, el programa ha establecido una serie de responsabilidades que los beneficiario de las viviendas deben tener para que puedan acceder a su vivienda y que se mantenga en el tiempo. Estas responsabilidades son: - Cumplir las condiciones de los programas sociales del Estado y del reglamento que expida el Gobierno Nacional, es decir cómo se mencionó antes mantenerse en el rango bajo que le permitió acceder al beneficio por 10 años mínimo. - Deberán permanecer en la vivienda por lo menos 10 años después de su transferencia, salvo por razones de fuerza mayor, previa autorización de la entidad otorgante. - Después de vencido el término de 10 años, mencionado anteriormente, si quieren vender la vivienda, deberán ofrecerla en

primer término a las entidades otorgantes del subsidio, para que estos manifiesten si quieren adquirirla, caso en el cual tendrán derecho de preferencia. – La vivienda será entregada a otro beneficiario si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos de la asignación del beneficio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. Además, aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del subsidio familiar de vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000.⁵⁶

Estas responsabilidades, sujetan a las familias beneficiadas en un rango de 10 años, impidiéndoles manejar algunos criterios de autonomía en el desarrollo y mejora de su calidad de vida y limitando el ejercicio de ascender en la escala social, lo que es una clara muestra que el interés por dos cosas; la primera que el programa solo pretende realmente reducir el déficit de vivienda en la ciudad nada más, un ejercicio lógico de oferta y demanda estructural nada más y la segunda que si el requisito principal era estar en condición de vulnerabilidad éste va a seguir en el tiempo por lo menos durante los 10 años que se debe estar sujeto a los requerimientos que el gobierno estableció para ser propietarios de estas casas gratis, reduciendo así las posibilidades de proyección de esta población hacia un futuro mejor con más oportunidades.

En síntesis y según estos criterios, la variable de vulnerabilidad si bien no está explícita, si se puede apreciar en la medida en que las condiciones de selección están sustentadas en las dimensiones que estructuran la definición de una persona vulnerable; la condición socio-económica, la informalidad en el trabajo, estar en programas de mitigación de pobreza extrema, ser desplazados, ser

⁵⁶URL:<http://www.urnadecristal.gov.co/gestion-gobierno/abece-de-ley-de-vivienda-de-interes-prioritario>. Consultado el 20 de Junio de 2015.

cabeza de hogar, ser discapacitado, etc. Marcan la pauta de vulnerabilidad de estos potenciales beneficiarios que fueron postulados por las mismas entidades del gobierno o que en algunos casos mínimos, abrieron la posibilidad a que se postularan por intermedio de programas como la RED UNIDOS.

Sin embargo, su catalogación y postulación era el comienzo de una posible obtención de la vivienda gratis, pues esta estaba sujeta a la relación cantidad de postulados versus cantidad de unidades habitacionales otorgadas para los municipios de los departamentos beneficiados; para el caso de la ciudad de Bucaramanga en el que el número de postulados superó al de unidades habitacionales el gobierno realizó un sorteo para la elección del Beneficiario. (Ver Imagen No. 7).

Imagen 4. Proceso de sorteo de las viviendas gratis del proyecto de la Inmaculada en Bucaramanga



Fuente: Vanguardia Liberal. Noticia del 9 de enero de 2015

Esta situación deja claro que: primero los criterios de vulnerabilidad en el panorama nacional y local están sujetos a índices de pobreza más que todo, desligando el concepto de una noción más holística como se planteó en su definición al principio del capítulo; segundo, el proceso de selección es un proceso a posteriori, es decir se seleccionaron los potenciales beneficiarios una vez terminadas las unidades habitacionales, lo que no permite establecer un estudio de las condiciones en general de los beneficiarios para la elaboración de un diseño de las unidades habitacionales consecuente con las necesidades de sus beneficiarios, como lo plantea la guía elaborada por el ministerio de Ambiente, vivienda y desarrollo territorial y que se explicó en el capítulo anterior.

Tercero, el realizar una selección sin un diagnóstico previo de los potenciales beneficiarios, sino simplemente escogerlos de una base de datos, ha llevado a que los potenciales beneficiarios sean personas que no estén en condición de vulnerabilidad, no cumplan con los requisitos o ya estén recibiendo bajo otra modalidad este beneficio, lo que ha generado polémica y gran insatisfacción de quienes realmente necesitan este beneficio y ven como en muchos de los casos una balota o numero en un sorteo les niega esa posibilidad y se la brinda a otro que no lo requiere.

Cuarto, los procesos de seguimiento para verificar la real situación de vulnerabilidad de los potenciales beneficiarios no se ha realizado, manifestándose un alto grado de negligencia institucional, poniendo en tela de juicio la efectividad en el proceso de selección.

Por último, es preciso decir que no existe una consolidación del fenómeno de vulnerabilidad en el país que pueda ser referente a la hora de desarrollar programas como el de las viviendas gratis, permitiendo una base de datos más clara y real de los potenciales beneficiarios de estos programas. Por eso este tipo de programas se quedan cortos en su intención de transformar las condiciones de

vida de la población más “vulnerable en el país”, pues solo responde coyunturalmente a un problema que desde hace varios años ha sido constante el déficit de vivienda.

La intención de complementar estos programas con proyectos sociales, económicos y culturales en muchos de los casos se quedan cortos o sobre el papel, ya sea por falta de voluntad de la entidades estatales, por corrupción, desvío de recursos, intereses particulares, falta de definiciones conceptuales, diagnósticos a medias, bases de datos no actualizadas o falta de proyección. Generando más inconvenientes a la población beneficiaria y a la postre deteriorando sus condiciones de vida y mejorando muy poco los índices de vulnerabilidad y las relaciones de esta población en su nuevo entorno y con la ciudad.

4.2. LA CALIDAD DE VIDA EN LOS BENEFICIARIOS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Las políticas de vivienda de interés social y en este caso la de vivienda de interés prioritario planteada en el proyecto de las 100 mil viviendas gratis en todo el país, tienen como fin último el mejoramiento de las condiciones de vida de las comunidades beneficiarias, que en su mayoría son familias con altos niveles de vulnerabilidad y condiciones económicas, sociales, etc. Por debajo de los estándares de lo que se puede denominar como calidad de vida en el país.

La situación de este tipo de población, marca grandes retos para los gobiernos locales y nacionales que ven como el déficit de vivienda es una constante en estas personas, dando paso a proyectos con el ánimo de solventar este déficit y mejorar la situación de sus potenciales beneficiarios.

Este fenómeno, pone de manifiesto un punto muy importante a tener en cuenta en el ejercicio de ejecución de estos proyectos y es la visión de la noción de calidad de vida, la cual es referente en el antes, durante y después de estos procesos y determina la efectividad o no de la política de vivienda de interés prioritario. Si el objetivo principal es mejorar la calidad de vida de la población vulnerable, debe ser una constante en el desarrollo del mismo y referente obligatorio al momento del diseño y entrega de las unidades habitacionales a esta población, así se puede evaluar el impacto real y su incidencia en la población beneficiaria.

Ahora bien, el concepto de calidad de vida es un “concepto desde un enfoque integral, con factores interrelacionados que ofrecen una visión multireferencial, reconociendo que el ambiente es parte integral de la calidad de vida, ya que no solo está en función del nivel de vida de un conglomerado, sino que va a depender del estilo de desarrollo adoptado, de las políticas y de las visiones de realidad construidas por la sociedad.”⁵⁷ Es un concepto inherente a la condición humana que categoriza y define la organización de las comunidades, permite entender la lógica y funcionamiento cotidiano de los individuos de una comunidad y en este caso de los beneficiarios del proyecto de vivienda de interés social; el concepto de calidad de vida debe asociarse con las condiciones materiales en que se desenvuelven los individuos y, con la experiencia personal que resulta de dichas condiciones, es decir las relaciones sociales entre individuos y con los espacios que habitan y desarrollan sus actividades cotidianas.

El concepto de calidad de vida ha sido el eje de grandes discusiones desde hace varios años y en los últimos se ha dado desde enfoques económicos y políticos; actualmente estas discusiones visualizan la necesidad de abordar el concepto desde una perspectiva más global que abarque visiones desde lo social, lo

⁵⁷ RODRÍGUEZ, Nancy; García Margarita. *La noción de calidad de vida desde diversa perspectivas*. Universidad pedagógica Experimental Libertador. Instituto Pedagógico de Caracas. Pg. 49

político, lo económico, lo ético y lo cultural; es decir una noción de calidad de vida holística e integral.

Es prescindible, entender que la calidad de vida es un ejercicio de satisfacción de las necesidades básicas de los seres humanos, es un producto de percepción y valoración personal que va a depender del espacio donde habita y se desenvuelven los individuos. Por consiguiente un deterioro de los espacios habitables, puede afectar la población que habita estos espacios, para el caso de América latina los acelerados procesos urbanísticos e industriales han venido deteriorando la calidad de vida de sus pobladores, debido a la poca efectividad de estos procesos y la falta de distribución equitativa y organizada de las ciudades en constante crecimiento; las proyecciones y soluciones a los problemas de las ciudades latinoamericanas se están quedando cortas ante el aumento de la población que en muchos casos está desmejorando las condiciones de vida en las urbes.

Para el caso Colombiano, la expansión a gran escala de la población en las ciudades producto de migraciones y desplazamiento forzado, han hecho que los espacios de estas urbes tengan desarrollos desorganizados generando caos y déficit de necesidades básicas para su población, además de una crisis notable en las proyecciones y desarrollos urbanísticos de las ciudades, siendo los principales afectados sus habitantes, quienes constantemente observan cómo se está planificando en detrimento de la calidad de vida de ellos y no bajo un ideal armónico que llene de satisfacción a la población.

Bajo esta idea, la calidad de vida está sujeta a necesidades básicas como: salud, alimentación, educación, empleo, condiciones de trabajo, vivienda digna, seguridad social, vestido, recreación, ocio, movilidad, etc. Estas necesidades oscilan entre lo formal y lo informal, lo legal y lo ilegal, considerando lo informal y

lo ilegal como referentes de una baja calidad de vida y, lo formal y legal como condicionantes necesarios para obtener una calidad de vida óptima.

Es así, como la calidad de vida está ligada a dos elementos que son: el crecimiento mediante la disponibilidad de recursos y las relaciones de los seres humanos entre ellos y con el medio o habitat; el primero hace referencia a los espacios y elementos con que cuentan los seres humanos para habitar y realizar sus actividades diarias. El segundo es un aspecto cultural que permite dimensionar las relaciones sociales en todas las escalas de la vida humana.

