



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

**ESPACIO RESIDENCIAL Y
RELACIONES SOCIALES**
**Estudio en dos proyectos estatales de
vivienda en Bogotá**

Bryan Alexander Moreno Chaparro

Universidad Nacional de Colombia

Facultad de Ciencias Humanas

Bogotá, Colombia

2013

ESPACIO RESIDENCIAL Y RELACIONES SOCIALES

Estudio en dos proyectos estatales de vivienda en Bogotá

Bryan Alexander Moreno Chaparro

Tesis presentada como requisito parcial para optar al título de:

Magister en Sociología

Director

Oscar Iván Salazar Arenas

Línea de Investigación:

Sociología Urbana

Universidad Nacional de Colombia

Facultad de Ciencias Humanas

Bogotá, Colombia

2013

Resumen

El problema de la vivienda en Colombia, particularmente el déficit estructural que afecta a la denominada vivienda social, ha sido objeto de intervención por parte del Estado. Aunque las políticas implementadas han incidido en la evolución del problema, su solución está lejos de alcanzarse debido a los factores políticos, económicos, sociales y culturales asociados al mismo. La tesis propone una breve revisión de las formas de interpretación y la evolución de la actuación estatal frente a dicho asunto. Igualmente, a través del análisis de dos proyectos de vivienda social en Bogotá, se observa cómo la discusión sobre la calidad del espacio urbano residencial, ha estado subordinada al interés de satisfacer la necesidad de vivienda bajo criterios de mínimo vital.

Palabras clave: vivienda, sociología urbana, apropiación social, prácticas residenciales

Abstract

The problem of housing in Colombia, especially the structural deficit in social housing, has been object of intervention by the Estate. Although the public policies have influenced the evolution of the problem, their solution is distant because the political, economic, social and cultural issues associated with it. This thesis proposes a brief reflection about the ways of understanding and the changes of the estate action in this topic. Through the analysis of two social housing projects in Bogota, it is possible conclude that the discussion about quality in residential urban space, has been subordinate to the interest of settle the need under minimum vital standards.

Keywords: Housing, urban sociology, social appropriation, residential practices

Contenido

	Pág.
Resumen.....	V
Lista de fotografías y gráficos	IX
Lista de tablas.....	X
Introducción	1
Capítulo 1. El problema de la vivienda en Bogotá	15
1.1. Recorridos teóricos: la vivienda como espacio	17
1.2. El crecimiento urbano como determinante del problema de la vivienda.....	20
1.3. Las características del problema de la vivienda	28
1.4. La respuesta: las políticas de vivienda social.....	37
1.5. Consideraciones finales.....	44
Capítulo 2. La Vivienda Social en Bogotá: Caso Techo y el Recreo.....	47
2.1. La vivienda y la producción social del espacio.....	49
2.2. El Estado constructor de vivienda: Ciudad Techo	52
2.3. El subsidio a la demanda: Ciudadela el Recreo	60
2.4. De tener Techo a gozar el Recreo	69
2.5. El espacio es producido socialmente.....	76
Capítulo 3. La acción de los individuos en la Vivienda Social	79
3.1. La vivienda y la construcción social del espacio	82
3.2. Porque el entorno cambia.....	85
3.3. Las casas cambian al ritmo de la vida	93
3.4. El uso cotidiano del espacio	101
3.5. Relaciones sociales y vivienda.....	106
3.6. El espacio es construido socialmente	114

Capítulo 4. La Apropiación Simbólica de la Vivienda.....	117
4.1. Espacio social, individuos y vivienda	119
4.2. Las posiciones y trayectorias de los habitantes	122
4.3. Valoración de ideas sobre la vivienda.....	129
4.4. La casa ideal.....	133
4.5. La dimensión simbólica en la construcción social del espacio	138
4.6. Consideraciones finales.....	142
Conclusiones y recomendaciones.....	145
Apéndice	153
Bibliografía	157

Lista de fotografías y gráficos

	Pág.
Gráfico 1-1: Área Urbana de Bogotá en 1950 y 1990.¡Error! Marcador no definido.....	25
Gráfico 2-1: Inauguración Ciudad Techo	52
Gráfico 2-2: Plano Urbano de Metrovivienda El Recreo	62
Gráfico 2-3: Fotografía viviendas el Recreo	66
Gráfico 3-1: Fotografía Germán Samper Gnecco	81
Gráfico 3-2: Planos viviendas	93
Gráfico 4-1: Estampilla conmemorativa ciudad Kennedy	117
Gráfico 5-1: Inundaciones en el Recreo	146
Gráfico 5-2: Análisis comparado proyectos de vivienda	147
Gráfico 5-3: Modelo de análisis	150

Lista de tablas

	Pág.
Tabla I-1: Personas entrevistadas	12
Tabla 1-1: Bogotá población total	21
Tabla 1-2: Evolución del stock y las necesidades de vivienda en Bogotá	29
Tabla 2-1: Obras necesarias para el plan de Techo	53
Tabla 2-2: Normas mínimas de construcción VIS y VIP 2004	68

Introducción

Colombia es un país caracterizado por grandes inequidades. El coeficiente Gini –que mide la distribución de la riqueza- es 0.56, lo que ubica al país como uno de los lugares del mundo donde hay mayor concentración (Banco Mundial, 2012)¹. Igualmente, en el país alrededor del 30% de la población se encuentra por debajo de la línea de pobreza, el 30% de las personas económicamente activa labora en condiciones de subempleo (Dane, 2012), y así, múltiples indicadores dan cuenta de las difíciles condiciones en las cuales viven millones de colombianos. Justamente, uno de esos temas en los cuales el país afronta grandes problemas es la vivienda. Tradicionalmente se ha asumido que el problema de la vivienda es una cuestión de acceso a dicho bien, sin embargo, el problema es mucho más complejo en la medida que se asocia no solamente a la adquisición, sino también a las formas de producción y a las maneras por las cuales la vivienda se incorpora en las prácticas sociales de los individuos.

Ante esta situación, el Estado se ha visto obligado a implementar políticas públicas orientadas a incidir en la producción de vivienda, ya sea de manera directa a través de la construcción, o indirectamente mediante la entrega de subsidios en el mercado. Sin embargo, pese a que los orígenes del esfuerzo del Estado en este asunto se remontan a la primera mitad del siglo XX, aún subsisten en Colombia problemas estructurales que afectan la garantía del derecho a la vivienda digna²: persiste la precariedad en las condiciones habitacionales de miles de familias, lo que se refleja en niveles deficitarios del stock de vivienda³. Así mismo, la intervención estatal no ha

¹ El coeficiente gini es una medida que se emplea para medir la desigualdad en los ingresos. La medida del coeficiente oscila entre 0 –que significa que todas las personas de un grupo tienen los mismos ingresos- y 1 –donde solamente una persona concentraría todo el ingreso de un pueblo-.

² El derecho a la vivienda digna se encuentra consagrado en el artículo 51 de la Constitución Política de 1991.

³ El déficit cuantitativo de vivienda continúa siendo el principal criterio para la implementación de programas de construcción de vivienda. Pese a su importancia, otros elementos como el déficit cualitativo se subordinan a la urgencia de construir un número mínimo de viviendas que necesita la Nación. Para 2005, según investigaciones del CENAC, el déficit total se calcula en 2.216.863 hogares, es decir el 27% del total de hogares de Colombia. En cuanto al déficit cuantitativo, este afecta a 1.031.256 hogares, es decir el 12% del total, mientras que el déficit cualitativo afecta a 1.185.607 familias, lo cual corresponde al 14% de unidades familiares de Colombia.

corregido situaciones como la escasez de suelo urbano a bajo precio, los altos costos de materiales, el exceso de trámites para proyectos inmobiliarios, la debilidad en la capacidad de pago de muchas familias. Estos, entre otras problemáticas, han permitido que aun tengan fuerza fenómenos como la urbanización informal, que a la larga resulta más costosa para las ciudades y las familias.

En este contexto reside la importancia de la presente investigación. Para la Sociología, es fundamental contribuir de manera decidida al campo de la investigación de la vivienda en Colombia, más aún si se tiene en cuenta que este fenómeno es uno de los que mayor incidencia en las formas de interacción social de los individuos y grupos. Específicamente, este estudio aporta una visión complementaria a los enfoques que consideran la vivienda como un asunto netamente material, económico o político. Esta visión considera la vivienda como un proyecto de naturaleza inconclusa, en permanente cambio y evolución, que al mismo tiempo que refleja las condiciones estructurales que le dieron origen, también expresa los mecanismos a través de los cuales las personas, día a día y permanentemente, apropian su espacio, lo habitan, lo construyen y lo transforman según sus intereses, ideas, posibilidades y anhelos. Concebir así la vivienda cuestiona la separación aparente entre en una producción –en un sentido material- y una construcción social del espacio –en un sentido simbólico y práctico-. Esta dicotomía, que será desarrollada especialmente en los capítulos II, III y IV de esta investigación, está implícita en las políticas públicas, las cuales privilegian la creación física de “soluciones habitacionales”, dejando a un lado los procesos sociales de uso y apropiación. Esta idea se refleja cuando se inaugura un proyecto de vivienda, hecho simbólico que marca un límite, una culminación y que desconoce todos los posibles caminos que en adelante toman esas viviendas. Ese final feliz de edificar una vivienda para los residentes no es un final sino un comienzo, un punto de partida.

De esta forma la presente investigación responde a la pregunta de **¿Cómo se produce y construye socialmente la vivienda dirigida a la población de escasos recursos, especialmente en Bogotá?**

Lo anterior, a través del análisis de dos casos de vivienda agenciados e impulsados desde el Estado. Dicho análisis permitirá contextualizar las políticas, comprendiendo que el impacto de las mismas, depende no solamente de su correcta ejecución, sino también de una serie de factores políticos, económicos, sociales y culturales, que muchas veces escapan al control del Estado. Así, por ejemplo, hablar de calidad de la vivienda no es solamente hablar de la cantidad de soluciones construidas y las características físicas del espacio, sino también de la pertinencia de las mismas y del bienestar potencial de diseñar viviendas acordes con las prácticas y saberes de las personas, los

beneficios una valoración positiva del lugar que se habita en términos de felicidad, comodidad, convivencia e integración social, entre muchos otros aspectos.

La presente investigación compara dos proyectos de Vivienda Social desarrollados en Bogotá: Ciudad Techo (o Kennedy) cuyo origen se remonta a 1962 y que fue gestionada por el Instituto de Crédito Territorial, y la Ciudadela el Recreo, construida durante los primeros años del siglo XXI por Metrovivienda. La relevancia de dichos proyectos se encuentra en que representan dos formas y modelos de intervención estatal en el problema de la vivienda: la acción directa a través de la construcción; y la acción indirecta mediante el subsidio a la demanda. La acción directa fue la característica de la acción estatal en vivienda desde la primera mitad del siglo XX hasta mediados de los años 70s, cuando se inicia el tránsito hacia el subsidio a la demanda. Paulatinamente el Estado se retiró de la producción y asumió la tarea de otorgar subsidios⁴ a las familias, quienes adquirían su vivienda a promotores privados del mercado inmobiliario. Así se buscaba incrementar la demanda solvente de vivienda social a través a través de un esquema que requiere el acceso a un crédito hipotecario y trasfiere la responsabilidad de la edificación de la vivienda a promotores privados.

En otras palabras, el objeto de investigación del presente trabajo es la vivienda social. Dentro del universo de la vivienda, la vivienda social se asocia a aquellas soluciones habitacionales dirigidas a la población de menores recursos económicos, y su relevancia radica en que allí han hecho énfasis las políticas públicas de vivienda y desarrollo urbano. A través de la comparación de los proyectos mencionados, se observa que la vivienda es objeto de un proceso que incluye, tanto la producción del espacio, entendida como la creación de un entorno material con ciertas características, como la construcción social del mismo, que engloba las prácticas de apropiación, resignificación y transformación del espacio por parte de los residentes. La producción y la construcción social del espacio son procesos simultáneos. No existen de manera independiente sino que se articulan constantemente. Las políticas públicas han evolucionado a partir, no solo de considerar aspectos económicos, sino también los aspectos ligados a las prácticas de las personas.

⁴ En la actualidad el subsidio de vivienda se entrega según dos categorías: Vivienda de Interés Social –VIS- y la Vivienda de Interés Prioritario –VIP-. El costo de VIS va hasta los 135 salarios mínimos –smmlv-, mientras que el costo de la VIP no puede superar los 70 smmlv. El subsidio de vivienda tiene como tope máximo 26 smmlv y el mecanismo para su entrega se encuentra asociado a la calificación obtenida en el SISBEN por parte de la familia que solicite el apoyo. Anualmente mediante decreto se actualizan los montos y condiciones para el acceso a dichos subsidios.

Kennedy y el Recreo son expresiones de la manera como el Estado ha intervenido para resolver el problema de la vivienda. Cada proyecto puede ser considerado como un destacado exponente de la política que le dio origen. Por ende, un análisis comparativo de estas iniciativas permite observar las tensiones y los recorridos de la vivienda social en Colombia desde mediados del siglo XX. Así, el análisis de estos casos da cuenta de las cualidades de las soluciones de vivienda, en términos de tamaños, ubicación, contexto urbanístico, entre otros, y como, esto depende de las posibilidades y la estructura de capital de sus destinatarios. Por ello, la vivienda social, comparativamente con otras tipologías de vivienda, es más pequeña, tiende a ubicarse en la periferia y sus acabados son menores que en otras construcciones. Igualmente, dado que las familias que compraron sus viviendas en estos proyectos accedieron a subsidios otorgados por el Estado para su compra, se trata de una oferta y una demanda condicionada y que depende del Estado. Por ello, los usuarios ajustan sus disposiciones a la medida de sus posibilidades, operando en ellos un auto-convencimiento de las bondades del producto que están adquiriendo, lo que refuerza la reproducción del modelo.

En resumen, el análisis desde la producción y construcción social del espacio permite considerar a Kennedy y al Recreo como proyectos de vivienda social en constante transformación y cambio. No son solamente el producto de la puesta en marcha de una iniciativa gubernamental de vivienda –sea cual sea la modalidad de actuación- sino que también son producto de las reconstrucciones hechas por sus habitantes. Esta idea es fundamental para entender la evolución de la vivienda social en la ciudad y el país, pues, al tratarse de proyectos con limitaciones físicas muy particulares, los residentes llevan a cabo una serie de operaciones que convierten las viviendas y sus entornos en algo completamente distinto a lo que fue originalmente concebido por las agencias públicas. Desde este argumento, la Sociología contribuye a plantear un debate sobre las características de las políticas de vivienda del Estado. Un debate que abriría nuevos horizontes en la búsqueda de soluciones adecuadas para las personas, para las ciudades, y en general, para el desarrollo del país.

El interés académico por la vivienda

Para las ciencias humanas, ha sido un asunto de primer orden el estudio de la relación entre el espacio físico construido y los comportamientos que ocurren en dicho espacio (Castells, 1976; Lefebvre, 1972). Las posturas respecto a dicho problema han oscilado entre la descripción de un sistema de valores propio de comunidades específicas y la tendencia a asociar ciertos

comportamientos a un medio físico particular. La vivienda, aparece como objeto de investigación de múltiples disciplinas, que han intentado identificar sus tipologías, formas de producción, uso cotidiano, y general, su relación con las condiciones sociales, económicas, culturales y políticas que le dieron origen. Además del interés académico, este asunto es trascendental en la cuestión de cómo se reproduce el orden social en un mundo cada vez más urbanizado.

La pregunta fundamental en la mayoría de los estudios sobre vivienda en Colombia ha sido por el tipo, origen y características del espacio construido, mientras que el análisis de la vida cotidiana, las prácticas sociales de los habitantes de los barrios o la relación entre estos dos elementos ha presentado un carácter secundario. En los estudios de la vivienda se pueden identificar tres enfoques: el arquitectónico, el económico, y la aproximación desde las ciencias humanas. En el enfoque arquitectónico, paulatinamente ha tomado fuerza la categoría de condiciones habitacionales como herramienta para evaluar las distintas tipologías y modos de intervención - estatal y privada- en materia de vivienda. Dicho enfoque ha documentado también las transformaciones de las propuestas arquitectónicas, iniciando por el movimiento de la arquitectura moderna a mediados del siglo XX, pasando por la construcción de vivienda unifamiliar, la vivienda masiva y multifamiliar, y hasta llegar al retiro del Estado como promotor directo de proyectos inmobiliarios (Saldarriaga, 1977; Arango, 1997; Pergolis, 1998; Tarchópolus, 2003)

En relación con el análisis arquitectónico de la vivienda, este da cuenta de diferentes momentos: El primero se ubica en las décadas del 50 y 60 del siglo anterior, periodo de paso a la modernidad y basado precisamente en la idea de progreso. En un segundo momento, la euforia del progreso es reemplazada por la retórica del desarrollo en la cual el discurso de lo público cobra fuerza, por lo que se construyen viviendas mínimas para todos, multifamiliares y programas masivos de vivienda. Este periodo entre los años 60 y 70s se caracteriza por el activo papel del Estado en la oferta de vivienda. Por último, desde los 80s, la vivienda pasa a ser un asunto del mercado y el Estado se retira de su función de promotor de vivienda. Otro asunto sobre el cual ha hecho énfasis el análisis arquitectónico son los cerramientos como tipología habitacional. Desde los años 70 se logra capitalizar el deseo de amplias capas de la población de alejarse del “bullicio” y el “desorden”, ofreciendo un nuevo tipo espacio residencial, con zonas verdes exclusivas y diferenciadas del espacio público, servicios adicionales como gimnasio, piscina, salón social, vigilancia privada, y una oferta comercial centralizada y controlada. Este tipo de espacio se caracteriza por fragmentación del espacio urbano, un mínimo contacto entre vecinos y la

privatización del espacio público -cerramiento de una vía o un parque- como medida necesaria para garantizar la seguridad en la vida cotidiana.

En relación con la vivienda dirigida a los sectores populares, las tipologías son bastante diversas pues en este segmento han coincidido, tanto programas del Estado para apoyar la construcción de la denominada Vivienda de Interés Social, como la construcción de vivienda por iniciativa individual bajo la modalidad de autoconstrucción. Con respecto a los patrones urbanísticos de este tipo de vivienda, Tarchópolus (2003) destaca las similitudes de los desarrollos de origen formal e informal, a pesar de que en los procesos con origen formal observan la modalidad Urbanización-Parcelación-Edificación, mientras que en el sector informal la urbanización no viene al comienzo sino al final. El estudio de estos patrones demuestra que la organización espacial es similar en barrios populares de origen formal y clandestino. Respecto a las propuestas de origen formal, se caracterizan por un patrón de trazado subordinado a la acomodación de las manzanas en forma de barra y cuyas dimensiones son resultantes del tamaño de los lotes. Así mismo, aunque los barrios de origen clandestino han aparecido en áreas mucho más periféricas y aisladas, con el tiempo, el crecimiento de la ciudad y la consolidación de su proceso tipológico de construcción –desarrollo progresivo de las viviendas, el aumento de densidades y restricción de zonas libres, ventilación, etc.- acaba por convertirlos en un barrio más, aunque sigan presentando deficiencias en términos de vías, dotación de espacio público y equipamientos (Tarchópolus, 2003).

En esta línea, el análisis arquitectónico de la vivienda ha hecho énfasis en las características materiales de la misma. Este enfoque ubica como categorías dependientes – y en ocasiones marginal- lo relacionado con las apuestas políticas del Estado en materia de vivienda social, al igual que las prácticas de los residentes frente al espacio. Considerar estos aspectos, especialmente lo referente a las prácticas de uso y habitación de la vivienda, complementa el análisis tipológico de la vivienda, encontrando indicios sobre, por ejemplo, los factores que han permitido que la casa unifamiliar, por encima de otras posibilidades –por ejemplo los edificios multifamiliares- sea todavía la tipología habitacional más frecuente en los proyectos de vivienda.

Por otra parte, el enfoque económico ha hecho énfasis en problematizar el denominado “déficit habitacional” existente en el país. Dicho déficit tiene dos modalidades: el déficit cuantitativo, asociado al total de viviendas por hogares; y el déficit cualitativo, que indaga por el número de viviendas que cumplen estándares mínimos de calidad. En todo caso dichas nociones se han insertado en los discursos arquitectónicos sobre la vivienda. Así, desde esta perspectiva, la

vivienda es considerada una mercancía que se encuentra determinada por las leyes generales que explican, en el desarrollo de una economía capitalista, la concentración espacial de los medios de producción, y por lo tanto, la aglomeración de la fuerza de trabajo (Molina, 1979).

Existe una relación directa entre el tipo y calidad de la vivienda a la que acceden diferentes sectores sociales y su nivel de ingresos. Por ende, los consumidores tienden a agruparse en tres sectores: demandantes de vivienda suntuaria, consumidores de vivienda en cuanto bien necesario, los cuales son afectados por un estado de privación estructural e insuperable en lo relacionado con la satisfacción de esta necesidad, y los consumidores en estado de necesidad absoluto. El problema de la vivienda y su satisfacción se relaciona no solamente con la distribución de ingresos, sino también con las modalidades de su producción, lo cual implica además la coexistencia de distintas tipologías que se proyectan sobre el espacio urbano, creando modalidades y morfologías con características específicas. Otro elemento a tener en cuenta desde la visión economicista de la vivienda son las rentas absolutas y diferenciales⁵, que determinan los usos a los cuales son destinados los espacios urbanos. En esta dinámica, se identifican cuatro formas de acción respecto a la vivienda: la producción por encargo, la producción promocional privada, la autoconstrucción y la producción subsidiada por el Estado (Jaramillo, 1979). En conclusión, los estudios económicos demuestran que el “déficit habitacional” tiene un carácter estructural resultante de profundos desajustes en el desarrollo económico, pues, en primer lugar, el sector productivo no está en capacidad de generar una adecuada oferta de bienes, segundo, los sectores sociales no tienen capacidad real para adquirirla y tercero, existen serias limitaciones que dificultan la adecuada organización y operación del mercado de la vivienda, la tierra urbana y los servicios conexos, reproduciendo fenómenos de hacinamiento, promiscuidad del lugar, deterioro, marginalidad urbanística, etc., y asociado a la marginalidad social y económica de los sectores más pobres.

Los enfoques mencionados tienen como principal preocupación las condiciones y características de la vivienda en Colombia, especialmente aquella dirigida a los sectores más pobres de la población. Así, describen el fenómeno teniendo en cuenta las formas como se configura su construcción y las

⁵ En economía política **RENTA DIFERENCIAL** se refiere al excedente de la ganancia con respecto a la ganancia media obtenida a consecuencia de la diferente productividad de los capitales invertidos en tierras desiguales por su fertilidad natural o por su situación con respecto al mercado. La **RENTA ABSOLUTA** se refiere a la parte de la plusvalía de que se apropian los terratenientes gracias al monopolio de la propiedad privada sobre la tierra; equivale a la diferencia entre el valor y el precio social de producción (precio de producción).

características concretas de la vivienda producida. Respecto a la calidad, este es un concepto relativo en función de las necesidades de sus usuarios a partir de ciertas condiciones mínimas de habitabilidad (Molina, 1979). Acorde con lo anterior, la vivienda es evaluada por sus características materiales -especificaciones, tecnología, diseño- así como por sus características ambientales – contexto urbano-, de habitabilidad o uso –grado de ocupación y funcionalidad-. Nuevamente, pese a sus innegables aportes, el enfoque económico consideran de manera marginal los factores sociales y culturales que inciden en el problema de la vivienda, por ejemplo, los procesos de segregación y la constitución de ambientes favorables para la reproducción de la pobreza. La vivienda, no puede ser comprendida solamente con un asunto del orden económico. Si bien es un bien que es producido y consumido en el mercado, las características de dicho bien hace que el consumo de esta “mercancía” sea distinto al de otro tipo de bienes y servicios. Por ejemplo, la vivienda informal no solo se alimenta de desajustes en el aparato productivo, sino que se asocia también a dificultades en la gestión urbanística de las ciudades por parte de los gobiernos locales, y también, a las aspiraciones y anhelos de las personas de acceder a un bien que para muchos, es el punto culminante de la vida familiar.

Igualmente, en la vivienda social agenciada desde el Estado, existen elementos complementarios a las variables económicas, que es necesario considerar. Estos aspectos han sido explorados por las aproximaciones realizadas desde las ciencias humanas a la comprensión de la relación entre el medio físico –creado por profesionales o gestores populares- y la transformación de las viviendas - producto de cambios en la estructura de capital de las familias y su red de relaciones sociales-. Surge así, en la investigación desde las ciencias humanas, el interés por analizar los procesos de segregación y las características de la vida urbana. En primer lugar se ubican los estudios cuyo objeto es el fenómeno de la urbanización informal, considerando la manera como se conforman estos lugares y se generan redes de solidaridad entre sus residentes para mejorar las condiciones de vida en dichas zonas. La segunda tendencia analiza la red de significados asociados a la vivienda popular mediante una aproximación a la vida cotidiana y las representaciones respecto a la vivienda que tienen los habitantes de los barrios populares.

Respecto a la urbanización informal, protagonista de primer orden los procesos de crecimiento urbano en Colombia, se la considera como una solución espontánea de ciertos sectores a la necesidad creciente de vivienda, los cuales por motivos económicos, tienen escasas posibilidades de acceder al mercado formal (Gilbert & Ward, 1987). En este fenómeno, es frecuente que los vecinos de los asentamientos establezcan redes de solidaridad con el fin de generar acciones colectivas

orientadas a la consecución de estándares mínimos, acceso a servicios públicos y la seguridad jurídica para sus viviendas. Sin embargo, dichas redes se van debilitando en la medida que los patrones culturales de la ciudad son asimilados por los residentes urbanos, se consolida urbanísticamente el territorio y el ciclo de vida de las familias va dando paso a nuevos miembros para quienes la solidaridad ya no es un asunto de primer orden. Otra aproximación desde las ciencias humanas aborda la vida cotidiana, la valoración y la espacialidad de la vivienda construida en los barrios populares, exponiendo la tensión entre la forma como conciben los habitantes sus viviendas y la manera como lo hace el conocimiento “experto”. Así, para las clases populares, la vivienda más que un lugar, es un proyecto inconcluso que depende de muchos factores -estéticos, económicos, familiares, etc.- y su evolución responde a las características particulares de cada familia. Este hecho genera patrones de vivienda caracterizados por la heterogeneidad en las propuestas arquitectónicas, la doble finalidad del uso del espacio, tanto como lugar de residencia, como medio de renta, la transgresión de la frontera casa-calle, el desarrollo progresivo, entre otros (Barrio Taller, 1996).

Finalmente, las ciencias humanas se han ocupado de analizar los vínculos entre el espacio físico y formas de vida asociadas a los mismos, explorando cómo diseños particulares atienden a finalidades específicas, por ejemplo, la creación de condiciones que facilitarían una vida moralmente correcta, como el caso del barrio Villa Javier gestionado por el padre Campoamor a comienzos del siglo XX (Londoño & Saldarriaga, 1994); o más recientemente, la definitiva incursión de la vivienda en la lógica capitalista de maximización de beneficios y que se expresa en un mercado inmobiliario caracterizado por la presencia de espacios impersonalizados, estandarizados, y dotados de significado solo por los usos particulares de la vivienda, la “independencia espacial” de sus habitantes y la creación de estilos y gustos estéticos particulares (Salazar, 2004).

La presente investigación se ubica en la línea mencionada en el párrafo anterior. Dado que el problema de la vivienda en Colombia, particularmente la vivienda dirigida a los sectores populares, es un asunto con escasas posibilidades de ser resuelto en el corto plazo, es necesario reconocer que la naturaleza del problema no reside solamente en un desinterés del Estado, o en un desajuste en la estructura económica, o en esquemas arquitectónicos ajustados para dicha población, sino en la interacción de los procesos sociales, económicos, políticos y culturales asociados a la creación y comercialización de una mercancía única en el mercado: la vivienda.

Así, los aspectos estructurales como el mercado del suelo urbano, los procesos de urbanización, las lógicas capitalistas en la producción, la distribución de la oferta y la demanda, las tipologías específicas de espacios residenciales, se conjugan con los mecanismos por los cuales los compradores y residentes de vivienda se relacionan con dicho bien, sus prácticas de uso, las transformaciones y los ajustes en las aspiraciones realizados por sus carencias y las limitaciones que el espacio impone a los usuarios. En este contexto, evaluar la política estatal de vivienda social requiere de un esquema novedoso de análisis sobre cómo se configura dicho espacio. Solo así, desde la producción y la construcción social, se logrará sustraer a la vivienda social de la lógica de “mínimos”, que reduce la imaginación y constriñe la capacidad de gestión de las agencias encargadas de dar solución al problema.

Metodología y descripción de los capítulos

Según Robert K. Yin, no existen “jerarquías metodológicas” en las ciencias sociales. Cada método tiene sus ventajas y sus desventajas, y lo que distingue al uno del otro no es la “jerarquía” en la escala de la cientificidad, sino el tipo de preguntas de investigación a las que responden y la naturaleza del objeto de estudio que pretenden analizar. (Yin, 2009: 7-9). Dado que en esta investigación el objeto de estudio es la vivienda social, se optó por una estrategia de investigación que permitiera describir en profundidad dos de los proyectos de vivienda de interés social ejecutados por el Estado en Bogotá y considerados representativos de dicha acción. Esto permite considerar a este estudio como un “estudio de caso” de tipo cualitativo en la medida que corresponde a un ejercicio de descripción del proceso de construcción y producción social de la vivienda. Este análisis, permite aportar al debate general sobre la vivienda social en Colombia considerando la premisa de poner en escena una explicación teórica que puede ser extendida y aplicada, según ciertas particularidades, a otros casos (Giménez, 2012: 48-51).

La decisión de realizar un estudio de caso obedeció a varias razones. En primer lugar, la pregunta de investigación y el enfoque conceptual construido, permitió la delimitación del alcance del proceso investigativo indagando, más que por la generalidad, sobre la especificidad del fenómeno. Así, se optó por seleccionar los proyectos de vivienda social a partir de los siguientes criterios: 1. Que fueran proyectos pertenecientes a las dos formas de actuación del Estado en el problema de la vivienda. 2. Que fueran proyectos de gran alcance y envergadura –al menos 10.000 viviendas-. Y 3. Que fueran proyectos que se hubieran convertido en referentes para la ciudad, no solo en términos simbólicos, sino también en cuanto a los procesos de gestión. De un listado preliminar de

proyectos candidatos, se seleccionó Kennedy y el Recreo porque cada uno fue, en su momento, el mejor representante y la apuesta más importante para resolver el problema de la vivienda en la ciudad.

En ese camino, se organizó una estructura investigativa que permitiera, inicialmente, describir las características específicas de cada uno de los proyectos seleccionados. Para ello, se acudió a revisión documental y de estadísticas en archivos de entidades públicas (Instituto de Crédito Territorial y Metrovivienda) así como a fuentes secundarias –diarios, investigaciones, etc.–, con el fin de elaborar un mapa específico de los proyectos. Esto permitió contextualizar y comparar el desarrollo de estos proyectos en el marco del crecimiento urbano de Bogotá, así como dar cuenta de las características de las políticas y modelos de gestión asociados a cada iniciativa.

Un segundo momento, luego del análisis preliminar de la información documental recopilada, consistió en un trabajo de campo en terreno, a través de las técnicas de observación y de entrevista semiestructurada (Galeano, 2004), buscando la identificación de las prácticas y representaciones sociales sobre la vivienda, conocer las prácticas de uso, valoración, percepción respecto vivienda por parte de sus habitantes. La sistematización de la información se realizó a través de la elaboración de guías de observación, diarios de campo, y transcripción y análisis de las entrevistas realizadas. Posteriormente, se realizó la transcripción del material de campo recopilado y se procedió al análisis a través de la clasificación del material según el marco conceptual construido para la investigación. Esto permitió la creación de categorías abiertas y la identificación de categorías emergentes y de tendencias entre las respuestas brindadas por las personas entrevistadas a lo largo del proceso investigativo.

En total fueron visitadas 14 personas residentes en los proyectos (7 en cada uno), las cuales fueron seleccionadas por su condición de propietarios⁶, por su reconocimiento en el barrio (a partir de la información obtenida en la observación) y por la disposición de atender al equipo de investigación. La información básica de las familias entrevistadas se observa en la tabla I.

⁶ Solamente una entrevista –en Kennedy–, no correspondía a un propietario de la vivienda. Sin embargo, se decidió continuar y emplear dicha información debido a que el informante era propietario de un negocio local con reconocimiento y sitio de encuentro de los habitantes de la zona.

Tabla I-1. Personas entrevistadas

NOMBRE	EDAD AL MOMENTO ENTREVISTA	TENENCIA DE LA VIVIENDA	LUGAR DE RESIDENCIA	OCUPACIÓN	DEUDA
Flor María Guzmán	80	Propietario	Kennedy	Profesora Danza	Sin deuda
Estella Rodríguez	89	Propietario	Kennedy	Pensionada	Sin deuda
Jaime Punchía	59	Arrendatario	Kennedy	Tendero Local	Sin deuda
Lucilla Moreno	59	Propietaria	Kennedy	Ama de Casa	Sin deuda
Pedro Gutiérrez	65	Propietario	Kennedy	Empleado	Sin deuda
Luis Alfredo González	62	Propietario	Kennedy	Contador independiente	Sin deuda
Andrés Contreras	72	Propietario	Kennedy	Pensionado	Sin deuda
Manuel Giraldo	49	Propietario	El Recreo	Mensajero	Con deuda
Luz Dary Legarda	40	Propietaria	El Recreo	Aux enfermería	Con deuda
Abdenago Guerrero	47	Propietario	El Recreo	Oficios varios	Con deuda
Gloria Sánchez	39	Propietaria	El Recreo	Negocio	Con deuda
Pedro Roa	35	Propietario	El Recreo	Obrero	Con deuda
Nilba Arenas	46	Propietaria	El Recreo	Ama de Casa	Con deuda
María Hernández	33	Propietaria	El Recreo	Administradora conjunto	Con deuda

Las diferencias entre las personas entrevistadas resultan evidentes. En primer lugar, la opción por entrevistar al propietario de la vivienda, asumiendo como hipótesis que dicha persona actúa como “jefe de familia” hizo que se presentaran diferencias fundamentales en cuanto a las edades de los entrevistados en cada proyecto. Así, la media de edad de los entrevistados en Kennedy superaba los 65 años, mientras que en el Recreo se ubicaba en los 35 años. Si bien esto puede generar diferencias en la información, se priorizó el criterio de conocer la opinión de las personas que vivieron el proceso de compra y pago de la vivienda. Respecto al tema de la deuda hipotecaria también se encuentra una diferencia pues en Kennedy la totalidad de las viviendas ya fueron pagadas, mientras que en el Recreo esto no ocurre. Esto permitió analizar las coincidencias o no respecto a la valoración de las personas sobre su vivienda y si dicha valoración se transforma una vez la vivienda es “jurídicamente propia”.

Finalmente, esta estrategia investigativa permitió conservar el propósito investigativo que consistía en no caer en un análisis “desde arriba” de los proyectos de vivienda social, ni tampoco quedarse en un “microanálisis” perdiendo de vista la relación de esta dimensión con las dinámicas

globales de una sociedad. Lo anterior permitió indagar sobre cuestiones de cómo se adaptan las políticas de vivienda a las expectativas de los usuarios; como se articulan o enlazan con los procesos de crecimiento urbanos; como las personas ajustan sus necesidades a un bien material que les es entregado con una estructura determinada; como se concibe la vivienda o situación ideal y cuál es su distancia frente a la realidad, entre otras. Así, la distinción analítica entre la producción y la construcción social del espacio fue matizada por un análisis que permite progresivamente, ver la mutua determinación y profunda imbricación de dichos conceptos.

Este documento se divide en cuatro capítulos, los cuales fueron redactados de tal forma que en las primeras páginas de cada capítulo se presentan los elementos teóricos que orientan la exposición, posteriormente se aborda el tema específico de cada capítulo y finalmente se plantean algunas conclusiones que permiten dar entrada al tema siguiente. Bajo esta lógica, los capítulos van de lo “general a lo particular”, del crecimiento urbano de Bogotá, de las políticas de vivienda, a la descripción de los proyectos y finalmente, al uso y valoración de los mismos por los sujetos. Así, los dos primeros capítulos hacen énfasis en la producción social del espacio. El primero presenta las características del problema de la vivienda para el caso de Bogotá, teniendo en cuenta los procesos de crecimiento urbano de la ciudad y las dinámicas de la oferta y la demanda de vivienda, que ha buscado ser atendida por el Estado a través de la implementación de diferentes políticas. Igualmente describe la acción del Estado en la materia, sus formas y características, y se esbozan los mecanismos que han usado las familias de escasos recursos para adquirir una vivienda.

El segundo capítulo presenta los casos de Kennedy y el Recreo. Se hace énfasis en la descripción de la manera como fueron concebidos y desarrollados los proyectos, analizando el origen y las características de los modelos arquitectónicos y urbanísticos propuestos para cada proyecto, las tipologías de vivienda y el modelo de política al cual responde cada uno. Los capítulos tercero y cuarto dan cuenta de lo que se ha denominado la construcción social del espacio. Así, se identifican los usos y transformaciones de la vivienda, el desarrollo de formas de sociabilidad y asociación entre los residentes de dichos lugares, las valoraciones y percepciones en torno al lugar, la noción de la casa ideal, entre otros, teniendo en cuenta a lo largo de dichos capítulos la posición social y las trayectorias de los individuos.

Finalmente, en las conclusiones se resumen los principales hallazgos de la investigación. A partir de las categorías de producción y construcción social del espacio, se observa como la vivienda social en Bogotá, específicamente en los casos analizados, es el resultado de la continua

interrelación entre unas lógicas de producción asociadas a una visión particular sobre que es la vivienda social –desde la perspectiva pública- con las dinámicas de construcción social en las cuales los individuos transforman el espacio a partir de su uso cotidiano y las tramas de significación que construyen frente al mismo. La vivienda, como proyecto permanentemente inconcluso es un objeto dinámico, que cambia con el tiempo pero que también permanece. Esta es su dualidad y ante esta situación se enfrenta una sociedad como la colombiana, preocupada por resolver un problema que tiene una existencia de varias décadas. Lo anterior permite plantear algunas líneas investigativas que podrían darle continuidad al estudio de la vivienda social en Colombia desde una disciplina como la Sociología. Finalmente, se encuentran una serie de fotografías e imágenes que permitirán al lector visualizar los proyectos de vivienda analizados. Esta selección de imágenes fue incluida como un recurso para permitir al lector, si así lo desea, visualizar el objeto de investigación de la Tesis.

Espero que este aporte permita al lector aproximarse de manera comprensiva al fenómeno estudiado y así, generar un interés para que la investigación urbana en sociología, en el tema específico de vivienda, se convierta en uno de los principales referentes para académicos, estudiantes, docentes, y en general, para todas las personas interesadas en los fenómenos urbanos.

Capítulo 1. El problema de la vivienda en Bogotá

La necesidad de refugio y habitación es una de las necesidades más antiguas de la especie humana. Cada sociedad a lo largo de la historia ha desarrollado respuestas específicas a dicha necesidad, creando para ello distintos tipos de vivienda -cabañas, ranchos, casas, apartamentos, entre otros-, así como distintas formas de producción y tenencia, y asociando a éstas funciones específicas según las particularidades de la vida social y económica. Resolver dicha necesidad sigue siendo un asunto fundamental en la medida que una inadecuada o deficiente atención a la misma puede alterar el orden establecido y amenazar la supervivencia de un pueblo y una nación, tal como se aprecia en casos como la crisis económica que afecta a Estados Unidos desde mediados del 2007, causada por el desplome del mercado hipotecario en dicho país; o más recientemente la burbuja inmobiliaria en España que ha llevado a este país europeo al borde del abismo económico y ante la cual han surgido movimientos como la Plataforma por una Vivienda Digna, que reivindica que *“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y que la ausencia de un mecanismo de control democrático en el caso de omisión de las disposiciones contenidas en la Carta Magna, ha causado que nuestros sucesivos gobiernos en sus diferentes instancias –nacional, autonómico y local- se hayan olvidado sistemáticamente de buscar fórmulas que garanticen la aplicación de un artículo que recoge un derecho básico de todo ciudadano: el acceso a una vivienda digna”* (PUVD, 2003).

Bogotá no ha sido ajena al problema de la vivienda, el cual ha sido medido y delimitado de diferentes maneras buscando establecer su magnitud y sus posibles soluciones. Por solo mencionar un aspecto, se habla del déficit estructura de vivienda, el cual no ha podido ser resuelto. Así, mientras en 1928 se presentaba un déficit de 11.969 viviendas (Martinez, Ortega, & Figueroa, 1991), en el 2005 el déficit correspondía a alrededor de 250.000 unidades (Metrovivienda, 2010). Una primera lectura de estas cifras muestra que con el progresivo crecimiento de la ciudad, el problema de la vivienda ha ido en aumento, sin embargo, el problema es mucho más dinámico y complejo, pues incluye no solo la construcción de un determinado número de soluciones habitacionales, sino que en el fondo, se relaciona con la manera como se organizó la estructura urbana del país. Frente a este hecho el Estado, en los niveles nacional y municipal, ha

implementado diferentes acciones de política orientadas a mitigar, contener y superar dicho problema. Los resultados se expresan básicamente en la cantidad de proyectos de vivienda social impulsados por el Estado, dentro de los cuales se encuentra Ciudad Kennedy y la Ciudadela el Recreo, objetos de investigación en el presente estudio.

El análisis comparativo de dichos proyectos de vivienda se fundamenta en la distinción analítica entre producción y construcción social del espacio. Mientras que la producción social hace énfasis en la creación de un entorno material a partir de unas relaciones objetivas de producción, la construcción social se centra en la experiencia intersubjetiva del lugar, que no solamente es contemplativa, sino que determina prácticas de uso y valoración del espacio. Se menciona que dicha distinción es analítica pues la producción y la construcción social son procesos casi simultáneos, lo que obliga a considerar la tipología y forma, sus mecanismos de creación y tenencia, además de las prácticas asociadas al lugar y su apropiación por parte de los residentes. Para iniciar dicho análisis, el presente capítulo tiene como objetivo describir las condiciones particulares en la ciudad y el país que generaron una acción estatal específica respecto al problema de la vivienda y que se expresa en la denominada Vivienda de Interés Social⁷. Este tipo de vivienda, gestionada desde el Estado, tiene como propósito en primer lugar, garantizar el acceso a dicho bien ante la imposibilidad que muestran ciertos sectores de la población de acceder a una vivienda en el mercado inmobiliario, al tiempo que busca desestimular los mecanismos informales de acceso a la vivienda, a los cuales han recurrido miles de familias y que han incidido en la forma como se ha desarrollado el proceso de urbanización en Colombia. La informalidad urbana se entiende en relación –incluso en oposición– con el mundo urbano formal, en un debate centrado en la distribución equitativa de los beneficios del desarrollo, la construcción de ciudadanía, la calidad de vida, del hábitat, el equilibrio ambiental, entre otros. Así, la informalidad se la asocia con pobreza, con inequidad en las localizaciones y calidades de la vivienda, ineficiencias y sobre costos en el acceso a servicios públicos, y por deficiencias en el proceso de integración urbanas de los residentes de asentamientos informales (Castillo & Torres, 2009: 13-19)

En este sentido, se presentan las principales características del problema de la vivienda para el caso de Bogotá teniendo en cuenta los procesos de crecimiento de la ciudad, las dinámicas de la oferta y

⁷ Actualmente, en Colombia a la vivienda dirigida a los sectores de menores recursos se le denomina genéricamente “Vivienda de Interés Social” –VIS-. Existe otra categoría, la Vivienda de Interés Prioritario –VIP-, la cual busca atender al segmento más vulnerable de la población, y que junto con la vivienda tipo VIS agrupa la acción estatal en la materia

la demanda de vivienda -especialmente para los sectores populares-, y los demás factores que contribuyen asociados al mismo. Posteriormente se describe la acción del Estado en la materia y sus principales características, así como los mecanismos a los que ha recurrido la población de escasos recursos para adquirir una vivienda, entre los que se encuentra la urbanización informal, la autoconstrucción, entre otras.

1.1. Recorridos teóricos: la vivienda como espacio

La atención que obtiene el problema de la vivienda en las sociedades contemporáneas y que se asocia al alto grado de urbanización de las mismas, generalmente oculta un asunto de mayor interés –a nivel conceptual– para la Sociología y los Estudios Urbanos en general: La cuestión del espacio. Aunque la noción de espacio no solamente se limita a su dimensión física, su uso más frecuente se relaciona con la forma como los seres humanos organizan el territorio, el medio ambiente, y las cosas de las que dispone. El espacio se define en relación con los seres humanos que lo usan, que lo disfrutan, que se mueven en su interior, que lo recorren y lo dominan (Signorelli, 1999: 53). Esto es así porque la relación con el espacio y de los individuos en el espacio es una realidad históricamente definida y culturalmente validada, lo cual quiere decir que el espacio físico, incluida la vivienda, no se construye sino en relación con el pueblo que lo concibe y lo crea. Por estas razones, el concepto de espacio en su sentido espacial -que es distinto a la noción de espacio social, el cual no siempre está vinculado a un territorio físico- se encuentra determinado por el ambiente físico, incorpora valores y depende de principios estructurales que pertenecen a un diverso orden de realidad. (Signorelli, 1999: 58).

En esta misma línea, diversas investigaciones han explorado los alcances del concepto de espacio. En su investigación sobre las plazas públicas en San José (Costa Rica), Setta Low, presenta un recorrido por los trabajos de investigadores como Duncan (1985), Richardson (1978) y Rapoport (1980), que definen el espacio en términos de su acción social y su contenido simbólico. Por otra parte, David Harvey (1985) demuestra que cualquier forma espacial es generada por la interacción de las fuerzas sociopolíticas y económicas, las cuales a su vez se reflejan en los contenidos estéticos de los espacios (Low, 2000: 48-50). En otra perspectiva, el concepto de espacio ha sido un elemento central en el análisis de las formas de dominación de una sociedad. En *Vigilar y Castigar*, Michel Foucault demuestra cómo ciertas disposiciones espaciales ante determinadas situaciones, por ejemplo la peste, así como determinados dispositivos arquitectónicos –el

Panóptico- han sido creados con el objetivo de ser una máquina de crear y de sostener una relación de poder independiente de aquel que lo ejerce; en suma, que automatiza y desindividualiza el poder (Foucault, 1976).

A partir de lo anterior, se concluye que el uso del espacio es tanto instrumental y expresivo, como funcional y simbólico. En otras palabras, el espacio (social) es un producto (social) y por ende, incorpora las relaciones sociales. El medio ambiente ha sido paulatinamente incorporado a la urbanización de la sociedad⁸, lo cual trae como consecuencia la disminución de espacios vírgenes libres de influencia humana. Así, cada sociedad, cada modo de producción con sus respectivas relaciones de consumo, produce un espacio, su propio espacio y al mismo tiempo lo apropia (Lefebvre, 1991: 26-31). De esta forma, el espacio se entiende a partir de las características de los modos de producción con los que se asocia y por ende, combina los sistemas de prácticas fundamentales de la estructura social: economía, político-institucional e ideológico. Analizar el espacio en tanto expresión de la estructura social, equivale a estudiar los elementos de dichos sistemas, así como sus combinaciones y las prácticas sociales derivadas (Castells, 1978: 154). En estos términos, el espacio se liga a conceptos como producción, consumo e intercambio, permitiendo así la reproducción de la fuerza de trabajo.

De vuelta al interés de este estudio, aunque se pueda constatar las diferencias específicas en el espacio, no existe una ley general para su producción, sino articulaciones singulares entre las relaciones clave (económicas, políticas e ideológicas) y su distribución en un producto concreto: la vivienda, que integra entre sus cualidades las del medio ambiente espacial (Castells, 1978: 213). La producción de un tipo de espacio particular plantea cuestiones sobre la manera como se organiza dicho espacio, por ejemplo, en términos de segregación urbana, que opuesta a la repartición de la residencia de los grupos sociales en el espacio siguiendo una escala más o menos gradual, se caracteriza por ser la expresión del desigual acceso a los lugares, la capacidad de desplazamiento y de relación a puntos estratégicos en términos de poder, lo cual genera la ubicación en zonas homogéneas de grupos sociales similares.

⁸ La urbanización de la sociedad hace referencia a la extensión de las relaciones sociales que se presentan en los contextos urbanos al conjunto de la sociedad. En esta línea, Lefebvre argumenta que la sociedad en su conjunto se ha urbanizado, pese a la existencia de territorios rurales, los cuales, cada vez en mayor grado, tienen estrechas relaciones con las ciudades

Este fenómeno, acorde con Bourdieu, se debe a que el espacio social se retraduce en el espacio físico, pero siempre de manera más o menos turbia: el poder sobre el espacio que da la posesión del capital en sus diversas especies se manifiesta en el espacio físico apropiado en la forma de determinada relación entre la estructura espacial de la distribución de los agentes y la estructura espacial de la distribución de los bienes o servicios, privados o públicos. La posición de un agente en el espacio social se expresa en el lugar del espacio físico en que está situado y por la posición relativa que sus localizaciones temporarias (por ejemplo sitios de honor, ubicaciones reglamentadas por el protocolo) y sobre todo permanentes (domicilio privado y domicilio profesional) ocupan con respecto a las localizaciones de los otros agentes. Así, las sordas conminaciones y llamados al orden silenciosos de las estructuras del espacio físico apropiado son una de las mediaciones a través de las cuales las estructuras sociales se convierten progresivamente en estructuras mentales y sistemas de preferencias. (Bourdieu, 1999: 118-119).

