



DINÁMICAS TERRITORIALES GENERADAS A PARTIR DE LA  
IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA  
EN LA CIUDAD DE IBAGUÉ. ESTUDIO DE CASO EL TEJAR.

SONY LORENA SALDAÑA POLONIA

JEAN PAUL DÍAZ PÉREZ

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE MANIZALES  
FACULTAD DE ESTUDIOS SOCIALES Y EMPRESARIALES  
MAESTRÍA EN DESARROLLO REGIONAL Y PLANIFICACION DEL TERRITORIO  
MANIZALES

2019

DINÁMICAS TERRITORIALES GENERADAS A PARTIR DE LA  
IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA  
EN LA CIUDAD DE IBAGUÉ. ESTUDIO DE CASO EL TEJAR.

SONY LORENA SALDAÑA POLANIA

JEAN PAUL DIAZ PEREZ

Proyecto de grado para optar al título de Magister en Desarrollo Regional y Planificación  
del Territorio

Tutor

MARIA EUGENIA ARANGO OSPINA

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE MANIZALES

FACULTAD DE ESTUDIOS SOCIALES Y EMPRESARIALES

MAESTRÍA EN DESARROLLO REGIONAL Y PLANIFICACION DEL TERRITORIO

MANIZALES

2019

## **DEDICATORIA**

Este trabajo de investigación está dedicado a nuestras familias que han sido nuestro soporte y apoyo en nuestras vidas y en nuestro devenir profesional.

A mi esposa Leidy Grajales, y mis hijas Luciana y mi ángel Julieta Díaz Grajales.

## **AGRADECIMIENTOS**

Agradecimiento a todos los profesionales y maestros que compartieron su conocimiento con nosotros a través de esta maestría y agradecimiento especial a nuestra tutora María Eugenia Arango por acompañarnos en este proceso, como gran profesional y como amiga.

## RESUMEN

La presente investigación tuvo como objetivo principal comprender las dinámicas territoriales y sociales generadas a partir de la implementación de la política de vivienda de interés prioritario en la ciudad de Ibagué. Caso El Tejar; por sus características fue de tipo cualitativa, con enfoque de estudio de caso, que desde un enfoque siguiendo a Sampieri que siguiendo a QUE.

**Metodología:** El presente estudio representó una investigación cualitativa, con enfoque en un estudio de caso, como lo indica Sampieri (2013), un proceso inductivo contextualizado en un ambiente natural, donde en el proceso de recolección de datos se estableció una estrecha relación entre los participantes de la investigación sustrayendo sus experiencias e ideologías en detrimento del empleo de un instrumento de medición predeterminado. Siguiendo a Ramil y Stott (2014).

El estudio de caso se realizó siguiendo los siguientes principios éticos referidos por Prats Cuevas - 2016).

Finalmente, en el estudio de caso, se abordaron unos principios éticos que involucran:

- Mantener los principios de forma coherente en el modo de llevar a cabo la investigación
- Respetar a los participantes
- Ser conscientes de las posibles consecuencias de la investigación
- Respetar la confidencialidad / anonimidad si se le solicita
- Verificar que las fuentes están de acuerdo con el modo en que se está empleando la información que hubieran facilitado

**Resultados:** Caracterización de las condiciones poblacionales, administrativas, físicas y de funcionalidad de la urbanización el Tejar

- **Caracterización demográfica de la población:** el 75% de los habitantes del conjunto residencial El Tejar corresponden al género femenino, la mayoría de las personas que participaron en la investigación han realizado estudios de primaria (40%) y bachillerato (35%); el 65% de los encuestados presentan condición especial

de desplazados; el 43,33 % de las familias están conformadas por 1 a 3 personas y el 45 % de 4 a 5 personas. El 68,33% de los encuestados no se encuentra laborando actualmente, no obstante, más del 90% de los que laboran reciben entre medio y un salario mínimo legal vigente. En relación al nivel de satisfacción que poseen los encuestados frente a sus viviendas, el 78,33% asegura que son felices viviendo dentro del conjunto residencial, por otro lado, sobre las problemáticas que afectan a su comunidad dentro del conjunto, un 68,33% afirman que la delincuencia, la drogadicción y la inseguridad son las más frecuentes.

- **Condiciones poblacionales:** El primer factor que afecta las condiciones de convivencia de la comunidad fue la falta de cuidado de las instalaciones del conjunto el Tejar, los habitantes señalan que se pierden algunos bienes colectivos en el lugar; los niños y jóvenes dañaron el kid de seguridad, algunos elementos son extraídos del conjunto y presumen que son revendidas en compra y venta de la ciudad. El 54% de las familias anunciaban que las personas abusaban de los espacios, no respetaban los límites de cada apartamento, por ejemplo, la disposición para secar las prendas de vestir, el conocimiento de que hasta cierto espacio es privado y lo demás es público.
- 1. **Condiciones físicas:** El problema más relevante dentro de las condiciones físicas y que todos los entrevistados concordaron, fue que el proyecto no cuenta con una infraestructura que pueda evitar que las aguas afecten las viviendas.
- 2. **Condiciones administrativas:** Las condiciones administrativas del proyecto el Tejar se vieron reflejadas en la mala gestión realizada para la instalación de los servicios públicos, ya que es imperante la problemática de los altos costos de los recibos de luz y agua.
- 3. **Condiciones de funcionalidad:** los resultados de la encuesta muestran para el caso de El Tejar, algunas limitaciones de las condiciones físicas, poblacionales y administrativas que afectan la funcionalidad del proyecto tanto en el cumplimiento de los objetivos del mismo y en la calidad de vida de los habitantes.

Relaciones sociales internas entre grupos poblacionales del conjunto de vivienda multifamiliar El Tejar y su influencia en la calidad de vida de los mismos.

Uno de los elementos que más afecta la calidad de vida de los habitantes del Tejar, fue la inseguridad, dando como resultado que el 51.67% de los encuestados se encontraban inconformes por la inseguridad que en ocasiones se presenta dentro del conjunto residencial, ocasionando que el 95% de la población no quiera realizar ningún tipo de actividad o hobbies dentro y fuera del mismo.

Existe una alta tasa de desempleo en la población, por lo cual se reducen los ingresos percibidos por las familias, también se debe tener en cuenta que las opciones de empleo para personas con edad superior a los 50 años son poco probables, sumado a esto su bajo nivel de escolaridad donde el 80% de los habitantes solo alcanzaron estudios de básica primaria y bachillerato.

En cuanto a los aspectos positivos, más del 90% de la población aseguran estar felices dentro del conjunto después de la mudanza, también presentan una excelente convivencia en su núcleo familiar, el 81,67% manifiestan tener una buena comunicación y convivencia con sus vecinos; así mismo, el 96,67% afirma que el proyecto afectó positivamente en sus vidas, porque, cuentan con una vivienda.

### **Dinámicas sociales y territoriales en términos de calidad de vida y las necesidades insatisfechas, para las personas beneficiadas con el programa de vivienda 100% subsidiada**

Las dinámicas sociales y territoriales en términos de calidad de vida de las personas beneficiadas con el programa de vivienda, mostraron que es poca la intervención de los habitantes con el entorno, la participación nula registró en un 95%, dentro de las funciones deportivas solo el 1,67% se mostró participativo. Respecto al clima social que perciben los habitantes, el 48,33% se siente seguro, mientras que el 51,67% afirma estar inconforme por la inseguridad del lugar. Así mismo, la convivencia de las personas el 81, 67% mencionan ser buena, el 15% regular y el 3,33% presentan mala relación, sin entendimiento alguno.

## **Caracterizar la política de vivienda frente a los lineamientos de la carta mundial por el derecho a la ciudad en el marco el proyecto El Tejar**

El programa de vivienda El Tejar, comprende algunas falencias a lo largo de su ejecución, frente a las políticas de vivienda que apuntan al mejoramiento de la calidad de vida, existen ciertas rupturas entre la proyección de infraestructura y la proyección social del proyecto. Como se ha venido observando a lo largo de la investigación, el proyecto el Tejar no cumple a cabalidad con el interés social de apuntar a un bienestar de los habitantes, siendo una gran dificultad la falta de seguimiento por parte del estado para asumir las dinámicas que surgen a partir de la entrega de las viviendas a las familias beneficiadas.

**Conclusiones:** Frente al primer objetivo relacionado con las condiciones poblacionales, administrativas, físicas y de funcionalidad de la urbanización El Tejar se evidencio que existen dificultades en la ética civil de los habitantes, ya que no se cuidan los recursos públicos, problemas de carácter físico, puesto que las lluvias afectan las viviendas y deterioran la infraestructura con el tiempo. Los habitantes señalaron que los servicios públicos no tuvieron su debida gestión debido a los altos cobros en la facturación.

Sobre el segundo objetivo: las relaciones sociales internas de los grupos poblacionales del conjunto se vieron afectadas, por la falta de participación ciudadana, algunas dificultades de comunicación, convivencia y participación política. En el aspecto socioeconómico, las familias cuentan con pocos ingresos, y bajo nivel de empleabilidad, factor determinante para garantizar estabilidad económica y calidad de vida.

Sobre el tercer objetivo: las dinámicas sociales y territoriales en términos de calidad de vida y las necesidades insatisfechas del programa de vivienda, se ven afectadas por la falta de principios de habitabilidad, lo que hace responsable al Estado de la falta de seguimiento y apoyo en la construcción de dimensiones territoriales y sociales en el proyecto.

Sobre el cuarto objetivo: al caracterizar la política de vivienda frente a los lineamientos de la Carta Mundial por el derecho a la ciudad en el marco el proyecto el Tejar, se pudo observar que hacen falta el cumplimiento y la realización del derecho a la ciudad en el

proyecto, ya que algunas situaciones o eventualidades adversas surgen en el surgimiento de estigmatizaciones sociales por parte de la población externa al conjunto.

**Palabras Claves:** Políticas de vivienda de interés prioritario, Dinámicas territoriales, Dinámicas sociales, Urbanización el Tejar-Ibagué.

## ABSTRACT

**Objective:** The main objective of this research was the territorial and social dynamics generated in the implementation of the priority housing policy in the city of Ibagué. El Tejar case; due to its characteristics, it was of a qualitative nature, with a case study approach. The instruments of study and study. Within the list of results, the study, the information, the subject, the situation, the housing program, the adverse situations within the population, the territorial, physical and social issues that prevent the Guarantees of well-being and quality of life of the inhabitants.

**Methodology:** The present study represented a qualitative research, with a focus on a case study as indicated by Sampieri (2013), an inductive process contextualized in a natural environment, where in the data collection process a close relationship was established Among the participants in the research subtracting their experiences and ideologies to the detriment of the use of a predetermined measuring instrument. Following Ramil and Stott (2014). The case study was carried out according to the following ethical principles referred to by Prats Cuevas-2016). Finally, the case study addressed ethical principles that involve:

- Maintain the principles consistently in the way in which research is carried out
- Respect the participants -Be aware of the possible consequences of the investigation
- Respect the confidentiality/anonymity if requested
- Verify that the sources agree with the way in which the information they have provided is being used

**Results:** Characterization of the population, administrative, physical and functional conditions of urbanization El Tejar

- **Demographic characterization of the population:** 75% of the inhabitants of the residential complex El Tejar correspond to the female gender, most of the people who participated in the research have done primary studies (40%) and baccalaureate (35%); 65% of respondents present a special condition of displaced persons; 43.33% of families are composed of 1 to 3 people and 45% of 4 to 5 people. 68.33% of respondents are not currently working, however, more than 90% of those

who work receive between the average and a current legal minimum wage. In relation to the level of satisfaction that respondents have in front of their homes, 78.33% ensure that they are happy living within the residential complex, on the other hand, on the problems that affect their community within the whole, 68.33% say that Crime, drug addiction and insecurity are the most frequent.

- **Population conditions:** the first factor that affects the conditions of coexistence of the community was the lack of care of the facilities of the whole El Tejar, the inhabitants indicate that some collective goods are lost in the place; Children and young people damaged the safety kid, some elements are extracted from the set and presumed to be resold in purchase and sale of the city. 54% of the families announced that people were abusing the spaces, they did not respect the limits of each apartment, for example, the disposition to dry the garments, the knowledge that even a certain space is private and the rest is public.
- 1. **Physical conditions:** The most relevant problem within the physical conditions and that all interviewees agreed was that the project does not have an infrastructure that can prevent water from affecting the houses.
- 2. **Administrative conditions:** The administrative conditions of the project El Tejar were reflected in the bad management carried out for the installation of the public services, since the problem of the high costs of the electricity and water bills is imperative.
- 3. **Functionality conditions:** the results of the survey show, in the case of El Tejar, some limitations of the physical, population and administrative conditions that affect the functionality of the project, both in the fulfillment of its objectives and in the quality of life of the inhabitants.

### **Internal social relations between population groups in the El Tejar multi-family housing complex and their influence on their quality of life.**

One of the elements that most affects the quality of life of the inhabitants of El Tejar was insecurity, resulting in 51.67% of those surveyed being dissatisfied with the insecurity that

sometimes occurs within the residential complex, causing 95% of the population not to want to perform any type of activity or hobbies inside and outside it.

There is a high unemployment rate in the population, which reduces the income received by families, it should also be borne in mind that employment options for people over 50 are unlikely, added to this its low level of schooling where 80% of the inhabitants only reached elementary school and high school.

As for the positive aspects, more than 90% of the population say they are happy after the move, they also have excellent coexistence in their family nucleus, 81. 67% say they have good communication and coexistence with their neighbors, and 96. 67% say that the project positively affected their lives, because they have a home.

Social and territorial dynamics in terms of quality of life and unsatisfied needs, for people benefiting from the 100% subsidized housing program.

The social and territorial dynamics in terms of quality of life of the people benefited from the housing program showed that there is little intervention of the inhabitants with the environment, null participation registered in 95%, within the sports functions only 1. 67% was participatory. Regarding the social climate perceived by the inhabitants, 48. 33% feel safe, while 51. 67% say they are dissatisfied with the insecurity of the place. Likewise, 81. 67% of people say they live together well, 15% say they live together regularly and 3. 33% say they have a bad relationship without any understanding.

### **Characterize housing policy against the guidelines of the world charter for the right to the city in the framework of the El Tejar project.**

The housing program El Tejar, includes some shortcomings throughout its implementation, as opposed to housing policies that aim to improve the quality of life, there are certain breaks between the projection of infrastructure and the social projection of the project. As has been observed throughout the research, the El Tejar project does not fully comply with the social interest of aiming at the well-being of the inhabitants, being a great difficulty the lack of follow-up by the state to assume the dynamics that arise from the delivery of the houses to the benefited families.

**Conclusion:** With respect to the first objective related to the population, administrative, physical and functional conditions of the El Tejar urbanization, it is evident that there are difficulties in the civil ethics of the inhabitants, since the public resources are not taken care of, physical problems, since the rains affect the houses and deteriorate the infrastructure with time. The inhabitants pointed out that the public services were not properly managed due to the high charges in the invoicing.

On the second objective: the internal social relations of the population groups of the set were affected, by the lack of citizen participation, some difficulties of communication, coexistence and political participation. In the socioeconomic aspect, families have low incomes and a low level of employability, which is a determining factor in guaranteeing economic stability and quality of life.

On the third objective: the social and territorial dynamics in terms of quality of life and the unsatisfied needs of the housing programmed are affected by the lack of habitability principles, which makes the State responsible for the lack of follow-up and support in the construction of territorial and social dimensions in the project.

On the fourth objective: by characterizing housing policy against the guidelines of the World Charter for the right to the city within the framework of the El Tejar project, it was possible to observe that there is a lack of compliance and realization of the right to the city in the project, since some adverse situations or eventualities arise in the emergence of social stigmatizations on the part of the population external to the whole.

**Keywords:** Housing policies of priority interest, Territorial dynamics, Social dynamics, Urbanization el Tejar-Ibagué

## CONTENIDO

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1   | PRESENTACIÓN.....                                   | 18 |
| 2   | ANTECEDENTES.....                                   | 19 |
| 3   | ÁREA PROBLEMÁTICA Y PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN ..... | 22 |
| 4   | JUSTIFICACIÓN.....                                  | 25 |
| 5   | REFERENTE TEÓRICO.....                              | 28 |
| 6   | OBJETIVOS.....                                      | 46 |
| 6.1 | OBJETIVO GENERAL.....                               | 46 |
| 6.2 | OBJETIVOS ESPECÍFICOS .....                         | 46 |
| 7   | METODOLOGÍA .....                                   | 47 |
| 8   | RESULTADOS.....                                     | 52 |
| 9   | DISCUSIÓN DE RESULTADOS .....                       | 78 |
| 10  | CONCLUSIONES.....                                   | 80 |
| 11  | RECOMENDACIONES .....                               | 87 |
| 12  | REFERENCIAS.....                                    | 88 |

## LISTA DE TABLAS

|   |    |
|---|----|
| Tabla 1 Modelo de desarrollo territorial del Municipio de Ibagué..... | 41 |
| Tabla 2 Grupo poblacional .....                                       | 52 |
| Tabla 3 Residencia anterior .....                                     | 53 |
| Tabla 4 Número de personas en el hogar .....                          | 53 |
| Tabla 5 Convivencia familiar .....                                    | 54 |
| Tabla 6 Subsidios económicos .....                                    | 55 |
| Tabla 7 Desempleo .....   | 62 |
| Tabla 8 Convivencia con vecinos.....                                  | 63 |
| Tabla 9 Nivel de satisfacción.....                                    | 63 |
| Tabla 10 Afectación calidad de vida .....                             | 64 |
| Tabla 11 Actividades .....  | 67 |
| Tabla 12 Seguridad.....   | 68 |
| Tabla 13 Cambios de la población .....                                | 69 |
| Tabla 14 Problemáticas internas.....                                  | 70 |

## LISTA DE FIGURAS

|   |    |
|---|----|
| Figura 1 Límites de barrios comuna 13 .....           | 43 |
| Figura 2 Planta general del Proyecto El Tejar .....   | 44 |
| Figura 3 Fotografía aérea del Proyecto El Tejar ..... | 45 |
| Figura 4 Esquema del ejercicio de observación 1 ..... | 71 |
| Figura 5 Esquema del ejercicio de observación 2 ..... | 78 |
| Figura 6 Microclimas .....                            | 82 |
| Figura 7 Esquema del ejercicio de observación 3 ..... | 82 |
| Figura 8 Esquema del ejercicio de observación 4 ..... | 83 |
| Figura 9 Caso de éxito .....                          | 85 |
| Figura 10 Caso de éxito .....                         | 86 |

## LISTA DE ANEXOS

|   |     |
|---|-----|
| Anexo 1 Cuestionario con las preguntas orientadoras para actores institucionales relacionados con la implementación de la política..... | 98  |
| Anexo 2 Entrevistas a beneficiarios y vecinos del proyecto .....  | 99  |
| Anexo 3 Ejercicio de observación .....  | 101 |
| Anexo 4 Desarrollo de la Guía de observación .....  | 105 |

## 1 PRESENTACIÓN

La investigación se desarrolló en el marco de la Maestría Desarrollo Regional y Planificación del Territorio, con el fin de determinar las dinámicas sociales y territoriales generadas a partir de la implementación de las políticas de vivienda de interés prioritario en el municipio de Ibagué, a partir de un estudio de caso realizado en la urbanización multifamiliar El Tejar.

Para tal fin se caracterizó la población, las relaciones sociales internas en los grupos poblacionales de la comunidad. El Tejar y la calidad de vida de los mismos, y se analizaron entre otros a la luz de los lineamientos de la carta mundial por el derecho a la ciudad en el marco del proyecto de vivienda de interés social del caso objeto de estudio.

La metodología empleada fue de tipo cualitativo con un enfoque de estudio de caso y dentro de las técnicas empleadas están la encuesta, la observación directa, y la documentación a partir tanto de documentos teóricos como de la norma y demás reglamentación en torno a la política de vivienda de interés prioritario. Se destaca en el ejercicio el aprendizaje recíproco entre el investigador y las personas que fueron vinculadas en una relación sujeto – sujeto.

Desde los hallazgos teóricos y el tratamiento de información, se emiten conclusiones y recomendaciones consideradas útiles en el aporte a la construcción de políticas de vivienda de interés prioritario desde la experiencia de los beneficiarios de la unidad El Tejar. Estas además pueden ser de utilidad para el diseño de estrategias que permitan mejorar las condiciones de habitabilidad y de relacionamiento con el entorno y la ciudad de los habitantes del multifamiliar El Tejar.

## 2 ANTECEDENTES

A continuación, se relacionan algunas de las investigaciones identificadas mediante la búsqueda bibliográfica, que incorporan análisis importantes asociados a la investigación objeto de estudio a nivel internacional y nacional.

En primer lugar, se encuentra la investigación de Prieto, realizada en Argentina sobre *La construcción del espacio urbano y la diferenciación socio-espacial. El caso de la ciudad de Bahía Blanca*, el objetivo central de la tesis se centró en lo siguiente:

En conocer y comprender la transformación de los procesos de estructuración y diferenciación socio-espacial de las distintas áreas de la ciudad de Bahía Blanca, desde una perspectiva integral y en relación con la dinámica urbana en el proceso de construcción del espacio de la ciudad. La diferenciación socio-espacial de las áreas residenciales urbanas materializa la desigual composición social de sus habitantes, así como las diferencias en la organización del hábitat y en las condiciones habitacionales que se expresan en la calidad de vida de sus habitantes. (Prieto, 2013, p. 347)

Por otra parte, se encuentra la investigación titulada *Evaluación de las dimensiones de habitabilidad y dinámica familiar de la Red Unidos en el Proyecto de vivienda gratuita multifamiliares El Tejar de Ibagué*, arrojo la siguiente aclaración:

Esta investigación evaluó la nueva forma de habitar de las familias beneficiarias, con base en los logros de las dimensiones de habitabilidad y dinámica familiar de la Red Unidos que fue diseñada por el gobierno nacional como estrategia de gestión para erradicar la pobreza extrema y se utiliza como complemento de análisis el denominado derecho a una vivienda adecuada de la Organización de las Naciones Unidas, que considera que el mejoramiento de la calidad de vida de los seres humanos es el primero y el más importante de los objetivos de toda política de asentamientos humanos (Clavijo, 2016, p. 10).

Dentro de algunas de las conclusiones analizadas de esta investigación resaltamos que, para el autor, no se tuvo en cuenta la participación de los beneficiarios en el proceso de diseño y construcción de las viviendas, y como consecuencia de esto las personas no están satisfechas plenamente con la espacialidad de las unidades, considerándolas “pequeñas e

incomodas” sobre todo por la tipología de vivienda en altura (edificio) a la cual no están acostumbrados.

Otro de los problemas encontrados que menciona Clavijo es que “para el caso del servicio de acueducto no se planeó correctamente la garantía de continuidad del abastecimiento de agua potable y por tanto el servicio solo se presta de manera intermitente y máximo durante 6 horas del día” (2016), donde el resultado de lo expresado por las personas arrojó que “el 46% de los residentes considera que el servicio de acueducto es bueno; el 49% considera que es regular y solo el 5% de la población considera que es malo” (Clavijo, 2016, pág. 87).

Finalmente (Clavijo, 2016) también expresa que debido a la alta densidad de las familias en las viviendas que es alrededor del 20% ha generado casos de percepción de hacinamiento que desembocan en casos de violencia intrafamiliar y sexual (pág. 88).