Sintetizando lo antes expuesto se puede afirmar entonces que: “la expresión *Calidad de vida* debe tener un enfoque integral, el concepto debe involucrar una serie de factores interrelacionados, los cuales ofrecerían una visión multireferencial desde donde debe partir toda iniciativa que pretenda transformar la realidad.”⁵⁸

Al ser la calidad de vida referente en el ejercicio del desarrollo de las ciudades en la actualidad, uno de sus elementos, las relaciones sociales entran a formar parte importante como eje evaluador de esta condición y del actuar cotidiano de la población. Estas relaciones sociales están sujetas a fenómenos culturales, económicos, políticos, religiosos, etc. y marcan el punto de partida para el entendimiento del desarrollo individual y colectivo de las poblaciones en las ciudades.

Las relaciones sociales son vínculos que se establecen entre dos o más individuos con un fin determinado que puede ser consciente o inconsciente, que parte de una visión colectiva y está estrechamente ligado con afinidades, gustos, metas en común, etc. De esta manera las relaciones sociales marcan la pauta del acontecer diario de las ciudades, es el eje sobre el cual cada uno de los individuos que

⁵⁸ *Ibíd.* Pg. 65

habitan los diversos espacios de una ciudad realizan sus actividades cotidianas, por lo tanto cada ejercicio en el desarrollo de una ciudad debe tener en cuenta estas relaciones, para establecer marcos de referencia que permitan mejorar dichas relaciones para el bienestar de cada uno de los pobladores.

En esta perspectiva, los programas, planes y proyectos tendientes al desarrollo y transformación del componente urbano y estructural de una ciudad deben tener en cuenta a sus pobladores y sus relaciones, no solo entre ellos, sino con los espacios donde se desenvuelve. Así, se podrían lograr desarrollos armónicos y sostenibles que mejoran la calidad de vida de las personas y les permiten satisfacer sus necesidades básicas.

Ahora bien, las relaciones sociales se presentan en diferentes niveles y espacios de la ciudad; una de ellas es la directamente relacionada con la vivienda o lugar de habitad, allí se establecen dos procesos que están estrechamente ligados y son las relaciones familiares hacia el interior de las viviendas o unidades habitacionales y las relaciones con los denominados vecinos o relaciones vecinales que están en una delgada línea entre las relaciones internas y las relaciones hacia el exterior de la vivienda. Estas relaciones expresan marcos de identidad que son los que generan y definen estilos de vida y estereotipos sociales que con el paso del tiempo llegan a catalogar a los individuos de un vecindario determinado del resto de la ciudad.

Estas relaciones vecinales o relaciones de vecindad⁵⁹ tiene una base común que se sustenta en ideas y creencias propias de los individuos que con el tiempo se transforman en ideas y creencias colectivas para generar una identidad propia, una identidad del conjunto de viviendas o unidades habitacionales de una ciudad

⁵⁹ Las Relaciones de Vecindad, “Hacen referencia tanto a las actividades llevadas a cabo por vecinos en cuanto vecinos como a las relaciones que estas actividades engendran entre ellos... (Estas actividades pueden ser fortuitas como organizadas)”. Keller Suzanne, *El Vecindario Urbano una Perspectiva Sociológica*. Siglo XXI editores, p.36

que se denomina identidad barrial; en esta medida surge como protagonista el “vecino” y su rol es el que genera dichas relaciones de vecindad. “Si un grupo ha participado de un entorno común durante un periodo de tiempo, hasta ahora indeterminado, habrá desarrollado en general algunas expectativas compartidas sobre las exigencias de este rol (rol del vecino). (Aunque) Estas exigencias[...]no son uniformes. El rol de vecino puede estar claramente definido, pero implica mínimos contactos interpersonales, o estar vagamente definido y sin embargo implicar intercambios personales estrechos y continuos.”⁶⁰

El rol de vecino y las relaciones vecinales está determinado por el consenso común o colectivo, cualquier problema o discusión entre vecinos está ligada a las relaciones particulares que se generan, a la estructura física y social de las viviendas, a la definición sobre el uso de los espacios y a la condición social que cada uno de los vecinos posee.

El vecino es un extraño que está próximo, que defiende intereses que son en parte solo suyos y en parte compartidos con sus vecinos. Desde el principio esto confiere a las relaciones una carga de ambigüedad en lo que se refiere a los límites de la intimidad y la profundidad de los compromisos mutuos... En las ciudades, sin embargo, el vecino puede ser un extraño total, una persona cuyos antecesores y costumbres son desconocidos, y cuya verdadera personalidad debe ser reconstruida a partir de fragmentos revelados solo a lo largo del tiempo.⁶¹

De esta forma, es preciso decir que el tiempo determina las relaciones vecinales y las consolida, quien es recién llegado al barrio tiene un pasado y una identidad propia de su lugar de origen, esta se ve enfrentada a la identidad barrial construida por sus vecinos, por tanto existen dos posibilidades; una que el nuevo vecino se logre adaptar a las condiciones sociales, políticas, económicas y culturales de las relaciones vecinales del barrio y otra que genere un choque o fricción lo que llevaría a vérselo como un extraño, poco amigable, diferente; dando paso a

⁶⁰ *Ibíd.* pg. 23

⁶¹ *Ibíd.* p. 26

conflictos que con el tiempo pueden determinar en ruptura de las relaciones con el barrio y la búsqueda de un nuevo espacio o barrio para habitar.

Este rol del vecino y las relaciones que se dan, permiten una mayor cohesión social de quienes residen en las unidades habitacionales o viviendas de los barrios y de quienes poco a poco van llegando para lograr un fin específico, convivir en sus unidades habitacionales, en medio de una identidad heterogénea que se resumen en lucha colectiva, dando origen a una identidad homogénea, propia y particular, diferenciada de otros sectores de la ciudad. Una identidad barrial donde el rol del vecino marca pautas para la generación de vínculos colectivos, sobre todo en los barrios populares, los barrios de las periferias, cuya condición de vulnerabilidad es una de sus características generales.

No existe una definición conceptual clara sobre el rol del vecino, ya que está sujeta a las condiciones culturales, sociales, económicas y políticas que tiene cada uno de los individuos en un barrio.

El rol de vecino encaja en una red de roles sociales, y su explicitación depende de la naturaleza de la estructura social, que incluye la densidad de población, la distancia entre las unidades de viviendas, el nivel económico de los habitantes, el grado de cooperación pedida o permitida entre los residentes y la confianza general que ponen los individuos en los no parientes. Puesto que ni las necesidades de los residentes ni las condiciones que dan lugar a estas necesidades son universales ni uniformes, encontramos considerables variaciones entre los distintos territorios en: (1) el carácter del rol de vecino; (2) su importancia respecto de otros roles; (3) la formalización y rigidez de su definición; (4) el grado de consenso respecto a los derechos y deberes asociados con este rol.⁶²

En esta medida, parece existir una tendencia general entre los residentes urbanos a mantener las relaciones con los vecinos dentro de unos límites y a tratarlos con cierto cuidado.⁶³ Al vecino se le puede pedir ayuda en tiempos de necesidades y esta puede ser material o espiritual, sin embargo la ayuda está dada en la medida

⁶² *Ibíd.* Pg. 31

⁶³ *Ibíd.* Pg 34

en que con el tiempo sea recíproca, es decir que si en algún momento ese vecino necesita ayuda, quien le recibió primero debe estar en la disposición de ayudarlo.

Lo anteriormente expuesto, determina que “las actividades vecinales y las ocasiones para realizarlas dan lugar a una cantidad de relaciones (vecinales) o lazos más o menos fuertes entre los vecinos. Estos lazos entre individuos que se relacionan de diversas maneras dan a un área determinada una característica trama de relaciones sociales (...) Así, pues, no solo varía de grupo a grupo el rol de lo que un vecino es y debe hacer, sino también su prioridad relativa.”⁶⁴ ahora bien, es claro precisar que las relaciones de vecindad son más complejas en las ciudades que en el campo, debido a las características tan variadas de los individuos que la habitan como a los cambios constantes en las funciones de los espacios de la misma.

Concretamente se puede advertir, que el fenómeno de las relaciones de vecindad está claramente ligadas a factores tan diversos y heterogéneos que dificultan una visión generalizada de la noción, sin embargo es fundamental interpretar y tenerlas en cuenta a la hora de establecer estudios sobre la calidad de vida de la población de las ciudades, especialmente de las personas en condición de vulnerabilidad que habita las zonas de periferia en los llamados barrios populares.

Entender como primer momento las relaciones de vecindad en el contexto del desarrollo de una ciudad, puede brindar pautas de referencia y caminos a posibles alternativas de desarrollo más sostenibles en el tiempo y que sean armónicas y coherentes con las necesidades de sus pobladores, facilitando el uso de los espacios, mejorando las condiciones y la calidad de vida de los individuos que habitan la ciudad.

⁶⁴ Ibíd. Pg. 43

Como ya se mencionó la calidad de vida está ligada a varios elementos, uno de ellos las relaciones de los seres humanos entre ellos y con el medio o habitad, es decir las relaciones de vecindad, que están definidas por procesos culturales. Estos procesos culturales están ligados a la identidad de cada uno de los individuos que habitan las unidades habitacionales de un barrio, por lo tanto su origen, características y costumbres marcarán estas relaciones vecinales originando un proceso cultural nuevo a partir de identidades culturales heterogéneas.

En los sectores de los barrios populares, los procesos de construcción de viviendas o unidades habitacionales están determinados por estos valores culturales de cada uno de los individuos que llegan al barrio y se asientan en el mismo; por tanto los procesos de construcción de vivienda en estos sectores están determinados por elementos convergentes y divergentes de la identidad cultural de cada uno de los vecinos del barrio que de acuerdo con el contexto y el sector donde se asienten pueden ser factores que dinamicen u obstaculicen el desarrollo de la consolidación barrial.

Las diferentes formas culturales que llegan y se asientan en las periferias de las ciudades y construyen barrios populares, están sujetas a un ejercicio de arraigo y desarraigo de las formas culturales que se van dando conforme las relaciones vecinales se van consolidando. Los individuos llegan por diferentes motivos a la ciudad y esta, como el caso de las ciudades colombianas al no tener donde ubicarlos dan paso a fenómenos de asentamiento periférico en zonas vulnerables, aquí empieza un primero proceso que es de desarraigo, donde la población por algún motivo tuvo que dejar atrás un pasado, una vida para llegar a un espacio nuevo donde tendrá que convivir con personas en muchos casos diferentes, con costumbres, modos de ser particulares, pero bajo una misma condición ser vulnerables, lo que lleva a que inevitablemente su identidad cultural se empiece a adaptar a este nuevo espacio.