Estas diferencias en las posiciones de los individuos en el espacio social, y en últimas en el espacio en sí mismo, se expresan en las distintas tipologías de vivienda existentes, que se distinguen por sus formas de producción y los grupos a los cuales se dirigen. De esta forma se habla de la vivienda dirigida a clases medias y altas, la vivienda espontánea –autoconstrucción- y la vivienda social. En esta última, existe una distancia entre quienes diseñan el espacio y sus habitantes. La importancia de las cuestiones aquí expresadas se debe a la necesidad de comprender y conocer los procesos por los cuales las sociedades contemporáneas configuran el marco físico donde transcurren sus prácticas, particularmente aquellas que se desarrollan en un espacio particular: la vivienda. Dicho espacio incluye además su entorno inmediato, el ámbito colectivo que incluye calles, áreas comunes y en general el territorio que comúnmente llamamos barrio (Esquivel, 2006).

La vivienda, como espacio de prácticas, se asocia a determinadas lógicas, intereses y necesidades. En esta línea, la evolución de sus formas y tipologías, pasando por la casa unifamiliar hasta llegar al apartamento en edificio multifamiliar, dan cuenta de la principal transformación que la vivienda ha experimentado en el último siglo: la primacía de lo doméstico, lo privado, y con ello, un cambio en la organización de la vida cotidiana de la población. Un aspecto relacionado a este hecho es la salida del trabajo del espacio de la vivienda, lo cual implica no solo el hecho físico, sino también el uso y comportamiento en estos ámbitos.

Paulatinamente, dicha distinción se fue consolidando, surgiendo como criterios centrales de la organización del espacio la preocupación por la higiene y el confort. Así, la vivienda adquirió tres

componentes centrales: servicios “básicos” que permiten una vida doméstica óptima –electricidad, agua, gas o energía para preparación de alimentos, calefacción, dotación de baños y cocinas, etc- la especialización de espacios según las actividades de los miembros de la familia y finalmente, la separación de áreas consideradas públicas –sala, comedor- de las privadas –cuartos- (Esquivel, 2003). Esta visión convierte a la vivienda en el centro de la vida familiar y a su vez incide significativamente en la reorganización de los roles de los miembros del hogar –dado que a cada tipo de espacio se le asigna su correspondiente responsable- y afecta las actividades cotidianas y los ritmos de con las que estas se realizan.

De esta manera, se configura el espacio urbano residencial, el cual responde a las dinámicas estructurales en los órdenes político, económico y social que le dieron origen, y que expresa la solución a la necesidad de habitación de las sociedades en medio del proceso de producción social del espacio. En este marco, Ciudad Kennedy y la Ciudadela el Recreo representan una excelente oportunidad para estudiar la producción y construcción social del espacio, concretamente la vivienda, en una sociedad con un nivel de desarrollo intermedio, con inequidades en la distribución de la riqueza y afectada por un conflicto armado interno que sin embargo, no le ha impedido integrarse al orden económico capitalista mundial y al sistema de valores que lo caracteriza. En esta vía, ¿Qué información existe sobre el problema de la vivienda actual en la ciudad? Y ¿Cómo se ha intentado su solución?

1.2. El crecimiento urbano como determinante del problema de la vivienda

La necesidad de vivienda en un centro urbano se asocia, en primera instancia, al número de habitantes del mismo, bajo el supuesto de mayores necesidades en términos habitacionales a mayor cantidad de residentes. Como tal, no se configura un problema de vivienda sino hasta cuando un centro urbano no logra resolver de manera óptima dicha necesidad, presentándose así un déficit que afecta al mismo.

Desde finales del siglo XIX la ciudad empezó a experimentar una serie de cambios importantes, los cuales se acentuaron durante el siglo XX. En términos de población, si bien el crecimiento había sido constante a lo largo de su historia, éste se aceleró pues Bogotá pasó de 121.257 habitantes en 1912, a 330.312 en 1938 y 715.250 en 1951 (Velasquez, 1983). En esta misma línea,

como se aprecia en la tabla No. 1, durante la segunda mitad del siglo XX, se mantuvo la tendencia de crecimiento de la población, lo anterior a consecuencia de 1. La permanente llegada de migrantes de otras regiones de Colombia -incluso de otros países- y 2. El crecimiento natural de la población (durante los años cincuenta la tasa de nacimientos en Bogotá nunca fue inferior al 38% anual, cayendo hacia 1970 hasta el 24.5%, y luego, en 1999 hasta el 15.5% (DAPD, 2000). Es decir, en poco menos de 100 años, la ciudad multiplicó por cincuenta su población. Incluso, si a lo anterior se agregan los habitantes de los municipios circunvecinos, cifra que según datos del último censo de población asciende a 7.945.263 personas (DANE, 2005), se observa como en Bogotá y su área metropolitana habitan por lo menos 8 millones de personas, lo cual convierte a la ciudad en el primer núcleo urbano del país, hogar de alrededor del 30% de la población de la Nación, y uno de los más grandes de Latinoamérica.

Tabla No. 1-1. Bogotá Población Total

Edad	Año					
	1951	1960	1970	1980	1990	1998
Total	715.250	1.305.857	2.512.300	4.214.382	4.925.075	6.112.194

Fuente: DAPD. Estadísticas Históricas de Bogotá

Dentro de los factores asociados a dicho crecimiento poblacional, se encuentran cambios en la economía, en el sistema político y a nivel cultural y social ocurridos en el país durante el siglo XX. Dichos cambios incluyen la transformación de la estructura del Estado realizada en los años 20 ; el crecimiento económico como resultado de la acumulación de capital, la implementación del modelo de sustitución de importaciones, y la exportación de materias primas como tabaco, oro, pero sobre todo el café; la unificación del mercado nacional; la consolidación de la banca y de la industria; la abundancia de recursos a causa de préstamos extranjeros y el pago de la indemnización norteamericana por la pérdida de Panamá, la creación del Banco de la República, entre otros factores (Tirado Mejía, 1988); así como la evolución del sistema político colombiano, desde la dictadura del General Rojas Pinilla, pasando por el Frente Nacional, hasta las reformas introducidas por la Constitución Política de 1991, y finalmente, encuéntrala influencia de la violencia que afecta al país, inicialmente de origen bipartidista y posteriormente el conflicto armado interno, el narcotráfico, entre otros.

Los diferentes factores mencionados estuvieron asociados a la manera como se desarrolló el proceso de explosión urbana en Colombia. Dicho proceso puede dividirse en dos fases: la primera fase, que se inicia en los años 30 y culmina en los años 60-70s del siglo XX, se caracteriza por el

surgimiento de 4 ciudades como referentes nacionales y polos de desarrollo regional: Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla, a las que se suman las ciudades que si bien, crecieron significativamente, no lograron alcanzar el rango de “ciudad principal” y dentro de las que se incluyen Bucaramanga, Cartagena, Santa Marta, Manizales, etc. En la segunda fase, que llega hasta nuestros días, Colombia experimenta un proceso de concentración urbana alrededor de una sola ciudad, que dio a Bogotá la primacía sobre las restantes ciudades en el país. Lo anterior dado que, en términos económicos, a partir de los años 70 Bogotá creció más rápido que sus competidoras llegando en la década de los 90 a concentrar un tercio de la industria, el 40% del parque automotor, el 50% del sector financiero y el 60% del sector informático (Goueset, 1998)⁹; a lo que se suma que Bogotá concentra actualmente el 26% del PIB del país, además del poder político, siendo sede de las principales instituciones del Estado y cuenta con una oferta educativa superior a la de cualquier otra ciudad de Colombia.

En resumen, en los años 60s –periodo en el cual se adelantó la construcción de Ciudad Kennedy- Bogotá se encontraba en medio de un fuerte proceso de expansión urbana y de relativo éxito económico, que demandaron procesos de planeación que, o bien no se desarrollaron en su totalidad, o fueron superados por la dinámicas sociales de la ciudad. Por otra parte, hacia finales del siglo XX la situación era totalmente distinta: Bogotá era una ciudad de millones de habitantes, con una economía dinámica y en la cual se consolidaron una serie de reformas que dieron mayor poder a los municipios para ordenar su crecimiento, a la vez que incluye el fortalecimiento de la descentralización y la elección popular de Alcaldes y Gobernadores.

De esta forma, se observa que Bogotá experimentó un aumento considerable en su tamaño y extensión, lo anterior impulsado por su constante crecimiento demográfico, así como de la actividad económica y política de la ciudad. Retomando a Velásquez (1983) en el sentido de reconocer la necesaria mediación social de los procesos espaciales, la manera como se adelantó el proceso de crecimiento urbano en la ciudad generó la adopción de una forma y morfología urbana específica, que respondía a dicha dinámica y cuyos resultados se aprecian en tipologías residenciales y urbanas específicas, dentro de las que se incluyen los conjuntos cerrados, los

⁹ En el contexto latinoamericano la explosión urbana giró fundamentalmente alrededor de una sola ciudad, mientras que en Colombia por muchos años se dio un esquema de crecimiento “equilibrado” de las cuatro ciudades arriba mencionadas. Para caracterizar este hecho Goueset propone el término de *cuadricéfalea urbana*.

edificios multifamiliares, los parques de escala metropolitana, por solo mencionar algunos ejemplos.

A su vez, estas formas y tipologías se relacionan con la manera como se desarrolló el crecimiento urbano. A finales del siglo XIX y comienzos del XX, con la aceleración del crecimiento urbano, se dio un proceso en el que inicialmente se urbanizó los lotes baldíos adyacentes al núcleo fundacional –ubicado entre el río San Francisco y el río San Agustín-. De esta forma, para 1900 los límites de la ciudad estaban marcados por San Diego en el Norte, las Cruces en el Sur, Las Aguas en el Oriente y San Victorino en el Occidente. A esto se agrega la aparición del ‘pueblo’ de Chapinero, varios kilómetros al norte¹⁰, y que rompió con el desarrollo compacto de la ciudad ocurrido hasta ese momento. Durante la primera mitad del siglo XX, la expansión urbana adquirió inicialmente un carácter lineal en un eje norte-sur paralelo a los cerros orientales, lo cual se vio favorecido por la expansión y consolidación de Chapinero y su articulación definitiva con el centro histórico a mediados de los años 30s. En este periodo, el sur también fue el escenario de la urbanización de nuevos territorios, especialmente en barrios como 20 de julio, San Cristóbal, Claret, el Inglés, Villa Javier, entre otros. En estos mismos años la expansión de la ciudad tomó un nuevo giro: la urbanización del occidente, que se vio favorecida con la construcción de obras como la Ciudad Universitaria, el estadio y el Aeropuerto de Techo, entre otras, las cuales propiciaron la aparición de pequeños sectores residenciales de clase media a su alrededor, que enlazaron con otros barrios de origen popular como las Ferias. Así, la urbanización en la ciudad se caracterizó por la construcción de pequeños fragmentos sobre las principales vías y cuyo uso era principalmente residencial, lo que produjo una suerte de tentáculos que luego se compactarían. La expansión urbana hacia esos nuevos territorios se dio a través de un incipiente mercado inmobiliario y los primeros promotores privados del suelo -como Samuel Gutt- cuya acción se caracterizaba por la parcelación de las tierras de antiguas haciendas y estancias en las cuales se dividía la Sabana, mientras que el gobierno nacional y municipal se enfocan en la dotación de equipamientos

¹⁰ Chapinero se desarrolló como un pequeño caserío desde mediados del siglo XIX. Sin embargo, es desde la construcción de la iglesia de Lourdes en 1875 cuando Chapinero comienza su consolidación. Su definitiva articulación con Bogotá se ve impulsada con la creación en 1876 de la "Compañía Franco-Inglesa de Carruajes Alford y Gilide" que transportaba pasajeros entre Bogotá y Chapinero, y finalmente con la inauguración, el 24 de diciembre de 1884, de la primera ruta del tranvía, que se movilizaba sobre rieles de madera y era impulsado por mulas. Tomado de Sierra Martha Jeanet. *Del Tranvía al Transmilenio*. En la BLAA", No. 49, Bogotá, diciembre de 2001

colectivos, el tema de los servicios públicos, la construcción de vías y la reglamentación de las normas mínimas de urbanismo (Castillo, 2003).

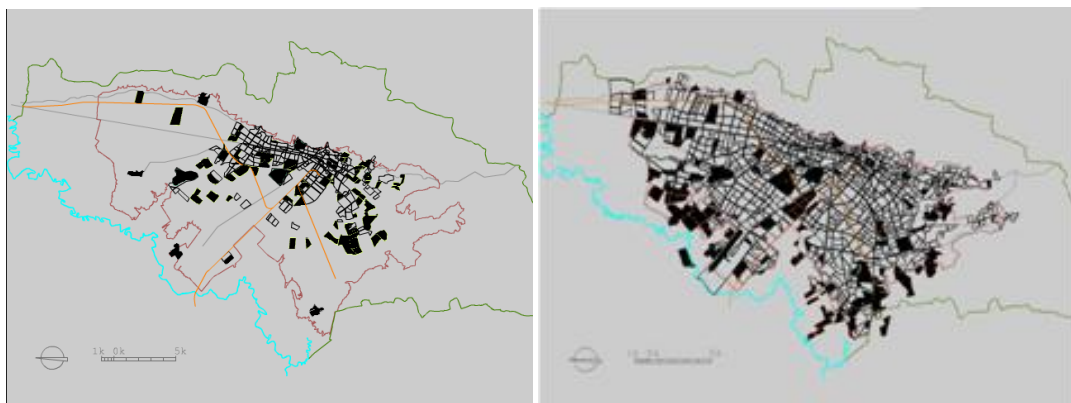
Ahora bien, ¿Cual fue la relación entre el patrón de crecimiento descrito y las dinámicas de localización tanto de los residentes, como de las actividades industriales y comerciales? Respecto a la población, hacia el norte se mudaban las familias más prestantes de la capital mientras que en el sur se ubicaron preferencialmente los sectores populares: obreros, empleados, artesanos, etc. El caso del centro era diferente pues se convirtió en el eje de las actividades comerciales, financieras y fue junto con algunos sectores del sur, el sitio donde se instalaron las nacientes fábricas, aprovechando la oferta de servicios y de mano de obra a bajo costo. Con estas transformaciones el carácter de la ciudad fue cambiando poco a poco, la diferenciación de un norte donde residían las familias de clases medias y altas y se ubicaban actividades de prestigio y un sur donde habitaban los sectores populares y estaban ubicadas las fabricas se expresó en la calidad del espacio urbano y la vivienda: mientras en los barrios del Centro-Norte se erigían casas estilo “victoriano”, con amplias avenidas arborizadas y parques importantes como el Nacional o de la Independencia, al sur, el espacio urbano se caracterizaba por su espontaneidad, producido por las luchas por el territorio y con características urbanísticas en las que más que el estilo, primaba la funcionalidad de los espacios:

“la década del 30 muestra ya con toda claridad un desbordamiento de la ciudad tradicional con los nuevos barrios de vivienda. Tanto al sur como al norte, siguiendo el rastro de las vías que conducen a San Cristóbal, Tunjuelito y Soacha, en un caso, y las que conducen a Usaquén y Suba por el otro; la antigua periferia se ve intensamente salpicada de zonas de vivienda de todos los estratos sociales. Bogotá sigue concentrando las actividades urbanas vitales y los equipamientos colectivos en el casco antiguo, pero explota con las áreas de vivienda, totalmente agotadas en el centro, a pesar de los intensos procesos de subdivisión y densificación” (Castillo, 2003)

Durante la segunda mitad del siglo XX el crecimiento urbano, es decir, la expansión de la ciudad hacia la Sabana, continuó y se fortaleció gracias a la creación del Distrito Especial de Bogotá en 1954 -Decreto 3640-, que determinó la anexión a la ciudad de los municipios de Usme, Bosa, Fontibón, Engativá, Suba y Usaquén. Si bien las causas de esta decisión fueron diversas y sus consecuencias se prolongaron por al menos una década, esta decisión permitió, por la vía administrativa, la incorporación de grandes extensiones de tierra al perímetro urbano. En 1964, Bogotá ocupaba un área de 14.615 hectáreas, contra 8.084 seis años antes (Velasquez, 1983),

situación que demandó la construcción de grandes obras de infraestructura. A manera de ejemplo, mientras que en 1950 la longitud de las redes menores de agua era de 749 Km, para 1970 las redes llegaban a los 3030 km; las redes secundarias de alcantarillado para 1959 tenían una longitud de 591.424 Km y para 1970 esas redes ya llegaban a los 2.044.847 km. La distribución de la población continuó con el mismo patrón de los años anteriores. A nivel general, los barrios populares se ubicaron en el sur y sur-occidente; los sectores medios en el occidente, mientras que el norte se reservó a los sectores medios-altos y altos.

Gráfico No. 1-1. Área urbana de Bogotá en 1950 y 1990



Fuente: (Museo Desarrollo Urbano, 1999)

En cuanto a las zonas comerciales e industriales estas siguieron ocupando preferencialmente el área central de la ciudad, aunque en las últimas décadas del siglo, parte de la industria se ubicó al sur y se empezaron a gestar nuevas “centralidades” en términos de la oferta de bienes y servicios comerciales que “compiten” con el centro tradicional. Por ejemplo, el centro financiero de la Calle 72, que concentra desde mediados de los ochentas las más importantes entidades financieras del país; el desarrollo empresarial financiero y comercial sobre el eje de la Calle 26 en Ciudad Salitre en los últimos años del siglo XX, y por último, cada vez importantes los centros comerciales ubicados en todos los sectores de la ciudad y que conllevan una nueva forma de consumo y entretenimiento. Finalmente, Bogotá ha entrado completamente a un proceso de metropolización con los municipios de la sabana, particularmente con Chía y Cajicá en el norte, Funza, Madrid y Mosquera en el occidente, La Calera en el oriente y Soacha en el Sur. Este proceso se caracteriza por la relocalización de corredores industriales al norte y al occidente de la sabana, y la generación de núcleos urbanos residenciales que se integran funcionalmente con la ciudad, ya que sus habitantes trabajan y estudian en ella. Esto implica un ajuste en los procesos de ubicación

residencial, aunque bajo la misma lógica descrita previamente, dado que muchas personas prefieren vivir en municipios aledaños, algunos de los cuales presentan una tasa de crecimiento mayor que la de la ciudad.

Dentro del análisis del proceso de crecimiento urbano de Bogotá es necesario dar cuenta de los procesos de planeación realizados por la Administración y que buscaron ordenar el crecimiento de la ciudad. Pese a que dichos esfuerzos no cumplieron la totalidad de sus propósitos, sí incidieron en la manera como se organizó el espacio urbano. Por ende, en el presente estudio, su descripción hace énfasis relación con la vivienda.

La primera mitad del siglo XX se caracteriza por la construcción de múltiples obras de infraestructura, relacionadas con la actividad económica y cultural de la Capital y las directrices del plan “Bogotá Futuro”. No fue sino hasta la década de 1930 cuando se organizó Plan Centro y las obras públicas de 1938 con ocasión del IV Centenario bajo el liderazgo del arquitecto Karl Brunner. Dentro de las prioridades de dicho plan se encontraba la construcción de avenidas monumentales –acogiendo las dinámicas de crecimiento de la ciudad- y especialmente, el traslado de barrios obreros ubicados en el centro de la ciudad hacia la periferia, ello bajo un espíritu civilizador, elitista, aunque con propósitos altruistas. Así, en palabras de Brunner: *“El saneamiento de los barrios más insalubres no consiste en trasladar directamente a las gentes que los ocupan a los barrios nuevos construidos en vista del standard moderno de la vida obrera; por el contrario, es menester escoger entre los arrendatarios de habitaciones defectuosas en general (no solamente del sector por sanear) la clase civilizada que ofrece condiciones imprescindibles para el mantenimiento correcto y el desarrollo satisfactorio de los nuevos barrios, mientras debe hacerse indirectamente la evacuación del barrio insalubre”* (Brunner, 1946: 249).

En los años posteriores, la ciudad experimentó un nuevo impulso reformador causado, entre otros, por la convulsionada vida política nacional. Esto se expresó en la contratación del famoso urbanista Le Corbusier para la elaboración del Plan Director (1951), y de la firma Wiener y Sert para el Plan Regulador (1953). Ambas propuestas reunieron los postulados de los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna - CIAM que promovían la zonificación y el destino de las áreas para usos específicos (vivienda, trabajo, recreación y circulación), la teoría del sector que promulga una relación proporcional entre el número de habitantes y sus equipamientos, la imposición de un orden jerárquico de circulación y la separación de la circulación vehicular y peatonal. Dichos planes buscaban generar una estructura compacta, consolidando los usos

existentes en la ciudad, es decir, residencial de altos ingresos al norte, residencial popular al sur, y los usos comerciales, industriales y administrativos en el área central y occidental, así como recomendaba la creación de una zona metropolitana –lo que de hecho ocurrió en 1954 como se ha mencionado-. En cuanto a la circulación privilegió el automóvil sobre otros sistemas de transporte colectivo a través de una estructura vial jerarquizada, que regulara el crecimiento (Museo Desarrollo Urbano, 1999). En pocos años, nuevamente el crecimiento de la ciudad hizo necesaria la actualización de las disposiciones de planeación vigentes. Aunque hubo algunas propuestas posteriores a los planes mencionados, solamente con el Estudio Fase II de 1972 la ciudad reformula la política urbana para los próximos años, esta vez dando mayor fuerza a las variables económicas en los procesos de planificación, según lo reconocería más adelante el líder del Estudio:

“en ausencia de la intervención directa del estado y en presencia de un cierto crecimiento económico, la urbanización es inevitable; la urbanización es el necesario acompañamiento de la expansión de la producción y el consumo de bienes no agrícolas, en el que la tasa de crecimiento de la población, el grado de movilidad, la geografía y la política gubernamental solamente afectan en mayor o menor medida la operación de las fuerzas económicas” (Currie, 1975).

El Estudio Fase II recogió estos planteamientos y trató de organizar el crecimiento buscando crear condiciones de vida satisfactorias para todos los ciudadanos. Las soluciones propuestas por este estudio incluyeron fomentar distintas centralidades urbanas, zonificaciones mixtas, fomentar la expansión hacia el sur-occidente y el occidente teniendo como límite natural el río Bogotá, aumentar las zonas verdes, estimular el uso de vivienda alrededor de viviendas existentes, desestimular el uso del automóvil, y reorganizar la red vial de la Capital, siendo la base de posteriores regulaciones urbanísticas como el Plan General de Desarrollo Integrado -Acuerdo 7 de 1979- y el sistema vial general de la ciudad –Acuerdo 2 de 1980-. Este plan afianzó las tendencias de crecimiento de la ciudad al permitir la dotación de zonas verdes, vías e infraestructuras de bienes y servicios necesarias para el desarrollo.

Finalmente, los últimos hitos en materia de regulación urbanística y planeación del crecimiento urbano fueron las reformas del Distrito ocurridas mediante el Decreto Ley 1421 de 1993 (Estatuto Orgánico de Bogotá) –que delimitó las funciones del Concejo y de la Alcaldía- y el Acuerdo Distrital 257 de 2006 –organización administrativa por Sectores-; y el Plan de Ordenamiento

Territorial –POT-, expedido en 2000 y revisado en 2004, y que fue producto de la Ley de Ordenamiento Territorial 388 de 1997. El POT organiza el territorio nuevamente a partir de una zonificación específica y dirigida a permitir ciertos usos y prohibir otros. Así mismo, determina el perímetro urbano de la Capital y busca orientar el desarrollo hacia adentro, es decir, privilegiando la densificación urbana. Dicha herramienta representa el marco de un sistema de planificación que cuenta con otros instrumentos como los planes parciales de ordenamiento, la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal, los planes zonales, los planes maestros de equipamientos y los planes de recuperación, entre otros.

Así pues, el desarrollo de Bogotá desde finales del siglo XIX hasta comienzos del siglo XXI muestra una ciudad con grandes transformaciones ocurridas a partir de los cambios en la estructura económica, la modernización del Estado y en la vida cultural y social del país. La ciudad se expandió rápidamente, primero a través de un constante aumento de su población hasta llegar a convertirse en la ciudad más grande de Colombia; a lo cual corresponde el crecimiento a nivel espacial, en un patrón de crecimiento que primero tuvo un carácter lineal norte-sur, y posteriormente hacia el occidente de la Sabana, urbanizando en pocos años grandes porciones del territorio. Todo ello implicó la construcción de obras de infraestructura y la dotación de bienes y servicios necesarios para garantizar las necesidades de los habitantes de la Capital. Lo anterior, en medio de múltiples esfuerzos de planificación urbanística creados con el propósito de organizar el crecimiento y que según el momento, atendían intereses políticos y patrones arquitectónicos distintos. Es en este marco donde se ubica el problema de la vivienda en Bogotá.

1.3. Las características del problema de la vivienda

Como se ha mencionado, el problema de la vivienda aparece en un primer momento, cuando existe un desequilibrio entre la demanda de dicho bien y la oferta existente. Para el caso de Bogotá, su dinámica de crecimiento, tanto a nivel poblacional, como en términos espaciales, permitió la aparición de un déficit estructural –medido en función del número de viviendas requeridas- que aun afecta a la ciudad. Sin embargo, pese a su importancia, la magnitud del problema no se limita a su dimensión cuantitativa, pues es necesario considerar también los aspectos relacionados, por un lado, con las características de dicho bien en términos de calidad, confort y pertinencia, así como los elementos que determinan, tanto la demanda, como el proceso productivo que configura la

oferta. Solamente un análisis integral de dichos elementos permitirá establecer la magnitud del problema.

El primer aspecto a tener en cuenta lo constituye el déficit de vivienda, elemento que es el de mayor influencia en las acciones de política en la materia. Dicho déficit incluye: 1. el déficit cuantitativo, definido por la relación entre el número de hogares existentes y el stock de vivienda disponible, hablándose de déficit en el momento en el que se observa un desfase entre dichas variables; así como 2. El déficit absoluto, es decir, el número total de viviendas necesarias. En la tabla No. 2 se aprecia la evolución de dicho déficit en la ciudad de Bogotá, información que merece algunas consideraciones: en primer lugar se observa un aumento progresivo tanto en el número de hogares como en el de viviendas particulares. Igualmente, aunque se aprecia un crecimiento progresivo del déficit absoluto de vivienda, al mismo tiempo hay una disminución del déficit cuantitativo, paradoja en la que, a pesar de mejores condiciones globales, se requiere un mayor número de viviendas y por ende un mayor esfuerzo en la construcción de dichas soluciones. Finalmente, y como se verá posteriormente, este déficit afecta fundamentalmente a los sectores de menores recursos, segmento que por sus características es al que menos atención presta el mercado inmobiliario y en el cual se debe enfocar la acción del estado en cuanto a vivienda social.

Tabla No. 1-2. Evolución del stock y las necesidades de vivienda en Bogotá¹¹

	1951	1964	1973	1985	1993	2005
Hogares en viviendas particulares	121.474	313.702	530.036	842.648	1.252.446	1.927.390
Número de viviendas particulares	75.559	207.055	371.457	678.421	941.286	1.693.706
Déficit cuantitativo	37.80%	34.00%	29.92%	19.49%	24.84%	12.12%
Déficit absoluto	45.915	106.647	158.579	164.227	311.160	233.684

Fuente: (Metrovivienda, 2011)

Aunque la noción de déficit de vivienda reviste una aparente neutralidad, en el fondo ostenta una carga ideológica derivada de la adhesión al modelo económico y político del orden capitalista, el cual busca la reproducción biológica de los seres humanos, de la fuerza de trabajo y de las relaciones sociales de producción (Lefebvre, 1991: 32). En este sentido, la base sobre la cual se

¹¹ Información obtenida con base en estadísticas elaboradas a partir de datos CEDE Bogotá y DANE

construye la noción de déficit no es otra que asignar una solución de vivienda a una familia u hogar, sin considerar otras tipologías habitacionales, por ejemplo, las existentes en comunidades indígenas. En este sentido, la presencia de un déficit amenaza el bienestar y progreso de la población, o en palabras de Carlos Lleras Restrepo:

“Lo que la transformación de la vivienda y de los hábitos sociales representa como labor educativa y civilizadora, como aumento efectivo en el rendimiento del trabajo, como elevación de la moral en las costumbres, como higiene y salubridad, es algo tácitamente perceptible por todos. (...) Precisa enseñarle [al pueblo] la conveniencia de cada cambio; hacer en él, por ejemplo, la ambición de mejorar; tornarle cada vez más notablemente inconforme; enseñarle el valor que tienen en la vida el hogar, que es el supremo refugio, la seguridad, la previsión...” (Discurso 1942 en la inauguración del primer barrio popular modelo de Bogotá)

El déficit de vivienda, cuyo trasfondo es la insuficiente asignación de viviendas a las familias, es núcleo de las políticas públicas en la materia, tal como lo reconoce el Instituto de Crédito Territorial –ICT- en el documento “Una política de vivienda para Colombia” y en el cual se constata que *“El estado considera que dotar de techo a todos los colombianos es un imperativo de justicia social, acorde con la condición humana de la persona”* (ICT, 1955: 36). Esta preocupación por el problema de la vivienda no solo se limita a su dimensión cuantitativa sino que también incluye lo que se ha denominado su dimensión cualitativa, es decir, aquellos factores ligados a la calidad y confort que brinda la misma. El principal problema asociado a esta dimensión es la dificultad que existe en la medición de sus características y extensión, esto por tratarse de asuntos vinculados con la relación entre las características del espacio y el orden subjetivo, es decir, la apreciación y valoración del espacio por parte de los residentes. No obstante lo anterior, se ha construido la noción de “déficit cualitativo” con el propósito de medir su magnitud y así caracterizar el peso de esta dimensión en la magnitud del problema de la vivienda. En términos generales, la calidad de la vivienda en términos de habitabilidad, se define como el conjunto de condiciones físicas y no físicas que garantizan la vida humana en condiciones de dignidad. Dentro de las físicas están los factores urbanístico y arquitectónico que configuran la vivienda. Es decir, las características espaciales, funcionales, constructivas y técnicas asociadas a estos dos factores. Las condiciones no físicas aluden a los factores sociales referidos a la interrelación del grupo humano con las condiciones físicas y con los valores sociales atribuidos a la tenencia de la vivienda. (Tarchopolus & Ceballos, 2003: 43).

Como se mencionó en el apartado anterior, durante la primera mitad del siglo XX, el Estado acogió dentro de sus procesos de planeación los postulados de la arquitectura moderna. Para el caso de la vivienda, esto resulta evidente en la preocupación por la construcción de una vivienda higiénica, arquitectónica y urbanísticamente amable, financieramente posible y acorde con las necesidades sociales del país. Para 1955, el ICT consideraba necesaria la construcción de 300.000 viviendas en el país para alojar a quienes vivían en viviendas inadecuadas, así como construir 11.116 viviendas anuales para nuevas familias (ICT, 1955: 29-31). Esta postura fue el inicio de una discusión donde juega un papel preponderante la calidad de las soluciones habitacionales y fue la respuesta a la precariedad de algunos asentamientos humanos existentes para la época. En el mismo sentido, para que una vivienda sea considerada óptima, se debe considerar no solamente los aspectos internos de la misma, sino también su entorno, por ende, las condiciones de vivienda que son medidas mediante la noción de déficit cualitativo se encuentran relacionadas con la seguridad jurídica de la tenencia, la disponibilidad de servicios, las condiciones de habitabilidad, de accesibilidad, el estado del lugar y la adecuación a las expectativas culturales de la población.

Para el año 1993, las cifras del censo mostraban que “...el 36% de los hogares presentan carencias habitacionales, el 23% viven en condiciones de hacinamiento, el 1.3% habitan en viviendas con materiales precarios, el 1% tiene problemas de estructura. Sobre un total de 1.243.000 hogares, 451.245 presentan carencias habitacionales y de estos 285.000 presentan condiciones de hacinamiento” (Metrovivienda, 2002: 52). Para el caso de Bogotá, la ciudad ha mantenido, al igual que con el déficit cuantitativo, un crónico déficit cualitativo, el cual para 2007, ascendía a un total de 162.000 hogares con déficit (Secretaría Distrital del Hábitat, 2011). Esta situación era valorada por el Contralor de Bogotá de la siguiente manera: “el problema de vivienda en Bogotá es muy grave. No solamente el déficit cuantitativo que se mencionó es grande, sino que el cualitativo es realmente peligroso, como lo demuestran los niveles de hacinamiento, con consecuencias desde el punto de vista de la convivencia social” (Nieto Escalante, 2001: 72). Aunque la información disponible sobre la evolución del déficit cualitativo presenta discontinuidades, la constante preocupación por la calidad de los asentamientos humanos en la ciudad indicaría que dicho problema se ha presentado también de forma crónica en la ciudad.

En resumen, se observa que Bogotá ha experimentado un crónico déficit de vivienda, especialmente aquella dirigida a los sectores populares en la medida que son dichos segmentos de la sociedad los que carecen de los recursos necesarios para el acceso a este bien. Así, el mercado por sí solo no asigna los recursos donde se encuentran las necesidades más apremiantes. Mientras

el 93% del déficit cuantitativo de vivienda se concentra en los grupos de ingresos más bajos, apenas el 30% de los créditos se dirige a financiar vivienda de interés social. En este sentido, la actividad constructora formal no responde a la demanda de vivienda de los pobres con el dinamismo que exigen sus necesidades. Sin la intervención directa del Estado, la oferta de VIS tiende a concentrarse en los rangos de ingresos menos bajos, donde se encuentra la población con mayor capacidad de pago. (Chiappe, 1999: 39).

Conjuntamente, el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo de vivienda determinan la extensión del problema de la vivienda. De acuerdo con Arango *“el déficit cuantitativo solo permite hacernos una idea de que tan lejos estamos de alcanzar la meta ideal de proveerle una vivienda a cada familia... el déficit cualitativo, entre tanto, nos muestra un panorama de tendencias generales sobre las principales falencias que aquejan la vivienda existente”* (Arango E, 2001: 232). Ahora, para comprender la magnitud del mismo, se requiere analizar los mecanismos mediante los cuales se ha configurado la oferta y la demanda de dicho bien, es decir, estudiar la manera como en la ciudad se han dado los procesos de construcción de este bien para entender como los mismos han posibilitado el mantenimiento de los déficits descritos. En esta medida, es importante considerar respecto a la vivienda y dada su naturaleza de mercancía inscrita en el mercado, lo que Bourdieu indicaba al decir que *“las opciones económicas en materia de hábitat –como comprar, alquilar, comprar una vivienda usada o nueva, etc.- dependen por una parte, de las disposiciones económicas (socialmente constituidas) de los agentes, en particular, de los gustos de éstos, y de los medios económicos de los que pueden disponer para ese fin, y, por otra parte, del estado de la oferta de viviendas”* (Bourdieu, 2003: 31)

Respecto a la oferta de vivienda, diversos investigadores (Gilbert & Ward, 1987; Chiappe, 1999; Arango E, 2001), han demostrado que en Bogotá, históricamente el mercado de la vivienda es deficitario, se encuentra fragmentado en subdivisiones que atienden de manera diferenciada a los distintos grupos de ingresos o clases sociales, presentan condiciones de oferta y demanda particulares, y que ante la imposibilidad del Estado y el mercado mismo para proveer vivienda a los sectores populares, éstos han acudido, tanto a expresiones de luchas populares reivindicando el derecho a la vivienda, como a mecanismos informales para la adquisición de dicho bien. En cuanto a la configuración de la oferta de la vivienda, en Bogotá ésta se ha constituido, ya sea mediante la adquisición de dicho bien en el mercado inmobiliario, o mediante el acceso a un lote en el mercado del suelo –formal en ocasiones pero la mayoría de las veces informal-. Esta segunda alternativa ha sido empleada preferencialmente por los sectores populares que no han podido o no

han querido comprar una vivienda, y prefieren la construcción propia de la misma ya sea mediante la autoconstrucción -tipología constructiva mediante el cual el usuario final de la vivienda es el mismo que la edifica. Es un proceso progresivo cuyo avance depende de los recursos disponibles por las familias; en términos generales, incluye la adquisición del terreno, la compra materiales y la construcción, en la cual participan familiares, amigos y en ocasiones, obreros contratados- o mediante el control técnico de la producción –contratación de profesionales constructores-.

En cuanto al mercado inmobiliario formal, este oscila entre la satisfacción de la demanda del segmento de vivienda social –subsidiada por el Estado - y la producción de vivienda para sectores de ingresos medios y altos. Estas dos orillas del mercado presentan marcadas diferencias. Así, a manera de ejemplo, investigadores como Samuel Jaramillo hablan de una forma específica de producción a la que denomina “suntuaria”, exclusiva de las élites económicas, y que se caracteriza por ser una vivienda de mayor lujo y confort que la de otras clases sociales. Siguiendo a este autor, se observa la necesidad de identificar las particularidades del mercado inmobiliario en Colombia. En primer lugar, la industria de la construcción presenta peculiaridades que hacen difícil el desarrollo de relaciones capitalistas plenas, algunas de estas son: largos periodos de rotación del capital, del proceso productivo, de circulación; además de un mercado fluctuante e inestable, y una demanda cambiante (Jaramillo, 1980: 30-50). A partir del análisis de las relaciones de producción y circulación involucradas, se da cuenta de la existencia de cuatro formas básicas de producción de la vivienda: la producción por encargo; la producción promocional privada; la Autoconstrucción; y finalmente, la producción subsidiada por el Estado.

Dichas formas de producción se desarrollaron a partir de la década del 30 del siglo XX, periodo en el cual el modelo de sustitución de importaciones convirtió a Bogotá en centro de diferentes actividades económicas, sociales y culturales. En un primer momento y hasta mediados del siglo, la producción de vivienda subsidiada no jugó un papel central en el desarrollo debido a que el Estado carecía de una política definida dirigida al sector. En contraste, las formas de producción dominantes en ese periodo fueron la producción por encargo en los sectores altos, y la autoconstrucción en los sectores populares. Posteriormente, desde mediados del siglo XX, se fortaleció la producción privada dirigida a sectores medios y altos, la producción subsidiada por el Estado y la autoconstrucción, que fue dominante en las clases populares. En esta tendencia incidió la transformación en el mercado inmobiliario ocurrida en los años 70s, la cual se relaciona con la aparición del UPAC y de las Corporaciones de Ahorro y Vivienda –CAV-, que privatizaron la canalización del ahorro familiar. Los primeros resultados de este esquema fueron que la

financiación de la vivienda se concentró en los sectores más altos de la demanda, se debilitó la construcción de vivienda social desde el Estado, y en general, aumentaron los precios del mercado. (Jaramillo, 2009: 4-6)

Paulatinamente, las formas de producción de vivienda en el mercado inmobiliario continuaron su transición hacia un esquema en el cual el Estado subsidiaba, ya no la oferta, sino la demanda de vivienda. En los años 80s, el gobierno puso en marcha el programa “Vivienda sin Cuota Inicial”, en el cual se experimentó la entrega masiva de subsidios familiares de vivienda. Para los años 90s se introdujeron nuevas medidas que profundizaban dicho modelo: las CAVs se convirtieron en entidades multicanal, lo cual les daba mayor libertad en sus portafolios financieros y a través de leyes como la 03 de 1991, se consolidó el modelo de entrega de subsidios de vivienda. Todas estas reformas, estaban destinadas a fortalecer el mercado y la producción privada de vivienda. Sin embargo, dichos esfuerzos se vieron afectados por la “crisis del UPAC”, que se manifestó con toda su fuerza en 1999.

Dicho sistema consistía en un esquema de financiación diseñado para apalancar recursos familiares y facilitar el acceso al crédito a bajas tasas de interés. Hasta mediados de los 90s, el modelo fue exitoso debido a la liquidez que existía en el mercado, “bonanza” que generó un progresivo aumento en los precios y una saturación del mercado inmobiliario, el cual hacia 1995 empezó a mostrar problemas de liquidez. Desde ese momento se hicieron más evidentes los síntomas de la crisis: se aumentaron las tasas de interés y los costos de los créditos, hubo una caída en los ingresos del sector por una reducción de las ventas, la cartera morosa se multiplicó por 8 entre 1994 y 1998, las viviendas perdieron valor real, entre otras. Esta situación, que amenazo la estabilidad de todo el sistema financiero colombiano, trajo varias consecuencias: algunas CAVs quebraron, el gobierno fue obligado a intervenir en el mercado a través del rescate de algunas entidades, la exigencia de la reliquidación de los créditos de los deudores morosos, la eliminación del UPAC (Jaramillo, 2009: 10-15). En este contexto, las constructoras privadas acudieron a la vivienda social como medida de salvamento. Esto fue así porque dicho segmento se encontraba “subsidiado” por el Estado y era una fuente relativamente segura de ingresos. Sin embargo, esto tuvo un precio: Los sectores más pobres, los que no podían acceder a un crédito hipotecario, continuaron siendo excluidos del sistema formal de producción privada de vivienda.

De esta forma, dado que el déficit se encuentra concentrado en las clases bajas, gran parte del problema de la vivienda no fue resuelto por el Estado ni por los promotores privados. Por ende, el

mercado informal de vivienda marcó definitivamente la forma como se expandió y se edificó la ciudad desde los años 50s. Amplias capas de los sectores populares no contaban con los recursos suficientes para acceder a una vivienda en el mercado formal por lo que aparece la modalidad de la ‘urbanización pirata’ y la figura del urbanizador pirata, el cual se encargaba de lotear un globo de terreno y vender los lotes –la mayoría de las veces sin servicios- a las personas, para que mediante un proceso de ‘autoconstrucción’ levantaran su vivienda. Alberto Saldarriaga afirma que aproximadamente el 50% del tejido urbano de Bogotá tiene origen ilegal (Saldarriaga, 2000). Por periodos de tiempo, entre 1938-1951 el 55% de la construcción fue de origen ilegal, entre 1951-1964 el 42%, entre 1964-1973 el 49%, entre 1973-1985 el 34% (Dureau & Lulle, 1999). El mercado informal de suelo urbano en la ciudad tuvo como principal escenario el sur de la ciudad, ocupando áreas consideradas no urbanizables como laderas y zonas inundables de ríos como el Tunjuelito o el Fucha.

La trama urbana que se venía configurando se acercaba cada vez más a una forma semicircular, aunque aún existían globos de terreno baldíos al interior del perímetro urbano. Los años 70 y 80 se caracterizan precisamente por la urbanización progresiva de estas zonas. El mayor ejemplo de este proceso fue Ciudad Salitre, ubicada en los predios de la antigua hacienda Salitre a 20 minutos del centro y del aeropuerto. El modelo consiste en una serie de “conjuntos cerrados” de apartamentos y casas unidos por vías de acceso cómodas y un centro comercial que concentra la actividad del sector. Este modelo ha sido replicado en proyectos como la Ciudadela Colsubsidio al noroccidente de la capital y la Ciudadela el Tunal en el sur. Justamente la tipología constructiva implementada en este modelo –los conjuntos cerrados- ha sido la que ha ganado mayor espacio en la ciudad. Si durante la primera mitad del siglo XX y hasta los años 70s la vivienda unifamiliar había sido la tipología arquitectónica preferida, posteriormente, con la disminución del suelo disponible, la densificación de la ciudad y la economía de costos, se impuso como modelo dominante la vivienda multifamiliar, y dentro de ella, los “conjuntos cerrados”. Estos conjuntos logran capitalizar el deseo de amplias capas de la población de alejarse del “bullicio” y “desorden”, ofreciendo un nuevo tipo espacio residencial, con zonas verdes, servicios como gimnasio, piscina, salón social, vigilancia privada, y una oferta comercial centralizada y controlada. Esta tipología se caracteriza por la fragmentación urbanística, por una nueva forma de interacción entre los vecinos, mediada por las obligaciones que implica el régimen de propiedad horizontal -tales como la constitución de

un consejo de administración, reglamentos de uso de áreas comunes, entre otras¹², y la privatización del espacio como medida necesaria para garantizar la seguridad y el control en la vida cotidiana, ello a través de diseños arquitectónicos en los cuales se aíslan las viviendas del exterior, se imponen controles de acceso a las mismas.

En cuanto a la vivienda de los sectores populares, en los años 70-80 la vivienda popular siguió siendo un pequeño renglón en la oferta del sector inmobiliario, por lo que continuó la urbanización informal, aunque con mayores dimensiones ante la formación de Ciudad Bolívar y el crecimiento de Usme en las colinas del sur de la capital. Ante la crónica escasez de recursos por parte de la población pobre de la ciudad la construcción de la vivienda se convierte no solamente en la satisfacción de una necesidad básica -residencia- sino también en una estrategia económica al emplear la renta del espacio como mediadora del desempleo o de la falta de ingresos (Saldarriaga & Fonseca, 1977: 29). Sin embargo, esta práctica extendida en muchos barrios de la ciudad puede causar hacinamiento, por ejemplo, hacia 1973 el 50% de las familias bogotanas compartían vivienda y el 23% estaban hacinadas; 40 años después si bien se ha reducido el porcentaje de familias viviendo en hacinamiento al 8%, todavía el 46% compartían su vivienda con otros grupos familiares.

En este sentido, para finalizar este apartado se dará cuenta del último factor mencionado como necesario para establecer la magnitud del problema de la vivienda, es decir, la manera como se organiza la demanda, la cual se construye en una relación de mutua dependencia con la oferta de vivienda. Si no existiera una demanda no habría oferta. Sobre este punto, se ha mencionado el valor que le asigna la sociedad a la propiedad sobre una vivienda y el ideal de dotar una vivienda para cada familia. De esta forma, la demanda de vivienda depende del número de familias existentes y las que se van formando. Para el caso de Bogotá, el número de hogares pasó de 121.474 en 1951 a 1.927.390 en 2005, con una tasa de crecimiento anual promedio del 5% (Metrovivienda, 2011: 13). En vista de dicho crecimiento y considerando la velocidad de construcción de vivienda en la ciudad, se produjo un “represamiento de las necesidades habitacionales, el cual era desbordado por el deseo de las familias de tener un techo propio, lo cual se expresa en la persistencia de la urbanización informal (Metrovivienda, 2002: 51). Dicho deseo se valida socialmente, tal como lo confirma la

¹² La propiedad horizontal hace referencia a una forma jurídica de tenencia sobre una propiedad en la cual se comparte el derecho legal sobre el espacio junto con los demás “copropietarios”. Funciona generalmente en edificios multifamiliares, y en ocasiones, en agrupaciones de viviendas unifamiliares.

Cámara Colombiana de la Construcción, cuando en su propuesta de una política de vivienda considera que *“por sus particularidades como bien de capital, la vivienda es uno de los activos que tiene mayor influencia sobre el bienestar de las familias. En primer lugar, es la inversión más importante en el patrimonio de los hogares -participa en cerca del 70% de los activos físicos de las familias”* (Camacol, 2005: 5)

La demanda de vivienda en abstracto, la que se establece por el número de familias existentes, se organiza según las características socioeconómicas de las mismas, así como por sus prácticas y estrategias residenciales. Respecto a las prácticas residenciales, estas se entienden, acorde con Dureau, como el conjunto de acciones de la población sobre su lugar de residencia y que permiten clasificar sus preferencias respecto a tipo de vivienda, formas de tenencia y ubicación; Por otra parte, respecto a las estrategias residenciales, estas aluden a las decisiones que deben tomar las familias como producto de la evaluación entre sus aspiraciones y las limitaciones a las cuales se encuentran sujetos. (Dureau & Lulle, 1999: 10-20). En este contexto, las prácticas y estrategias residenciales de los Bogotanos en la segunda mitad del siglo XX se han caracterizado por estar mediadas por factores de tipo económico –nivel de ingresos de cada familia y los costos de adquirir vivienda-, sociales –tamaño de la familia- culturales –preferencia por la vivienda unifamiliar y propia- y políticas –con la influencia de la acción estatal en vivienda, tanto para sectores populares como para medios y altos-; Típicamente, el fruto de este proceso es un esquema de ubicación residencial norte-sur, en el cual hacia el norte se ubican las familias con ingresos altos y medios, mientras que al sur se ubican los sectores populares y al occidente los sectores medios. A pesar de ello, esta generalización no debe ocultar la existencia de excepciones, como los barrios populares ubicados en las colinas del norte de la ciudad y ciertas áreas del occidente.

1.4. La respuesta: las políticas de vivienda social

En el apartado anterior se dio cuenta de la magnitud del problema de vivienda en Bogotá. El primer indicador y el de más frecuente uso, corresponde a la medición del déficit habitacional, tanto en términos cuantitativos como cualitativos. Respecto a dicho déficit, se ha evidenciado como en la Capital de la República se ha presentado un déficit crónico que ha persistido por la imposibilidad del sistema productivo de generar una oferta que solventara la creciente demanda de dicho bien. En efecto, bajo la lógica del mercado, la producción inmobiliaria ha hecho énfasis en

los segmentos medios y altos, con capacidad de pago, mientras que en los sectores de escasos recursos, la oferta de vivienda siempre ha sido inferior a las necesidades. Ante esta situación, como queda dicho, tales sectores han tenido que recurrir, bien a la urbanización informal, ligada esta última al mercado del suelo, o a la oferta impulsada por el Estado, que ha implementado políticas de vivienda social con el propósito, inicialmente de dotar de una vivienda digna a los sectores menos favorecidos, pero también con el propósito de ordenar y fomentar el desarrollo y fortalecimiento del mismo sistema de construcción inmobiliaria.

