

VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO: LA VIVIENDA COMO UN BIEN COMÚN VS. LA VIVIENDA COMO UN DERECHO DE PROPIEDAD INDIVIDUAL.

**AUTORA:
HELEN KATHERINE BENÍTEZ VELÁSQUEZ**

**ASESOR:
OMAR ALONSO URAN
SOCIÓLOGO**

MONOGRAFÍA PARA OPTAR AL TÍTULO DE PREGRADO EN SOCIOLOGÍA



**UNIVERSIDAD
DE ANTIOQUIA**
1803

**UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y HUMANAS
DEPARTAMENTO DE SOCIOLOGÍA
MEDELLÍN
2018**

TABLA DE CONTENIDO

Portada	
Agradecimientos	4
Resumen.....	6
Introducción	8
1. Planteamiento del problema.....	10
2. Justificación	14
3. Objetivos.....	15
3.1 General.....	15
3.2 Específicos	15
4. Marco referencial	16
4.1 Caracterización del territorio	16
4.2 Estado de la investigación en estudios sobre VIP/VIS	18
5. Marco conceptual y legal	21
5.1 Individuación	21
5.2 Cultura.....	22
5.3 Masificación.....	23
5.4 Estilo de vida Urbano.....	23
5.5 Vivienda.....	24
5.6 Vivienda de interés social y Prioritario.....	25
5.7 Segregación.....	26
5.8 Espacio social.....	27
5.9 Capacidad y desarrollo humano.....	28
6. Metodología	30
6.1 Tipo de proyecto	30
6.2 Método	31
6.3 Población.....	32
7. Análisis	34
7.1 Transformaciones Urbanas y alternativas de vivienda en Medellín	34

7.2 Cultura de la habitabilidad y condiciones del territorio	37
7.3 La vivienda de interés social y prioritario: Estrategias desde la comunidad.	40
8. Conclusiones	42
Bibliografía	44

Agradecimientos

A todos y cada una de las personas que llegaron a mi vida hasta hoy: sé que me voy a quedar corta en mencionarlos, pero sepan que de cada uno siempre me llevo algo bonito, siempre aprendo algo y siempre procuro dejar algo bueno de mí para ustedes.

Empiezo agradeciendo a Dios por permitirme llegar a esta etapa de mi vida a pesar de enfermedades, desilusiones y circunstancias adversas, porque para cada una de ellas hubo una solución y una compañía que me animaba a salir adelante.

A mi madre, Alba Lucia Velásquez, por darme todo: Su esfuerzo, tiempo, amor y por enseñarme a luchar y ganarme las cosas.

A mis Hijos, Maria Ximena y Tomas, por ser mi motivación principal para ser alguien mejor y educarlos, de la que considero la mejor forma de hacerlo, con el ejemplo.

A mis asesores: Omar y Aldis, por compartir sus conocimientos y experiencias enriqueciendo este trabajo y formándome no solo como profesional, si no también, como persona.

A Mauricio, por su apoyo, compañía, paciencia y amor que ayudaron a enfocarme en momentos de distracción.

A mi familia: padre, hermanos, primos... por sus recomendaciones y mostrarme siempre otros puntos de vista.

A mis amigos: Angie, Ana, Mary, Melisa, Santiago, Alejo Rúa, Rosa, Sebas, Sofía, David, Elio, Gabri y tantos que me acompañaron en este proceso, debatiendo en salones, salidas de campo, pasillos, discotecas y demás, analizando procesos políticos, sociales y la vida misma.

A mis Profesores Luis Javier, Nieto, Marco, Jaider y Guberney que complementaron mi formación en proyectos de investigación; los admiro y los considero familia.

A Erika, Vane Navarro y Vane Quintero, compañeras y mujeres guerreras, sensibles, inteligentes, fuertes y con unas alas enormes que me inspiraron y me ayudaron también a volar.

A todos los integrantes del proyecto en Nuevo Occidente: profesionales, chicos del territorio y Cami. Gracias por la experiencia tan maravillosa, por poder desarrollar lo aprendido en esta carrera, por ponerle las ganas y el corazón para construir nuevos saberes en conjunto. Por hacerme una mujer sentipensante, que más allá de los triunfos personales que otorga el graduarme me inspiran a luchar por lo comunitario, recordando siempre porque tomé este camino en las ciencias sociales y más explícitamente, en la Sociología.

Resumen

Esta investigación tiene como objetivo principal identificar y comprender las problemáticas sociales que se presentan en las viviendas de interés social y prioritario en Ciudadela Nuevo Occidente, para visualizar las circunstancias sociales que enmarcan a la vivienda como un bien común o un derecho de propiedad individual.

Para la elaboración de este informe se utilizaron técnicas de investigación cualitativa, realizando entrevistas semiestructuradas y grupos focales, principalmente con jóvenes pertenecientes a grupos juveniles del territorio y a personas mayores de 35 años que contaron sus vidas aportando así mismo, a la historia urbana de Medellín y a sus procesos de urbanización; esto, junto los soportes fotográficos que se agregan en el contenido de esta investigación, constituyen las fuentes primarias de información. La revisión de prensa, de antecedentes sobre estudios de vivienda social y los aspectos legales de la vivienda, constituyen las fuentes secundarias, fundamentales para el análisis y la construcción de la información.

Así mismo, es de gran importancia para esta investigación reconocer las condiciones de la vivienda, su entorno y las personas que cohabitan en un mismo territorio, lo que nos permite entender determinados fenómenos que se presentan y se hacen latentes.

Los procesos de Urbanización en Medellín, el contexto político de la vivienda social, la cultura de habitabilidad y las dinámicas sociales que se presentan en estos territorios, son examinados en conjunto para comprender y aportar desde sus habitantes, una visión más amplia de sus posibles mejoras estructurales y en temas de convivencia.