Asimismo, la investigación de Zuluaga titulada *dinámicas territoriales en frontera rural-urbana en corregimiento de Santa Elena, Medellín.*, tuvo como objetivo identificar y analizar las dinámicas territoriales en frontera rural-urbana, a través de la apropiación, los usos y las expresiones culturales, sociales y económicas en el corregimiento de Santa Elena, zona rural de la ciudad de Medellín. Dicho territorio se encuentra en un fuerte proceso de alteración y cambio, que ha traído una transformación de espacialidades, economías, sistemas de valores, costumbres, prácticas sociales, entre otras, lo cual genera conflictos y tensiones de organización social, de configuración cultural, de medios de producción, de usos del suelo productivo, habitacional e incluso de imagen, así como de protección ambiental, entre otros.

Por último, se hace referencia la investigación titulada *las mujeres en busca de la adaptación a la habitabilidad en el proyecto de vivienda gratuita “multifamiliares El tejar” en el municipio de Ibagué (Tolima)*, cuyo objetivo se planteó en los siguientes términos:

Identificar cuáles fueron los procesos de traslado y cómo contribuyeron en la adaptación y reconstrucción del hábitat para mejorar las condiciones en la calidad de vida de las mujeres desplazadas por la violencia y que habitan en el PVG “Multifamiliares El Tejar”, en el municipio de Ibagué (Tolima). Por lo que: 1) se indaga como fue el proceso de

habitabilidad a partir del análisis de las condiciones socioeconómicas de las mujeres del PVG. 2) y se analizó la adaptación económica, social y cultural, de las mujeres que habitan en el PVG. 3) Identifiqué como fue la construcción del hábitat de las mujeres que habitan el PVG, a partir de las dimensiones socio-económicas, físico-espaciales y multiculturales (Cruz, 2017, p. 8).

Las conclusiones planteadas por Cruz en su investigación muestran importantes similitudes a las halladas por Clavijo (2016); se hace mención a diferentes problemas de habitabilidad debido a la tipología de vivienda, ya que los beneficiados no están acostumbrados a vivir en propiedad horizontal (Edificios en altura). “Muchos la recibieron con agradecimiento sin saber cómo iba a ser su vida en este nuevo lugar. Al transcurrir unos días se dieron cuenta que las familias numerosas tenían problemas de hacinamiento” (Cruz, 2017).

Adicional a esto Cruz también menciona que existe testimonios de familias que afirman que el apartamento no es una “vivienda digna”, porque debido a la falta de acabados, dicen, que su salud se ve afectada. Que el espacio tan reducido es como una “cajita de fósforo”, que no tienen de que vivir, ni como trabajar, que se sienten como en una cárcel, porque solo ven ventanas y paredes alrededor y que para poder entrar a su propia vivienda están controlados por los celadores del proyecto y adicionalmente deben pagar la cuota de administración (Cruz, 2017, pág. 142).

### 3 ÁREA PROBLEMÁTICA Y PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

En Colombia, para el año 2017, el porcentaje de personas en situación de pobreza multidimensional fue de 17.0%, y el 26,9% de los colombianos estaba en condición de pobreza monetaria. Las ciudades que registraron mayor incidencia de pobreza monetaria en 2017 fueron Quibdó con 47,9%, seguida por Riohacha con 46,9% y Florencia con 33,7% (DANE, 2018).

En el departamento del Tolima, para el año 2017, la línea de pobreza fue de \$241.406, es decir, un hogar compuesto por 4 personas, sería clasificado como pobre si su ingreso está por debajo de \$965.624, por tanto, no alcanza para comprar la canasta de pobreza. Por lo que, en el 2017, la pobreza extrema en Tolima fue 7,5%. El indicador que se utiliza con más frecuencia para medir el grado de desigualdad en la distribución del ingreso es el coeficiente de Gini. Para el año 2017, en Tolima, el coeficiente fue de 0,485 f. (DANE, 2018)

En Ibagué, según el Centro de Información Municipal para la Planeación Participativa (2017), la ciudad alojó en el año 2016 un total de 96.673 personas en condición de pobreza extrema. De acuerdo con el coeficiente de Gini, el cual es una medida que se utiliza para medir cualquier forma de distribución desigual, en donde 0 es igualdad perfecta y el valor 1 es la perfecta desigualdad, mostró, que, en el año 2016, la ciudad de Ibagué obtuvo un 0,430 en desigualdad de ingresos.

A partir de lo anterior, se evidencian altos índices de pobreza a nivel del país, que no son ajenos a la región del Tolima, y en específico, a la ciudad de Ibagué; de acuerdo con Bolívar, Guerrero y Rodríguez (2014), “Las ciudades latinoamericanas han sufrido en las últimas décadas un fuerte proceso de transformación que afecta la vida de sus habitantes y usuarios. Las ciudades continúan enfrentando viejos problemas de índole social, económico y urbano” (pág. 1). Para enfrentarlos surgen nuevos fenómenos de reincorporación social, entre estos, la iniciativa de proyectos sociales que benefician a familias sin vivienda.

Al respecto, el programa de las viviendas 100% subsidiadas (2014), decidió beneficiar a la ciudad de Ibagué al tener en cuenta la situación del IPM para ese año reportada en 21,9% a nivel nacional, ante lo cual se propuso la entrega de 100 mil viviendas, iniciativa que buscaba aportar tanto a incrementar los índices de empleo como a la reducción de la pobreza en Colombia.

Con relación al problema de la vivienda como objeto de análisis de la presente investigación, Escallón (2011), menciona que existen problemas en el sector de viviendas subsidiadas en Colombia, relacionados entre otros, con las ausencias y los desencuentros entre los principales actores vinculados a su gestión: insuficiencia, inflexibilidad, poca pertinencia, y baja calidad de la vivienda, incluyendo los desaciertos e inequidades en la aplicación de los recursos, aspectos todos que determinan un hábitat de calidad.

Según Bolívar y Colaboradores (2012), los programas de vivienda para las poblaciones de pobreza extrema, se convierten en paliativos asistencialistas y populistas; señalando, que las necesidades habitacionales de la población aún no se resuelven, por ejemplo: problemas interpersonales, condiciones de hacinamiento, convivencia, aislamiento, marginación, pobreza, eventualidades ilegales, alta dependencia de los subsidios del Estado y las relaciones populistas, entre otros problemas sociales, jurídicos y culturales que no logran resolverse a partir de la implementación de la política.

En la Universidad de los Andes 2011, se analizaron las percepciones de los propietarios sobre la calidad de la Vivienda de Interés Social (VIS), descubriendo que la oferta del programa no incidió positivamente en la calidad de vida del hábitat. Esto, dado que la construcción de vivienda liderada por las constructoras privadas, se enfocó más en la rentabilidad y no en la búsqueda de escenarios de innovación que direccionen la rentabilidad con la calidad de vida. Los resultados de dicha investigación, mostraron tan sólo el 40% de cumplimiento de un 100% esperado, a favor de la calidad del hábitat (Universidad de los Andes, 2011).

A partir de la calidad de vivienda, se precisa, sobre la calidad de ciudad, implicándola desde una macro visión de lo que el ciudadano percibe a diario. Es necesario abordar entonces, el derecho a la ciudad, como un derecho al acceso que lo que existe, es decir, el

derecho a cambiar y transformar la ciudad, a tener la libertad de innovar tanto exterior como interior; para ello, es necesario reflexionar sobre la configuración urbana, que incluye el deseo y la participación del individuo por la ciudad que anhela (Harvey D. , 2008).

Erazo (2012), menciona que otro de los factores que generan problemáticas sobre la vivienda social, es que su interés es principalmente arquitectónico, gestionado para cumplir las expectativas económicas de sus dirigentes, y no las necesidades de sus habitantes. Esto conduce a dificultades en el tema territorial por la ampliación de vivienda y a la habitabilidad. Existen, de acuerdo al autor, programas de vivienda ubicados en suelos en reserva, comúnmente, en los extremos periféricos de las ciudades, una percepción expulsiva de la élite urbana.

Con dicha especificación, es evidente que para el caso El Tejar, los derechos fundamentales de desarrollo, como el agua, el desarrollo urbano equitativo y sustentable, el derecho a la vivienda, el transporte, el trabajo, entre otros; le están siendo afectados, si estos no se ejecutan en su totalidad, durante la implementación digna e integral de la vivienda a sus beneficiarios.

Frente al escenario referido y tomando como unidad de análisis el proyecto de vivienda de interés prioritario (VIP) El Tejar del municipio de Ibagué – Tolima se definen como pregunta de investigación la siguiente:

**¿Las dinámicas territoriales generadas con la entrega de viviendas gratis en la ciudad de Ibagué, han contribuido al mejoramiento de la calidad de vida de sus beneficiarios?**

## 4 JUSTIFICACIÓN

Las políticas de vivienda exigen para los beneficiarios, requerimientos que les permita aplicar al subsidio, entre estas condiciones están: población en condición de pobreza o pobreza extrema, víctimas del conflicto armado interno del país (desplazados) o que sus casas se localizan en zonas de alto riesgo (Departamento Nacional de Planeación, 2015).

A partir de lo anterior, se creó el programa de las 100.000 viviendas gratis, propuesto por el Gobierno Nacional de Colombia que busca, cumplir con las metas gubernamentales de reducir la pobreza extrema, crear empleo temporal para la mano de obra no calificada, mejorando a su vez, los indicadores de la calidad de las viviendas, como los pisos, los techos, paredes, entre otros. Este programa de gobierno le ha implicado al país un gasto de más de 4,4 billones de pesos, donde la población beneficiada se estima que supera las 600 mil personas en 216 municipios de 29 departamentos. (Ministerio de Vivienda, 2014) Es totalmente pertinente darle una mirada al funcionamiento y cumplimiento de la política desde la implementación de la misma, más allá de resultados netamente cuantitativos que podrían evidenciarse a más largo plazo; desde la implementación de la política, se cumplió con el objetivo de contratar, construir y entregar 100 mil viviendas y beneficiar a 600 mil personas en 205 municipios del todo el país (Ministerio de Vivienda, 2014).

Se trata, de realizar un estudio a profundidad que consulte además de los referentes teóricos y normativos y desde la percepción de los beneficiarios del proyecto El Tejar, en el municipio de Ibagué, la forma como la política de vivienda de interés prioritario definida a través de la Ley 1098 de 2006 afecta el desarrollo social y los derechos a la vivienda y a la ciudad de las 553.526 personas que son parte del mismo y que deben ser reconocidos y promovidos como seres sociales, políticos y económicos.

La investigación, facilitará la comprensión de manera consiente, las dinámicas territoriales y sociales que suceden en la implementación de políticas de viviendas, además, de servir como lectura de apoyo, para fortalecer la promoción de proyectos integrales que

trasciendan el hecho arquitectónico, y que permitan la planeación de procesos de desarrollo sociocultural, todo ello, a partir del caso específico: El Tejar.

Cabe mencionar, que, para el presente estudio, el concepto de familias en vulnerabilidad, se refiere a un “estado de los hogares que varía en relación inversa a su capacidad para controlar las fuerzas que modelan su propio destino” (Kastman, 1999, pág. 278). Es decir, que son familias con pocas oportunidades de bienestar laboral, como las beneficiadas por el programa de las 1000 viviendas, en donde enfrentan circunstancias de inseguridad, marginalidad, desprotección, situaciones de precariedad, entre otros factores, que acometen contra la calidad de vida y el desarrollo social. A la par, el concepto de vivienda se transfigura como un lugar, al que se le otorgan atribuciones físicas, que se relacionan en permanencia, con las acciones que ocurren en el lugar, las concepciones que tienen los sujetos del mismo (Canter, 1977).

Desde que el proyecto fue puesto en marcha, se ha conocido a través de los diferentes medios de comunicación, testimonios de habitantes y vecinos del lugar algunas problemáticas, que surgen a raíz del mismo; por ejemplo: los constantes y prolongados racionamientos en el suministro de agua potable, la aparición de grupos sociales con fines específicos, el alquiler de los apartamentos, migración de la población beneficiada, entre otros (Farfán, 2015).

Es por ello, que surge la necesidad de investigar sobre las dinámicas de ocupación del territorio y su relación con la implementación de la política de vivienda de interés prioritario en la ciudad de Ibagué, caso El Tejar, esto como oportunidad para ampliar el conocimiento del desarrollo social, posterior a la entrega de viviendas subsidiadas, lo que coadyuvará a futuros proyectos gubernamentales a partir de la reflexión de sus programas de gestión desde una visión compleja en un escenario de mayor calidad de vida de la población beneficiaria.

Así mismo, el estudio, permitirá identificar si el programa de vivienda gratis bajo la política de vivienda nacional, ha contribuido de forma directa al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes e indirectamente al desarrollo de la ciudad, es el reto principal del presente trabajo de investigación, ya que la satisfacción de las necesidades básicas del

individuo es fundamental, y debería realizarse de forma integral, entendiendo éste último como pilar fundamental en un proceso de transformación territorial.

A partir de lo anterior, es relevante ahondar sobre las relaciones sociales, el desarrollo urbano e individual, la calidad de vida, el bienestar y el territorio desde la espacialidad del hogar, todo ello, desde la perspectiva de la implementación de políticas de vivienda.

## 5 REFERENTE TEÓRICO

En primer lugar, es necesario abordar el concepto de vivienda desde el enfoque de desarrollo, entendiendo este, como un todo: como un proceso cultural, integral, rico en valores, que abarca el medio natural, las relaciones sociales, la educación, la producción, el consumo y el bienestar (Meadowsn & Colbs, 1992), en definitiva, como un proceso global económico, social, cultural y político que busca al mejoramiento permanente de toda la población y de todos los individuos (ONU, 1986). Es decir, que el desarrollo es base fundamental, en el desarrollo de políticas de vivienda que trascienden la visión arquitectónica y material.

El desarrollo humano, según Neef (1986), depende en gran parte, del cambio de conciencia sobre la pobreza; esta vista como un agente monetario, impide suplir necesidades socio-culturales del individuo; así entonces, si se asumen las pobreza como un agente que trasciende la economía, las poblaciones tendrán más oportunidades de participación ciudadana, en donde gozarán de los derechos y deberes que les ofrece una ciudad innovadora.

Nussbaum (1996) coincide con Neef (1986), al mencionar que el desarrollo humano debe inclinarse más a la creación de las condiciones de posibilidad en el individuo para superar la pobreza y la desigualdad, y no limitarse al estudio cuantitativo de los datos económicos. De modo que, la autora promueve los derechos humanos, como un medio para ejercer condiciones sociopolíticas y culturales, para el verdadero desarrollo de las comunidades. La autora complementa, diciendo que el desarrollo genera, además, capacidades en el individuo que promueven a su vez, la formación de entornos para el progreso.

El desarrollo, a su vez, involucra de manera implícita, la formación integral del individuo, cumpliendo con las necesidades complejas para el desarrollo de la vida. Dicho paradigma, compromete seis dimensiones de desarrollo humano, relacionados con la equidad, sustentabilidad, productividad, potenciación, cooperación y seguridad: factores fundamentales que garantizan la formación integral del individuo, y que promueven buena

habitabilidad para las comunidades beneficiarias de las políticas de vivienda, es decir, que cada dimensión promueve un eje de investigación y acción, para implementar viviendas gratis a las distintas poblaciones (Marquez, 2001).

Para el autor la dimensión de la equidad, se comprende como el igual acceso de oportunidades para la población, y de ahí, la libertad de acción de cada individuo. En el marco de la sustentabilidad, implica que las estrategias de desarrollo deben satisfacer las demandas y necesidades de las generaciones presentes, lo que conllevaría a una población con sus necesidades satisfechas, en alimentación, salud, capacitación y motivada, y, por ende, se convertiría en una sociedad productiva.

El Sistema Nacional Estadístico de Colombia (2009) se suma a lo anterior, mencionando que el desarrollo para la vivienda cumple con ciertas características que satisfacen las preocupaciones y necesidades de la población, “pues constituye un bien primario de defensa ante los rigores climáticos, de intercambio social, sirve para el uso y desarrollo familiar, constituye un mejoramiento de los estándares sociales, es una inversión durable y transable” (pág. 14).

De acuerdo con Márquez (2001), la dimensión de la productividad, requiere de inversiones, a favor de las personas en vulnerabilidad, para el mejoramiento macroeconómico, buscando, el máximo potencial de los individuos y la participación en actividades, procesos y eventos que afectan la vida; la potenciación, entendida como la libertad de elegir y ejercitar eventos trascendentes en base a la propia conciencia.

La dimensión de cooperación, propone para el desarrollo integral del individuo, una interacción entre las comunidades, comprendiendo que los seres humanos sobreviven en una trascendental trama de estructuras sociales, que va de la familia al Estado, de los grupos locales de autoayuda, a las empresas multinacionales. Es decir, son seres sociales, los que brindan importancia a la cooperación en la vida de su comunidad. Promoviendo bienestar, placer y sentido de pertenencia, el sujeto se siente parte de algo, recreando un propósito y un significado (Marquéz, 2001).

## **Relaciones sociales**

Donati (1986), define por relación social, la realidad inmaterial de lo interhumano, refiriéndose al espacio, lugar y el tiempo que se encuentra entre los sujetos, y, por ende, involucra la interacción entre las subjetividades y objetividades que les condicionan. Dicho de otro modo, las relaciones sociales, están reconducidas a orientaciones de valores y normatividades del individuo como agente social.

A partir de ello, pensar en las relaciones sociales internas, implica pensar el concepto de vivienda gratis, desde una dimensión simbólica, que supone la inclusión de los sujetos, concebidos como ciudadanos en un sistema de derechos, normas y valores. Por lo que se puede abordar, que las políticas de vivienda social “mejoran en el corto plazo la integración funcional de las familias, no obstante, no contempla la comunidad, desde la sociabilidad y los sentidos, para construir procesos de formación de ciudadanos e individuos (Erazo, 2012).

De tal manera, que el desafío se extiende e incluye la validación de la participación de los beneficiarios para el proceso de vivienda, entendiéndose estos, como sujetos de derechos y deberes, su cooperativismo en la nueva comunidad formada, debe mantener un orden político, social y cultural, adecuado para los proyectos de vivienda y los heterogéneos sujetos sociales: buscar, respetar y estimular la sociedad democrática que se ha formado, por medio de espacios locales, micro organizaciones y diversas matrices culturales de la sociedad civil; se trata de promover las relaciones sociales, desde la consolidación de prácticas y estrategias que socialicen, comuniquen y recuperen las multiculturalidades e identidades colectivas que se van formando en el cuerpo social como lo plantea (Neef, 1998).

Desde la perspectiva de interacción social, las comunidades fortalecerían el desarrollo integral de cada individuo, teniendo en cuenta, los mecanismos de inclusión de su contexto próximo. Ovidio (2001), le denominaría como la noción de Situación Social de Desarrollo (SSD), la cual, ofrece una comprensión de la formación del sujeto, desde la posición externa del mismo, y la configuración de su experiencia con el entorno, configurando una serie de componentes a partir de las dinámicas propias, como lo son: los recursos disponibles del individuo, el sistema de necesidades, objetivos, proyectos, orientaciones,

valores vitales de la persona, entre otros, a partir de su vinculación con el ejercicio investigativo. Todos ellos, al margen de un contexto social múltiple, y preciso, que requiere ser comprendido, desde la singularidad de las relaciones, como en su dinámica, tal es el caso Tejar.

La última dimensión para el desarrollo humano, es la seguridad, entendiéndose esta, como el derecho al ingreso y otras prestaciones. Entre las seguridades básicas del ser humano, está la del poder ganarse el sustento; además, de estar libre de enfermedades crónicas, perturbaciones súbitas o nocivas en la vida diaria. El desarrollo humano, por su parte, insiste en que todos deben gozar de seguridad.

Ahora bien, la seguridad humana radica en proteger y realzar la vitalidad y las libertades, permitiendo la plena realización del ser humano como esencia de la vida. Por ende, utiliza procesos basados en las fortalezas y aspiraciones del individuo, de modo que, configura sistemas políticos, sociales, medioambientales, económicos, militares y culturales que sirvan al hombre para su supervivencia, los medios de vida y la dignidad (Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) , 2011).

En el esquema propuesto de desarrollo, se involucran las entidades políticas, sociales y culturales, al igual que las económicas; éste, no se reduce a las estrategias de mejoramiento, a proveer servicios básicos, lo que compromete al estado, a una integración de las distintas dimensiones en los planes de mejoramiento tanto rural como urbano.

### **La Calidad de vida**

La calidad de vida es un concepto utilizado en disciplinas enfocadas en analizar los problemas económicos, sociales, ambientales, territoriales y de relaciones humanas, propios de la modernidad. Tanto las dificultades de accesibilidad, de las relaciones sociales, el detrimento del medio construido, la pobreza y la inseguridad social, el rebotamiento de los servicios públicos, entre otros, son algunos de las complicaciones encontradas en las realidades urbanas, donde se ubican la mayor parte de población y recursos (Leva, 2005).

A partir de ello, se concibe la calidad de vida urbana, como una necesidad de habitabilidad, en donde se satisfacen las necesidades, tanto los materiales, como las humanas. Entre las de

tipo material, suelen ser, propiamente las de vivienda, servicios, espacio público, saneamiento, entre otros factores, que facilitan las condiciones de existencia, como también, incentivan el desarrollo de los potenciales humanos, económicos y productivos de una colectividad. (Jordan, 2003)

El mejoramiento de la calidad de vida de la población, se sustenta en el respeto a la diversidad, y el rechazo a instrumentalizar a las personas. Desde la perspectiva integral del desarrollo para la calidad de vida, según Múnera y Sánchez (2012), se debe tener presente un concepto más amplio de trabajo, desde la visión de generar ingresos económicos, como en sus efectos sobre la calidad de vida, es decir, como satisface estas necesidades humanas y como cataliza las energías sociables.

Por su parte, Rodríguez y Sugranyes (2012), mencionan que las políticas que garantizan la calidad de vida de los habitantes, buscan reducir el déficit habitacional de las familias pobres, movilizándolas a espacios de vivienda sociales nuevas, pensando así, que las contrataciones de viviendas para subsidiados, es parte de la solución a las problemáticas de pobreza; sin embargo, dichas estrategias crean un nuevo problema, que se direcciona con la ausencia de planeación posterior a la entrega de viviendas, ya que la calidad de vida, no es exclusivamente la ausencia de vivienda.

Por lo tanto, los programas de mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, deben tener como finalidad principal, aumentar la capacidad de control, desde las micro-organizaciones y de las comunidades organizadas, sobre el total de recursos y servicios determinantes para reducir la pobreza, garantizar la calidad de vida, promover el mejoramiento del hábitat y estimular el cuidado del ambiente, con ello, las comunidades, municipios y regiones, se formarán autodependientes (Neef, 1998).

Para ello, es pertinente fomentar la aplicación de estrategias de desarrollo que respeten e incentiven la diversidad de realidades y maneras de organización, para convertirla en un elemento potenciador del desarrollo. Se requiere entonces, según Max, (1998) “un esfuerzo sistemático de desconcentración del poder político, de modo de distribuir más igualitariamente su ejercicio en los distintos ámbitos de la sociedad y así asegurar la adecuada consideración de los intereses locales y regionales” (pág. 114).

## **Las Dinámicas Territoriales**

Llanos (2010) comprende el territorio como un aporte a la interpretación y la comprensión de las relaciones sociales, junto con la dimensión espacial, teniendo en cuenta, las prácticas sociales y los sentidos simbólicos que los individuos desarrollan en el contexto y en la relación con la naturaleza. En el tiempo y el espacio, las relaciones sociales, son dinámicas y se transforman, convirtiéndose en temas complejos, de difícil comprensión de la realidad, esto debido, a los avances en el mundo de la producción, la cultura, la economía, la política y, en consecuencia, a los avances epistemológicos o el nacimiento de nuevos paradigmas de interpretación social.