Posteriormente y si se llega a establecer en este espacio, sus habitantes empiezan a generar procesos colectivos, a identificarse entre vecinos y con el espacio, donde poco a poco construyen sus casas, generando relaciones vecinales en procura de un fin específico obtener una vivienda, es aquí donde surge un proceso de arraigo por este espacio que se sustenta en una lucha por obtener cada vez más una mejor calidad de vida no solo individualmente, sino desde lo colectivo, lo que a la postre lleva a que esa heterogeneidad cultural se redimensione y genere una nueva identidad propia de ese espacio barrial, pero con características de cada uno de los individuos que la habitan.

«...siempre mi ilusión es tener mi casa...» «...y en fin hubo muchas cosas que primero me habían gustado, pero...ya no me gustan así... es que vea, yo puedo ir a otra casa que esté muy terminadita y todo lo que quiera, pero sin embargo, a mí me gusta mi casa como está, sin terminar y sin ventanas y sin muchas cosas, pero a mí me gusta así, ésta me parece bonita así, chévere».⁶⁵

Ese nuevo proceso identitario se traduce en apropiación de los espacios, en el establecimiento de formas culturales nuevas donde tener la casa propia y construirla poco a poco generan alegría, entusiasmo y ganas de salir adelante, trayendo consigo costumbres y formas de relacionarse que le definen como parte de un colectivo barrial que le condiciona en la ciudad categorizándolo bajo un estereotipo con características propias, diferente de otros en la espacios en la ciudad.

Ahora bien, para estos habitantes no es lo mismo el desarrollo de este proceso en unidades habitacionales o viviendas en los barrios populares que las unidades habitacionales o apartamentos como los que está entregando la ciudad de Bucaramanga con el VIP a las comunidades más vulnerables.

⁶⁵ DURÁN Vergara, Ricardo Adrián, María del Pilar Murillo Blanco. VIDA COTIDIANA Y CONSTRUCCION PAULATINA DE LA VIVIENDA. SERIE CIUDAD Y HABITAT - No. 3 - 1996 EN: www.barriotaller.org.co consultado el 20 de mayo del 2015 a las 6:35 pm.

«Nunca he estado de acuerdo con las casas de urbanización, a uno le da lástima esas casitas... de esta casa se sacan tres de esas, uno en esas casas se siente sumamente oprimido, yo pienso que eso influye en la gente, en el modo de vivir, le falta aire, espacio; una casa reducida no deja a la gente de pronto tener la intimidad que necesita. Por ejemplo en mi casa yo soy un tipo que a veces me gusta estar solo...». ⁶⁶

La vivienda es habitada por diferentes personas y por las culturas que ellas mismas implantan, pues tales culturas forman parte de sus vidas, proveen identidad a los residentes y son transmitidas de esta manera a la vivienda. Por lo tanto, el modelo estándar implementado en las viviendas de interés prioritario (VIP), es un limitante físico que choca con los patrones culturales de la población y que genera conflictos asociados a la convivencia.⁶⁷ Entrando en contradicción con el objetivo de este tipo de proyectos y es el mejoramiento de la calidad de vida de sus potenciales beneficiarios.

Esta situación, demuestra que los procesos de vivienda de interés social, deben estar determinados por una serie de factores a priori donde lo cultural, las relaciones vecinales, lo social, lo económico, lo político; sean ejes potenciales para realizar un pre diagnóstico con el fin de establecer la condición de los potenciales beneficiarios y determinar las bases a tener en cuenta para la elaboración de los diseños de este tipo de proyectos (situación que si bien, esta de manera clara en la guía elaborada por el ministerio de ambiente vivienda y desarrollo territorial, en la práctica no está siendo ejecutada).

⁶⁶ *Ibíd.*

⁶⁷ ROMAÑA, Mena Elvia Marina. Habitabilidad de la vivienda de interés social prioritaria en el marco de la cultura. Reasentamiento de comunidades negras de Vallejuelos a Mirador de Calasanz en Medellín, Colombia. Proyecto para optar al título de Magíster en Estudios Urbanos y Regionales en la Universidad Nacional de Colombia sede Medellín. 2009-2011. URL: http://www.javeriana.edu.co/viviendayurbanismo/pdfs/CVU_V4_N8-06.pdf. Consultado el 13 de Junio de 2015.

Consecuentemente, los procesos de vivienda de interés social buscan en el ejercicio práctico, generar espacios habitables para comunidades vulnerables y así mejorar su calidad de vida. Por tanto la habitabilidad se convierte en factor clave para entender la dinámica de estos proyectos y programas de vivienda.

De esta forma, es preciso decir que la habitabilidad se define como:

El ambiente residencial más óptimo para el desarrollo del ser humano, que tanto en sus dimensiones físico-espacial y sociocultural como socioeconómica, satisface las necesidades básicas de los residentes. La habitabilidad no puede ser entendida como calidad, confort, progreso, entre otras, dado que la satisfacción va más allá de solucionar una necesidad o de adquirir un bien, lleva implícito un sentimiento de agrado, de gusto, y de fascinación. En este sentido, hablar de habitabilidad es hablar de satisfacción, una satisfacción que al ser adquirida se mueve entre varios matices desde la insatisfacción total hasta la satisfacción total.⁶⁸

Así mismo, la habitabilidad es una mezcla entre satisfacción de necesidades y aspiración de los residentes, estos dos elementos ligados al fenómeno cultural, pueden configurar diferentes formas de vida donde los hábitos, las costumbres, los comportamientos, las relaciones vecinales, etc., se ven reflejadas por las personas en los espacios que habitan. Esto conlleva a visionar los proyectos de vivienda de interés social más allá de una simple relación de oferta y demanda para solventar un déficit, sino que abre la posibilidad para que aspectos como lo cultural (entiéndase cultural como: costumbres, hábitos, relaciones vecinales, identidades, uso de los espacios, etc. De los potenciales beneficiarios de estas políticas) entren a formar parte de los diseños y ejecuciones de este tipo de proyectos.

Los procesos de vivienda de interés social prioritario, están sustentados en proyectar unidades habitacionales desde lo estructural y lo físico, priorizando lo material y los costos por encima de la satisfacción de necesidades de los potenciales beneficiarios. No es lo mismo un espacio proyectado social,

⁶⁸ *Ibíd.* Pg. 310

económica y culturalmente para ser habitado que un espacio pensado solo en unidades habitacionales para solventar el déficit de vivienda de la ciudad.

Una familia es mucho más que una casa o un apartamento, una familia es un componente fundamental en la construcción de identidades, sus relaciones son las que determinan los espacios que habitan, por lo tanto proyectos pensados para ser habitados nada más, puede generar contradicción entre sus potenciales ocupantes y el entorno físico, llevando a alteraciones tanto de las relaciones entre ellos, como cambios en la estructura de dichas unidades habitacionales para que se adapten a una identidad que tiene la familia que lo habita y no crear una identidad nueva que armonice espacios propios.

Imagen 5. Espacios externos e internos de los procesos de vivienda gratis en Bucaramanga.



Fuente: Instituto de Vivienda de Bucaramanga - INVISBU

Las dimensiones desarrolladas por el proyecto de vivienda de interés social prioritario en la ciudad de Bucaramanga genera conflictos en las relaciones sociales de sus potenciales beneficiarios, al ser un proyecto para satisfacer el déficit habitacional en la ciudad, deja de lado otros factores como las relaciones sociales (relaciones de vecindad), la identidad cultural y las necesidades de los beneficiarios quienes por su condición de vulnerabilidad, han desarrollado toda una serie de procesos informales para subsistir y tener ingresos; en la medida en que los proyectos de VIP solo satisfacen la necesidad de una casa o unidad habitacional formal, no solventa los demás procesos informales que tiene los beneficiarios, lo que significa un inclusión formal a medias en la lógica de organización urbana de la ciudad, llevando a la postre a generar choques y contradicciones en el uso de los espacios habitacionales tanto al interior de las viviendas como en el entorno.

La necesidad de un buen trabajo formal, de una educación formal, de espacios de ocio acordes al entorno estructural de los proyectos y a las condiciones de origen de los beneficiarios, provoca insatisfacción en ellos llevando a que algunos rechacen el beneficio y prefieran volver a su situación de informalidad y vulnerabilidad.

Se hace necesario entonces, revisar este tipo de proyectos, que sean más complementarios y que permitan una inclusión real y formal en todos los aspectos de la vida de estos beneficiarios para generar impactos reales en la transformación no solo del déficit habitacional o de vivienda de la ciudad, sino en la dinámica de desarrollo de sus habitantes, dando cambios reales, que generen procesos de identidad en la procura de un mejoramiento de las relaciones sociales, económicas, políticas y culturales, no solo de sus beneficiarios en el interior de su unidad habitacional sino, en su entorno y con la ciudad.

Es preciso realizar una proyección más armónica de estos proyectos, que sea complementaria, que ataque la base del problema de vulnerabilidad de las comunidades beneficiarias (las condiciones de informalidad) para incluirla en el desarrollo sostenible de la ciudad; el esfuerzo debe ser integral entre lo público y lo privado, con voluntad para querer mejorar la calidad de vida de esta población y no generar procesos deficientes que limiten estos proyectos y generen más problemas y pérdidas tanto en lo económico como en lo social para la ciudad.

5. CONCLUSIONES

Si bien con el Programa de Vivienda Gratuita, del gobierno de Juan Manuel Santos durante el periodo 2010-2014, se ha logrado beneficiar a 53.000 familias en condición de pobreza extrema a mayo de 2014 y en total, el MinVivienda ha contratado la construcción de 102.302 viviendas gratis en 226 municipios de 29 departamentos del país, de las cuales 53.000 viviendas ya se encuentran terminadas y las unidades restantes están en proceso de construcción.⁶⁹, hay ciertas contradicciones entre lo planteado por el Ministerio de Ambiente Vivienda y desarrollo Territorial en sus cartillas guía para la elaboración de estos programas y la forma como se están ejecutando o realizando los procesos de diseño y desarrollo de estos.

El proyecto de las 100 mil viviendas gratis del gobierno nacional marco una pauta en el desarrollo de la construcción de vivienda en el país de manera coyuntural logrando reducir en una escala mayor a los gobiernos anteriores el déficit de vivienda que tiene el país e integrando por primera vez a todos los departamentos del país a excepción de Vaupés, lo que muestra claramente un avance en el marco de la política de vivienda a nivel nacional más equitativo.