Palabras clave: Vivienda, Vivienda de interés social (VIS), Vivienda de interés prioritario (VIP), Espacio social, Estilo de vida urbano, Cultura.

Abstract

The main objective of this research is to identify and understand the social problems that arise in priority social housing in Ciudadela Nuevo Occidente, to visualize the social circumstances that frame housing as a common good or an individual property right.

For the preparation of this report qualitative research techniques were used, conducting semi-structured interviews and focus groups, mainly with young people belonging to youth groups in the territory and people over 35 who told their lives contributing to the urban history of Medellín and its urbanization processes; this, together with the photographic supports that are added in the content of this investigation, constitute the primary sources of information. The press review, background on studies of social housing and the legal aspects of housing, constitute secondary sources, fundamental for the analysis and construction of information.

Likewise, it is of great importance for this research to recognize the conditions of the home, its environment and the people who cohabit in the same territory, which allows us to understand certain phenomena that appear and become latent.

The urbanization processes in Medellín, the political context of social housing, the culture of habitability and the social dynamics that are presented in these territories, are examined together to understand and contribute from their inhabitants, a broader vision of their possible improvements structural and coexistence issues.

Keys words: Housing, Social Interest Housing (VIS), Priority Housing (VIP), Social Space, Urban Lifestyle, Culture.

Introducción

Aunque Medellín cuenta con la inversión *per cápita* más alta en subsidio de vivienda para el cuatrienio 2011/2015 (2,4%) manteniendo una población mayoritariamente de estratos bajos (49,65%) y medios (39,6%)¹; esta inversión disminuyó a 1,6% en 2016. Según los resultados de la Encuesta de Percepción Ciudadana (EPC) para ese mismo año, “en Medellín la mayoría de los habitantes reside en vivienda propia: 54% afirmaron habitar vivienda propia, 38% habitan una vivienda arrendada; 7% habitan una vivienda en usufructo², 1% habitan una vivienda como ocupantes de hecho y 1% manifiestan vivir en otro tipo de vivienda.”

La vivienda, como necesidad básica del ser humano, se ve afectada en países donde la violencia y el aumento acelerado de la población, genera un crecimiento desenfrenado de la urbanización en las ciudades, lo que se evidencia en la proliferación de barrios marginales. En Colombia las viviendas de interés social y/o prioritario surgen como solución a estas problemáticas sociales, intentando frenar las zonas de invasión donde miles de familias llegan a reasentarse después de haber sido desplazadas, en su gran mayoría, de otros lugares de origen.

Ciudadela Nuevo occidente localizada en la comuna 60, corregimiento de San Cristóbal de la ciudad de Medellín, es analizada en esta investigación para entender cómo se percibe la vivienda de interés social y prioritario, indagando sobre las problemáticas sociales que enmarcan la construcción y ocupación de estos espacios, entre otras: la desarticulación con los lugares de origen de los diferentes individuos que llegan allí, la herencia de guerra, las diferencias culturales que permiten el desarrollo de la individuación y la continua segregación que se mantiene en estas viviendas.

El primer capítulo de esta investigación narra de forma muy rápida los procesos de urbanización y los usos del suelo en Medellín a partir de la investigación documental,

¹ Encuesta de calidad de vida, Medellín, 2011.

² Vivienda en usufructo es un término legal en el que se tiene el derecho a disfrutar de una propiedad ajena, es decir que puede utilizar la vivienda así no sea el dueño.

periodística y experiencial de los habitantes de Ciudadela Nuevo Occidente, esbozando el contexto de la vivienda y sus diferentes formas de apropiación.

El tercer capítulo problematiza la vivienda social, su entorno y cultura de habitabilidad, enfocándose en la VIS y VIP del proyecto Ciudadela Nuevo Occidente.

En el cuarto capítulo se narra, a partir de las fuentes primarias, las principales problemáticas sociales presentes en las viviendas de interés social y se habla de posibles formas de solución y nuevas estrategias de habitabilidad desde la propia comunidad a todas las situaciones mencionadas. Finalmente, siguiendo las discusiones entre realidad y teoría gestadas durante la realización de esta investigación y de los contenidos propios generados por la experiencia, se reflexionará frente a los cambios socio-espaciales y sobre la configuración de nuevos actores sociales, que han querido superar con su acción y propuestas las lógicas mercantiles de la vivienda.

1. Planteamiento del problema

A las VIS y VIP se les han realizado gran número de críticas (tanto en infraestructura y ubicación como en las relaciones e interacciones sociales que allí se desarrollan) por parte de sus habitantes, personas aledañas a estos sectores, intelectuales, profesionales, medios de comunicación y entes gubernamentales, como las Personerías de cada ciudad, la Fiscalía General de la Nación, y demás³.

Ciudadela Nuevo Occidente, es un sector ubicado en la comuna 60 (Corregimiento de San Cristóbal) de la ciudad de Medellín, que ahora busca “independizarse” y convertirse en la comuna 17; está conformada por las siguientes unidades residenciales: Las flores (2005), La Huerta (2006), La Aurora (2007), La Cascada (2008), La Montaña (2008), todas estas de Interés prioritario, y Puerta de sol (2005), Mirador del Valle (2008), Cantares (2009), Renaceres, Veletas, Nazareth, Chagualón, Poblado del viento y El Tiro (2010), que hacen parte de las viviendas de interés social. Estos proyectos fueron creados con el propósito de reasentar a familias de diferentes barrios de la ciudad -Moravia, La Iguana, Vallejuelos, Popular, entre otros- que vivían en condiciones de marginalidad y que habían conformado zonas de invasión en estos lugares al llegar, en su mayoría, desplazados de otros lugares de origen.