En el marco del problema de la vivienda que se ha caracterizado se adelantó el diseño y construcción de los proyectos de vivienda de interés social objeto de investigación en el presente estudio: Ciudad Techo –Kennedy- y la Ciudadela del Recreo. Antes de presentar las características de dichos proyectos, lo cual tendrá lugar en el próximo capítulo, es necesario dar cuenta de las políticas de vivienda que les dieron origen, considerando que cada uno de los proyectos corresponde a una forma distinta de actuación del Estado en el problema de la vivienda. En este sentido, el presente apartado permitirá conocer, en términos globales, las características de dichas políticas, identificando los principales elementos que han permitido la construcción de un tipo de espacio particular en los proyectos analizados.

Como se ha mencionado, el Estado ha implementado una serie de políticas dirigidas a solucionar el problema de la vivienda en el país y la ciudad, lo anterior en el marco de distintas coyunturas económicas y sociales. Las actuaciones del Estado en la materia oscilan entre la intervención en el mercado inmobiliario a través de la construcción directa o el mejoramiento de condiciones habitacionales de viviendas existentes, el apoyo o subsidio a la demanda de la vivienda social ofertada en el mercado, así como el establecimiento de los marcos normativos que regulan el desarrollo y el crecimiento urbano, el mercado del suelo, el inmobiliario y las características específicas de la vivienda de interés social. Lo anterior se da, en la medida que, siguiendo a Bourdieu, el mercado de las viviendas unifamiliares (como en diversos grados cualquier mercado) es fruto de una doble construcción social a la que el Estado contribuye decisivamente mediante la elaboración de la demanda, a través de la producción de disposiciones individuales; y asimismo, a través de la atribución de los recursos necesarios, es decir, de las ayudas estatales a la construcción de la vivienda y la definición de unas leyes y unas normativas que contribuyen a la elaboración de la oferta (Bourdieu, 2003: 32-34). Así, el Estado contribuye a definir las condiciones de acceso al mercado y las posiciones en la estructura del campo de los productores de vivienda.

Los orígenes de las políticas de vivienda en Colombia se remontan a la primera mitad del siglo XX, cuando se presentó una transformación en las formas de urbanización y en la producción de la vivienda urbana, obligando al Estado a intervenir en el problema habitacional. Inicialmente, las políticas estatales buscaron: 1. Suprimir la urbanización espontánea; 2. Brindar asistencia técnica y apoyo a la organización en los sectores populares; y 3. Implementar medidas de producción de vivienda (Jaramillo & Schteingart, 1983: 12-15). Al evaluar los resultados de la acción estatal en la materia, se observa que esta ha sido particularmente como factor de crecimiento o desarrollo urbano, los modelos de vivienda estatal han contribuido al mejoramiento de las técnicas de construcción de la vivienda en serie y han estado diseñados de acuerdo con distintos paradigmas como la arquitectura moderna, funcional, entre otras; y finalmente, han existido aciertos y errores que han impactado en las condiciones habitacionales en Colombia.

De acuerdo con Saldarriaga (1996), las políticas de vivienda pueden dividirse en distintos periodos. El primero corresponde a los años 1919-1942, época en la cual la industrialización del país generó el problema de la vivienda obrera. El acceso a la vivienda dependía de la capacidad de pago de los obreros, por lo cual se creó la denominada “vivienda mínima”¹³ que para abaratar sus costos se hace más pequeña y se reduce al “mínimo requerido” en términos de espacio, luz, calor, higiene, etc., al tiempo de garantizar la vivienda como lugar adecuado para la función reproductiva, alimentación y otras funciones vitales. A esta fase se le denomina la fase higienista, por cuanto la higiene de las habitaciones es la preocupación central de este periodo, buscando la construcción de mejores viviendas. Para tal fin se crean las agencias que por más de 60 años guiaron la política de vivienda: el Instituto de Crédito Territorial en 1939 – cuya labor se dirigió a ejecutar proyectos de vivienda dirigidos a sectores de bajos ingresos- y el Banco Central Hipotecario en 1932, entidad que se enfocó en la demanda de vivienda de los sectores medios. En ese periodo se expidieron leyes como la Ley 46 de 1918 -medidas financieras para vivienda higiénica-, la Ley 61 de 1936 - autorizó la construcción de vivienda en lugares centrales para arriendo-, la Ley 46 de 1939 - estímulos a la construcción y mejoramiento de la vivienda rural-, el Decreto 1579 de 1942 - creación de la sección urbana del ICT-, entre otras.

¹³ Concepto que responde a los postulados de la Arquitectura Moderna y que se expresaba en los planes urbanísticos diseñados para Bogotá por Le Corbusier. En términos generales, dicha noción se fundamentaba en la racionalidad en las formas, el aprovechamiento del suelo y la planificación, la construcción en altura, **la ciudad jardín** y la vivienda en serie, proponiendo un paradigma de unidad vecinal que reemplaza al barrio y que se concebía como un conjunto autosuficiente, con servicios comunes y amplias áreas libres.

El segundo periodo se desarrolló entre los años 1942 y 1965 y se le denomina *la fase institucional*. La principal característica de este periodo fue la construcción de vivienda social a través de las instituciones del estado (BCH, ICT (suprimido entre 1954 y 1957), la Caja de Crédito Agrario, la Caja de Vivienda Militar, y en Bogotá la Caja de Vivienda Popular. La acción pública se centró en la captación de recursos, la organización del funcionamiento de las instituciones creadas para tal fin y la construcción de distintos proyectos de vivienda. Dentro de las normas de vivienda más destacadas expedidas en dicho periodo se encuentra el Decreto 2363 de 1944 -préstamos a obreros y empleados cuyo ingreso no supere los 250 mensuales-; la Ley 29 de 1945 -prestamos a personas cuyo patrimonio no supere los 25.000-; la Ley 87 de 1947 -creación de la Caja de Vivienda Militar-; la Ley 41 de 1948 -autorización a los municipios para usar los ejidos para resolver el problema de la vivienda popular en las ciudades-; la Ley 132 de 1948 -profesionales con más de 10 años de experiencia tienen derecho a exigir al ICT una vivienda urbana-; el Decreto 1371 de 1953 -código sanitario nacional-; entre otras. Otro hecho importante de este periodo fue que hacia el año 1955 se introdujo la noción de déficit cuantitativo de vivienda, que desde entonces y como se ha analizado, ha determinado el accionar del Estado en la materia.

El tercer periodo de las políticas del Estado se enmarca entre los años 1965 y 1972, la fase de transición. Se le denomina así porque durante dicho periodo se crearon los mecanismos institucionales que determinaron el cambio de enfoque de la acción del Estado ya que hasta ese momento, el mismo había actuado como promotor directo en la construcción y comercialización de vivienda. En este sentido, la acción estatal se enfocó primero, en financiar la demanda a través de subsidios y segundo, canalizar el ahorro de los trabajadores. Para tales propósitos, mediante el Decreto 3118 de 1968 se creó el Fondo Nacional del Ahorro -FNA- y a través de los Decretos 677 y 678 de 1972 se constituyeron las Corporaciones de Ahorro y Vivienda -CAV- y se creó el sistema UPAC. El cuarto periodo que transcurrió entre 1972 y 1991 se le denomina la Fase de las CAV. La principal característica de este periodo es la competencia que surgió entre las instituciones del Estado y las CAV en la construcción y comercialización de vivienda. Esta competencia se resolvió con el progresivo retiro del Estado de dicha actividad y la delegación de la construcción en el sector privado.

La última fase, que inició en 1991 y continua hasta la fecha¹⁴, se caracteriza por el definitivo retiro del Estado de la construcción de vivienda –subsidio a la oferta- y la adopción definitiva de una política que subsidia la demanda, lo cual quiere decir que se otorga un estímulo financiero para que las familias acudan al mercado inmobiliario, dominado por los promotores privados, y adquirieran la vivienda según sus características y capacidad de pago. Este nuevo enfoque correspondía a la estrategia trazada por la ONU a través de la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el año 2000, adoptada por la Asamblea General en la Plenaria del 20 de diciembre de 1988 y que contemplaba dentro de las medidas a tomar por parte de los Estados las siguientes:

“El sector público es responsable por el desarrollo y la aplicación de medidas de las políticas nacionales de vivienda y por la adopción de medidas para estimular una acción deseable en otros sectores. Esto puede ser realizado a través de medidas en áreas como la industria de materiales de construcción a pequeña escala, apropiados sistemas de financiación o programas de entrenamiento. Otro importante componente es el desarrollo de los objetivos administrativos, institucionales y legislativos que son de directa responsabilidad del gobierno, por ejemplo, legislación sobre el suelo y regulación de la construcción” –traducción propia-.
(United Nations, 1988)

De conformidad con lo anterior, en este periodo se creó el Sistema Nacional de Vivienda, se reformó el ICT, convertido ahora en el INURBE, y poco a poco desaparecieron las diferentes agencias estatales de nivel nacional encargadas de la construcción de vivienda. Igualmente, en este periodo se dieron importantes reformas normativas que alteraron, no solo la política de vivienda, sino también el marco regulatorio del desarrollo urbano en el país. En lo anterior se incluye la Ley

¹⁴ El gobierno del presidente Juan Manuel Santos (2010-2014) lanzó el año anterior el programa de 100.000 viviendas gratis, el cual consiste en entregar igual número de soluciones de vivienda a las familias más pobres del país, de manera gratuita y en un plazo no superior a los 24 meses. Para lograrlo, el presidente nombró como Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio a Germán Vargas Lleras, ministro estrella del gabinete y que hasta ese momento se desempeñaba en la cartera del Interior. Igualmente se expidió la ley 1537 de 2012 –ley de vivienda prioritaria-, y el decreto 1190 para fijar los requisitos de acceso, los cuales según el Ministro harían énfasis en verificar “que los posibles beneficiarios no sean propietarios de vivienda y no se hayan favorecido en el pasado”. Lo ambicioso de este programa ha generado reacciones de los diferentes sectores del país, así, el diario La República, de énfasis económico, consideraba que “*Estamos seguros de que es una jugada muy hábil del Presidente para conectar con la gente y recuperar su desgastada popularidad, pero más hábil es la movida del Ministro del Interior que ahora decide convertirse en el ‘zar de la vivienda’ en todo el país, para trabajar de la mano con las grandes compañías constructoras que están obligadas a hacer realidad el sueño de miles de colombianos que hoy aspiran a tener un techo propio*”. Dado lo reciente de este anuncio y que no altera la naturaleza de la acción estatal en vivienda –énfasis en la demanda-, el análisis de sus características no hace parte del presente estudio, aunque es importante considerar la relevancia de este hecho a nivel político y económico en la Nación

009 de 1989 –reforma urbana-; la Ley 003 de 1991 –que define las distintas alternativas para la construcción o adquisición de vivienda, incluyendo la construcción o adquisición de unidades básicas para Desarrollo Progresivo, la adquisición de terrenos para la vivienda, la adquisición de materiales, el mejoramiento, la habilitación y subdivisión de la vivienda, entre otras-; y finalmente, la ley 388 de 1997, de ordenamiento territorial, que establece mecanismos como los Planes de Ordenamiento Territorial –POT- y herramientas para la regulación del mercado del suelo, la recuperación de plusvalías, la elaboración de planes parciales, declaratorias de desarrollo prioritario, entre otras-.

Este cambio normativo ha dado mayor participación a los gobiernos locales en los procesos de gestión de la vivienda de interés social. Si bien el gobierno nacional otorga subsidios, son los gobiernos locales, con los POT y entidades encargadas del tema de la vivienda quienes definen el alcance de la acción¹⁵, adelantan la gestión del suelo e incluso entregan recursos y subsidios de vivienda complementarios a los del nivel nacional. Para el caso Bogotano la empresa encargada de la implementación de la política de vivienda, y particularmente la gestión del suelo urbano para VIS, es Metrovivienda, creada en 1998 y que con la reforma administrativa del Distrito –Acuerdo 257 de 2006- hace parte del sector Hábitat junto con la Secretaría de Hábitat, la Caja de Vivienda Popular, la Empresa de Renovación Urbana, entre otras. La función de Metrovivienda es promover la oferta masiva de suelo urbano, facilitando la creación de VIS (Vivienda de Interés Social) y VIP (Vivienda de Interés Prioritario), desarrollando las funciones de un banco de tierras de la capital, entendido esto como un conjunto de terrenos suburbanos que adquiridos por el gobierno son susceptibles de urbanización de una forma regulada (Metrovivienda, 2002: 10-30).

Este recorrido por la evolución de las políticas de vivienda en Colombia muestra un giro sustancial en el enfoque y la manera como se concibe el problema. A la luz de investigadores como (Held, 2000), (Development Planning Unit, 2006) el tema de la vivienda se despolitizó y descendió en la agenda urbana, lo anterior, debido a que las políticas neoliberales han enfatizado la iniciativa individual, transfiriendo responsabilidades a los agentes privados (empresas y ciudadanos) y dirigiendo el apoyo estatal al acceso individual a soluciones del mercado. Los cambios en la política han buscado ampliar el acceso de los hogares más pobres a la vivienda buscando

¹⁵ Esto se debe en parte a que por muchos años el ICT ejecutó proyectos sin concertar con los gobiernos locales, a veces en contravía con las normas de planificación, por lo cual influyó definitivamente en la composición de las ciudades colombianas.

solucionar el déficit habitacional, priorizando el déficit cuantitativo y dejando en un segundo plano el déficit cualitativo, y asignando roles específicos al sector público y privado: mientras el primero actúa como regulador y gestor, el segundo ha tomado la responsabilidad de la construcción de las viviendas y proporcionar el crédito de vivienda, acentuando la situación histórica del no acceso a la vivienda por parte de los sectores más pobres de la población, cuya única opción es la autoconstrucción en un lote en la periferia, en muchas oportunidades fruto del loteo ilegal, en un proceso cíclico. Adicional a lo anterior, los hogares de bajos ingresos han aportado ahorro, lotes y mano de obra en programas piloto complementarios a las tradicionales de compra de vivienda.

Para finalizar la reseña de la evolución de las políticas de vivienda, es importante destacar la acción de la agencia estatal que marco el devenir de la acción estatal y la responsable de la gestión y construcción de uno de los proyectos sobre los que trata este estudio. El Instituto de Crédito Territorial. En sus primeros años, el ICT tenía como misión la construcción de vivienda higiénica para campesinos, luego amplió su marco de acción hacía la vivienda urbana para población de escasos recursos. A lo largo de su historia, el ICT desarrolló distintos sistemas de operación. Inicialmente, en 1948 adelantaba de manera directa la construcción y adjudicación de vivienda, el préstamo a cooperativas de habitaciones y otorgaba créditos a los propietarios de lotes para su edificación mediante la autoconstrucción. Posteriormente, en los años cincuentas, implementó programas de erradicación de tugurios, el programa de ayuda mutua dirigida, que consistía en entregar lotes urbanizados y materiales a las familias para la construcción por parte de estas últimas, el Plan P3 –terceras partes- en la cual la financiación se realizaba en parte por el Instituto, en parte por un crédito hipotecario y en parte por el ahorro familiar. En los años 60s otorgó viviendas a trabajadores de empresas que adquirirían bonos de la entidad, la construcción por esfuerzo propio, similar al programa de ayuda mutua, la entrega de casas inconclusas, la unidad mínima, el plan de casas terminadas, casas para desarrollo progresivo, la autoconstrucción y planes específicos dirigidos a trabajadores de empresas, maestros y funcionarios públicos. Posteriormente, en la década del 70 el ICT adoptó como patrón de definición de los costos de sus programas el salario mínimo, el cual contribuía a definir aspectos como los precios de las viviendas, los montos de los créditos, entre otros. Igualmente continuó la construcción de viviendas para desarrollo progresivo e inició el tránsito hacia programas cofinanciados con el sector privado a través de la entrega de soluciones según cuatro categorías: básicas –unidades básicas habitables con batería de

cocina, baño y cuarto-, populares I, populares II, intermedias y máximas, siendo este el origen de la denominada “obra negra y obra gris”¹⁶

El producto de la experiencia del ICT se refleja en el estudio de normas mínimas de 1971 y sus consecuentes actualizaciones. Dicho estudio dictaminó las características mínimas para la construcción de la vivienda social en el país, definiendo aspectos como tamaños, tipos de soluciones más viables, entre otros. En términos urbanísticos, para el caso de Bogotá, la acción del Instituto influyó profundamente en la morfología de la ciudad. Esto debido a que durante gran parte de su gestión los proyectos ejecutados, por su tamaño y envergadura, impulsaron el desarrollo hacia las periferias, en las cuales el precio del suelo era más barato. Algunos de sus proyectos más importantes son: Al nor-occidente Garcés Navas (1970) y Quirigua (1971); al Sur-occidente Kennedy (1961) y Timiza (1966); y al sur Quiroga (1951) y El Tunal (1972). Todos estos proyectos superaron las 5.000 viviendas. A manera de contraste, la siguiente agencia estatal en orden de importancia, el BCH, se observa que sus proyectos no alcanzaron la misma magnitud que los del ICT aunque fueron muy importantes debido a que ayudaron a consolidar el sector inmobiliario con proyectos como la Soledad (1953), Polo Club (1958), Niza (1964). Se destacan por su valor urbanístico y arquitectónico, el caso de los multifamiliares de la calle 26 (1964), las Residencias el Parque (1971). En estos años los promotores privados de vivienda dirigen sus proyectos principalmente a los sectores medios y altos, en zonas como Chapinero, el Norte y el Occidente de la ciudad principalmente.

1.5. Consideraciones finales

Ciudad Techo (1962) y la Ciudadela el Recreo (1998), proyectos de vivienda social gestionados por el Estado en Bogotá fueron el producto de la manera como se configuró y transformó el problema de la vivienda en la ciudad y el país, así como de las características de la acción estatal en la materia. En efecto, el crecimiento de Bogotá y el aumento progresivo y acelerado de su población, generaron

¹⁶ La obra negra y la obra gris representan la manera como el constructor hace entrega de la vivienda. En el caso de la obra negra, el constructor entrega la vivienda sin acabados terminados, salvo parte del baño y la cocina. En la obra gris el constructor realiza tratamientos específicos en algunos acabados, por ejemplo puertas y pisos, mientras que en la obra completa, el constructor entrega la vivienda completamente terminada. Los programas de vivienda social se caracterizan por su entrega en obra negra u obra gris, rara vez una vivienda es entregada finalizada en su totalidad.

una gran demanda de vivienda que implicó una transformación urbanística con condiciones particulares en la ciudad y que a la larga, determinaron la manera como se desarrollaron dichos proyectos. Así, dichos proyectos se circunscriben a un marco caracterizado por la constante urbanización informal y la incapacidad del Estado para brindar una solución a las necesidades habitacionales de los residentes de la ciudad.

Igualmente, se ha observado como paulatinamente, la vivienda se convirtió un anhelo de la población. Un anhelo que fue reforzado desde el Estado y diferentes sectores de la sociedad mientras avanzaban los programas para la construcción de viviendas dignas, con lugares óptimos para la habitación, dotados de infraestructura y servicios básicos. Por este medio, la vivienda se convirtió en un mecanismo que hacía posible al mismo tiempo, atender las funciones vitales, sociales y culturales de las familias, proporcionando resguardo, privacidad, y el sentimiento de poseer algo propio, contribuyendo de esta manera a la integración sistémica a nivel de la estructura social.

Frente a la evolución de las políticas de vivienda, el paulatino tránsito hacia el subsidio a la demanda de vivienda, siguiendo la tendencia internacional, ha privilegiado aún más el énfasis en la reducción del déficit cuantitativo de vivienda. Sin embargo, este mismo giro ha puesto en un segundo plano el aspecto cualitativo, ligado a la calidad y la valoración del lugar. Tal vez esto se deba a la dificultad de superar el déficit en esta dimensión pues no solamente se requiere la construcción de “nuevas soluciones”, sino la adecuación de las mismas a las expectativas de la población, que no siempre son acordes a sus posibilidades objetivas. Igualmente, dichas políticas han fallado en controlar y mejorar en factores asociados como el mercado informal del suelo, las ineficiencias administrativas de las entidades encargadas de la ejecución de las políticas, la falta de innovación en el diseño de los espacios y el uso de tecnologías constructivas, las fallas en la planeación, entre otros. Las características del sistema de producción de vivienda, en términos de las relaciones capitalistas de producción y la disputa entre las fuerzas del mercado, junto con el grado de desarrollo del país, han sido las que han permitido que el mercado inmobiliario, a pesar del esfuerzo del Estado, no haya logrado satisfacer la demanda. Aún existen dificultades para proveer la vivienda en los segmentos que sufren el déficit, y además, la articulación de la vivienda con la ciudad no siempre ha sido la más funcional.

Paulatinamente se ha configurado una tensión entre la producción formal y la informal.-. Esta tensión refleja a su vez los debates que han existido y los diversos puntos de vista respecto a la

vivienda. Así, por ejemplo, quienes defienden con mayor vehemencia la producción formal de vivienda, lo hacen con base en criterios fundamentalmente técnicos, esgrimiendo argumentos desde la necesidad de un adecuado proceso de planificación del crecimiento, la racionalización de los espacios y la inserción definitiva de amplias capas de población en el sistema económico capitalista. En la otra orilla se encuentran quienes defienden el derecho de acceso a la vivienda por parte de los más pobres de la sociedad, los cuales deben acudir a los medios con los que cuentan para satisfacer dicha necesidad. Así, la construcción informal de vivienda no sería un capricho sino una elección racional haciendo uso de los recursos de lo que se dispone. En el medio se encuentra la cuestión de la calidad. Evaluar la calidad de las soluciones ofrecidas en las dos modalidades de producción descritas no es objeto del presente estudio, sin embargo, algunas ideas pueden ser de utilidad para el presente análisis: En primer lugar la calidad no puede ser medida a priori, pues más allá de las condiciones físicas, depende de la valoración que sobre el espacio realicen sus usuarios. En segundo lugar, en la vivienda la calidad no es situación sino un proceso. Esto quiere decir que en la vivienda constantemente se modifican las preferencias, valoraciones y usos del lugar, lo que se refleja en las transformaciones que experimenta el espacio. Y finalmente, tal como se ha visto, la calidad ha sido un criterio que para el caso de la vivienda social, ha sido subordinado a otro tipo de criterios,, especialmente de tipo económico.

Lo anterior implica que la vivienda, como tipología específica de espacio, responde a determinadas condiciones históricas, a las características de la sociedad que lo concibe y diseña, y a las relaciones de producción que le dieron origen. Las formas particulares de la vivienda producida en la ciudad, las informales, pero sobre todo las formales por tratarse del objeto de investigación del presente estudio, son un reflejo entonces de la sociedad que las produce. Por ejemplo, acorde con los planteamientos de Castells, el espacio en la ciudad se ha organizado de tal manera que ha hecho posible la configuración de patrones de segregación, entendida en términos de homogeneidad social. Igualmente, la vivienda social, por dirigirse a los sectores populares, presenta carencias al ser comparada con otras formas de vivienda, lo que según Bourdieu, podría deberse a que el espacio físico refleja las posiciones en el espacio social, por ende, a las clases dominadas les corresponderían espacios de menores calidades que a los sectores dominantes. A partir de este momento, se abordará el estudio de los proyectos de vivienda mencionados.

Capítulo 2. La Vivienda Social en Bogotá: Caso Techo y el Recreo

“Como a los 8 días nos llamaron que teníamos que presentarnos que habíamos salido favorecidos con el lote (sic) que teníamos que ir con mi señora y llevar las partidas de los hijos y de matrimonio y todo eso. Y nos mostraron un plano donde estaban las casas, nos dijeron: estas si son, las casas van así terminadas, pero tienen que trabajar sábados y domingos y días festivos.

(Entrevista Señor Contreras, Kennedy)

Además de la necesidad de refugio, en las sociedades contemporáneas la vivienda representa el espacio privado por antonomasia, el espacio de las familias y los individuos. No sin razón se afirma que la historia de la vida privada es primero la historia del espacio en el que se inscribe (Prost, 1991: 62). Así, a lo largo del siglo XX, la vivienda experimentó una transformación hacia la diferenciación entre los espacios de trabajo y los espacios personales, lo cual implicó un cambio en la relación, no solo con el espacio residencial, sino también con la ciudad en su conjunto. Paulatinamente, fue aceptada la especialización de los espacios de la vivienda y por ende, la misma se convirtió en una obligación, una demanda social que representaba una nueva configuración del espacio doméstico donde aparece una gran novedad, al menos para el pueblo, el derecho de todo miembro de la familia a llevar su propia vida privada (Prost, 1991: 72).

Para el caso de la vivienda social, la relación entre el espacio y las personas que lo habitan está mediada por el Estado, en la medida en que es el Estado quien fija las condiciones para la producción de una determinada tipología espacial, así como sus características básicas y formas de acceso. Queda a los sujetos entonces apropiarse y transformar el espacio a través de sus formas de habitar, representar y concebir el mismo –temas que serán abordados en los siguientes capítulos-. El origen de esta situación radica en el interés del Estado en el problema de la vivienda, de cuyo origen y causas se dio cuenta en el capítulo anterior, al igual que de los principales aspectos de la acción

estatal en la materia. Ahora, para analizar de manera directa la acción del Estado colombiano en el problema, esta investigación se propuso analizar dos proyectos de vivienda que, por sus características e importancia, permiten comparar dos modelos de política pública en vivienda y su incidencia en las formas de vida de las personas. Dichos proyectos son Ciudad Techo y la Ciudadela el Recreo.

Estos proyectos pueden ser considerados como casos paradigmáticos de la acción estatal en vivienda social en el país. En el caso de Ciudad Techo –posteriormente denominada Ciudad Kennedy por sus propios habitantes- la gestión del proyecto se dio en medio de la Alianza para el Progreso, programa de alcance internacional y creado en los años 60s por el presidente Kennedy con el propósito aumentar la influencia de EE.UU en América Latina. La Alianza fue establecida formalmente durante la “Reunión de los Pueblos de América”, celebrada en Punta del Este –Uruguay- en 1960, en cuya declaración final los países firmantes se comprometieron a *“ejecutar programas de vivienda en la ciudad y en el campo, para proporcionar casa decorosa a los habitantes de América”*, identificando así a la vivienda como un factor de integración de los sectores dominados y excluidos. La importancia de Ciudad Techo se encuentra en que para ese momento, fue el centro de la acción estatal en vivienda, por lo que el Estado puso todos sus esfuerzos y recursos en su desarrollo¹⁷. El segundo proyecto, la Ciudadela el Recreo, de más reciente construcción y comparativamente de menor tamaño que Techo, representa la evolución de las políticas de vivienda social en el país dado que expresa el cambio en el rol del Estado en la construcción de vivienda – dado que es un proyecto de alcance local aunque responda a normativas nacionales en la materia-, la puesta en marcha de los instrumentos normativos creados en los años 90s para orientar los procesos de urbanización, la transformación de los patrones arquitectónicos en este tipo de proyectos, así como el afianzamiento de ciertos valores asociados a este tipo de vivienda. En resumen, los aprendizajes que se generaron con estos proyectos, así como sus características particulares, marcaron la evolución de la política de vivienda en Colombia, tal como se verá posteriormente.

De acuerdo con lo anterior, el propósito del presente capítulo es describir y analizar comparativamente las características de los proyectos de vivienda mencionados, estudiando su origen, la forma de actuación del Estado en cada uno, los modelos urbanísticos y arquitectónicos

¹⁷ Dentro de la Alianza para el Progreso fueron implementados otros proyectos de vivienda social en el país. Por ejemplo, el programa de desarrollo y construcción de infraestructura rural que fue puesto en marcha por la Caja Agraria en 1961 gracias a recursos de la Alianza.

involucrados, la manera como se adelantó el proceso constructivo y de gestión hasta su entrega a los usuarios finales. Así, se explora la dimensión material y simbólica de los proyectos. En este último aspecto, se hace énfasis en las expectativas de las autoridades encargadas de cada proyecto, lo que permite explorar las estructuras ideológicas y políticas que sustentan la acción del Estado en vivienda.

2.1. La vivienda y la producción social del espacio

La vivienda, en abstracto, el espacio urbano residencial, tiene una doble determinación: es producido y construido socialmente. La producción social del espacio incluye todos aquellos factores -sociales, económicos, ideológicos y tecnológicos- cuyo objetivo es la creación física de un complejo material. El énfasis materialista en el término es útil en la medida en que da cuenta del surgimiento histórico y la formación política y económica del espacio urbano. Por otra parte, la construcción social del espacio urbano hace referencia a la experiencia fenomenológica y simbólica del espacio, mediada por procesos sociales como el cambio, el conflicto y el control-. Así, la construcción social es la transformación del espacio en escenas y acciones con significado simbólico por la manera en que a través del uso, los sujetos lo apropian y transforman, esto es, por la experiencia urbana del habitar (Low, 1996: 861). Aunque dichas categorías se encuentran intrínsecamente relacionadas, para efectos analíticos se hace una distinción a fin de facilitar el análisis de los proyectos elegidos. De esta forma, en el presente capítulo se dará cuenta de la producción social, mientras que la construcción social será estudiada con mayor profundidad en los capítulos posteriores.

A través de la producción social del espacio, una sociedad asigna lugares apropiados para las relaciones sociales de reproducción –ej. Las relaciones entre sexos, grupos y familias-, y las relaciones de producción –ej. La división del trabajo y su organización jerarquizada-. De acuerdo con Lefebvre, estos dos tipos de relaciones se ubican en tres niveles de interrelación: la reproducción biológica, la reproducción de la fuerza de trabajo; y la reproducción de las relaciones sociales de producción a través, por ejemplo, de las relaciones de consumo. (Lefebvre, 1991: 32-33). Según este mismo autor, la manera como las sociedades configuran su espacio puede rastrearse a través de estudiar: la práctica espacial –que incluye rutinas y usos particulares, por ende la creación de espacios y las localizaciones particulares características de cada formación social-; las representaciones del espacio –la manera como es concebido el espacio por

determinados segmentos de la sociedad y el orden que dicha conceptualización impone; y los espacios representados – como se vive directamente el espacio a través de complejos simbolismos y los códigos abstractos-. En resumen, se está hablando de lo vivido, lo percibido y lo concebido como los momentos a través de los cuales se puede comprender las características y la forma como se constituye el espacio; para el caso de este estudio, la vivienda.

Es coherente entonces asumir que la práctica espacial, las representaciones del espacio y los espacios representados contribuyen, cada uno de forma específica, a la producción del espacio, ya no de manera abstracta, sino con cualidades o atributos específicos acordes al modo de producción de una sociedad y al periodo histórico que atraviesa (Lefebvre, 1991: 46). Si el espacio es producido, existe un proceso productivo y por ende, es necesario dar cuenta del papel las fuerzas y las relaciones de producción en una formación social. En esta línea, ¿Qué se entiende entonces por Producción? En términos de Lefebvre, producción consiste en ordenar un sistema de cosas a fin de cumplir un propósito. La producción del espacio está relacionada con las fuerzas de producción, el trabajo y las relaciones de producción y reproducción; es decir, involucra los dominios de lo económico, lo político y lo técnico.

Entonces, la producción de un determinado tipo de espacio, o nuevamente la vivienda, implica dar cuenta de los dominios mencionados y sus interrelaciones, las cuales configuran la diversidad de objetos que componen el espacio. En esta línea teórica el espacio se organiza desde tres categorías generales: forma, estructura y función - esto pese a las limitaciones que revisten dichas categorías al momento de, por ejemplo, abordar espacios desestructurados, irracionales o amorfos-. Así, a partir de la interacción de estos elementos, se constituyen distintas tipologías espaciales, por ejemplo: el espacio residencial, el espacio público, entre otros.

Este hecho es de gran interés para la presente investigación pues brinda pautas de análisis para la comprensión del fenómeno estudiado. En otras palabras, analizar cómo se crea una tipología espacial da cuenta de lo que se ha denominado la producción social del espacio. Allí surge un interrogante: ¿Cuáles son las manifestaciones culturales de este fenómeno? La respuesta apunta al estudio de la relación entre una “cultura” particular y el medio físico, reconociendo que dicha relación es dinámica, de doble vía, e incluye formulas de relación social que se adaptan y transforman las características del espacio, esto sin caer en la paradoja culturalista en la que se concibe que solamente los valores culturales de un grupo son determinantes en la creación de un marco ecológico. Castells da cuenta de este hecho al destacar que de lo que se trata es de revelar

los procesos de articulación entre unidades urbanas y sistema de producción de las representaciones y las prácticas sociales (Castells, 1978: 118-120).

De esta forma, se podría afirmar, primero, que existen *n* sistemas culturales para *n* formas de organización del espacio; y segundo que el medio ambiente espacial no es el único factor determinante de la especificidad de los comportamientos y las representaciones. Sobre esta base, ¿Cómo entender la manera y los mecanismos por los cuales una sociedad produce un determinado tipo de espacio, el cual a su vez contribuye a la reproducción de las relaciones sociales que le dieron origen? El punto de entrada a la respuesta de este interrogante parte de reconocer el espacio como un producto material en relación con otros elementos materiales, los cuales contienen determinadas relaciones sociales que dan al espacio una forma, una función y significación social. No es por tanto un mero despliegue de la estructura social, sino la expresión concreta de cada conjunto histórico. Los mecanismos mencionados se expresan en los principales procesos ecológicos asociados al espacio, como son la concentración, centralización o especialización funcional, la segregación –homogeneidad–, la invasión- sucesión, entre otros.

Desde esta perspectiva, es necesario reconocer que el espacio es un producto que no es neutral, que al tiempo de ser consecuencia de las distintas relaciones que le dieron origen, contribuye a la reproducción de las mismas y a la distribución del poder en un constructo social. Por esta razón, para los propósitos particulares de esta investigación, se requiere estudiar la producción de una tipología de espacio particular, la vivienda social, que está intrínsecamente relacionada con el entorno en el cual se inserta, es decir, el espacio adyacente a la vivienda en términos de vías, parques, espacios públicos, equipamientos, etc. y junto a los cuales se conforma el espacio urbano residencial del que se ha hablado. Esto es así porque la vivienda no es un producto aislado. Se encuentra inmersa en medio de un marco físico que limita o amplía sus posibilidades. En los proyectos de vivienda social objeto de análisis, se observa que ambos fueron producto de condiciones particulares en términos económicos, políticos y sociales, las cuales dieron origen a espacios que, si bien se distinguen en su forma y estructura, conservan intacta la misma función: permitir a sectores menos privilegiados el acceso a un bien deseado, brindándoles no solamente una solución a sus necesidades, sino garantizando al mismo tiempo la reproducción de la estructura social.

Esta situación recuerda la conclusión elaborada por Bourdieu para el caso Francés pero que aplica para el bogotano: *“la aparente democratización del acceso a la propiedad que sugiere el aumento*

del índice de propietarios (...) oculta unas diferencias considerables según la localización de la vivienda (la oposición entre periféricos y urbanos ocupa ahora el lugar de la oposición entre rurales y urbanos) y según las propias características de esa vivienda (confort, etc.), las cuales, cuando se combinan, determinan inmensos desfases en los modos de vida asociados al hábitat o impuestos por él” (Bourdieu, 2003: 57)..

2.2. El Estado constructor de vivienda: Ciudad Techo

El 17 de diciembre de 1961, el entonces presidente de los Estados Unidos, John F. Kennedy, acompañado por su esposa, visitó Bogotá con el propósito de fortalecer la Alianza para el Progreso y asistir al lanzamiento de Ciudad Techo, la obra de mayor envergadura que había ejecutado la acción estatal dentro de los programas de vivienda social en Colombia y quizá en América Latina (ICT, 1962: 39). Al respecto, Kennedy en el discurso pronunciado en el banquete en su honor realizado en Bogotá ese mismo día, atestiguaba que:

“Allí, el presidente Lleras y yo, en presencia de las familias de cientos de trabajadores, asistimos a un proyecto de vivienda en el cual más que ochenta mil personas podrán, por primera vez, saber que es vivir en una casa en la cual ellos quisieran criar a sus hijos. Nosotros también visitamos una de las 18 escuelas -en las cuales 30.000 niños, el más valioso recurso de este hemisferio- recibirán su oportunidad de estudiar y aprender, y construir sus vidas” (Kennedy, 1961)

Gráfico 2-1: Inauguración Ciudad Techo.



Fuente: El tiempo

El proyecto de Ciudad Techo “vio la luz” oficialmente en 1962, cuando se entregaron las primeras casas a sus propietarios. Éste fue ubicado al suroccidente de la capital, en un área de 308 hectáreas, y en los terrenos del antiguo aeropuerto de Techo, específicamente desde el punto en que finalizaba la Av. de las Américas y se encuentra el monumento de Banderas. Ciudad Techo colindaba con

varias urbanizaciones existentes de clase media y nuevos desarrollos espontáneos de vivienda obrera como la Delicias y Carvajal. Igualmente, al sur limitaba con una zona industrial pesada. Para ese entonces, en la zona de influencia del proyecto, se había instalado la nueva planta de producción de la Cervecería Bavaria, similar a lo ocurrido a inicios del siglo XX con la primera fábrica de esta compañía y la construcción del barrio la Perseverancia, el cual fue apoyado por el fundador y propietario de esta compañía, Leo Siegfried Kopp. Finalmente, hacia 1971 otra importante obra de infraestructura fue construida en inmediaciones del sector: La central de Corabastos, principal centro de abastecimiento de la ciudad y la más grande del país. Esto a su vez impulsó la aparición de barrios marginales alrededor de la central, como Patio Bonito, el Amparo, las Delicias, entre otros.

Dentro de los criterios básicos aplicados para el diseño del proyecto se encontraba lograr una densidad alta, lo cual implicó la decisión de destinar entre el 20% y el 30% del área urbanizable a vivienda multifamiliar, dejando el resto para vivienda unifamiliar. La propuesta urbanística del proyecto fue organizada alrededor de núcleos de vivienda de la magnitud de barrios urbanos o unidades vecinales compuestas por 500 a 1000 viviendas y diseñadas con el objetivo de favorecer la interacción y la construcción de vínculos entre vecinos. A dichas unidades se les denominó ‘supermanzanas’. La red vial del proyecto se organizó en torno a dichas unidades, por lo cual, además de las vías principales de ingreso y conexión con la ciudad, se concibieron vías de penetración –sin cruces- para obtener en el interior de ellas una seguridad para peatones y niños. Para cada supermanzana, el proyecto original incluía un programa de servicios comunales como escuelas, jardines, mercados, comercios, etc. En la tabla No. 3 se observa la proyección de la totalidad de servicios “requeridos”. Aunque muchos de los mismos nunca fueron realizados, progresivamente fueron construidos equipamientos de gran importancia para el sector, dentro de lo que se destaca el Colegio Inem, las estaciones de bomberos y policía, y el Hospital Kennedy –de tercer nivel- inaugurado en 1984.

Tabla No. 2-1 Obras necesarias para el plan de Techo

Servicio	Cantidad requerida
Centros cívicos	12
Guarderías con capacidad para 2.160 niños de 1 a 3 años	54
Jardines infantiles con capacidad de 3.240 niños de 3 a 6 años	65
Escuelas primarias con 430 aulas para 15.026 niños de 6 a 12 años	30
Colegios con 94 aulas para 3.750 jóvenes de 12 a 18 años	4
Dispensarios con capacidad médica	15
Hospitales con capacidad de 200 camas	1

Iglesias	11
Casas comunales	12
Teatros	14
Estación de bomberos	1
Puestos de policía	2
Oficinas de correos y telégrafos	2
Sucursales bancarias, mercados y tiendas de acuerdo a las necesidades	Sin especificar
Transporte: Lo necesario para movilizar 30.000 personas de población activa	

Fuente: (ICT, 1962)

Respecto a la financiación, ésta contempló recursos del Gobierno Nacional, del sector privado y de préstamos concedidos por Estados Unidos a través del recientemente creado Banco Interamericano de Desarrollo. La inversión total se estimó para la época en \$260.000.000 de pesos, de los cuales el 53% fueron aportados por el Gobierno, y el resto fue cofinanciado a través de los préstamos mencionados, mecanismo que no incluía cooperación técnica desde el exterior del país. Este hecho fue reconocido por el presidente Alberto Lleras cuando en su discurso de apertura del proyecto declaraba que *"En este sitio vamos a hacer, con la ayuda de Estados Unidos que otorgará en forma de crédito, un vasto proyecto de vivienda. Se van a favorecer principalmente familias de bajos recursos, que viven hoy en condiciones deplorables en la capital colombiana"*

El proyecto de Ciudad Techo abarcaba un total de 10.000 viviendas, más 2.000 adicionales a cargo de la Caja de Vivienda Militar y construidas bajo la modalidad de edificios multifamiliares. Los cálculos del Instituto daban cuenta de una población estimada en 84.000 personas, para un promedio de 8 habitantes por vivienda, es decir, por familia. La construcción de las viviendas se desarrolló a través de múltiples modalidades: la construcción directa desde el Instituto a través de la subcontratación de constructores, a los cuales se les entregaban los diseños de las viviendas y estos se encargaban de la edificación; la construcción por terceras partes, en la cual la construcción era financiada en partes iguales por el Instituto, un agente privado del sector financiero y el futuro propietario de la vivienda; la tercera modalidad que fue implementada fue el apoyo a la autoconstrucción y la construcción comunitaria, en la cual la comunidad construía las viviendas a través del trabajo propio; y finalmente, la entrega de viviendas para desarrollo progresivo. En estas dos últimas formas de acción, se esperaba que el Instituto prestara la asesoría pertinente para garantizar la viabilidad de las construcciones. En la primera fase del proyecto, se adelantó la construcción de 8.874 soluciones de vivienda –entregadas por sorteo-, de las cuales 4.903 (55%) se realizaron por los sistemas de autoconstrucción con un costo promedio de venta de \$8.500 pesos;

mientras que 3.200 (36%) se realizaron por sistemas directos: casas inconclusas – con valores de venta entre \$14.000 y \$22.400 pesos-, apartamentos multifamiliares –con precios de \$ 23.000-. Finalmente, a través de la modalidad de terceras partes se construyeron en esta fase 772 viviendas (8%) con el precio de venta más alto de todo el proyecto: \$30.000 pesos (ICT, 1962: 43). A pesar de los costos de algunas de las viviendas, el proyecto continuó adelante y tuvo un alto impacto en la ciudad. Por solo considerar un aspecto, en relación con las aplicaciones que recibió el Instituto para el acceso a una vivienda, en 1962 se reportaba que *“para aproximadamente 7.000 soluciones de vivienda ofrecidas por el ICT, el público retiró 47.000 formularios de solicitud. La demanda fue superior a los formularios impresos. Podemos deducir, en números redondos, que 40.000 solicitantes se quedarán sin participar en el plan”* (ICT, 1962: 42).



Fuente: Saldarriaga, 2000.

En consecuencia, la modalidad de acción que tuvo mayor incidencia en el proyecto fue el apoyo a la autoconstrucción. Dicho programa representaba un costo inferior respecto a las otras alternativas disponibles, por ende era el que más posibilidades de acceso brindaba a los sectores con menores recursos, a los cuales no les importaba que las viviendas construidas en el mismo fueran de menor calidad. En palabras de Flor María, mujer de 80 años de edad y residente original *“A nosotros nos motivó la sencilla razón de que nos daban esa oportunidad de venir a trabajar para tener una vivienda propia”*. Las dificultades propias de un proceso constructivo de este tipo, expresadas en las molestias causadas por demora en las obras, se vieron agravadas con las deficiencias que empezó a mostrar el Instituto en la dotación de servicios públicos e infraestructura básica en la zona. Así, Flor María relata que:

“El Instituto no nos volvió a dar nada, todo se pagó y se fue y se acabó. No nos entregó nada, que yo sepa no. La iglesia no la hizo el instituto, ni los parques. En esa época las calles no estaban pavimentadas y no había servicios. Aquí no había donde traer agua; uno tocaba (sic) traer el agua desde Banderas, traer toda el agua para mezclar para hacer las chambas y para mezclar. Entonces se vino construyendo esto que era muy pequeño: únicamente nos entregaron una piccita acá y esto...todo era potrero...nada”

Por las características de su proceso constructivo y las modalidades de acción implementadas, el proyecto de Ciudad Techo contó, como queda dicho, con dos tipologías arquitectónicas claramente definidas: la casa unifamiliar y el edificio multifamiliar. Mientras las casas unifamiliares en su mayoría han sido modificadas –ampliadas y remodeladas en un proceso cuyo origen se encuentra en la creación misma del espacio, su carácter progresivo y de permanente cambio-, los edificios multifamiliares de apartamentos, acordes al paradigma de vivienda en serie, han permanecido estables en cuanto a su estructura, aunque en el interior de cada apartamento puedan haberse realizado reformas en sus acabados. Volviendo a la casa unifamiliar, el Instituto diseñó propuestas arquitectónicas para cada modalidad de acción y de máximo dos pisos. Así, a diferencia de la vivienda multifamiliar, en las casas unifamiliares, si bien se partió de un diseño “modelo” en serie, el desarrollo del proyecto generó un tipo de vivienda caracterizada por la espontaneidad y la diversidad. Así, mientras que la primera casa del proyecto –conservada tal vez por su carácter simbólico e histórico teniendo en cuenta allí se encuentra la placa inaugural del proyecto y descubierta durante la visita de los presidentes Kennedy y Lleras- muestra que se trata de una casa de un piso, con un pequeño antejardín y una fachada de dos ventanas con la puerta en el centro, y con una distribución interna compuesta por sala comedor, tres alcobas, cocina, baño y patio trasero(se observan a su lado viviendas de dos y hasta tres pisos y con distribuciones internas específicas para cada lugar, conservando eso sí, la especialización de espacios básica en una casa contemporánea a la que se adicionan espacios como garaje-local comercial, terraza u otras formas particulares.

En cuanto a las áreas cabe destacar que el tamaño de los lotes oscilaba entre los 6 metros de frente por 10 metros de fondo, a lotes de seis metros de frente por 20 metros de fondo, es decir, desde 60 hasta 120 metros cuadrados. Para el caso de los multifamiliares se mantiene en áreas de 60 metros cuadrados en edificios con alturas “óptimas” de seis pisos, ya fuera en edificios de base cuadrada, edificios lineales continuos, discontinuos o en claustro. Respecto a la densidad, esta se estableció en mínimos de 66-76 viviendas por hectárea, a un máximo de 102-145 viviendas por hectárea. En

la vivienda multifamiliar la densidad se estableció en máximo 330 viviendas por hectárea. La definición de dichas densidades dependía del tamaño de los lotes y el tipo de solución de vivienda ofertada. Respecto al área construida, en los edificios multifamiliares permanece estable, mientras que en las casas unifamiliares varía según la forma y particularidades de cada una.

Finalmente, respecto a la propuesta urbanística de Ciudad Techo, ésta se caracteriza por un diseño orientado a consolidar una ciudad dentro de la ciudad, concepto que posteriormente sería desarrollado por Lauchin Currie y que consistía en controlar el proceso que se venía dando de manera espontánea –la urbanización– con base en una propuesta que permitiera el alivio de males urbanos como el transporte, las diferencias en los niveles de vida, la segregación, el crimen, el uso inadecuado de la tierra, que implica sus precios, el costo elevado de servicios, entre otros, al fomentar ciudades transitables a pie y en las que la planificación permitiera usos mixtos para lograr estos objetivos.

De esta manera, en este proyecto, en el cual –como se ha visto– tuvo una altísima participación la población al construir y reconstruir sus viviendas, la acción del Instituto se orientó a la planeación de una red vial jerarquizada compuesta por vías principales como las carreras 76, 80 y 86 y las calles 33 y 36 sur, la Av. primero de mayo, entre otras, así como vías de acceso a las supermanzanas y paseos peatonales de acceso a viviendas y zonas comunes; además de las zonas residenciales que abarcaban la mayoría del territorio. Igualmente, el proyecto no tuvo una propuesta de zonificación y división de usos comerciales, industriales o de habitación. La manera como se organizó el territorio en dichos aspectos fue más un producto de la construcción social del territorio, tal como se apreciará en el próximo capítulo. Los principales obstáculos que se afrontaron en este proceso fueron la lenta dotación de servicios y la dinámica de crecimiento que adquirió el sector, la cual transformó definitivamente el proyecto solo unos años después de su lanzamiento. Para terminar y tratando de realizar una abstracción del trazado urbano, podríamos decir que Kennedy cuenta con una estructura “semi-reticular (o en cuadrícula)” de manzanas y súper manzanas, al interior de las cuales podemos encontrar algunas zonas comunes, como canchas de micro fútbol o baloncesto, etc., en un territorio podría cuya forma se asemeja a un hexágono.

En resumen, Ciudad Techo fue una de las principales apuestas de vivienda social en la ciudad y el país. Su gestión y desarrollo implicó profundas transformaciones en la manera como el Estado intervenía en el problema de la vivienda pues, aunque se mantuvo en un modelo de intervención directo por parte del Estado, en otras palabras el subsidio a la oferta, implicó la exploración de

formas de actuación que hasta ese entonces no habían sido consideradas e incluso habían sido evitadas, por ejemplo la autoconstrucción, por sus falencias en términos de calidad en las soluciones habitacionales ofrecidas. Así, típicamente las viviendas de Ciudad Techo fueron divididas entre las soluciones de un mayor costo, asequibles a familias con los ingresos suficientes para su compra, y con mejores especificaciones, y las soluciones de bajo costo, entregadas en obra negra, sin servicios –en promedio tardaban medio año en ser instalados–, sin adecuadas obras urbanísticas y con una alta participación de los compradores de vivienda, quienes desde el primer momento iniciaron un proyecto constructivo que transformó la idea original del Instituto y le dio vida propia a cada casa.