En el caso de las áreas urbanas, los territorios se conciben como espacios de heterogeneidad física, y social funcionalmente. Por lo que no todas las comunidades, son amenazadas de igual forma, ya sea por la violencia, por presiones globalizadoras, estratos socioeconómicos, inseguridad, funciones urbanas, entre otros. En las áreas centrales, coexisten, espacios renovados y revalorizadas, con el detrimento físico, la riqueza y la pobreza, la cogestión, abandono de los espacios públicos, el encuentro de actividades formales con informales, etc. De modo que, existe un conflicto permanente entre los diferentes actores de los sectores sociales, públicos y privados, además de los diferentes grupos socioeconómicos (Bolívar, Guerrero, & Rodríguez, 2001).

Por consiguiente, para (Llanos, 2010) el territorio se transforma en un concepto interdisciplinario, que permite el estudio de las nuevas realidades del mundo social, en el contexto existente, propio de la globalización, logrando mostrar una relevancia central a la dimensión espacial de los procesos sociales en los que se enfoca.

Respecto a la globalización, Ciccollella (2005), menciona que esta ha tenido una transformación en la concentración territorial y su economía en los espacios urbanos, esto se debe a la organización de la empresa de producción y la vida cotidiana, pues, el primero se distancia del segundo, en la medida que se ubica en los lugares de concentración de la ciudad; grandes masas de personas la transitan, y pocas son las que permanecen en los barrios. De modo que, se da una dispersión geográfica sobre la producción, que está controlada y centralizada, a diferencia de los barrios, que se distancian.

Por otra parte, y desde la perspectiva de organización territorial, la producción de viviendas, sus servicios y equipamientos, tienen un impacto sobre la percepción del territorio y de los centros urbanos, punto fundamental, para formular propuestas políticas de mejoramiento. Igualando su importancia, en el desarrollo sustentable que debe proveer dicha organización, ya que no sólo se trata, de un uso racional y eficiente del espacio urbano, también, se debe pensar en las formas de producción, que sugieren estar ideadas dentro de la propuesta de construcción sostenible, debido al impacto que tiene sobre el medio ambiente, y a su vez, con la actividad de producción construido sobre el mismo (Ciento, 1999).

El territorio, en suma, es un agente de desarrollo, y de transformaciones tanto económicas como sociales, por lo que la dinámica territorial se considera un elemento vivo en donde se configuran procesos de desarrollo, interpersonales y sociales, que fortalecen el marco espacial. Para (Pérez & Jiménez, 2012) el marco territorial va produciendo factores internos que originan escenarios de cambio, generando valores y capacidades para lograr metas comunes.

A partir de los planteamientos teóricos sobre el bienestar del individuo en territorios determinados, es pertinente entrar en diálogo con los estudios de Sen y Nussbaum sobre el desarrollo del ser humano; los autores exponen, que se debe entender como un vínculo de oportunidades y capacidades que amplían la visión de éxito en cuanto a la apropiación de bienes. El desarrollo para el sujeto y su contexto, se relaciona entonces, con su motivación a las circunstancias, que pueden ser culturales, políticas, económicas, entre otros (Rivero, s.f).

De modo que, el bienestar termina siendo la oportunidad que tiene un ser humano, para realizar actos relevantes en su vida. Su ventaja social, requiere de un conjunto de capacidades individuales, por ejemplo: la utilidad personal, que se enfoca en los placeres, la felicidad, entre otros; la opulencia absoluta, que se concentra en los bienes, ingresos, la tenencia de recursos (Nusbaum & Sen, 1998).

Estas capacidades de cada persona, llevan a una relación ineludible con la libertad, Nussbaum y Sen, explican que la libertad, tiene distintas formas de vida, y esto depende de

las capacidades que posee cada individuo. Dichas capacidades, están sujetadas a distintos factores, propios de la individualidad y el contexto que enfrenta (Sen, 1998).

### **Organización Territorial para una vivienda digna**

Arraigada (2003) refiere que la vivienda es una necesidad básica de la población, y su intervención requiere una transformación territorial y ecológica. Así entonces, una de las prácticas que mejoran la calidad de vida de los seres humanos, tienen que ver con la tenencia de residencia, trabajo, y el desarrollo de viviendas adecuadas, sobre suelos urbanos de calidad. Dichos elementos, son para la dialéctica: territorio y sociedad; oportunidades de inclusión social, justicia urbana y hábitat popular, y en efecto, pertinentes para el mejoramiento de las poblaciones menos favorecidas como lo propone Erazo (2012), desde la perspectiva de la triangulación.

Al respecto y de acuerdo con el estudio de Olano (2006), se destaca como la carta fundamental colombiana, impone como ideal a los dirigentes estatales, lograr que toda la población colombiana, goce de una vivienda digna, por lo que ordena establecer circunstancias necesarias para hacer seguro el derecho; promover planes de vivienda de interés social; promover sistemas de vivienda a largo plazo, por medio de élites privadas y públicas; como el sector bancario, el sector de la construcción y el sector jurídico; todo ello, por medio de la intervención del estado, a favor de una vivienda digna para la población.

Lovera (2007) añade, que las políticas de desarrollo urbano y vivienda, deben ser pensadas como un instrumento para mejorar los activos físicos (tierra, vivienda, servicios y equipamientos conexos), y así mismo, fortalecer el aspecto económico, desde las relaciones con las industrias de construcciones, materiales y componentes constructivos y bienes de capital, “agregando en la mano de obra, que estimula las diferentes formas de organizaciones productivas, promover una ocupación del territorio y modalidades de producción sostenible desde el punto de vista social, económico y ambiental” (pág. 182).

En palabras del autor:

Deben tenerse presente las condiciones macroeconómicas e institucionales que pueden hacer posible llevar adelante una política integral de vivienda y hábitat, que, aunque tiene una faceta de política social (con un potencial importante en la mitigación de la pobreza), a

la vez representa una oportunidad de articularse a la política económica (por el papel del sector construcción en la economía), y como un instrumento para atender al unísono ciudad, pobreza, equidad y desarrollo socioeconómico. Simultáneamente, la orientación de las políticas debe tener presente cómo actuar con una perspectiva de desarrollo sostenible desde el punto de vista ambiental, tanto en la organización del territorio, como en el estímulo de formas de construcción sostenibles (Lovera, 2007, pág. 191).

De forma general, las dinámicas urbanas eficientes, en relación con la implementación de viviendas subsidiadas buscan una organización física y social, es decir, realizar un trabajo arquitectónico apropiado para el desarrollo urbano, re conceptualizando la visión de vivienda, que abre espacios a discusiones sobre la calidad de vida, espacio, desarrollo urbano, bienestar, entre otros, que permiten concebir la vivienda, como una potencialidad en proceso y no una cuestión de material terminada (Florez, 2004).

La implementación de políticas de vivienda, es de alta complejidad, ya que involucra en su gestión factores económicos, sociales, ambientales y espaciales/territoriales. Los programas diseñados para las familias con pobreza extrema, no sólo, contribuyen para la disminución de las necesidades, sino también, aportan al sector productivo de gran relevancia económica (MarcadorDePosición1). De esta manera, no sólo disminuir la pobreza y contribuir a la productividad, sino, desarrollar un urbanismo productivo para conformar ciudades de calidad, y, por ende, la construcción de viviendas gratis como una estrategia de gestión e innovación para la construcción de la ciudad misma. La investigación de Giraldo, García y Ferrari (2010), mencionan que los proyectos de vivienda nueva de bajo costo en las periferias de la ciudad, generan asentamientos de viviendas mono funcionales que no contribuyen a la construcción de la ciudad, ni fortalecen las redes socio-culturales que promueven las buenas condiciones de vivienda.

Además, el Sistema Nacional de Evaluación de Gestión y Resultados (Sinergia) adscritos al Departamento Nacional de Planeación (DNP) tiene como objetivo lo siguiente:

Diseñar y organizar los sistemas de evaluación de gestión y de resultados de la administración, tanto en lo relacionado con políticas como con proyectos de inversión, y señalar los responsables, términos y condiciones para realizar la evaluación. Dichos sistemas tendrán en cuenta el cumplimiento de las metas, la cobertura y calidad de los

servicios y los costos unitarios, y establecerán los procedimientos y obligaciones para el suministro de la información por parte de las entidades (DNP, 2014, p. 10).

De igual forma, el Sistema Nacional de Evaluación de Gestión y Resultado (Sinergia), cuenta con dos grandes pilares uno estratégico y otro sectorial, los cuales desarrollan unas estrategias y resultados establecidos mediante políticas públicas a nivel nacional. Por esa razón fue diseñado con el objeto:

De realizar un seguimiento a la gestión de las entidades del gobierno y realizar una evaluación efectiva de los resultados e impactos de las políticas públicas, en cumplimiento de los objetivos de desarrollo del país, el cual comprende al Sistema de Seguimiento a Metas de Gobierno ,concentrado en el seguimiento continuo del desempeño de las entidades públicas y que es insumo para la toma de acciones correctivas en aras de alcanzar los objetivos del PND; y el Sistema Nacional de Evaluaciones concentrado en la valoración de las intervenciones del Estado y que sirven de insumo para los procesos de diseño y ajuste de las políticas y de la asignación de recursos públicos (DNP, 2014, p. 12).

Por otro lado, es importante rescatar tres retos relevantes del sistema de Sistema Nacional de Evaluación de Gestión y Resultado (Sinergia):

- Su consolidación como la principal fuente de información para la toma de decisiones en las entidades públicas;
- Su promoción como mecanismo de transparencia y rendición de cuentas hacia el ciudadano; y
- Su rediseño tecnológico enfocado a una mayor usabilidad por parte del público en general (DNP, 2014).

Por último, “en el ámbito territorial se requiere que se reúnan ciertas condiciones de adaptación de habitabilidad desde una dimensión cultural, ambiental, social, económica, organizativa, jurídica y política. Es decir, mejores condiciones que garanticen una vivienda digna” (Cruz, 2017, p. 13).

### **Referente conceptual**

En el marco conceptual, es pertinente abordar los siguientes tópicos para la orientación y el seguimiento temático de la investigación:

### **Dinámicas territoriales**

El concepto de dinámica territorial “encierra elementos referidos a las acciones económicas y los movimientos demográficos en una zona geográfica determinada y su incidencia directa en las características territoriales, culturales y el hábitat de la comunidad allí asentada” (Laínez, 2012, pág. 42).

### **Dinámicas sociales**

Da cuenta de los logros y posibilidades sociales para el mejoramiento de la calidad de vida humana. En este sentido, lo que llamamos dinamismo de la sociedad y de la historia se convierten en conceptos interdisciplinarios, porque al estudiar las actividades humanas a través del tiempo, lo que realmente se desea conocer es el desarrollo de la sociedad en la economía, la política, la religión, las ideologías, el arte, etc., todo en su conjunto (Ángel & Casas, 2017, pág. 164).

### **Dinámica económica**

La dinámica económica es el estudio metódico del cambio económico; trata de explicar “cómo se produce el cambio en la producción, el consumo, el comercio, la asignación de recursos, los precios, el bienestar y otras variables fundamentales de la economía. La representación de dichos cambios exige, por tanto, el uso de sistemas dinámicos” (Escot, 2000, pág. 229).

### **Vivienda adecuada**

La vivienda adecuada, de acuerdo a la Organización Panamericana de la Salud (OPS) (2006), sugiere a un espacio de residencia que promueve el bienestar de sus moradores. Este espacio circunscribe: “La casa (el refugio físico donde reside un individuo), el hogar (el grupo de individuos que vive bajo un mismo techo), el entorno (el ambiente físico y

psicosocial inmediatamente exterior a la casa) y la comunidad (el grupo de individuos identificados como vecinos por los residentes) (pág. 40).

La vivienda saludable cumple con las siguientes condiciones fundamentales según la OPS (2006):

- Tenencia segura
- Ubicación segura, diseño y estructura adecuada y espacios suficientes para una convivencia sana
- Servicios básicos de buena calidad
- Muebles, utensilios domésticos y bienes de consumo seguro y eficiente
- Entorno adecuado que promueva la comunicación y la colaboración
- Hábitos de comportamiento que promueven la salud

### **Referente legal y normativo**

El presente proyecto tiene como objetivo principal, comprender las dinámicas territoriales y sociales, generadas a partir de la implementación de la política de vivienda de interés prioritario en la ciudad de Ibagué. Caso El Tejar. Para su aclaración jurídica se aborda todas las normatividades pertinentes que sustentan y establecen la participación política sobre el derecho a la vivienda en Colombia.

De acuerdo, a los Objetivos de Desarrollo (ODS) (Sanz, Wartenberg, & Acosta, 2016), el acceso a la vivienda con sus servicios sanitarios seguros y adecuados, son condiciones indispensables de la calidad de vida. Se deben, por tanto, diseñar estrategias para el sector vivienda, que integren un sistema de protección social, como eje fundamental para el acceso eficaz a los derechos de vivienda digna. Lo anterior, como mecanismo para la reducción de la pobreza.

En relación con la constitución política (1991), se articulan una fundamentación normativa vigente, las cuales se mostrarán por orden cronológica:

**Ley 25 de 1981.** Mediante esta ley se creó la Superintendencia de subsidio Familiar como unidad administrativa especial, se determinaron sus funciones y se delimitaron los entes a los cuales registrará.

**Ley 21 de 1982.** Define el subsidio familiar como una prestación social y se limita a los beneficiarios, el uso que se le debe dar a dicha prestación, destinación y forma de pago por parte de los empleadores. Define la conformación y administración de las cajas de compensación familiar, derechos y deberes de los miembros de las juntas directivas de las cajas de compensación familiar.

**Ley 3 de 1991.** Crea el Sistema Nacional de Vivienda de interés social, el cual está integrado por todas las empresas públicas y privadas dedicadas al desarrollo de esta actividad. Se crea el Instituto Nacional de Reforma Urbana (INURBE). Integra al banco central hipotecario como subsistema del sistema nacional de vivienda de interés social.

**Ley 388 de 1997.** Limita y da las bases para la localización y zonas donde se pueden desarrollar proyectos de vivienda de interés social.

**Ley 1114 de 2006.** Destinación de los subsidios de vivienda a nivel nacional para VIS rural y urbana. Define el ahorro voluntario en el fondo nacional del ahorro y reglamenta la participación e independencia del mismo por parte de las fuerzas militares.

**Ley 1537 de 2012.** Ley tendiente a promover y facilitar el acceso a la vivienda, Por su parte, el informe de Desarrollo Humano, realizado por las Naciones Unidas asegura que Colombia es el segundo país con más desigualdad de América Latina y del Caribe después de Haití. De modo que, con el objetivo de reducir los índices de pobreza para el año 2013, el gobierno invirtió 4.2 billones de pesos para la construcción de viviendas gratis, en donde se beneficiaron aproximadamente 80 mil familias en situación de pobreza. (Grupo de comunicaciones MVCT. , 2013).

**La Ley 388 de 1997.** En su artículo 5, dispone el concepto de ordenamiento del territorio municipal y distrital que comprende:

...Un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la

función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales (Alcaldía de Ibagué, 2014).

A partir de lo anterior, el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Ibagué, plantea el modelo de desarrollo territorial del municipio de la siguiente forma:

Tabla 1 Modelo de desarrollo territorial del Municipio de Ibagué

| <b>Derecho a la ciudad (Foro mundial urbano)</b>                                      | <b>Expresiones (Revisión del POT 2014- Ibagué 2028)</b> |
|---|---|
| Derecho al desarrollo   | Ibagué Centro Regional                                  |
| Derecho a un medio ambiente sano y sostenible   | Sostenibilidad y cambio climático                       |
| Derecho al agua   |   |
| Derecho urbano equitativo y sustentable   |   |
| Producción social del hábitat   | Calidad de vida   |
| Derecho a la seguridad pública y a la convivencia pacífica, solidaria y multicultural |   |
| Al acceso y suministro de servicios públicos domiciliarios y urbanos                  |   |
| Derecho al transporte público y movilidad urbana                                      | Productividad y competitividad                          |
| Derecho a la nutrición  |   |
| Derecho al trabajo  |   |

Fuente: (Alcaldía de Ibagué, 2014)

En esta misma línea, el Plan de Desarrollo de Ibagué, expone en el marco de construcción de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), para la población vulnerable y de escasos recursos, la descripción del programa 4, que tiene como objetivo:

Establecer una dinámica de la tenencia de la vivienda acorde al crecimiento poblacional, con el fin de suplir el déficit municipal, incluyendo la población vulnerable, víctimas de calamidades públicas y del desplazamiento forzado por la violencia, utilizando las herramientas descritas por la ley (PIDU) y los recursos como la reutilización de los predios de propiedad del estado (bienes fiscales, de estupefacientes etc.) para generar programas de vivienda de interés prioritario (Alcaldía de Ibagué, 2015, pág. 64).

## **Referente contextual**

### **Contexto Ibagué**

La información reportada a continuación, se obtuvo en la consulta de la página oficial de la ciudad de Ibagué (2018), con el fin de contextualizar la investigación de la capital del departamento del Tolima:

Capital del departamento del Tolima localizada a 1285 metros sobre el nivel del mar con una temperatura media de 21°C. Su área municipal cubre 1498 Km<sup>2</sup> los cuales se distribuyen en una zona montañosa que se extiende por la cordillera central y una amplia zona plana conocida como la meseta de Ibagué. Limitada al norte con Anzoátegui y Alvarado, al oriente con Piedras y Coello, al sur con San Luis y Rovira, al occidente con Cajamarca y los departamentos de Quindío y Risaralda.

El área municipal se encuentra regada por los ríos Alvarado, Cócora, Coello, Toche, Cohecito, además de otras corrientes menores.

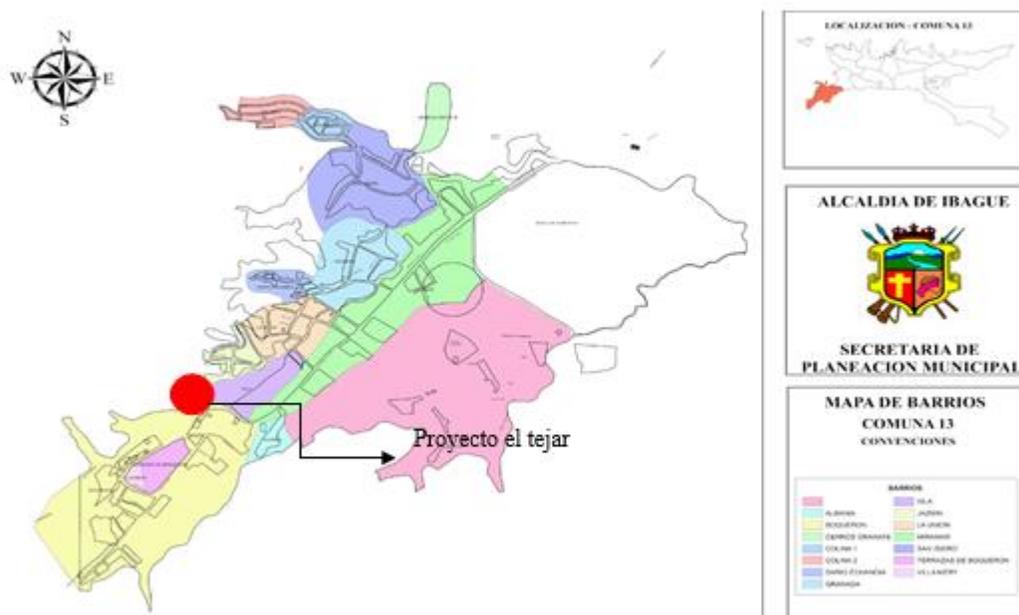
Dentro de las políticas de calidad, la Alcaldía de Ibagué a través del fortalecimiento institucional y el mejoramiento continuo de los procesos de gestión pública propende por el adecuado ejercicio de los derechos humanos, la equidad y la justicia en los ámbitos social, económica y cultural en búsqueda de la satisfacción de las necesidades de los ciudadanos de manera oportuna y efectiva.

En el plan de desarrollo 2016-2019 (2016) de la ciudad de Ibagué, se plantea, en el desarrollo territorial, que la ciudad de Ibagué tendrá como objetivo, ser una ciudad sostenible, tener vivienda y entorno, además, de vías, transporte, y movilidad; también contar con servicios públicos, equipamiento urbano y espacios públicos

### Unidad de trabajo “El Tejar”

El conjunto de viviendas El tejar, se encuentra ubicado en la comuna 13 de la ciudad de Ibagué, esta comuna esta geográficamente localizada al sur oriente de la ciudad, y está compuesta por 14 barrios legalmente constituidos y reconocidos por sus habitantes y por las entidades territoriales. El barrio donde se encuentra el conjunto se llama Boquerón, pero tiene la particularidad que dentro de este barrio están constituidos dos barrios más, que son Terrazas de boquerón y Villarey.

Figura 1 Límites de barrios comuna 13



Fuente. Plan de desarrollo comuna 13 2012 – 2015 Alcaldía Municipal de Ibagué.

La población de la comuna ajustadas a las proyecciones de población al año 2011 según el DANE es de 15.365 habitantes, y el 87% de esta población es de estrato 1 y 2, y el porcentaje restante son estrato 3, esta es una de las comunas de Ibagué donde las familias residentes tienen la menor capacidad económica para cubrir las necesidades del hogar.

La comuna solo registra como espacio público en toda su extensión un parque y un escenario deportivo, ninguno de los dos en el barrio Boquerón, donde existe un centro de salud de tercer nivel; cuenta además con tres centros educativos, dos de educación primaria y uno de educación secundaria; el Estado hace presencia en materia de seguridad a través de la policía y la respectiva estación de policía, y el batallón de infantería Cr. Jaime Rooke, lugar más significativo y relevante de la comuna<sup>1</sup>.

El proyecto de vivienda El Tejar cuenta con 16 bloques de 5 pisos cada uno, dos salones múltiples, un salón comunal, una capilla barrial, dos patios interiores, una zona dura de parqueaderos, zonas verdes con parques, canchas múltiples, portería y vías perimetrales pavimentadas e iluminadas que sirven para todo el barrio (ver ilustraciones 2 y 3).

Figura 2 Planta general del Proyecto El Tejar



Fuente. Informe mensual de Interventoría de la obra Construcción proyecto de vivienda El Tejar, Constructora Colpatria.

Figura 3 Fotografía aérea del Proyecto El Tejar



Fuente. Informe mensual de Interventoría de la obra Construcción proyecto de vivienda El Tejar,  
Constructora Colpatria.

## **6 OBJETIVOS**

### **6.1 OBJETIVO GENERAL**

Comprender las dinámicas territoriales y sociales generadas a partir de la implementación de la política de vivienda de interés prioritario en la ciudad de Ibagué. Caso El Tejar.