Nuevo Occidente es el lugar que la alcaldía destinó para todos aquellos pobladores que llegaron a la ciudad a causa de la violencia en todas las regiones del país y de otros barrios por desplazamiento intraurbano. Además, allí se han reubicado decenas de familias que vivían en lugares por donde construyeron autopistas, parques y centros recreativos, grandes y largos viaductos y demás obras públicas del desarrollo urbano. A Nuevo Occidente también han llegado centenares de familias que depositaron sus ahorros de muchos sacrificios y esfuerzos en la compra de vivienda de los programas de interés social en los que cada propietario pagaba 30% del costo y el 70% restante era subsidiado con recursos públicos por el gobierno nacional y por la municipalidad. (Ceballos, 2016, p. 6)

³ Ver sección de artículos periodísticos en la bibliografía.

VIVIENDAS CIUDAD DELA NUEVO OCCIDENTE			
Tipología	Nombre Urbanización	Cantidad Viviendas	Número estimado de Habitantes (cálculo con promedio de 4 personas por familia)
Urbanizaciones Cajas de Compensación Familiar	Villa Suramericana	621	2484
	Mirador del valle	608	2432
	Veletas	344	1376
	Colinas de Occidente	230	920
Urbanizaciones Constructoras Privadas	Puerta del Sol	597	2388
	Tones de la Macarena	268	1072
	Altos de la Macarena	214	856
	Fortón de Occidente	332	1328
	Bosques de la Macarena	162	648
	Casa San Martín	540	2160
	Ángeles de la Aurora	513	2052
Urbanizaciones Institucionales	Aurora	1255	5020
	Mirador de la Huerta	1174	4696
	Las Flores	837	3348
	La Montaña	602	2408
	Cantares I, II, III, IV, V	1465	5860
	Tirol I	430	1720
	Renceres	344	1376
	Chaguallón	328	1312
	La Cascada	300	1200
	Atardeceres	400	1600
	Nazareth	287	1148
	Aurora Pedregal Alto	358	1432
	Total Actuales		12209

Total Viviendas Proyectadas y En construcción		
Urbanizaciones Institucionales en Construcción	Tirol II, III	1188
	Mirador de la Cascada	320
	Montaña Bloque 8 y 9	104
Urbanizaciones Proyectadas, según un plan parcial pajarito (Planeación)	Proyecto Lusitania	600
	Proyecto Mirador de Pajarito	180
	Proyecto Balcones de Pajarito	164
	Urbanización Todelar	270
	Proyecto Urbanización la Corcovada	700
	Lote Privado ICBF	270
Total		3796

TOTAL VIVIENDAS ACTUALES	12209	Tipología	Nombre	Cantidad Viviendas	Número estimado de Habitantes (cálculo con promedio de 4 personas por familia)
Total Viviendas Proyectadas	3796				
Total Viviendas Nuevo Occidente	16005				
		Asentamientos	Pedregal Bajo	250	1250
			Pajarito	498	2490

Fuente: Cantidad de viviendas desarrolladas y asentamientos, ISVIMED. 2015

Al observar algunas de las situaciones problemáticas que allí se presentan: Condiciones de hacinamiento, falta de espacios de socialización, problemas de transporte, escasa cobertura de instituciones educativas y de salud, entre otros más, los cuales hacen parte de la cotidianidad de estos individuos quienes fueron trasladados a estos lugares con la promesas de mejorar su calidad

de vida, se hace pertinente hablar de segregación. Es de resaltar que estas personas ya están en condiciones de segregación desde sus lugares de origen y son considerados o definidos como población vulnerable.

La “herencia de guerra”(desplazamiento, barrios marginales con poder de bacrim), sumado al abandono por parte del gobierno, las fallas en estos modelos urbanísticos, la precariedad del sistema económico y político altamente excluyente y las formas en la que fueron trasladados a estos lugares, coadyuva a que las relaciones sociales que allí se generen sean problemáticas.

Estos individuos son caracterizados por ser personas de escasos recursos, reubicados de barrios marginales, población afrodescendiente y campesinos desplazados. Datos de la Unidad de víctimas y derechos humanos, el DGRED 2.253 personas en condición de desplazamiento forzado por grupos armados y en revisión con alta probabilidad de haber más personas en esta condición; 1.290 familias reubicadas por proyectos municipales. Dichas condiciones entran en conflicto con algunos aspectos importantes, como lo es la cultura en la que se han desenvuelto, su devenir histórico, las formas de socialización y demás.

El modelo en altura de estos proyectos habitacionales incide a la vez en los sentidos de comunidad y apropiación del territorio. Por eso, el objeto de estudio de esta investigación es la tensión que se da entre lo individual y lo colectivo en la apropiación y uso de la vivienda.

La visión que se tiene dentro de los beneficiarios parece no cumplir a cabalidad con la pretensión estatal, no logran cubrir estas necesidades que permanecen insatisfechas, quejándose de deficiencias estructurales de la vivienda, escasa cobertura de instituciones y equipamientos sociales, olvido político (está desde la socialización y participación en el proyecto de vivienda hasta la falta de apoyo social por parte de profesionales), etc. siendo Segregados nuevamente.

Hay una intención por parte de estas personas de mantener su identidad; se percibe en los recorridos realizados en Ciudadela Nuevo Occidente, que hay un alto número de individuos que continúan con sus prácticas y costumbres sociales, como es el caso de algunos habitantes que vienen del campo que se apropian de las zonas verdes comunes a todo un edificio para sembrar y

criar animales como pollos, o en ocasiones hasta ovejas y terneros, marcando diferencias entre la multiplicidad de habitantes que allí conviven, configurando un proceso de individuación, lo que termina produciendo tensiones entre individuo y sociedad.