Igualmente, el Instituto tuvo problemas para cumplir con los objetivos de solución de vivienda a los sectores populares dado que la presión por dicho bien fue en aumento, a la par que se presentaron problemas financieros y técnicos causados por el debilitamiento de las fuentes de financiación del mismo, así como las dificultades en el retorno del capital otorgado en condición de crédito de vivienda. En efecto, la forma usual de financiar la vivienda en el proyecto fue el largo plazo, alrededor de 20 años, en los cuales la familia beneficiaria pagaba cuotas mensuales hasta completar los pagos establecidos. Sin embargo, tal como lo narra el señor Contreras, comprador original de vivienda en el sector:

“Mucha gente construía las casitas y ellos pensaban que no se las iban a cobrar y no pagaban las cuotas y se las quitaron, les quitaron las casitas. Cuando nos llamaron para las escrituras entonces (sic) el que esté a paz y salvo se le da su escritura, que no fueron todos (...) afortunadamente yo estaba debiendo unas cuotas, unas 4 o 5 cuotas, y ahí mismo me fui para la empresa y dije que para la escritura tenía que estar a paz y salvo y pues hice un préstamo y llegué y pagué y nos hicieron la escritura”.

De esta forma, con este modelo se presentaron muchas dificultades, que sumadas a los demás problemas financieros del Instituto, mermaron poco a poco la capacidad de acción de esta entidad. Así, paulatinamente el Estado perdió la iniciativa en el proceso urbanizador del sector, al tiempo que la demanda de vivienda fue satisfecha por el mercado y los promotores privados de vivienda, ya fueran formales o informales.

Finalmente, vale la pena destacar una última consecuencia que generó este proyecto en la vivienda social en Colombia. En 1971, el Instituto de Crédito Territorial, con base en la experiencia adquirida en los últimos años en la gestión de vivienda, especialmente en el proyecto de Techo, publicó el

“Estudio de Normas Mínimas”, documento de normativa que se convirtió en la guía de intervención, no solo del Estado sino también de los promotores privados, en la materia. Esta propuesta se basó en la revisión de los marcos normativos y la observación de la diversidad de procesos de urbanización oficiales y espontáneos. Adicionalmente, se tuvo en cuenta la necesidad de reducir los costos y de encontrar “soluciones realistas acordes a la capacidad del país” a través de la reducción de especificaciones técnicas y urbanísticas de los proyectos de vivienda. Para ello, hizo énfasis en regulaciones para programas de autoconstrucción, desarrollo progresivo y regularización de asentamientos informales. En últimas, paulatinamente el Estado buscaba encargarse de la infraestructura y las obras de urbanismo y que otros actores asumieran la construcción.

Brevemente, el estudio de normas mínimas incluía unos indicadores para la clasificación de barrios anormales en términos de concentración (población y densidad), jurídicos (legalidad de la tenencia y adecuación a la normatividad), infraestructura existente, entre otros. Igualmente determinaba los criterios para la mejorabilidad de los barrios, los aspectos urbanísticos a tener en cuenta en los programas de vivienda, que incluían permitir un aumento en la densidad, generar una estructura urbana que permitiera la convivencia peatón carro, una malla vial racional, una arquitectura urbana, crear una estructura urbana que permita el desarrollo progresivo, entre otras. Las principales reglamentaciones propuestas por este estudio fueron (ICT, 1971):

Densidad inmobiliaria a escala manzana: mínima 70 lotes/ha – máxima 150 lotes/ha

Áreas de cesión para servicios comunitarios: 18%

Red alterna peatonal: Indispensable si se desean altas densidades

Manzanas de 100 x 100 m: la base del sistema es romper la tradicional manzana rodeada de vías vehiculares. La distribución de lotes dentro de la manzana sería libre

Estructura urbana: red vial y zonificación, trazado vial abierto, vías y concepto de escala

Áreas de uso privado -Casas y multifamiliares-Para lotes cuadrados mínimo 64 m² y máximo 82 m². Para superlotes mínimo 20x16 y máximo la manzana total. Para manzanas mínimo 80x80 y máximo 120x120 con un promedio de 100x100

Con este estudio y la consecuente expedición de las normas requeridas, el ICT esperaba lograr regular la urbanización del desarrollo progresivo y espontáneo. Así, declaraba:

Es un hecho que la existencia de invasiones y urbanizaciones clandestinas se debe a la imposibilidad de las personas para adquirir lotes urbanizados. Entonces, o invaden o compran

terrenos no urbanizados. Las fórmulas propuestas por las Normas Mínimas, vienen a presentar una alternativa para estar personas, dentro de la ley. Por consiguiente, se espera que los “urbanizadores habituales” de este tipo de terreno, se acojan a este tipo de normas (ICT, 1971: 492)

Incluso, desde ese momento, se estaba gestando una nueva reducción en las especificaciones de la vivienda social. Al respecto, Germán Samper Gnecco, encargado en el título XIII del estudio de analizar las normas urbanísticas propuestas y los acuerdos del distrito especial de Bogotá, manifestaba que *“Se deberán dar las dimensiones que permitan una variada gama de formas de lotes con una misma área. Este concepto aunque no lo impiden las normas, no se acostumbra. Además, estamos en el plan de proponer lotes con 3 o 4 metros de frente, que hoy no están autorizados”* (ICT, 1971: 472). Dicha propuesta fue efectivamente implementada años después con la expedición del Manual de Normas para la Construcción de Vivienda de Interés Social, editado por el ICT en 1987 y que fijó como área mínima para la vivienda social lotes de 36m². Estas normas daban paso a una nueva fase en la acción del estado en materia de vivienda, la cual corresponde al segundo proyecto objeto de análisis en el presente estudio. Sobre este asunto se ocupará el próximo apartado.

2.3. El subsidio a la demanda: Ciudadela el Recreo

El diario El Tiempo, en su edición del 30 de junio de 1998 publicó una noticia titulada “Banco de tierras para ordenar crecimiento”. En el desarrollo de la noticia, el diario hacía eco de las palabras del presidente de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, Sergio Mutis Caballero, quien declaraba que *“Las administraciones distritales deben dedicarse de manera imperiosa a habilitar zonas tendientes a que los urbanizadores privados y constructores sean los que desarrollen las nuevas tierras y que sean los municipios los que hagan los planes viales, de alcantarillado y planteen la filosofía general para desarrollar la ciudad”* (El Tiempo, 1998). En la misma nota, El Tiempo destacaba que los gremios del sector de la construcción respaldaban el proyecto de la Administración Distrital de crear Metrovivienda con el fin de que se dedique a promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de proyectos de vivienda para familias de estratos 1 y 2. Efectivamente, Metrovivienda fue creada en 1998, y su misión, puede resumirse en las palabras de Andrés Escobar Uribe, gerente de la entidad: *“Hacer ciudad no es hacer viviendas. Hacer ciudad es hacer justamente aquello diferente a la vivienda y que hace que puedan existir comunidades: espacios públicos, protección ambiental, infraestructura, equipamientos*

comunitarios, uso equilibrado del suelo, movilidad. La construcción de ciudad es un problema público, mientras la construcción de vivienda es un problema privado” (Metrovivienda, 2002: 66). Esta frase resume con precisión el cambio en el enfoque de la acción estatal en materia de vivienda social, que implica un modelo de acción opuesto al que caracterizó gran parte del siglo XX y cuyo máximo exponente fue el Instituto de Crédito Territorial, tal como se observó previamente.

En ese momento, el balance del proceso de crecimiento urbano y de construcción de vivienda, especialmente la vivienda social, mostraba que la ciudad se continuaba expandiendo informalmente a pesar de la intervención del Estado en Vivienda Social. Lo anterior debido a la distancia entre los ingresos de las familias y los precios de la vivienda, que obligaban a los sectores de menores recursos a acudir al sector ilegal, desconociendo en muchas ocasiones las normas urbanísticas existentes. En el mediano plazo, la informalidad genera costos sociales y económicos muy altos para las personas, dentro de los que se incluye las deficiencias en el espacio público, servicios públicos incompletos o inexistentes, la mala calidad de la vivienda y ambientes poco propicios, obstrucciones en las redes viales, problemas con la tenencia jurídica y dificultades tributarias para el distrito, entre otras. Sobre este discurso se construyó el modelo de acción de Metrovivienda, que a su vez se alimentó de las reformas a la acción estatal en vivienda ocurridas durante los años 90s y que completaron la transición desde una intervención directa del estado en la construcción y comercialización de soluciones habitacionales a una acción limitada al apoyo a la demanda y la planeación urbanística. En efecto, con el nuevo enfoque, el Estado en el nivel nacional se concentraba en otorgar subsidios en dinero a las familias de menores recursos –según ciertos requisitos- para que estas acudieran al mercado inmobiliario para la compra de una vivienda construida y comercializada por el sector privado, mientras que correspondía a los municipios trazar las normas de ordenamiento del territorio¹⁸.

¹⁸ Este esquema de acción se encuentra reglamentado por la normatividad expedida durante la última década del siglo XX, especialmente la Ley de Ordenamiento Territorial -388 de 1997-, que como se mencionó en el capítulo anterior, estableció nuevos instrumentos para la gestión del crecimiento, incluyendo la obligación de elaborar Planes de Ordenamiento Territorial en cada municipio.

Gráfico 2-2: Plano Urbano de Metrovivienda El Recreo



Fuente: Metrovivienda 2002

El proyecto piloto de Metrovivienda fue la Ciudadela El Recreo, ubicada en la localidad de Bosa, en el extremo suroccidental de la ciudad y a pocos metros del río Bogotá. Fue fundada en el año 2000 con un área total de 115 hectáreas, de las cuales 76 corresponden al área neta utilizable, que incluye las 19 hectáreas destinadas a cesiones para parques y equipamientos colectivos. La ciudadela está enmarcada por las Avenida Santa Fe, la Avenida Bosa y el lote correspondiente a la futura Avenida Longitudinal de Occidente y limita con barrios de origen informal como las Margaritas, San Bernardino, Santa fe de Bosa y Villas del Progreso. La Ciudadela presenta una propuesta urbanística mucho más definida que Ciudad Techo, atribuible a la manera como se adelantó el diseño y la gestión del proyecto y al deseo de la Administración Distrital de compensar la alta densidad y el tamaño de las viviendas con lo que ellos denominan una “amplitud en el espacio público”. La zona se divide en manzanas de 100x100 metros (de acuerdo con lo establecido en el estudio de normas mínimas); 32 manzanas corresponden zonas de vivienda unifamiliar, con una extensión aproximada de una hectárea, distribuidas en el espacio y atravesadas por una red vial que evoca el damero español. Al interior de cada manzana se encuentra el espacio comunal, que se convierte en largos corredores peatonales de acceso a las viviendas y pequeñas plazoletas donde se ubica ocasionalmente comercio, salones comunales, juntas de administración, etc. La zonificación del proyecto incluye asimismo 11 manzanas destinadas a usos institucionales –colegios, iglesias, puestos de salud, entre otros- y comerciales exclusivos. En dicha zona se encuentran cuatro canchas de fútbol y baloncesto, cuatro estructuras para el ejercicio muscular y dos zonas de recreación infantil. El proyecto es atravesado de oriente a occidente por el pequeño canal de Santa Isabel, a

cuyo alrededor es posible apreciar las zonas verdes, parques y canchas del proyecto, con una forma de parque lineal. En cuanto al diseño urbanístico del proyecto, Metrovivienda en su libro de memoria del proyecto, defendía el mismo de la siguiente manera:

Un hecho de trascendencia ocurre en el diseño de la Ciudadela el Recreo: El retorno consciente a la retícula regular que los españoles trajeron a América. Después de muchas décadas en que la urbanística buscó estructuras innovadoras, más bien de corte orgánico y cerradas, se ofrece una estructura en damero, abierta, flexible, de geometría pura. Los griegos, los romanos, las ciudades Bastidas del Medioevo francés, pero sobre todo las ciudades de la colonización española aplicaron ese principio universal. (...) Con razón el arquitecto Le Corbusier en su primera visita a Bogotá, con su mentalidad cartesiana alabó en ese entonces el trazado de su centro colonial y crítico el desorden de sus nuevos barrios. No fuimos capaces de entender en ese entonces esta recomendación fundamental y este principio simple de trazado en retícula (Metrovivienda, 2002, pág. 28)

La estructura vial del proyecto se conforma por una red principal que bordea la Ciudadela y por la cual transita el transporte público y pesado. Esta red incluye una cicloruta y aceras peatonales amplias. Al interior, existe la red secundaria, que conecta pequeñas calles que conducen a la entrada a las manzanas residenciales y los senderos peatonales. El proyecto se adelantó la siguiente manera: En primera instancia, Metrovivienda adelantó un estudio para la selección de la zona donde se edificaría el proyecto. En total fueron consideradas 21 zonas, todas ubicadas en la periferia urbana –especialmente en los bordes occidental y sur de la ciudad– y con un área en un rango entre 100 y 300 hectáreas. A dichas zonas se les aplicó una evaluación de acuerdo con criterios ambientales, prevención de riesgos, de ordenamiento urbano –posibilidad de dotación de servicios, accesibilidad, posibilidades de expansión, costo del terreno, costos de las obras urbanísticas, entre otras. Una vez seleccionado el terreno –elegido de cuatro alternativas posibles, las cuales se ubicaban en el Tintal sur –Bosa-, San José –Suba-, Santa Helena –Usme- y Engativa Norte –Engativa-:, se procedió a negociar la compra del área a los 18 propietarios que ostentaban la propiedad del suelo, y dentro de los cuales se incluían individuos, congregaciones religiosas, universidades, entre otras. Así, con una inversión de 73.000 millones de pesos y previa concertación, avalúo y negociación, el nuevo siglo empezaba la construcción del nuevo proyecto de vivienda social, hecho que destacó el diario El Espectador el 1 de febrero de 2000 de la siguiente manera:

“En un potrero ubicado en el sur de la ciudad, en los límites entre Bosa y Soacha, el alcalde Enrique Peñalosa puso ayer la primera piedra de lo que será la ciudadela El Recreo, un

proyecto de viviendas para personas de escasos recursos. El valor de cada vivienda no podrá ser superior a los \$16.500.000 pesos y beneficiará a los que ganen menos de cuatro salarios mínimos. (...) El Alcalde dijo que “más allá de la filosofía y de la cháchara sobre la paz, este proyecto de vivienda es una solución concreta para las familias más pobres de la ciudad”; y agregó: “es hora que el Estado colombiano tome el control de las tierras que hay alrededor de las ciudades; hay que arrebatarles los terrenos a los urbanizadores piratas y Metrovivienda es lo más cercano a un instituto de reforma urbana. Nosotros (El Distrito) ya les arrebatamos 115 hectáreas...” (El Espectador, 2000)

La principal función de Metrovivienda luego de la adquisición del terreno, fue el diseño de la propuesta urbanística y su construcción. Para cumplir este propósito, adelantó un concurso público en el cual fue declarada ganadora la Unión Temporal Gustavo Perry Arquitectos – Konrad Brunner Arquitectos y Eduardo Samper. El diseño definitivo partió de los conceptos originales mencionados y fue una tarea que se le encomendó al arquitecto Germán Samper Gnecco, el mismo quien 30 años atrás había defendido el aumento de las densidades y la reducción progresiva de los lotes destinados a la vivienda social. De hecho, este fue el concepto que guió el diseño definitivo de la ciudadela, aunque el mismo representara una dificultad para urbanistas y arquitectos, quienes tienen en su mente la estética del espacio. La alta densidad buscaba, según Metrovivienda, eliminar los efectos indeseables que generaba el modelo contrario, la baja densidad, con casas de jardín grande, extendidas en inmensos territorios, dependientes para su movilidad de un automóvil particular (Metrovivienda, 2002: 141). Teniendo en cuenta además la relación entre este factor y el número de personas que habitarían la ciudadela, que según los diseñadores llegaría a 50.000 personas, la ciudadela se diseñó con una densidad de 240 viviendas unifamiliares por hectárea útil, para una construcción total de 10.000 viviendas -de las cuales 7.900 corresponden a Vivienda de Interés Social y 2.100 a Viviendas de Interés Prioritario-¹⁹ para familias compuestas por 4 o 5 personas en promedio.

Para contrarrestar la alta densidad, la propuesta urbanística buscó dotar de infraestructura y espacios públicos a la ciudadela, construyendo equipamientos colectivos para el disfrute de todos los residentes, establecer un equilibrio entre la naturaleza y lo urbano y propiciar la concentración de

¹⁹ La diferencia entre las dos clasificaciones de vivienda mencionadas es fundamentalmente el costo de la misma. Mientras que el costo de VIS llega hasta los 135 salarios mínimos –smmlv-, el costo de la VIP no puede superar los 70 smmlv. Por tal razón, en las viviendas tipo VIP los acabados son menores, pues la diferencia en el precio se compensa con una disminución en las cualidades del espacio construido.

personas y, por lo tanto, la convivencia. Respecto al espacio público, a este se le consideraba cualificador de la existencia individual y colectiva, del ejercicio y disfrute de la ciudadanía. Esto se tradujo en el diseño de la alameda lineal y los parques a su alrededor, configurando una T en el terreno. En relación a las viviendas, las áreas residenciales fueron organizadas en comunidades donde los diseñadores esperaban crear “condiciones óptimas para la interacción social”. Se destinaron terrenos para viviendas unifamiliares y multifamiliares, agrupándolas de la siguiente manera:

“El diseño planteó 32 manzanas de aproximadamente una hectárea, para la construcción de vivienda de interés social prioritaria, susceptibles de agruparse en 2, 3, 4 y 5 super manzanas. Alrededor de estos macrolotes, se ubican 30 manzanas de 0.4 hectáreas, configuradas para la construcción de vivienda en edificios multifamiliares, con un precio superior a la VIP. La razón de esta mezcla es crear una comunidad más variada, complementaria en cuanto a competencias laborales, con algún grado de emulación social, es decir, alejada del concepto de ghetto. Cada categoría de vivienda tiene su ubicación lógica dentro del terreno. Las viviendas unifamiliares VIP, se ubican en las super manzanas internas, donde por su naturaleza de viviendas de desarrollo progresivo crecerán con su propia dinámica espontánea. Por su lado, las multifamiliares tipo VIS se proponen en el borde sur del proyecto, conformando paisajes públicos alrededor de las vías urbanas principales” (Metrovivienda, 2002: 144)

De esta manera, Metrovivienda procedió a urbanizar el terreno, es decir construir las obras de infraestructura y equipamientos mencionados, acorde a la propuesta urbanística. A continuación Metrovivienda comercializó las manzanas residenciales a los promotores privados que se encargarían de la construcción de las viviendas y su venta a los usuarios con un sistema en el cual los residentes adquirirían su vivienda con recursos provenientes del ahorro voluntario, el subsidio de vivienda otorgado por el Estado y el crédito a mediano plazo con una entidad bancaria. A este modelo se le denominó “banco de segundo piso”. Las constructoras encargadas de dicho proceso fueron Colpatría, Cusezar, Diseño Urbano, Fundación Compartir, Marval, Parques de Potosí, Unión Temporal Los Cerezos y Unión Temporal de Vivienda. En ese momento los constructores iniciaron la etapa de edificación, buscando acorde a sus intereses particulares, tanto la viabilidad económica del proyecto como la máxima satisfacción posible para las personas. Con estas características y basándose en la normatividad mínima existente, la cual reglamenta como área mínima de vivienda lotes de 36m², con un frente mínimo de 3 mts, se construyeron las viviendas y se vendieron a quienes reunieran los requisitos solicitados a un precio de 20 millones de pesos, con un subsidio de máximo 8 millones. Respecto al tamaño de los lotes, Samper Gnecco mencionaba:

Hace algunos años los lotes mínimos tenían 6m de frente por 12m de fondo, para un total de 72m². Posteriormente, se redujeron a la mitad, con un frente de 3m y un fondo de 12m, para un área de 36m². Estos frentes han sido muy estudiados y criticados. Los lotes del Recreo oscilan entre 3m y 4m de frente por 7m y 8m de fondo, para áreas entre 37m² y 44m². A pesar de todo, estas casas son una solución salvadora para miles de familias que viven pagando arriendo en condiciones muy inferiores. Aquí serán propietarios, formarán un patrimonio y la estabilidad creará las condiciones para que los hijos puedan superar la situación de pobreza que vivieron los padres. (Metrovivienda, 2002: 30)

Gráfico 2-3. Fotografía viviendas el Recreo



Fuente: Imagen propia

Las viviendas unifamiliares, mayoritarias en la ciudadela y en la primera fase de la construcción, fueron organizadas en “conjuntos” debido a su carácter de propiedad horizontal, el cual les fue conferido para limitar las modificaciones no autorizadas a las viviendas. Esto se debe a que, para lograr la densidad deseada, fue necesario que las viviendas no tuvieran la tradicional separación de muros entre ellas, lo cual implica que un cambio en una, afectaría la integridad de la casa aledaña. De esta manera, las primeras agrupaciones construidas fueron El Recreo de los ángeles, Compartir el Recreo, Quintas del Recreo, Alameda Santa Mónica, Kasay y Los Cerezos del Recreo. Respecto a este tipo de viviendas, mientras que las casas de Ciudad Techo contaban con áreas de lote mayores y por ende, con la posibilidad de generar áreas construidas de mayor tamaño, las casas del Recreo en promedio tienen 45 m² de espacio construido, esto, sumado al hecho de la copropiedad, dificulta la modificación externa de las viviendas. En cuanto a su estructura, las casas generalmente se componen de dos pisos, con una división espacial “tradicional”: sala comedor, cocina, baños (uno o dos), patio interno y dos a tres cuartos. Algunas viviendas fueron entregadas con un tercer piso a semiconstruir, lo cual aumentaba el precio. Todas las viviendas fueron declaradas de desarrollo progresivo, al igual que sus pares en Techo. En cuanto a los edificios multifamiliares, estos iniciaron

su construcción posteriormente, a mediados de los años 2000. Por sus características, igual que en Techo, las modificaciones a las viviendas –apartamentos- son limitadas y se limitan a la finalización de acabados. Estas torres de apartamentos tienen alturas máximas de seis pisos y cuentan con áreas construidas por apartamento de alrededor de 54 metros cuadrados, similares a las de las casas mencionadas previamente.

En resumen, el modelo de gestión adoptado por Metrovivienda en la Ciudadela el Recreo, representa un cambio sustancial frente a las experiencias previas en materia de vivienda social, especialmente en lo referente al Instituto de Crédito Territorial y Ciudad Techo. En este caso, el modelo se basó, no en la construcción la vivienda, sino en la planeación urbanística del proyecto, haciendo énfasis en la constitución de un banco de tierras para la ciudad. Con dicho esquema, se esperaba lograr una mejor calidad en la propuesta respecto a otros proyectos, por ejemplo, de la existente en Techo. Así, la estructura en damero, la red vial, los equipamientos construidos, las obras de infraestructura y urbanismo, entre otras, permitieron generar un espacio público de mejor calidad que en otros proyectos. Ya en relación con la vivienda, se conservan las tipologías arquitectónicas precedentes –la casa unifamiliar y el edificio multifamiliar de apartamentos- y la especialización de los espacios a su interior. La gran diferencia radica en el tamaño de las soluciones, que disminuye radicalmente. Incluso, aunque los proyectos descritos tienen el esquema de desarrollo progresivo, en Techo las posibilidades que brinda el tamaño de los lotes permiten a los propietarios generar mayores áreas, mientras que en el Recreo la limitación del área, aunada a la estructura jurídica de la tenencia, en la forma de la propiedad horizontal, restringe dichas posibilidades.

Nuevamente y al igual que en el caso del Instituto de Crédito Territorial, luego de la gestión y puesta en marcha del proyecto del Recreo, el gobierno, en este caso en el nivel nacional, reglamentó las normas mínimas, esta vez para la construcción de vivienda de interés social urbana. Aunque dicha reglamentación no fue una consecuencia directa de la construcción del Recreo, no hay que desconocer la influencia que tuvo este proyecto en la adopción de dicha normatividad a través del impacto social del modelo, tal como lo testimonia el diario Portafolio en su edición del 3 de febrero de 2001, en la cual reseñaba que “Concreto, constructora privada “lanza proyecto al estilo de Metrovivienda con el apoyo de Camacol y cuenta de 19 lotes urbanizados de 10.000 metros cuadrados cada uno para desarrollar la Ciudadela Primavera, en el sector del Tintal que contará con cerca de 3.600 viviendas. (Portafolio, 2001). Así, a través del Decreto 2640 de 2004, el Presidente de la República, considerando la necesidad de “establecer las normas mínimas para el desarrollo de

programas de vivienda de interés social que aseguren el cumplimiento de los objetivos asumidos en la Constitución Política, fijó las siguientes normas:

Tabla No. 2-2. Normas mínimas de construcción VIS y VIP 2004

Artículo 1º. Adóptense las siguientes normas mínimas para la urbanización y construcción de Viviendas de Interés Social (VIS) Tipo 1 y 2:			
1. Área mínima de lote para VIS Tipo 1 y 2:			
Tipo de vivienda	Lote mínimo	Frente mínimo	Aislamiento posterior
Vivienda unifamiliar	35 m2	3.50 m2	2.00 m2
Vivienda bifamiliar	70 m2	7.00 m2	2.00 m2
Vivienda multifamiliar	120 m2	-	-
2. Porcentaje de cesiones urbanísticas gratuitas:			
El porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas gratuitas para el desarrollo de programas VIS Tipo 1 y 2 será del 25% del Área Neta Urbanizable, distribuido así:			
Para espacio público	Entre el 15% al 20% del área neta urbanizable		
Para equipamiento	Entre el 5% al 10% del área neta urbanizable		
3. Densidad habitacional			
La densidad habitacional aprovechable será el resultado de aplicar las anteriores normas de lote mínimo y cesiones urbanísticas gratuitas sobre el predio objeto de desarrollo y, en todo caso, se calculará buscando generar el máximo número de soluciones posibles en las condiciones de precio de las viviendas de interés social Tipo 1 y 2 que establecen las normas vigentes.			

Fuente: (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 2004)

Mientras a los vecinos del proyecto de Techo se les convocaba a las jornadas de trabajo para concluir sus viviendas, no para su ampliación sino para que fueran habitables, la Administración Distrital convocaba a los habitantes del Recreo para construir comunidad y un barrio ejemplar por su espíritu de convivencia. Así, el 25 de agosto de 2001, el Alcalde Mayor de Bogotá –en ese momento Antanas Mockus- regresaba a la Ciudadela para la firma de un pacto de ciudadanía. En dicho pacto, las familias fundadoras del Recreo y los representantes del Distrito, acordaron que *“Entendemos que la construcción de ciudadanía es un proceso largo, que se inicia con la construcción de la infraestructura, los equipamientos comunitarios y las viviendas, pero que se consolida sólo en la cotidianidad del día a día de los residentes y visitantes. En concordancia con lo anterior, declaramos públicamente nuestra intención y compromiso para que esta nueva parte de la ciudad sea un ejemplo de respeto y cooperación, amable con los niños y los viejos, donde*

viviremos en paz con nuestra conciencia y con la ley, y donde manejaremos lo público como algo sagrado” (Metrovivienda, 2002: 98).

El pacto incluía compromisos respecto a proteger la población vulnerable, cuidar lo público, incluyendo andenes parques y centros cívicos, organizar y entrenar equipos para diferentes deportes y organizar juegos de integración ciudadana, creación de comités pro-jardines infantiles, de los Frentes de Seguridad Local, la Junta de Acción comunal, la programación de eventos culturales y la siembra de árboles por parte del Distrito, y especialmente, mantener la fachada de la vivienda en buenas condiciones, respetar las normas arquitectónicas, evitar contaminar el medio ambiente con avisos, música estridente, basuras, entre otros. Rafael Rojas, representante de la comunidad para la firma del pacto, lo relataba de la siguiente manera:

“En consecuencia, es hora de poner la casa en orden. Hay que empezar por reunir la familia y fijar reglas claras de convivencia. Hacer propia la tragedia de los menores abandonados y de los abuelos desamparados. Propender porque la mujer no este solo en la cocina y en la alcoba, sino en la sala y en la luz del jardín. No arrojar basura a la calle y lavar los trapos sucios adentro. No contaminar con humo ni de ruidos el aire de la sala. Apurar sin rencor un sobrio vaso con agua. Sentarse con las manos limpias al espléndido banquete del mundo”

Este pacto representa y cristaliza lo que en esta investigación se ha denominado la Construcción Social del Espacio, que es producto de la experiencia cotidiana del mismo, su uso, transformación y la elaboración simbólica que permite su apropiación. La manera como se ha venido desarrollando este proceso, será objeto de análisis en el próximo capítulo. Por el momento, es pertinente analizar comparativamente los dos proyectos de vivienda social descritos en las páginas anteriores para tratar de identificar los patrones de lo que se ha denominado la producción social del espacio.

2.4. De tener Techo a gozar el Recreo

Ciudad Techo y la Ciudadela el Recreo resumen las idas y vueltas de medio siglo de vivienda social en Colombia, es decir, aquella dirigida a los grupos menos favorecidos económicamente. Debido al contenido y los propósitos sociales subyacentes a la acción pública en dichos proyectos, aunados a su impacto cuantitativo y a la importancia que les fue conferida, estas intervenciones han dejado una impronta imborrable en la ciudad, al mismo tiempo que evidencian las limitaciones que han

caracterizado a las políticas públicas en la materia. Desde el momento en el que el Estado se vio obligado a intervenir en el problema de la vivienda, en la primera mitad del siglo XX, se han adelantado una serie de acciones que paulatinamente fueron construyendo un modelo de actuación particular, caracterizado en su primera fase por la intervención directa en el problema, es decir, la construcción de las viviendas desde el Estado, y su progresiva evolución en la cual el Estado se retrae de las actividades constructivas y se dedica a establecer los marcos normativos para orientar el crecimiento urbano y apoyar la demanda de vivienda mediante la entrega de subsidios. Dicho proceso no solo tuvo lugar en Colombia, sino que paralelamente tuvo experiencias similares en la mayoría de países de Latinoamérica. Por solo mencionar un ejemplo, autores como Hidalgo (2002), Hernandez y Villavicencio (2001), y Aboy (2005), entre muchos otros, han descrito para ciudades como Santiago, Buenos Aires y México D.F, fenómenos similares al caso colombiano: Altas tasas de crecimiento urbano, políticas públicas estatales en materia de vivienda que oscilan entre el subsidio a la oferta al subsidio a la demanda, ineficacia e incapacidad del Estado de contener y reducir el déficit de vivienda social, fallas en el mercado inmobiliario que desatiende el segmento poblacional de escasos recursos por tratarse de personas con difícil acceso a un crédito, entre otros.

La evolución de las políticas, permitieron al mismo tiempo la creación de la institucionalidad necesaria para la puesta en marcha de las mismas. Así, aparecieron las primeras agencias estatales, el Instituto de Crédito Territorial y el Banco Central Hipotecario, a las que con los años, se sumaron otras entidades, primero del orden nacional, y luego del orden municipal como Metrovivienda, estas últimas encargadas, no del diseño de la política de vivienda, sino de la gestión propia para garantizar un adecuado ordenamiento y crecimiento urbano, así como la solución al problema habitacional en el nivel local. Ahora bien, ¿Qué factores incidieron en el cambio del enfoque respecto al problema de vivienda? En primer lugar, el crecimiento de la ciudad desbordó la capacidad del Estado para su contención y solución. El constante aumento de la población de la ciudad, daba cuenta de un inadecuado sistema productivo en el campo, una crisis de violencia permanente y la creencia extendida entre la población de que en las ciudades –y especialmente en la capital del país- se encontraban mejores oportunidades para un futuro mejor. Las estadísticas económicas de Bogotá desde mediados del siglo XX muestran que dicha creencia es correcta: la ciudad no solo creció a un mayor ritmo que las demás ciudades de Colombia, sino que además por ser la sede del poder político nacional, se convirtió en el mayor referente simbólico para todos los colombianos.

A lo anterior se suma el anhelo de poseer una vivienda. Dicho anhelo, como la necesidad misma de habitación, es una construcción social en cuanto está mediada por una serie de factores dentro de los

que se incluye la reproducción de las familias y de la fuerza del trabajo, la estabilidad de las fuerzas productivas y las relaciones de producción y consumo –en el sentido manifestado por Lefebvre y Castells- y contribuye a ser un vehículo por donde se genera una estabilidad en el sistema. Poseer una vivienda, se convierte en un vehículo de legitimación del orden establecido y por ende, es un anhelo que es defendido ideológicamente desde el Estado, por ejemplo, al considerarla como “...*el hogar, el espacio donde la familia afianza sus lazos. La vida en arriendo y en inquilinatos ha quedado atrás, ya no irán más por los barrios de la ciudad, buscando un lugar donde quedarse. La cuota se pagará con gusto porque algún día serán los propietarios. El espacio de la casa parece pequeño pero alcanza. Es suficiente para albergar los primeros pasos de los niños, los anhelos, alcanza para colocar el mueblecito de la cocina, el pequeño cuarto donde se tejen pensamientos y sueños*” (Metrovivienda, 2002: 76)

En un movimiento circular, el origen del problema crea las condiciones para su reproducción y mantenimiento. Esto es así, porque la estructura económica y el aparato productivo no logra solventar la demanda de vivienda de los habitantes de las ciudades, especialmente de aquellos que cuentan con menores recursos y para los cuales el mercado no ofrece soluciones pues los márgenes de ganancia, o son menores comparados con otros segmentos, o su tasa de retorno es muy larga e inestable. A los más pobres, no les queda otra alternativa que acudir al mercado informal del suelo y a la urbanización y construcción propia de las viviendas. A dicha alternativa, tal como se muestra en el capítulo 1, acudieron la mayor parte de las familias pobres bogotanas, quienes “lograron” construir su vivienda a través de la autoconstrucción y en medio de constantes luchas por el acceso a servicios básicos como el agua, la energía eléctrica, vías, colegios, etc. Esto igualmente generó la existencia de barrios enteros y unidades habitacionales subnormales y que no cumplían con estándares mínimos, tal como lo ilustra el siguiente ejemplo:

“La oficina de Planeación del instituto de Crédito Territorial encontró que entre los solicitantes de vivienda del barrio “El Tejar”, en Bogotá (año 1960), cuyos ingresos mensuales fluctuaban entre los \$ 200 y los \$ 1.200 pesos, con un promedio de 6.2 personas por familia, se encontró que el 42% de las familias vivían en una pieza, y un 40% en lo que ellas denominan “apartamento”, que en muchas ocasiones no es más que una pieza con cierta independencia y con disponibilidad de una cocina y quizás de un servicio sanitario” (ICT, 1962: 18)

A este panorama se enfrentó –y lo sigue haciendo- la acción estatal en materia de vivienda. De esta manera las preocupaciones iniciales del Estado por la vivienda fueron garantizar un mínimo de higiene en las habitaciones. Dichas preocupaciones tuvieron además un fundamento en un imperativo moral en el cual se consideraba como una obligación brindar cierta dignidad a las familias pobres y obreras, recordando acciones previas como la obra del padre Campoamor en el barrio Villa Javier, o las propuestas de Karl Brunner frente al paseo Bolívar en las laderas del cerro de Monserrate. Una vez el ICT inició la implementación de proyectos masivos –de al menos 1000 soluciones- la entidad acumuló experiencia en la construcción masiva de vivienda. Su experiencia fue aplicada en el proyecto que a lo largo de su historia fue el más ambicioso de todos: Ciudad Techo. En el mismo fueron implementados distintas formas de construcción de la vivienda, y con el ánimo de acelerar el proceso y aumentar el impacto, se recurrió por primera vez de forma masiva a los programas de autoconstrucción. Si bien estos programas permitían un aumento considerable en el número de soluciones ofertadas, la calidad del espacio construido dejaba mucho que desear. A los más pobres les correspondió menor calidad en el espacio y mayores esfuerzos para acceder a la vivienda. Incluso, pese al proceso de planeación que existió en el proyecto, el énfasis en la vivienda puso en un segundo lugar las obras básicas de urbanismo, servicios públicos e infraestructura básica, las cuales fueron construidas, al igual que las viviendas, progresivamente.

Aunque los resultados de Ciudad Techo fueron relativamente exitosos, es decir, se logró la construcción de la mayoría de las viviendas previstas, el Estado pudo constatar que pese a su esfuerzo, el problema seguía creciendo. Lo anterior, aunado a la insuficiencia de recursos y el pragmatismo por encontrar soluciones en dicho escenario, implicó, en primer lugar, una discusión sobre lo que se consideraba “mínimo” en materia de vivienda social. La evolución de dicha discusión, que pasa por las propuestas arquitectónicas de la Arquitectura Moderna y a la expedición de las normas mínimas de construcción hasta llegar al Decreto expedido en 2004 por el presidente Álvaro Uribe Vélez, muestra que dicha noción es también fruto de una construcción social, en el cual las distintas fuerzas de la sociedad –en términos de Bourdieu: los agentes del campo específico- construyen un acuerdo y luego lo naturalizan. Así, mientras en Techo el mínimo estaba representado y enfocado en la vivienda y el tamaño de los lotes, que no podía ser inferior a 64m^2 , en el Recreo el mínimo se había reducido y naturalizado por justificaciones como “estamos más cerca”, “es un espacio acogedor” u otras por el estilo. En la construcción de este mínimo, uno de los factores que tuvo mayor influencia fue el costo de venta de la vivienda, el cual actúa como el termómetro del tipo de espacio al que pueden acceder las personas, hecho reconocido por los encargados de la política a mediados del siglo XX y que según recientes investigaciones, continua

siendo igual: *“muchos proyectos de viviendas destinadas a las familias de escasos recursos son hoy día –a causa del corto valor adquisitivo de la moneda- para familias de medianos ingresos porque los costos de construcción y de financiación resultan muy altos para las familias menos pudientes”* (ICT, 1955: 23). En conclusión, es necesario garantizar la vivienda social a las personas que no pueden acceder a la misma, pero al mismo tiempo, es necesario continuar con el sistema productivo de vivienda que la convierte en un bien producido y transado en el mercado, amarrada a las lógicas propias del capital y de las fuerzas productivas. Es a todas luces, una contradicción no resuelta.

Una consecuencia de dicha evolución de la noción de lo mínimo fue el aumento de densidades, siendo los proyectos descritos son una muestra clara de dicho fenómeno. Ambos proyectos tuvieron un “tamaño similar” respecto al número de viviendas ofrecidas -10.000-, pero, mientras que en Techo el área total del proyecto correspondía a 300 hectáreas aproximadamente y la densidad de viviendas por hectárea estaba fijada en un máximo de 145, en el Recreo, con un área casi dos veces menor, es decir, de 100 hectáreas aproximadamente, la densidad aumentó a 240 viviendas por hectárea. Del techo al recreo quiere decir entonces que mientras durante gran parte del siglo XX la vivienda en sí misma fue la prioridad de las políticas, el cambio de siglo y de enfoque, obligaba al Estado a considerar lo público como mecanismo para compensar la obvia reducción de los espacios accesibles a los más pobres. Aunque esta determinación tiene sentido al considerar la evolución del problema, es una solución particular para el caso bogotano y de manera más amplia, el colombiano.

De esta forma, la noción del mínimo en el tamaño de la vivienda social impulsada por el estado disminuyó, mientras que en lo relacionado con el espacio público, el entorno de las viviendas, no solo cobró mayor protagonismo sino que se convirtió en una necesidad en el caso del Recreo. Esto ocurrió por la necesidad de compensar la reducción en el espacio privado de la vivienda por una “amplitud” en lo público, según las palabras de los diseñadores. Esta preocupación por el espacio público se reflejó en este caso, por una propuesta urbanística estricta, con determinados criterios de planeación y que limitaba la acción espontánea de las personas en sus viviendas, el desarrollo progresivo, a lo previsto por los encargados del diseño de la ciudadela. Este tránsito muestra como respecto a la vivienda social, se pasó de un debate predominante ideológico – y de carácter civilizador- a uno más técnico-instrumental, donde cobra mayor protagonismo generar los instrumentos apropiados para gestionar adecuadamente el crecimiento de una urbe, que brindar una solución de mejor calidad a las personas.

Pese a las diferencias descritas, existen continuidades entre los dos proyectos de vivienda analizados. La más importante se relaciona con el lugar donde se ubicaron los mismos. Sin importar la diferencia de casi 40 años, los dos proyectos fueron ubicados en la periferia urbana, ambos en las inmediaciones de barrios de origen popular y obrero del sur occidente de la Capital. Nuevamente, ¿Por qué las agencias encargadas de la gestión de dichos proyectos seleccionaron estas localizaciones? Existen diversos factores asociados a este hecho: las explicaciones más recurrentes lo atribuyen al costo del precio del suelo, que es menor en la periferia e incluso aún más si es en una periferia cercana a barrios populares. En el caso de Techo, el terreno se convirtió en un área en desuso luego del traslado del Aeropuerto a Eldorado, ubicado unos kilómetros al norte sobre un eje –la calle 26- que se venía convirtiendo en un polo de desarrollo importante para la ciudad. Frente al caso de El Recreo, pese a que se consideraron distintas localizaciones para el proyecto, todas ellas se localizaban en áreas periféricas. En esta medida, la localización periférica de los proyectos aunque responda a factores económicos, al mismo tiempo demostraba el lugar en el espacio social que ocupaban sus residentes. En este caso, para la vivienda social, se observa la tendencia de ubicarse en lugares periféricos y en sectores populares. Este fenómeno, según Castells, se explica debido a que:

La distribución de los lugares de residencia sigue las leyes generales de la distribución de los productos y, por tanto, produce reagrupaciones en función de la capacidad social de los sujetos, o sea, en el sistema capitalista, en función de sus rentas, de su estatuto profesional, del nivel de instrucción, de la pertenencia étnica, de la fase del ciclo de vida, et. Se hablará, por tanto, de una *estratificación urbana* correspondiente a un sistema de estratificación social (o sistema de distribución de los productos entre los individuos y grupos), y en el caso en que la distancia social tiene una fuerte expresión espacial, de *segregación urbana*. En un primer sentido se entenderá por segregación urbana la tendencia a la organización en el espacio en zonas de fuerte homogeneidad social interna y de fuerte disparidad social entre ellas, entendiéndose esta disparidad no sólo en términos de diferencia, sino de jerarquía. (Castells, 1978: 202)

Si bien para el caso de los proyectos analizados este estudio no se buscó determinar la existencia de un fenómeno de segregación social, es probable que, siguiendo a Ruben Katzman pueda hablarse de cierto grado de segmentación residencial, la cual se entiende como el proceso “*por el cual la población de las ciudades se va localizando en espacios de composición social homogénea. Entre los factores más importantes que se invocan como antecedentes de estos procesos están el grado de urbanización y la urbanización de la pobreza, el grado de concentración de la distribución del*

ingreso, las características de la estructura de distancias sociales propias de cada sociedad. Este sentido, la heterogeneidad de la pobreza se proyecta en el espacio urbano, lo que supondría una tendencia entre los hogares pobres a agruparse según calidades similares de sus portafolios de activos”. (Katzman, 2001: 178). Lo anterior, en la medida que los proyectos de vivienda analizados fueron dirigidos exclusivamente a sectores de menores recursos, pese a las diferencias internas que dichos sectores puedan tener. En términos de (Bourdieu, 2003), esto demostraría la hipótesis de que el Espacio Social se traduce más o menos directamente en el espacio físico, especialmente en la medida que la vivienda expresa –más que otras- el ser social de su propietario, sus posibilidades, sus gustos, el sistema de clasificación que éste emplea en sus actos de apropiación y que al objetivarse en bienes visibles, da pie a la apropiación simbólica efectuada por los otros, que de este modo están en disposición de situarlo en el espacio social situándolo en el espacio de sus gustos.

Otra continuidad que puede apreciarse en los dos proyectos analizados es la primacía de la casa unifamiliar sobre los bloques de vivienda multifamiliar, esto, pese a la intención de maximizar el aprovechamiento del suelo disponible a través del aumento de las densidades, para lo cual la opción idónea sería la segunda. Además de posibles razones arquitectónicas, existen dos razones de orden social y cultural que explican ese fenómeno. En primer lugar, en el caso de Bogotá y de muchos lugares en el país, la vivienda se convierte en un lugar no solo de residencia, sino también de fuente de renta e ingresos. Así, entre las casas construidas en los sectores populares, es frecuente ver la construcción de “apartamentos” para la renta, lo cual significa que se van desarrollando espacios independientes al interior de las viviendas –con cocina y baño en lo posible- que puedan ser arrendados por el propietario. La otra fuente de ingresos que usualmente se asocia a una casa es la instalación de un negocio o tienda en el primer piso de la vivienda. Las limitaciones para que esta práctica ocurra en los edificios multifamiliares, hacen que para muchas familias, que han vivido y crecido en medio de dicha práctica, prefieran la casa. Incluso este hecho es reconocido por Metrovivienda, que destaca que:

“La casa brinda la posibilidad de ganar un poco de dinero. La vivienda no se usa solo para habitar, florece la vivienda productiva de una cuadra a otra. En una misma hilera de casas hay hasta dos tiendas, negocios de video juegos, peluquerías, servicios de lavandería, papelerías. Algunos arriendan cuartos, instalan tiendas que le arrebatan el espacio a la sala, no importa si son pequeñas, solo se busca arañar unos cuantos pesos que sirvan aunque sea para los buses” (Metrovivienda, 2002:77)

Aunque se reconozca este fenómeno, más que tomarlo como punto de partida para “repensar” los espacios residenciales de los sectores de escasos recursos, se le reconoce como anécdota y se le asigna una función social de bienestar que en otras latitudes no sería imaginable. La consecuencia de este hecho es que no existe ninguna innovación en los diseños que permitan intencionalmente diferenciar adecuadamente los usos residenciales de usos comerciales o productivos cuando se presentan. Si bien no todas las familias de los sectores populares emplean sus viviendas como fuentes de ingresos, sin lugar a dudas dicho uso se encuentra inscrito dentro de la tipología y la manera como conciben sus casas, al igual que la noción de que la vivienda siempre puede ser mejorada –tal como se verá en el próximo capítulo-. En el fondo, esta práctica representa un anhelo de ascenso social entre los sectores populares, para quienes su vivienda se convierte en muchas ocasiones en la roca que sustenta sus proyectos de vida y sobre la cual gira la vida familiar. Respecto a los bloques multifamiliares, si bien esta tipología residencial ha sido paulatinamente aceptada y su uso en la vivienda social ha aumentado, sus características arquitectónicas la ubican en contraposición al ideal de vivienda mencionado, pues ante todo representa la uniformidad de la vivienda en serie, mientras que la casa constituye un proyecto individual. Todo lo anterior, lleva a la conclusión de que las formas espaciales, como la vivienda, son sistemas de representación y productos sociales cuyo estilo es la una confirmación, más que causa de las diferencias sociales.

2.5. El espacio es producido socialmente

El 9 de mayo de 1969, el presidente Carlos Lleras Restrepo remitió una carta a los miembros de la Dirección Nacional Liberal y al Directorio Nacional Conservador en la cual instaba a los dos partidos a implementar *una racional política urbanística enderezada a remodelar ciertas zonas urbanas y disminuir el costo social de la concentración de las ciudades, exigiendo medidas para una ley de reforma urbana*. Dentro de las medidas que el presidente Lleras mencionaba se encontraba la de facilitar la adquisición de tierras, implementar un impuesto de plusvalías, estimular la investigación y métodos económicos de construcción, desalentar la construcción de viviendas suntuarias mediante impuestos, entre otras. Parte de estas medidas no fueron efectivamente instauradas hasta las leyes de reforma urbana y de ordenamiento territorial promulgadas en los años 90s del siglo XX.

Que hayan pasado alrededor de 20 años antes de que las propuestas del presidente Lleras se convirtieran en realidad, muestran que en lo relacionado a la urbanización y la construcción de

vivienda –en este caso la vivienda social- es necesario considerar los procesos de larga duración que poco a poco van moldeando la producción de un tipo de espacio particular. Así, la interrelación de factores como las condiciones económicas de las familias de escasos recursos, el compromiso del Estado en la solución del problema pese a carecer de los recursos requeridos para cumplir sus objetivos, las características del sistema productivo de viviendas, que incluye el mercado del suelo, la valoración simbólica y el anhelo que representa la casa familiar, la necesaria especialización de espacios, entre otros, configuran lo que se ha denominado en este estudio la producción social del espacio. Dicho proceso tiene como resultado la creación de un marco material concreto, expresado en este caso en los proyectos de Ciudad Techo y la Ciudadela el Recreo, que por tratarse de vivienda de interés social, muestran limitaciones, bien sea en las cualidades propias de las casas o apartamentos, o en los aspectos urbanísticos que lo rodean. Limitaciones que no existen en la vivienda producida para otros sectores sociales, aquellos con mejores recursos para acceder a espacios con mejor ubicación dentro de la ciudad, con mayores áreas y con mejor calidad en los espacios.

De esta forma la producción de vivienda social responde a unas condiciones estructurales y las relaciones existentes entre un sistema de agentes situados en determinadas posiciones, unas dominantes –en las que se encuentran las constructoras, los propietarios del suelo, entre otros- y otras dominadas –reservadas especialmente a los sectores de escasos recursos-. El Estado en dicho sistema no es más que otro actor -uno que contribuye definitivamente a la producción del un bien concreto, la vivienda- que aunque poderoso, no controla todo el juego. Así, es posible hablar allí de campo, entendido como un sistema estructurado de fuerzas objetivas, una configuración relacional dotada de una gravedad específica capaz de imponerse a todos los objetos y agentes que penetran en ella. Es decir, que se caracteriza por ser por un punto de vista particular, el cual crea su propio objeto y lo institucionaliza en las cosas y los habitus. (Bourdieu, 1999: 179-180).