### **6.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

Caracterizar las condiciones poblacionales, administrativas, físicas y de funcionalidad de la urbanización El Tejar

- Determinar las relaciones sociales internas entre grupos poblacionales del conjunto de vivienda multifamiliar El Tejar y su influencia en la calidad de vida de los mismos
- Establecer las dinámicas sociales y territoriales en términos de calidad de vida y las necesidades insatisfechas, para las personas beneficiadas con el programa de vivienda 100% subsidiada.
- Caracterizar la política de vivienda frente a los lineamientos de la carta mundial por el derecho a la ciudad en el marco el proyecto El Tejar

## 7 METODOLOGÍA

El presente estudio representó una investigación cualitativa, con enfoque en un estudio de caso, como lo indica Sampieri (2013), un proceso inductivo contextualizado en un ambiente natural, donde en el proceso de recolección de datos se estableció una estrecha relación entre los participantes de la investigación sustrayendo sus experiencias e ideologías en detrimento del empleo de un instrumento de medición predeterminado. Siguiendo a Ramil y Stott (2014).

El estudio de caso se realizó siguiendo los siguientes principios éticos referidos por Prats Cuevas - 2016).

Finalmente, en el estudio de caso, se abordaron unos principios éticos que involucran:

- Mantener los principios de forma coherente en el modo de llevar a cabo la investigación
- Respetar a los participantes
- Ser conscientes de las posibles consecuencias de la investigación
- Respetar la confidencialidad / anonimidad si se le solicita
- Verificar que las fuentes están de acuerdo con el modo en que se está empleando la información que hubieran facilitado

La estructura metodológica del estudio de caso se desarrolló como se reporta a continuación:

### **Paso 1: Iniciación del trabajo**

En un primer momento, se estructuró la investigación y se definieron los objetivos y el problema y la metodología de investigación que permitieron alcanzar los objetivos; se definió el enfoque del estudio de caso como estrategia que permitió dar respuesta a las preguntas de investigación. Se definieron las técnicas e instrumentos de recolección de

información y la manera secuencial como se abordó el objeto de estudio, y el tratamiento de la misma. En esta fase se realizó el análisis de la información bibliográfica y documental y se hizo diferenciación de la misma.

### **Paso 2: Visita de reconocimiento**

Se identificó el contexto en el cual se realizó la investigación, esto fue importante para planificar la forma como se abordó el estudio de caso. A partir de ello, se establecieron contactos con actores locales claves que pudieron suministrar información relevante, y se reconocieron algunas dinámicas propias del territorio donde está ubicado El Tejar. Los diarios de campo, la observación directa y el registro fotográfico y planimétrico fueron de gran utilidad.

### **Paso 3. Aplicación de técnicas de levantamiento de información**

En el paso 3 del estudio de caso, se trabajó directamente con los actores locales quienes fortalecieron el proceso de investigación al convertirse en los actores claves; sus aportes fueron fundamentales a la hora de correlacionar la información derivada de fuentes documentales.

El levantamiento de la información primario se realizó a través de la aplicación de tres instrumentos así:

**Instrumento 1.** Cuestionario con las preguntas orientadoras para actores institucionales relacionados con la implementación de la política.

Este instrumento fue aplicado a un grupo específico de personas, que tuvieron o tenían al momento de la investigación alguna relación directa con el proceso constructivo y en el desarrollo del proyecto en general en cualquier de sus etapas, teniendo como factor de inclusión las características mencionadas.

Los actores seleccionados fueron:

- Administrador del conjunto multifamiliar El Tejar.

- Presidente Junta de Acción comunal del sector donde se encuentra el proyecto.
- Sacerdote del área de influencia.
- Representante del sector comercial aledaño al proyecto.
- Representante de la Academia (educación superior).
- Representante comerciante del sector

Dentro de los actores referidos se consideró como requisito de inclusión aquellos que hicieron parte del proyecto en el periodo de ejecución del proyecto; dentro del protocolo se consideraron los siguientes aspectos.

1. Presentación previa de los investigadores y contextualización a cerca del tema de la investigación.
2. Concertar las correspondientes citas según disponibilidad de agenda de las personas entrevistadas.
3. Al llegar a los actores convocadas en forma previa el guion con las preguntas con el fin de brindar el tiempo para documentarse, preparar algún tipo de información adicional y sugerir algún tipo de ajuste en las preguntas.
4. Selección del lugar para el desarrollo del ejercicio, se priorizaron espacios cotidianos de los actores, oficina o el mismo lugar donde permanece la persona entrevistada, esto con la intención de brindarle mayor seguridad al momento de responder la entrevista.
5. Contacto inicial entre el entrevistador y el entrevistado, importante para generar confianza antes de dar inicio a la entrevista y presentar en forma rápida los aspectos generales de la entrevista.
6. Desarrollo de la entrevista
7. Momento de cierre

**Instrumento 2.** Entrevista semiestructurada a beneficiarios y vecinos del proyecto. (**Anexo 1 y 2**)

Estas entrevistas permitieron establecer un puente que permitió al investigador llegar a la comunidad del proyecto El Tejar y sus alrededores más inmediatos, con el fin de conocer las situaciones, percepciones y problemáticas reales que afrontan día a día en el marco del multifamiliar.

Factores de inclusión de los entrevistados y número:

- 30 habitantes del proyecto de vivienda El Tejar (voluntarios 2 habitantes por torre de apartamentos).
- 5 Líderes miembros de la junta de acción comunal del conjunto de vivienda El Tejar (voluntarios).
- 10 habitantes del entorno inmediato al proyecto (voluntarios).
- 5 Líderes miembros de la junta de acción comunal del barrio (voluntarios).

La estructura de la entrevista fue estándar con preguntas muy precisas y fáciles de entender, la cual fue diligenciada por los investigadores in situ.

**Instrumento 3.** Ejercicio de Observación (**Anexo 3**)

Se plantea la observación participante por las siguientes razones:

- El enfoque de estudio de caso que se basa en estadísticas e información descriptiva.
- Permite conocer desde el interior del proyecto, la realidad de las situaciones.
- Permite llegar a información que otros instrumentos de recolección de información no han llegado.

Tipo de observación: Observación participante, donde los investigadores se involucraron en el entorno del proyecto para recolectar información que permitiera conocer y entender tanto el modo de vida y comportamientos individuales, como las interacciones sociales internas o vecinales; es decir, conocer desde adentro la realidad del conjunto de viviendas multifamiliar El Tejar.

Esta observación, permitió que los investigadores se involucraron en la comunidad con el único fin de obtener insumos para dar respuesta a la pregunta de investigación, tanto desde la observación directa, como desde la interacción con vecinos del sector quienes aportaron opiniones y percepciones importante frente al objeto de análisis; el entorno del proyecto se convirtió en un escenario natural.

Toda la información fue consignada en un cuaderno de notas, en el momento inmediato que fue observada. El análisis profundo de los datos recolectados se realizó posteriormente.

Las entrevistas y el desarrollo de los grupos focales propios de un modelo de investigación de tipo Cualitativa fueron útiles a la hora de reconocer el contexto estructural y situacional de El Tejar;

#### **Paso 4. Sistematización de la información y análisis de los resultados**

Los datos obtenidos fueron organizados y analizados para establecerse relaciones, interpretaciones y extraer los significados más relevantes a través de tres procedimientos: Reducción de la información, separación y clasificación de la información y obtención de resultados y verificación de conclusiones

Se realizó una triangulación de los datos que permitió confrontar la información obtenida a partir de las diferentes fuentes de información. Su validación se realizó a partir de información más amplia, con estadísticas y demás materiales (Anexo 6). Posteriormente se elabora el informe final con sus respectivas conclusiones y recomendaciones.

#### **Paso 5: Difusión del estudio**

El paso 5, del caso de estudio, busca difundir el trabajo por medio de la presentación formal de la investigación; en este sentido se realizará la socialización de los resultados en la UAM y se buscará un espacio comunitario para presentar los resultados ante la comunidad del El Tejar. La escritura del artículo científico producto de la investigación permitirá que la información llegue a otros actores, espacialmente a hacedores de política pública, académicos y constructores, entre otros.

## 8 RESULTADOS

Los resultados a continuación son producto de la información arroja por los instrumentos de levantamiento de la información primaria referidos y el análisis de la misma. Estos se presentarán asociados a cada uno de los objetivos del proyecto.

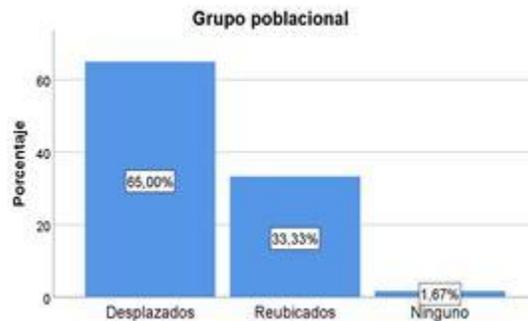
### **Caracterización de las condiciones poblacionales, administrativas, físicas y de funcionalidad de la urbanización el Tejar.**

#### **Caracterización demográfica de la población**

De acuerdo con la caracterización realizada a la población objeto de estudio, se logró evidenciar que el 75% de los habitantes del conjunto residencial El Tejar corresponden al género femenino y el 25% al masculino. De igual manera, el 45 % de los encuestados se encuentra en un rango de edad entre 51 y 85 años, y el 35 % entre los 36 y 50 años.

Por otro lado, según el grado de escolaridad, la mayoría de las personas que participaron en la investigación han realizado estudios de primaria (40%) y bachillerato (35%); solamente el 5 % se encuentra realizando estudios en la actualidad y el 90% afirma residir en el conjunto desde hace 3 o 4 años.

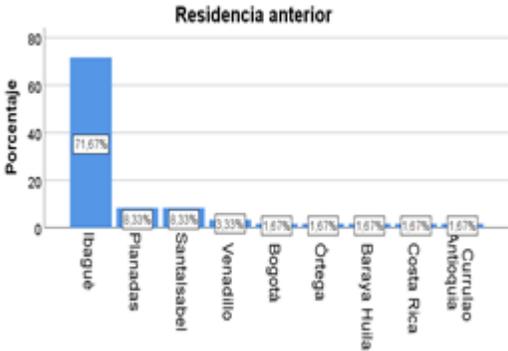
Tabla 2 Grupo poblacional



Fuente: elaboración propia

Ahora bien, mediante la investigación se pudo evidenciar que el 65% de los encuestados presentan condición especial de desplazados, el 33,33% son víctimas del conflicto armado en condición de reubicados y el 1,67% no cuentan con ningún beneficio de política de vivienda ni presentan ninguna condición especial, ya que son personas cuyas viviendas

Tabla 3 Residencia anterior



Fuente: elaboración propia

Tabla 4 Número de personas en el hogar



Fuente: elaboración propia

fueron asignada a través de favores políticos. Del mismo modo, el 71,67% residían anteriormente en otros sectores de la ciudad de Ibagué, y el 28,33 % provienen de otras ciudades o departamentos.

Se logró constatar que el 43,33 % de las familias están conformadas por 1 a 3 personas y el 45 % de 4 a 5 personas, según el parentesco, se evidencia gran diversidad de núcleos familiares, por ejemplo: madre e hijos, abuelos y nietos, padres e hijos, tíos y sobrinos. Más del 90% afirma tener una buena y excelente relación con las personas que convive. Dichas relaciones a modo de reflexión, pueden proveer calidad de vida en cuanto sean seguras y pacíficas, es por ello que el respecto por el espacio es de gran importancia desde la perspectiva de infraestructura y social.

Tabla 5 Convivencia familiar

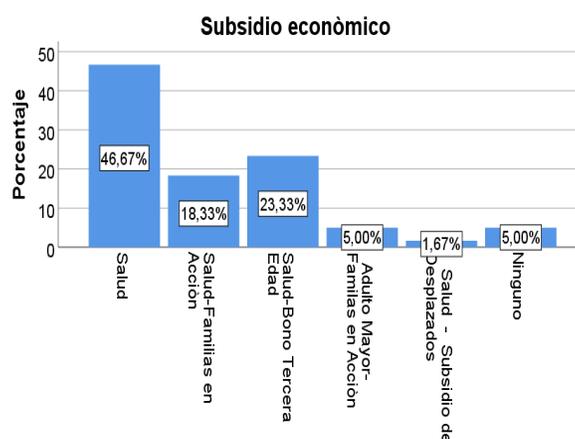


Fuente: elaboración propia

Se observa que el 68,33% de los encuestados no se encuentra laborando actualmente, no obstante, más del 90% de los que laboran reciben entre medio y un salario mínimo legal vigente, desempeñándose en oficios como: oficios varios, celaduría y comercio.

Por otra parte, según la información obtenida se evidencia que el 95% cuenta con subsidios económicos otorgados por el gobierno tales como: salud, educación, familias en acción, bono de la tercera edad, subsidio de desplazados entre otros.

Tabla 6 Subsidios económicos



Fuente: elaboración propia

En relación al nivel de satisfacción que poseen los encuestados frente a sus viviendas, el 78,33% asegura que son felices viviendo dentro del conjunto residencial, manifiestan un cambio positivo en su calidad de vida después de su mudanza; en general las familias proceden de zonas urbanas, lo cual les permite adaptarse de una manera más rápida al entorno del conjunto. Por otro lado, sobre las problemáticas que afectan a su comunidad dentro del conjunto, un 68,33% afirman que la delincuencia, la drogadicción y la inseguridad son las más frecuentes.

### Condiciones Poblacionales

Las buenas condiciones poblacionales no son permanentes; existen diferencias entre las personas, falta de organización, falta de respeto por la diversidad cultural, entre otros factores, que afectan el buen vivir. Reportan discrepancias en la comunidad, relacionadas de manera general con la falta de cultura de los habitantes.

El primer factor que afecta las condiciones de convivencia de la comunidad fue la falta de cuidado de las instalaciones del conjunto el Tejar, los habitantes señalan que se pierden algunos bienes colectivos en el lugar; los niños y jóvenes dañaron el kit de seguridad, algunos elementos son extraídos del conjunto y presumen que son revendidas en compra y venta de la ciudad. Al respecto, es necesario en este tipo de comunidad concertar unos

acuerdos mínimos de convivencia; para Morales y otros (2011), es necesario configurar un proyecto colectivo de sociedad que permita a cada individuo su crecimiento, promoviendo un sentimiento de integración y de construir con el otro, actuar en el marco de una ética civil para la supervivencia del ser humano y su hábitat.

Otro de los factores que intervenían en las condiciones poblacionales se relaciona con la actitud de las personas frente al espacio, a partir de la interpretación de las encuestas, entrevistas e interacción con los habitantes (Información incluida en el anexo 6: guía de observación), se pudo denotar que gran parte de las familias aunque son felices de residir en dichas viviendas, agradeciendo la oportunidad de tener un techo que habitar, comentan que era más satisfactorio vivir en áreas rurales (adultos en su infancia) o en sus viviendas unifamiliares asentadas en vacíos urbanos y áreas de expansión como por ejemplo el sector de la Pioja (donde residían antes del proyecto) que en la propiedad horizontal. Este factor influye no sólo en la manera en que se utilizan los espacios del conjunto, también en la visión que se tienen de los mismos, teniendo en cuenta que no hay un conocimiento claro del riesgo que representaba para dichas personas el ocupar un espacio declarado zona de amenaza.

El 54% de las familias anunciaban que sentían que las personas abusaban de los espacios, no respetaban los límites de cada apartamento, por ejemplo, la disposición para secar las prendas de vestir, el conocimiento de que hasta cierto espacio es privado y lo demás es público. Esto se debe, que en cada apartamento de aproximadamente 44 metros cuadrados viven en algunos casos, familias de 10 o más integrantes.

Dicha dificultad tanto poblacional como física, ocasiona crisis en las condiciones poblacionales del Tejar, además de problemas interpersonales, una mala calidad de vida, tanto para el cúmulo de personas en un espacio limitado, como para quienes se sienten invadidos por las demás familias.

Respecto a lo anterior Camargo y Hurtado (2011), exponen que en el hábitat surgen diversos encuentros que se interrelacionan con factores sociales y físicos, los cuales se van configurando de acuerdo a sus dinámicas. De manera que, el espacio físico con las dinámicas sociales, van constituyendo particularidades en espacio y tiempo, en donde los

tejidos sociales van desarrollando formas culturales y de identidad en las comunidades, que ambientan los modos de convivencia y la calidad de vida de los individuos.

Otros de los elementos encontrados en las condiciones poblacionales del proyecto el Tejar, fueron: la falta de cumplimiento de la comunidad (90%) a la participación de proyectos de entidades como el SENA o la Policía Nacional. Los resultados de 3 entrevistas, muestran que, de aproximadamente 12.000 habitantes, asisten máximo 30 personas, a dichos programas de mejoramiento social. Además, no toda la población responde con la cuota para la administración, y en general, no cumplen de acuerdo con lo expuesto, con los requisitos de mínimos de participación administrativa y social del conjunto.

Otro de los elementos relevantes, es la estigmatización social que surge en el entorno del proyecto el Tejar; se encontró en los resultados que existe cierto pronunciamiento despectivo hacia los habitantes del Tejar, señalando que son quienes promueven la inseguridad en los sectores aledaños.

### **Condiciones físicas**

El problema más relevante dentro de las condiciones físicas y que todos los entrevistados concordaron, fue que el proyecto no cuenta con una infraestructura que pueda evitar que las aguas afecten las viviendas. Los habitantes comentaron que cuando llueve, no sólo se entra el agua a sus apartamentos, también esta circunstancia daña la infraestructura del proyecto, deteriorándola y causando otras problemáticas.

El 6,67% de la comunidad señala que el ingreso del agua a la infraestructura afecta los corredores, las puertas, las escaleras, e inundan los pisos. Este factor disminuye los aspectos positivos de las condiciones físicas del proyecto, ocasionando futuros inconvenientes en la calidad de la estructura y el convivir de la población.

El 51,67% exponen, que esta dificultad no la pueden solucionar por sus condiciones propias, ya que tienen prohibido cambiar o modificar la fachada, el estilo o modelo de los edificios; demostrando además la falta de seguimiento del gobierno a la calidad de las condiciones físicas, y al funcionamiento de las mismas.

Cabe añadir, que las obras se entregaron en obra negra con problemáticas en las mallas perimetrales y en los servicios públicos, ya que en un principio llegaban muy elevados, evidenciando la falta de gestión tanto física de cada apartamento como de funcionalidad.

Por ejemplo, existen familias en el proyecto el Tejar que constan de más de 10 integrantes, haciendo muy delimitada la posibilidad del buen vivir en espacios tan pequeños, dicha problemática no sólo genera, conflictos de espacialidad, también personales de integridad, es decir, espacios inhabitables.

### **Condiciones administrativas**

Las condiciones administrativas del proyecto el Tejar se vieron reflejadas en la mala gestión realizada para la instalación de los servicios públicos, ya que es imperante la problemática de los altos costos de los recibos de luz y agua. Los habitantes exponen a partir de las encuestas realizadas a los líderes de la comunidad, que existen ciertas falencias en las condiciones de funcionalidad del proyecto, además de los altos costos injustificables de los servicios públicos, hay un cierto abandono por la implementación del proyecto.

La falta de seguimiento sugirió diversas problemáticas relacionadas con la inseguridad, la drogadicción y las diferencias sociales del conjunto. Los habitantes mencionan que la dificultad más relevante que han tenido del proyecto, es la falta de vigilancia y seguimiento a cierto sector de la población que ocupa de manera inadecuada los sitios públicos, ya que consumen sustancias psicoactivas alarmando a los demás habitantes de alguna posible agresión o hurto en el sector.

Cabe mencionar, que no es la mayoría de la población quien promueve la inseguridad en el conjunto, ya que, según los resultados de la encuesta, tan sólo una pequeña parte es quien interrumpe con la armonía del sector. Es por ello, que surge la necesidad de contribuir con la seguridad del sector y con un acompañamiento para la formación de la ética ciudadana.

## **Condiciones de funcionalidad**

De acuerdo con los Proyectos Integrales de Vivienda (2015), aquellos proyectos de vivienda urbana, deben contar con toda la funcionalidad de la infraestructura para la entrega integral de proyecto a los habitantes, cumpliendo con las especificaciones técnicas y mínimas para el buen uso y ocupación de la construcción.

Frente a las condiciones de funcionalidad los resultados de la encuesta muestran para el caso de El Tejar, algunas limitaciones de las condiciones físicas, poblacionales y administrativas que afectan la funcionalidad del proyecto tanto en el cumplimiento de los objetivos del mismo y en la calidad de vida de los habitantes.

De manera que, la vivienda debe proveer a los habitantes de las condiciones físicas necesarias para unas buenas condiciones de funcionalidad, tal es el caso de buen acondicionamiento de puertas, lavaplatos, lavaderos, ventanas, etc. Que cumplan con los requerimientos básicos de instalación y funcionalidad. “La vivienda debe estar distribuida de tal manera que los distintos espacios cuenten con áreas que permitan su funcionalidad y la óptima instalación del mobiliario respectivo.” (Alguacil, 1997)

Tal es el caso, como se pudo observar en la interpretación de las encuestas realizadas a los seis líderes de conjunto el Tejar, que las problemáticas que más preponderan son: los fallos en la infraestructura permiten la entrada de agua a los edificios cuando llueve, los graves problemas de inseguridad, la falta de seguimiento del proyecto, las dificultades de comunicación asertiva dentro de la población debido a la diversidad cultural y socioeconómica de los habitantes.

Todas aquellas adversidades son eventualidades que pueden surgir en un proyecto de vivienda social, no obstante, la falta de seguimiento o abandono después de la construcción, delimita los aspectos positivos y trascienden diversas problemáticas que pueden afectar o disminuir los beneficios y la funcionalidad del proyecto para los habitantes.

Determinar las relaciones sociales internas entre grupos poblacionales del conjunto de vivienda multifamiliar El Tejar y su influencia en la calidad de vida de los mismos

Las relaciones sociales internas de los grupos poblacionales tienen un conjunto de influencias que afectan las condiciones culturales, ambientales, económicas, sociales, entre otros, que estimulan la calidad de vida, las actitudes ideológicas del medio y las dinámicas de enriquecimiento o pobreza en la convivencia de las comunidades (Corraliza & J, 1997).

Dentro de ese conjunto de influencias, la presente investigación encontró que uno de los elementos que más afecta la calidad de vida de los habitantes del Tejar, fue la inseguridad, dando como resultado que el 51.67% de los encuestados se encontraban inconformes por la inseguridad que en ocasiones se presenta dentro del conjunto residencial, ocasionando que el 95% de la población no quiera realizar ningún tipo de actividad o hobbies dentro y fuera del mismo.

Lo anterior refleja la falta de responsabilidad social en la implementación del proyecto el Tejar, debido que a las organizaciones deben velar por las políticas de relaciones públicas, que propicien el mejoramiento de las relaciones internas y externas, construyendo modelos de culturas, comunicaciones y demás elementos corporativos que contribuyan al goce de los espacios públicos, de la comunicación colectiva, de la participación y los acuerdos colectivos de la población (Cuenca, 2010).

Con lo anterior, Cuenca (2010) precisa que es desde una dimensión social en donde se pueden empezar a generar espacios de convivencia sana, y de sostenibilidad, que le permita a la población influir de manera responsable y participativa por los activos intangibles como lo son el capital humano, la dignidad, la valoración de los derechos humanos, la responsabilidad sobre los recursos, el desarrollo económico de las familias, entre otros.

No obstante, la visión indiferente a dicha responsabilidad social ocasiona en el proyecto el Tejar, altos índices de inseguridad y casos de delincuencia y drogadicción. Dicha problemática afecta de manera definitiva la calidad de vida de la población, en cuanto se abstienen de realizar libremente hobbies dentro o fuera del conjunto residencial con el fin de prevenir o evitar cualquier situación que ponga en riesgo su integridad y su tranquilidad. Cabe resaltar que el 51,67% de los habitantes manifiestan no sentirse seguros en el mismo.