El ritmo vertiginoso de la ciudad, ha transformando a su vez las nuevas condiciones de vida a las que se enfrentan estos sujetos, ajenas para muchos de ellos como el pago de servicios públicos, impuestos, la cuota de la vivienda, el pago de extorciones [...] impactando de manera significativa en el desarrollo personal, familiar y social de quienes habitan este territorio.

Es por eso que el objetivo general de esta investigación es identificar las problemáticas sociales que se presentan en las viviendas de interés social y prioritario en Ciudadela Nuevo Occidente, para visualizar las circunstancias que enmarcan a la vivienda como un bien común o un derecho de propiedad individual.

2. Justificación

Esta propuesta de trabajo de grado nace de la experiencia propia al haber vivido en Vallejuelos, un barrio ubicado en el Noroccidente de Medellín de estratos bajos y zonas de invasión. Allí se reasentaron cientos de familias que venían desplazadas principalmente del Urabá Antioqueño; también allí, llegaron personas de la ciudad que no contaban con los recursos suficientes para acceder a una vivienda formal. Las diferencias del espacio físico y social al ser reasentados nuevamente en viviendas de este tipo (VIS), en el sector de Mirador de Calasanz, chocaron y se percibieron de una forma violenta al no tener en cuenta las características demográficas y culturales de sus beneficiarios.

Otro de los motivos para la realización de esta investigación fueron los trabajos realizados en el curso de intervención social, en el cual tuvimos la oportunidad de trabajar con jóvenes de Ciudadela Nuevo occidente que expresaron insatisfacción a la hora de describir su territorio: Problemas de transporte y de infraestructura de las viviendas, centros de salud e instituciones educativas con escasa cobertura para la población del sector, falta de espacios de socialización, condiciones de hacinamiento, entre otros.

Teniendo en cuenta que la población que accede a este tipo de viviendas es de escasos recursos, reubicados de barrios marginales, población afro y campesinos desplazados, que difieren en aspectos importantes como lo es la cultura en la que se han desenvuelto, se hace importante plantear una reflexión acerca de las políticas de viviendas de interés social, tanto en infraestructura como en socialización con la comunidad a la que van a intervenir.

Este trabajo se propone contribuir a mejorar temas de convivencia y superación de la pobreza, visibilizando problemáticas sociales que generan nuevas relaciones entre los individuos.

3. Objetivos

3.1 Objetivo general

Identificar y comprender las problemáticas sociales que se presentan en las viviendas de interés social y prioritario en Ciudadela Nuevo Occidente, para visualizar las circunstancias que enmarcan a la vivienda como un bien común o un derecho de propiedad individual.

3.2 Objetivos específicos

3.2.1. Identificar el antes y el después de los modos de tenencia, uso y condiciones de entorno de la vivienda.

3.2.2. Indagar sobre las estrategias y conflictos que existen al interior de la apropiación y uso de la vivienda en ese sector.

3.2.3. Describir como se percibe lo común y la relación del individuo con esos espacios comunes.

4. Marco referencial

4.1 Caracterización del territorio

Ciudadela Nuevo Occidente ubicado en las veredas Pedregal bajo, Pajarito y la Aurora del corregimiento de San Cristóbal del municipio de Medellín, cuenta con una extensión de 230 hectáreas, convirtiéndose en uno de los megaproyectos de vivienda de interés social y prioritario más ambicioso del país, proyectando la creación de 19.811 unidades habitacionales con un aprovechamiento del suelo del 100%. Este proyecto se planeó en el año 2003 por el incremento del déficit cuantitativo de vivienda, e inicio en el plan de desarrollo 2004- 2007.



Distribución del territorio en Ciudadela Nuevo Occidente. Fuente: Consejo de Medellín, Gerencia de Nuevo Occidente.

Esta área de expansión urbana donde se desarrolló este proyecto en sus inicios y hasta el 2002 fue propiedad 100% de privados, donde se encontraban fincas dedicadas a la agricultura y la recreación. Posteriormente por el decreto 602 de 2002, por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en el suelo de expansión de Pajarito, pasa a ser un 80% del estado y un 20% de privados. La creación de viviendas institucionales (por parte del estado) dirigida a población de

estratos 1 y 2 (VIP) y la construcción por parte de los propietarios privados (VIS) dedico su oferta a personas de estrato 2 y 3 que tuvieron acceso a su vivienda por medio de los subsidios de las cajas de compensación familiar. El primer proyecto de VIS fue Puerta del sol en el año 2005 y de VIP Las flores en el mismo año; para junio de 2010 se contaba con 5.243 viviendas (3.412 VIP y 1.212 VIS).

Datos Generales de población

Viviendas Totales	25.000
Asentamientos	500
Nuevas	24.500
Número de personas por vivienda	4
Tipo de familias	Dos adultos, dos menores Dos adultos, un menor Un adulto, uno o dos o tres menores
Total habitantes	100.000
Estratos	2, 3, 4
Tipo de viviendas	En los rangos de Interés social

Índice de personas que se planeó beneficiar. Fuente: Consejo de Medellín, Gerencia de Nuevo Occidente.

Hasta hoy van construidas 16.000 viviendas aproximadamente y se proyecta para el 2020 la creación de “23 mil viviendas y un aproximado de 110 mil habitantes, que es la misma cantidad de uno de los municipios del valle de Aburra o de la sabana de Bogotá.” (Ceballos, 2016).