Todo lo anterior permite esbozar los factores explicativos que, en palabras de Bourdieu, orientan las opciones que los agentes pueden elegir dentro de los límites que asignan sus disposiciones, la estructura de su capital, y el estado de la oferta de viviendas, factores que dependen de la política de vivienda. En conclusión, tal como reconoce Lefebvre, el espacio es un producto social y la vivienda es un producto ligado al sistema económico, político y social que la produce y fija sus formas y funciones.

Finalmente, Bourdieu nuevamente destaca que *“la casa es un producto doblemente unido al espacio y a un lugar en el espacio: concebida como un bien inmobiliario, inmóvil, es un alojamiento que, en su definición dominante, se construye y se ha de construir en su propio emplazamiento (y no prefabricado); por otra parte, es tributaria de la lógica de las tradiciones locales, a través de las normas arquitectónicas y técnicas impuestas por las normas administrativas y, sobre todo, por los gustos de los compradores eventuales en materia de estilos regionales (Bourdieu, 2003: 62)*. Aunque ligada a dichas lógicas, la vivienda tiene una dimensión simbólica y es objeto de un proceso de mediación en el cual los residentes transforman y apropian el espacio. No es posible entender la producción social del mismo, sin su correlato, es decir, sin considerar la construcción social que permite a las personas, a través de las prácticas cotidianas y las maneras de percibir y transformar el lugar, convertir una vivienda en algo único, algo propio, o en palabras de Jenny, de 19 años y propietaria de una vivienda en el Recreo *“Algo por lo que vale la pena luchar y sobre lo cual edificaré mi familia”*. El próximo capítulo se centra en el análisis de estos procesos.

Capítulo 3. La acción de los individuos en la Vivienda Social

Solo se puede captar la lógica más profunda del mundo social a condición de sumergirse en la particularidad de una realidad empírica, históricamente situada y fechada, pero para elaborarla como “caso particular de lo posible” (Bourdieu, 1997:12)

Previamente en esta investigación, se ha mencionado el nombre de Germán Samper Gnecco por su relación con la vivienda social en Colombia. Samper es un arquitecto colombiano nacido en 1924 y miembro de una de las familias más reconocidas del país. Estudió arquitectura en la Universidad Nacional de Colombia, donde se vinculó al movimiento de la Arquitectura Moderna y conoció a Le Corbusier, con quien trabajó hasta 1954. Paralelo al desarrollo de proyectos monumentales en Colombia²⁰, el arquitecto Samper se interesó por el tema de la vivienda social, el desarrollo urbano y el espacio público, participando en el diseño y gestión de proyectos como el Barrio la Fragua, el estudio de normas mínimas del ICT, Ciudad Bolívar, la Ciudadela Colsubsidio, la Ciudadela El Recreo, entre otros. Como paradigma de su profesión y testigo de excepción de la evolución de las políticas de vivienda, Samper es una voz autorizada para describir el fenómeno urbano en Colombia. Así, al hacer un balance de sus 60 años de carrera durante el Foro “*Hacer ciudad dentro de la ciudad, más allá de los macroyectos*”, Samper realizó una lista de los aspectos más interesantes de sus aprendizajes, o hallazgos, como él los denomina:

- Alta densidad en baja altura. Un patrón urbano propio para los países del tercer mundo.
- Agrupaciones de vivienda, que generan un sentido de comunidad en el entorno inmediato combatiendo la soledad y el individualismo de la vivienda aislada.

²⁰ Entre los cuales cabe destacar, en Bogotá, la Sala de Conciertos de la Biblioteca Luis Ángel Arango, el Edificio Avianca, el edificio del Banco de Occidente y el edificio del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA de la Avenida Caracas con Calle 13, entre otros.

- Creación de recintos urbanos, llamo así espacios públicos para el hombre. Puntos de encuentro ciudadano en las ciudades donde el automóvil es rey.
- Redes alternas, una malla continua que combina calles vehiculares y peatonales diferenciadas.
- Normas de control de edificaciones, No por índices de construcción que son indicadores de rendimiento económico, sino por planos de masas que son conformadores de buenos espacios urbanos.
- La vivienda de bajo costo, autoconstruida de desarrollo progresivo y productiva que se puede realizar, tanto en el sector informal como en el formal y constituye la fórmula mágica que los sectores populares de muy bajos ingresos han encontrado para resolver el problema de su hábitat al no tener el suficiente apoyo de los gobiernos y los sectores financieros.
- La vivienda en casas, y la vivienda en apartamentos dos tipologías de vivienda que se dirigen a sectores de familias muy diferentes. Si hay un salario bajo, pero constante, la familia puede comprometerse con una vivienda en apartamento. Si el salario es esporádico, la única posibilidad es la vivienda de desarrollo progresivo, y productiva.
- Esta última característica es la que tiene el sector informal. Por estadísticas que escuchamos frecuentemente, este sector ha realizado el 50% de lo construido en Bogotá.
- Actualmente el sector privado, a través de los promotores de vivienda está construyendo edificios altos de apartamentos para VIS. Personalmente, me parece un riesgo, pues en apartamentos no hay el recurso de mejorar ingresos dentro de la vivienda salvo excepciones y habrá usuarios que no puedan cumplir con sus obligaciones hipotecarias y deban entregar su bien al prestador. Ya en Colombia en la última crisis pasó por este calvario. (Samper Gnecco, 2011)

Las conclusiones de Samper, además de acertadas, muestran la manera como su conocimiento experto y académico sobre la ciudad, se combina con los aprendizajes adquiridos fruto de recorrerla, especialmente los barrios populares: *“Uno aprende de los barrios populares. La mayoría de las viviendas son hechas por autoconstrucción y por partes. En esas casas la gente no solo vive sino que trabaja: tiene su taller o su tienda y, poco a poco, van añadiendo más habitaciones. Como resultado, la gente se conoce, hay pequeños créditos, los barrios están llenos de vida y con servicios. Son sitios vivos, a diferencia del norte bogotano, en donde lo que uno ve son gente paseando perritos y carros parqueados”* (Camacol, 2011). Samper pone de presente quizás indirectamente, tanto el estilo de vida, pero sobre todo la configuración espacial en las viviendas de clases altas del “norte bogotano”, como las dinámicas y relaciones sociales particulares que se observan en el barrio popular de la ciudad.

Ciudad Techo y la Ciudadela el Recreo no son solamente proyectos de vivienda social ejecutados por el Estado. Aunque hayan comenzado de esa forma, con el paso de los años estos proyectos fueron paulatinamente transformándose, cambiando y convirtiéndose en lo que comúnmente se denomina barrio. Los barrios han sido objeto de estudio por parte de investigadores que han tratado de develar los procesos por los cuales estos se configuran. Así, se han elaborado múltiples definiciones que intentan su comprensión, desde considerarlos como secciones de la ciudad concebidas como de un alcance bidimensional en el que el observador entra en su seno, que son reconocibles, siempre identificables desde el interior y visibles desde fuera (Lynch, 1970: 48), o como un fragmento con límites geográficos determinados, unidos en algunos casos con límites étnicos y culturales, lo que genera una unidad psicológica particular (Keller, 1979: 127). En cualquier caso, un barrio es producto de las relaciones sociales que allí transcurren, que no solo dan cuenta de la interacción entre vecinos y visitantes, sino también con el espacio físico en sí mismo.

Gráfico 3-1. Fotografía Germán Samper Gnecco



Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá, 2011

El objetivo del presente capítulo es describir la manera como los proyectos de vivienda objeto de análisis en la presente investigación pasaron de convertirse de simples proyectos de vivienda a tener una vida propia. Lo anterior a partir de la noción de construcción social del espacio, correlato de lo

que se ha denominado la producción social y que ha sido descrita previamente. De esta forma, se intenta demostrar que el espacio, concretamente la vivienda, y su entorno, el espacio urbano residencial, es resultado no solo de las lógicas estructurales que le dieron origen, sino también de la acción particular, las prácticas y los contenidos simbólicos que los individuos les otorgan. Para lograr dicha conclusión, se estableció como metodología de investigación la observación directa en los proyectos de vivienda, al interior de las viviendas visitadas, así como la realización de entrevistas semiestructuradas con algunos de los residentes de los mismos (en su mayoría propietarios), buscando encontrar la voz de las personas y conocer sus propios intereses, ideas y visiones. De esta manera, las conclusiones que se generan no pretenden encontrar generalizaciones aplicables de manera abstracta. Al contrario, siguiendo a Bourdieu, representan una contribución a la comprensión del fenómeno de la vivienda social desde un caso muy particular..

3.1. La vivienda y la construcción social del espacio

La construcción social alude a la transformación del espacio a partir de los procesos sociales que determinan las prácticas de uso diario, la experiencia simbólica, la memoria, las narrativas y la consecuente apropiación del mismo. En consecuencia, la compleja naturaleza del espacio radica en que éste es permeado por relaciones sociales, es decir, no solamente producido por las mismas sino que también incide sobre ellas. En los centros urbanos se generan permanentemente formas de pensar, habitar, usar y apropiarse del espacio. En general se trata de reconocer que el espacio urbano producido y construido socialmente, y que en dicha dinámica las relaciones sociales tienen un papel fundamental. Entonces, el proceso de formación de la vivienda y del espacio urbano residencial se comprende, junto con la producción del espacio, al nivel de los sujetos mediante el estudio de los mecanismos por los cuales se estructura un sistema de prácticas orientadas a transformar la relación con el mismo y permitir su efectivo uso y disfrute. A manera de ejemplo, en términos de prácticas es posible mencionar la movilidad residencial, que consiste en una estrategia que permite la selección de las ubicaciones temporales de las familias y los individuos y por ello, dichas prácticas están en relación con los intereses y apuestas frente a asuntos como la comodidad, la composición social, los costos de la residencia, el ciclo familiar, etc.

Analizar la vivienda requiere entonces, no solo tener en cuenta su modo de construcción, calidad de materiales y acabados, la ubicación y el costo asociado (este último vinculado al estatus que se le confiere dentro de un entramado social), sino también considerar que este elemento se inserta en

la cultura de grupo, tal como se ha mencionado previamente. La adecuación mutua del hombre y su vivienda se manifiesta profundamente y de manera habitual en el lenguaje. Así, la ‘casa’ – término distinto y más familiar a la impersonal categoría ‘vivienda’- reviste una carga simbólica particular que la vincula al habitar un lugar. Entonces, entender el lenguaje y los sistemas verbales y no verbales de signos puede ser de gran utilidad para entender el espacio (Castells, 1978: 131). Cada lenguaje está localizado en el espacio y cada discurso dice algo y es emitido desde un espacio. Dado que el espacio está lleno de signos y significados, al interiorizar el orden espacial, el individuo interioriza el orden social.

En esta línea, el término casa, y más aún el de ‘hogar’, asume la dimensión simbólica que transforma al medio físico “vivienda”, en un lugar dotado de sentido. Así, todo espacio realmente habitado se vincula a la noción de casa que es donde se sensibilizan los límites del albergue y actúa como poder de integración de los pensamientos, recuerdos y sueños del hombre (Bachelard, 1975: 36). El espacio urbano residencial, y en últimas, la vivienda, responde a la necesidad de habitación de las sociedades en el marco del proceso de producción del espacio. Pero aunque la vivienda es el resultado de procesos de fabricación, al mismo tiempo es objeto de una construcción simbólica por medio del cual el espacio se transforma y apropia, es decir es un espacio de representación y un fenómeno social (Pezeu, 1988). Todo lo anterior conduce a reconocer que el uso del espacio se encuentra socialmente reglamentado y culturalmente definido, y dicha reglamentación refleja una correspondencia en las relaciones sociales y en última instancia, de la estratificación de las sociedades. A su vez, el sistema cultural del grupo legitima el sistema de organización adoptado en el espacio. A manera de ejemplo, se legitima el valor culturalmente positivo de la propiedad privada (Signorelli, 1999: 56)

De esta forma, el espacio urbano es indisoluble de las prácticas, que configuran sentidos de acción, significados e historias particulares. Dichas prácticas son compartidas socialmente y se encuentran localizadas, y por ende, implican modos específicos de ser y estar y por ende, conlleva a reconocer que, como todo recurso, el espacio es fuente de poderes. El control de dicho recurso será decisivo para hacer que el mismo sea un instrumento de subordinación o de liberación, de diferenciación o de igualdad. Al mismo tiempo, el análisis de dichas prácticas permite reconocer que la conciencia que los individuos tienen sobre el espacio es ideológica y desenmascara la creencia de que el hombre organiza su espacio solo por libre elección, reconociendo que también lo hace por sus múltiples condicionamientos. En un sentido amplio, el espacio urbano residencial es producido a partir de los factores económicos, sociales y políticos que intervienen en su creación, a su vez que

es transformado por los usuarios –residentes- a través de su uso cotidiano. Así, la sociabilidad básica de los individuos, las familias o los grupos se articula con las estructuras objetivas generando prácticas particulares y a esquemas diferenciados de percepción y valoración.

Analizar la vivienda y el espacio urbano residencial como tipología espacial resultado de la relación entre las dos categorías mencionadas –producción y construcción social del espacio- permite dar cuenta de los mecanismos por los cuales la sociedad genera una forma específica espacial: en este caso, la vivienda social dirigida a sectores populares. Así, además de dar cuenta de las tipologías, formas de producción y su conexión con la estructura social en general, al mismo tiempo se aborda la apropiación y las prácticas de los habitantes, las cuales son determinadas por la posición social de los individuos. En resumen, dos dimensiones se entrecruzan una y otra vez: la dimensión material como realidad física visible, y su cualidad como espacio social, como el espacio de organización de las prácticas. Esto permite tener una visión abstracta del espacio que, de acuerdo con Lefebvre, *no es una cosa entre las demás cosas, ni tampoco un producto entre otros: más bien, incluye las cosas producidas, y rodea sus interrelaciones en su coexistencia y simultaneidad –su orden (relativo) y/o su (relativo) desorden. Es el resultado de una secuencia y un conjunto de operaciones, y en este sentido no puede ser reducido a un simple objeto* (Lefebvre, 1991: 26).

Realizar un análisis de la manera como se configura el espacio en una sociedad, y particularmente para el caso de este estudio la vivienda social, reviste el riesgo de presuponer correspondencias lineales entre objetos materiales y su universo social y político de producción (Aboy, 2005). Pese a la indudable relación que existe, es necesario enfocar el análisis en los puntos de articulación que permitan establecer los complejos mecanismos por los cuales un espacio es producido y construido. En este camino, y de acuerdo con Salazar, esta investigación adopta *una perspectiva que entiende las prácticas de una cultura ante todo como algo localizado espacialmente, en las que los sujetos incorporan modos de ser y estar en y con el espacio, y que configuran el sentido de su vida diaria*. (Salazar, 2009: 39). En el desarrollo del presente capítulo, se analizarán entonces las prácticas -en términos de usos, lógicas y transformaciones- existentes en los proyectos de vivienda estatal, explorando de esta manera la noción de lugar, como resultado de la construcción social del espacio.

Finalmente, el análisis del sistema de prácticas y preferencias respecto a la vivienda debe considerar que las vivencias y las expectativas se encuentran diferenciadas en función de la

estructura del capital y la trayectoria social de los individuos. Dichos elementos se traducen en un habitus, principio generador que traduce las características de una posición en un estilo de vida. Sin embargo, la discusión de cómo *el espacio de las posiciones sociales se retraduce en un espacio de tomas de posición a través del espacio de las disposiciones (o de los habitus.)* (Bourdieu, 1997: 19), tendrá lugar con mayor profundidad en el próximo capítulo.

3.2. Porque el entorno cambia

Cuando se defiende la idea que el espacio es objeto de una construcción social en el cual las prácticas de los individuos son fundamentales para configurar determinadas tipologías, es necesario reconocer que dicho proceso tiene un punto de partida. En el caso de Ciudad Techo y la Ciudadela del Recreo, el punto de partida lo representa la labor realizada por el Estado en el diseño y gestión de dichos proyectos. Sin embargo, desde el momento mismo en que los proyectos fueron puestos en marcha, estos “cobraron vida” gracias a sus habitantes. Hablar de este fenómeno es analizar las características de una determinada configuración espacial, lo que se ha denominado previamente el espacio urbano residencial y la vivienda, entendiendo la manera como se articulan, enlazan y retroalimentan, las lógicas estructurales de producción del espacio, con las particulares en términos de transformación cotidiana del espacio.

Los proyectos analizados tienen un origen común pero dos tipologías totalmente diferentes en términos espaciales y por ende, consecuencias muy diversas. En el caso de Techo, el proyecto original del ICT tenía previsto el desarrollo progresivo del entorno gracias a la acción particular de los habitantes, como menciona Flor, (CK, ama de casa, 80 años)²¹:

“Estas viviendas casi todas fueron hechas en comunidad, si...todos nos veníamos a trabajar los días festivos, y los sábados veníamos a trabajar. Entonces fueron construidas en comunidad todas las viviendas. Aquí no había donde traer agua; uno tocaba traer el agua desde banderas, traer toda el agua para mezclar para hacer las chambas y para mezclar. Entonces se vino construyendo esto que era muy pequeño: únicamente nos entregaron una piecita acá y esto...todo era potrero...nada”.

²¹ Con el ánimo de ubicar la condición de los entrevistados. A partir de este momento se emplea una convención que indica, en primer lugar, lugar de residencia (CK para Ciudad Kennedy y ER para el Recreo), ocupación, y edad al momento de la entrevista.

En el caso del Recreo, primero se realizaban las obras de infraestructura como vías, servicios, aceras, entre otros, lo generó un espacio totalmente y por ende, una percepción totalmente distinta del mismo, tal como relata Abdenago (ER, oficios varios, 47)

*“Cuando yo llegué acá, de aquí para abajo todo era **potrero**. De aquí para allá, donde está Vizcaya todo era potrero, esos apartamentos no existían tampoco. Hasta acá era la última casa que llegaban. ¿Y las calles? Todo eso si estaba así igual, potrero pero ya estaba todo trazado, pavimentado y andenes tenía. De ahí para abajo ya tenía lo que es para cada parte ya estaba con sus andenes y todo organizado, pero estaba sin construir todo eso”*

Pese a sus diferencias, existe un elemento común en los relatos. Se trata de la noción del lugar como un espacio “en construcción”. El término que describe dicha percepción es “potrero”, el cual generalmente es empleado para describir una zona semiurbana, circunscrita por vías vehiculares y que está a medio camino entre la completa urbanización, es decir, ocupada totalmente por construcciones, y un espacio plenamente rural. Así, los residentes perciben -y están en lo cierto- que se trata de una zona que apenas se está consolidando dentro del entramado urbano. De esta forma, cuando se habla de la transformación el espacio urbano en los descritos, es necesario reconocer que la misma se encuentra ligada a dos situaciones. En primer lugar, la finalización del proyecto en sí misma, es decir, la culminación de la edificación de las viviendas y demás elementos que conforman el proyecto. Paralelamente, a partir de las prácticas de uso de los espacios urbanos residenciales, estos se van transformando para acoger y solucionar las necesidades de las personas. Dichas necesidades están medidas por el acceso a bienes y servicios de uso cotidiano, es decir, comercio, transporte, equipamientos institucionales, etc.:

*“En este momento a tiempo de antes (sic). Bueno, vamos a hablar de 20 años para acá. De 20 años para acá hay mucho comercio, mucha zona bancaria, hay mucho jardín infantil, qué más le digo, si progresó en ese sentido. De 20 años a atrás tenemos lo que es la ETB, el CADE, tenemos el Transmilenio que nos beneficia a todos prácticamente, ¿Qué mas tenemos? La plaza de mercado está cerca sobre Kennedy se puede ir a pie, las iglesias y de pronto mucho arreglo en la calle sobre andenes peatonales, todo eso en Kennedy ha mejorado mucho.
(Lucilla, CK, ama de casa, 59)*

Dichos servicios se proyectan de manera específica en los espacios de cada uno de los proyectos. En el caso de Ciudad Techo, la especialización de los espacios y la transformación del entorno

causaron la ubicación de los servicios comerciales de mayor envergadura sobre las avenidas principales, las carreras 76 y 80, la calle 33 sur, en un sector que se le denomina el “Cuatro” por la forma de las calles que lo conforman. Sobre esta zona se encuentran los almacenes de cadena, servicios bancarios, comercio a gran escala, e incluso dotaciones institucionales como la Alcaldía de la localidad, el CADE, la Estación de policía, entre otros. Dejando a un lado los servicios institucionales, en el caso de comercio la creación de dicho corredor fue, principalmente, el resultado de las dinámicas de ocupación del territorio, como menciona Flor: *“Las casas eran iguales, pero ya llegaron los dueños o los que podían y las compraron, a lo mejor eran baratas o no sé que porque todos fueron comprando y haciendo sus edificios y están como está ahora lleno de almacenes y eso. Ese sector comercial. Aquí en Olímpica es otro, porque eso era un Teatro, porque ese teatro era para la comunidad”*. Otro tipo de comercio, más cotidiano y referente a las compras diarias de alimentación y bienes esenciales, hizo su aparición a nivel más interno, en las casas, principalmente aquellas ubicadas sobre los corredores de alto flujo peatonal. Este tipo de comercio es muy apreciado por los habitantes, quienes consideran: *“en cuanto a comercio es maravilloso porque aquí en el barrio se consigue todo, todo. Acá en el barrio se consigue, mejor dicho, aquí no hace falta nada, no necesita ir uno a Unicentro, a Chapinero, al centro de Bogotá, qué se yo. No, acá se consigue todo en su mayoría. El comercio que hay acá es extraordinario (Jaime, CK, Tendero, 59).*

En el caso del Recreo, la zonificación del sector condicionó la aparición de este tipo de servicios. Desde el primer momento, el proyecto contó con zonas con destinaciones específicas, las cuales correspondían a comercio y usos institucionales dentro de los cuales se encuentran colegios y puestos de salud. Los espacios destinados al comercio fueron ubicados en la zona central del proyecto, rodeados del parque principal. Adicionalmente, en los barrios aledaños a la Ciudadela, ante la inminente llegada de miles de habitantes al nuevo sector, fue apareciendo igualmente un comercio propio de los sectores populares, tal como relata Luz Dary (ER, Aux. enfermería, 40): *“cuando nosotros llegamos no habían digamos tiendas, no había nada de supermercados, todo nos tocaba hasta arriba hasta el CAI. Y ya ahoritica ya empezaron a poblar esto más ya pusieron un supermercado, pusieron de todo. Supermercados de mercados, han puesto la Olímpica, y otras tiendas. Son al frente, en esa nueva urbanización que hay allá. El supermercado es grande, asaderos y todo”*. A lo anterior se suma la aparición de comercios locales, de propiedad de los residentes de la ciudadela y quienes usan su vivienda para montar pequeños negocios. Abdenago, vecino del sector y propietario, cuenta que *“hace dos años, había 850 negocios. Nosotros hicimos un censo, porque a nosotros nos hicieron un censo la Alcaldía [Local]. Resulta que la alcaldía a*

nosotros nos estaba molestando por los negocios, a raíz de eso entonces nos fuimos, buscamos un líder para que nos patrocinara esa vaina y poder...porque la alcaldía no quería trabajar en esas casas, que porque estas son casas de Interés social, no para negocios”.

Estas zonas de comercio, a la que se suman los equipamientos existentes en dichos proyectos como colegios, parques, estaciones de policía, hospitales y demás, se van convirtiendo progresivamente en pequeñas centralidades, referencias o nodos (Lynch, 1970) que adquieren un carácter simbólico entre las personas, posibilitando la ubicación en el territorio, además de convertirse en puntos de encuentro –así sean esporádicos- entre los vecinos. Igualmente, para las personas residentes de estos proyectos, la aparición de estas zonas y la construcción de equipamientos representan “el progreso” del sector. Desde su perspectiva, esto demuestra la vitalidad de la zona, la pujanza de sus gentes y el mejoramiento de su calidad de vida. Así lo relatan por ejemplo, dos habitantes de los proyectos:

*Sí, hay más colegios. Cuando nosotros llegamos aquí no habían colegios, igualmente ahorita aquí hay tres colegios, colegios muy buenos, grandes. Ese es como el **progreso** que ha tenido el barrio. Han puesto tres colegios grandísimos. (Pedro, ER, Obrero, 35)*

*Esa le llamamos la vía del Caravana y del Ley. Esa vía si toda la vida ha sido comercial prácticamente. Allí sobre la zona bancaria y allí en este lado si hace como unos 15 años que **progresó**. Si unos 15 - 12 años. Y para lados del Ley, que es plazoleta y eso pues es la zona principal, la cara principal de Kennedy, es en este momento por este sector. Ahí fue donde se conocieron los más grandes y los más chicos (...) Todo el mundo pasa por ahí, se pasea va a su CAFAM, va a su Ley, va a esos sitios, todo el mundo trayectamos (sic) eso. O sea Kennedy, yo creo que el trayecto de todo el mundo acá es ese. De pronto no hay necesidad de ir al centro de algo de comercio, no, nada, nada. (Lucilla, CK, ama de casa, 59)*

Las transformaciones en el espacio urbano residencial en todos los casos corresponden a las formas que la vida social adopta en los territorios. De la misma manera, la percepción del lugar va cambiando de manera paralela a dicho proyecto. En el caso de los proyectos mencionados, luego de una fase inicial –aparentemente muy corta- donde la novedad de llegar a un lugar y las necesidades propias de este proceso de asentamiento obligan a las personas a entablar relaciones con sus vecinos, se da paso a un fenómeno que podría denominarse “extrañamiento del lugar”, el cual consiste en que ante la consolidación urbana del sector, la llegada de nuevos vecinos y la aparición de las actividades descritas, se adquiere conciencia de la dimensión del territorio y se

limita el conocimiento del mismo al entorno en el cual transcurren las prácticas cotidianas de uso del espacio entre las familias, tal como lo relata Gloria (ER, Tendera, 39):

Otro cambio. Pues la cantidad de gente, muchísima gente, ahorita es un conflicto para coger bus porque ya uno va al paradero y lo coge lleno. Los parque pues que desafortunadamente lo que son las partes adoquinadas las han venido dañando, a pesar de que, bueno, no sé quien se encarga de eso, la alcaldía o Metrovivienda directamente, están mandando constantemente colocar ladrillitos.

En ese momento surge una de las principales preocupaciones de las familias respecto a su barrio y entorno: La seguridad. A lo largo del trabajo de campo y las entrevistas realizadas para la presente investigación, se evidenció como dicho asunto representa un motivo de inquietud constante entre los residentes de dichos lugares. Dicha preocupación se ve alimentada colectivamente por el diálogo entre los vecinos, quienes relatan experiencias propias o hechos ocurridos a familiares y amigos y que demuestran cómo ha cambiado el sector y que tan mal están las cosas en este tema.

Historias sobre la seguridad del sector

El robo de mi hijo. Luz Dary

Lugar: Ciudadela El Recreo

Él estudia en el Carlos León Pizarro (sic). Es ese colegio de allá. Mire eso por la tarde, a medio día mejor dicho, mi hijo, sabe que, recién entraron a estudiar me lo atracaron y me robaron la maleta y el celular. Tenía el celular de un compañero y por quitarle el celular porque él lo estaba mirando unos juegos le quitaron la maleta, que era de él. Menos mal el celular no. Le han pegado y usted viera por las tardes que hasta los mismos celadores de por acá han tenido que ponerse de apoyo unos con otros para poder lidiar con esa gente. Hay muchos, hay indigentes, entonces cómo no se ha dañado, y con esas peleas a las 7 de la noche usted viera. Aún allí en ese colegio, como se llama...el Leonardo Posada. Nosotros veíamos cuando todavía no estaban haciendo esos apartamentos allá y esas peleas de esos niños que nosotros nos daba era miedo.

Los Merchanes. Lucilla

Lugar. Ciudad Kennedy

Qué le digo, qué le digo, de pronto que estamos sobre un lugar que es difícil, difícil porque, vamos a hablar nuevamente de la cuadra de allí porque es todo el día, toda una noche murmullo cierto y venta de cerveza que ya vino el borracho, que vino otra persona que no nos deja ver de dónde es, que no se sabe si va a atracar o si va a robar, o si va a ponerle cuidado a alguien, entonces existe esa desconfianza. Sí hace 15 días atracaron el camión de la cerveza. Porque imagínese señora Flor que donde los Merchanes pusieron esa venta de cerveza; no se sabe quiénes y de dónde vinieron y quiénes son los dueños de esa venta de cerveza.

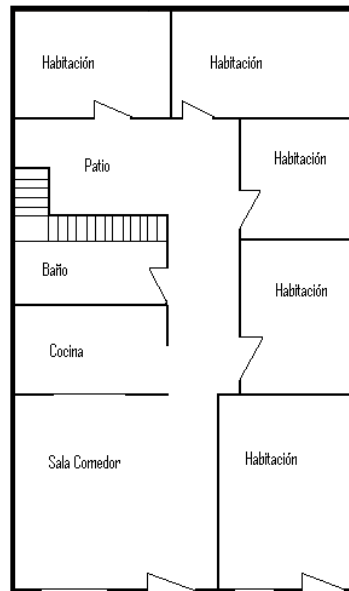
Esa es una casa donde vive una muchacha, la hija de doña Rosita y el muchacho otro que hay porque de resto se han muerto todos. Según me dijo Francisco, la difunta Rosa les dejó hacer un apartamento ahí a sus hijos y ellos son los que están ahí y arrendaron el local. Y que decimos de la bulla día y noche y todo. Hoy está cerrado, no venden nada de cerveza, pero ¡porque les sellaron!, está sellado a lo mejor por ocho días porque es que imagínese uno dónde se queja uno para que al menos respeten el día o a donde se queja para que la gente tome siquiera hasta las 10 o 11 de la noche pero que ya a las 12 o 1 donde ya la gente que cierra y los que se quedan uno no puede pasar a esa hora porque uno no sabe, no ve, nos perjudica mucho ese pedazo en ese sector. Por la misma cuadra donde esta Jaime, ahí en esa esquina. Y eso es terrible porque uno confía en su barrio y todo y de pronto salir como con temor.

La respuesta a esta situación es diferente en cada uno de los proyectos. En el caso de Kennedy, por las características del sector, las medidas se limitan a comentar de lo difícil que esta el tema y en ocasiones a entablar diálogos con los vecinos para poner en marcha medidas como frentes de seguridad locales, alarmas comunales u otras similares. Otra alternativa que les queda a los residentes es las quejas ante las autoridades locales, sin embargo, *“Tampoco es que sea mucho la policía porque ellos se demoran mucho en llegar por el motivo de sea, por lo que sea pero uno está desprotegido de eso. Y por eso quedamos bloqueados, porque solo el hecho de uno llamar ahí marca el número del teléfono y la dirección y lo condena a uno la misma policía y por eso es que uno tiene que vivir más bien recogido. No salir más y eso es feo, ¿Si o no? Eso es feo”*. Esta sensación de impotencia se observa en el sector frente a otro asunto que preocupa a la comunidad: La aparición de “residencias”. *Hace como cinco años comenzaron*, relatan varios de los residentes del sector, *se vino toda esa gente y ¡no sabemos quiénes son!, compraron y construyeron, estamos inconformes porque ¡nos dañaron el barrio!* Se observa entonces, que existen usos permitidos socialmente, mientras que a otro tipo de actividades se les condena, especialmente por razones de orden moral.

En el caso de El Recreo, la situación es completamente distinta pues la respuesta a la sensación de inseguridad que se ha descrito se resume en una sola palabra: El cerramiento. Este fenómeno no solamente existe en Colombia sino que se observa en diferentes países de Hispanoamérica y que consiste en el fraccionamiento del espacio urbano, que simbólicamente buscan construir un espacio exclusivo, aparentemente de mejor calidad, que proteja a sus residentes de los peligros del exterior y dotados de un autogobierno que garantice el orden (Lopez & Mendez, 2006). Esta es la modalidad a la cual están recurriendo los habitantes del Recreo para “protegerse de los peligros”. La diferencia respecto a Kennedy que les permite a ellos sí, mientras que a los otros no, intentar dicho cierre, es la naturaleza jurídica de las viviendas, las cuales se encuentran bajo la modalidad

de propiedad horizontal²², que a su vez implica un conjunto de prácticas que no son muy frecuentes en Kennedy –salvo en los edificios multifamiliares–, donde, por decirlo de alguna manera, cada casa es independiente frente a las demás.

Vivienda No. 1 Kennedy



Fuente: Elaboración propia

Esta modalidad jurídica los obliga a estar en contacto permanente, a conformar un consejo de administración, a pagar una cuota para la contratación de servicios como administración, limpieza de zonas comunes y vigilancia, entre otros. Así, frente al tema del encerramiento, como relata María (ER, 33) Administradora del conjunto Kasay 1 y propietaria de una de las viviendas: *“Proyectos: quiero encerrar la etapa, quiero encerrarla por seguridad, esa es la palabra, seguridad ante todo, el control de las personas que ingresan si, aquí por cualquier esquina entra cualquier persona y no le puedo decir no, discúlpeme usted para donde va, está abierto el espacio, somos privados pero estamos abiertos y mientras estemos abiertos no le puedo decir a nadie nada;*

²² La modalidad de propiedad horizontal se encuentra regulada por la Ley 675 de 2001, en la cual se establece que la propiedad horizontal significa que concurren los derechos de propiedad exclusiva sobre los bienes privados –la vivienda– con los derechos de copropiedad sobre el terreno y demás bienes comunes, buscando así garantizar la convivencia y seguridad en dichos bienes. Si bien dicha modalidad fue aplicada inicialmente para edificios de apartamentos multifamiliares, en las últimas décadas han aparecido conjuntos residenciales de casas unifamiliares construidos bajo dicha modalidad.

eh, ese es uno de los proyectos". Este control sobre el territorio ha sido ya implementado por varias "etapas" dentro de la Ciudadela el Recreo, generando progresivamente un proceso de imitación, en el cual las etapas que no cuentan con el cerramiento, inician las gestiones para el mismo. En todo caso, esta modalidad avanza hacia mayores niveles de control, que se refleja también en lo relacionado directamente con la vivienda y que según Abdenago, ¿Que si aquí hay control fuerte? Si claro, aquí hay un control fuerte, si no todo el mundo ya construía como se le diera la gana. ¿Quién hace ese control? La junta de acción comunal. Como cada etapa tiene su junta. Si, entonces su administrador y su administración diferente, entonces cada uno hace regir sus normas".

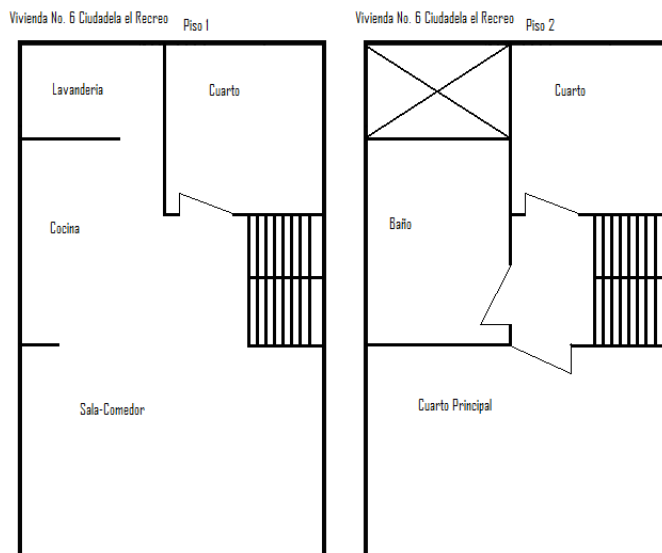
En resumen, tanto la Ciudadela el Recreo, como Ciudad Kennedy, pese a las marcadas diferencias que las separan, tienen en común que son espacios que se encuentran en una constante transformación. Las principales transformaciones en dichos proyectos se encuentran asociadas a la aparición de actividades comerciales y la construcción de las nuevas viviendas que completan la urbanización de la zona. En todo caso, dichas transformaciones son apreciadas por los residentes como el progreso del sector, en una especie de relación directa entre un mayor comercio o servicios, y mayor bienestar para las familias. Así, para el caso de Kennedy, el carácter progresivo de su desarrollo, presente desde el primer momento del proyecto, generó una dinámica de continua transformación del espacio urbano, que responde a las lógicas particulares de cada individuo, familia, empresa, etc. y que se proyecta en el espacio urbano organizándolo en una diversidad de formas, estructuras y funciones. En el caso del Recreo, si bien también existen continuas transformaciones, estas se "controlan" por la forma de propiedad sobre la vivienda. Así, la propiedad horizontal marca una diferencia fundamental frente a otras zonas pues no solamente basta con la iniciativa individual para acometer un proyecto de transformación del espacio, sino que es necesario mediar dicho interés con los vecinos y copropietarios. Esto implica dificultades, dada la complejidad de la construcción de acuerdos, tal como se verá posteriormente. En todo caso, dichas transformaciones en el entorno se encuentran limitadas por las características originales del proyecto, en términos de trazado urbano, zonificaciones existentes, redes viales entre otras. Así, la transformación del espacio toma como punto de partida las posibilidades que brinda el espacio que fue creado, modificándolo y construyendo ya no un espacio "en abstracto" sino un "lugar".

3.3. Las casas cambian al ritmo de la vida

Existe un común denominador entre las viviendas que fueron visitadas para la realización de esta investigación: Todas son diferentes. En el caso de Kennedy, se observan viviendas desde uno a tres pisos, cada una con distribuciones internas distintas, ya que unas tienen patio central, otras tienen patio trasero, otras tienen sala comedor en la parte frontal de la vivienda, existen desde uno hasta tres baños, etc. En el caso del Recreo, el espacio es relativamente “homogéneo” ya que se observa una distribución similar: primer piso de sala-comedor, cocina, baño y patio trasero, segundo y tercer piso –donde existe- dos cuartos y de pronto un baño adicional. La diferencia fundamental se da en las adaptaciones que hace cada familia de su vivienda.

Para la mayoría de las familias adquirir una vivienda se convierte en un hito trascendental, un motivo de orgullo, tranquilidad, bienestar, progreso, e incluso dicho espacio se vuelve el centro de la vida doméstica. Así lo describe Lucilla: *“Ahorita esta así, yo la pongo bonita (la casa) y la pintamos con la esperanza de que en octubre cumplió los 50 años. Es que esta es la casa materna! Donde, mejor dicho, han pasado generaciones, estas son las viviendas de Kennedy, de las generaciones. Aquí hay cuatro y cinco generaciones, contamos generación [de] mi suegro, contamos nosotros, tercera mis hijos y cuarta los que ya vienen, la cuarta generación”*. La vivienda entonces, se vuelve objeto de una serie de prácticas y formas de uso que permiten, no solo su apropiación, sino que la transforman para responder a las necesidades de la familia que alberga. Algunas de de dichas transformaciones son estructurales, modifican completamente la vivienda, mientras que otro tipo de cambios son más de carácter simbólico, para dar sentido a los espacios.

Gráfico 3-2. Planos de vivienda



Fuente: Elaboración propia

En la vivienda social, las modificaciones a las mismas representan la regla y no la excepción. Lo anterior debido a las características del espacio construido y las necesidades específicas de sus usuarios, por ejemplo, la vivienda no solamente es lugar de albergue para una familia –sino que también debe permitir ser fuente de recursos alternativa en caso de escasez. Como se ha mencionado previamente, el punto de partida de las diferencias existentes en el Recreo y en Techo (Kennedy) es el tamaño de los lotes, y por ende, de las viviendas en sí mismas. El área del terreno, además de la tipología y forma constructiva que le dieron origen, determina el sentido de los cambios que experimentan las viviendas desde el momento mismo de ser construidas.

En el caso de Kennedy, las transformaciones de la vivienda fueron diferentes según la tipología de vivienda construida por el Instituto. En las viviendas de desarrollo progresivo no existe un modelo único de vivienda, por lo que cada una se convirtió en un proyecto particular de sus propietarios. Así, aparecen viviendas de uno hasta tres pisos; de dos, tres, cuatro y hasta cinco habitaciones, varios baños y cocinas o solo una; patios traseros, internos o frontales, en fin, cada vivienda se distingue de las demás en su distribución, tamaños y formas. Esta situación es narrada por Jaime, usando como ejemplo la casa en la cual habita:

Lógico, si mire, esta casa es una casa muy grande, un lote grande cuando era lote no, pero esta casa ha sido reformada, no. Fue construida con diseños ya avanzados digámoslo así del

cual hoy en día no es esa vivienda que conocimos cuando las entregó el INSCREDIAL que llamaba el Instituto de Crédito Territorial; que fueron unas casitas muy, muy en el sentido de la palabra, para las familias muy necesitadas. No, fueron construidas con teja de Eternit y materiales no aptos en la construcción pero hoy en día ya la mayoría de la gente las ha reformado y han hecho grandes edificios, se han convertido en grandes edificios, en comercio, por eso es que Kennedy ya no es un barrio, es una ciudad muy importante, en ese aspecto que ha cambiado, no. Y los dueños han construido de los lotes tan grandes, en sectores como le estoy informando y son lotes de 13x7 o 10 de fondo, o sea eso son lotes muy grandes. Que se puede hacer una construcción muy grande muy maravillosa.

Este desarrollo progresivo arrancaba desde lo que se llamó la “unidad mínima”. Lucilla narra cómo *“Ha habido cambios, ha habido (sic) que se ha ampliado en total y se ha construido al fondo. Si porque esto no más lo entregaron sala-comedor, cocina, baño, una o dos alcobas, una no más cuando empecé a venir, entregaron una sola alcoba, salita-comedor que era pequeñita y el baño que era como más acá. Todo era pegado, de resto todo era solo patio. Ahorita un poquito lo que se construyó. Incluso, en algunas oportunidades, fue necesario “tumbar” la vivienda original, como fue el caso del señor Contreras (CK, Pensionado, 72): ¿Como es su casa? Lo que ve usted, un baño, una cocina y dos cuartos. En el tercer piso esta la terracita y dos piezas para los hijos. La escalera queda por atrás. En el primer piso si hay patio, hay una pieza al frente y dos piezas atrás. Con cocina y baño. Vino un ingeniero y me ayudó con la distribución. Quitamos las paredes del frente porque toco hacerlas nuevamente en ladrillo porque eso era bloque, se hizo con ladrillo allá.*

Otro tipo de viviendas, las que el Instituto entregaba más “terminadas” o los apartamentos, fueron objeto de otro tipo de transformaciones. Para estas viviendas, terminadas en términos de estructura –a diferencia de algunos casos de casas por autoconstrucción donde incluso los vecinos debían “levantar los límites” de cada lote-, lo que correspondía era finalizar los acabados, tal como lo relatan Pedro y Luis Alfredo

Como es la distribución de las casas. Tres habitaciones, el lote tiene 84 metros o sea, de construcción la casa tiene 64 mts y tiene un solar, y bueno esto no lo cuento porque esto es disco del estado, es espacio público, lo de uno es del portón para adentro. Pero incluso ellos construyeron. Si, si, pero el IDU no le ha metido el diente a eso porque o si no... algunas partes le ha metido el diente a hacérselo tumbar porque eso debiera estar espacio público pero no lo tomamos a buen tiempo porque hicimos el andén, eso nos toco hacerlo a nosotros, los andenes (Pedro, CK, empleado, 65)

No lo entregaron completo. Eso lo entregaron en tierra y hubo que hacerle andenes. Y los apartamentos. Esos son grandes, son de 78 metros de grandes, eso lo entregaron terminados para vivir y lo que le ha hecho la gente, hasta con estufa eléctrica creo que los entregaron porque eso es, era con trifásica, ahora la mayoría tienen gas. Y lo que le hace la gente adentro. Si, ya lo quieran hacerle adentro, que quieran cambiar los closerets (sic), o lo que quiera, no recuerdo si tenía closet o no, algunos cambios en las casas, algunos han hecho cambios y realmente se ve feo la cosa (Luis Alfredo, CK, contador independiente, 62)

En el caso de la Ciudadela el Recreo, los cambios se encuentran mucho más limitados. Además del tamaño de los lotes, menor y por ende de menores posibilidades, el régimen de propiedad horizontal limita la iniciativa de los propietarios. Al respecto, Gloria relata que la vivienda *“Nos la entregaron con, o sea, dos pisos, en **obra gris**, con un baño, cocina, patio, en el segundo piso pues una habitación, digámoslo así, con una división en esto, como en una cosa como en madera, un drywall, una división en drywall (sic) y pues que ya el resto era para que nosotros le hiciéramos la ampliación. O sea, esta pieza (primer piso) era la única que entregaban con teja”*; en el mismo sentido, Luz Dary describe su casa: *“La entregaron en **obra negra**. El lote tiene tres y medio como por siete. Los cuartos son de tamaño más o menos...usted se puede dar cuenta, éste y el de arriba son iguales de grandes y el más grandecito es de aquí a aquí. Arriba solamente hay dos cuartos y el patiecito queda al otro lado y la cocina y aquí era para otro baño auxiliar pero entonces eso lo tapamos y metimos la nevera ahí, por ganar tiempo”*.

A diferencia de Kennedy, las viviendas del Recreo fueron entregadas “finalizadas” y sin posibilidad de cambios estructurales. La descripción más frecuente de la manera como se entregaban las viviendas incluye la división de los espacios –cocina, baño, patio, sala comedor y dos o tres alcobas- y el término obra gris u obra negra. Esto significa, en palabras de Luz Dary , *“Sin pañetar, en cemento, y nada, así como se da cuenta. Lo único que nosotros le hemos hecho es pintarle las paredes y echarle el cielo raso. La hemos pintado, le hicimos el cielo raso, es lo único que le hemos hecho. No le hemos hecho nada*. Desde este punto, los residentes han implementado, en la medida de sus posibilidades, mejoras que incluyen el “enchape” de la cocina y el baño, la pintura, la instalación de pisos, puertas, el pañete, cielos rasos y otros acabados. Abdenago narra de esta manera los cambios que ha podido hacerle a su vivienda:

¿Usted que modificaciones le ha hecho? No, pues modificaciones así de tumbarle muros no, apenas construir el tercer piso que es lo autorizado. En estas casas no se le permite más de lo

que está en reglamento. Material con el que es y todo, el material con el que la escritura me ordena a construir. Y el tercer piso. Y por el momento la tengo así en pintura de agua para lijar más adelante meterle pisos porque toca. El afán mío primero era salir del banco que eso es lo que lo mata a uno primero, y de resto ya poco a poco.

En todo caso, los residentes del Recreo han encontrado formas para hacer “un poquito más” de lo permitido, especialmente respecto al límite de tres pisos. Manuel (ER, Mensajero, 49) cuenta que *“Más no se puede hacer pero la gente se ha dedicado a hacer por ahí terrazas o unas marquesinas ahí arriba para un estendedero (sic) de ropa y todo eso”*. Esto demuestra un acuerdo tácito, no formal, establecido para buscar mayor comodidad entre los residentes de la Ciudadela. La razón de este acuerdo, la explica María, administradora del conjunto Kasay:

Esa es una planchita adicional que llega hasta por acá a esto para que coloquen un lavadero y toda esa vaina pero eso se llegó a un acuerdo para porque aquí porque imagínese que usted lavaba, aquí usted lavaba una ropa y fritaba una carne y la ropa quedaba penetrada de comida, porque no tiene para donde vaporizar ni nada, y claro la ropa queda, usted llegaba lavaba y se secaba y olía a pura manteca mano. Entonces se llegó a ese acuerdo como para vivir mejor, porque imagínese, todo el mundo que no, imagínese, lavo ahí y todo oloroso a comida, como si uno no lavara la ropa. Entonces se llegó a un acuerdo con la junta y la alcaldía para poder hacer eso, pero no un cuarto piso sino apenas esa enramadita y no más. Pero que fuera algo con vidrio y no con cartones ni nada, porque eso hay gente y mete un “pocoton” de eso ahí, un escaparate ahí, eso es horrible, que fuera todo por la misma... parecido²³.

A pesar de la solución acordada por los distintos propietarios para solucionar una necesidad de todos los residentes, este hecho no oculta una de las principales preocupaciones de los propietarios. Se trata de las paredes compartidas, las cuales, para muchas personas representan un modelo extraño, que no terminan de comprender e incluso, les genera una sensación de engaño. Manuel (ER, 49) relata esta situación de la siguiente manera:

La verdad es que una de las cosas de estas casas de interés social que uno de pronto no comparte es que nos vendieron los muros de las paredes compartidos, entonces nunca nos dijeron a nosotros que este muro era para mi vecino y para mi y que yo tenía que pagar la parte mía y que el vecino tenía que pagar la misma parte, o sea que estamos pagando dos

²³ Para observar como se está configurando dichas modificaciones, ver anexo fotográfico.

veces el mismo ladrillo. Y eso no debiera ser así porque si el vecino clava un clavo allá puede salir acá. Si me entiende. Entonces tiene uno que pañetar, estucar y toda esa vaina y toca decirle al vecino que por favor cuando vaya a clavar allá con muy cuidado para que no se le caiga lo de uno acá. Eso es un camello.