Los proyectos de vivienda de interés social deben responder a las siguientes funciones esenciales de los individuos: Biológicas: reposo, sueño, alimentación, aseo, reproducción. Psicosociales: protección, privacidad, comunicación afectiva, información, reflexión, disfrute estético, entretenimiento, ocio, educación y desarrollo de la vida en el marco personal, familiar y comunitario. Generación de ingresos: en algunos casos, la vivienda exige la adecuación de espacios para el

⁶⁹Informe del señor presidente Juan Manuel Santos al congreso de la republica sobre los avances del plan nacional de desarrollo 2010-2014. URL: https://sinergia.dnp.gov.co/sinergia/Documentos/Informe_Senor_Presidente_al_Congreso_de_la_Rep%C3%BAblica_2014.pdf pg. 77 Consultado el 20 de mayo de 2015.

desempeño de funciones relacionadas con la generación de ingresos. Pero los proyectos desarrollados en el programa de las 100 mil viviendas gratis están dejando de lado el goce de las funciones psicosociales y la de generación de ingresos.

Las dimensiones desarrolladas por el proyecto de vivienda de interés social prioritario en la ciudad de Bucaramanga genera conflictos en las relaciones sociales de sus potenciales beneficiarios, al ser un proyecto para satisfacer el déficit habitacional en la ciudad, deja de lado otros factores como las relaciones sociales (relaciones de vecindad), la identidad cultural y las necesidades de los beneficiarios quienes por su condición de vulnerabilidad, han desarrollado toda una serie de procesos informales para subsistir y tener ingresos; en la medida en que los proyectos de VIP solo satisfacen la necesidad de una casa o unidad habitacional formal, no solventa los demás procesos informales que tiene los beneficiarios, lo que significa un inclusión formal a medias en la lógica de organización urbana de la ciudad, llevando a la postre a generar choques y contradicciones en el uso de los espacios habitacionales tanto al interior de las viviendas como en el entorno.

Los procesos de vivienda de interés social prioritario, están sustentados en proyectar unidades habitacionales desde lo estructural y lo físico, priorizando lo material y los costos por encima de la satisfacción de necesidades de los potenciales beneficiarios. No es lo mismo un espacio proyectado social, económica y culturalmente para ser habitado que un espacio pensado solo en unidades habitacionales para solventar el déficit de vivienda de la ciudad.

La necesidad de un buen trabajo formal, de una educación formal, de espacios de ocio acordes al entorno estructural de los proyectos y a las condiciones de origen de los beneficiarios, provoca insatisfacción en ellos llevando a que se pueda

rechazar el beneficio y se prefiera volver a una situación de informalidad y vulnerabilidad.

El mejoramiento de la calidad de vida de los residentes es discutible cuando persiste la informalidad laboral como sustento básico de las familias beneficiarias, la visión de un plan integral que complemente la entrega de estas viviendas se hace necesaria, lo particular del asunto es que el Ministerio de Ambiente Vivienda y desarrollo Territorial lo tiene estipulado como un eje principal para el diseño de los proyectos pero en la práctica no se observan estos procesos complementarios.

El programa solo pretende realmente reducir el déficit de vivienda en la ciudad de Bucaramanga nada más, un ejercicio lógico de oferta y demanda estructural, manteniendo la condición de vulnerabilidad; pues esta va a seguir en el tiempo por lo menos durante los próximos 10 años que se debe estar sujeto a los requerimientos que el gobierno estableció para ser propietarios de estas casas, se pretenden regalar viviendas a comunidades vulnerables, pero condiciona este beneficio a permanecer en una situación que solo mejora en la obtención de vivienda nueva, dejando de lado los demás parámetros que componen la vulnerabilidad y prácticamente obligando a las familias a seguir en niveles bajos de desarrollo de calidad de vida por 10 años para seguir obteniendo beneficios del gobierno.

Los procesos institucionales desarrollados en la ciudad carecen de un contenido real que se integre con los habitantes y los correlacione con su nuevo espacio, lo cual produce conflictos de tipo espacial, social, cultural, económico y político pues, dichos procesos se establecen desde la relación costo-beneficio, sin proponer un entorno digno o vivienda digna y sin incorporar uno de los elementos más importantes para alcanzar altos índices de satisfacción: la cultura.

Al ser los beneficiarios personas vulnerables provenientes de barrios populares o asentamientos y muchos de ellos haber sido desplazados por la violencia, tienen una lógica de ideal de vivienda que en muchos casos dista del planteado en los proyectos (una lógica autónoma, libre, informal, de mezcla de los espacios, de símbolos identitarios, etc.), que choca con la visión de las unidades habitacionales que se les entregan.

Estos proyectos deben ser diseñados de manera holística como se proyecta en la guía para la construcción de vivienda de interés social que elaboró el ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial; haciendo un análisis previo donde se tiene en cuenta no solo el componente habitacional, es decir la estructura física, sino que a este le antecede un estudio de los potenciales propietarios para elaborar los diseños, situación que no se ha dado, pues si bien un requisito es ser vulnerable o desplazado para acceder a la vivienda, no se ha realizado un estudio previo donde se consideren las dinámicas familiares, económicas, sociales y culturales; dejando por sentado que se elaboraron proyectos y diseños, más por una necesidad de satisfacer el déficit habitacional de la ciudad que por una lógica real de transformación de las personas que iban a habitar estos proyectos.

La idea de una vivienda digna y adecuada en los proyectos de vivienda otorgados por el gobierno nacional en la ciudad de Bucaramanga, dista del ideal planteado por el ministerio de ambiente vivienda y desarrollo territorial en sus guías, originando contradicciones y situaciones problema en las comunidades beneficiadas, que en algunos casos han preferido regresar a su situación anterior ante las condiciones complejas de adaptabilidad que tenían que pasar en su nueva unidad habitacional.

Los criterios de vulnerabilidad, bajo los que se determinan o seleccionan a los potenciales beneficiarios en el panorama nacional y local están sujetos a índices de pobreza más que todo, desligando el concepto de una noción más holística.

El proceso de selección es un proceso a posteriori, es decir se seleccionaron los potenciales beneficiarios una vez terminadas las unidades habitacionales, lo que no permite establecer un estudio de las condiciones en general de los beneficiarios para la elaboración de un diseño de las unidades habitacionales consecuente con las necesidades de sus beneficiarios, como lo plantea la guía elaborada por el ministerio de Ambiente, vivienda y desarrollo territorial.

El realizar una selección sin un diagnóstico previo de los potenciales beneficiarios, sino simplemente escogerlos de una base de datos, ha llevado a que los potenciales beneficiarios en algunos casos, sean personas que no estén en condición de vulnerabilidad, no cumplan con los requisitos o ya estén recibiendo bajo otra modalidad este beneficio, lo que ha generado polémica y gran insatisfacción de quienes realmente necesitan este beneficio y ven como en muchos de los casos una balota o numero en un sorteo les niega esa posibilidad y se la brinda a otro que no lo requiere.

Los procesos de seguimiento para verificar la real situación de vulnerabilidad de los potenciales beneficiarios no se ha realizado, manifestándose un alto grado de negligencia institucional, poniendo en tela de juicio la efectividad en el proceso de selección.

No existe una consolidación del fenómeno de vulnerabilidad en el país que pueda ser referente a la hora de desarrollar programas como el de las viviendas gratis, permitiendo una base de datos más clara y real de los potenciales beneficiarios de estos programas. Por eso este tipo de programas se quedan cortos en su intención de transformar las condiciones de vida de la población más “vulnerable”, pues solo responde coyunturalmente a un problema que desde hace varios años ha sido constante, el déficit de vivienda.

La intención de complementar estos programas con proyectos sociales, económicos y culturales en muchos de los casos se quedan cortos o sobre el papel, ya sea por falta de voluntad de la entidades estatales, por corrupción, desvío de recursos, intereses particulares, falta de definiciones conceptuales, diagnósticos a medias, bases de datos no actualizadas o falta de proyección. Generando más inconvenientes a la población beneficiaria y a la postre deteriorando sus condiciones de vida y mejorando muy poco los índices de vulnerabilidad y las relaciones de esta población en su nuevo entorno y con la ciudad.

El acceso a la información para poder desarrollar este tipo de investigaciones, bases de datos, entrevistas, etc. Esta limitado por la confidencialidad que las instituciones que lideran el proceso promulgan, lo cual puede tener dos razones fundamentales: la primera no entorpecer el desarrollo del proyecto, salvaguardando a los potenciales beneficiarios de algún tipo de vulneración y la segunda no permitir la divulgación real del proceso, que pueda evidenciar algún mal manejo del proyecto. Este punto reduce enormemente el ejercicio investigativo, por lo que la generalidad es un constante en el mismo.

En términos generales, la política de vivienda de interés social llevada a cabo en el primer mandato del presidente Juan Manuel Santos es un gran avance en el desarrollo de este tema para el país, que hacía años no observaba una apuesta por el sector vivienda con especial énfasis en la vivienda prioritaria (VER ANEXO A.).

Si bien, las 100 mil viviendas gratis que el gobierno promulgo en su plan de desarrollo 2010-2014 aun no ha sido terminadas ni entregadas en su totalidad (a Julio de 2015), más del 90% ya están listas y están siendo entregadas en los diferentes municipios del país donde se desarrollaron los proyectos a sus beneficiarios.

Los dos proyectos desarrollados en la ciudad de Bucaramanga de viviendas gratis del gobierno nacional no han sido terminados totalmente, el proyecto Campo Madrid “localizado en el sector de Betanía al occidente del Barrio Hamacas-Villa Alegría, con un área de 89.767 metros cuadrados y que ofrece 1348 unidades de vivienda de 45 metros cuadrados, conformados por dos alcobas, baño, cocina y salón comedor” tiene un avance del 73% a diciembre de 2014, se espera que para el segundo semestre del 2015 ya se estén entregando en su totalidad, y el proyecto La Inmaculada Fase 1 “localizado en el sector de Chimitá antiguo club de empleados del municipio que ofrecerá 810 unidades de vivienda de 45 metros cuadrados con dos alcobas, baño, cocina, salón comedor”, tienen un avance del 50% a diciembre de 2014, se espera igualmente al finalizar 2015 haber entregado la obra a sus beneficiarios en su totalidad⁷⁰.