4.2 Estado de la investigación en estudios sobre VIP/VIS

Son muchas las investigaciones que abarcan el estudio de la vivienda social en Colombia desde diferentes disciplinas y perspectivas sociales, urbanísticas, políticas, territoriales, económicas, entre otros. La calidad de la vivienda y las problemáticas sociales que allí se generan son en su mayoría los escenarios que se analizan como crítica a las intervenciones estatales y del mercado en la oferta y desarrollo de estos proyectos.

La crisis habitacional que tuvo Colombia en los años noventa y la necesidad de mitigar los impactos en las urbes por el incremento de desplazados desde las zonas rurales, permitió la inserción del sector privado en la construcción de proyectos habitacionales para beneficio de la población más vulnerable, atacando únicamente el déficit cuantitativo.

Clemencia Escallón en su artículo *La vivienda de interés social en Colombia, principio y retos* plantea que se debería garantizar sobre las cifras una verdadera creación de ciudad con diferentes propuestas y ofertas a la población más pobre para un efectivo acceso a viviendas de calidad.

La realidad puede ser otra si se avanza en una dirección integral y se revisan algunos esfuerzos e iniciativas positivas, que de adoptarse de forma masiva cambiarían significativamente el rumbo y condición de la dinámica de vivienda en el país. Es evidente que el reto es grande y el momento es propicio para revisar acciones y generar innovaciones, las cuales se proponen enmarcar en los siguientes principios generales: 1. Vivienda diversa y flexible, 2. Vivienda suficiente y con calidad, 3. Vivienda que construye ciudad y 4. Gestión integral, articulada y diversa. (Escallón, 2012, p.57)

La construcción en conjunto con las comunidades resulta ser una de las alternativas más viables en la intervención y desarrollo de las políticas públicas de viviendas de interés social con menores impactos negativos en el tiempo, enmarcando a la vivienda como un concepto dinámico que se construye y no como mero espacio dado.

Mónica Mejía Escalante se centra más en la discusión sobre vivienda de calidad y en la satisfacción residencial de las personas que son reasentadas en VIS y VIP reafirmando lo poco que es tenido en cuenta las diferencias culturales e idiosincrasia de las personas que acceden a estos conjuntos habitacionales.

Los proyectos habitacionales para población reasentada se caracterizan por ser apartamentos en edificios de seis a once niveles, en urbanizaciones sin portería o en “unidad abierta”, localizados en las zonas de expansión de Medellín. Se trata de áreas residenciales sin equipamientos sociales en sus primeras etapas de construcción, pero conectadas a la ciudad y a sus atributos urbanos por un sistema de transporte por cable, el denominado Metrocable. Los apartamentos tienen un promedio de 40 m², sin acabados, sin posibilidad de ampliación – muchos presentan procesos de ruina en sus construcciones- y están pensados para grupos familiares que tanto la municipalidad como quienes los diseñan consideran homogéneos y con similares necesidades. Agrava esta situación el hecho de que algunos de los sectores en que se ubican están actualmente sujetos a control territorial por parte de actores al margen de la ley. (Mejía, 2012)

La vivienda no es solo un refugio donde las personas se resguardan de condiciones climáticas o un lugar de descanso, en ella también se desarrollan actividades asociadas al afecto, el estatus social y al relacionamiento con otras (familia y vecinos), por lo que sus condiciones físicas determinan e inciden significativamente las formas de habitar el territorio.

Como resultado de sus estudios de Maestría, Cesar Augusto Otálvaro, se acerca a las “particularidades de la generación del espacio por parte de una población que ve transformada sus condiciones existenciales a partir de una intervención estatal” haciendo un estudio de caso en Ciudadela Nuevo Occidente, con familias reasentadas en las urbanizaciones La Aurora y Las Flores. En él explica las adecuaciones que se le hacen al espacio por parte de sus habitantes para poder sentirse parte del territorio y como entre tantas diferencias culturales se configuran diferentes conflictos.

... las experiencias de familias reasentadas en las urbanizaciones La aurora y Las flores de este sector, quienes desplegaron sus propias técnicas de adecuación del hábitat con el fin de superar las limitantes impuestas por su nuevo asentamiento. De esta manera surgen una serie de conflictos que, a la luz de un análisis tecnológico y social, develan una racionalidad estatal y unas lógicas sociales que discurren por vías diferentes, generando una brecha tecnológica que dificulta la generación de un hábitat funcional. (Otálvaro, 2017)

Por otro lado el Ministerio de Ambiente, vivienda y desarrollo territorial durante el gobierno de Juan Manuel Santos Calderón, afirma que una de las gestiones para desarrollar los proyectos de vivienda de interés social se enfoca en el reconocimiento cultural y de aspiraciones de las poblaciones que van a acceder a este beneficio. “La gestión de la calidad en la vivienda de interés social (VIS) inicia con el conocimiento de las necesidades, aspiraciones y posibilidades económicas de las familias. Estas características generan determinantes para el diseño urbanístico y arquitectónico del proyecto” (Min. vivienda, 2011)

Como se puede ver son muchos los estudios sobre viviendas de interés social en Colombia, tanto desde lo institucional como lo académico, que recogen diferentes perspectivas acerca de la planeación, construcción y residir de estos modelos habitacionales.

5. Marco conceptual y legal

La teoría de Georg Simmel enfoca su estudio en las formas de socialización que abarcan el aspecto tanto social como individual, entre ellas las interacciones sociales en la vida cotidiana y las diferentes formas de las experiencias culturales, sobre todo en las ciudades; sus ensayos y reflexiones enmarcadas en una sociología de la modernidad, influyeron en autores como Georg Lukács, Walter Benjamín, Ernst Bloch, entre otros.