La Organización de las Naciones Unidas (1989) citada por (Diener & Biswas, 2002), expone que dentro de las relaciones sociales internas que afectan la calidad de vida de los habitantes, se encuentran estructuras de índole familiar, económico, comunicativo, educativo, de salud, entre otros, que desde la perspectiva de indicadores sociales, se anteponen a eventualidades de tipo relacionales. Lo anterior se debe, a que los individuos actúan a partir de diferentes lógicas que se interrelacionan en cierta unidad cultural, forjando ambientes sociales particulares.

Diener y Biswas (2002), señalan que las diferentes eventualidades que van surgiendo en cada espacio de habitabilidad, se deben a las características que adoptan las relaciones humanas a lo largo de su crecimiento, las maneras en que el entorno estimula al individuo influyen en su ética ciudadana para el buen vivir. Los autores mencionan, que la infinitud de experiencias del individuo lo van formando en su relación con el medio.

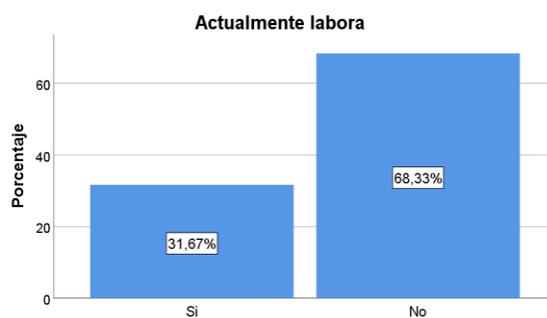
A partir de estos planteamientos, se observa cómo interactúan dentro del proyecto, familias con distinciones socioeconómicas, educativas y culturales en un solo contexto. Dicho factor, puede ser de atención para las diferencias sociales que se puedan presentar en el conjunto; por ejemplo, algunas familias vienen de desplazamiento forzado, de conflicto armado, como otras que tenían problemas de drogadicción antes del proyecto y que sin el debido tratamiento continúan en dicha situación afectando a los otros habitantes, y así mismos. Cabe señalar, que las encuestas demostraron, que la problemática por el consumo de sustancias psicoactivas viene de una población minoritaria, es decir, que son aproximadamente 10 habitantes los que hacen mal uso de los lugares públicos con esta actividad que aísla a los demás habitantes del conjunto.

De acuerdo con Alguacil (1997), existen diversas lógicas que construyen la calidad de vida de las personas desde la perspectiva de proyecto de vivienda urbana, relacionadas con: Habitabilidad (Calidad), Desarrollo-Bienestar (Cantidad), Identidad Cultural, Sostenibilidad, hacia la cooperación y hacia la gobernabilidad.

Blanco (1988) expone que la calidad de vida de los individuos es interdependiente de diversas variables que construyen nuevas formas de desarrollo social, de manera que, las

relaciones sociales internas van dando un sentido a las estructuras culturales de las comunidades y una orientación de identidad y convivir.

Tabla 7 Desempleo

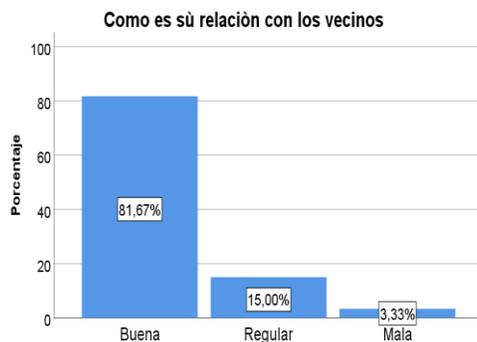


Fuente: elaboración propia

Al realizar un análisis de la información recolectada se pudo evidenciar que en cuanto a la actividad laboral el 31,67% labora actualmente, mientras que el 68,33% se encuentran desempleados. Existe una alta tasa de desempleo en la población, por lo cual se reducen los ingresos percibidos por las familias, también se debe tener en cuenta que las opciones de empleo para personas con edad superior a los 50 años son poco probables, sumado a esto su bajo nivel de escolaridad donde el 80% de los habitantes solo alcanzaron estudios de básica primaria y bachillerato.

El desempleo en los habitantes del proyecto el Tejar, afectan irremediamente su calidad de vida, además de no poder suplir las necesidades básicas del ser humano con integridad, los habitantes con esta problemática, van disminuyendo sus expectativas de carácter individual, social y cultural, generando experiencias de vida relacionadas con la derrota y el fracaso, poniéndolos en estado de vulnerabilidad. Por tanto, “el desempleo es un problema que tiene dimensiones económicas, sociales, psicológicas y culturales que no es posible separar, que llevan a las personas a una situación de vulnerabilidad” (Equipo Desarrollo de Competencias y Valores , 2011, pág. 20)

**Tabla 8 Convivencia con vecinos**



Fuente: elaboración propia

Uno de los entrevistados expresa, que dicha situación puede ocasionar la propagación del hurto tanto en el sector como en la ciudad, comprendiendo que los habitantes del proyecto el Tejar, tienen como requisito pagar los servicios públicos a tiempo, para que no los excluyan del proyecto, esta y las demás necesidades podrían aumentar la inseguridad y afectar la calidad de vida de las personas.

**Tabla 9 Nivel de satisfacción**



Fuente: elaboración propia

Tabla 10 Afectación calidad de vida



Fuente: elaboración propia

En cuanto a los aspectos positivos, más del 90% de la población aseguran estar felices dentro del conjunto después de la mudanza, también presentan una excelente convivencia en su núcleo familiar, el 81,67% manifiestan tener una buena comunicación y convivencia con sus vecinos; así mismo, el 96,67% afirma que el proyecto afectó positivamente en sus vidas, porque, cuentan con una vivienda propia de interés social donde se excluyen de gastos de alquiler.

A partir de lo anterior, las relaciones sociales internas afectan la calidad de vida de los habitantes desde diferentes ángulos, teniendo en cuenta las evaluaciones internas que hacen los habitantes de su vivencia dentro el proyecto el Tejar, existe cierta visión de conformidad, expresado en la falta de exigencia al gobierno por las falencias presentadas en el proyecto; los habitantes consideran que al ser beneficiados de una vivienda social, y no otorgar dinero, no tienen por qué exigir o protestar ante las inconformidades.

Se encuentra así, una concepción de calidad de vida por parte de los habitantes muy relativa, ya que aparentemente ponen en segundo plano la integridad y el buen vivir del ser humano, priorizando el hecho de haber recibido un recurso físico de manera gratuita. No obstante, el proyecto debe garantizarles una calidad de vida, que con la participación poblacional se puedan atribuir contextos de paz y bienestar para el desarrollo de las familias.

Ruvalcaban, Salazar y Fernández (2012), señalan de acuerdo a lo anterior, que

Es importante considerar que la percepción de los sujetos sobre su estado de bienestar psíquico, físico, social y espiritual depende en gran medida de sus propios valores, creencias, expectativas, su contexto cultural, su historia personal y la variabilidad de las prioridades en distintos momentos de la vida, es decir el peso que le otorgue a cada una de sus circunstancias. (pág. 14)

En esta perspectiva, la calidad de vida dentro de las relaciones internas de la población de los proyectos de vivienda social, debe satisfacer las necesidades básicas para el bienestar y la auto-realización del individuo es aspectos como la seguridad, la participación comunitaria, política y de construcción social de la comunidad, además del fomento a la conciencia crítica y el respeto que merecen en cuanto a las garantías básicas que deben tener los propietarios de la vivienda social, más que el simple otorgamiento de una infraestructura (Benítez, 2015).

Dentro de las relaciones sociales internas de grupos poblacionales, Urquijo (2008) señala que se deben evaluar el logro del bienestar en dos capacidades básicas humanas: la primera es la corporal que constituye la funcionalidad del individuo en el hogar, es decir, la buena alimentación, la salud física y mental, la movilización; y la capacidad social, relacionada con la integridad y protección física, cuidado de agresión personal y la participación de la vida social, por ejemplo, la posibilidad de tener buenas relaciones personales en la familia, amigos y la sociedad en general.

Dichas capacidades están intrínsecas en los beneficios de una vivienda, tanto los espacios funcionales, la infraestructura, y demás aspectos, deben responder al buen vivir del individuo, expresado en lo que el sujeto puede hacer en el espacio, la satisfacción de las necesidades básicas, y la capacidad de interactuar positivamente con el entorno (Benítez, 2015).

Es así, como Ardila (2003) expone que el ser humano requiere de un conjunto de necesidades específicas que influyen en las formas de relación e interacción con su entorno, en el caso particular, con los grupos poblacionales del proyecto de vivienda social. Si existe cierta funcionabilidad asertiva de dichos proyectos, se potencializan las virtudes de los

habitantes de carácter individual y social, por lo que la vivienda, debe significar en últimas la facilitación de aspectos biológicos, psicológicos, sociales y económicos fundamentales para el desarrollo de las comunidades vulnerables y la región.

Establecer las dinámicas sociales y territoriales en términos de calidad de vida y las necesidades insatisfechas, para las personas beneficiadas con el programa de vivienda 100% subsidiada.

Las dinámicas sociales y territoriales en términos de calidad de vida en los programas de vivienda consideran en primera instancia una construcción del hábitat correspondiente a la esencia del ser humano y su relación con el territorio, su inmersión social y su bienestar en el medio. Céspedes (2014). manifiesta, que el ser humano está en constante búsqueda de bienestar y satisfacción, y en esta medida, el acto de habitar un espacio requiere no sólo de las condiciones físicas que le permita satisfacer sus necesidades biológicas, también busca el sentirse protegido, de estar en paz.

De manera que, son varias las dimensiones que contribuyen con la calidad de vida del hombre en la habitabilidad, estas se refieren a lo emocional, intelectual, espiritual, que son las que permiten desde su integridad, que el individuo se motive a participar, transformar, e intervenir en espacios específicos, a configurar territorio desde el pensamiento corporativo. Cuando el individuo no satisface las dimensiones biológicas y espirituales, no podrá ocuparse de la configuración territorial, porque requiere de satisfacer en primera instancia, las necesidades básicas del hombre (Céspedes, 2014).

Los programas de vivienda que logran cierto nivel de habitabilidad, suceden cuando surgen relaciones dialécticas entre ambiente y cultura, de manera que, en aquellos espacios de vivienda en que no existe ninguna intervención y/o apropiación no surge la construcción del hábitat. Cabe señalar, que la habitabilidad no se limita a la infraestructura, ni el espacio físico, esta se ve involucrada por diversas dinámicas sociales y territoriales que va construyendo el hombre en su interacción social y con el medio (Gimenez, 2001).

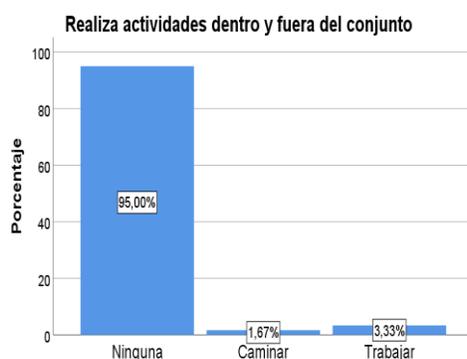
A pesar de que las dinámicas territoriales direccionan a conceptos de espacialidad, hay diferentes visiones que lo abordan desde las relaciones propias de la ocupación humana.

Las dinámicas territoriales, por ende, trascienden las lógicas de espacios físicos, climáticos entre otros. Conviene desde los procesos y los grupos sociales que configuran e intervienen en un tejido social. Es así, como existe una relación constante entre quien interviene y lo intervenido, demostrando unas dinámicas de constante cambio, transformación y de-construcción de los devenires entre lo social y espacial (Montañez & Delgado, 2012).

Esta interacción entre sociedad y territorio permite que los espacios habitables tengan una función dinámica que trasciende los requerimientos físicos, a proporcionar escenarios de bienestar, calidad de vida e integridad, en la medida que se van constituyendo formas de desarrollo social e individual. En este sentido, las dinámicas territoriales necesitan de organizaciones sociales, que garanticen la satisfacción de las necesidades vitales del hombre, tanto física como simbólica (Gimenez, 2001).

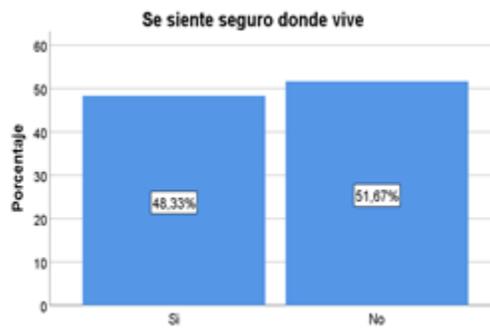
A partir de lo anterior, las dinámicas sociales y territoriales en términos de calidad de vida de las personas beneficiadas con el programa de vivienda, mostraron que es poca la intervención de los habitantes con el entorno, la participación nula registró en un 95%, dentro de las funciones deportivas solo el 1,67% se mostró participativo.

Tabla 11 Actividades



Fuente: elaboración propia

Tabla 12 Seguridad



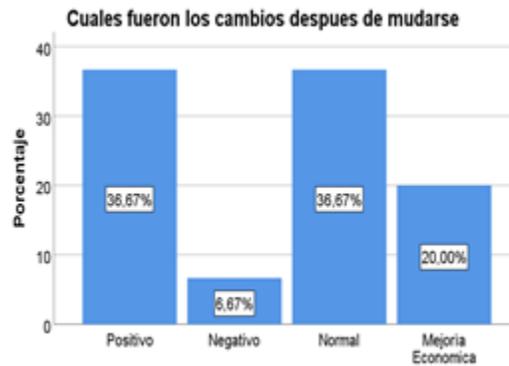
Fuente: elaboración propia

Respecto al clima social que perciben los habitantes, el 48,33% se siente seguro, mientras que el 51,67% afirma estar inconforme por la inseguridad del lugar. Así mismo, la convivencia de las personas el 81,67% mencionan ser buena, el 15% regular y el 3,33% presentan mala relación, sin entendimiento alguno.

Algunos habitantes manifiestan que, debido a las cargas laborales, no pueden ejercer participación social dentro del conjunto, otros atribuyen su ausencia en decisiones corporativas a su falta de interés y poca credibilidad a estos procesos. En algunos casos, no existen relaciones sociales de calidad y, por ende, evitan los encuentros colectivos y de participación civil.

En esta medida, las dinámicas territoriales y sociales se ven afectadas por la falta de intercambio entre lo social y el espacio habitado. De acuerdo con los planteamientos de Echeverría (2000), hay una ruptura entre el territorio y las territorialidades del espacio. Es decir, hay cierta ausencia de acciones sobre el territorio, cierta independencia con las dinámicas sociales que requieren los espacios habitables.

Tabla 13 Cambios de la población



Fuente: elaboración propia

Respecto a la percepción que tienen los habitantes sobre el programa de vivienda y su influencia en la calidad de vida, el 78,33% de la población encuestada dijo estar feliz con el proyecto, y el 21,67% se encuentra inconforme. También, 36,67% de los encuestados afirman haber tenido un cambio positivo después de mudarse al conjunto, mientras que el 6,67% ratifican que el cambio fue negativo para sus vidas, el 36,67% constatan no tener ningún cambio en su vida, pero el 20% testifican haber tenido una mejora en su solvencia económica.

Frente a ello, Chardon (2008) expone que existen algunos factores que construyen hábitat para la calidad de vida y generar condiciones de bienestar. El autor expone, que es por medio de la cultura, que se conforman mecanismos de adaptación y transformación en espacios habitables; contribuir al fomento de esta en la población, facilitará los procesos de desarrollo social, en cuanto a la participación ciudadana y la calidad de vida de los mismos.

Chardon (2008) también considera que pueden surgir en estas dinámicas sociales y territoriales, condiciones de vulnerabilidad en cuanto a los aspectos, ambientales, técnicos, socioeconómicos, culturales, institucionales, entre otros, que pueden afectar el desarrollo de la comunidad. El autor añade que se pueden configurar algunos factores de vulnerabilidad dentro de las comunidades, por medio del tratamiento de procesos históricos que

evidencien condiciones específicas de desequilibrio de las relaciones humanas y el ambiente que ocupan.

Tabla 14 Problemáticas internas



Fuente: elaboración propia

Teniendo en cuenta la opinión de los encuestados sobre la problemática que más afecta a su comunidad el 68,33% afirma que la delincuencia, la drogadicción y la inseguridad son consideradas como las más presentadas, el 21,67% consideran que todo procede de la mala administración, el 6,67% estiman que las fallas en el servicio del agua es su única problemática, y el 3,33% no presentan ninguna inconformidad.

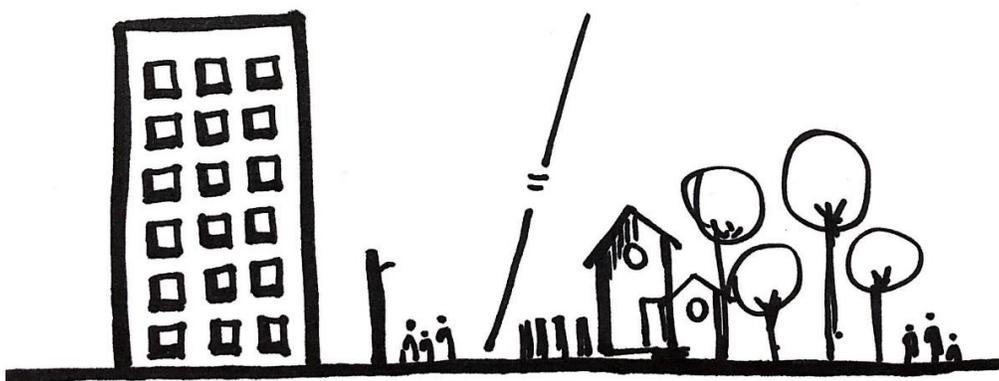
Frente a dicha realidad, Céspedes (2014) expone que, en los procesos de habitabilidad, se desarrollan ciertos conflictos entre el ser humano y el medio que habita, causando alteraciones, riesgos, o situaciones de desequilibrio en la conformación del bienestar colectivo. Es por ello, que los procesos de habitabilidad en un espacio en donde se integran diversas formas de pensar, lenguajes, historias de vida y en definitivas interculturalidades, es posible que sucedan fracturas sociales, que pueden ser tratadas con su respectivo camino de integración para el bien común, satisfaciendo las necesidades humanas en sus dimensiones sociales, emociones, intelectuales y espirituales.

Según la información obtenida, sobre las personas que cuentan con subsidio económico o de prestación de servicios, el 46,67% son beneficiarios del servicio de salud, el 18,33% cuentan con salud y familias en acción, el 23,33% adquieren servicios de salud y bono de la

tercera edad, el 5% reciben subsidio de adulto mayor y familias en acción, el 1,67% cuentan con salud y subsidio de desplazados, y el 5% no cuentan con ningún beneficio.

Castro (2017) expone que los modelos de vivienda deben adaptarse a las necesidades y las condiciones en que se encuentren las personas beneficiarias del proyecto. Es de gran importancia que el desarrollo de vivienda tenga como principio la habitabilidad, resaltando que una edificación debe satisfacer las necesidades de los usuarios, por medio de la flexibilidad, los espacios públicos, la accesibilidad a lo urbano, y demás factores relacionados, con las garantías de un proyecto de vida sostenible para los beneficiarios de los programas de vivienda.

Figura 4 Esquema del ejercicio de observación 1



Fuente: Base de datos de la investigación

Benítez (2015) apunta que las viviendas sociales, deben estar pensadas desde su proyecto para mejorar la calidad de vida de las familias, desde los aspectos de espacio adecuado, distribución y estructura, de acuerdo a los requerimientos de la población, todo con el fin de alcanzar el bienestar y fomentar el enriquecimiento social y no el empobrecimiento de la calidad de vida con el detrimento de lo fisiológico, cultura y recreativo.

Ante dichos planteamientos, el proyecto el Tejar, cuenta con realidades distintas a las ideales por los principios de habitabilidad, dentro de las encuestas, se mencionan familias con más de 10 integrantes dentro de apartamentos pequeños. Dicha problemática afecta a las familias, por su integridad, por las pocas condiciones de salubridad que puedan presentar y por la falta de esparcimiento dentro de la vivienda, factores que pueden

ocasionar estrés, conflictos interpersonales, pocas garantías de bienestar, entre otros, que modifican las dinámicas sociales dentro del conjunto.

De manera que, Benítez (2015) expone que para que una vivienda pueda considerarse digna, se requieren dos aspectos fundamentales, los cuales son: habitabilidad, que la vivienda cumpla con las necesidades básicas del hombre, higiene, calidad, espacio, integridad física, salubridad. La facilidad de acceso a los servicios fundamentales para la seguridad, la salud, el agrado y bienestar de sus habitantes. La ubicación, esto se relaciona con el fácil acceso a la urbanización, en donde los beneficiarios puedan rodearse de las mismas oportunidades de los demás habitantes de la ciudad, como los centros de salud, colegios, policía, posibilidades de empleo, entre otros.

Finalmente, los programas de vivienda deben garantizar la asequibilidad, los gastos soportables y la seguridad jurídica, todos estos aspectos son necesarios para que un programa de vivienda garantice el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y con ello el desarrollo de la región.

Caracterizar la política de vivienda frente a los lineamientos de la carta mundial por el derecho a la ciudad en el marco el proyecto El Tejar

Las políticas de vivienda frente a la Carta Política Nacional están orientadas al progreso igualitario de la sociedad, en donde sus habitantes puedan gozar de un desarrollo digno en plena libertad y participación. En la Constitución política de Colombia se estipula el desarrollo social desde un enfoque humanista y guiado por el bien común, dentro de las estrategias para conseguirlo se habla del derecho a una vivienda digna y al cumplimiento del plan de mejoramiento (Higuera, 2013),

El Sistema Nacional de Vivienda de interés social en la Ley 3 de 1991, tuvo como objetivo gestionar relaciones del sector público y privado para promover el desarrollo de estrategias que puedan ayudar a la población a acceder una vivienda propia, respondiendo a las necesidades básicas de cada familia, pero a su vez, teniendo como base la dignificación, la equidad, la autonomía y el crecimiento social. En dicha ley, se promueven las políticas para

el desarrollo regional de las viviendas de interés social tanto en lo urbano como lo rural (Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio de Colombia, 2004).

Estas políticas de vivienda han buscado garantizar al paso del tiempo, garantizar a los habitantes la posibilidad de tener una vivienda digna, con ello, suman los recursos necesarios para tener una calidad de vida y un bienestar para el desarrollo de las familias y la región. Para ello, se benefician las familias de escasos recursos o vulnerables que no tengan la posibilidad de acceder a los derechos fundamentales como lo es una vivienda digna. El estado procura la seguridad del ser humano, teniendo en cuenta su realidad y sus necesidades específicas, de allí la selección y la identificación de los recursos que deban proveer al perfeccionamiento para la ejecución de los proyectos de vivienda teniendo en cuenta la infraestructura, las garantías de privacidad, espacio digno, y el sano desarrollo de la personalidad para las familias y en pro de los derechos de los niños (Corte Constitucional , 1992).