El hecho de que estos proyectos a Mayo de 2015 no estén terminados, deja entrever dos situaciones para la investigación: Primero, aunque no se han entregado en su totalidad, en los dos proyectos se están haciendo entregas de las unidades habitacionales que ya están terminadas a sus potenciales beneficiarios que en muchos de los casos han sido seleccionados por sorteo. Segundo, la gran mayoría de las familias seleccionadas no llevan 1 año de estar habitando estas unidades habitacionales lo que a la postre, no es suficiente para determinar mediante un estudio de campo, si mejoró o no las condiciones de vulnerabilidad con las que han llegado a residir en estos lugares; lo que lleva a una aclaración sobre la investigación y es que su realización está sustentada en el marco procedimental y conceptual, sobre el cual se cimentó el desarrollo del programa de las 100 mil casas para la ciudad de Bucaramanga.

⁷⁰URL:http://www.invisbu.gov.co/documentos/planeacion_seguimiento/informe_gestion/Informe_Gestion_Enero_Diciembre_2014.pdf consultado el 5 de Julio del 2015 a las 8:20 pm.

Este marco procedimental y conceptual, deja ver como se demostró durante la investigación que si bien, existen bases para desarrollar procesos de vivienda de interés prioritario como lo son las cartillas del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y además se crearon marcos jurídicos para implementar el programa, se presentó una lógica bastante común en el quehacer cotidiano de la sociedad Colombiana y es que mientras en el papel o documentos está bien estructurado y planteado, la ejecución y el procedimiento en la realidad no es coherente, trayendo consecuencias como la Corrupción, desvío de recursos, retrasos en las obras, diseños no armónicos, procesos de selección bajo criterios particulares, etc. Dejando en a sus potenciales beneficiarios en condiciones que no convergen con los objetivos planteados en los programas.

6. RECOMENDACIONES

Se hace necesario entonces, revisar este tipo de proyectos, que sean más complementarios y que permitan una inclusión real y formal en todos los aspectos de la vida de estos beneficiarios para generar impactos reales en la transformación no solo del déficit habitacional o de vivienda de la ciudad, sino en la dinámica de desarrollo de sus habitantes, dando cambios reales, que generen procesos de identidad en la procura de un mejoramiento de las relaciones sociales, económicas, políticas y culturales, no solo de sus beneficiarios en el interior de su unidad habitacional sino, en su entorno y con la ciudad.

Es preciso realizar una proyección más armónica de estos proyectos, que sea complementaria, que ataque la base del problema de vulnerabilidad de las comunidades beneficiarias (las condiciones de informalidad) para incluirla en el desarrollo sostenible de la ciudad; el esfuerzo debe ser integral entre lo público y lo privado, con voluntad para querer mejorar la calidad de vida de esta población y no generar procesos deficientes que limiten estos proyectos y generen más problemas y pérdidas tanto en lo económico como en lo social para la ciudad.

A través de un mejor conocimiento de los respectivos contextos de los potenciales beneficiarios, se puede llegar a implementar acciones que permitan un mejoramiento de las viviendas y del hábitat en que vivirán estas familias en el país, como por ejemplo lograr una mayor valoración de la vivienda, no solo como un lugar para vivir, que la vivienda no sea solo un proyecto futuro, sino que debe desde un comienzo brindar las mejores condiciones de comodidad y de disfrute para toda la familia, ante lo cual estos programas y proyectos le deben apostar.

Es preciso realizar o ejecutar estos proyectos con la participación de sus potenciales beneficiarios, una de las mejoras formas es que se incluyan posibilidades de empleo, dado que el cambio de una vida en condiciones de informalidad a la formalidad lo exige. De lo contrario, estos procesos no pueden garantizar mejores condiciones de vida a las familias beneficiadas, pues puede llegar en algunos casos al deterioro de sus condiciones anteriores.

El ideal es que el gobierno junto a entidades privadas propongan un modelo urbanístico y de vivienda que incorpore usos del espacio que estén ligados a las identidades que tienen las familias beneficiarias, donde espacios, relaciones sociales, ocio, economía, etc. se complementen para generar procesos de identidad que a la postre permitan un reconocimiento del espacio adquirido por estas comunidades vulnerables y puedan lograr altos niveles de satisfacción con las viviendas que les otorga el gobierno nacional. Es necesario no solo compromiso sino voluntad y destinación de los recursos necesarios para ejecutar cabalmente los proyectos, para que no se conviertan en políticas de turno que se sustenten en intereses particulares cayendo en planos de corrupción que a la postre a los que más afecta es a la comunidad potencialmente beneficiaria de estos proyectos.

Es preciso, entender como primer momento las relaciones de vecindad en el contexto del desarrollo de una ciudad, ya que pueden brindar pautas de referencia y caminos a posibles alternativas de desarrollo más sostenibles en el tiempo y que sean armónicas y coherentes con las necesidades de sus pobladores, facilitando el uso de los espacios, mejorando las condiciones y la calidad de vida de los individuos que habitan la ciudad.

BIBLIOGRAFÍA

Abecé de la Ley de Vivienda de Interés Prioritario. Disponible en: <http://www.urnadecristal.gov.co/gestion-gobierno/abece-de-ley-de-vivienda-de-interes-prioritario>. Consultado el 18 de Junio de 2015.

AREVALO RIVERA, ESTRELLA MARIA. El deseo de habitar y habitar el deseo. SERIE CIUDAD Y HABITAT - No. 3 - 1996 URL: www.barriotaller.org.co

BAYONA, Carvajalino Hernando. LA CASA: Aproximaciones a su concepción desde lo espontáneo. Artículo del libro: la casa conceptos de espacio y de vida. SERIE CIUDAD Y HABITAT - No. 3 - 1996 www.barriotaller.org.co

BUSSO, Gustavo. Vulnerabilidad social: nociones e implicaciones políticas para Latinoamérica a inicios del siglo XXI, documento preparado para el Seminario Internacional “Las diferentes expresiones de la vulnerabilidad social en América Latina y el Caribe”, CEPAL-CELADE, Santiago de Chile, 20 y 21 de junio de 2001.

CARO, Elizabeth. La vulnerabilidad social como enfoque de análisis de la política de asistencia social para la población adulta mayor en México. Desarrollo Institucional de la Vida Pública A. C, México. Ponencia presentada en el Simposio Viejos y Viejas Participación, Ciudadanía e Inclusión Social, 51 Congreso Internacional de Americanistas. Santiago de Chile 14 al 18 de julio de 2003.

CASTAÑEDA, E. (Compilador). (1986). Calidad de vida y cambio: reformas institucionales. Caracas, Venezuela: conciencia 21.

CEPAL-ECLAC, Vulnerabilidad Sociodemográfica: viejos y nuevos riesgos para comunidades, hogares y personas. Brasilia, Brasil, ONU, LC/R.2086, 22 abril, 2002.

CHIAPPE DE VILLA, María Luisa. “La política de vivienda de interés social en Colombia en los noventa”. Proyecto Interdivisional CEPAL “Instituciones y mercados” financiado por GTZ. Impreso en Naciones Unidas; Santiago de Chile, Junio de 1999.

COLOMBIA. MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL. calidad en la vivienda de interés social / Díaz reyes, Carlos Alberto; Ramírez Luna, Julia Aurora (eds.), aicol (textos). Bogotá, d.c. Colombia, Ministerio de Ambiente, Vivienda y desarrollo territorial. 2011.

Cuadro consolidado de proposición del plan nacional de desarrollo. Disponible en: <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/PND/CUADRO%20CONSOLIDADO%20PROPOSICIONES%20INCLUIDAS%20EN%20EL%20PND.pdf>

HÉLLER, Ágnes. Sociología de la vida cotidiana, Barcelona, Península, 1998.

INFORME DEL SEÑOR PRESIDENTE JUAN MANUEL SANTOS AL CONGRESO DE LA REPUBLICA SOBRE LOS AVANCES DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2010-2014. URL: https://sinergia.dnp.gov.co/sinergia/Documentos/Informe_Senor_Presidente_al_Congreso_de_la_Rep%C3%BAblica_2014.pdf

INVISBU. Disponible en: http://www.invisbu.gov.co/documentos/planeacion_seguimiento/informe_gestion/Informe_Gestion_Enero_Diciembre_2014.pdf consultado el 5 de Julio del 2015.

KATZMAN, R. “Notas sobre la medición de la vulnerabilidad social”, en BID-Banco Mundial-CEPAL-IDEA, 5º Taller Regional. La medición de la pobreza: métodos y aplicaciones (continuación), Aguascalientes, 6 al 8 de junio de 2000, Santiago de Chile, CEPAL, p. 275-301. LC/R.2026.

KELLER, Suzanne. El Vecindario Urbano una Perspectiva Sociológica. Siglo XXI editores.

KIENYKE.28 de octubre de 2014. Gobierno espera construir en cuatro años 400 mil viviendas. La Casa Editorial Digital KienyKe. www.kienyke.com.

LAHERA, Eugenio y Mabel Cabezas (2000), "Governance and Institutional Development of the Chilean Economy, Journal of International Development 12. Mapa general de Colombia. Disponible en: <http://www.100milviviendasgratis.gov.co/publico/Default.aspx>, Consultado el 26 de mayo de 2015.

MINIVIVIENDA .mayo 17 de 2011.Serie Guías de Asistencia Técnica 1. Para Vivienda de Interés Social. Nuevas Ediciones S. A. IMPRESIÓN.

NACIONES UNIDAS. Departamento de Asuntos Económicos y Sociales. (2003). "Informe sobre la situación social del mundo 2003. Vulnerabilidad social: Fuentes y desafíos". Nueva York: United Nations Publications.

NAVAS PRADILLA, Gloria Esperanza. "Revisión Plan de Ordenamiento Territorial Bucaramanga, herencia de todos: información general, temas de revisión y ajuste". Oficina Asesora de Planeación. Agosto de 2010.

NULLVALUE. 3 de abril de 2001.Artículo: crece el desplazamiento en Bucaramanga. Edición periódico el Tiempo.

OLANO Hernán, 2011. Constitución política de Colombia. Edición doctrina y ley LTDA Bogotá D.C Colombia.