La importancia que da Simmel al individuo como creador y producto de la sociedad, le da una doble condición dialéctica entre su propia subjetividad (la de cada uno) y el ser social, deduciendo de ello que no todas sus acciones están orientadas por unas leyes morales universales, sino que también hay leyes individuales que orientan su actuar. Es así como toda exterioridad de la naturaleza, toda relación expresiva contiene el sentido profundo de la acción y de la vida como tal, poniendo el foco de análisis a la forma que toma esta subjetividad, como se objetiviza. Desarrollar una investigación desde esta teoría es afirmar que la sociedad es relacional y dinámica, en la que todo se relaciona con todo (no un todo absoluto, sino en un fenómeno dado) y se determina según las relaciones o interacciones que se dan entre los individuos (aún si son conflictivas).

Para el análisis de esta investigación será fundamental abarcar su concepto de **individuación**, característico de la vida moderna, entendiendo este como, el proceso por el cual el individuo se resiste para mantener su propio ser ante la sociedad que intenta homogeneizarlo a partir de mecanismos y formas de control; es la exaltación de la persona frente a lo social, ya no como mero receptor de elementos o influencias colectivas sino como el creador de su propia historia. Así la sociedad no se antepone al individuo, sino que esta se crea y se recrea a partir de las interacciones que se dan entre estos.

En su texto *El individuo y la Libertad*, ensayos de crítica de la Cultura, Simmel afirma que “La Libertad se convirtió para el siglo XVIII en la exigencia general, con la que el individuo encubría sus múltiples opresiones y autoafirmaciones frente a la sociedad” (Simmel, 1913: 412)

y para el siglo XIX se suma a esto la división social del trabajo, con lo que se conforma el fin de la individuación: ser libre y único.

Los más profundos problemas de la vida moderna manan de la pretensión del individuo de conservar la autonomía y peculiaridad de su existencia frente a la prepotencia de la ciudad, de lo históricamente heredado, de la cultura externa y de la técnica de la vida (Simmel, p. 375)

Por su parte el concepto de **Cultura** es trabajado por Simmel como un proceso teleológico de la naturaleza y de sí mismo; es la división y la suma de Cultura subjetiva, que es la formación de cada individuo que posibilita el desarrollo de sus capacidades, y Cultura objetiva, que no es otra cosa que los objetos y las cosas que conforman el desarrollo conjunto de la humanidad. Así el individuo se “cultiva” a partir de los objetos y las relaciones objetivas que se dan en su entorno, más la asimilación subjetiva que este les otorga y que permitan un mejor estado o evolución de su ser, es decir, que lo acerque más a la forma perfecta de su ser, que desarrolle todo su potencial.

Surge, antes bien, por medio de su interacción con las nuevas injerencias teleológicas, pero que tienen lugar en aquella dirección de la predisposición del mismo ser y, en esta medida, se denomina su cultura. Tomando exactamente, de lo anterior se sigue que solo el hombre es el auténtico objeto de la cultura; pues él es el único ser que nos es conocido en el que reside de antemano la exigencia de una perfección [...] Pero precisamente desde aquí se hace exigible un nuevo estrechamiento del concepto. Si bien la cultura es una consumación del hombre, en modo alguno cualquier consumación suya es ya cultura. (Simmel, p. 188-189)

Ambas funcionan en una relación dialéctica o recíproca, pero al tener la cultura objetiva una mayor producción ocurre un desequilibrio o lo que Simmel llamó una “**Tragedia de la cultura**”, en la que los individuos se sienten “extraños frente a aquella, dominados por ella, incapaces del mismo ritmo de progreso.” (Simmel, p. 200)

En tanto que cultura objetiva pueden designarse las cosas en aquella elaboración, crecimiento, consumación, con el que conducen al alma a su consumación más propia o que representan trechos del camino que el individuo particular o la globalidad recorren sin interrupción hacia una existencia más elevada. Pero por cultura subjetiva entiendo la medida de desarrollo de las personas alcanzada de este modo [...] Las disonancias de la vida moderna (especialmente aquella que se presenta como crecimiento de la técnica de cualquier ámbito y, simultáneamente, como profunda insatisfacción con ella) surgen en gran medida del hecho de que ciertamente las cosas se tornan más cultivadas, pero los hombres sólo en una medida mínima están en condiciones de alcanzar a partir de la perfección del objeto una perfección de la vida subjetiva. (Simmel, p. 196-197)

El concepto de **masificación** o aglomeración de personas y de cosas es fundamental en el análisis sobre las investigaciones en la ciudad, ya que para Simmel conforman un estilo de vida en la Urbe, es decir, es una característica de la ciudad, influyendo en los procesos internos de los individuos, convirtiéndose en meras imágenes no asimilables que agitan por así decirlo, el ritmo vertiginoso de la vida.

El intercambio de individualidades que permite el relacionamiento en la ciudad, la multiplicidad de culturas, de objetos y de hombres con intereses diferentes, incide significativamente en la vida de los sujetos, desarrollando lo que llamó Simmel “La vida nerviosa de los individuos”

Las relaciones y asuntos del urbanita típico acostumbran a ser tan variados y complicados, estos es, por la aglomeración de tantos hombres con intereses tan diferenciados se encadenan entre sí sus relaciones y acciones en un organismo tan polinómico, que sin la más exacta puntualidad en el cumplimiento de las obligaciones y prestaciones, el todo se derrumbaría en un caos inextricable. (Simmel, p. 380).

Estos conceptos que hemos desarrollado hasta ahora hacen parte del **estilo de vida urbano**, que también se caracteriza por una elevada división del trabajo, el desarraigo suscitado por la diferencias que se dan en la objetivación de las relaciones, “de su medio ambiente externo”; la

preservación de la vida subjetiva, la racionalidad en estrecha relación con la economía monetaria, densidad poblacional, actitud indiferente y antipática frente a lo que sucede en la urbe a causa de la velocidad y el constante cambio de imágenes en su entorno, la brevedad de sus relaciones que se convierten en meras interacciones y la indolencia frente a las diferencias equiparándolas a mero intercambio monetario. Esto hace de su obra un elemento importante para el análisis de la modernidad.