Por tanto, los programas de vivienda social deben ofrecer dimensiones de territorialidad dignas, a favor del crecimiento económico y la calidad de vida los habitantes. En este logro, se cumple con el plan nacional de desarrollo, que, a partir del programa de las cien mil viviendas nuevas, surgen políticas de estado que ofrecen una disminución de la pobreza extrema considerable en el país, además de mejorar las condiciones territoriales y sociales de todas las regiones beneficiadas, en cuanto a la seguridad social y la visión de compromiso social en el país (Higuera, 2013)

De acuerdo a lo anterior, el programa de vivienda El Tejar, comprende algunas falencias a lo largo de su ejecución, frente a las políticas de vivienda que apuntan al mejoramiento de la calidad de vida, existen ciertas rupturas entre la proyección de infraestructura y la proyección social del proyecto. Como se ha venido observando a lo largo de la investigación, el proyecto el Tejar no cumple a cabalidad con el interés social de apuntar a un bienestar de los habitantes, siendo una gran dificultad la falta de seguimiento por parte del estado para asumir las dinámicas que surgen a partir de la entrega de las viviendas a las familias beneficiadas.

De manera que, existen aspectos a tener claros para la integridad de proyectos de vivienda de carácter social, relacionados principalmente con el derecho a la ciudad. Lefebvre (2013) expone que el derecho a la ciudad constituye el construir, decidir y crear, configurando un espacio de participación ciudadana, en donde a partir de la interculturalidad vayan surgiendo nuevas formas culturales orientadas por la habitabilidad. Oponiéndose a la degradación ambiental y cívica, el autor expone que la riqueza cultural encontrada en lo urbano, debe ser orientada al enriquecimiento ciudadana, en función de lograr mayor injerencia en las políticas urbanas.

En esta perspectiva, el derecho a la ciudad trasciende o físico en cuanto pasaje o corredor vial, asimilando como un derecho a la vida urbana, plena de transformaciones y renovaciones. Los habitantes de lo urbano no sólo tienen derecho de aprovechar el espacio público para el esparcimiento, se trata de las posibilidades y el goce al arte, la ciencia, la educación, y las demás formas de participación intelectual, simbólica, cultural y política que puedan surgir en la ciudad (Molano, 2016).

El derecho a la ciudad en el proyecto el Tejar, es un tema a desarrollar en la medida que la participación ciudadana no es un factor fuerte en el proyecto. Esta situación, se debe a la falta de reconstruir la ciudad, desde las microrregiones de las mismas, la desigualdad social y la pobreza no se erradica únicamente en la asignación de viviendas a familias vulnerables, autores como Harvey (2013), apuntan a una recreación de la ciudad, a una integración de ciudadanías y programas estatales que garanticen el bien común, y no la ejecución de fuerzas individuales, como se pudo observar en el programa el Tejar.

Es así, como se requiere de mayor control democrático que pueda integrar a toda la comunidad, desde un pensamiento corporativo de construir ciudad y de hacer parte de ella desde la ética ciudadana y la adquisición de valores sociales que promuevan el buen vivir en el conjunto el Tejar. En este orden socio espacial, Harvey (2014) apunta a un derecho a la ciudad que no se limita al reclamo de justicia social, también al cuidado de la riqueza (recursos públicos) y la protección y seguridad cívica.

Ahora bien, la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad (2004), indica que las ciudades en primer lugar son territorios de riqueza y diversidad económica, política, cultural y

ambiental, que influyen en las dinámicas sociales y territoriales de la misma. Las lógicas de la ciudad no garantizan, por tanto, oportunidades iguales para los habitantes, debido a sus características de tipo económicas, socioculturales, de género, étnicas, entre otros; que satisfacen las necesidades y derechos de los individuos de acuerdo a su realidad.

Además, las políticas públicas desconocen en cierta medida las nuevas formas de configuración poblacional que van surgiendo en la ciudad, y que, en la aglomeración de interculturalidades, los conflictos, los desalojos, la segregación y el deterioro de la convivencia social se van presentando como consecuencia del poblamiento popular (Foro Social de las Américas, 2004).

La Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad (2004), enfoca sus planteamientos en mejorar la calidad de vida de los habitantes a partir del otorgamiento de vivienda de carácter social, que refiere a un mecanismo de seguridad para la población en la ciudad buscando la promoción, el cumplimiento y respeto de los derechos civiles, políticos, económicos, socioculturales y ambientales, motivados por la realización de los derechos humanos.

De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE 2009) el 73% de las familias colombianas, tienen ingresos menores a cuatro salarios mínimos, gran parte del sector informal. Dicha realidad económica de las familias colombianas no es ajena a los beneficiarios del programa el Tejar, debido a que muchas de las familias no tienen acceso económico estable, por lo que tienen que sortear una serie de situaciones para poder cumplir con uno de los requisitos puestos por el programa: cumplir con los servicios públicos y la administración del conjunto.

A partir de ello, las viviendas que se consideran dignas deben cumplir con las condiciones mínimas como la comodidad, la seguridad, la durabilidad, y suplir las necesidades fundamentales para el mejoramiento de la calidad de vida, caso contrario se ha visto en el caso el Tejar, al observar que las viviendas cuentan con inseguridad, poco espacio, y deterioro físico. La Convención Internacional sobre los Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966) citado por (Programa de Divulgación Científica, 2007), expone que la vivienda es un bien vital para el desarrollo de los individuos, generando importantes responsabilidades a los programas de vivienda ejecutados por el Estado.

“La Constitución colombiana establece que la vivienda es un derecho prestacional, es decir que, aunque el Estado debe desarrollar los mecanismos para garantizar su protección, su cumplimiento depende de la disponibilidad de recursos para tal fin.” (Programa de Divulgación Científica, 2007)

De acuerdo con los lineamientos de la Carta Mundial de los Derechos de la Ciudad (2004), se encuentran unas medidas de implementación y supervisión que deben cumplirse en el proceso de urbanización de los programas de vivienda, en este caso el proyecto el Tejar.

Las medidas son:

1. Las ciudades deben adoptar todas las medidas normativas necesarias, de forma adecuada e inmediata, para asegurar el Derecho a la Ciudad de todas las personas, conforme a lo dispuesto por esta Carta. Las Ciudades deben garantizar la participación de los(as) ciudadanos(as) y las organizaciones de la sociedad civil en el proceso de revisión normativa. Las ciudades están obligadas a utilizar hasta el máximo de sus recursos disponibles para cumplir las obligaciones jurídicas establecidas en esta Carta.
2. Las ciudades deben proporcionar capacitación y educación en derechos humanos a todos los agentes públicos relacionados con la implementación del Derecho a la Ciudad y con las obligaciones correspondientes, en especial a los funcionarios empleados por los órganos públicos cuyas políticas influyan de alguna manera en la plena realización del Derecho a la Ciudad.
3. Las ciudades deben promover la enseñanza y socialización del Derecho a la Ciudad en los centros educativos, universidades y medios de comunicación.
4. Las ciudades deben establecer, conjuntamente con los habitantes, mecanismos de evaluación y monitoreo mediante un sistema eficaz de indicadores del derecho a la ciudad, con diferenciación de géneros, para asegurar el Derecho a la Ciudad con base en los principios y normas de esta Carta.

5. Las ciudades deben supervisar y evaluar con regularidad y globalmente el grado en que se respetan las obligaciones y los derechos de la presente Carta

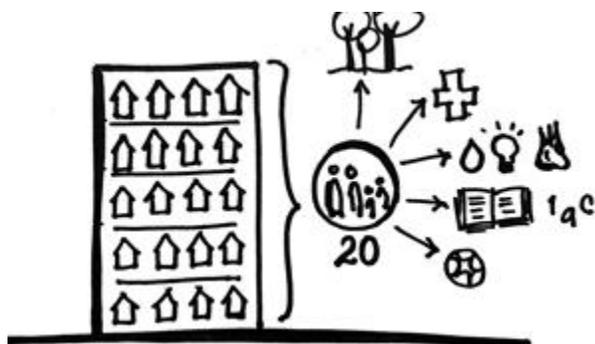
A partir de dichas medidas de implementación se considera el programa de vivienda del conjunto el Tejar, aún en proceso de consumación, debido a la falta de garantías socioeconómicas que estaban viviendo los habitantes, además de algunas falencias de infraestructura, seguridad y participación que delimitan los beneficios del programa, creando dificultades para el aprovechamiento máximo de la vivienda social.

## 9 DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Las dinámicas territoriales y sociales generadas a partir de la implementación de la Política de vivienda de interés prioritario en la ciudad de Ibagué, demuestran que una de las problemáticas que ha tenido el Estado con la búsqueda de erradicar la pobreza extrema, es por la falta de seguimiento de los proyectos, ya que en el caso el Tejar, se demostró un abandono frente a las dificultades que se le han presentado a los habitantes a lo largo de la ejecución del proyecto.

Frente a esto, Escallón (2011) expone que una de las dificultades que han tenido la implementación de los programas de vivienda, han sido las condiciones técnicas y de financiación, dentro de los factores a mejorar se encuentra: la necesidad de generar viviendas diversas y flexibles, que le permitan a las familias tener diversas opciones de asequibilidad; la vivienda de calidad, con el fin de disminuir los déficits de vivienda; la vivienda que construye ciudad, siendo articulada y diversa, es decir, que puedan comprender las dimensiones sociales, técnicas, culturales, ambientales y económicas.

Figura 5 Esquema del ejercicio de observación 2



Fuente: Base de datos de la investigación

Al reconocer los retos que tienen los programas de vivienda, se identifican como problemas a solucionar dentro del programa el Tejar, aspectos de tipo funcionales, poblacionales,

físicos y administrativos, que pueden potencializar los beneficios de las familias y potencializar las condiciones habitacionales del programa de vivienda.

En este sentido, Figue (2008) agrega que el Estado debe garantizar el cumplimiento de los artículos estipulados en la Constitución Política de Colombia, como los que indican el derecho a una vivienda digna y la obligación del mismo de cumplirlo por medio de programas y planes de vivienda íntegros y con financiación adecuada.

Sánchez y Múnera (2012) resaltan que el hábitat y las formas de convivir humana, se construyen de manera constante, en donde surgen nuevos significados de la colectividad desde miradas políticas, económicas, sociales, espaciales, entre otros. Para el autor la agrupación de diversidades culturales que no ha tenido el debido acompañamiento, puede ocasionar fallas en la comunicación, poca participación ciudadana, falta de solidaridad, entre otros valores sociales que permiten el buen convivir.

En cuanto a la problemática encontrada en la investigación sobre las condiciones físicas del Tejar, Sepúlveda (1986) expone que es necesario suplir ciertas necesidades habitacionales de la población, que puedan satisfacer con integridad el recibimiento de las viviendas sociales, otorgando futuras soluciones en cuanto a las condiciones físicas, y no numerosas dificultades futuras.

Así mismo, señala que el hábitat debe condicionar algunos factores para la realización plena de dichas necesidades motivando a la calidad de vida de la población; por ejemplo, en la alimentación, salud, esparcimiento, saneamiento, entre otros, que garanticen una vida saludable y positiva para los habitantes. De acuerdo con las Naciones Unidas (1991), un espacio habitable debe contribuir con “dar a la gente una sensación de bienestar personal y colectivo, e infundir la satisfacción de residir en un asentamiento determinado”.

Finalmente, la Institución Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED) (2011), expone que las condiciones administrativas de un proyecto de vivienda social, deben garantizar el cumplimiento del contrato de acuerdo a lo estipulado, además de realizar el debido seguimiento para que se puedan desarrollar a cabalidad todo lo contractado con anterioridad.

## 10 CONCLUSIONES

Frente al primer objetivo relacionado con las condiciones poblacionales, administrativas, físicas y de funcionalidad de la urbanización El Tejar se evidencio que existen dificultades en la ética civil de los habitantes, ya que no se cuidan los recursos públicos, problemas de carácter físico, puesto que las lluvias afectan las viviendas y deterioran la infraestructura con el tiempo. Los habitantes señalaron que los servicios públicos no tuvieron su debida gestión debido a los altos cobros en la facturación.

La falta de cuidado de lo colectivo, como característica del comportamiento humano necesita de una ética de ética para adecuar la conducta humana por el bien de la sociedad y del individuo. Para el análisis y el contexto el Tejar, se deben crear estrategias que puedan construir una ética ciudadana para el cuidado del medio físico y natural, en donde todos puedan gozar con satisfacción de los recursos que proveen bienestar social (Vélez & Maya, 2015).

Dentro de las dificultades socioculturales, existen algunas problemáticas de seguridad en el sector, los habitantes señalan que algunos habitantes consumen sustancias psicoactivas y realizan hurto dentro de la urbanización. Estos conflictos, generan aislamiento de la población, indiferencia en la participación y falta de seguridad social.

Sobre el segundo objetivo: las relaciones sociales internas de los grupos poblacionales del conjunto se vieron afectadas, por la falta de participación ciudadana, demostrado en la poca asistencia que tienen los habitantes en programas de desarrollo propuestos por el Sena o la Policía Nacional. Además de algunas dificultades de comunicación, convivencia y participación política. En el aspecto socioeconómico, las familias cuentan con pocos ingresos, y bajo nivel de empleabilidad, factor determinante para garantizar estabilidad económica y calidad de vida.

Sobre el tercer objetivo: las dinámicas sociales y territoriales en términos de calidad de vida y las necesidades insatisfechas del programa de vivienda, se ven afectadas por la falta de principios de habitabilidad. La construcción de territorio y de participación social son aspectos que se deben construir en la interacción humana, no obstante, la población debido

a sus realidades culturales, de identidad, sociales y económicas, no asumen dicho principio de habitabilidad, lo que hace responsable al Estado de la falta de seguimiento y apoyo en la construcción de dimensiones territoriales y sociales en el proyecto.

Sobre el cuarto objetivo: al caracterizar la política de vivienda frente a los lineamientos de la Carta Mundial por el derecho a la ciudad en el marco del proyecto el Tejar, se pudo observar que hacen falta el cumplimiento y la realización del derecho a la ciudad en el proyecto, ya que algunas situaciones o eventualidades adversas surgen en el surgimiento de estigmatizaciones sociales por parte de la población externa al conjunto, la falta de aplicación de estrategias para el aprovechamiento máximo de la diversidad cultural tanto en la ciudad como en la urbanización.

De manera general, comprender las dinámicas territoriales y sociales generadas a partir de la implementación de la política de vivienda de interés prioritario en la ciudad de Ibagué. El caso Tejar, sugiere un mejoramiento y un seguimiento a la población, para que pueda tener un mejor aprovechamiento de los recursos implementados y con ello, un mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes. Este caso, se presenta como un ejemplo de todos los programas implementados en el país, teniendo en cuenta, que cada uno vivencia diversas dificultades a lo largo de su ejecución y que requieren del debido seguimiento para el cumplimiento de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, los derechos fundamentales del ser humano y el desarrollo de la región.

Vale la pena añadir, que durante el proceso de investigación y acercamiento con la comunidad se pudo evidenciar, que son diversos los aspectos que intervienen en estas condiciones sociales, físicas y de funcionalidad, dado que todas están directamente relacionadas e influyen tanto en el desarrollo como en la calidad de vida de dichas personas:

Figura 6 Microclimas



Fuente: Base de datos de la investigación

Del como son las condiciones del espacio, así mismo es el como las personas lo utilizan, ésto se pudo evidenciar durante el ejercicio de observación realizado, cuando las personas, teniendo la necesidad de salir a las zonas comunes a reunirse con sus amigos o conocidos, buscan lugares donde resguardarse del sol intenso que siente en horas de la mañana (8:00am) y en horas de la tarde (hasta las 4:00pm), en puntos cercanos a la portería donde puedan tener contacto visual con lo que sucede en el conjunto multifamiliar. Como la bahía central de parqueaderos, es una superficie de aprox. 1.200m<sup>2</sup> en asfalto, sin un árbol, únicamente un poste de luz detrás del cual se ubican algunas personas, buscando resguardarse del sol.

Éstas extensas áreas, con superficies en materiales refractivos que absorben el calor y lo condensan en la superficie, convirtiéndolo en una “Sartén caliente” donde en horas del día, el espacio queda totalmente sub-utilizado, destinado únicamente para el parqueo de 10 vehículos, y los usuarios del proyecto, bajo el pórtico de la portería, congestionando esta zona de acceso.

Figura 7 Esquema del ejercicio de observación 3

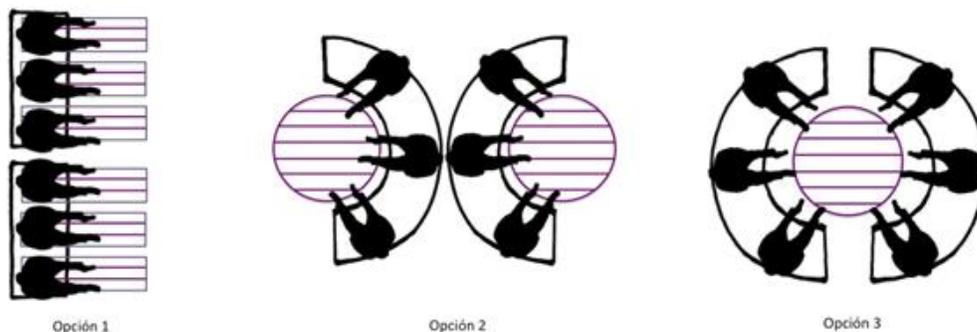


Fuente: Base de datos de la investigación

Es importante recordar quienes son los protagonistas del proyecto, dado que en vehículo es más fácil llegar a cualquier distancia, pero si es caminando, es fundamental medir las distancias y más cuando se trata de un proyecto tan grande como es el caso del conjunto cerrado el Tejar.

**Distribución espacial individualizada:** La configuración espacial del proyecto (zonificaciones), es fundamental para determinar su funcionamiento, la interacción de las personas y el sentido de apropiación del espacio. Un claro ejemplo observado y estudiado en una escala mucho menor, está en el mobiliario. Tanto el diseño del mismo como su disposición, pueden llegar a cambiar totalmente el comportamiento de las personas que hacen uso de él, así sean sillas para sentarse, localizadas en un parque y con la capacidad para el mismo número de personas:

Figura 8 Esquema del ejercicio de observación 4



Fuente: Base de datos de la investigación

*En la opción 1, por contacto visual, forma y organización del mobiliario, el tipo de agrupación es de 6 individuos independientes y con su propio espacio (Franjas violetas). En la Opción 2 de la figura, el tipo de agrupación es de 2 grupos de 3 individuos cada uno, compartiendo 2 áreas en común. En la opción 3, es un conjunto de 6 individuos con un área común compartida.*

Con este ejemplo, se quiere mostrar, la importancia de una configuración volumétrica que permita esos espacios de reunión, donde se incentive desde la misma forma del edificio, a una integración social, ya que gracias al ejercicio de observación, se pudo establecer, que gran parte de las problemáticas que presenta el conjunto (inseguridad, abuso de la

propiedad común, falta de sentido de pertenencia, etc.) se deben a estructuras sociales fragmentadas, donde son grupos individuales de torres y subgrupos de 4 familias por cada piso, que muy poco se conocen entre sí, que ven al vecino de la otra torre o del otro piso, como un sujeto desconocido totalmente ajeno, y el “YO” individual toma protagonismo al preocuparme solo por lo mío, y defender intereses netamente individuales.

Éste individualismo, intensificado cada día más tanto en la sociedad como en los inquilinos del conjunto Multifamiliar el Tejar, ha frenado en control social, que bien, puede ser desempeñado por la misma comunidad y no depender únicamente de los 3 vigilantes que se contratan para dicha tarea. La sostenibilidad económica, juega un papel fundamental, tratándose de un proyecto dirigido a la población vulnerable y /o en condiciones de pobreza y pobreza extrema. Según testimonios tomados de sus habitantes, uno de los costos más elevados corresponde al de administración, donde realizando una cuantificación general de gastos, si los servicios de vigilancia se pudieran reducir, éstos ahorros serían directamente proporcionales a dicho cobro mensual, es decir, el control social, realizado por la misma comunidad, a partir de una configuración espacial bien pensada y eficiente, puede llegar a general ahorros en los gastos mensuales del proyecto y aportar a la sostenibilidad económica del proyecto.

**Arquitectura Con-Sentida:** Más allá de un tema estético, o un formalismo para cumplir determinada tarea, es hacer las cosas pensadas en su integralidad para que suplan y satisfagan las necesidades de las personas a las que van dirigidos dichos proyectos y no el de sus promotores o intermediarios. Es por lo anterior, que la premisa común denominador de todos los instrumentos de planificación es siempre primar el bienestar general sobre el particular.

Es de común conocimiento dentro del gremio de la construcción, que las obras son las que pueden llegar a dejar mayores ganancias de dinero, y el diseño, por el contrario, ha sido desvalorado a tal punto que se convierte en un “dibujo” elaborado por cualquier persona desde la comodidad de su oficina con las herramientas apenas justas: PC, levantamiento topográfico, estudio de suelos, Licencia, software de diseño. ¿Pero, y la información de la población beneficiaria?, ¿la información de las condiciones climáticas, el trabajo con la

comunidad?, el reconocimiento del sector y su entorno? Estos intereses de ganancias económicas, acompañados con temas de corrupción, beneficios de particulares, negocio; son los que han llevado a generar proyectos tipo, replicados como un sello a lo largo y ancho de todo el país, ignorando el hecho de que, con la ejecución de una obra, se está construyendo el capital económico del particular, pero con un diseño consciente, se está construyendo la vida de 1.100 familias.

Arquitectura Con-sentida, es un término con el que se busca recalcar el hecho del 100% de las personas consultadas coincidieron que nunca fueron involucrados en el proceso de planificación, diseño y construcción del proyecto, simplemente llegaron de un momento para otro a ocupar unos apartamentos y costear unos gastos mensuales de sostenimiento.

### **Casos de Éxito:**

Vale la pena mencionar en el presente trabajo de investigación, casos de éxito de proyectos de vivienda social en el mundo, cuyas formulaciones y planteamientos conceptuales han sido asertivos a la hora de satisfacer las necesidades de la población y resolver las problemáticas para los cuales fueron concebidos.

Figura 9 Caso de éxito

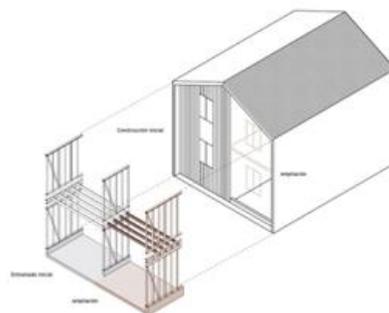


Fuente: <https://proyectos4etsa.wordpress.com/tag/alejandro-aravena/>

El barrio de Villa Verde, localizado en la Región del Maule, Chile; Es un proyecto de vivienda concebido con el fin de dar respuesta a la necesidad de refugio de 484 familias víctimas de un terremoto y un tsunami (2010) que destruyó gran parte de la ciudad, dejando consecuencias catastróficas. El proyecto, fue desarrollado por el Arq. Alejandro Aravena, quien hizo partícipe a la comunidad en el proceso de diseño de la urbanización, que pronto se convertiría en el hábitat de dichas personas durante años o quizás toda la vida. Con ésta metodología, se estaría fomentando el sentido de pertenencia hacía del bien común y privado.

El segundo aspecto que sobresale del proyecto Barrio Villa verde, es la base conceptual sobre la cual se fundamenta la tipología de vivienda planteada, ya que, entendiendo las características de la comunidad beneficiaria, las condiciones del entorno y la proyección futura del proyecto, se plantean unidades habitacionales flexibles, donde las familias tienen la oportunidad de ampliar su vivienda y duplicar el área para más espacios o habitaciones a futuro. Algo que no ocurre en el proyecto Multifamiliar el Tejar, donde los diseños son rígidos: apartamentos que no tienen la posibilidad de crecer conforme al crecimiento del núcleo familiar y por tanto se dedica a resolver un problema inmediato que a lo largo de los años que lleva en funcionamiento, ha generado problemas de hacinamiento, falta de privacidad y violencia.