PARA ACCEDER A LAS VIVIENDAS GRATIS DEL GOBIERNO NACIONAL VIP.
Disponible en: <http://www.invisbu.gov.co/servicios-de-informacion/preguntas-frecuentes?highlight=WyJ2aXZpZ>

W5kYSIsImRliwiaW50ZXJcdTAwZTlZliwic29jaWFsliwicHJpb3JpdGFyaW8iLCJ2aXZpZW5kYSBk

ZSIsInZpdmlbmRhIGRIIGludGVyXHUwMGU5cyIsImRliIGludGVyXHUwMGU5cyIsImRliIGludGVyXHUwMGU5cyBzb2NpYWwiLCJpbmRlclx1MDBlOXMgc29jaWFsli0=
consultado el 15 de mayo de 2015 a las 8:40 pm.

PIZARRO Roberto. La vulnerabilidad social y sus desafíos: una mirada desde América Latina. CEPAL División de Estadística y Proyecciones Económicas. Santiago de Chile, Febrero de 2001.

PLAN DE DESARROLLO 2010-2014.

Planta típica. Disponible en:
[http://www.100milviviendasgratis.gov.co/publico/Adjuntos/514_Arquitectonico%20\(2\)-Model.pdf](http://www.100milviviendasgratis.gov.co/publico/Adjuntos/514_Arquitectonico%20(2)-Model.pdf) consultado el 25 de mayo de 2015.

POZO, Hernán. "Espacio y poder". En: Hechos Urbanos. Boletín de información y análisis. SUR Documentación, Nro. 84, Santiago de Chile, abril de 1989.

RODRÍGUEZ, Nancy; García Margarita. La noción de calidad de vida desde diversa perspectivas. Universidad pedagógica Experimental Libertador. Instituto Pedagógico de Caracas.

ROJAS Edilsa S. GUERRERO G. Martha I. "La Calle del barrio popular: fragmento de una ciudad fragmentada". EN: La Calle, lo ajeno, lo público y lo Imaginado. SERIE CIUDAD Y HABITAT - No. 4 - 1997.www.barriotaller.org.co

ROMAÑA, Mena Elvia Marina. Habitabilidad de la vivienda de interés social prioritaria en el marco de la cultura. Reasentamiento de comunidades negras de Vallejuelos a Mirador de Calasanz en Medellín, Colombia. Proyecto para optar al título de Magíster en Estudios Urbanos y Regionales en la Universidad Nacional de Colombia sede Medellín. 2009-2011. URL: http://www.javeriana.edu.co/viviendayurbanismo/pdfs/CVU_V4_N8-06.pdf.

Se construirán 900 apartamentos para damnificados. Disponible en: <http://www.vanguardia.com/historico/103733-se-construiran-900-apartamentos-para-damnificados> consultado el 27 de mayo de 2015.

SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL MUNICIPAL (SIGAM), “Agenda Ambiental del Municipio de Bucaramanga: Resumen Ejecutivo”. Opciones Graficas editores Ltda. Bucaramanga junio de 2002.

Todo lo que debes saber sobre el proyecto de vivienda gratis. Disponible en: <http://www.urnadecristal.gov.co/gestion-gobierno/proyecto-vivienda-gratis-colombia> consultado el 14 de mayo del 2015 a las 8:35 pm.

TORRES TOVAR, Carlos Alberto. Ciudad informal Colombiana, barrios contruidos por la gente. Grupo de investigación “procesos urbanos en hábitat vivienda e informalidad”. Editorial Universidad Nacional de Colombia, Bogotá 2009.

UNIVERSIDAD DEL ROSARIO. Política de vivienda: alcances y perspectivas. Universidad, ciencia y desarrollo programa de divulgación científica tomo II. <http://www.urosario.edu.co/investigacion>

VERGARA Durán Ricardo Adrián, María del Pilar Murillo Blanco. Vida cotidiana y construcción paulatina de la vivienda. Serie ciudad y hábitat - No. 3 - 1996 EN: www.barriotaller.org.co

Viviendas Gratis de Bucaramanga tendrán 2 centros de desarrollo infantil y un megacolegio. Disponible en: <http://www.vicepresidencia.gov.co/prensa/2015/Paginas/Viviendas-Gratis-de-Bucaramanga-tendran-2-centros-de-desarrollo-infantil-y-un-megacolegio-150128.aspx>. Consultado el 26 de mayo de 2015.

Ya están en construcción las 100 mil viviendas gratuitas. Disponible en: <http://www.urnadecristal.gov.co/gestion-gobierno/ya-est-n-en-construcci-n-100-mil-viviendas-gratuitas>

ANEXOS

ANEXO A. Datos del proceso de construcción de vivienda en 16 áreas de influencia de Colombia durante 2012-2015

| DATOS DEL PROCESO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN 16 AREAS DE INFLUENCIA DE COLOMBIA DURANTE 2012-2015. | | | | | | | | |
|--|--------------|------------|----------|-------|--------|-------|---------|-------|
| VIP, VIS, NO VIS - UNIDADES INICIADAS | | | | | | | | |
| CENSO DE EDIFICACIONES | | | | | | | | |
| VIP, VIS Y NO VIS | | | | | | | | |
| II TRIMESTRE (2012) - I TRIMESTRE (2015) | | | | | | | | |
| | | | UNIDADES | | | | | |
| Área de influencia | Año | Trimestre | VIP. | | VIS. | | NO VIS. | |
| | | | APTOS | CASAS | APTOS. | CASAS | APTOS. | CASAS |
| Bogotá | 2.012 | II | 517 | 166 | 1.757 | 145 | 4.797 | 250 |
| | | III | 48 | 311 | 1.793 | 290 | 7.327 | 344 |
| | | IV | 288 | 366 | 1.704 | 179 | 4.215 | 235 |
| | 2.013 | I | 480 | 154 | 1.493 | 133 | 4.353 | 165 |
| | | II | 140 | 165 | 1.709 | 198 | 5.695 | 364 |
| | | III | 390 | 188 | 1.361 | 246 | 6.542 | 467 |
| | | IV | - | 193 | 285 | 258 | 6.435 | 396 |
| | 2.014 | I | 1.286 | 659 | 760 | 228 | 5.636 | 460 |
| | | II | 792 | 216 | 1.550 | 259 | 5.661 | 409 |
| | | III | 3.612 | 45 | 2.753 | 96 | 3.542 | 208 |
| | | IV | 964 | 94 | 620 | 105 | 4.969 | 367 |
| | 2.015 | I | 1.218 | 186 | 2.268 | 116 | 5.495 | 366 |



| |
|---|
| DATOS DEL PROCESO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN 16 AREAS DE INFLUENCIA DE COLOMBIA DURANTE 2012-2015. |
| VIP, VIS, NO VIS - UNIDADES INICIADAS |
| CENSO DE EDIFICACIONES |
| VIP, VIS Y NO VIS |
| II TRIMESTRE (2012) - I TRIMESTRE (2015) |



| Área de influencia | Año | Trimestre | UNIDADES | | | | | |
|--------------------|-------|-----------|----------|-------|--------|-------|---------|-------|
| | | | VIP. | | VIS. | | NO VIS. | |
| | | | APTOS | CASAS | APTOS. | CASAS | APTOS. | CASAS |
| Cundinamarca | 2.012 | II | 456 | 99 | 3.546 | 515 | 813 | 1.087 |
| | | III | 5 | 58 | 524 | 743 | 353 | 604 |
| | | IV | 96 | 73 | 2.716 | 489 | 657 | 882 |
| | 2.013 | I | 1.560 | 37 | 2.312 | 677 | 2.270 | 910 |
| | | II | 1.896 | 29 | 2.587 | 729 | 1.299 | 708 |
| | | III | 1.032 | 50 | 6.819 | 270 | 1.989 | 942 |
| | | IV | 828 | 40 | 3.480 | 165 | 934 | 728 |
| | 2.014 | I | 1.156 | 83 | 2.898 | 393 | 1.560 | 798 |
| | | II | 60 | 75 | 3.064 | 248 | 1.058 | 589 |
| | | III | 1.348 | 33 | 2.031 | 67 | 1.111 | 498 |
| | | IV | 408 | 30 | 2.053 | 79 | 1.630 | 725 |
| | 2.015 | I | 792 | 58 | 3.394 | 123 | 1.556 | 747 |

| |
|---|
| DATOS DEL PROCESO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN 16 AREAS DE INFLUENCIA DE COLOMBIA DURANTE 2012-2015. |
| VIP, VIS, NO VIS - UNIDADES INICIADAS |
| CENSO DE EDIFICACIONES |
| VIP, VIS Y NO VIS |
| II TRIMESTRE (2012) - I TRIMESTRE (2015) |



| Área de influencia | Año | Trimestre | UNIDADES | | | | | |
|--------------------------------|-------|-----------|----------|-------|--------|-------|---------|-------|
| | | | VIP. | | VIS. | | NO VIS. | |
| | | | APTOS | CASAS | APTOS. | CASAS | APTOS. | CASAS |
| Área metropolitana de Medellín | 2.012 | II | 392 | 8 | 1.125 | 5 | 3.078 | 94 |
| | | III | 426 | 30 | 1.472 | 27 | 3.114 | 203 |
| | | IV | 726 | 12 | 1.261 | 14 | 3.903 | 126 |
| | 2.013 | I | 1.091 | 12 | 1.054 | 84 | 5.227 | 118 |
| | | II | 1.642 | 7 | 1.446 | 155 | 4.024 | 210 |
| | | III | 2.608 | 18 | 1.254 | 28 | 4.480 | 210 |
| | | IV | 1.796 | 16 | 612 | 38 | 3.754 | 219 |
| | 2.014 | I | 1.054 | 20 | 971 | 24 | 3.399 | 239 |
| | | II | 711 | 12 | 1.105 | 146 | 3.487 | 234 |
| | | III | 136 | 17 | 940 | 180 | 3.467 | 138 |
| | | IV | 264 | 29 | 1.062 | 87 | 4.535 | 140 |
| | 2.015 | I | 390 | 15 | 1.419 | 104 | 4.306 | 117 |

| |
|---|
| DATOS DEL PROCESO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN 16 AREAS DE INFLUENCIA DE COLOMBIA DURANTE 2012-2015. |
| VIP, VIS, NO VIS - UNIDADES INICIADAS |
| CENSO DE EDIFICACIONES |
| VIP, VIS Y NO VIS |
| II TRIMESTRE (2012) - I TRIMESTRE (2015) |