Para esta investigación también es de gran importancia reconocer las condiciones de **la vivienda**, su entorno y las personas que cohabitan en un mismo territorio, lo que nos permite entender determinados fenómenos que se presentan y se hacen latentes. La vivienda es entendida, según la RAE, como un lugar cerrado y cubierto para ser habitado por personas, pero la habitabilidad le da una connotación diferente al incluir a su vez el entorno de la vivienda, esto incluye un sentido de apropiación del espacio habitado, lo que nos ayudara a entender las diferencias que hay entre la necesidad de alojamiento y la satisfacción con esta. Al mismo tiempo la vivienda puede ayudarnos a entender las características de una sociedad.

Entonces, si las formas del espacio construido y en concreto la vivienda, nos sirven para deducir importantes características de una sociedad es porque damos por supuestas la conexión entre la organización social y la forma espacial de los alojamientos. En consecuencia, podríamos establecer que en términos generales, las formas de ordenación y las características físicas de nuestros edificios dedicados a vivienda, no son totalmente aleatorios, si no que responden a una serie de exigencias de mayor o menor claridad en su expresión. En cierto sentido podemos afirmar que cada formación social ordenará su espacio residencial con unas constantes determinadas.” (Leal, p. 90)

La vivienda también será abordada en esta investigación desde su concepto psicológico donde las personas a través de esta “tiene lugar la satisfacción de numerosas aspiraciones, motivaciones y valores personales, manifestándose este lugar y sus contenidos como un *espejo del self*” (Cooper, 1995). Es decir, las personas reflejan sus gustos, características, su propia persona en sus viviendas.

Por consiguiente, la vivienda no consiste exclusivamente en un conjunto de paredes estructuradas al azar o sistemáticamente, si no que la estructura física de la vivienda se adapta para lograr una mayor satisfacción con la misma (Tognolí, 1987)

La vivienda se define entonces no por su figura geométrica, por las técnicas o materiales de construcción, sino por la capacidad y cualificación de interacciones que encierra.

En Colombia existen dos tipos de vivienda que pretenden dar respuesta a las necesidades con las que llegan cientos de personas de origen rural o urbano en condiciones de desplazamiento y/o marginalidad, para mejorar su calidad de vida. Enmarcadas dentro de las políticas públicas estatales, **la vivienda de interés social (VIS)** y **la vivienda de interés prioritario (VIP)** están definidas en el artículo 117 del actual Plan Nacional de Desarrollo contenido en la ley 1450 de 2011 como:

[...]la Vivienda de Interés Social como ...la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv)" y en el párrafo 1° mismo artículo se estableció un tipo de vivienda denominada de Interés Social Prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv); El párrafo 2° del citado artículo 117, dispuso que para programas y/o proyectos de renovación urbana, el Gobierno Nacional podrá definir un tipo de vivienda de interés social con un precio superior a los ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv), sin que este exceda los ciento setenta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (175 smlmv), señalando las características de esta vivienda de interés social, los requisitos que deben cumplir los programas y/o proyectos de renovación urbana que la aplicarán y las condiciones para la participación de las entidades vinculadas a la política de vivienda y para la aplicación de recursos del Subsidio Familiar de Vivienda. (Decreto 0075 de 2013)

Sin embargo, la visión que se tiene dentro de sus beneficiarios parece no cumplir a cabalidad con la pretensión estatal, no logran cubrir estas necesidades que permanecen insatisfechas,

quejándose de deficiencias estructurales de la vivienda, escasa cobertura de instituciones y equipamientos sociales, olvido político (está desde la socialización y participación en el proyecto de vivienda hasta la falta de apoyo social por parte de profesionales), etc., siendo segregados nuevamente.

El concepto de **segregación** entonces, será entendido como las condiciones que separan y marginalizan a un grupo poblacional desde lo económico, lo social y lo geográfico. Su conceptualización es aun escasa de precisión en Ciencias sociales. Aunque muchos antropólogos han trabajado con esta categoría, son los urbanistas los que han desarrollado más investigaciones con ella.

El estudio de la segregación residencial tiene una larga trayectoria académica, sobre todo a partir de los trabajos de la Escuela de Chicago a principio del siglo XX. El análisis se puede abordar desde dos grandes aproximaciones: por una parte desde la perspectiva del inmigrante, es decir, como influye el hecho de estar o no segregado en el proceso de integración en la sociedad receptora, y por cómo influye la llegada de la inmigración en la transformación socio-espacial de los barrios. (Loaiza; Carvajal. 2013, p. 89).

Este concepto tiene dos perspectivas fundamentales: Por un lado Autores como Peter Marcuse, Knox y Pinch la sustentan “como una situación excepcional, generada por factores externos a un grupo muy identificado por rasgos culturales, excluyendo la auto segregación y asumiendo el estatuto de anormalidad de la situación y del grupo” (Torres, 2013), con esto la segregación tendría la posibilidad de ser corregida o tratada mediante la inserción o ajustamiento de políticas públicas, de mejorar esos factores externos, esto modificando la situación de pobreza sin cuestionar la riqueza, es decir, sin ir a las causas estructurales.

Por otro lado la perspectiva de David Harvey y Neil Smith si va a la estructura para encontrar en ella las causas de la segregación, en la que el contexto capitalista convierte el suelo y la vivienda en mercancías, afirmando que “la segregación se hace consustancial e inevitable”.