Figura 10 Caso de éxito



Fuente: <https://proyectos4etsa.wordpress.com/tag/alejandro-aravena/>

## 11 RECOMENDACIONES

Fomentar la evaluación de los programas de vivienda de interés prioritario en todas las regiones, con el fin de tener un debido seguimiento y una participación ciudadana frente a dichas estrategias de mejoramiento regional.

Promover la continuación de la presente investigación, que pueda enriquecer la literatura científica y dar información importante para el mejoramiento de los proyectos de carácter social.

Incentivar proyección social en las instituciones educativas, para enriquecer las posibilidades de formación ciudadana en la urbanización El Tejar y en la ciudad en general.

Divulgar las políticas públicas de implementación de programas de vivienda, para el debido conocimiento de los ciudadanos de los derechos y deberes frente a este tipo de proyectos.

La implementación de la política de vivienda de interés prioritario en la ciudad de Ibagué, requiere de garantías institucionales y de participación ciudadana que pueda tener el debido aprovechamiento de los recursos utilizados en el proyecto. En esta línea, Lozano (2015) manifiesta que es necesario que el concepto de vivienda social materialice la teoría que ha llevado a cabo a lo largo de los años, referida a disminuir los índices de pobreza y mejorar las condiciones de calidad de vida de la población vulnerable.

## 12 REFERENCIAS

- Alcaldía de Ibagué. (2014). Decreto 0823. *Procuraduría de Ibagué*, 1-399.
- Alcaldía de Ibagué. (2015). Contenido Plan de Desarrollo Ibagué Camino a la Seguridad Humana. 1-172.
- ALCALDÍA DE IBAGUÉ. (2018). *Ibagué ciudad musical* . Obtenido de <http://www.ibague.gov.co/portal/seccion/contenido/index.php?type=2&cnt=57>
- Alguacil, J. (1997). La calidad de vida y el tercer sector: nuevas dimensiones de la complejidad. *Ciudades para un Futuro más Sostenible* .
- Ángel, J., & Casas, M. (2017). La dinámica social y el sistema político. *Criterio jurídico garantista*, 144-160.
- Ardila, R. (2003). Calidad de vida: una definición integradora. *Revista Latinoamericana de psicología*, 161-164.
- Arraigada, C. (2003). La dinámica demográfica y el sector habitacional en América Latina. *CEPAL/ECLAC*.
- Benguria, S., Alarcón, M., Valdés, L., Pascale, P., & Gomez, L. (S.F). Observación, Métodos de investigación en Educación Especial. 1-46.
- Benítez, C. (2015). Vivienda y calidad de vida, una aplicación del enfoque de Amartya Sen en el sector de Potrero Grande en Cali . *Universidad del Valle* , 1-136.
- Blanco, A. (1988). *Calidad de Vida en 'Terminología Científico-social' Aproximación Crítica*. Madrid : Edit. Anthropos.
- Bolívar, T., Guerrero, M., & Rodríguez, M. (2001). Casas de infinitas privaciones. ¿Germen de ciudades para todos? 1-56.
- Bolívar, T., Guerrero, M., & Rodríguez, M. (2014). *Casas de infinitas privaciones ¿Germen de ciudades para todos?* (Vol. 1). Quito: Ediciones Abya-Yala.

- BOLÍVAR, T., TORRES, H., IRIS, R., & DÍAZ, J. (2012). El intento de vivienda para todos desde el Estado venezolano. *Políticas de empleo y vivienda en Sudamérica*, 1-23.
- Camargo, Á., & Hurtado, A. (2011). Vivienda y pobreza: una relación compleja. Marco conceptual y caracterización de Bogotá . *Cuadernos de vivienda y Urbanismo*, 224-246.
- Canter, D. (1977). *Psicología del lugar*. México D.F: Editorial Concepto S.A.
- Castro, J. (2017). Vivienda Social y Productiva Entregranjas: Mejorando la Calidad de Vida del Lugar. *Universidad Católica de Colombia* , 1-28.
- CEPAL. (1992). Equidad con transformación productiva. *Naciones Unidas*.
- Céspedes, J. (2014). Las Dinámicas de Configuración Territorial en los procesos de Construcción Social de la Vulnerabilidad. *Universidad Nacional de Colombia*, 1-225.
- Chardon, A. (2008). Amenaza, Vulnerabilidad y Sociedades Urbanas, una visión desde la dimensión institucional . *Revista Ambiente y Sociedad*, 123-136.
- Ciccolella, P. (2005). *Territorio y Economía: una nueva agenda para el desarrollo*. Buenos Aires: 1º ENCUENTRO SOBRE REGIÓN Y TERRITORIO .
- CIEM. (2000). Investigación sobre desarrollo humano y equidad en Cuba 1999. *Caguayo S.A.*
- Clavijo, J. (2016). Evaluación de las dimensiones de habitabilidad y dinámica familiar de la Red Unidos en el Proyecto de vivienda gratuita multifamiliares el Tejar de Ibagué. *Desarrollo Sostenible*. Manizales, Colombia : Universidad de Manizales. Obtenido de <http://ridum.umanizales.edu.co:8080/xmlui/handle/6789/3110>
- Cliento, A. (1999). Cambio de paradigma del hábitat. *IDEC/CDCH-UCV*.
- CONGRESO DE COLOMBIA. (2006). Ley 1098. *Código de la infancia y la adolescencia*, 1-72.

- Congreso de la republica. (21 de Febrero de 1991). Constitución Política. *Normatividad de Emprendimiento en Colombia*. Bogota, Colombia. Obtenido de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=4125>
- Corraliza, J., & J, L. (1997). Aspectos ambientales de la conducta y facilitación social. *Psicología social* , 43-92.
- Corte Constitucional . (1992). Sentencia No. C-587/92. *Naturaleza de la Carta de Derechos*.
- Cruz, M. L. (2017). titulada las mujeres en busca de la adaptación a la habitabilidad en el proyecto de vivienda gratuita “multifamiliares el tejar” en el municipio de Ibagué (Tolima). 1-158. Bogota, Colombia: Universidad de la Salle. Obtenido de [http://repository.lasalle.edu.co/bitstream/handle/10185/18619/97141211\\_2017.pdf?sequence=3&isAllowed=y](http://repository.lasalle.edu.co/bitstream/handle/10185/18619/97141211_2017.pdf?sequence=3&isAllowed=y)
- Cuenca, J. (2010). El análisis de la calidad de las relaciones en el ámbito de las relaciones públicas . *Departamento de Publicidad y Relaciones Públicas* , 1-338.
- DANE. (2009). Misión para el Empalme de las Series de Empleo, Pobreza y Desigualdad MESEP . *Metodología de cálculo de las cifras de pobreza, indigencia y desigualdad* , 1-8.
- DANE. (2018). *DANE: Información estratégica*. Obtenido de Pobreza Monetaria y Multidimensional en Colombia 2017: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/pobreza-y-condiciones-de-vida/pobreza-y-desigualdad/pobreza-monetaria-y-multidimensional-en-colombia-2017#pobreza-monetaria-y-multidimensional-en-colombia-2017>
- DANE. (2018). Pobreza Monetaria Tolima. *Boletín Técnico* , 1-13.
- De Mattos, C. (2001). Metropolitización y suburbanización. *Revista EURE*, 27(80).
- DECRETO 1737/2015. (2015). Condiciones técnicas mínimas del proyecto de vivienda y del equipamiento público . 1-16.

- Departamento Nacional de Planeación. (2015). Construcción de vivienda de interés social. *Subdirección Territorial y de Inversiones Públicas*, 1-41.
- Diener, E., & Biswas, D. (2002). Will Money Increase Subjective Well-Being? *Social Indicators Research*, 119–169.
- DNP. (2014). Guía Metodológica para el seguimiento y la evaluación a políticas públicas. Obtenido de <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Sinergia/Documentos/Cartilla%20Guia%20para%20Seguimiento%20y%20Evaluaci%C3%B3n%20Ago%2013.pdf>
- DONATI, P. (1986). Introducción a las relaciones sociológicas. *Franco-Angeli*.
- Echeverría, M. (2000). Ciudad de Territorialidades: Polémicas de Medellín. *entro de Estudios del Hábitat Popular - CEHAP*.
- Equipo Desarrollo de Competencias y Valores . (2011). El desempleo como factor de vulnerabilidad a la exclusión social. El proyecto de vida como factor de protección . *Informe Bizkailab*, 1-77.
- Erazo, E. J. (2012). Nuestras pobres ciudades. En B. Espinosa, & E. Erazo, *Políticas de empleo y vivienda y sudamérica* (págs. 9-25). Quito.
- Escallón, C. (2011). La vivienda de interés social en Colombia, principios y retos. *Rev. Ingeniería*(35), 55-60.
- Escot, L. (2000). Dinámica económica caótica: . *Universidad Complutense de Madrid*, 1-460.
- Farfán, H. (2015). En entredicho calidad de obras en Multifamiliares El Tejar. *Unicef*.
- Ferrado, G. (2010). ¿Qué es una encuesta? *Rev. Estadística*, 1-16.
- Fique, P. (2008). La política pública de vivienda en Colombia. *Revista Bitácora* , 73-89.
- Florez, C. (2004). La transformación de hogares: una visión a largo plazo. *Coyuntura Social*.

- Foro Social de las Américas. (2004). *Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad*. Quito.
- Gimenez, G. (2001). Cultura, Territorio y Migraciones. Aproximaciones Teóricas. *Revista Alteridades*, 5-14.
- GIRALDO, F., GARCÍA, J., & FERRARI, C. (2010). Ciudad sustentable: crisis y oportunidad en México. *Revista CESLA*, 2(13), 503-530.
- Gobierno de Colombia . (18 de Junio de 2014). *Programa de Viviendas 100% subsidiadas*. Obtenido de Ministerio de Vivienda: <http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-de-vivienda/programas/viviendas-100-por-ciento-subsidiadas>
- Grupo de comunicaciones MVCT. . (2013). Informe de Gestión al Congreso de la Republica. *Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio de Colombia*.
- Guzmán, A. (2002). Condiciones de vida de la población y su relación con el comportamiento demográfico . *Colección de tesis de economía de la UCB*, 169-177.
- Harvey, D. (2008). La libertad de la ciudad . *Rev. Antípoda*, 15-29.
- Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Akal.
- Harvey, D. (2014). *Diecisiete contradicciones y el fin del capitalismo*. Quito: Editorial iaen.
- Higuera, L. (2013). Políticas sobre vivienda de intereés social y vivienda de interés prioritaria en Colombia. *Universidad Militar Nueva Granada* , 1-29.
- ISVIMED. (2011). Manuel de supervisión y ejecución para los proyectos de vivienda y hábitat.
- JARAMILLO, G. (2016). Plan de desarrollo 2016-2019. *Programa de Gobierno* , 1-44.
- Jordan, R. (2003). Gestión urbana para el desarrollo sostenible en América Latina y el Caribe. *CEPAL*, 1-252.
- Kastman, R. (1999). Notas sobre la medición de la vulnerabilidad social. *CEPAL*, 272-301.

- Laínez, Y. (2012). Dinámicas territoriales: Entre la permanencia y la movilidad en el suroeste antioqueño. *Universidad Nacional de Colombia* , 1-194.
- Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Madrid : Capitan Swing Libros. 1974.
- Leva, G. (2005). Indicadores de calidad de vida urbana. *Rev. Hábitat Metrópolis*.
- Llanos, H. L. (2010). El concepto del territorio y la investigación en las ciencias sociales. *Rev. Agricultura, sociedad y desarrollo*, 7(3), 207-220.
- Lovera, A. (2007). El trípede de la política de vivienda y hábitat: política económica, social y ambiental. *Revista Venezolana de Análisis de Coyuntura*, 181-198.
- Lozano, M. (2015). Vivienda Social en Colombia: Diagnóstico y Evolución . *Revista CIFE*, 25-33.
- Marquez, M. (2001). El desarrollo humano desde la perspectiva integral y su proyección mundial. *Antecedentes a la declaración sobre el derecho al desarrollo*, 1-10.
- Marquéz, M. (2001). El desarrollo humano desde la perspectiva integral y su proyección mundial. *Antecedentes a la declaración sobre el derecho al desarrollo*, 1-10.
- Meadows, D., & Colbs. (1992). Más allá de los límites del crecimiento .
- Ministerio de Vivienda. (2014). Programa de vivienda gratuita. Bogota, Colombia. Obtenido de <http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-de-vivienda/programas/100-mil-viviendas-gratis>
- Ministerio de Vivienda. (18 de Junio de 2014). *Programa de Viviendas 100% Subsidiadas*. Obtenido de Gobierno de Colombia: <http://www.minvivienda.gov.co/viviendas-100-por-ciento-subsidiadas/abc>
- Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio de Colombia. (2004). Subsidio Familiar de Vivienda.
- Molano, F. (2016). El derecho a la ciudad: de Henri Lefebvre a los análisis sobre la ciudad capitalista contemporánea. *Universidad Pedagógica Nacional*, 3-19.

- Montañez, G., & Delgado, O. (2012). Espacio, territorio y Región: Conceptos Básicos para un Proyecto Nacional. *Revista Cuadernos de Geografía*, 121-134.
- Morales, V., Bustamante, L., & Mirabal, M. (2011). La protección del medio ambiente y la salud, un desafío social y ético actual . *Revista Cubana de Salud Pública*, 510-518 .
- moreno, B., & Jiménez, C. (1996). Evaluación de la calidad de vida . madrid, España.
- Múnera, C., & Sánchez, L. (2012). Construcción social de hábitat : reflexiones sobre políticas de vivienda en Colombia Titulo. *Políticas de empleo y vivienda en Sudamérica*, 75-93.
- MÚNERA, M. C., & SANCHEZ, M. L. (2012). Construcción social de hábitat: reflexiones sobre políticas de vivienda en Colombia . *Políticas de empleo y vivienda en Sudamérica*, 75-94.
- Naciones Unidas . (1991). Comité de Derechos Humanos .
- NEEF, M. (1986). Desarrollo a Escala Humana: una opción para el futuro . *Development Dialogue* , 1-96.
- Neef, M. M. (1998). *Desarrollo a escala humana. Conceptos, aplicaciones y algunas reflexiones*. Montevideo: Editorial Nordan-Comunidad.
- Nusbaum, M., & Sen, A. (1998). *La Calidad de Vida* . México D.F: Fondo de Cultura Económica.
- NUSSBAUM, M., & SEN, A. (1996). *La calidad de vida* . México : FCE.
- OLANO, G. H. (2006). El derecho a la vivienda digna en Colombia. *Dikaion*, 20(15), 105-112.
- ONU. (1986). Declaración sobre derecho al desarrollo. *Naciones Unidas*.
- Organización Panamericana de la Salud (OPS). (2006). Vivienda Saludable: Reto del Milenio en los Asentamientos Precarios de América Latina y el Caribe. *Guía para las Autoridades Nacionales y Locales*, 1-28.

- Ovidio, A. (2001). Proyecto de vida y Desarrollo Integral Humano. *Revista Internacional Crecemos*, 6(2).
- Pérez, M. d., & Jiménez, M. (2012). Dinámica territorial y economía social: una reflexión con especial referencia a Andalucía ante los cambios sociales . *Rev. Estudios Empresariales. Segunda Época* , 40-58.
- Peterson, G. (1997). Descentralización en América Latin. *Banco Mundial. Learning Through*.
- PIMIENTA, R. (2000). Encuestas probabilísticas vs. no probabilísticas. *Política y Cultura*(13), 263-276.
- Prieto, M. (2 de Diciembre de 2013). La construcción del espacio urbano y la diferenciación socio-espacial. El caso de la ciudad de Bahía Blanca. Argentina. Obtenido de [http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1852-42652014000200005](http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1852-42652014000200005)
- Programa de Divulgación Científica. (2007). Política de vivienda: alcances y perspectivas . *Universidad, Ciencia y Desarrollo* , 1-12.
- Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) . (2011). *El Enfoque de la Seguridad Humana desde Tres Estudios de Caso*. Instituto Interamericano de Derechos Humanos.
- Rivero, C. (s.f). Calidad de vida: El enfoque de Amartya Sen y sus exclusiones . 9-19.
- RODRÍGUEZ, A., & SUGRANYES, A. (2012). El traje nuevo del emperador. Las políticas de financiamiento de vivienda social en Santiago de Chile . *Políticas de empleo y vivienda en Sudamérica* , 47-74.
- Ruvalcaban, N., Salazar, J., & Fernández, P. (2012). Indicadores sociales, Condiciones de vida y calidad de vida en jóvenes mexicanos . *Revista Iberoamericana de Psicología, Ciencia y Tecnología* , 71-80.

- Sabatini, F. (1999). Tendencias de la segregación residencial urbana en latinoamérica: reflexiones a partir del caso de Santiago de Chile. *ponencia presentada en el seminario "Latín América: Democracy, Markets and Equity at the Threshold of New Millenium."*
- Sampieri, H. (2013). *Metodología de la investigación* . México : McGRAW-HILL / INTERAMERICANA EDITORES, S.A. DE C.V.
- Sanz, B., Wartenberg, L., & Acosta, O. (2016). Objetivos de Desarrollo Sostenible COLOMBIA: herramientas de aproximación al contexto local. *Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo PNUD*, 1-342.
- SECRETARÍA DE PLANEACIÓN. (2017). *Pobreza y Desigualdad*. Obtenido de Centro de Información Municipal Para la Planeación Participativa: <http://cimpp.ibague.gov.co/pobreza-y-desigualdad/#1508797373513-38bfbb31-038b>
- Sen, A. (1998). *Bienestar, justicia y mercado*. Barcelona: Ediciones Paidós Ibérica.
- Sepúlveda, M. (1986). El espacio en la vivienda social y calidad de vida. *Revista INVI*, 1(2), 10-34.
- Sepúlveda, M. O. (s.f.).
- Sistema Estadístico Nacional (SEN) . (2009). *Metodología Déficit de Vivienda* . Bogotá: Imprenta Nacional de Colombia.
- Stott, R., & Ramil, X. (2014). Metodología para el desarrollo de estudios de caso. *Centro en Innovación y Tecnología para el Desarrollo Humano*, 3-32.
- Universidad de los Andes. (2011). Infome anual gestion de calidad de vivienda 2010. *UNIANDES-PRODESA*.
- Urquijo, A. (2008). La libertad como capacidad, el enfoque de las capacidades de Amartya Sen y sus implicaciones en la ética social y política.

VARGAS, S. B. (2009). Ruralidades Emergentes y dinámicas territoriales: Nuevas percepciones y medios de vida. *Rev. ELEUTHERA*, 3, 194-205.

Vélez, C., & Maya, M. (2015). Ética y Salud Pública . *Corporación para Investigaciones Biológicas (CIB)*.

## **Anexo 1 Cuestionario con las preguntas orientadoras para actores institucionales relacionados con la implementación de la política**

**Nombre del proyecto:** Dinámicas territoriales generadas a partir de la implementación de la política de vivienda de interés prioritario en la ciudad de Ibagué. Estudio de caso El Tejar.

**Objetivo del proyecto:** Comprender las dinámicas territoriales y sociales generadas a partir de la implementación de la política de vivienda de interés prioritario en la ciudad de Ibagué. Caso El Tejar.

**Objetivo del instrumento:** Caracterizar las condiciones poblacionales, administrativas, físicas y de funcionalidad de la urbanización El Tejar

### **Preguntas orientadoras**

- ¿Cuál es o fue su participación en el proyecto conjunto multifamiliar El Tejar?
- ¿Cuáles considera son aspectos positivos y negativos del proyecto de viviendas multifamiliares El Tejar?
- ¿Cuál es su pensamiento respecto al proyecto en la fase previa (estudios y diseños) y actualmente luego de su construcción?
- ¿Cree usted que fue un proyecto que generó un impacto positivo a los beneficiarios, habitantes del sector y entorno en general?
- ¿Considera usted que el proyecto logra el objetivo de mejorar la calidad de vida de las personas beneficiadas con el programa?
- ¿Cuál fue su aporte (o el de la entidad que representa) al mejoramiento de la calidad de vida tanto de las personas beneficiarias como la comunidad vecina del proyecto?
- ¿Cómo fue pensado el tema de acceso a servicios públicos y servicios básicos para las 1.100 familias residentes? ¿Cuál es el costo promedio mensual de dichos servicios públicos?
- ¿Conoce usted el estado actual de dicho proyecto? (problemáticas).

## Anexo 2 Entrevistas a beneficiarios y vecinos del proyecto

**Nombre Del Proyecto:** Dinámicas territoriales generadas a partir de la implementación de la política de vivienda de interés prioritario en la ciudad de Ibagué. Estudio de caso El Tejar.

**Objetivo Del Proyecto:** Comprender las dinámicas territoriales y sociales generadas a partir de la implementación de la política de vivienda de interés prioritario en la ciudad de Ibagué. Caso El Tejar.

**Objetivo Del Instrumento:** Establecer las dinámicas sociales, territoriales y económicas en términos de calidad de vida y las necesidades insatisfechas, para las personas beneficiadas con el programa de vivienda 100% subsidiada

Cuestionario:

### *1. Reconocimiento del grupo poblacional:*

- Género y edad del encuestado
- ¿Cuál es su nivel de escolaridad?
- ¿Cuánto tiempo lleva viviendo en el conjunto multifamiliar El Tejar?
- ¿Se encuentra realizando actualmente algún tipo de estudio? ¿Cual?
- ¿Pertenece usted a algunos de los siguientes grupos poblacionales beneficiados por la política de vivienda gratis?: Víctimas del conflicto armado (Desplazados), Reubicados por asentamiento en zonas de riesgo, Proyecto de reinserción social, Otro\_\_\_\_\_ ¿Cuál?
- ¿Dónde vivía antes de mudarse al conjunto residencial El Tejar?

### *2, Conformación del núcleo familiar y relaciones familiares (Individuo – familia):*

- ¿Cuántas personas conviven con usted en la vivienda? ¿Cuál es su parentesco con cada una de ellas?
- ¿Califique su relación con las personas que conviven con usted y habitan en el conjunto que reside?
- Excelente, buena, regular o mala

- ¿por qué? ¿siempre se ha presentado esa situación?
  
- *3. Ingresos y acceso a servicios básicos:*
  
- ¿Trabaja actualmente? Si/No ¿en qué trabaja?
  
- ¿Cuáles son sus ingresos mensuales promedio?
- Indique los servicios con los que cuenta actualmente usted y su familia: Salud, educación, recreación y deporte, otro \_\_\_\_ ¿Cuál?
  
- ¿Cuenta con algún tipo de subsidio económico o de prestación de servicios? ¿Cuál?
  
- 4. Relaciones interpersonales (individuo – comunidad):*
  
- ¿Se siente seguro en el lugar donde vive? Si/No, ¿por qué?
- ¿Qué actividades desarrolla normal dentro y fuera del conjunto residencial? Hobbies.
- ¿Cómo es su relación con los vecinos? Buena, regular, mala. ¿Por qué?
  
- 5. Pensamiento respeto al proyecto:*
  
- ¿Es feliz viviendo en el conjunto residencial El Tejar? Si/No ¿Por qué?
- ¿Cuáles fueron los principales cambios en sus actividades cotidianas cuando se mudó a su vivienda del proyecto El Tejar?
  