| Área de influencia | Año | Trimestre | UNIDADES | | | | | |
|---------------------|-------|-----------|----------|-------|--------|-------|---------|-------|
| | | | VIP. | | VIS. | | NO VIS. | |
| | | | APTOS | CASAS | APTOS. | CASAS | APTOS. | CASAS |
| Área urbana de Cali | 2.012 | II | 41 | 558 | 440 | 374 | 1.782 | 405 |
| | | III | 53 | 819 | 436 | 768 | 782 | 270 |
| | | IV | 678 | 180 | 232 | 248 | 644 | 160 |
| | 2.013 | I | 1.312 | 3.034 | 633 | 337 | 996 | 235 |
| | | II | 411 | 1.257 | 426 | 437 | 1.185 | 318 |
| | | III | 302 | 884 | 330 | 712 | 1.071 | 420 |
| | | IV | 54 | 1.433 | 59 | 266 | 909 | 338 |
| | 2.014 | I | 92 | 779 | 213 | 317 | 1.018 | 303 |
| | | II | 66 | 765 | 240 | 378 | 1.185 | 304 |
| | | III | 1.198 | 1.247 | 776 | 398 | 666 | 264 |
| | | IV | 323 | 245 | 173 | 564 | 533 | 503 |
| | 2.015 | I | 158 | 328 | 254 | 402 | 441 | 308 |

| |
|---|
| DATOS DEL PROCESO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN 16 AREAS DE INFLUENCIA DE COLOMBIA DURANTE 2012-2015. |
| VIP, VIS, NO VIS - UNIDADES INICIADAS |
| CENSO DE EDIFICACIONES |
| VIP, VIS Y NO VIS |
| II TRIMESTRE (2012) - I TRIMESTRE (2015) |



| Área de influencia | Año | Trimestre | UNIDADES | | | | | |
|-----------------------------|-------|-----------|----------|-------|--------|-------|---------|-------|
| | | | VIP. | | VIS. | | NO VIS. | |
| | | | APTOS | CASAS | APTOS. | CASAS | APTOS. | CASAS |
| Área urbana de Barranquilla | 2.012 | II | 46 | 70 | 34 | 599 | 614 | 178 |
| | | III | 94 | 57 | 59 | 66 | 808 | 74 |
| | | IV | 71 | 683 | 132 | 63 | 1.133 | 207 |
| | 2.013 | I | 243 | 725 | 142 | 240 | 1.406 | 99 |
| | | II | 2.454 | 998 | 117 | 136 | 819 | 108 |
| | | III | 1.210 | 628 | 67 | 177 | 807 | 110 |
| | | IV | 154 | 66 | 151 | 28 | 960 | 133 |
| | 2.014 | I | 2.521 | 133 | 140 | 356 | 760 | 138 |
| | | II | 446 | 107 | 159 | 136 | 989 | 100 |
| | | III | 67 | 557 | 121 | 161 | 1.021 | 107 |
| | | IV | 366 | 152 | 223 | 237 | 1.529 | 148 |
| | 2.015 | I | 1.072 | 157 | 136 | 265 | 1.598 | 155 |

| |
|---|
| DATOS DEL PROCESO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN 16 AREAS DE INFLUENCIA DE COLOMBIA DURANTE 2012-2015. |
| VIP, VIS, NO VIS - UNIDADES INICIADAS |
| CENSO DE EDIFICACIONES |
| VIP, VIS Y NO VIS |
| II TRIMESTRE (2012) - I TRIMESTRE (2015) |



| Área de influencia | Año | Trimestre | UNIDADES | | | | | |
|-----------------------------------|-------|-----------|----------|-------|--------|-------|---------|-------|
| | | | VIP. | | VIS. | | NO VIS. | |
| | | | APTOS | CASAS | APTOS. | CASAS | APTOS. | CASAS |
| Área metropolitana de Bucaramanga | 2.012 | II | 52 | 38 | 167 | 21 | 876 | 212 |
| | | III | 26 | 32 | 192 | 45 | 563 | 58 |
| | | IV | 31 | 18 | 257 | 33 | 1.465 | 61 |
| | 2.013 | I | 60 | 29 | 258 | 51 | 1.991 | 42 |
| | | II | 58 | 28 | 400 | 51 | 1.768 | 57 |
| | | III | 308 | 21 | 468 | 197 | 1.829 | 48 |
| | | IV | 107 | 17 | 310 | 59 | 3.241 | 53 |
| | 2.014 | I | 156 | 32 | 403 | 62 | 1.853 | 88 |
| | | II | 327 | 17 | 406 | 111 | 1.270 | 49 |
| | | III | 462 | 21 | 257 | 70 | 1.461 | 23 |
| | | IV | 660 | 42 | 318 | 87 | 1.714 | 48 |
| | 2.015 | I | 547 | 20 | 368 | 99 | 1.980 | 39 |

| |
|---|
| DATOS DEL PROCESO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN 16 AREAS DE INFLUENCIA DE COLOMBIA DURANTE 2012-2015. |
| VIP, VIS, NO VIS - UNIDADES INICIADAS |
| CENSO DE EDIFICACIONES |
| VIP, VIS Y NO VIS |
| II TRIMESTRE (2012) - I TRIMESTRE (2015) |



| Área de influencia | Año | Trimestre | UNIDADES | | | | | |
|------------------------|-------|-----------|----------|-------|--------|-------|---------|-------|
| | | | VIP. | | VIS. | | NO VIS. | |
| | | | APTOS | CASAS | APTOS. | CASAS | APTOS. | CASAS |
| Área urbana de Pereira | 2.012 | II | - | 21 | 67 | 67 | 142 | 38 |
| | | III | 80 | 12 | - | 180 | 174 | 321 |
| | | IV | 40 | 9 | 128 | 62 | 183 | 104 |
| | 2.013 | I | 200 | 150 | 128 | 349 | 458 | 102 |
| | | II | 390 | 82 | 112 | 142 | 414 | 129 |
| | | III | 765 | 241 | 109 | 7 | 161 | 544 |
| | | IV | 253 | 45 | 168 | 60 | 284 | 165 |
| | 2.014 | I | 68 | 13 | 192 | 192 | 90 | 91 |
| | | II | - | 5 | 538 | 11 | 279 | 114 |
| | | III | 382 | 31 | 81 | 174 | 344 | 128 |
| | | IV | 56 | 37 | 254 | 89 | 557 | 455 |
| | 2.015 | I | 234 | 57 | 328 | 170 | 214 | 87 |

| |
|---|
| DATOS DEL PROCESO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN 16 AREAS DE INFLUENCIA DE COLOMBIA DURANTE 2012-2015. |
| VIP, VIS, NO VIS - UNIDADES INICIADAS |
| CENSO DE EDIFICACIONES |
| VIP, VIS Y NO VIS |
| II TRIMESTRE (2012) - I TRIMESTRE (2015) |



| Área de influencia | Año | Trimestre | UNIDADES | | | | | |
|------------------------|-------|-----------|----------|-------|--------|-------|---------|-------|
| | | | VIP. | | VIS. | | NO VIS. | |
| | | | APTOS | CASAS | APTOS. | CASAS | APTOS. | CASAS |
| Área urbana de Armenia | 2.012 | II | 6 | 68 | 127 | 41 | - | 38 |
| | | III | 3 | 44 | 84 | 11 | 76 | 77 |
| | | IV | - | 68 | 45 | 17 | 177 | 88 |
| | 2.013 | I | - | 43 | 210 | 126 | 155 | 26 |
| | | II | - | 48 | 142 | 23 | 30 | 63 |
| | | III | 2 | 46 | 84 | 24 | 338 | 127 |
| | | IV | 80 | 31 | 360 | 24 | 105 | 50 |
| | 2.014 | I | - | 26 | 92 | 27 | 114 | 29 |
| | | II | 111 | 26 | 148 | 10 | 254 | 78 |
| | | III | - | 75 | 142 | 16 | 375 | 48 |
| | | IV | 169 | 27 | 565 | 15 | 267 | 36 |
| | 2.015 | I | 569 | 40 | 257 | 37 | 278 | 39 |

| |
|---|
| DATOS DEL PROCESO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN 16 AREAS DE INFLUENCIA DE COLOMBIA DURANTE 2012-2015. |
| VIP, VIS, NO VIS - UNIDADES INICIADAS |
| CENSO DE EDIFICACIONES |
| VIP, VIS Y NO VIS |
| II TRIMESTRE (2012) - I TRIMESTRE (2015) |



| Área de influencia | Año | Trimestre | UNIDADES | | | | | |
|-----------------------------|-------|-----------|----------|-------|--------|-------|---------|-------|
| | | | VIP. | | VIS. | | NO VIS. | |
| | | | APTOS | CASAS | APTOS. | CASAS | APTOS. | CASAS |
| Área urbana de Cartagena | 2.012 | II | 4 | 14 | 170 | 27 | 318 | 169 |
| | | III | 29 | 17 | 16 | 51 | 95 | 35 |
| | | IV | 25 | 10 | 13 | 20 | 195 | 12 |
| | 2.013 | I | 249 | 1.349 | 54 | 37 | 437 | 88 |
| | | II | 134 | 537 | 30 | 98 | 351 | 74 |
| | | III | 402 | 358 | 62 | 203 | 333 | 94 |
| | | IV | 201 | 329 | 80 | 95 | 1.110 | 251 |
| | 2.014 | I | 78 | 26 | 191 | 121 | 376 | 99 |
| | | II | 336 | 3 | 653 | 70 | 398 | 72 |
| | | III | 66 | 342 | 37 | 11 | 615 | 116 |
| | | IV | 4 | 79 | 114 | 19 | 342 | 37 |
| | 2.015 | I | 668 | 9 | 42 | 179 | 391 | 127 |

| |
|---|
| DATOS DEL PROCESO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN 16 AREAS DE INFLUENCIA DE COLOMBIA DURANTE 2012-2015. |
| VIP, VIS, NO VIS - UNIDADES INICIADAS |
| CENSO DE EDIFICACIONES |
| VIP, VIS Y NO VIS |
| II TRIMESTRE (2012) - I TRIMESTRE (2015) |



| Área de influencia | Año | Trimestre | UNIDADES | | | | | |
|-----------------------|-------|-----------|----------|-------|--------|-------|---------|-------|
| | | | VIP. | | VIS. | | NO VIS. | |
| | | | APTOS | CASAS | APTOS. | CASAS | APTOS. | CASAS |
| Área urbana de Ibagué | 2.012 | II | - | 21 | 395 | 97 | 377 | 60 |
| | | III | - | 74 | 125 | 73 | 192 | 80 |
| | | IV | - | 54 | 2 | 57 | 533 | 41 |
| | 2.013 | I | 13 | 103 | 910 | 126 | 149 | 53 |
| | | II | 9 | 44 | 199 | 191 | 513 | 89 |
| | | III | - | 43 | 601 | 81 | 143 | 63 |
| | | IV | - | 24 | 828 | 61 | 440 | 104 |
| | 2.014 | I | 180 | 44 | 117 | 63 | 347 | 60 |
| | | II | - | 74 | 456 | 90 | 452 | 98 |
| | | III | 8 | 19 | 1.960 | 53 | 540 | 47 |
| | | IV | - | 12 | 22 | 41 | 435 | 41 |
| | 2.015 | I | - | 12 | 288 | 39 | 696 | 44 |