Las transformaciones que realizan los propietarios en las viviendas, tanto en Kennedy como en el Recreo, toman entonces como punto de partida el espacio que les fue entregado, las posibilidades que brinda el mismo, las reglas que regulan su uso y las motivaciones específicas de los usuarios. Así, para el caso de Kennedy, en los sectores de autoconstrucción, el espacio construido, por su precariedad y la libertad que les fue conferida a los residentes, implicó un proceso de transformación que modificó -en la mayoría de los casos- sustancialmente las casas. En el caso del Recreo, la casa que les fue entregada, con un diseño y una construcción mucho más definida, aunada a las limitantes que imponen las reglas de copropiedad, determinan modificaciones mucho más pequeñas y modestas, orientadas principalmente a “finalizar” o “lograr” el mejor estado de dicho bien. Frente a las motivaciones, existe un amplio espectro de razones por las cuales los propietarios toman la decisión de modificar sus viviendas. La principal explicación -que a su vez es el motivo más extendido para adquirir una vivienda- tiene que ver el bienestar y adecuado desarrollo del núcleo familiar, particularmente de los hijos, para quienes los padres buscan un mejor futuro, con mejores oportunidades:

(...) se le echó la plancha a esa habitación y se subió la habitación, o sea, lo que había en teja se subió para el segundo piso o sea, se abrió una pieza más arriba, que era lo que teníamos opción sin tramitar permiso (...) Porque mi familia es más o menos numerosa, somos 5, mis tres niñas, mi esposo y yo (...) yo soy una de las personas que comparte que los hijos deben tener privacidad. Entonces por evitar de pronto hacinamiento, que me parece feo. (Gloria, propietaria El Recreo)

Así mismo, las modificaciones obedecen a la búsqueda de una optimización del espacio disponible, que redunde igualmente en condiciones de comodidad y bienestar. Es, por ejemplo, el caso de María (ER, 33) quien resalta que:

Yo construí el tercer piso, la ampliación. Entonces tengo ya cuatro alcobas. El primer piso quedó mucho más amplio porque la alcoba que había en el primero la quite, deje ese espacio como un comedor y tengo un baño, dos baños y el estudio. (...) Tiene los pisos, todos los pisos ya, tiene el pañete, pues en el primer piso no porque yo llegué y entonces la pinte, y para

quitarle esa pintura hay que pulir que no se para que coja varias entonces los dejé así. Pero los otros si están pañetados, estucados, eh, ya tienen los pisos, no más, y la construcción como tal.

Similares motivaciones fueron las que precedieron a las transformaciones en los inmuebles en Ciudad Kennedy. Habría que agregar también el paulatino crecimiento de las familias, conduce a que se realicen cambios en las viviendas, tal como lo señala Lucilla Moreno: *(...) la familia era muy grande, muy numerosa y había que darle prioridad a todos, ¿no?; se iban casando y de aquí iban saliendo para sus casitas pues se iban con sus hijos y usted sabe que ¡una sola pieza para compartirla para todo el mundo!*

Incluso, las modificaciones obedecen al embellecimiento que los habitantes quieren darle a sus viviendas, no quedarse simplemente con lo entregado o estipulado por la institución que creó el proyecto y mejorar las características de su residencia:

Los pisos pues sí, pero eso fue en un principio porque eso venia con piso de cemento liso, ese lisito que siempre hacen, nosotros le mandamos hacer pisos de esta baldosa y quedo muy bonito, todo enchapado, todo enchapado totalmente. (Luis Alfredo, CK, 62)

Lo único que nosotros le hemos hecho es pintarle las paredes y echarle el cielo raso. La hemos pintado, le hicimos el cielo raso, es lo único que le hemos hecho. No le hemos hecho nada (...) Lo hicimos Porque las necesitábamos nosotros (Luz Dary, ER, 40)

No, yo estos pisos se los eche, únicamente aquí no más y de aquí para arriba esta sin baldosa, así no más. Yo pañeté y estuqué, sí. Toda la casa, la casa si esta toda en pintura de agua para lijar toda, toda. Únicamente para lijar, para pintar echarle pisos y no más. Lo que le digo que me falta. (Abdenago, ER, 47)

Todas las modificaciones de las viviendas, ya sean de tipo estructural o en los acabados, reflejan que la vivienda es un proyecto inacabado y de carácter permanente, hecho que aplica no solamente a para los sectores de bajos ingresos que adquieren una vivienda de interés social. En efecto, para todas las personas que adquieren una vivienda, o quienes desean hacerlo, ésta se convierte en objeto de un “constante” interés por mejorar el espacio, ya sea mediante una remodelación, una ampliación, o la compra de una mejor vivienda. La diferencia, para el caso de la vivienda social, consiste en que el proyecto de transformar la vivienda busca modificar un espacio con mayores

carencias, a su vez que depende de las posibilidades objetivas de las personas, de sus recursos, que en la mayoría de las ocasiones con limitados.

Me falta arreglar este techo, me falta arreglar la terraza que hay que construirla, acabar de encerrar porque todavía me falta encerrar hasta el lado de allá y pasar las paredes y la del patio también me faltan tres partes para poder arrendar esto aquí. Y como arreglar mas como no se, como hacer una mejor presentación si, tanto de frente como interna, uy se hizo mucho mejoramiento porque esto era nada, se hizo muchos mejoramientos. (Flor María, CK, 80)

La consecuencia de esta situación es que los cambios transcurran de manera lenta y progresiva. Para los propietarios de las viviendas entonces, uno de los asuntos más importantes son las futuras posibilidades, los posibles cambios futuros:

Estos son lotes de 118, 120 metros, esto tiene 6 x 18. A eso fue se acogió mi esposo y dijo ¡Lucilla pero el terreno, que no se qué! Y yo dije bueno, pues no le iba a llevar la contraria por que no. El terreno es terreno, pero con que se construye en ese terreno ya nosotros con la edad que tenemos. Entonces ya le dije a mis hijos ahí les dejo ese terreno miren a ver como construyen. Pero mis hijos como ya son de otra época, otra cosa, ellos ya no, dicen que, que construir ese terreno y que nada, que las cosas mediante Dios la corran y lo compran ya hecho, así valga lo que valga, o sea, es una juventud que no les interesa en este momento estas cosas, lo de nosotros fue de nosotros y lo de ellos es otro lugar y yo se que toda la juventud es así. (Lucilla, residente Kennedy)

La manera como las adaptaciones y los cambios en la vivienda hacen parte del proyecto de vida familiar indica que el espacio que se habita no es solamente un contenedor vacío o neutro de ciertas prácticas y relaciones sociales. La vivienda y sus transformaciones expresan como se mezclan vestigios de formas de vida campesinas, expresadas en relaciones sociales y manifestaciones culturales propias de lo rural –por ejemplo tenencia de animales propios del campo-, con formas de habitar viviendas informales, caracterizadas por la autoconstrucción, un estilo eclético , y un esquema de organización del espacio basado en la arquitectura moderna, que concibe la vivienda como un espacio racional, distribuido según funciones, eficiente y funcional. (Sanín, 2008: 46). Desde estos elementos es posible describir los procesos de apropiación de la vivienda y las formas de vida de quienes las habitan.

3.4. El uso cotidiano del espacio

En Ciudad Kennedy así como en la Ciudadela el Recreo, la transformación del espacio, –que ocurre principalmente en las viviendas, pero que se proyecta al espacio urbano adyacente a las mismas- responde a las prácticas de uso cotidiano del mismo. Dichas prácticas, o actividades, no se desarrollan de manera desordenada sino que se encuentran en “estructuras, en normas sociales, en reglas, en costumbres, que las condicionan en su naturaleza como en su encadenamiento secuencial” (Lindón V, 1999:31). Siguiendo a Lindon, las actividades diarias tienen como referente la jornada, los movimientos entre residencia y trabajo, y los roles ocupados en la jerarquía familiar y social. El uso cotidiano del espacio no solo lo modifica físicamente, sino que también expresa los significados y valoraciones sobre el lugar. Dicho uso está mediado, tanto por las posibilidades que brinda el mismo, como por los intereses, motivaciones e ideas que esconden las prácticas de los sujetos.

Al proceso de transformación de la vivienda con ocasión de adecuar el espacio a las necesidades de la vida familiar, sigue el “arreglo” de los diferentes espacios, en los cuales se espera dotarlos con los bienes que se consideran básicos y necesarios para el hogar: *“Y aquí a mano derecha queda el baño, al fondo a la derecha. Acá en el primer piso pues la habitación del primer piso la tiene mi hija mediana, igual, normalita, su juego de alcoba, su mesita, su cosita donde guarda la ropa, su televisor. La cocina pues yo si soy como un poquito exigente en esa cuestión y de pronto la cocina es lo único que hemos arreglado. Hemos enchapado, ya la enchape y le tengo la mitad del juego de la integral, o sea, los gabinetes de arriba y pues los gabinetes de la loza. El patio lo tenemos techado y pues tengo la nevera en el patio, por espacio la tenía en el patio y aquí había un comedor grandísimo pero lo vendí. Y la lavadora (Gloria, ER, Tendera, 39).*

La satisfacción de las necesidades básicas de las personas se entremezcla con la construcción simbólica del lugar y la puesta en juicio de juicios y elecciones estéticas que permiten la personalización del espacio y se convierten en la base del gusto. No se trata simplemente de que una vez suplidas las necesidades consideradas básicas –como la cama, el televisor, la lavadora, entre otras-, las personas proceden a personalizar el espacio. Al contrario, acorde con Gloria, dichos procesos son paralelos y permiten que la familia se sienta a gusto en el lugar. Los hijos tienen la libertad de personalizar sus habitaciones, esto en caso de tener habitación individual, en cuyo evento contrario deben compartir decoración con sus hermanos y familiares. La decoración

en estos casos se centra en elegir el color preferido para la pintura del cuarto, algunos afiches, objetos elegidos según el gusto propio y la ubicación de los objetos en los espacios según el orden particular otorgado por la persona.

La decoración de los espacios comunes recae principalmente en la madre, quien elige los objetos y la ubicación de los mismos. En las viviendas, se encontró una regularidad en los objetos presentes en la sala de la casa: sofá, dos a tres sillas, un mueble con un equipo de sonido y televisor, una nevera y un mueble con una alacena. Generalmente no se observan puertas, lo cual ha generado respuestas como la instalación de cortinas u otras divisiones. Algo que no puede faltar en las viviendas –al menos en todas las viviendas que fueron visitadas en este estudio- es una imagen religiosa. Las más comunes son el Sagrado Corazón de Jesús y el Divino Niño, pero también se observaron Cruces, Vírgenes Marías, entre otras. A través de estas imágenes, se invoca la protección y el cuidado para la familia. Es de esta forma, los padres tratan de brindarle el mejor espacio posible a sus familias, tal como lo describe Manuel (ER, 49) “*Que tengan (los cuartos) sus buenos pisos, bien pintadito, bien organizadita, bien, bien, su cuartico allá con su televisor, su grabadorcita, todo*”. Esta tendencia demuestra que detrás de la especialización de los espacios y la “unifamiliaridad” de la vivienda contemporánea, se encuentra un concepto de vida doméstica que permite la defensa de la familia. Los espacios privados, posibilitan dicha defensa en la medida que asigna a cada uno de los miembros del hogar –en la medida de lo posible- un lugar propio, el cual se personaliza y se adapta mientras refuerza en quien recae su exclusividad la pertenencia a un todo, a un grupo más grande, a una familia que le ata y le ubica en el mundo. Así, dichos espacios son considerados como privados en la medida que existen gracias a un canon social específico de comportamiento y sentir que les da origen y al cual contribuyen a reproducir (Elias, 1998).

A diferencia de otras formas de vivienda, las prácticas de uso de los espacios -que incluyen la realización de actividades como dormir, descansar, comer, estudiar, entre otras- en Kennedy y el Recreo se encuentran especialmente condicionadas por el espacio. Esto quiere decir que el tamaño del espacio y la distribución del mismo influyen notoriamente en las actividades que pueden ser realizadas. Por ejemplo, en las casas de El Recreo una práctica habitual como la cena depende en gran medida de adaptarse al espacio, tal como le ocurre a la familia de Manuel (ER, 49):

No tengo comedor. Por el momento esa pieza de ahí acá la adicionamos para una alcoba para el hijo mío (...) por la sencilla razón de que esa pieza se puede mandar un comedorcito pequeño de cuatro puestos se puede meter ahí. O se puede quitar esa pieza y trasladar la

cocina para allá y en ese lado sería el comedor de cuatro puestos. Lo que pasa es que en realidad las casitas son muy pequeñas. Estamos estrechos **porque somos muy numerosos**, al principio tenía el comedor y me toco salir de él porque era una estrechez tremenda y como yo vivía en un apartamento amplio, grande entonces claro, todo era más grande...el comedor toco salir de él, toco acomodarse a lo que puede.

Resulta paradójico que a pesar de reconocer la limitación del espacio, igualmente se justifique la “estrechez” y la necesidad de adaptación, ya sea por el tamaño de la familia, o porque no es necesario algo más grande. En palabras de Gloria (ER, 39): *Y que igualmente ahorita vamos a construir y no tenemos donde meterlos (juego de sala) y teníamos, esta sala tenía dos de estos sofás y lo saque y lo boté, y quedé solo con este sofá, y eso como por tener en que sentarse cuando alguien llegue, toca comprar algo pequeño, igualmente eso para que tan grande, eso ¡en la caja de fósforos no cabe tanto!..*

Progresivamente se observa cómo se configura una doble determinación. Al mismo tiempo que el espacio condiciona el uso cotidiano, dicho uso modifica el espacio. Un nuevo ejemplo se observa en el caso de la vivienda como espacio productivo. Tanto en Kennedy como en el Recreo, muchas viviendas no son solamente el lugar de habitación de una familia, sino que se convierten en fuentes de ingresos. Para que esto sea posible igual deben cumplirse ciertas características. En el caso de la renta por alquiler, es necesario acometer modificaciones al espacio orientadas a crear una independencia o separación/diferenciación de los espacios destinados al alquiler de aquellos de uso privativo de los propietarios y sus familias. Esta forma de uso se presenta con mayor frecuencia en Kennedy, donde los espacios son más grandes, tal como lo describe Jaime (CK, 59): *“Claro que sí, yo pago arriendo. Los dueños viven acá en la casa. Ellos viven acá, la casa es inmensa. La casa viven los dueños y a la vez tienen muchos inquilinos y viven de lo que les pagan los inquilinos, eso es para, para sus gastos”*. En el caso del Recreo, dicho uso no es tan frecuente pese a algunas excepciones en las cuales los propietarios ofrecen cuartos para la renta, disminuyendo aún más el espacio de la vivienda. Este es el caso de Pedro (ER, 39) quien comparte su casa de cuatro alcobas con “esta señora y otra que tienen arrendadas las dos piezas, y mis hijas y yo. Tiene arrendadas dos piezas...Si para mi esposa y mis hijas son las otras dos, yo ya no vivo con mi esposa.

El caso más frecuente de usos de las viviendas para actividades económicas se relaciona con los negocios locales. Se ha descrito previamente como estos negocios se encuentran extendidos en los dos proyectos analizados. Sin embargo, no todas las viviendas funcionan para poner negocios ya

que estos dependen de zonas de alta circulación y con suficiente visibilidad. Esto lo aprendió Gloria (ER, 39):

Pues lo intenté. Yo tuve acá una, bueno una especie de tienda naturista, pero por la ubicación no sirve para de pronto tener negocio. Y pues para otra actividad pues nada, yo soy enfermera y como difícil la cosa acá. El negocio no me funcionó por la ubicación además de que pierde uno mucha privacidad por lo que estas casas son tan pequeñitas pues a mí me parece que no se prestan, aunque hay muchísimos vecinos por la principal, casi la mayoría tienen negocio, se han adaptado a eso.

Las tiendas de barrio se convierten poco a poco en centro de las prácticas de uso de los habitantes del espacio que los rodea. Así, los residentes de los proyectos mencionan que su vida cotidiana gira fundamentalmente en torno a su vivienda. Cuando frecuentan lugares cercanos a su residencia, se establecieron dos lugares principales que eran frecuentados: el comercio local y los parques. Dichos espacios, uno de consumo y el otro de descanso, se convierten en los principales referentes de los habitantes. Así mismo, en las tiendas ocurren pequeñas interacciones que permiten a los vecinos actualizarse en las últimas noticias del sector, conocer los chismes y “adelantar cuaderno”. Así lo atestigua la esposa de Manuel, Adriana (ER, Ama de casa, 45):

Nosotros vamos al Olímpica, Esta el olímpica y las tiendas de barrio. Si las tienditas de barrio. ¿Van a los parques? Si, pues con el niño especial porque ellos ya tienen su vida, están prácticamente con sus amigos, nosotros llevamos al niño al parque, cuando puedo, si de resto no. Con mis vecinas, de las pocas vecinas que tengo que es la de la 8, la de la 4 y la de la 19. De resto como usted nos ve, los quehaceres de la casa

Otra forma de conocer lo que ocurre en el barrio es recorrerlo, y mejor si es en familia. Esta práctica es descrita con mayor frecuencia entre las familias con hijos menores de edad, y básicamente consiste en salir a visitar algún sitio, como la zona comercial, los parques, u otras. En cuanto a actividades propias en la vivienda, una que se rechaza con mayor vehemencia, tanto en Kennedy como en el Recreo, es la realización de fiestas y reuniones. Y la razón fundamental es que “el espacio no da para eso”. Frente a los quehaceres de la casa, esta es la actividad que ocupa más tiempo entre las madres de familia. En el caso del Recreo, los roles de padres y madre, si bien se alejan en cierto modo del modelo tradicional, tienen características que permiten hablar de un ajuste en los mismos. Al rol del padre como proveedor, se suma también la madre, quien al mismo

tiempo conserva gran parte de los deberes domésticos. Así, por ejemplo, es un día normal para Lucilla (CK, 59):

La verdad es que el trabajo de los que están trabajando entre semana es de lunes a sábado hasta ahora, claro que hay domingos que se madruga, pero de lunes a sábado nosotros nos levantamos a las 4 de la mañana. Yo me levanto a hacerles el desayuno, o si llevan almuerzo a darles desayunito y que lleven almuerzo, si, de lunes a sábado. De pronto el domingo trabajan pero ahí uno no, que le digo, ya de ese horario uno ya se arrecuesta (sic) por el frío y eso pero uno ya no duerme

O para Gloria (ER, 39)

Un día normal, haber yo soy auxiliar de enfermería, ahorita pues no tengo un trabajo fijo, entonces pues cuando no tengo que trabajar por la mañana me levanto a las 5, despierto a mis hijas que van a estudiar, hago el desayuno, se van a estudiar las grandes, a las 6:15 llevé a la chiquitina al colegio, me devuelvo, me pongo a organizar acá, y ya con las cosas del almuerzo, que ir a comprar las cosas del almuerzo, lo que falte porque generalmente se hace mercado, y pues ya a medio día que a recogerla al colegio y ya.

Las prácticas de uso en los dos proyectos de vivienda analizados, demuestran coincidencias más que diferencias sustanciales. Las actividades cotidianas mantienen una rutina en la que son muy importantes la distinción de los roles familiares, las actividades laborales, y de entretenimiento. Así, las mujeres conservan el rol de “responsables del hogar”, sin importar que se hayan integrado al mercado laboral, mientras que los padres asocian la vivienda –cuando no es el lugar de trabajo– directamente con el descanso. Igualmente, Las prácticas cotidianas se asocian especialmente al interés de “salir y sacar adelante a la familia”. La vivienda, se convierte entonces en mecanismo para llevar a cabo dicho propósito, razón por la cual se podría hablar de un “uso funcional” del espacio, lo cual quiere decir que las prácticas que se consideran necesarias, se adaptan a las características del espacio. Así, por ejemplo, la cena familiar se toma en donde se pueda. Entonces, las prácticas llegan hasta donde el espacio lo permite, frente a lo cual las personas emplean una serie de justificaciones o razones para aceptar dichos condicionamientos.

3.5. Relaciones sociales y vivienda

Se ha mencionado previamente que la vivienda guarda una estrecha relación con la vida familiar y que la principal motivación para adquirirla es garantizar un espacio óptimo para los miembros del hogar, que brinde seguridad, independencia, refugio y la expectativa de un futuro mejor. Por esta misma razón, la vivienda se incorpora en las relaciones familiares en la medida que es un espacio siempre disponible y abierto para los integrantes de la familia. En el caso de Kennedy, por tratarse de familias que se encuentran en un ciclo de recomposición, es decir, las familias originales de los propietarios han crecido y los hijos han formado sus propios núcleos familiares, y ante situaciones de inestabilidad laboral o dificultades, es frecuente el retorno de algunos de los miembros de la familia, tal como lo describe Lucilla:

Uh, todo Kennedy es así. Todo Kennedy. Usted ve casas de dos o tres pisos pero eso es frecuente, lo que le digo es frecuente, y es frecuente que estemos viviendo todos y que el hijo que se case tenga que volver a la casa por x motivo ahí que participar de ese hijo de esa hija en esto porque hay que darle la mano por la situación tan difícil que está, la economía, todos amontonaditos, comiendo en una sola olla. Eso sucede aquí en Kennedy...

Cuando esto ocurre, se llevan a cabo una serie de ajustes para lograr “acomodar” a los nuevos residentes. Pese a las limitaciones que impone el espacio –el número de cuartos por ejemplo- se busca la mayor comodidad posible para todos, como ocurrió con el señor Contreras (CK, 72), *“arriba lo tiene un hijo y una hija. No son sino dos cuartos. Los que están aquí tienen hijos, ellos trabajan. Tenemos dos nietos que están estudiando en el INEM, uno de 5 y uno de 7. Comemos juntos como Familia, están pequeñitos y la mamá trabaja”*. Además de acoger a los miembros del hogar, esta práctica permite el cuidado de los más pequeños del hogar por sus familiares, ahorrando igualmente algunos recursos en dicho aspecto. Pese a que estos re-acomodamientos alteran las rutinas y la distribución de los espacios, el cuarto de los padres, de los propietarios del hogar trata de mantenerse inalterado, es decir, dicho espacio se convierte en un referente que es necesario preservar con su destinación específica: el sitio de descanso para los mayores de la familia.

En el mismo camino, la vivienda puede convertirse en un mecanismo de apoyo para los miembros más jóvenes del hogar en el camino de constituir una familia. Así, si las condiciones económicas lo permiten y ante una situación de necesidad, los propietarios de una vivienda –los padres- pueden

decidir apoyar a sus hijos permitiéndoles el uso de la misma a unas condiciones muy favorables. Esta fue la decisión que tomó Luis Alfredo, quien ya no habita en el Sector –se mudó unos años atrás al Salitre- pero que lo visita constantemente porque su hijo vive en su apartamento:

El [el hijo] tiene una microempresa, que se la pusimos nosotros porque él para trabajar ya no había donde conseguir trabajo y lo mejor era que se independizara y ahí se le colaboró. El tiene venta de ferretería, materiales de construcción, eléctricos, todo lo que le pida el lo vende. El está muy amañado porque tiene los amigos de la edad de él, son hijos de nosotros y todo y eso si se la pasan por ahí se reúnen y la cosa pero él dice que dado el caso de irse por acá le tocaría. El apartamento como se lo dejamos muy bien bonito no ha tenido que meterle nada. Yo vengo frecuentemente por acá.

Varios factores se enlazan a este proceso. Se ha consolidado un proceso de reducción de los tamaños de las familias, pasando de la hegemonía de la familia patriarcal a configuraciones familiares más diversas y complejas. Al mismo tiempo la vivienda urbana ha experimentado un proceso de reducción en su tamaño y de especialización funcional (Gutiérrez, 2003; Prost 1999; Salazar 2004, Citados por Salazar, 2012: 138). En este caso, se conjuga el soporte que brinda la familia a los miembros que afrontan una situación difícil, con las dinámicas de especialización y reducción de los espacios.

En el caso del Recreo, no se presenta la dinámica descrita debido a que las familias que residen allí se encuentran en una fase distinta en el ciclo de vida familiar. Así, se tratan de familias que generalmente tienen hijos pequeños, adolescentes o jóvenes universitarios o trabajadores. Con la adquisición de su vivienda propia, han dejado atrás un periodo de compartir vivienda, en muchos casos con sus propios padres. Dicha situación se percibe como una mejoría en la vida familiar, tal como lo describe Luz Dary: *“Vivíamos donde mi papá. Mi papá tenía su casita en un lote grande, amplió. Teníamos un apartamento, porque son de esas casas que tenían apartamento. (...) Igual usted sabe que cuando uno llega a lo propio es mucho, mucho mejor, porque usted ya no tiene quien le moleste a sus hijos, quien le diga “hola no hagan esto, no hagan aquello”, ya uno está en su casa y eso es mucha libertad. Yo realmente no he sentido nada, porque aquí me he sentido bien porque es mi casa.* La libertad y la independencia aparecen como valores culturales decisivos en las prácticas relacionadas con la vivienda, y la persistencia paralela de la familia como base de seguridad psicológica y colectiva, aunque las nuevas familias ya no vivan en la casa ma(pa)terna. La casa de familia– que representaba seguridad ha sido reemplazado por flujos y lazos cambiantes,

por múltiples sedes que deben estar interconectadas (Salazar, 2012: 143). No obstante, para los sectores menos favorecidos, la vivienda aún continúa siendo fuente de seguridad, tal vez por tratarse de una meta y un anhelo al que se accede luego de muchos sacrificios y vicisitudes.

Respecto a las relaciones de vecindad, se observan marcadas diferencias entre los dos proyectos de vivienda analizados. Se considera como relación vecinal las actividades que son llevadas a cabo por los vecinos entre vecinos, es decir, con las personas que habitan el mismo entorno “ecológico” de un vecindario. Para caracterizar estas relaciones se observa el tiempo (hace cuánto conozco a mis vecinos), La extensión (cuántos vecinos conozco), La prioridad (que tan importante para mí es conocer y relacionarme con mis vecinos), La intensidad y frecuencia (cada cuánto me encuentro con mis vecinos) y la ocasión en que se dan los encuentros (que tipo de actividades llevo a cabo en la interacción con mis vecinos) (Keller, 1979: 40). En esta medida, en Kennedy las relaciones vecinales que se describen se encuentran vinculadas especialmente a la necesidad de resolver dificultades propias del sector y por la historia compartida producto de residir por muchos años en el mismo lugar. En el Recreo, las relaciones vecinales se encuentran mediadas por la situación de propiedad horizontal, que obliga a la constitución de un consejo de propietarios, así como al pago de cuotas mensuales de administración y a la solución de todos los conflictos que surjan en la copropiedad a través de dicha figura.

En Kennedy, la naturaleza del proyecto obligó a los propietarios y residentes asociarse con sus vecinos para labores, tanto de construcción de sus viviendas, como de dotación de servicios y embellecimiento del sector. Luis Alfredo lo narra de la siguiente manera: *En esa época todos trabajaban... Todos, eso nos organizamos y todos los sábados y domingos nos dedicábamos a arreglar las casitas y los apartamentos y los predios. A sacarle la tierra, a sembrarles pasto, a hacer andenes, hasta que ya los pusimos en forma.* En dichas jornadas, se forjaron los primeros contactos con los vecinos, relaciones que fueron reforzadas por la creación de juntas de acción comunal, que a lo largo de los años han intentado adelantar obras de interés de la comunidad: *fuiamos todos desde un principio muy unidos para ayudar a que eso saliera, hicieran andenes y toda.* Con el paso del tiempo, los vínculos vecinales fueron modificándose, ya sea por el traslado a otro sitio de residencia, el fallecimiento de los propietarios de las familias, u otras situaciones que han alterado dichas relaciones. En todo caso, las relaciones vecinales se recomponen, surgen nuevas formas de interacción y algunas trascienden a relaciones de amistad:

Ahí, ahí, nosotros somos el único edificio que tiene zona verde y parqueadero privado, no le corresponde sino al edificio, nosotros fuimos muy de buenas, tenemos puerta y todos tenemos la llave de la puerta y el parqueadero y es el único que tiene zona verde y ahí sale uno y se recrea y eso desde la ventana y eso, todavía me ven. No son muchos, ya no viven sino 1, 2, 3 como cuatro dueños, del resto se han ido o han dejado a los hijos o tienen arrendado, entonces eso ya no es lo mismo. (...) Yo vengo ahí, vengo allí soy muy amigo cuando puedo juego un rato mientras voy a recoger a mi mujer uno o dos chicos de billar con mis amigos, unos compadres y profesores y nos reunimos y a las 5 en punto digo no juego más porque tengo que ir por la señora.

Las relaciones vecinales en Kennedy, en todo caso están marcadas por situaciones muy específicas. Se fortalecen, ya sea para afrontar una necesidad común, o para llevar a cabo celebraciones o acontecimientos de interés para la comunidad. El señor Contreras, reconoce que: *Si eso para que, toda la gente por acá es muy cordial, son muy buenos vecinos. Es unido hay un líder para las navidades aquí se viste el pesebre por casas y se hacen reuniones.* Pero no todos los vecinos tienen una percepción tan positiva de la fortaleza de los vínculos de la comunidad, así lo considera Flor María:

Prácticamente no, la gente es una gente que no es comunitaria si, para decir bueno mire que tenemos una reunión en el salón comunal y dicen a que pereza. Como el señor de ahorita, ese señor es del salón comunal de acá, es el fiscal, estamos buscando personas para que se afilien porque ya como 8 años que no hay junta. Si estamos acá renovando pero si ve que la gente no quiere entonces que una calle para arreglar una calle pero necesitamos gente para aumentar la cosa

Así, en la cotidianidad del sector, aparentemente los vínculos comunitarios no son muy fuertes. De hecho, al indagar por la frecuencia, prioridad e intensidad de las relaciones de vecindad, es frecuente el uso de expresiones como “de vez en cuando”, “rara vez” o “casi nunca”. Se hablan de contactos con los vecinos en la calle o las tiendas del barrio, pero no en muchas otras ocasiones, los cuales se desarrollan de manera cordial pero sin mayor profundidad. Así lo describe Lucilla:

Buena, buena porque yo pues nos encontramos así mire, es primera vez que sepa que doña Flor viene acá, muy remoto que ella toque la puerta, pero muy remoto, de pronto son dos veces en la vida desde que yo la distingo. La primera vez yo no me acuerdo que y ahora. Pero eso de encontrarnos ¡doña Flor y hasta luego! Y así como soy con ella soy con todo el mundo

es el caso que yo de pronto me pare en una esquina y no lo hago, de hablar con una vecina, prefiero que venga acá. O que sea dentro de...no pero para yo irme a hacer una visita no, no, no.

A pesar de todo, algunas personas consideran necesario fortalecer los vínculos con los vecinos para mejorar el nivel de vida del sector: *¿Que le hace falta al barrio para ser mejor? Que le digo yo, de pronto la gente más unida, el barrio es bueno si la gente fuéramos mas unidos, si la gente aceptara ciertas cosas que de pronto la gente dice...un ejemplo voy a poner: aquí pasa la basura los lunes, los miércoles y los jueves y hay gente que no hemos podido saber cuáles son los “buenos vecinos” que sacan la basura el día que no es. Y la gente pues hay mucha gente que deja la basura ahí y nadie avisa este pedazo que es donde se pueden venir los ratoncitos y la mugre y todo y los perjudicados somos los de estos lugares. Me incomoda eso, que la gente no es unida*

En el caso del Recreo, la figura de la propiedad horizontal se encuentra directamente vinculada con la forma como los vecinos establecen sus vínculos comunitarios. Debido a que las viviendas se encuentran bajo dicha figura jurídica, que obliga a la creación de un sistema de organización para la toma de decisiones que afecten a los diferentes propietarios, el contacto con los vecinos se debe realizar de forma “obligatoria”. Si bien dicha figura no implica el contacto diario entre residentes, si implica un contacto frecuente con la “administración”, cuya labor es adelantar las tareas necesarias para el mantenimiento del sector. Así, la administración se encarga de los arreglos comunales, los trámites que se requieran frente a las viviendas, la limpieza y sobre todo, la vigilancia. Esto implica además el pago de una cuota de administración, que genera algunos conflictos y quejas entre los residentes. De esta forma lo relata Manuel:

La propiedad horizontal es muy difícil, la verdad es esa porque uno viene de pagar un apartamento donde no había celador ni nada, y aquí que una cosa, que la otra, entonces eso es un flagelo para el núcleo familiar porque muchas veces uno deja comer por ir a pagar una celaduría o que no sé qué, ahora salieron con una cosa que por un terremoto, una póliza para eso. (...) En Usme no teníamos esta propiedad horizontal, entonces aquí a nosotros cuando compramos estas casas aquí nunca nos hablaron y nos dijeron que aquí iba haber administraciones, y que nos iban a colocar prebendas para pagar pólizas de seguro acá. En ningún momento. Simplemente nos dijeron que nos podíamos organizar como propietarios entre toda la comunidad y eso. Pero hoy en día aquí toca pagar administración, toca pagar pólizas de seguro, aquí toca vivir muy, las personas viven como muy prevenidas porque

encuentran que todo lo que se pinto de esa casita de ilusiones que nos pinto la alcaldía o el proyecto no era lo que se pensaba.

Las dificultades que para algunas familias implica el pago de la cuota de administración genera una gran cantidad de molestias: desde los conflictos al interior de las unidades residenciales – conjuntos-, hasta amenazas de cobros jurídicos. A este conflicto se suma las dificultades que revisten la toma de decisiones en temas como el pago de pólizas de seguros –obligatorias según la legislación vigente-, instalación de cerramientos, entre otras. Esto ocurre porque según los vecinos *“cada cual opina una cosa diferente y nadie piensa en la comunidad sino en su propio interés”*, hecho que se refleja en las reuniones entre vecinos, que son descritas de la siguiente manera por Luz Dary:

¿Va a reuniones? Claro, hacen las reuniones mensuales. Son obligatorias. Son más mamonas esas reuniones porque todo el mundo sale peleando, sale alegando y nadie se pone de acuerdo, igual pues es una obligación que nos toca ir porque nos pusieron una multa. Ya nos toca ir más que obligados ir a esas tales reuniones, no porque nos guste de a mucho. Igual nunca se ponen de acuerdo ni nada. Eso es más por obligación y eso.

En todo caso, las relaciones entre vecinos tratan de mantenerse dentro de la cordialidad, esto como medida para mantener una relativa tranquilidad. Esto es necesario debido a que la densidad de las viviendas, el hecho de compartir muro, instalaciones eléctricas, bajantes de aguas lluvias, etc. Llevan al extremo la “cercanía” entre vecinos, pues “se aprende a vivir con los ruidos de los demás, tal como relata Gloria:

Estos canarios que escucha allá atrás, son de mi vecino, por eso digo, mi vecino si sube la escalera se escucha, si baja la escalera se escucha, porque esto es una pared compartida, es el mismo ladrillo para las dos casas. No es como las casas antiguas que esta casa tenía sus ladrillitos aparte y esta otra otros ladrillitos, no eso ya no se usa.

En el transcurso de la vida cotidiana, los contactos entre vecinos, se describen como contactos frecuentes, pero formales, que no superan un saludo y una breve charla para ver cómo van las cosas, los hijos, el trabajo. De vez en cuando, dicha tendencia es modificada por situaciones de necesidad, en las cuales los vecinos solicitan algún “favor”, como préstamos de pequeñas sumas de dinero, comida, algún electrodoméstico. Incluso, algunas personas manifiestan que consideran a su vecino más cercano, ya como un amigo. Esto ocurre principalmente entre las mujeres dedicadas al

hogar, quienes al compartir la cotidianidad del sector, acuden a sus vecinos para hablar con alguien y discutir de las cosas de la vida: *“mi vecina de aquí al lado más que mi vecina es muy buena amiga y cuenta uno con una buena amiga”*.

En cualquier caso, la propiedad horizontal normatiza y condiciona la manera como los vecinos interactúan, ya sea en situaciones de la vida cotidiana –como el cruce en la calle–, o bien en contextos donde es necesario establecer acuerdos para tratar de mejorar la vida en comunidad. Allí se incluyen asuntos como los avisos de los negocios en las viviendas –ningún negocio tiene un aviso grande–, los cerramientos de jardines, la recolección de excrementos de mascotas, entre otras. Dichos acuerdos, permiten garantizar ciertos mínimos que son compartidos, que respondan a las normas de propiedad horizontal y que busquen solucionar lo que algunos propietarios consideran “errores” que se cometieron al llegar a vivir en una copropiedad, experiencia novedosa para muchos vecinos, al menos para Luz Dary

Este barrio era precioso, precioso, las zonas verdes bien mantenidas, no había tantos jardines, tanta vaina; desafortunadamente uno, y yo lo digo porque en el recién nos pasamos para que los chicos dañaran la zona verde sembramos maticas, hicimos jardines, encerramos, ¡**por ignorancia!** Pues porque antes de que nos entregaran las casas yo creo que yo creo que nos han debido dar o enseñar los talleres de propiedad horizontal para no estar en los problemas que estamos ahorita. Porque la gente cuando no está informada pues comete muchos errores, y digamos por ejemplo, acá viven muchos abuelos, entonces tienen las 20 30 maticas al frente y se ve muy feo; o sea, rico ver las farolas solitas, los scripts telefónicos llenos de pastico como nos entregaron, se veía precioso, no se diferenciaba estos conjuntos a un conjunto en el norte, perfectamente se veían igual, entonces pues genial, a mi me parecía genial.

A pesar de todo, la situación de copropiedad obliga a los residentes a ponerse de acuerdo respecto a asuntos que afectan su vida cotidiana en las viviendas. Por ende, este mecanismo permite el desarrollo de iniciativas para mejorar la calidad de vida del sector. Aunque su desarrollo implique dificultades, progresivamente los vecinos van asumiendo la necesidad de lograr acuerdos y fortalecer la “administración”, señalando la necesidad de capacitar a las personas que vienen vivir a este tipo de proyectos de vivienda, tal como lo reconoce María:

Uno llega acá y desconoce totalmente, uno firma la escritura –yo le decía esto al gerente de Metrovivienda- llega y le dicen a uno mire sus papeles, entonces usted contento con que va a recibir una vivienda, con que por fin ese sueño por fin se hizo realidad entonces usted llega y

firma, pero usted no desconoce a qué se somete, que usted tiene unas reglas que cumplir, tiene que pagar una administración, tiene que comportarse de otra manera. De pronto hay gente que no tiene la cultura y viene de unos sitios donde yo hago lo que a mí se me dé la gana, discúlpeme la expresión, esta es mi casa y yo aquí hago lo que quiera, resulta que no porque aquí compartimos todos, sí, paredes, todo se escucha...si no tiene la cultura esa persona y deberían, yo le decía a él, que deberían hacerle un curso o darle una explicación, una instrucción a las personas cuando van a comprar las casas, de qué es la ley 675 y que la deben cumplir

Este breve recorrido por las características de las relaciones vecinales en Kennedy y el Recreo, muestran la complejidad de las mismas. No se tratan de comunidades cohesionadas y con un tejido social fuerte, pero tampoco de comunidades unidas fundamentalmente por la necesidad y por ende con vínculos mediados por una dinámica funcional. Mientras en Kennedy los vínculos se organizaron para consolidar el sector y solucionar necesidades específicas, en el Recreo el contacto vecinal es “obligatorio” por el régimen jurídico en el cual se encuentran las viviendas. Aparte de estos contextos, las relaciones vecinales se caracterizan, en palabras de sus protagonistas, por ser cordiales, marcando una distancia que mantenga la privacidad. Sin embargo, en ocasiones algunas relaciones vecinales trascienden dicha característica y se convierten en relaciones de amigos.

Las relaciones sociales familiares y de vecindad contribuyen a construir un “sentido del lugar”. Así, este espacio se distingue de los demás porque las personas lo recorren y lo reconocen. Las características de las relaciones mencionadas permiten hablar de unidades más pequeñas. Si bien las personas se vinculan a los proyectos de vivienda (Kennedy y el Recreo), la adscripción a un lugar se hace a un nivel más pequeño, en una escala de “barrio” (Gracia: 2002), que es más significativo pues los usos y prácticas cotidianas transcurren en el entorno próximo. Si bien los flujos de movilidad y las actividades cotidianas en las ciudades contemporáneas se han desterritorializado, el barrio continua siendo un referente especial para las personas. Dentro de estas unidades, las relaciones se organizan entre las más próximas –que abarcan la propia cuadra- y las aledañas –las que se entablan con un grupo de personas en un radio más amplio-.

En esta línea, a partir de las relaciones sociales documentadas, se puede observar que estas se circunscriben en distintos niveles espaciales: un primer nivel da cuenta de las relaciones en el espacio doméstico; el segundo es el vecindario cercano, la cuadra; y el tercero es el vecindario en un sentido más amplio, que culminan en el barrio en su conjunto (Gracia, 2002: 9-10).

3.6. El espacio es construido socialmente

Para el caso de la vivienda social, entendida como la tipología espacial que responde a determinadas políticas públicas, las principales características del espacio se encuentran mediadas por el Estado. Tanto Kennedy –Ciudad Techo- como el Recreo fueron proyectos creados por el gobierno para resolver una necesidad de la población de escasos recursos de la ciudad. No obstante, en el momento mismo en que los habitantes de dichos proyectos empezaron a residir en sus viviendas, el espacio adoptó un estado de continua transformación, producto de las prácticas ligadas al lugar y que hacen parte de lo que se ha denominado la construcción social del espacio. Las características de cómo se llevó a cabo dicho proceso son bien diferentes en los dos casos analizados. Así, en Kennedy, a partir de una tipología de vivienda mucho más precaria, los usuarios se vieron obligados desde el primer instante a completar sus viviendas, construirlas y completarlas, eso de acuerdo con sus recursos, conocimientos y expectativas. De esta forma, la vivienda en Kennedy adoptó un carácter progresividad en medio de la diversidad, pues no existe un único modelo sobre el cual fueron construidas la totalidad de las viviendas sino que cada una de las mismas es un proyecto único. En el Recreo, si bien las viviendas también tienen un carácter progresivo, las posibilidades de transformación se encuentran mucho más restringidas. Esto por las características físicas del mismo, a lo que se suman condicionantes sociales como la forma de propiedad, que limita la iniciativa individual y la somete a formas de control social que los vecinos de este tipo de proyectos no estaban acostumbrados a experimentar.

No son solamente las viviendas –o casas- las que se transforman. El entorno, el espacio urbano residencial también es objeto de una construcción social en la medida que soporta y condiciona las prácticas de los individuos. Así, en Kennedy se observa, a manera de ejemplo, cómo surgió una zona comercial con bastante éxito ubicada sobre los principales ejes viales de la zona. Dicha acción fue espontánea y producto exclusivamente de las dinámicas de apropiación y las lógicas de uso del espacio. En el Recreo, la zonificación prevista en el proyecto, así como el trazado urbano, nuevamente inciden en la aparición de dichas dinámicas. Hecho que se demuestra en el control que se ejerce sobre ciertos usos –por ejemplo el comercio a mediana y gran escala- posibles solamente en las zonas autorizadas y destinadas para tal fin.

Siguiendo la misma línea, las prácticas de uso y transformaciones de los espacios se realizan con un principio específico: brindar el mejor espacio posible para las familias. La familia aparece de

esta forma como horizonte y principio ordenador de las prácticas, o como menciona Bourdieu “principio colectivo de construcción de la realidad colectiva” (Bourdieu, 1997: 128). En el análisis de los proyectos de vivienda se observa que la familia se convierte siempre en el principal motivo por el cual acometer las distintas transformaciones del espacio, al igual que orienta su distribución y uso cotidiano. Lo primero que se busca garantizar son los cuartos adecuados, espacios para cada miembro del hogar, donde puedan contar con su “lugar”, convirtiendo la vivienda en un espacio segmentado según las personas que la habitan. Esto ocurre de esta manera, porque la familia asume un papel determinante en el mantenimiento del orden social, en la reproducción, no solo biológica sino social, es decir, en la reproducción de la estructura del espacio social y de las relaciones sociales (Bourdieu, 1997: 133). En este juego, la vivienda posibilita la proyección social de la familia, su perpetuidad a lo largo del tiempo –en forma de herencia- y se convierte en un referente simbólico que ubica a una familia en un lugar específico en el espacio. Así, las ideas de los diseñadores y gestores de los proyectos, se ven correspondidas por los intereses y expectativas de los propietarios.

Ahora bien, este fenómeno no se presenta solamente entre los más pobres sino que aparece en la sociedad en su conjunto. La diferencia fundamental respecto a las viviendas dirigidas a otros segmentos sociales radica en la calidad del espacio al que se accede. En la vivienda social, los espacios son precarios y disminuidos, tanto en tamaño como en confort. Ante esta situación, las personas responden de única forma posible: transformando el espacio para convertirlo en algo propio y algo que a juicio del usuario sea de mejor calidad. Sin embargo, esta operación no oculta que existan desilusiones o frustraciones sobre la vivienda. Lo que ocurre es que las personas naturalizan dicha situación y restringen sus aspiraciones, adoptando en el proceso una estética que podría denominarse como funcionalista, que prioritariamente busca satisfacer ciertas necesidades, y un uso racional del espacio, que se expresa no solo en su distribución, sino en ciertos usos que se le dan a la vivienda, por ejemplo como lugar para la renta o para el negocio familiar.

En cuanto a las relaciones vecinales, se observa en las mismas dos situaciones opuestas. Por un lado, el deseo de mantener independencia y privacidad respecto a los vecinos, lo que se traduce en la preferencia por la cordialidad a una relación más profunda. Sin embargo, al mismo tiempo las necesidades del sector –en el caso de Kennedy asociadas a la superación de problemáticas específicas tales como seguridad, estado de las vías, etc. Mientras que en el Recreo las características propias de la propiedad horizontal- obligan a los vecinos a mantener contacto con relativa frecuencia. Dicho contacto no siempre transcurre amistosamente. En medio de dichas

relaciones, surgen algunas relaciones de amistad que podrían convertirse en eventuales redes de apoyo entre las familias involucradas.

De acuerdo con lo planteado anteriormente, la configuración del espacio urbano residencial, en general, y de la vivienda, en particular, se da en una relación de doble vía. Si bien, para los casos planteados las entidades promotoras de los proyectos, el Instituto de Crédito Territorial y Metrovivienda establecieron una tipología determinada para las viviendas, así como una disposición particular del espacio público y los equipamientos barriales, se encuentra, por otra parte, que quienes habitan dichos espacios lo apropian (lo producen y lo construyen) de acuerdo con sus condicionamientos particulares y bajo diferentes motivaciones. En la vivienda social la construcción social del espacio permite no solo su apropiación simbólica, sino que efectivamente produce o completa un espacio que ha sido diseñado incompleto, parcial, producto de las lógicas económicas que fijan los precios de la vivienda. Este hecho no debe hacer perder de vista que la vida urbana no es solamente la experiencia cotidiana de un espacio por medio de una serie de actividades `situadas en´; más que eso, lo que realmente posibilita que las personas sean capaces de vivir con agrado en algún lugar son las redes de significado e identidad que construye el ser humano con su entorno. Sobre este asunto se hará énfasis en el siguiente capítulo.

Capítulo 4. La Apropiación Simbólica de la Vivienda

John F Kennedy fue asesinado el 22 de noviembre de 1963 en Dallas, Texas (E.U.). El impacto de la presencia del presidente norteamericano en la fundación del proyecto de Ciudad Techo había cautivado de tal manera la imaginación y la atención popular que al conocerse la noticia y a pocos días del asesinato, los habitantes de Techo, liderados por los primeros adjudicatarios, adelantaron un entierro simbólico en el lugar donde el presidente había colocado la primera piedra del proyecto y decidieron cambiar el nombre de Ciudad Techo a Ciudad Kennedy. Para 1964, el Servicio Nacional de Correos creó una estampilla conmemorativa de los dos años del proyecto de Techo usando el nombre y la imagen de Kennedy. Sin embargo, solo fue hasta 1967 que el Concejo de la Ciudad, mediante Acuerdo Distrital aprobó oficialmente el nombre modificado por los residentes (Mena, 2008: 22).

Gráfico 4-1. Estampilla conmemorativa ciudad Kennedy



Fuente: Archivo BLAA

A lo largo de esta investigación, en el análisis de la vivienda social a través de los proyectos de Kennedy y el Recreo, dos dimensiones se han entrecruzado permanentemente: la dimensión espacial -es decir, la existencia física de un complejo de viviendas y su entorno-, así como su dimensión social, vinculada a cierto tipo de prácticas. Al hacer parte de las políticas estatales dirigidas específicamente a dotar de vivienda a los sectores menos favorecidos, estos proyectos afrontaron las consecuencias del acelerado crecimiento de las ciudades en el país, la constante

migración de personas a Bogotá, así como los cambios culturales producidos por el consumo y la masificación de la sociedad. Durante la segunda mitad del siglo XX, en las ciudades latinoamericanas (y Bogotá no es la excepción) se gestó una masa compuesta por los nuevos habitantes urbanos -los migrantes- que modificaron la vida social e impulsaron una revolución en el ámbito urbano: se profundizó la dispersión por clases, se generaron nuevos esquemas de estatus, entre los que se destacan el consumo de diversos bienes portadores de prestigio y particularmente se configuró la segregación residencial entre “barrios ricos” y “barrios pobres” (Romero, 1999).

Kennedy y el Recreo podrían ser denominados como “barrios para pobres” porque en su mayoría, sus habitantes tienen dicha condición. Estos proyectos se caracterizan por condiciones particulares que incidieron en su configuración, transformación y distinción frente a otros sectores de la ciudad. Su origen estatal y su forma de construcción los distinguen de los barrios pobres de origen informal; la tipología de vivienda empleada fue primordialmente la vivienda unifamiliar - transformada de manera constante para atender las necesidades de la vida familiar- a diferencia del creciente uso del apartamento entre los sectores medios y altos; la función de dichos proyectos, además de proveer vivienda, fue respaldar el ideal de una mejoría de las condiciones de vida a través de la obtención de una vivienda propia para cada familia; Estos proyectos se ubicaron en lo que para el momento de su edificación, correspondía a la periferia urbana. Fueron estos factores – entre otros- los que diferencian estos dos casos específicos de vivienda social en Colombia.