- ¿Cómo afectó el proyecto El Tejar su calidad de vida? Positivamente, negativamente ¿por qué?
  
- ¿Cuáles son las principales problemáticas que se presentan dentro del conjunto de viviendas multifamiliares El Tejar?

### Anexo 3 Ejercicio de observación

**NOMBRE DEL PROYECTO:** Dinámicas territoriales generadas a partir de la implementación de la política de vivienda de interés prioritario en la ciudad de Ibagué. Estudio de caso El Tejar.

**OBJETIVO DEL PROYECTO:** Comprender las dinámicas territoriales y sociales generadas a partir de la implementación de la política de vivienda de interés prioritario en la ciudad de Ibagué. Caso El Tejar.

**OBJETIVO DEL INSTRUMENTO:** Determinar las relaciones sociales internas entre grupos poblacionales del conjunto de vivienda multifamiliar El Tejar y su influencia en la calidad de vida de los mismos.

#### Proceso de observación:

1. *Presentación:* Los investigadores se presentarán ante la administración del proyecto El Tejar y líderes de juntas de acción comunal en los barrios aledaños, con el fin de conocerlos, socializarles del trabajo que se está realizando y solicitar la correspondiente autorización para el ingreso al conjunto multifamiliar, llevar a cabo las entrevistas, tomar fotografías, etc.
2. *Plan de trabajo:* Se elaborará un cronograma con los días, fechas y horas en las cuales se esperan realizar las visitas de campo. El cronograma se remitirá a la administración para su correspondiente validación.
3. *Reconocimiento y familiarización con el escenario:* Es importante empezar a identificar la configuración espacial general del lugar y su entorno inmediato, reconociendo a su vez los diferentes actores y grupos focales que hacen parte fundamental de la investigación.

En este punto es importante describir e identificar la configuración física del lugar:

- Aproximación al proyecto – reconociendo el entorno:

- Usos del suelo.
  - Zonas de riesgo.
  - Barrios aledaños.
  - Vías de acceso – estado de las vías.
  - Rutas de servicio público.
  - Espacio público: andenes, parques, zonas verdes, rampas, etc.
  - Mobiliario urbano: localización de paraderos, canecas para las basuras, etc.
  - Equipamientos: tipo de equipamiento, cobertura, localización.
  - Tipología de las viviendas.
  - Usos: comercial, residencial.
  - Estado de las fuentes hídricas aledañas.
  - Servicios públicos: calidad en la prestación del servicio.
  - Tipo de población predominante: niños, jóvenes, adultos, adultos mayores.
  - Que hacen las personas del sector en las siguientes jornadas del día:
- Entre semana (miércoles): ¿Que hacen las personas en la mañana, en la tarde y en la noche?
  - Los fines de semana (domingo): ¿Que hacen las personas en la mañana, en la tarde y en la noche?

4. *Vinculación participativa con la comunidad en estudio:* En este punto los investigadores se adentran al conjunto de viviendas multifamiliar El Tejar, reconociendo tanto espacio como las características y/o cualidades de la comunidad que lo habita.

- Reconociendo la estructura física del proyecto:
  - Zonificación del conjunto multifamiliar.
  - Áreas del proyecto: vivienda.
  - Zonificación de la vivienda.

- Servicios públicos: ¿cuáles servicios? Calidad del servicio, Empresas operadoras de servicio, Costos mensuales promedio de dichos servicios por vivienda.
  - Movilidad al interior del proyecto: ¿cuenta con rampas, Ascensores, personas con movilidad reducida, accesibilidad a todos los espacios del proyecto.
  - ¿Existe cobro de administración? ¿De ser afirmativo, cuanto es el costo mensual?
  - Estado de las edificaciones: falta de mantenimiento, letreros en las paredes, grafitis, grietas, deterioro.
  - Como es el ambiente, ¿Que se escucha? ¿A que huele?
- Reconocer la población que habita en el conjunto de viviendas multifamiliar El Tejar:
- Tipo de población predominante: niños, jóvenes, adultos, adultos mayores.
  - Características físicas especiales.
  - Medios de transporte implementados.
  - Nacionalidad: colombiana, venezolana, otra
  - Constitución del núcleo familiar promedio: número de integrantes y personas que lo conforman.
  - Número de personas que residen en un apartamento.
- Observar los comportamientos de la población del conjunto El Tejar: los siguientes aspectos serán observados en días normales entre semana (martes y/o miércoles) y también los fines de semana (sábado y/o domingo):
- Hora de inicio de actividad en las viviendas: encienden luces en la mañana, salen de sus casas
  - Hora de salida de los niños, observar si todos van a estudiar, que tipo de vestimenta usan para ir a estudiar

- Como están vestidas los adultos cuando salen a hacer sus labores diarias
- Relaciones de simpatía o antipatía entre los miembros de la comunidad
- Cooperatividad entre vecinos
- Lugares de mayor y menor permanencia
- Verificar los lugares donde se dirigen las personas cuando salen del conjunto
- Que medios de transporte utilizan los residentes al salir del conjunto
- Observar las actividades realizadas al interior del conjunto durante el mediodía y en la tarde
- Observar las actividades de los menores cuando no están estudiando
- Observar el regreso de los habitantes a sus viviendas
- Identificar si existen líderes o personas que imponen sus reglas sobre los demás habitantes
- Observar si existen casos de agresión, entre residentes del conjunto o con residentes fuera del conjunto, del barrio

## Anexo 4 Desarrollo de la Guía de observación

### ENTORNO DEL PROYECTO:

**Usos del suelo:** Sobre la vía principal (Vía Nacional Ibagué – Armenia), se localizan los principales servicios que ofrece el sector en cuanto a comercio, educación y salud. Allí, se encuentran los supermercados de mediana escala como tiendas ARA, MERCACENTRO, Justo y Bueno, entre otros. También encontramos abundantes puntos de comidas y restaurantes “de carretera” donde los camiones de carga y carros que van para la zona del eje cafetero estacionan sus vehículos al lado de la vía para el consumo de los alimentos en dichos establecimientos. El colegio principal se encuentra localizado a 5 cuadras del conjunto residencial multifamiliar el Tejar y desafortunadamente cruzando la vía principal donde no se evidencia una buena señalización ni algún tipo de puente peatonal para el cruce de esta vía.

En el entorno más inmediato al conjunto (1 manzana a la redonda), se observa abundante comercio de escala barrial: tiendas de barrio, Peluquerías, panaderías, Droguerías, tiendas de variedades e internet, servicios de alquiler de lavadoras y mantenimiento, entre otros.

En la calle paralela de acceso al edificio y contiguo a la portería del conjunto, se evidencian carretas de ventas ambulantes de productos como café, verduras, dulces, utensilios de cocina, etc. En torno al punto de venta informal del café y las bebidas como jugo de naranja, se detienen señores habitantes del conjunto y del sector a conversar de temas como política y negocios principalmente. En la carreta que vende verduras: papa, cebollas, zanahorias, se observan a varias señoras comprando una que otra libra de alguno de estos productos, para la preparación del almuerzo y la comida.

**Vías de Acceso:** Las vías de acceso al conjunto se encuentran pavimentadas en concreto, pero a la fecha, se encuentran deterioradas presentando hundimientos en algunas zonas donde se empoza el agua y otras donde ya es perceptible la base granular de la misma. Este deterioro causa problemas de emisión de polvo al ambiente y contaminación.

La conexión del proyecto con la ciudad, es a través de la calle 20 o Vía Nacional Ibagué – Armenia, por donde transitan la mayor cantidad de rutas de transporte público, encontrándose a 10 minutos de distancia caminando.

**Rutas de servicio público:** Por la vía principal transitan la mayor cantidad de rutas de buses de transporte público, entre estas encontramos 10 rutas urbanas que van desde el extremo sur-occidental hasta el extremo nor-oriental atravesando toda la ciudad. En tiempo, estaríamos hablando que en bus una persona se tardaría 15 min aproximadamente en llegar al centro administrativo de la ciudad de Ibagué.

Por la vía adyacente al proyecto, se observaron 2 rutas de transporte público urbano, El número 40 y la 23, evidenciando lapsos de tiempo de no más de 15min entre cada una.

**Espacio Público:** en el entorno inmediato del conjunto multifamiliar, encontramos dos zonas con una gran zona verde que no está intervenida aún pero posiblemente será el lote para futuros proyectos de infraestructura. El barrio, es el producto de la consolidación progresiva de los diferentes sistemas, es decir, se ha construido y constituido poco a poco. Por tanto, las carencias de espacio público y mobiliario urbano son evidentes, se observa a las personas haciendo el pare a los buses de transporte colectivo en cualquier parte de la calle, las vías sin demarcación o señalización deficiente, no hay andenes para el tránsito peatonal, por lo cual las personas transitan con sus coches de bebé por un costado de la carretera, exponiéndose al peligro de un accidente.

**Tipología de las viviendas:** el conjunto multifamiliar el tejar, es el proyecto que más destaca en el sector, dado que actualmente, este es el de mayor escala. El entorno inmediato está constituido por casas de 1 y 2 pisos en su mayoría de uso mixto: Vivienda y local para uso comercial de cobertura barrial.

Las viviendas son en su mayoría de muchos años de construidas, donde las viviendas que son de un piso, generalmente en mampostería con bloque a la vista y cubiertas en teja de zinc.

Las viviendas de dos pisos o más, han sido el resultado de construcciones progresivas “por etapas”, donde el propietario ha ido consolidando su casa con inyecciones parciales de

dinero para mejoras locativas. El perfil urbano no tiene un lenguaje unificado y tampoco una lectura clara de su arquitectura, dado que ha sido caprichosa y sin respeto alguno de las normas urbanísticas: no hay reglamentación de paramentos, alturas, retrocesos, antejardines, etc.

**Servicios públicos:** El barrio es estrato 1, y por encontrarse dentro del perímetro urbano, cuenta con cobertura de servicios públicos básicos como: agua, luz, Aseo.

Dentro de las observaciones se puede anotar que la señal de telefonía móvil es bastante débil: se cae por momentos y presenta interferencia en las llamadas.

**Tipo de Población predominante:** en el entorno del proyecto se observa una mayor población adulta de hombres y mujeres.

**Actividad del sector entre semana:**

Entre semana se observa que la actividad del sector es constante y poco activa durante el día y la noche, las dinámicas están dirigidas principalmente al comercio de víveres y abarrotes, productos de panadería y variedades. Finalizando la tarde es donde se puede observar mayor actividad y cantidad de personas transitando por las calles del lugar, las personas bajándose de las rutas de buses y servicios de transporte público, las señoras con los niños vestidos de uniformes y demás actividades cotidianas de un barrio popular. Los jóvenes adolescentes socializando en las esquinas y algunas personas transitando con prevención ya que es un barrio considerado inseguro y peligroso, por los altos índices de hurtos y acciones violentas presentadas en el sector.

**Actividad del sector Los fines de semana:**

Durante los días sábados y domingo, se percibe un cambio en el ambiente, dado que se torna más dinámico, se observa un mayor número de personas en las calles, muchos niños de aprox. 6-12 años de edad, se pueden escuchar diferentes sonidos: música en algunos establecimientos comerciales, publicidad de caretas ambulantes, y vehículos transitando. El día es activo hasta casi la media noche y en algunos puntos más de esta hora.

**AL INTERIOR DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR:**

**Zonificación del Conjunto:** el conjunto multifamiliar, consta de 55 torres de 20 apartamentos cada una. 4 apartamentos por piso y un total de 5 pisos por torre. Las torres están agrupadas en 4 grandes zonas divididas por 3 bahías de parqueaderos. La bahía principal (bahía central) inmediata a la portería se encuentra pavimentada en asfalto y señalizada. Las otras dos plazas de parqueaderos están destapadas y cubiertas simplemente con gravilla.

Dentro de las zonas comunes con las que cuenta el conjunto están:

- Zona de portería: con 3 vigilantes, un puesto de control para maniobra de accesos vehiculares con puertas eléctricas en acceso y salida, zona de acceso peatonal a través de torniquetes que se activan digitalmente con pin digital.
- Zona de administración: Espacio localizado contiguo a la portería, allí se establecen las oficinas para el desarrollo de toda la parte administrativa y contable del conjunto multifamiliar.
- Salones comunes: Dos salones comunes ubicados a ambos costados de la portería, cada uno cuenta con señalización de emergencia y rampas de acceso para personas con movilidad reducida. Los espacios cuentan con buena iluminación y ventilación natural.
- Ludoteca: Espacio contiguo al salón comunal 02, está dotado con libros, computadores y mobiliario espacial para el esparcimiento de los niños.
- Depósito de basuras: Espacio ubicado debajo de la ludoteca, contiguo a la portería. Funciona a través de un horario determinado por la administración de conjunto, según las fechas que opera el servicio de recolección de basuras municipal.
- Parques de niños: En el proyecto se disponen 2 Parques infantiles para el esparcimiento de los niños, pero en el ejercicio de observación se puede apreciar que estos espacios también son ocupados por jóvenes adolescentes que van a hacer ejercicio en dichas áreas y los niños no se acercan cuando estas personas están allí.

### **Áreas de la vivienda:**

**Servicios públicos:** El Conjunto cuenta con acceso a todos los servicios públicos: Agua, Luz, cable, Internet, gas domiciliario y teléfono, son estrato 1 y por tanto un porcentaje del valor del recibo es subsidiado, a pesar de esto, las personas manifiestan su preocupación a perder la vivienda por atraso en el pago de estos servicios o de administración, dado que según comentan una condición para tener sus viviendas es el cumplimiento en el pago de estos servicios públicos.

El Internet y cable es subsidiado a través de un programa denominado total play TV Azteca, donde el valor a cancelar mensualmente es de \$7.000 y cada propietario tiene la libertad de tomar el servicio o no.

Otras personas habitantes del conjunto comentan sobre el elevado cobro del servicio de energía, cuyo valor asciende hasta los \$52.000.

La calidad de prestación de los servicios es buena, exceptuando los constantes cortes en el suministro de agua, cuyo horario manifestado por los habitantes en las mañanas cuentan con el servicio a partir de las 5: 00a.m-8:30am, al medio día de 11:00am-1:00pm y en las noches de 6:00-8:30pm.

El pago del recibo del predial es otra preocupación para estos propietarios.

Comenta habitante del conjunto “yo viví 14 años en Jardín Santander, más conocida como La Pioja, en un rancho de zinc, fui reubicado, me dedico a la venta ambulante de frutas pero soy una persona muy pobre y lo poco que me gano es para pagar lo único que tengo, pero las personas no pensaron en nosotros y solo nos cerraron en una jaula de oro sin pensar que muchos nos podemos morir de hambre...”

**Movilidad al Interior del proyecto:** Las circulaciones exteriores entre torres de apartamentos y el acceso a las zonas comunes, está dotado de rampas para las personas con movilidad reducida, pero la circulación vertical al interior de cada torre es únicamente a través de escaleras, por lo cual, los apartamentos de los primeros pisos fueron destinados con prioridad para dicho grupo poblacional.

Es importante anotar, que, a pesar de la prioridad de destinar los apartamentos en primer piso para las personas con movilidad reducida, en el conjunto gran parte de la población son adultos mayores, de hecho, mientras se realizaba el ejercicio de observación se pudo apreciar la dificultad de una señora para caminar por una enfermedad que presentaba en los huesos y requería la ayuda de sus familiares y vecinos para subir a su apartamento que queda en un tercer piso.

Dentro de los comentarios que hacían las personas que se nos acercaban en los momentos del ejercicio de observación, estaba la preocupación por la velocidad de evacuación en la eventualidad de un sismo, esto porque los dos sismos acontecidos el pasado mes de enero del 2019 con epicentro en el municipio de Planadas –Tolima, se sintieron muy fuerte en los pisos superiores (de tercero a quinto) según comentaron las personas. Ellos recomiendan que se efectúen jornadas de simulacros para dar a conocer a toda la comunidad cual sería el protocolo para evacuación en caso de alguna eventualidad.

Al interior de las viviendas, las circulaciones son bastantes reducidas, dificultando la maniobra de la silla de ruedas en cada uno de los espacios cuando el apartamento se encuentra amoblado (camas, sillas, mesas, etc.)

**¿Existe cobro de administración?:** Si, Para todos los apartamentos es el mismo valor, dos pagos realizados el primero entre los días 1-15 de cada mes por valor de \$36.000 y el segundo del 16-30 de cada mes por valor de \$40.000, para un total de \$76.000 mensuales por administración.

**Estado de las Edificaciones:** Tanto las torres como las zonas comunes se encuentran en buen estado, grafitis con aerosol únicamente sobre los muros exteriores del proyecto.

En los salones comunales algunas humedades en la parte inferior de los muros, pero en términos generales se conserva la infraestructura del proyecto en buen estado.

Conversando con habitantes del lugar, ellos nos manifiestan que se reúnen para ejecutar obras con el fin de embellecer “sus casas”, realizan labores de jardinería, sembrando flores y plantas sobre las zonas verdes de las áreas comunes, construyendo cercas en guadua, etc.

**¿Cómo es el ambiente?:** Durante los días entre semana el ambiente es mucho más tranquilo, es decir, se perciben leves sonidos de personas conversando, Sonido de vehículos, y música de vez en cuando. Los olores en las circulaciones interiores de las torres durante la mañana y el medio día es bastante notorio ya que se perciben olores de los alimentos cocinados y esto es causado por la escasa ventilación de la zona de cocina de los apartamentos, olor que se impregna en la ropa que es extendida en la cocina al carecer de patio de ropas la tipología de apartamentos que van del segundo al quinto piso.

Los fines de semana las dinámicas sociales aumentan dado que las personas se reúnen sobre las circulaciones, en los parques y en torno a los postes de alumbrado que están en la bahía de parqueaderos central. Se observan niños jugando fútbol en las calles y en el parqueadero que está pavimentado. Las canchas encerradas con malla que se observan adyacentes al proyecto, no son frecuentadas ya que el acceso es fuera del conjunto por el costado posterior (equipamiento del barrio), y se ha convertido en un foco de fumadores y un sitio inseguro para las personas que quieren utilizar dicho equipamiento.

## **POBLACIÓN:**

**Tipo de población predominante:** Se observa que gran parte de la población que habita el proyecto son niños y adultos mayores. La mayor parte de la población infantil asiste al colegio, en su mayoría, al colegio más cercano “Colegio Ciudad Ibagué” y según cuentan la madre líder, van a construir un mega colegio muy cerca del conjunto multifamiliar.

Mucha de la población adulto mayor viven solos, es decir, sus familias salieron de la casa y muy pocas veces van a visitarlos. Se observan a estos adultos salir y sentarse a observar las personas caminar, muchos conversan entre ellos, se toman un café y pasan así su día.

**Características especiales:** Características físicas de la población observada: se observa que muchos jóvenes, adultos y adolescentes tienen tatuajes en su cuerpo, jóvenes, adultos y ancianos con algo de sobrepeso y en los adultos mayores su dentadura incompleta.

Dentro de las características morales, varias personas muy amables y abiertas a opinar sobre el ejercicio de observación que se estaba llevando a cabo y prestas a colaborar con la información requerida.

**Medios de transporte implementados:** La minoría de los habitantes del conjunto multifamiliar cuenta con vehículo propio, el 90% de los vehículos observados en los parqueaderos son de gama baja. La mayor parte de la población recurre a desplazarse en transporte público o caminando ya que sus trabajos quedan relativamente cerca o trabajan en ventas ambulantes.

**Nacionalidad:** Las personas observadas y con las cuales se conversaron son de nacionalidad colombiana.

**Constitución del núcleo Familiar:** (La encuesta)

Hora de inicio de actividad en las viviendas: En promedio a las 4:30am inicia la actividad en el conjunto, las labores y oficios consultados fueron: Vigilancia, ventas ambulantes, empleadas del servicio, Tramitadores, conductores, etc.

Las personas visten en su mayoría ropa informal:

Mujeres: leggins, blusas ajustadas al cuerpo, shorts, jeans, vestidos lycrados, muchas telas estampadas, licradas y con letras, sus cabellos largos en jóvenes y adultas y cortos en algunas mujeres de la tercera edad. Zapatos tipo sandalias y tenis o zapatillas.

Hombres: Camisas los adultos y señores mayores, pantalón y jean, los jóvenes y niños con camisetas, pantalones anchos o pantalonetas, y zapatillas.

Lugares de mayor permanencia: Muros del salón comunal, portería y plazoleta de parqueaderos central (pavimentada).

Lugar de menor permanencia: Canchas múltiples, por la misma inseguridad manifestada por los residentes del conjunto “temor a que les suceda algo”.

Líderes: Si, pero han sido para la conformación de grupos focos de ayuda para beneficios del gobierno y/o entidades públicas y privadas: Madre líder, Administrador, Entre otros.

Casos de agresión: Según testimonios de personas habitantes del conjunto, si, se han presentado casos de agresión, por lo cual se procede al protocolo que en estos casos es un

seguimiento y visita por parte de red unidos para evaluar el tema y determinar las medidas a tomar, en diciembre del 2018 fueron expulsadas 4 familias de sus viviendas.

#### CONCLUSIONES Y DATOS IMPORTANTES OBSERVADOS EN EL EJERCICIO:

- Las zonas comunes se convierten en la extensión de las viviendas y pasan a ser puntos de encuentro y socialización, por lo cual debería pensarse en espacios dotados de mobiliario y arborización para que pueda ser utilizado por los grupos poblacionales de todas las edades: Actividades para los niños, los jóvenes y los adultos mayores.
- El Parqueadero central es el área de mayor extensión y toda está pavimentada con asfalto, por lo que cuando el día está soleado este espacio se convierte en una isla de calor, pero aun así se observaron personas conversando tranquilamente y otros jóvenes acostados allí en dicho lugar.
- Dentro de la gran comunidad del tejear según comentan las personas, existen sub agrupaciones que van de acuerdo al programa del cual fueron beneficiarios: Ya sean por red unidos, por la gestora urbana como reubicados, o desplazados por la violencia, por tanto los beneficios, subsidios y apoyos no son iguales para todos y esto genera algunas molestias entre muchos de sus habitantes “Cuando traen mercados les reparten a unos y a otros no...” “los cursos que dictan no son para todos, a nosotros nos gustaría que nos enseñaran a hacer cosas...” existen programas de la alcaldía y el SENA para dictar capacitaciones sobre panadería, pintura en madera, tejidos, etc.
- La zona de parqueaderos también se convierte en el lugar de estacionar las carretas de ventas ambulantes, los carros de comidas rápidas de algunas personas habitantes del conjunto.

- Cuando fuimos a realizar los ejercicios de observación, la ludoteca estaba cerrada en las oportunidades visitadas, algunas personas de la comunidad manifestaron que les gustaría que funcionara más tiempo para que los niños pudieran ir durante el día, “La biblioteca es de adorno porque nunca funciona...”
- Se observaron muchos perritos en el conjunto, y también personas sacando a sus mascotas a hacer sus necesidades, las razas de dichas mascotas en su mayoría criollos.
- Un común denominador en el ejercicio de observación, es encontrar ropa colgada en las ventanas del apartamento, ya que la configuración del apartamento no tiene patio de ropas y el tendedero queda en la cocina, impregnándose de olores de comida.
- Los negocios y ventas al interior del conjunto están prohibidas, a pesar de esto, algunas personas tienen sus máquinas de coser y trabajan desde sus casas, pero no comercializan sus productos al interior del proyecto.