| |
|---|
| DATOS DEL PROCESO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN 16 AREAS DE INFLUENCIA DE COLOMBIA DURANTE 2012-2015. |
| VIP, VIS, NO VIS - UNIDADES INICIADAS |
| CENSO DE EDIFICACIONES |
| VIP, VIS Y NO VIS |
| II TRIMESTRE (2012) - I TRIMESTRE (2015) |



| Área de influencia | Año | Trimestre | UNIDADES | | | | | |
|------------------------------|-------|-----------|----------|-------|--------|-------|---------|-------|
| | | | VIP. | | VIS. | | NO VIS. | |
| | | | APTOS | CASAS | APTOS. | CASAS | APTOS. | CASAS |
| Área metropolitana Cúcuta | 2.012 | II | 169 | 139 | 5 | 76 | 115 | 58 |
| | | III | 20 | 315 | 7 | 167 | 276 | 281 |
| | | IV | 6 | 386 | 102 | 87 | 32 | 90 |
| | 2.013 | I | 580 | 343 | 138 | 172 | 32 | 90 |
| | | II | 7 | 296 | 51 | 144 | 122 | 334 |
| | | III | 509 | 169 | 486 | 309 | 176 | 147 |
| | | IV | 903 | 45 | 256 | 493 | 254 | 109 |
| | 2.014 | I | 783 | 142 | 214 | 199 | 165 | 215 |
| | | II | 268 | 200 | 205 | 164 | 73 | 117 |
| | | III | 24 | 67 | 265 | 174 | 198 | 97 |
| | | IV | 200 | 26 | 216 | 155 | 128 | 304 |
| | 2.015 | I | 720 | 248 | 269 | 278 | 308 | 239 |

| |
|---|
| DATOS DEL PROCESO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN 16 AREAS DE INFLUENCIA DE COLOMBIA DURANTE 2012-2015. |
| VIP, VIS, NO VIS - UNIDADES INICIADAS |
| CENSO DE EDIFICACIONES |
| VIP, VIS Y NO VIS |
| II TRIMESTRE (2012) - I TRIMESTRE (2015) |



| Área de influencia | Año | Trimestre | UNIDADES | | | | | |
|------------------------------|-------|-----------|----------|-------|--------|-------|---------|-------|
| | | | VIP. | | VIS. | | NO VIS. | |
| | | | APTOS | CASAS | APTOS. | CASAS | APTOS. | CASAS |
| Área urbana de Villavicencio | 2.012 | II | 6 | 556 | 11 | 114 | 117 | 308 |
| | | III | 4 | 12 | 172 | 174 | 51 | 307 |
| | | IV | 24 | 12 | 52 | 92 | 164 | 228 |
| | 2.013 | I | - | 67 | 140 | 86 | 25 | 289 |
| | | II | - | 1 | - | 91 | 190 | 240 |
| | | III | 240 | - | 20 | 56 | 75 | 286 |
| | | IV | 340 | - | 113 | 92 | 160 | 187 |
| | 2.014 | I | 100 | - | 310 | 135 | 280 | 265 |
| | | II | 500 | - | 60 | 26 | 45 | 124 |
| | | III | 124 | 125 | 206 | 48 | 243 | 96 |
| | | IV | 19 | 754 | 51 | 63 | 152 | 155 |
| | 2.015 | I | 13 | 142 | 1 | 145 | 503 | 78 |

| |
|---|
| DATOS DEL PROCESO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN 16 AREAS DE INFLUENCIA DE COLOMBIA DURANTE 2012-2015. |
| VIP, VIS, NO VIS - UNIDADES INICIADAS |
| CENSO DE EDIFICACIONES |
| VIP, VIS Y NO VIS |
| II TRIMESTRE (2012) - I TRIMESTRE (2015) |



| Área de influencia | Año | Trimestre | UNIDADES | | | | | |
|----------------------|-------|-----------|----------|-------|--------|-------|---------|-------|
| | | | VIP. | | VIS. | | NO VIS. | |
| | | | APTOS | CASAS | APTOS. | CASAS | APTOS. | CASAS |
| Área urbana de Neiva | 2.012 | II | 1.185 | 127 | - | 108 | 381 | 159 |
| | | III | 20 | 98 | 4 | 48 | 181 | 145 |
| | | IV | 15 | 69 | 13 | 70 | 150 | 129 |
| | 2.013 | I | 14 | 76 | 16 | 283 | 162 | 225 |
| | | II | - | 227 | 114 | 35 | 304 | 79 |
| | | III | 4 | 137 | - | 28 | 310 | 71 |
| | | IV | 401 | 133 | 131 | 45 | 260 | 67 |
| | 2.014 | I | 3 | 49 | 27 | 49 | 245 | 86 |
| | | II | 380 | 24 | 86 | 47 | 200 | 145 |
| | | III | 385 | 10 | 52 | 27 | 135 | 50 |
| | | IV | - | 48 | 302 | 39 | 228 | 108 |
| | 2.015 | I | 3 | 42 | 132 | 53 | 164 | 79 |

| |
|---|
| DATOS DEL PROCESO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN 16 AREAS DE INFLUENCIA DE COLOMBIA DURANTE 2012-2015. |
| VIP, VIS, NO VIS - UNIDADES INICIADAS |
| CENSO DE EDIFICACIONES |
| VIP, VIS Y NO VIS |
| II TRIMESTRE (2012) - I TRIMESTRE (2015) |



| Área de influencia | Año | Trimestre | UNIDADES | | | | | |
|-------------------------|-------|-----------|----------|-------|--------|-------|---------|-------|
| | | | VIP. | | VIS. | | NO VIS. | |
| | | | APTOS | CASAS | APTOS. | CASAS | APTOS. | CASAS |
| Área urbana de Pasto | 2.012 | II | 7 | 14 | 73 | 40 | 102 | 60 |
| | | III | 22 | 22 | 156 | 68 | 106 | 52 |
| | | IV | 139 | 16 | 125 | 44 | 191 | 51 |
| | 2.013 | I | 368 | 22 | 50 | 35 | 147 | 72 |
| | | II | 584 | 28 | 34 | 53 | 501 | 49 |
| | | III | 675 | 25 | 204 | 40 | 477 | 98 |
| | | IV | 126 | 23 | 6 | 33 | 254 | 54 |
| | 2.014 | I | 6 | 44 | 114 | 37 | 334 | 46 |
| | | II | 6 | 49 | 218 | 70 | 220 | 45 |
| | | III | - | 62 | 249 | 39 | 90 | 52 |
| | | IV | 129 | 48 | 246 | 53 | 415 | 50 |
| | 2.015 | I | 586 | 40 | 175 | 27 | 191 | 33 |

**DATOS DEL PROCESO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN
16 AREAS DE INFLUENCIA DE COLOMBIA DURANTE 2012-
2015.**



VIP, VIS, NO VIS - UNIDADES INICIADAS

CENSO DE EDIFICACIONES

VIP, VIS Y NO VIS

II TRIMESTRE (2012) - I TRIMESTRE (2015)

| Área de influencia | Año | Trimestre | UNIDADES | | | | | |
|------------------------|-------|-----------|----------|-------|--------|-------|---------|-------|
| | | | VIP. | | VIS. | | NO VIS. | |
| | | | APTOS | CASAS | APTOS. | CASAS | APTOS. | CASAS |
| Área urbana de Popayán | 2.012 | II | 4 | 78 | - | 54 | 92 | 92 |
| | | III | - | 142 | 120 | 49 | 52 | 99 |
| | | IV | 17 | 148 | 22 | 83 | 37 | 104 |
| | 2.013 | I | 18 | 179 | 60 | 53 | 114 | 132 |
| | | II | 209 | 497 | 87 | 64 | 55 | 139 |
| | | III | 172 | 313 | 83 | 75 | 124 | 142 |
| | | IV | 200 | 477 | 78 | 73 | 78 | 98 |
| | 2.014 | I | 244 | 224 | 31 | 61 | 71 | 153 |
| | | II | 16 | 229 | 14 | 79 | 63 | 135 |
| | | III | - | 124 | 6 | 76 | 27 | 160 |
| | | IV | - | 400 | 38 | 82 | 55 | 232 |
| | 2.015 | I | 85 | 145 | 15 | 82 | 6 | 226 |
| | | | | | | | | |

| |
|---|
| DATOS DEL PROCESO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN 16 AREAS DE INFLUENCIA DE COLOMBIA DURANTE 2012-2015. |
| VIP, VIS, NO VIS - UNIDADES INICIADAS |
| CENSO DE EDIFICACIONES |
| VIP, VIS Y NO VIS |
| II TRIMESTRE (2012) - I TRIMESTRE (2015) |



| Área de influencia | Año | Trimestre | UNIDADES | | | | | |
|--|-----|-----------|----------|-------|--------|-------|---------|-------|
| | | | VIP. | | VIS. | | NO VIS. | |
| | | | APTOS | CASAS | APTOS. | CASAS | APTOS. | CASAS |
| Fuente: DANE - Censo de Edificaciones: URL: http://www.dane.gov.co/index.php/construccion-alias/vivienda-de-interes-social-vis Consultado Junio 20 de 2015 a las 9:00 pm. | | | | | | | | |
| <u>Series históricas - 16 área de influencia (II trimestre 2012 – I trimestre 2015)</u> | | | | | | | | |
| Fecha de publicación: 5 de junio de 2015 | | | | | | | | |
| Nota: se clasifica el tipo de vivienda por Vivienda de Interés Social VIS y Vivienda diferente de Interés Social No VIS de acuerdo al precio en salarios mínimos legales mensuales vigentes. Si el precio no excede 135 SMLMV se clasifica como VIS, de lo contrario como No VIS. Para esta serie, la Vivienda de interés Social se separó por Vivienda de interés Prioritario VIP y Vivienda tipo VIS sin VIP | | | | | | | | |
| Vivienda de Interés Prioritario VIP: es una categoría dentro de la Vivienda de Interés Social VIS y se define como la vivienda cuyo precio no excede los 70 SMLMV | | | | | | | | |