Adicionalmente, se ha descrito como los habitantes de estos proyectos, a través de sus prácticas, construyen su espacio, lo apropian y lo particularizan, constituyendo así a Kennedy y al Recreo, en barrios donde cada casa se distingue de las demás. En esta medida, para continuar con el análisis de la construcción social es necesario dar cuenta de los mecanismos a través de los cuales los sujetos resignifican su espacio y generan sentidos y memorias particulares sobre el lugar, dotando así a la vivienda de una identidad propia. Este proceso podría denominarse como la apropiación simbólica de la vivienda. No obstante, no hay que olvidar que dicha apropiación está mediada, no solamente por el espacio físico en sí mismo, sino por las condiciones particulares de los sujetos que usan y apropian el espacio. Así, apropiarse un lugar implica una serie de complejos mecanismos en los cuales entran en juego las expectativas de los sujetos, sus posibilidades objetivas, sus preferencias y el sistema por el cual ordenan el mundo. La vivienda se convierte entonces, no solo en una causa de las diferencias sociales, sino también en un reflejo de las mismas.

En esta medida, este capítulo pretende describir la manera como se entrecruza la posición social de los individuos, con los discursos que se elaboran respecto a la vivienda y la valoración que sobre dicho bien se hace, demostrando que, en el caso de vivienda social, sus destinatarios, conscientes de las limitaciones que les impone su situación, ejercen un ajuste automático de sus expectativas para aceptar y valorar como positivo el tipo de espacio – de vivienda- que les corresponde por su condición. Para lograrlo el capítulo adelantará una breve descripción de la posición social y las trayectorias residenciales de las familias residentes de Kennedy y el Recreo –empleando como estudio de caso a aquellas familias con las cuales se estableció contacto en el transcurso de la investigación-. Posteriormente, se analizará la valoración sobre la vivienda y el entorno que se da entre dichos hogares, para finalizar con el análisis de lo que se considera como la casa ideal, lo cual permite ver hasta donde los sueños se cruzan con la realidad.

4.1. Espacio social, individuos y vivienda

En los capítulos previos, se ha empleado el término espacio como categoría analítica que permite el análisis de la evolución de la vivienda social en Colombia. Al hablar de espacio se ha hecho referencia tanto al espacio físico y sus formas particulares, como al espacio social, encontrando que el espacio social se refleja de manera más o menos directa en el espacio físico. Dado lo anterior, es necesario describir que se entiende por espacio social con el ánimo de comprender como los individuos y sus prácticas se organizan en dicho espacio, lo cual permitirá describir como a determinadas condiciones sociales, corresponde un tipo concreto de hábitat, o en otras palabras, de vivienda.

Siguiendo a Bourdieu, hablar de espacio social implica considerar al mundo social como un sistema organizado de relaciones entre los individuos –llamados agentes-, quienes adoptan posiciones específicas en el mismo. La distancia entre los agentes está definida por su posición en dicho espacio, la cual se configura a partir de su trayectoria –su historia de vida-, además de su volumen y estructura de capital –que incluye sus distintas especies: económico, social, cultural, simbólico-. Las posiciones que ocupan los agentes dan lugar a un sistema de diferencias, fundadas a su vez, en la misma objetividad del espacio. En este sentido, el espacio social puede ser visto como un sistema de tomas de posición donde existen luchas por las posiciones dominantes, por el

poder y el monopolio de ciertos bienes que permiten la reproducción del sistema. Así, esta visión permite agrupar a quienes poseen características similares²⁴. Desde esta perspectiva teórica, todas las sociedades se presentan como espacios sociales, es decir estructuras de diferencias que sólo cabe comprender verdaderamente si se elabora el principio generador que fundamenta estas diferencias en la objetividad. Principio que corresponde a la estructura de la distribución de las formas de poder o de las especies de capital eficientes en el universo social considerado —y que por lo tanto varían según los lugares y los momentos (Bourdieu, 1997: 49).

El espacio social no es inmutable y se encuentra en constante cambio. Esto implica considerar el espacio social como campo, o más concretamente como campo de fuerzas. Dicho campo se descompone en una serie de campos específicos, universos particulares con puntos de vista, reglas, creencias, y jugadores determinados. Los campos tienen un carácter estructural, basado en el hecho de que cada campo está constituido por una red de relaciones objetivas entre las distintas posiciones que ocupan los agentes, lo cual tiene como resultado una configuración que muestra que determinados grupos ocupan las posiciones dominantes, mientras que otros ocupan las posiciones dominadas. Esto guarda relación con el hecho de que a las diferentes posiciones ocupadas por los agentes en la estructura del campo, corresponden tomas de posición homólogas en el mismo. De la misma manera, todos los campos poseen una ley fundamental que no se enuncia pero que orienta a todos los agentes, sus acciones y sus estrategias (Bourdieu, 1999: pág. 129).

Ahora bien, en su relación con los campos y gracias a su carácter incorporado, es el habitus el que hace que el juego sea posible ya que crea en cada agente las condiciones necesarias para que este pueda participar, incorporando en él todas las reglas y normas de cada campo. El Habitus se define como *estructura estructurante, que organiza las prácticas y la percepción de las prácticas, el habitus es también estructura estructurada*, es decir, *el habitus es el principio generador de las prácticas objetivamente enclasables* (Bourdieu, 1992: 170). Lo anterior quiere decir que existen dos capacidades que definen al habitus, la primera es la capacidad de producir unas prácticas y la segunda consiste en la capacidad de apreciar y diferenciar estas prácticas y productos y de generar

²⁴ Bourdieu reconoce que dicha agrupación no significa que constituyan una clase en el sentido de Marx, es decir, un grupo movilizadado en pos de unos objetivos comunes y en particular contra otra clase. Bourdieu construye la noción de “clase teórica”, la cual considera esta más predispuesta a convertirse en clase en el sentido marxista del término. En otras palabras, la proximidad en el espacio social no engendra automáticamente la unidad pues solamente define una potencialidad objetiva de unidad. Ver Bourdieu P, *Razones Prácticas, Anagrama, p. 23*

juicios, es decir, el gusto, el cual lleva al mundo social representado y al espacio de los estilos de vida. Se define entonces el habitus como necesidad incorporada, el habitus hace que se tenga lo que se gusta porque se gusta lo que se tiene, disposiciones incorporadas en la persona que hacen posible una conexión entre una posición específica en la estructura social y los espacios de los estilos de vida.

La conjunción de los elementos mencionados permite que los individuos participen del mundo social y adopten determinados estilos de vida, caracterizados por ciertos consumos materiales y culturales que están definidos a partir de unas disposiciones y gustos construidos socialmente. Existe una diferencia entre el gusto de necesidad, impuesto por la falta de capital y una posición desfavorable –traducida en un habitus caracterizado por la privación-, y el gusto de libertad, como aquel gusto burgués que genera calificativos como distinguido y que privilegia la forma en contraposición a la sustancia. En el caso de la vivienda social, las prácticas de consumo de dicho bien por parte de quienes son sus destinatarios iniciales –los sectores menos favorecidos- podrían incluirse en lo que se ha llamado el gusto de necesidad. De esta forma, no se adquiere la vivienda que se quiere o se desea, sino que se adquiere la que se puede, operando al mismo tiempo un proceso de construcción simbólica de dicho bien que permite a los compradores aceptar y valorar dicho bien como algo positivo. Los mecanismos por los cuales operan dichos ajustes en las preferencias y los gustos incluyen, en el caso de la vivienda, una importante participación del Estado, el cual insta una forma y unas categorías de percepción y de pensamiento comunes, unos marcos sociales de la percepción, del entendimiento o de la memoria, unas estructuras mentales y unas formas estatales de clasificación. (Bourdieu, 1997: 115).

Así, la forma como los propietarios se relacionan con sus viviendas se encuentra mediada por múltiples factores, muchos de los cuales escapan a su comprensión. Solo de esta manera se puede explicar la inmensa importancia y todas las inversiones –no solo económicas- de la que es objeto la vivienda. Este bien, indisoluble de las personas que la habitan, va asociado al proyecto de fundar un hogar, así que se convierte en una inversión tanto económica como social. Las propiedades de la vivienda, solo pueden definirse en la relación entre sus características objetivas y los esquemas estéticos y éticos de los habitus que estructuran su percepción y su apreciación y que generan la *demand real* con la que han de contar los productores de vivienda. Por lo anterior, la vivienda es objeto de todo un conjunto de actividades que Bourdieu denomina *mitopoyéticas* es decir, inventora de mitos. Este componente simbólico no debe hacer olvidar que las expectativas están diferenciadas siguiendo un criterio básico: la posición ocupada en el espacio social. Por ende, las

preferencias cambian en función del capital, la edad, la situación matrimonial, el número de hijos, la posición en el ciclo de vida familiar, entre otros. (Bourdieu, 2003: 39-45). Para finalizar esta revisión, vale la pena destacar algunas de las conclusiones que Bourdieu elaboró para la vivienda en Francia, las cuales, pese a las diferencias entre los dos países, deben ser tenidas en cuentas para el análisis del caso colombiano sobre la vivienda:

- La propensión a otorgar más importancia al aspecto técnico y menos al aspecto simbólico de la casa aumenta a medida que se desciende en la jerarquía social. Todo parece confirmar que, -al igual que en otros ámbitos de la práctica- los más desfavorecidos económica, y sobre todo culturalmente, suscriben, sin convertirla, por supuesto, en una opción de verdad, una estética que cabría llamar *funcionalista*
- Todo parece indicar que el acceso a la propiedad se vuelve más tardío a medida que se baja en la jerarquía social. De hecho, la edad en sí sólo adquiere sentido como un instante del *ciclo de vida doméstica*: el problema de la adquisición de una casa se plantea de modo especial en determinadas etapas de este ciclo, en relación con el afán de fundar una familia -matrimonio- o en los años *siguientes, es decir*, con la llegada de los hijos.

Como se verá posteriormente, las decisiones respecto a la vivienda entre los habitantes de los proyectos de vivienda social analizados, son, ante todo, una forma de resolver la necesidad de habitación. Por ello, las personas tienen a priorizar aspectos como el número de los cuartos, la dotación de cocinas y baños, y en general, los requerimientos que consideran mínimos para el desarrollo de sus vidas. Respecto al acceso a la propiedad, un dato que parece confirmar la aplicación de dicha conclusión al caso analizado es que para las viviendas del Recreo, la edad promedio de los jefes de hogar al momento de adquisición de la vivienda superaba los 30 años en más de la mitad de la población (Metrovivienda, 2005). En todo caso, la vivienda no es solamente un complejo material pues carga un alto contenido simbólico. Desde esta perspectiva, se realizará el análisis de dicha *dimensión para los casos de Kennedy y el Recreo*.

4.2. Las posiciones y trayectorias de los habitantes

Al comparar las características de las familias propietarias de vivienda y residentes en Kennedy y el Recreo se observan algunas diferencias pero a su vez muchas semejanzas. Se podría describir las familias originales de Kennedy como familias numerosas, de al menos 5 hijos, con ciclos

familiares en los cuales los hijos de los propietarios ya han constituido sus propios núcleos familiares, y con un nivel de escolaridad bajo entre los dueños. En palabras de Luis Alfredo (CK, 62): *“pues porque era de toda la familia, entonces eso se vendió y se repartió y todas esas cosas. Pero acá ya salimos ubicados nosotros fuimos bien (sic): cinco mujeres y cinco hombres y todos gracias a Dios tenemos nuestros hogares, nuestras familias, todos estamos bien, no muy re-bien, pero estamos bien”*. Por el paso de los años, los dueños originales de las viviendas o son adultos mayores o ya han fallecido. En todo caso, se aprecia una recomposición de los núcleos familiares que incluye en ocasiones el cambio de propietario de la vivienda, situación en la que se encuentra Lucilla (CK, 59): *“Sí, los papas -mis suegros- compraron hace 45 años; cumplimos 45 años de estar acá. Y ellos murieron, mi suegro murió hace 20 años y mi suegra hace 5 años. Y entre los hijos todos pues vendieron y Ismael -el esposo- compró. Y así nosotros de dueños hace un año, pero vivirla esa es la verdad, 34 años llevamos nosotros acá”*.

En términos de capital, sin ocultar que existen diferencias entre cada caso, se podría decir que las familias entrevistadas y residentes en Kennedy, tienen limitaciones en cuanto a capital económico se refiere. Jaime (CK, 59), propietario de una tienda y residente del sector, no necesita conocer las estadísticas del sector para estar convencido de este hecho, lo cual, en su opinión se refleja en la cartera morosa:

Todo es...usted viera la cartera morosa, mira (saca el cuaderno de anotaciones) esto también puede ser que usted se está dando cuenta la situación, la crisis que hay en el país en cuanto a la situación económica de las familias. Por lo menos en estos casos, son familias que viven en arriendo, pagan un arriendo por ejemplo de 300, 400 o 500 mil pesos, si, y tienen que someterse a los fiados. Los fiados que lo afectan a uno porque fíjese, la gente molesta desde todos puntos de vista primero que es fiado y la gente no cumple con los pagos, segundo que llega el día acordado de pago, por ejemplo la quincena, no ese día no vienen ese día se embriagan y primero la sinvergüencería primero que la comida que es sagrada, entonces eso me molesta a mí.

Esta situación se puede relacionar con la inestabilidad en la situación laboral de los propietarios de las viviendas, o el acceso a trabajos con una remuneración no muy alta. Por ejemplo, el esposo de Lucilla *se dedica a trabajar en una empresa de turismo, es conductor. El hijo mayor es un muchacho especial, tiene 31 años, el tiene discapacidad permanente y pues no puede trabajar. El segundo pues ya hizo su hogar y todo y pues no sé por ahí que no han podido conseguir un buen*

trabajo. Está un poquito difícil entonces les tengo esto ahí (una especie de trasteo) mientras que se vuelven a organizar. Entonces el actualmente está conmigo y la niña esta con los papás de ella mientras tanto.

En el caso de la Ciudadela el Recreo, muchas de las familias se ubican en lo que podría denominarse fase “intermedia en el ciclo de vida”. Esto quiere decir que se trata de familias nucleares, compuestas por padre, madre y un promedio de 3 hijos por hogar. Así, por ejemplo, en el caso de Luz Dary (ER, 40) “somos yo, mi esposo y tres hijos, dos niños y una niña. Tengo un muchacho de 17 años, tengo otro de 12 y tengo mi hija de 5 años. Ellos estudian. Si, en colegio. Aquí cerca en el Carlos Pizarro. Les ha ido bien. Están en el colegio desde hace el año pasado. Ya pero igual antes del colegio estaban unas casetas entonces estaban estudiando en unas casetas que había provisionalmente. Desde que llegamos al año siguiente están estudiando ahí, desde hace tres años”. En el Recreo, al igual que en Kennedy, se observan dificultades económicas y condiciones laborales diversas, caracterizadas especialmente por ocupaciones técnicas, no calificadas y con bajas remuneraciones. Por ejemplo, Manuel se dedica a trabajar por horas para una empresa de mensajería, la esposa de Abdenago trabaja como operaria de Pat Primo y tiene que salir todos los días a su trabajo a las 5 am, o Pedro, que se desempeña como celador con turnos de 24 horas continuas de trabajo. En el caso de Manuel (ER, 49), él considera que su salario es bajo y se compara con sus vecinos de la siguiente manera:

“una persona que tenga un trabajo y que trabaje él y su esposa y se ganen entre los dos un millón trescientos o un millón cuatrocientos, por ejemplo puede decir en una reunión que coloquen una administración de 60 mil pesos porque ellos pueden pagarlo. Una persona que es la sola entrada como en esta casa que es la mía que no hay sino una entrada porque trabajo por horas con la cuestión de la moto y que se levanta uno francamente por ahí 500 mil pesos en el mes, ya es muy diferente.

Estos casos reflejan que las cabezas del hogar –al menos entre los hogares visitados- no tienen niveles de escolaridad altos, lo que les limita su acceso a empleos mejor remunerados. A pesar de esto, la expectativa de los padres es lograr que sus hijos los “superen”, tengan una carrera profesional –al menos técnica- y logren acceder a más y mejores oportunidades. Por ejemplo, el caso de Gloria (ER, 39):

Pues mis hijas son...haber, mi hija mayor está haciendo décimo grado en el colegio Eduardo Posada, aquí cerca y la otra está en el López Michelsen. La una está haciendo trabajo social;

llega sobre las 4 de la tarde; la otra llega, almuerza y se va a hacer su etapa laboral que ahorita esta cobijando (sic) a esos colegios para dictarles una media vocacional, que salen como técnicos básicos con opción de hacer un técnico profesional y con opción de ayudarles a ingresar a la Universidad si ellos se portan bien y siguen en el programa. Entonces mi hija, la mayor está en su etapa laboral y está en la secretaría de salud haciendo su etapa laboral. Esta allá de dos de la tarde a cinco de la tarde aproximadamente todos los días, de lunes a viernes.

La valoración propia de los habitantes del sector también apuntan a que las personas reconocen su condición social como pobres, tal como lo reconoce María (ER, 33): *“por eso es que le digo yo a usted, aquí todos tenemos que aprender a vivir y que estamos en un estrato dos, y que la gente que vino acá vino fue a liberar una casa, y que la gente acá vino fue a vivir, pero entonces aquí viene gente de Cazuca, viene gente de los Mártires, viene de Ciudad Bolívar, de Usme, de todos los lugares...al principio no era así, pero han venido porque, porque el gobierno construyó, ha construido la mayoría de unas casas que se han hecho acá han sido para la gente desplazada, han sido para la gente de bajos recursos que vivía en esas zonas de alto riesgo.*

Esta breve descripción de la posición social de los habitantes del Recreo y Kennedy puede ser obvia al tratarse de habitantes de proyectos de vivienda social. Sin embargo, como se ha visto previamente, la posición social no solamente se asocia al capital económico disponible por una familia o su núcleo familiar. La posición social también incluye otros factores que implican describir la manera como los individuos se ubican en el espacio social. Al respecto, se observan a través de los casos descritos, como ha cambiado la situación de las familias en la ciudad, pues si bien comparte una misma condición socioeconómica, son familias distintas en términos de tamaño, expectativas académicas, y particularmente trayectorias residenciales, tal como se verá posteriormente.

En cuanto a las trayectorias residenciales de las familias residentes de Kennedy y el Recreo, se observa para los dos proyectos, un mismo patrón: previo a la adquisición de la vivienda social, las familias o bien compartían vivienda –con la familia o en condición de arrendatarios- o se encontraban habitando viviendas precarias o ubicadas en sitios de alto riesgo. Así, por ejemplo, se observan casos como el de Flor María (CK, 89) quien recuerda que *“viví 12 años en un vagón con mis hijos. Mi esposo era ferroviario y no teníamos donde vivir y nos dieron un vagón. Ya nos vinimos para acá y empezamos a construir”*, o Pedro (ER, 35): *“nos vinimos porque yo vivía por el Perdomo y todo eso se derrumbó, se cuarteo la tierra y entonces esto es reubicación. El*

Perdomo, eso es por el lado de la autopista sur, por la candelaria. Eso fue reubicación. De allá nos mandaron para acá, fue un proceso y póngale unos meses para que nos dieran esto. Hasta el momento estamos amañados, estas casas son bonitas". Respecto al origen de las familias, para el caso de las familias visitadas en Kennedy, se observa un origen mayoritariamente rural que vincula la llegada a la ciudad a la situación de violencia de campo. Así relata Luis Alfredo (CK, 62) el origen de su familia:

Primero vivimos en Muzú, en las casitas que nos dio mi General Rojas Pinilla, ese barrio se llamó Ospina Pérez, eso no nos lo dieron a nosotros sino que se la dieron a mi mamá por ser una persona, como es que se llama, que nos habíamos venido por la violencia, por la chusma que mataron a mi papá y nosotros quedamos en la inopia porque todo no lo quitaron la gente, no quedamos con nada, pero aquí había una familia de mi mamá, unos primos que eran todos de la policía, ellos nos ayudaron a que nos dieran una casita de estas y por eso fue que no(s) la dieron. Entonces ya de ahí empezamos a trabajar y ya salieron adjudicados estos apartamentos y entonces pues yo salí adjudicado aquí por ahí hay un poco de pensionados por el gobierno por empresas, eh, Ferrocarriles Nacionales, del Ministerio de Obras y Transporte,

En el caso del Recreo, el origen de las familias es marcadamente urbano, pues se trata de familias con una trayectoria de habitación en la ciudad. Es probable –pero tendría que comprobarse– que los padres de los propietarios del Recreo fueran familias migrantes de origen rural, lo que convertiría a los habitantes del Recreo en residentes urbanos de segunda generación. Este es el caso de María:

Yo vivía en las Orquídeas, en la 169 con 38. Para llegar aquí ande mucho, no, ande mucho buscando casa, una vivienda pues que me gustara. Alguien me habló de Metrovivienda, llegué por una amiga que también tiene casa aquí en la etapa y vine a ver el proyecto. Entonces me llamó la atención Metrovivienda porque especialmente ya tenía las vías. Habían proyectos donde todavía no tenían vías, construían primero las casas y las vías no, entonces me llamó mucho la atención esa parte y pues la urbanización como tal que tenía la ciudadela, que era diferente a la casa que les tocó a mis papás cuando llegaron a Bogotá.

En el caso del Recreo, más que en Kennedy, las familias residían previamente con familiares –padres, suegros, hermanos, etc.–, en espera de una oportunidad para adquirir una vivienda. Esta situación de convivencia con familiares en ocasiones generaba conflictos o problemas de convivencia, que se convirtieron en uno de los motivos por los cuales las personas se decidieron a adquirir una vivienda. Dos ejemplos del proceso de adquisición de la vivienda están descritos en la

tabla No. 5, donde se observa la importancia de las redes de amigos y familiares al momento de adquirir una vivienda, redes que no solamente se quedan allí sino que inciden en la decisión de donde comprar dicho bien. Esto en consonancia con las conclusiones de Dureau, quien demostró para el caso bogotano, que las redes familiares son significativas -particularmente para los sectores populares- como factor clave en las tomas de decisión que ellos realizan con respecto a la movilidad residencial de la familia, por ejemplo, cuando se convive con el resto de la familia ante la imposibilidad de vivir independientemente o en el establecimiento en los mismos barrios en los cuales viven los parientes, buscando generar estrategias familiares de supervivencia y posibles redes de solidaridad en tiempos de escasez o dificultad (Dureau, Dupont, Lelievre, Levy, & Lulle, 1998). Así, en el Recreo las ubicaciones residenciales muestran la importancia de la casa paterna, generalmente ubicada en barrios populares –Bosa, Ciudad Bolívar, Usme, Virrey, entre otros- y que presenta una tipología arquitectónica propia de barrios de origen informal, tal como describe Gloria (ER, 39):

Ellos –los suegros- vendieron allá y ahora están viviendo en Carbonell, ahí al lado de Bosa Piamonte, nosotros los visitamos más a ellos que ellos a nosotros porque a ellos no les gusta acá porque es muy pequeño. Mi suegro por lo menos dice no, es que yo me siento ahogado en ese “culito de casa” es que la casa de ellos es grandísima, 12 de fondo por 6 de frente, aquí en cambio mide 3.75 porque mida mucho de frente y de fondo tiene 7 metros, no más, las medidas poco van conmigo.

Una última característica observada entre las familias del Recreo es la precariedad en el entorno previamente habitado. Así, por ejemplo, Pedro considera que *“aquí es mucho mejor porque hay servicios de agua, luz, teléfono, buenas vías, transporte, en cambio allá no, había escasez, por ejemplo el agua a veces llegaba a veces no llegaba, el teléfono no había, vías tampoco, y para subir allá era más complicado porque no había casi transporte, en cambio aquí el transporte es mucho más superior que allá. Por plano y todo, en cambio allá era la loma y se cansaba más.* En Kennedy, como se ha descrito previamente, el proyecto al momento de su ejecución tenía deficiencias en la dotación de servicios, hecho que debieron resolver sus habitantes.

Historias de la adquisición de la vivienda

El Señor Contreras -Kennedy	La Señora Gloria -El Recreo
Yo estaba trabajando con Avianca. Entonces se supo que iban a hacer una urbanización al pie del aeropuerto.	Yo vivía en Bosa la Despensa, vivía en la casa de mi suegra. Nos enteramos...pues es hasta curioso, por una

<p>Entonces empezaron a repartir los formularios y eso allá era día y noche pero así y incluso no había nada, no había nada no dejaban arrimar a nadie, la gente dormía ahí en el estadio llovía o tronara la gente dormía ahí, esperando que les dieran los formularios para la vivienda. Entonces yo hice como unos cuatro o cinco días eso y llegaba allá y no había por donde entonces de pronto afortunadamente como allá había un estafeta del Instituto (un mensajero) él iba al correo y nosotros trabajamos ahí con el correo, el iba y sacaba la correspondencia y hablábamos y al le gustaba recolectar las estampillas usadas entonces nos pidió el favor de que le recogerla. Entonces resulta que en esa temporada a él lo mandaron a dar unos formularios y cosas de Dios porque con semejante cantidad de gente y no dejaban recibir a nadie y yo llegue el último día y si no hay nada pues...afortunadamente a Dios gracias íbamos pasando con un compañero y en ese momento abrieron la ventanilla y quedaban unos formularios y mirando así me alcanzo a conocer y nos metió dos formularios en un sobre y le dijo a la gente que estaba ahí hágame un favor ese sobrecito para el señor que esta allá de vestido azul que él es del Instituto y nos los dio.</p> <p>El tipo vivía en Santa Lucia. Nos fuimos con mi compañero. Allá había una vecina y allá le dijimos a una señora por favor llémenos este formulario pero por favor no lo vaya a dañar porque eso nos ha costado triunfo para conseguirlo y el hombre nos dijo tranquilos metió la maquina y nos los trajimos al Instituto y los dejamos. Ahí nos tocó dejar pero con semejante cantidad de gente. Nos preguntaron con quien trabajábamos y dijimos con Avianca y ya. Como a los 8 días nos llamaron que teníamos que presentarnos, que habíamos salido favorecidos con el lote que teníamos que ir con mi señora y llevar las partidas de los hijos y de matrimonio y todo eso.</p>	<p>fundación, eh! que había por allá en Bosa entonces nos trajeron dizque a conocer los terrenos, todo fue por un político. Yo no me acuerdo como se llama la fundación, eso fue un señor que trabajaba en el banco popular, en esa época estaban haciendo política para el congreso, algo así, y entonces el señor nos hizo un asado por allá en las Margaritas y nos invitó a venir, entonces vinimos y hasta ahora estaba la manzana...estaba solo la casita de la manzana inmobiliaria construida. Entonces pues decía que eso solo era, que eran casas de primer piso y que eran como las casas de CREAR, si, en Soacha hubo un proyecto que era de CREAR, al lado del Carrefour de Soacha. Entonces imaginamos que era por el estilo y que las casas valían 7 millones ¡pues al fin político! Finalmente nos vinimos, volvimos como al mes y averiguamos con el celador que estaba ahí en la manzana inmobiliaria y el nos dijo: no, esto se demora porque hasta ahora estamos encerrando, y averiguamos en Atalayas pero por costo no nos pudimos meter en ese proyecto.</p> <p>Esperamos como dos meses más y volvimos nuevamente y ya habían fechas pues de inauguración de la manzana inmobiliaria y entramos, averiguamos como era el proyecto de Metrovivienda, nos pareció muy bueno, ya un compañero de mi esposo había venido un día anterior, dos días anteriores y había apartado este tipo de casa. Entonces el nos dijo no, vayan y escogen si no estoy mal era la F, que es la más grande y económicamente es la que más nos favorece, pues por el sueldo de ellos dos que ganaban lo mismo.</p> <p>Nos explicaron que esto era Vivienda de Interés Social, que en ese entonces tenía un costo de 16.600.000 algo así, y pues que si salíamos favorecidos porque eso era infinidad de gente, se hacían colas, de todo para inscribirse recién abrieron la manzana inmobiliaria. Nos llamaron al tiempo y nos dijeron que si nos aprobaban el estudio del crédito, eh!. Ya empezamos con las vueltas del subsidio familiar, nosotros nos cobija CAFAM, entonces hasta que nos hiciera el desembolso, se firmo compraventa y en agosto del 2001 nos entregaron la casa. Casi fue un proceso, que te digo, más de un año.</p>
---	--

Las trayectorias residenciales de las familias, al igual que su posición social afectan la manera como se aprecia y concibe dicho bien. Así, a pesar de las diferencias, en los dos proyectos analizados se observan continuidades, especialmente en las difíciles características de los sitios de residencia previos –ya fuera por su carácter compartido, por su precariedad en la construcción o el riesgo de desastres-, en el hecho de que el acceso a la propiedad se dio con la compra de la vivienda, y con la importancia de las redes familiares y de amigos en la decisión de la compra de dicho bien. Desde este punto de partida, es posible entonces analizar la apropiación simbólica de las viviendas.

4.3. Valoración de ideas sobre la vivienda

Valorar implica la creación de un juicio determinado sobre un objeto. Para que esto sea posible, es necesaria la existencia de una serie de postulados, expresiones, ideas y percepciones, que son transmitidos entre las personas a través de sus interacciones, que permiten compartir experiencias, memorias, representaciones y creencias. Así, la apropiación del espacio se realiza, no solo a través de las prácticas de uso cotidiano del mismo, sino a partir de los contenidos simbólicos que las personas construyen a partir de vivir en un espacio específico. Es a partir de estos elementos que se generan sentidos de pertenencia y los espacios se convierten en lugares: la vivienda –en abstracto- se convierte en la casa, en el hogar.

Entre las familias visitadas en el Recreo, la forma más frecuente de valorar la vivienda se puede resumir en la siguiente frase, pronunciada por la esposa de Manuel: *pues me gusta mi casita, porque puedo vivir en ella, porque ya es mía. Pero del todo no es que me guste tanto, yo quería una casa con patio, un patio amplio donde yo pueda tener una zona de lavandería bien, bien, y no apretado. Pero en medio de todo le doy gracias a Dios que la tengo, porque si es bonita la casa en sí.* El sentido de propiedad sobre la vivienda determina en gran medida la manera como se la valora. Sus limitaciones pueden verse atenuadas porque la vivienda es de la familia, en ella pueden hacer lo que quieran sin tener que pedir permiso o perdón en caso de algún accidente:

Todo, la tranquilidad, aquí hay mucha tranquilidad y lo importante como para uno ya es su propiedad, lo más importante para uno, es lo suyo. Usted sabe que cuando uno duerme

intranquilo nunca le va ir bien, mientras uno viva contento nada usted le ve defectos, nada es malo, y así estoy yo por el momento gracias a Dios todo ha estado muy bien (Luz Dary)

No obstante, esto no implica que no se le reconozcan dichas limitaciones, sin embargo, lo que ocurre es que a pesar de reconocerlas, se las acepta y se “hace de la necesidad virtud” pues fue el espacio al que pudieron acceder. Por ejemplo, en el caso de Manuel, en el Recreo:

A uno le toca conformarse ya con lo que le tocó, porque yo he visto casas, por lo menos las de las atalayas, ¡como me fascino esa casa! Porque si ve como me tocó, me tocó colocarle el bifet (sic) aquí porque todo se ve para allá. Lo que me gusta es que la puedo ubicar, es mía, como yo puedo la arreglo, algún día le pondré un muro, poderla estucar, pero en sí, no. En sí no es que me guste tanto la casa, por lo que vivimos incómodos.

La valoración positiva de la vivienda se extiende para el entorno de la ciudadela el Recreo. Así, las personas reconocen y aprecian los aspectos positivos del diseño urbanístico del proyecto pues lo consideran un cambio frente a sus experiencias previas. Pese a algunos inconvenientes, el hecho de ser un proyecto construido con aceras y vías terminadas, con servicios públicos, con zonas específicas destinadas a parques y áreas de comercio, les da a las personas una sensación de tranquilidad, pero sobre todo, de belleza, tal como lo describe Abdenago:

Pues aquí la ciudadela es bonito (sic) para vivir. Es calmado, tiene todo, usted va a otro barrio y no hay como ese...no hay tanto ruido porque si mira que no hay tanto bullicio ni nada. Ya uno esta amañado. A mí me gusta de la ciudadela todo, los andenes, las calles, todo, la distribución, quedó bonito, el diseño. Las casas nos las entregaron ya con todo, alcantarillado, canaletas para coger agua, con tuberías, mejor dicho, sabe aquí que es lo que hace falta, zonas verdes, zonas verdes no digamos que de, si no parques, un parque más grande. Es único parquecito es ese sobre el caño, la canaleta para recoger agua. Ese parque usted va el domingo y tanto niño. Eso es lo que uno, no es que no le guste estar en el parque de aquí del barrio, sino que uno pasa, va y mucha gente con niños.

Volviendo a la vivienda y considerándola como el escenario principal de la vida familiar, su valoración también se encuentra relacionada con la forma en que se juzga si la vivienda es adecuada para la familia. De esta forma, por las características de la vivienda, a esta se le considera como un proyecto inconcluso, por lo que en el imaginario de las personas siempre se está pensando en las maneras de terminar la vivienda, de cómo instalar pisos nuevos, terminar de enchapar la

cocina, los baños, estucar las paredes, pintar, arreglar la cocina integral, echar la plancha y construir los nuevos cuartos para que los niños puedan tener un cuarto individual. Esta proyección al futuro es una posibilidad que brinda la vivienda y con la cual siempre están soñando los miembros del hogar, especialmente las madres. Por otra parte, en cuanto a los aspectos que no son del gusto de las personas, lo que más se menciona es que la vivienda es estrecha y permite que las cosas que hacen los vecinos alteren el orden y la tranquilidad del hogar. Así, por ejemplo, Gloria considera que:

Que me moleste pues a veces el patio porque los vecinos fuman y me dejan mi casa impregnada de cigarrillo y no me gusta. Se pasa todo el humo, fuman atrás o aquí al lado y parece que aquí estuvieran fumando. Lo mismo, si usted hace carne frita acá eso parece que la estuvieran haciendo en las otras dos casas, de resto pues es lo único así que me moleste.

Pese a este aspecto, en general la valoración y apreciación de la vivienda por parte de sus propietarios es positiva. Se la valora porque es propia, más que por sus cualidades. En esta línea, se podría considerar que la vivienda representa para muchas familias un nuevo comienzo, una nueva oportunidad. Esta representación fue hábilmente recogida por los constructores, quienes dieron nombre a los conjuntos o manzanas residenciales asignando nombres sugestivos y poéticos como Renacer, Nueva Ciudad, Casa Grande, Quintas del Recreo, Compartir, entre otros, acompañados de mensajes publicitarios como “Lo mejor del Recreo es el descanso”; “su casa ya y con el mejor futuro” o “la realidad alcanza a los sueños: casa propia”.

En el caso de Kennedy no se observa esa sensación de satisfacción por poseer una vivienda propia. Tal vez por las características particulares de las familias que habitan este Sector, y especialmente las familias entrevistadas, lo que más se señala son las carencias que tiene la vivienda. Así, pese a que se considera que se “ha hecho mucho” y que la vivienda es “realmente una bendición” se reconocen las carencias y se sueña con superarlas. Por ejemplo, en el caso de Lucilla:

Pues mi vivienda lo que ya le digo, es pobre, sueño con tener unos dos o tres pisos para tener ojala tener uno algo para ayudarle a una persona de menos que uno, porque a mí me nace ser así y a la persona que yo vea mas, mas ayudarle, eso me nace a mí, y mi ilusión es tener una casa buena. Si no hay pa' más así fuera de un solo piso. Donde uno no se moje, donde uno no sienta así, porque la verdad es como así usted ve la casita siempre tiene inconvenientes y todo.

En este sentido, uno de los aspectos más destacados frente a la valoración de la vivienda en Kennedy es que se la considera como un patrimonio de la familia. El lugar por donde crecieron los hijos, e incluso los nietos, la casa de los padres, que siempre tiene las puertas abiertas. Así, se destaca el esfuerzo que realizaron los primeros propietarios pues se les reconoce que las viviendas fueron levantadas de la nada. Tal como lo considera Lucilla:

A mi vivienda le falta todo, todo porque venga le cuento. Usted lo que ve es un lote, lo que pudieron construir los antepasados está construido pero de eso a eso se necesita mucha remodelación. Suponiendo en este momento así como compramos pues como casi la dejan deteriorar, no ve, casi la dejan caer entonces ahí medio la tenemos levantada. La idea de nosotros es quitar todo este techo y al menos ponerlo nuevo. Remodelar, digamos el bañito, la cocina, una remodelación porque no hay de esta (dinero) para uno echar una plancha, no hay condiciones de echar una plancha. Pero que, no, la casa mejor dicho es todo lo que le falta. Que ya está así...

Estos propósitos por mejorar las viviendas se fundamentan en la necesidad que tienen las familias por vivir bien, de manera agradable. La vivienda, entonces, debe permitir a los miembros del hogar llevar una buena vida, y para eso, es necesario que el espacio este ajustado a las necesidades del hogar, lo que implica, en la mayoría de las veces, que existan suficientes cuartos, que sean privados, que la casa sea amplia y que cuenten con los medios adecuados para llevar una buena vida. Respecto al barrio, en general las personas manifiestan que les gusta su barrio, aunque señalan la seguridad como el principal flagelo que afecta al sector. A esto se agrega la condición de las vías y parques del sector, tal como lo describe el Señor Contreras:

Para que el barrio sea mejor nos falta vigilancia, y que la gente sea más honorable porque ya da pena que la gente. Una ciudad Kennedy de tantos años y ya hasta se robaron la placa allí de Kennedy que esta por la cuadra de allá. Es que en la noche no se ve policía, hace lo que hace la gente y no hay vigilancia, hasta que uno llama y vienen pero ya lo que ha pasado nada que hacer. Hace mucha falta el arreglo de las calles, no más allí en la esquina hay un pozo de agua y levantado el pavimento. Se hace un hueco y los carros. Y los parquecitos en el día están por ahí...pero por la noche se prestan para los que les gusta el vicio. Y el parque de arriba por allá tarde en la noche no se puede pasar por ahí porque ya están drogados y atracan a la gente.

Finalmente, una idea frecuente sobre el sector es el abandono en el que se encuentra –según los entrevistados- el monumento de banderas. Así, en los últimos años, no se han instalado las

banderas de los países de América, lo cual demuestra, en su opinión, un abandono por un patrimonio de la Ciudad Kennedy. Es interesante señalar en este punto la distinción que existe en este aspecto entre Kennedy y el Recreo, puesto que en Kennedy, a diferencia del Recreo, la historia común del sector permitió la elaboración de referentes simbólicos de importancia para los residentes y que encuentran su expresión en el lenguaje y la manera de nombrar los lugares. Así, se encuentra, junto al monumento de banderas, la iglesia de Caravana, la primera casa del proyecto, las supermanzanas y los nombres que los residentes otorgaron a los distintos barrios que conformaron el proyecto original de Techo. Así, aparecieron nombres como Ciudad Kennedy Central, Norte u Occidental, Supermanzanas 2, 3, 5, 6, 7, Abraham Lincoln, Onasis, entre otros, y los cuales recuerdan, el origen del proyecto, y especialmente la figura del presidente norteamericano, la cual sin duda marcó el imaginario de los residentes del sector.

A manera de cierre, es importante destacar la que podría ser la mayor semejanza entre las ideas y valoración que sobre la vivienda se realiza entre los habitantes, tanto en Kennedy como en el Recreo. La vivienda es considerada como un lugar para la familia y debe ser apto para la familia. Sin embargo, ante los limitados recursos con los cuales se cuenta para lograr este propósito, las personas se adaptan, hacen uso del espacio y lo describen de tal manera que se construye un discurso en la cual la vivienda siempre es un proyecto, siempre se está pensando la mejor manera arreglarla, terminarla y construirla para que sea lo más parecida posible a la casa de los sueños, la casa ideal, aspecto sobre el cual girará el próximo apartado.

4.4. La casa ideal

El análisis que se ha realizado hasta el momento sustenta la idea de que la vivienda es un espacio de representación y un fenómeno social. Así, dada su importancia, es necesario realizar una gran inversión social en la producción de la vivienda, lo cual implica que la misma es el producto de complejos procesos económicos, políticos y técnicos de fabricación, al tiempo que se inserta en la cultura del grupo. Igualmente, se ha mencionado la profunda relación que existe entre la familia y la vivienda, en la medida que posibilitar la vida familiar parece ser una de las funciones principales de la vivienda. Para ello, la especialización de los espacios en las viviendas define áreas orientadas al uso privativo de los miembros del hogar, y áreas de uso colectivo, o abiertas al exterior. De esta forma, es posible afirmar que toda vivienda lleva inscrita en sus formas, los valores técnicos,

religiosos, estéticos y espaciales propios de la colectividad, y por el simple hecho de ser habitada, los enseña a sus ocupantes (Pezeu - Massabuau, 1988: 171)

La manera como dicho bien se inserta en la vida de un pueblo lleva directamente a reflexionar sobre el aspecto simbólico de la vivienda y su capacidad de convertirse en un objeto de vital importancia para las personas. Para que cumpla de manera adecuada su función, es necesario que la vivienda permita permanentes procesos de resignificación, pues así, seguirá siendo objeto de inversiones por parte de las personas. En resumen, la vivienda, adicional a lo que se ha mencionado, es una maquina de soñar. En el caso de la vivienda social esta función poética de la vivienda se observa con mayor fuerza ya que les permite a los usuarios equilibrar sus las limitaciones que tienen con respecto a dicho bien. En Kennedy y el Recreo, se ha observado como el espacio de la vivienda requiere de continuos ajustes y transformaciones para lograr cumplir su cometido. Estas transformaciones no se realizan al azar, sino que hace parte de una invención que apunta a un estado ideal de la vivienda, un modelo ideal al cual aspiran las personas: una vivienda ideal.

La visión de la vivienda ideal parte de la realidad de las personas y se convierte en una proyección de sus anhelos más profundos, los cuales, para el caso de las familias entrevistadas, están relacionados con la garantía de unas condiciones de vida mejores para la familia. Así, la vivienda ideal no es un proyecto individual sino que se convierte en un lugar donde toda la familia tenga su espacio. Así lo describe Flor María, de Kennedy:

Me la imaginaria pues no para mis sola sino que tuviera los cuartos que necesitara pero una cosa que fuera bien estable, prácticamente como... no sé. Digamos que las personas que vivan, vivan bien. (...) Me gustaría en el campo, no me gustaría al borde de la carretera, más bien rodeada de arboles. Por ahí de dos pisos pero muy bien establecida, muy bien divididos, ahí si mejor por ahí como dos baños dependiendo la cantidad de personas que haya, más bien dos cocinas dependiendo la cantidad de gente que haya, por ahí que si vive tres o cuatro personas sus cuatro habitaciones para no estar en comunidad o agruparse tantas personas en una sola pieza seria lo correcto. Tenía que tener patio, buen patio para el tendido de ropa, buena alberca para lavar y todo muy bien establecido. Buen patio, buenos baños.

Una de las diferencias, no a nivel de proyecto sino en cada familia, es la preferencia por una vivienda urbana o una vivienda rural. Dicha preferencia, estaría mediada por la trayectoria social de quien se imagina la vivienda, así, para el caso de Flor, que pasó sus primeros años de vida en el

campo, la vivienda rural sería la preferida y le permitiría un “retorno a sus raíces”, mientras que en el caso de Lucilla, también residente de Kennedy desde su infancia, la preferencia tiende a ser por una vivienda ubicada en la ciudad:

Sueño. No sería, mi anhelo, mi anhelo, mi todo sí, mi esperanza, y digámoslo volver a soñar otra vez, si es una casa que reúna las condiciones, ejemplo, todos los servicios, un buen patio, una buena terraza, cuartos para todos los de la familia y que le entre buena luz, que sea amplia, que tenga un buen comedor, que tenga dos baños por lo menos, una buena cocina, que haya espacio y que por lo menos todos los servicios (sic). Ese sería mi sueño. Me gustaría acá en la ciudad porque a mí me gusta la ciudad

De la misma manera, la vivienda ideal no surge en abstracto. En muchos casos, se convierte en el reflejo de prácticas sociales que han experimentado en sus sitios de origen. En el caso de Kennedy, un ejemplo de este hecho es la culminación del proceso de construcción de la vivienda, y la creación de espacios comerciales y para la renta, tal como la imagina Estella:

Yo me imagino este terreno construido todo con todo un local acá, al fondo un espacio como para crear con gente y de aquí para arriba construcción en apartamento, en apartamento, así es como -si Dios quiere- hemos pensado. En este lugar. Bonita es que tenga un espacio de patio, un local, espacio, espacio bonito y que cada uno tenga su alcoba y que cada uno tenga su espacio sí, privado. Yo sueño con tener tres pisos para que cada piso sean dos apartamentos y nosotros vivir en cualquiera, eso sí en cualquiera pero la cuestión es que yo sueño con construir y tener apartamentos para poder arrendar y vivir uno porque imagínese uno sin una pensión y sin nada de qué va a vivir el día que le digan a mi esposo usted su edad no puede trabajar más. Bendito sea Dios que el esta cotizando para su pensión, pero una pensión de 400 mil pesos no es nada, no es nada, porque de ahí le descuentan lo del seguro a uno...no queda nada...muy chiquitito, como dice mi hijo ¡para sus dulces mamá! Esos son sus dulces porque no alcanza para más.

Varios adjetivos son empleados para describir la vivienda ideal. Los más frecuentes son “grande”, “amplia”, “independiente”, “bonita” y “acogedora”. Estos adjetivos son empleados por las personas en oposición a “pequeña”; “estrecha”; “dependencia”, “fea” y “fría”. Así, tal vez lo que estén reflejando es sus sensaciones más profundas respecto a su vivienda actual, sensaciones que no han sido mediadas por las expectativas o aspiraciones sociales, ni por los juicios de valor construidos diariamente en torno a la misma. Se vincularía entonces a su percepción última,

personal y estética de sus viviendas. Con estos calificativos se describe la vivienda ideal, no sólo en Kennedy, sino también en el Recreo. Entre las familias de este último sector, además de describir los espacios que tendría la vivienda, también se incluye una mínima descripción de los elementos que deberían estar en el hogar. De esta manera describe Manuel su vivienda ideal:

Yo me imagino una casa grande, por lo que somos una familia grande. Con una sala que sirva para tener mi salita, mi todo bien, mi cocina aparte, con una puertita, su campana, todo lo que yo quiero, y las alcobas de mis hijos con sus closerets (sic) y que más, un baño bien bonito con división, que no lo he podido hacer. Yo quisiera tener una casa de tres pisos, tener mi baño aquí, un baño para la visita, para colocar la lavadora, una zona de lavandería bien bonita, con sus gabinetes, todo eso. Bien arregladita la casa. Yo lo que sí quiero es más amplitud en mi casa, el resto no importa. El lotecito más grande y que hubiera...porque yo he visto modelos de casas, por lo menos la de casa grande, son alcobas grandes, la cocina muy bonita que se divide, o sea, era mejor de haber distribuido mejor las cosas, pero no así. Ahí le toco a uno porque le tocó. Mire, yo siempre he soñado salir de todas esas cosas, esas mesitas, tener un centro de entretenimiento, quiero tener mi neverita bien bonita, tener mi cocina integral porque es como yo la quiero, bien bonita. Todo eso es lo que yo he querido, tener mi secadora, mi lavadora bien ahí, tengo la lavadora, me falta la secadora, pero todo bien bonito. Eso es lo que uno sueña. No es que ambicione tanto pero es lo que uno sueña. Sueño ver mi casa bien bonita, empastelada, todo bien bonito.

Igualmente, también se observa la aspiración de finalizar la construcción y el arreglo de la vivienda que poseen actualmente las personas como mecanismo o forma de lograr una vivienda ideal. Así, Luz Dary, considera que su vivienda ideal es *“Esta, esta pero con el tercer piso, y terminada, con sus pisos bien bonitos, bien pañetada, porque es una casa pequeña y acogedora. Para qué quiere uno esas casas tan grandes si usted con el tiempo va a quedar solo, sus hijos van a estudiar, son profesionales, forman sus hogares y entonces uno para qué quiere algo tan grande, ya para uno y su esposo de pronto. Por ahí para vivir y arreglarla bien mí casa. No me gustan los apartamentos, se siente uno como muy encerrado”*. Justamente, sobre el último punto que menciona Luz Dary, se observan también opiniones similares entre las diferentes familias entrevistadas. La gran mayoría – si no todas- rechazan el apartamento como una opción de vivienda ideal y lo consideran, tal vez, como una opción a la cual podrían recurrir en momento de necesidad. Así, por ejemplo Abdenago considera que: *¿Porque el apartamento no? Porque las gallinas de arriba cagan a las gallinas de abajo. En el apartamento uno se siente todo encerrado y si usted hace cualquier ruido y usted ya comienza también a escuchar a los vecinos...nada como una casa”*. Esta preferencia cultural por la

casa unifamiliar podría estar relacionada con la permanencia de dicha tipología de vivienda como la de mayor uso en la vivienda social en Colombia, caso particular en comparación con otros países donde se han desarrollado políticas similares y en los cuales se ha dado un giro progresivo a la vivienda multifamiliar en altura en razón a un propósito de un uso intensivo del suelo a través del aumento de las densidades.

Volviendo a la descripción de la vivienda ideal, la manera como se describe la misma denota una visión pragmática y estandarizada sobre el espacio. En todas las descripciones, más allá de hacer referencia a determinado estilo arquitectónico o acabados específicos, se menciona la especialización de los espacios y en ocasiones, la posibilidad del negocio familiar. Así lo describe Gloria:

No pues yo me imagino una casa en el mismo sitio donde estoy pero más grande. Si, donde yo pueda decir que mis hijas tengan su habitación con su baño, por aquello de la independencia y la intimidad, pues sí que sea más amplio, que uno pueda tener un patio más amplio donde ir ubicando todas sus cosas. Yo me acomodo con que mis hijas cada una tenga su espacio, yo mi espacio y ya, cocina una, no para que tantas, baños si lo ideal es que cada uno tenga su baño. En realidad pues antes si soñaba como con tener algo en un sitio más comercial porque soñaba con tener una droguería propia, manejarla pues tengo mi niña y me gustaría estar más pendiente de mis niñas, pero eso ese es un sueño efímero. Entonces no, no, solo eso.

La manera como se describe la vivienda ideal expresa, en todo caso, también una mediación social. La lógica pragmática y aparentemente normatizada sobre el espacio y las semejanzas que existen entre las distintas descripciones de las casas (normalmente descrita como una casa de dos a tres pisos, con cuartos suficientes para cada miembro del hogar, una cocina grande, varios baños, y jardín) permitiría pensar que se ha creado una disposición que ha sido naturalizada en los hábitos de los individuos. En este sentido, estas descripciones vuelven a mostrar cómo, considerando el caso de los proyectos analizados y las familias entrevistadas, los sectores de menores recursos, ven condicionadas sus expectativas y realizan ajustes automáticos para “soñar lo que se puede”. En otras palabras, la vivienda, y en especial la vivienda soñada, expresa las diferencias sociales por cuanto se trata de aspectos incorporados en las lógicas de los individuos. La respuesta a la necesidad básica de vivienda, y la adecuación de las personas a un tipo de hábitat específico, se aprecia también en el uso de los mismos adjetivos para describir una situación ideal, la cual, en todo caso, también es socialmente construida.

4.5. La dimensión simbólica en la construcción social del espacio

Ciudad Kennedy y la Ciudadela el Recreo son apenas dos fragmentos de una ciudad donde residen millones de personas. Aunque sean habitados por familias de estratos 1, 2 y 3, los barrios que allí se encuentran tienen diferencias frente a lo que podría denominarse el “típico barrio popular bogotano”, caracterizado por su origen informal y una lenta consolidación en la trama urbana de la ciudad. Pese a lo anterior, estos proyectos representan una valiosa oportunidad para observar el devenir de la vivienda social impulsada por el Estado y apreciar que ocurre verdaderamente con la vivienda cuando es habitada, o “consumida”, por un grupo social particular. Así, analizar la vivienda social desde dicha óptica y usando como pretexto estos dos proyectos, lejos de ser una preocupación académica, permite realizar una contribución desde las ciencias sociales – especialmente la Sociología- a un debate que ha estado dominado por discursos económicos, arquitectónicos y políticos, los cuales ubican las prácticas sociales de las personas en un segundo plano, para darle prioridad a la vivienda como un hecho material. Los asuntos expuestos en los capítulos III y IV de esta investigación, es decir, los relacionados con las prácticas de uso, las transformaciones del espacio, las relaciones vecinales, la creación de significados e identidades en torno al lugar, y que han sido agrupados bajo la noción de “construcción social del espacio”, han sido objeto de investigación por parte de distintos investigadores. Por solo mencionar un ejemplo, aquellos agrupados en la serie Ciudad y Hábitat de Barrio Taller, que a finales de la década del 90 y los primeros años del siglo XXI, reflexionaron sobre las características de la vivienda y los barrios populares de la ciudad, encontrando en ello un universo particular construido por los habitantes.

Se podría decir que la vivienda social, al igual otras tipologías, solo cumple su propósito cuando es construida socialmente, cuando es objeto de uso por las personas y cuando se la transforma para objetivos y propósitos particulares. ¿Por qué llegar a esta conclusión? El Estado, al actuar sobre el problema de la vivienda, no lo hace en abstracto sino que decide enfatizar su acción sobre los segmentos de la población con menores posibilidades de acceso a la misma en el mercado. Si bien no corrige la falla del sistema productivo que margina la vivienda para pobres por sus escasos márgenes de ganancia, si le garantiza a dicha tipología de vivienda un lugar en el sistema productivo. Sin embargo, lo hace sacrificando las características de la vivienda y especialmente, legitimando soluciones incompletas. Consciente de este hecho, el Estado permite e incentiva a los

compradores de vivienda social a transformar su vivienda, adecuarla a sus necesidades y mejorarla de acuerdo a sus posibilidades. Para legitimar este hecho, ha desarrollado una serie de “conceptos técnicos” que naturalizan esta situación. Así, se habla de autoconstrucción, desarrollo progresivo, soluciones incompletas como formas válidas atender el problema de la vivienda.

Este podría ser el origen de la práctica social más frecuente en la vivienda social: su constante y frecuente transformación. Todas las viviendas, incluso las que están “terminadas” y con acabados buenos o malos se siguen siempre transformando. No es algo exclusivo de las viviendas estudiadas. Sin embargo, lo que sí es distinto es el tipo de transformación pues los cambios son diferentes: son remodelaciones, cambios estructurales, nuevos pisos, nuevos muebles, electrodomésticos, decoración, entre otras. Desde el momento mismo de su adquisición, tanto en Kennedy como en el Recreo, los residentes se vieron obligados a trabajar para terminar sus viviendas. En unos casos se trata de construir el piso faltante o mejorar los acabados, mientras que en otros se trata de construir una vivienda totalmente distinta. Esta práctica, como se ha mencionado, se realiza según la capacidad de las familias, lo cual se traduce no solo en términos del capital necesario para acometer obras de construcción, sino que también implica movilizar redes de solidaridad y apoyo para realizar dicho proyecto. El resultado de este proceso es bien distinto en los proyectos analizados, lo cual se debe al grado de control que se ejerce en el espacio. Esto quiere decir que con el paso de los años, las formas de control social sobre el espacio urbano residencial y sus transformaciones se han afinado, especialmente mediante el uso de la propiedad horizontal como mecanismo igualador y de homogeneización del hábitat urbano. Dentro de los aprendizajes que se generan de esta situación se encuentra, en primer lugar, el reconocer la distancia que existe entre arquitectos y diseñadores, frente a los usuarios finales de las viviendas. Un ejemplo de esta situación es el patio de ropas en el proyecto del Recreo, pensado por los arquitectos como un espacio adyacente a la cocina y frente al cual el grueso de las opiniones señalaban la inconveniencia de secar la ropa allí por la mezcla de olores, haciendo necesaria la creación de un nuevo entorno, en la azotea, adecuado para dicha acción.

Este ejemplo muestra un criterio estético históricamente construido que se filtra en el diseño supuestamente de “funciones básicas” o primarias de las VIS por parte de los diseñadores. La idea de tener el patio de ropas al lado de la cocina tiene su origen en asunciones respecto a los roles de género y de zonas “frontales” y “traseras” de la vivienda que no son “naturales”, y que muestran el origen de clase de quienes plantean esos modelos: cosas como: la ropa no debe verse hacia afuera porque es “de mal gusto”, la ropa y la cocina son asuntos femeninos o de empleadas que deben

estar a “puerta cerrada” en una zona trasera, denotan que los diseñadores provienen de clases medias y altas o reproducen irreflexivamente esos modelos. Para las personas que habitan estas viviendas, el lugar lógico para las ropas es en la terraza, y tiene una explicación tanto funcional como estética relativa a los olores y la ventilación, aunque vaya en contra del otro criterio estético-funcional que dicta que la ropa colgada no debe verse desde la calle. Lo que hay aquí es una lucha simbólica, en términos de Bourdieu, materializada en las prácticas de limpieza de la ropa.

En todo caso, existe un común denominador, tanto en el diseño de los espacios por parte de los “expertos”, como en las prácticas espontáneas de uso y transformación de los mismos por los habitantes. Se trata de garantizar la espacialidad necesaria para dotar a la familia de un lugar adecuado para el desarrollo de su función social. La familia aparece como el horizonte final de la vivienda social y este hecho se refleja tanto en Kennedy como en el Recreo. Es por la familia y para la familia que se decide comprar una vivienda y se decide mejorarla. Las prácticas de uso de la vivienda, e incluso las trayectorias residenciales de las familias responden a esta motivación final. Para las familias entrevistadas, en el caso de las trayectorias residenciales, estas se caracterizan por un movimiento intraurbano, pero siempre con origen en otros sectores populares. La compra es producto entonces de una necesidad de independencia y autonomía familiar. Esta aspiración, la del mejoramiento de las condiciones de vida de las personas, representa un anhelo de ascenso en la escala social, o parafraseando a Bourdieu, la toma de una posición distinta en el espacio de tomas de posición. Las estrategias que emplean las personas para lograrlo incluye acudir al Estado para la entrega de un subsidio a la vivienda –ya sea a la oferta como en Kennedy a la demanda como en el Recreo-. Así, tácitamente, quienes compran vivienda social reconocen que no cuentan con las posibilidades objetivas para acceder a dicho bien. En este punto surge un interrogante ¿Qué lleva a estas familias a acudir al sistema formal de vivienda dado que existen otras alternativas ofrecidas por el mercado informal?

No existe una respuesta satisfactoria a esta pregunta. Aunque las entrevistas realizadas evidenciaron un giro radical respecto al sitio de residencia previo –generalmente con origen informal-, no es suficiente decir que las personas deseaban salir de la informalidad o no la consideran una opción válida. De hecho, muchos de los jefes de hogar manifestaban cierto “anhelo” por la vivienda popular, de un área de lote mayor –generalmente de 6 mts de frente por 10 o 12 de fondo-, y con una distribución que permite usos rentísticos del espacio. Un indicio de las razones por las cuales las personas tomaron la decisión de adquirir una vivienda social gestionada por el Estado podría encontrarse en la noción de habitus, que al estar incorporado y

organizar las prácticas de las personas, genera respuestas enclasables a dilemas similares. Así, las personas interiorizan como válida la opción de la vivienda formal y acuden a ella pese a la existencia de otras alternativas. El Estado, y los agentes del campo de producción de la vivienda en general, resultan exitosos en instalar entre las personas unas disposiciones que al mismo tiempo garantizan la efectiva demanda de vivienda. Este movimiento progresivamente va ajustando las expectativas de las personas respecto a la vivienda. No es necesario que se hagan llamados al orden para encausar las preferencias de los sectores de menores recursos al bien que socialmente se ha destinado como el adecuado para ellos. Es de manera autónoma, individual y voluntaria, que las personas van ajustando sus aspiraciones.

Así, pese a los posibles cuestionamientos y reacciones, las personas terminan aceptando –así sea tácitamente- que la vivienda que les corresponde se les entregue en obra negra, o que tienen que trabajar para completar la construcción de la misma. O porque se ubica en la periferia urbana y no en zonas centrales con mejor ubicación y acceso a servicios. O porque es más pequeña que otras formas de vivienda. La manera como se normalizan esta situación apela directamente a la dimensión simbólica de la vivienda. La construcción social de la misma no puede estar completa sin dicha dimensión que es la que hace posible que se valore y acepte el espacio. Así, en términos simbólicos, la vivienda cumple su función de proveer seguridad a las familias y eso, en apariencia, es suficiente para que estas colmen sus expectativas. Los detalles técnicos, que son exigidos desde el primer momento en otros grupos sociales, no son importantes para esta población pues el objetivo final es lograr adquirir una vivienda. Sus características son consideradas en un segundo momento. Esto permite la creación de una imagen de la vivienda como algo por finalizar, algo inconcluso. La noción de la vivienda o la casa ideal, representa no solamente un anhelo particular de cada persona que refleja sus gustos personales. El análisis de cómo se describe esta vivienda lleva nuevamente al tema de la familia. La familia es otra vez el horizonte sobre el cual se imagina la vivienda ideal. No se reflexiona tanto sobre estilos o gustos particulares, se toma la situación presente y se realiza una proyección que garantice el ideal de la familia y un mejoramiento de las condiciones habitacionales actuales.

Sobre esta base, la vivienda es objeto de una construcción simbólica que la ubica, en primer lugar, como el referente familiar principal. En los proyectos analizados, la vivienda se ha convertido para sus propietarios en un lugar de refugio, seguridad, el centro, y en ocasiones la culminación del proyecto de vida familiar. Por ello, la idea de los mayores de crear un espacio óptimo para sus familias, bajo la expectativa de algún día, pasar la propiedad a las futuras generaciones. Los

significados que se construyen en torno al lugar, expresados de alguna manera en las adaptaciones y las transformaciones del espacio, dan cuenta de una apropiación simbólica de la vivienda. Por ello se la valora más por lo que representa que por lo que es. Esto se refleja al momento de imaginar la casa ideal, pues cuando se puede soñar, se imagina un espacio “mejorado” respecto al que se posee actualmente. Para muchos, su lugar de residencia no es ese espacio de los sueños, es el espacio de la realidad. Por ende, hay que llenarlo de contenidos, aprovecharlo al máximo y agradecer a la vida por lo que se posee.

4.6. Consideraciones finales

Se ha mencionado previamente la serie de documentos Barrio Taller como un antecedente directo al presente estudio. En dichos documentos, enfocados en el análisis de vivienda popular de origen informal en Bogotá, se pueden apreciar conclusiones que resultan similares a las ideas que aquí se han venido desarrollando. Así, por ejemplo, Edilsa Rojas demuestra que para las clases populares la vivienda es, más que un lugar, un proyecto inconcluso que depende de muchos factores: estéticos, económicos, familiares, etc. Y que por ende la vivienda es un hecho cultural, expresando la tensión que existe entre la forma como conciben los habitantes sus viviendas y la manera en que lo hace el conocimiento “experto”. Igualmente, Hernando Carvajalino señala que toda vivienda de por sí, es un hecho social. Así, desde la arquitectura se preestablecen necesidades, programas arquitectónicos y relaciones espaciales funcionales, que conllevan una serie de diseños tipo, que en últimas no responden a ese mundo heterogéneo de los sectores populares, los cuales se simplifican, asumiendo a los pobladores como familias tipo. Se homogeniza, se tipifica, atendiendo pautas de racionalidad económica, y los diseños plantean, entonces, sesgos marcadamente funcionalistas, en contravía con los planteamientos heterogéneos y múltiples que se pueden encontrar en las respuestas arquitectónicas que se ofrece el poblador a sí mismo. O finalmente, la conclusión de Ricardo Vergara y María Murillo quienes observan que la vivienda se convierte en una objetivación de la vida cotidiana, por cuanto ya como idealización y más aún cuando es una realidad, esta dota de sentido y de significado la vida de las familias de escasos recursos, lo que vendrá a explicar la ruptura que puede implicar el paso de ser arrendador a ser propietario, cuando lo idealizado tronca con la realidad.

En esencia, estas conclusiones son las mismas de las que se han venido elaborando en esta investigación. Lo importante es que son producto del análisis de dos formas espaciales totalmente

distintas: una, la vivienda popular espontánea, mientras que la otra la vivienda social producida por el Estado. Esto da mayor fuerza a la propuesta de esta investigación en el sentido que estudiar un bien como la vivienda y el espacio urbano residencial, implica analizar los procesos de producción social del mismo, así como la construcción social por parte de los individuos. Esta distinción analítica permite encontrar las lógicas y las estrategias vinculadas a dicho bien, logrando así comprender la manera como una sociedad construye y produce su propio espacio.

Conclusiones y recomendaciones

Durante los años 2010 y 2011 el país soportó una fuerte temporada invernal, la cual ocasionó desastres en diferentes lugares del territorio. El 6 de diciembre de 2011, a partir de las 4:00 pm, el canal Cundinamarca y el río Bogotá se desbordaron, anegando viviendas, vías y todo lo que el agua encontró a su paso. Las principales zonas afectadas fueron bellavista y patio bonito en la localidad de Kennedy, y la Ciudadela el Recreo en la localidad de Bosa. Según algunas de las familias afectadas, esa no era la primera vez que se inundaba la ciudadela. Al respecto, Germán Sosa, habitante del sector declaraba: *“la ciudadela se ha inundado dos veces (...) es que construyeron aquí muy pandito, la construcción está en un hueco y por eso es porque el río está muy alto y por eso se viene el agua para acá, los alcantarillados están muy bajitos y por eso se sale el agua. La constructora no nos ha resuelto (sic) nada bueno”* (Canal RCN, 2011). En el país se escucha con frecuencia este tipo de situaciones, las cuales ocurren, en su mayoría, en lugares donde residen personas con escasos recursos. Parecería que la naturaleza se ensaña con los pobres. Sin embargo, no es ninguna fuerza sobrenatural la que determina que esto sea así.

Gráfico 5-1: Inundaciones en el Recreo



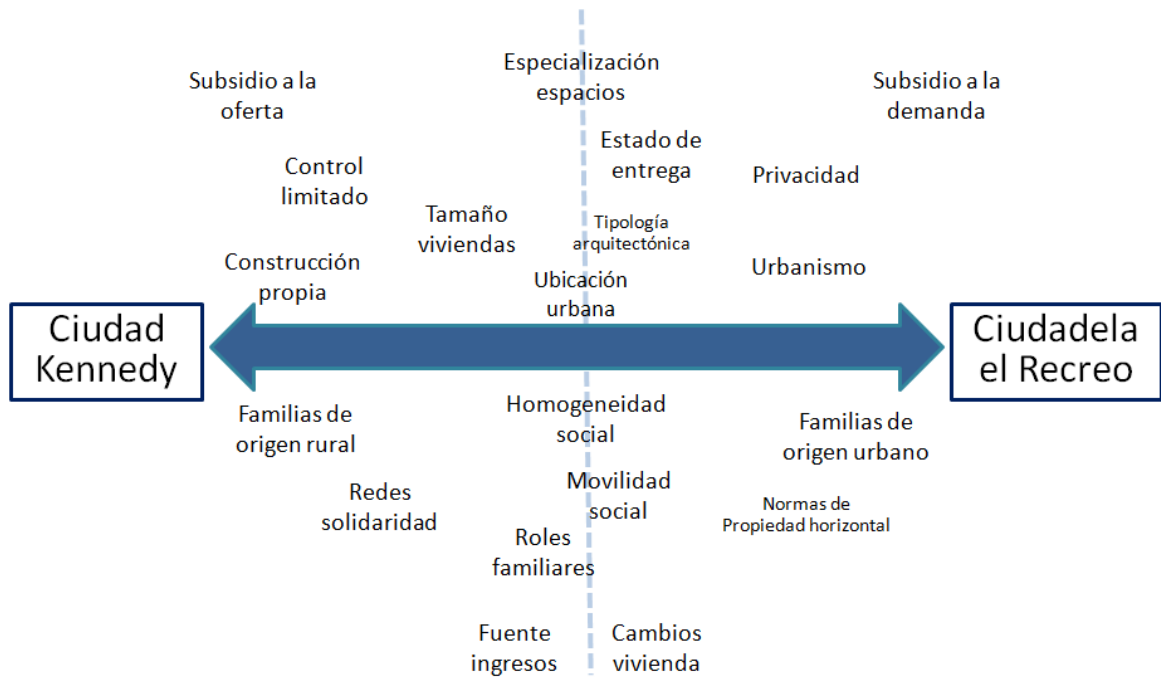
Fuente: semana.com

La presente investigación indagó por la manera como se produce y construye la vivienda dirigida a la población de escasos recursos. Lo anterior a través del análisis de dos casos de vivienda social

en Bogotá: Ciudad Kennedy y el Recreo. En el análisis se descubrió que la vivienda social es el resultado de la interacción de una serie de elementos, que incluyen, tanto las dinámicas estructurales -como el crecimiento urbano, el mercado inmobiliario, las políticas públicas, entre otras-, como las lógicas de uso, apropiación y valoración que existen entre los residentes de estos espacios. En esta línea, la vivienda social es un producto inacabado y en constante transformación. Esto no se refiere solamente a la vivienda como hecho físico en sí mismo, sino también las maneras como se gestiona dicho bien desde el Estado, observándose una suerte de “evolución” de los enfoques, perspectivas y formas de intervención sobre el denominado “problema de la vivienda.

Cada uno de los proyectos tiene condiciones particulares que los distinguen, pero a su vez, cuentan con características que los acercan. El gráfico No. 11 presenta de manera esquemática los elementos más destacados de la comparación realizada. Así, los aspectos en los cuales difieren más los proyectos, se ubican en los extremos, mientras que los elementos comunes, aquellos en donde se observan mayores similitudes, están próximos al centro de la imagen. En primer lugar se observa que cada proyecto responde a una forma de intervención del Estado. Mientras que la Ciudadela el Recreo representa el modelo del subsidio a la demanda, Ciudad Kennedy se enmarca en el subsidio a la oferta. Cada uno de los modelos asigna roles diferentes a los actores involucrados. Por ejemplo, el Estado asume el liderazgo en la construcción y comercialización en el caso de Kennedy, mientras que en el Recreo asume una función reguladora y de soporte a la demanda a través de la entrega de un recurso económico. Así mismo los promotores inmobiliarios tienen roles diferenciados, pues en Kennedy actúan como “edificadores”, mientras que en el Recreo asumen también el diseño de las viviendas y su comercialización. Finalmente, los usuarios finales, es decir, los compradores, también tienen roles diferenciados en cada modelo. Mientras que en Kennedy a los usuarios les correspondía participar en la construcción de su vivienda, en el Recreo participan de manera preferente en la adecuación y mejoramiento de las mismas, esto a partir de la estructura que la constructora edificó en un primer momento.

Gráfico No. 5-2. Análisis comparado proyectos de vivienda



Lo anterior se asocia a una segunda diferencia fundamental: el grado de importancia que se le dio al entorno urbano adyacente a la vivienda en cada uno de los proyectos. Mientras que en el caso de Kennedy la preocupación central fue la vivienda, enfocando la gestión del ICT en dicha tarea, en el Recreo la importancia de la propuesta urbanística era equiparable al diseño y construcción misma de las viviendas. La zonificación y usos permitidos en cada una, el cuidado prestado en la construcción de equipamientos básicos, el trazado de las vías, de los andenes, entre otras, son elementos que permitieron en el caso del Recreo, estructurar el proyecto en torno a una apuesta fundamental sobre el valor y la importancia del espacio público en iniciativas de este tipo. Un tercer aspecto en el que se observan diferencias sustanciales es el relacionado con las formas de control sobre el espacio. Mientras que en Kennedy los residentes tuvieron amplias libertades para transformar sus viviendas, en el Recreo, el régimen de propiedad horizontal limita la iniciativa individual y la condiciona a lo que se encuentra reglamentado y aprobado.

Por el lado de las semejanzas existen varios aspectos destacados: En primer lugar la ubicación de los proyectos de vivienda social, los cuales fueron construidos en lo que su momento era la periferia de la ciudad. Así mismo, la casa unifamiliar aparece como la tipología arquitectónica dominante, la cual conserva la especialización de espacios impuesta durante el siglo XX. Dicha

diferenciación espacial se mantiene pese a la reducción de las áreas de los lotes –de 80 a 25 m² en promedio-. Otro asunto sobre el cual se aprecia una similitud entre los dos proyectos es la homogeneidad social que caracteriza a sus habitantes. Por tratarse de vivienda social, es de esperar que los residentes de este tipo de proyectos sean personas de escasos recursos. Esto pese a las múltiples críticas que desde la Academia y otros sectores sociales existen sobre la concentración en el espacio urbano de grupos sociales homogéneos. En todo caso, la vivienda representa para los habitantes de estos proyectos una expresión de movilidad y ascenso social. Lo anterior no solo por el hecho simbólico de poseer una propiedad, sino también porque con frecuencia, la vivienda es empleada como fuente de ingresos complementarios para el núcleo familiar. Por esta razón, se observan en Kennedy y el Recreo prácticas de uso que buscan maximizar el beneficio económico sobre la propiedad, sea mediante la instalación de un negocio familiar, o a través de la renta de espacios de la vivienda. Igualmente, se observa en los proyectos analizados una tendencia a mantener los roles familiares tradicionalmente asignados a los miembros. Así, las madres de familia continúan siendo las responsables del cuidado y arreglo de la vivienda, mientras que para los padres de familia dicho espacio representa fundamentalmente el lugar de descanso y ocio.

La familia, como unidad básica de la sociedad, es la principal beneficiaria de las inversiones que realizan las personas en la compra de la vivienda. La vivienda se convirtió en un anhelo que es reforzado continuamente por el Estado y los diferentes sectores económicos y políticos interesados en la reproducción de dicho modelo. Así, por ejemplo, la noción de déficit cuantitativo de vivienda es solamente una expresión del ideal de proveer una vivienda para cada familia. Siguiendo la misma línea, las prácticas de uso y transformaciones de los espacios se realizan con un principio específico: brindar el mejor espacio posible para las familias. La familia aparece de esta forma como horizonte y principio ordenador de las prácticas. Así, la vivienda posibilita la proyección social de la familia, y su perpetuidad a lo largo del tiempo –en forma de herencia-.

Por esta misma relación, a la transformación del concepto de familia corresponde la transformación de la vivienda. Con la reducción del tamaño de los hogares –las familias en Kennedy tienen más hijos en promedio que en el Recreo- se redujo el tamaño de la vivienda. Igualmente, a la creciente urbanización de la sociedad –en el caso del Recreo las familias tienen un origen mayoritariamente urbano- corresponde la pérdida de importancia de espacios como la huerta casera –ubicada generalmente en los patios de las viviendas-. Finalmente, respecto a las redes de solidaridad que se construyen en el lugar, también se aprecian diferencias entre los proyectos analizados: mientras en Kennedy las redes de solidaridad fueron mecanismos a través de

los cuales los vecinos lograron gestionar el mejoramiento de sus barrios, en el Recreo dichas redes son menos fuertes y están mediadas por la obligatoria interacción entre vecinos asociada a la propiedad horizontal.

En resumen, Ciudad Kennedy y el Recreo son dos proyectos de vivienda social que permiten analizar la evolución de las políticas de vivienda social en la ciudad y el país, las cuales se orientan a permitir el acceso a dicho bien entre los sectores menos favorecidos. El Estado en este marco es solamente otro actor –no obstante uno de los más importantes- de un sistema de agentes situados en determinadas posiciones y que se organizan en torno a la producción de un bien concreto, la vivienda. Las familias compradoras también hacen parte de dicho sistema. Sin embargo, su papel en el mismo es fundamentalmente de receptor de las disposiciones que buscan crear los sectores dominantes. Por ello, las dichas familias tienen a aceptar el espacio al que puede acceder, adoptando una actitud tendiente a valorar el lugar, dotarlo de sentido, y fundamentalmente, ajustar sus aspiraciones a lo que ellos saben puede acceder según sus capacidades. Bourdieu lo confirma cuando afirma que la vivienda unifamiliar funciona como una trampa, y ello de varias maneras (...) tiende a convertirse en el punto de fijación de todas las inversiones: las que están implicadas en el trabajo –material y psicológico- necesario para asumirla en su realidad, a menudo tan alejada de sus expectativas; las que suscita a través del sentimiento de posesión, que determina una especie de domesticación de las aspiraciones y de los proyectos, desde entonces circunscritos al ámbito de la casa y encerrados en el orden de lo privado. (Bourdieu, 2003: 227).

Lo único...lo que pasó es que yo digamos la verdad no quería meterme en estos conjuntos. A mí no es que mucho me agrade (sic). Digamos que por las personas, digamos ahora la bulla del vecino la escucha uno. Entonces yo estaba muy en desagrado (sic) por estas casas. Yo seguí buscando por ahí otra [casa] y le exigían a uno mucho, que los papeles que estuvieran al día. Y al ver que no se conseguía nada por tan poca plata pues tenía que acogerme al grupo para no quedarme por fuera, y esa fue la única manera porque teníamos un plazo para hacernos (sic) a las casas, porque el subsidio tenía un vencimiento como de seis meses o un año, si no se hacía eso pues se pierde. (Residente el Recreo)

Las conclusiones aquí planteadas fueron el resultado de la aplicación de un modelo de análisis construido específicamente para entender la manera como se configura el espacio en las ciudades actuales. En dicho modelo, la distinción analítica entre producción y construcción social permitió distinguir los distintos factores, tanto de orden estructural como aquellos ligados a la acción de los

individuos- que modelan y organizan un tipo de espacio particular. Igualmente, este enfoque permitió evitar respuestas unidimensionales a un fenómeno tan complejo como la vivienda, por ejemplo, considerar que la vivienda social está determinada exclusivamente por las políticas habitacionales a las que se asocia, o que la casa unifamiliar es la tipología arquitectónica más empleada en razón a criterios técnicos, desconociendo el hecho social y cultural de la preferencia de dicha tipología. De igual importancia es reconocer el papel en este modelo de las categorías posición social y medio físico. Como elemento transversal, la posición social –en términos de Bourdieu- permite comprender que las prácticas de los agentes se encuentran situadas y responden a determinadas lógicas, lo cual aplica no solamente a los usuarios de vivienda, sino también a los constructores, políticos, arquitectos y demás actores vinculados al proceso. En cuanto al medio físico, este representa el marco contenedor sobre el cual construyen las prácticas sociales. Representa el punto de partida y determina las posibilidades sobre las cuales se configura un espacio –no es lo mismo edificar una vivienda en la playa que en un altiplano, o en la ribera de un río que en medio de una llanura-. En esta línea, autores como Lefebvre, Castells, Bourdieu, Signorelli, Low, entre otros, permitieron la construcción de un modelo de análisis que –con determinados ajustes- puede ser empleado para comprender los procesos de configuración de otras tipologías espaciales existentes en las ciudades actuales: la vivienda dirigida a los sectores de altos ingresos, centros comerciales, los parques, entre muchos otros.

Grafico No. 5-3. Modelo de Análisis



En esta línea, esta investigación representa un aporte desde la Sociología al campo de los estudios de la vivienda en la medida que permite elaborar líneas de argumentación que integran diferentes perspectivas. Así, por ejemplo, la visión de la arquitectura y el urbanismo, centrada en el análisis de la vivienda como hecho físico, se entrecruza con la comprensión de las dinámicas que condicionan la labor de los arquitectos y los constructores espontáneos de vivienda. Igualmente, las explicaciones desde el análisis de las relaciones capitalistas de producción, se complementa por elementos como el sistema de preferencias de los agentes económicos involucrados; y finalmente, a la visión desde las políticas habitacionales, centradas en la solución de los déficits cuantitativo y cualitativos, se adiciona la aceptación de la vivienda como asunto ideológico, ligado al mantenimiento del orden social existente.

Estos entrecruzamientos y puntos de encuentro con otras perspectivas y enfoques abren el camino para nuevas investigaciones, que refuercen y cuestionen los resultados aquí expuestos. Dentro de un posible programa de investigación sociológica sobre la vivienda social se encuentran temas como el papel que juegan las políticas habitacionales en las dinámicas de segregación social de las ciudades contemporáneas. Igualmente, emerge como asunto trascendental, el comprender en profundidad los factores que permiten que la casa unifamiliar siga siendo la tipología arquitectónica más empleada en este tipo de proyectos –por encima de otro tipo de soluciones más eficientes y efectivas para resolver el problema-. Otro asunto es el análisis de la manera cómo funciona el sistema productivo de vivienda en Colombia y el mercado inmobiliario, incluyendo el mercado del suelo urbano. También aparece el rol de la vivienda social en los procesos de expansión urbana de las ciudades Colombianas, y finalmente, el papel del lugar de residencia en las nuevas sociabilidades y formas de interacción de los diferentes grupos sociales.

Para llevar a cabo estos esfuerzos, se requiere un trabajo articulado entre diversas disciplinas. Tal como lo reconoce Germán Samper cuando declara que *“Si un poeta escribe un poema, el 100% de lo que dice es de su propio pensamiento, sea bueno o malo, pero es obra de él. Los arquitectos no tenemos esa misma responsabilidad, quiero decir que siempre trabajamos en equipo, yo no podría en este momento, con esa lista que se me ha adjudicado de proyectos que evidentemente han sido la mayoría ganados en concurso, sin nombrar aquí a mis socios, los colegas con que hicimos equipo, también dependemos de innumerables técnicos como los ingenieros técnicos, hidráulicos, y otros que contribuyen a que los edificios puedan ser espacios vivibles y habitables, espacios*

amables". Tal vez es momento que los sociólogos hagan parte de esa lista de profesionales que contribuyen a que las personas habiten espacios dignos y de mejor calidad.

Apéndice

El año 2013 ha sido un año especialmente importante para el tema de la vivienda social. A la política de vivienda implementada por el Gobierno Nacional bajo el eslogan “100 mil viviendas gratis”, se suma un hecho de especial trascendencia. La expedición del Decreto 075 de 2013 *“Por el cual se reglamentan el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones”*. Dentro de las disposiciones más significativas del decreto, se encuentran las siguientes:

- Se define como **tratamiento de renovación urbana** las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos.
- Se define **vivienda de interés social** como la Unidad la habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV). Para el tratamiento de renovación urbana se podrán definir programas y/o proyectos con un precio superior a ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV) sin exceder ciento setenta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (175 SMLMV).
- Se define **vivienda de interés prioritario** como un tipo de vivienda cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV).

- Se define que el porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana, que deberá ser destinado a Vivienda de Interés Prioritario no podrá ser inferior al 20%
- Los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social que se exigirán únicamente a los predios regulados por el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo ubicados en suelos urbanos que deban urbanizarse nuevamente mediante planes parciales.
- Solo se exigirá el cumplimiento de porcentajes de suelo destinados al desarrollo de programas VIS y VIP a los predios a los que el Plan de Ordenamiento Territorial les asigne los tratamientos de desarrollo y de renovación urbana, éste último en la modalidad de redesarrollo, conforme lo previsto en el presente decreto.
- Para el cumplimiento de los porcentajes mínimos de suelo que deberán ser destinados vivienda tipo VIS y VIP el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:
 - En el mismo proyecto.
 - Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.
 - Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.

Este decreto ha suscitado un gran debate en el país. Aunque su redacción es de una especial complejidad técnica y su comprensión no es sencilla, una lectura cuidadosa del decreto revela con claridad tres hechos fundamentales: 1. Cuando la VIS se ubique en zonas de renovación urbana su precio puede subir hasta 170 smlmv –es decir 100 millones de pesos; 2. Solo se establece la obligatoriedad de destinar un porcentaje mínimo de suelo a VIP en zonas de desarrollo o expansión urbana; 3. Se puede cumplir la obligación de los porcentajes mínimos de suelo en el mismo proyecto, o en otros proyectos o a través de compensación en proyectos de entidades públicas.

Sin tratar de evaluar las ventajas o desventajas de este decreto, si hay varios hechos curiosos. En primer lugar, que una vivienda que se le denomine social pueda tener un valor que ronda los 50.000 dólares en un país donde el salario mínimo mensual no llega a los 400 dólares indicaría que este tipo de vivienda no está dirigida a los más pobres. Igualmente, que el porcentaje de destinación específica para vivienda tipo VIP se defina solamente para áreas de desarrollo o expansión urbana – siendo tácita su obligatoriedad en las áreas de renovación urbana ya que el decreto no contiene una disposición específica al respecto- indicaría también que este tipo de vivienda se seguirá ubicando en la periferia. Y finalmente, que los urbanizadores puedan transferir la obligatoriedad a otras zonas de la ciudad, deja en manos de la racionalidad económica de las personas la decisión de donde cumplir la norma. No hay que ser adivino para predecir cuál será la decisión más frecuente.

Tal vez el carácter coyuntural y estratégico que en este momento ha adquirido la vivienda social permita que se avance en un debate respecto a la misma que plantee –o al menos discuta- alternativas sólidas para brindar a la población de menores recursos un hábitat y una vivienda digna.

Bibliografía

- [1] Aboy, R. (2005). *Viviendas para el pueblo. Espacio urbano y sociabilidad en el barrio Los Perales*. Buenos Aires: FCE - Universidad de San Andrés.
- [2] Aprile Gniset, J. (1983). *El impacto del 9 de abril sobre el centro de Bogotá*. Bogotá: Centro Cultural Jorge Eliecer Gaitan.
- [3] Arango E, G. (2001). La vivienda en Colombia en el cambio de siglo. Herencias y retos. En P. C. Brand, *Trayectorias urbanas en la modernización del estado en Colombia*. Bogotá: TM Editores.
- [4] Arango, G. (1997). *Los cambios en la vivienda. Discursos y percepciones*. Medellín: Universidad Nacional.
- [5] Bachelard, G. (1975). *La Poética del Espacio*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.
- [6] Bourdieu, P. (2003). *Las estructuras sociales de la Economía*. Barcelona: Anagrama.
- [7] _____. (1999). *La Miseria del Mundo*. México D.F: Fondo de Cultura Económica.
- [8] _____. (1999). *Meditaciones pascalianas*. Barcelona: Anagrama.
- [9] _____. (1997). *Razones prácticas. Sobre la teoría de la acción*. Buenos Aires: Anagrama.
- [10] _____. (1992). *La Distinción. Criterio y bases sociales del gusto*. Taurus: Madrid.
- [11] Brunner, K. (1946). *Manual de Urbanismo. Tomo II*. Bogotá: Imprenta Distrital.

- [12] Camacol. (2011). Entrevista a German Samper. Un arquitecto a escala humana. *Revista Urbana*, 60-62.
- [13] Camacol. (2005). *Política habitacional 2005. Propuesta de la Cámara Colombiana de la Construcción*. Bogotá: Sin publicar.
- [14] Canal RCN. (07 de Diciembre de 2011). Más de 2000 familias afectadas por inundaciones en el suroccidente de Bogotá. Bogotá, Colombia.
- [15] Castells, M. (1978). *La Cuestión Urbana*. Mexico D.F.: Siglo XXI editores.
- [16] Castillo, J. C. (2003). *Bogotá, el tránsito a la ciudad moderna 1920-1950*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- [17] Castillo, M., & Torres, C. A. (2009). *Procesos urbanos informales y territorio. Ensayos en torno a la construcción de sociedad, territorio y ciudad*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- [18] Chiappe, M. L. (1999). *La Política de vivienda de interés social en Colombia en los noventa*. Santiago de Chile: CEPAL.
- [19] Cordovez Moure, J. M. (2004). *Bailes, Fiestas y Espectáculos de Bogotá*. Bogotá: Instituto Distrital de Cultura y Turismo.
- [20] Currie, L. (1975). *Urbanización algunos aspectos básicos*. Vancouver: Naciones Unidas Hábitat.
- [21] DANE. (2005). *Departamento Nacional de Estadísticas*. Recuperado el 15 de 12 de 2012, de dane.gov.co: http://www.dane.gov.co/files/censo2005/censo_1964.pdf
- [22] DAPD. (2000). *Estadísticas Históricas de Bogotá 1950-1999*. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá.
- [23] Development Planning Unit. (2006). *Colombia: housing and land for the poor*. London: University College London.

- [24] Dureau, F., & Lulle, T. (1999). Movilidad espacial y transformaciones territoriales en Bogotá. *Cuadernos CEDE No. 99-11*, Universidad de los Andes.
- [25] Dureau, F., Dupont, V., Lelievre, E., Levy, J. P., & Lulle, T. (1998). *Metrópolis en movimiento: una comparación internacional*. Bogotá: Alfaomega.
- [26] El Espectador. (01 de febrero de 2000). Primer ladrillo para El Recreo. *El Espectador*, pág. 12.
- [27] El Tiempo. (30 de junio de 1998). Banco de tierras para ordenar crecimiento. *El Tiempo*, pág. b1.
- [28] Elias, N. (1998). ¿L'Espace Privé, "Privatum" o Espacio Privado? En N. Elias, *La Civilización de los Padres y Otros Ensayos*. Bogotá: Norma - Universidad Nacional.
- [29] Esquivel M. T. (2003). El uso cotidiano de los espacios habitacionales: de la vecindad a la vivienda de interés social en la ciudad de México. en *Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Vol. VII, núm. 146 (029), Barcelona, Universidad de Barcelona .
- [30] _____ (2006). Conformando un Lugar: Narrativas desde la periferia metropolitana. En M. A. Aguilar, & P. Ramírez, *Pensar y Habitar la Ciudad. Afectividad, memoria y significado en el espacio urbano contemporáneo*. Barcelona: Anthropos.
- [31] Foucault, M. (1976). *Vigilar y Castigar. Nacimiento de la Prisión*. Buenos Aires: Siglo XXI Editores.
- [32] Gilbert, A., & Ward, P. M. (1987). *Asentamientos populares vs Poder el Estado*. México: Ediciones Gili.
- [33] Giménez, G. (2012). El problema de la generalización en los estudios de caso. *Cultura y Representaciones sociales, Año 7 No. 13*, 40-62.
- [34] Gómez, J. (1996). Aproximaciones a la especialidad de la vivienda provisional. Bogotá: Serie de Documentos Barrio Taller.
- [35] Goueset, V. (1998). *Bogotá, Nacimiento de una metropoli*. Bogotá: TM Editores.

- [36] Gracia, Castillo, M. (2002). Construcción cotidiana de las territorialidades vecinales y barriales. *Revista Cuicuilco*, México Vol 9, num 25, mayo-agosto,
- [37] Held, G. (2000). *Políticas de vivienda de interés social orientadas al mercado: experiencias recientes con subsidios a la demanda en Chile, Costa Rica y Colombia*. Santiago de Chile: CEPAL.
- [38] Hernandez, P. S., & Villavicencio, J. B. (2001). Vivienda social y sectores de bajos ingresos en la ciudad de México: Un encuentro imposible. En CLACSO, *Pobreza, desigualdad social y ciudadanía. Los límites de las políticas sociales en América Latina* (págs. 441-462). Buenos Aires: CLACSO.
- [39] Hidalgo, R. (2002). Vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile: Una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del Siglo XX. *Revista EURE*, Vol 28 No. 83 , 83-106.
- [40] Instituto de Crédito Territorial. (1971). *Estudio de normas mínimas. Informe básico*. Bogotá: DAPD-DAPN.
- [41] _____ (1962). *Informe al señor ministro de fomento para su memoria al Congreso Nacional*. Bogotá: Instituto de Crédito Territorial.
- [42] _____. (1955). *Una política de vivienda para Colombia*. Bogotá: Instituto de Crédito Territorial.
- [43] Jaramillo, S. & Cuervo, N. (2009). *Dos décadas de política de vivienda en Bogotá apostando por el mercado*. Bogotá: Universidad de los Andes -Documentos CEDE.
- [44] Jaramillo, S. (1992) *La vivienda en Bogotá: evolución de las condiciones habitacionales y de la estructura de producción de vivienda*. Bogotá: Universidad de los Andes - Documentos CEDE
- [45] _____. (1980). *Producción de vivienda y capitalismo dependiente: el caso de Bogotá*. Bogotá: CEDE Universidad de los Andes.

- [46] Jaramillo, S., & Schteingart, M. (1983). Procesos sociales y producción de vivienda en América Latina: 1960-1980. *Revista Mexicana de Sociología*. Vol 45. No. 1 , 11-28.
- [47] Katzman, R. (2001). Seducidos y abandonados: el aislamiento social de los pobres urbanos. *Revista CEPAL No. 75* , 171-179.
- [48] Keller, S. (1979). *El vecindario urbano. Una perspectiva sociológica*. México D.F.: Siglo XXI.
- [49] Kennedy, J. F. (17 de Diciembre de 1961). *John F Kennedy Presidential Library and Museum*. Recuperado el 20 de 11 de 2012, de Address at San Carlos Palace dinner, Bogota, Colombia, 17 December 1961: <http://www.jfklibrary.org/Asset-Viewer/Archives/JFKPOF-036-040.aspx>
- [50] Lefebvre, H. (1991). *The Production of Space*. Oxford: Blackwell Publishing.
- [51] _____. (1980). *La Vida Cotidiana en el Mundo Moderno*. Madrid: Alianza editorial
- [52] Lindon Villoria , A. (1999). *De la Trama de la Cotidianidad a los Modos de Vida Urbanos*. El Valle de Chalco. México D.F: El Colegio de México:
- [53] Londoño, R & Saldarriaga, A. (1994). *La Ciudad de Dios en Bogotá*. Bogotá: Fundación Social.
- [54] Lopez, L., & Mendez, E. (2006). Fraccionamientos cerrados, mundos imaginarios. En A. Lindon Villoria, *Lugares e Imaginarios en la Metrópolis* (págs. 161-169). México D.F: Anthropos.
- [55] Low, S. M. (2000). *On the Plaza. The Polictics of Public Space an Culture*. Austin: University of Texas.
- [56] Low, S. M. (1996). Spatializing culture: the social production and social construction of public space in Costa Rica. *American Etnologist* , 23 (4), 861-879.
- [57] Lynch, K. (1970). *La imagen de la ciudad*. Buenos Aires: Ediciones Infinito.

- [58] Martínez, A., Ortega, N., & Figueroa, M. (1991). *El futuro de la capital: Un estudio de prospectiva urbana*. Bogotá: Misión Siglo XXI.
- [59] Mena, U. (2008). *Localidad de Kennedy Ficha Básica*. Bogotá: Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte.
- [60] Metrovivienda. (2011). *Una reflexión sobre la producción de vivienda social en Bogotá 1998-2010*. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá.
- [61] _____. (2005). Estudio socioeconómico de la comunidad beneficiaria de los proyectos de vivienda popular: Ciudadela el Recreo. Bogotá, Sin publicar
- [62] _____. (2002). *Ciudadela el Recreo: Memoria del Modelo de Gestión*. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá.
- [63] Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (24 de junio de 2004). Decreto 2640 de 2004. *Por medio del cual se establecen normas mínimas para vivienda de interés social urbana*. Bogotá, Bogotá, Colombia: Presidencia de la República.
- [64] Molina, H. (1979). Colombia: Vivienda y Subdesarrollo Urbano. Bogotá: CPU FINISPRO.
- [65] Museo Desarrollo Urbano. (1999). *Bogotá CD*. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá.
- [66] Nieto Escalante, J. A. (2001). *De Bogotá a la Región*. Bogotá: Contraloría Distrital de Bogotá.
- [67] Pergolis, J. (1998). Bogotá fragmentada. Cultura y espacio urbano a fines del siglo XX. Bogotá: TM editores
- [68] Pezeu - Massabuau, J. (1988). *La vivienda como espacio social*. México D.F.: Fondo de Cultura Económica.
- [69] Portafolio. (03 de abril de 2001). Concreto lanza proyecto al estilo de Metrovivienda. *Portafolio*, pág. Otros.
- [70] Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2013). Decreto 075 "Por el cual se reglamentan el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de

- Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones". 23 de enero 2013*
- [71] Prost, A. (1991). *Historia de la vida privada. La vida privada en el siglo XX*. Madrid: Taurus.
- [72] PUVD;. (2003). *Plataforma por una Vivienda Digna*. Recuperado el 28 de diciembre de 2012, de Vivienda digna.org: <http://www.viviendadigna.org/>
- [73] Romero, J. L. (1999). *Latinoamérica, las ciudades y las Ideas*. Medellín: Editorial Universidad de Antioquia.
- [74] Rojas, E. (1996) *La vivienda en el barrio popular: lecturas sin límites*. Bogotá: Serie de Documentos Barrio Taller
- [75] Salazar, O. I. (2009). Paseo de Olla. Etnografía mínima de una práctica social en el Parque Nacional Enrique Olaya Herrera. *Antipoda. Revista de Antropología y Arqueología* , Bogotá 35-59.
- [76] _____. (2008). Seguridad y libertad: lugar y espacio en las relaciones familia-individuo en Bogotá, *Revista de Estudios sociales*, Bogotá, No. 29
- [77] _____. (2004). Historias de vida de la vida de la vivienda. Formas de vida urbana y significados del espacio doméstico en Bogotá (Tesis inédita de Maestría). Universidad de los Andes, Bogotá.
- [78] Saldarriaga, A. (2000). *Bogotá Siglo XX*. Bogotá: DAPD.
- [79] _____. (1996). *Urbanismo y arquitectura de la vivienda estatal en Colombia 1918-1990*. Bogotá: Inurbe, Corporación Colegio de Villa de Leyva.
- [80] _____. (1995). *Instituto de Crédito Territorial, medio siglo de vivienda social en Colombia*. Bogotá: Inurbe
- [81] Saldarriaga, A., & Fonseca, L. (1977). Aspectos de la arquitectura colombiana en el siglo XX. En C. Castillo, *Urbanismo y vida urbana*. Bogotá: Instituto Colombiano de Cultura.

- [82] Samper Gnecco, G. (18 de noviembre de 2011). *German Samper*. Recuperado el 30 de 10 de 2012, de German Samper:
http://www.germansamper.com/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=46&Itemid=157
- [83] Sanin, J. (2008). Hogar en Tránsito. Apropiaciones domésticas de la Vivienda de Interés Social (VIS) y reconfiguraciones del sentido de hogar. *Antípoda No. 7, Julio - Diciembre* 31-61.
- [84] Secretaría Distrital del Hábitat. (17 de abril de 2011). *Secretaría de Habitat*. Recuperado el 10 de 12 de 2012, de
http://www.habitatbogota.gov.co/sdht/index.php?option=com_content&view=article&id=328&Itemid=256
- [85] Signorelli, A. (1999). *Antropología Urbana*. México D.F: Anthropos Editorial.
- [86] Tarchopolus, D., & Ceballos, O. L. (2003). *Calidad de la vivienda dirigida a los sectores de bajos ingresos en Bogotá*. Bogotá: CEJA.
- [87] Tirado Mejía, A. (1988). *Introducción a la Historia Económica de Colombia*. Bogotá: El Ancora Editores.
- [88] United Nations. (1988). *Global Strategy for Shelter to the Year 2000*. UN Habitat A/RES/43/181.
- [89] Vargas Lleras, G. (02 de Febrero de 2013). Ni rajan ni prestan el hacha. *El tiempo*, pág. Opinión.
- [90] Velasquez, F. (1983). Bogotá 1538-1975: de ciudad colonial a urbe capitalista. *Ciudad y Territorio No. 57-58*, 70-110.
- [91] Yin, R. K. (2009). *Case Study Research. Design and Methods*. London: Sage.