Dentro de este contexto capitalista que se plantea, Henri Lefebvre en el apartado “La producción del espacio”, desarrolla la hipótesis de cómo el capitalismo ya no sólo se apoya en el mercado y el campo empresarial, sino también sobre el espacio, inscribiéndolo al mercado y a la producción industrial; argumenta que la producción del espacio se encuentra circunscrito en una lógica instrumental y dialéctica -espacio dominante y espacio dominado- que expresa el carácter versátil y utilitarista del capitalismo.

Con la producción del espacio deviene la reproducción de las relaciones de producción, las cuales inexorablemente convergen en un espacio físico, que trasciende en un carácter abstracto al configurarse en él, relaciones sociales y de poder en las cuales interactúan tanto el interés público como el interés privado y el discurso científico como el informal, lo cual, suscita una serie de contradicciones y subsecuentemente la violencia:

Pero esta reproducción a través del espacio es cada vez más incierta, porque este espacio está en sí mismo lleno de contradicciones; hay contradicciones del espacio y es por lo que digo entre paréntesis, y a propósito, que la reproducción de las relaciones sociales de producción, asegurada por el espacio y en el espacio, implica, a pesar de todo, un uso perpetuo de la violencia. ” (Lefebvre, 2003)

Bourdieu hace una distinción importante entre lugar y sitio para poder explicar la relación entre el **espacio social** y el físico, definiendo a este primero como una categoría meramente espacial, de localización geográfica y el sitio como el volumen o la extensión de su cuerpo en aquel lugar donde existe. Así cada agente está situado en un lugar donde el espacio social y físico se determina a partir de la relación entre los agentes “Así como el espacio físico se define por la exterioridad recíproca entre las partes, el espacio social se define por la exclusión mutua (o la distinción) de las posiciones que lo constituyen, es decir como estructura de yuxtaposición de posiciones sociales. (Bourdieu, 1999.) Este autor también afirma que “La posición de un agente en el espacio social se expresa en el lugar del espacio físico en el que está situado” (1999)

Uno de los conceptos que ayudará a comprender mejor la importancia que tiene la adquisición de vivienda (una vivienda de calidad, no solo en términos materiales si no en la inclusión social o

la participación activa de sus habitantes en la comunidad) como posibilidad para alcanzar el bienestar personal, es el enfoque de **capacidades y desarrollo humano** planteado por Amartya Sen.

Sen parte de criticar el enfoque que analiza la equidad/inequidad en el acceso, a vivienda por ejemplo, a partir de la comparación de la distribución de las propiedades; ya que, para dicho autor, el acceso a una propiedad no garantiza que se alcance un resultado justo. Por el contrario, las personas tienen diferencias notables con respecto a sus capacidades a la hora de emplear esos bienes materiales para alcanzar su propio bienestar.

En resumidas cuentas, para el autor, las personas tendrán un resultado que cumple el concepto individual de bienestar cuando se les permita tener equidad de oportunidades y libertad a la hora de elegir el tipo de vivienda y estilo de vida que valoran positivamente. Es así como se señala la necesidad de cambiar el enfoque; desde uno basado en los activos (viviendas), hacia uno donde también se tengan en cuenta los funcionamientos de las personas que estarán influenciados por los factores de conversión (los cuales contemplan las condiciones personales, sociales y ambientales que rodean al individuo).

El autor realiza una distinción entre capacidades básicas y capacidades generales. Las primeras se refieren a aquellas que son necesarias para sobrevivir y evitar niveles severos de privación. Dentro de este grupo se encuentra, por ejemplo, la capacidad de estar bien alimentado y de tener un refugio/vivienda apropiados.

En lo que se refiere a la vivienda, construye un funcionamiento deseable con base en el enfoque de las capacidades: esta definición debe ser particular al contexto geográfico en el que se desarrolle, ya que se busca un énfasis no solo en el aspecto material de la vivienda, sino también en la relación existente con otras características del hogar que estén relacionadas con el bienestar: como las que tienen que ver con las relaciones con las demás personas y otros aspectos emocionales. Por ejemplo, una vivienda puede ser un lugar que ofrece refugio y protección, que permite expresar el estatus social, es un espacio que permite satisfacer las necesidades de

cuidado personal, es un espacio para guardar las pertenencias y para cuidarse a sí mismo y un espacio donde se pueden establecer y cuidar relaciones personales significativas.

6. Metodología

6.1 Tipo de proyecto

Este ejercicio investigativo de diseño cualitativo, tiene un enfoque hermenéutico ya que “adopta con vía comprender los fenómenos sociales” (Ángel Pérez, 2011, p. 10), no solo desde lo lingüístico sino también en los comportamientos que se dan en la interacción entre los actores. Fue Max Weber quien acuñó el concepto de "comprensión" a la sociología, dándole un carácter interpretativo y explicativo de la acción social: "el concepto de “verstehen”, unificador de la tradición hermenéutica, llegó a ser más ampliamente conocido en el mundo de habla inglesa a través de su adopción por Weber" (Giddens, 1980).

Desde diferentes autores se ha definido la hermenéutica, en tanto su capacidad de rescatar la historicidad de los hechos sociales a través de la significación de discursos dados; esta presupone la interpretación y comprensión de otros.

Dilthey sostiene, en palabras de Giannini, que "imaginar es interpretar comprensivamente y comprender será el mecanismo para percibir la intención ajena"(Cámarco, 2005; 206), lo que introduce elementos del sujeto que amplían el análisis. Otra mirada, es la de Hans-Georg Gadamer siguiendo a Heidegger, enfatiza en el aspecto ontológico de y en la hermenéutica, sosteniendo que "el ser del hombre reside en comprender" (Cámarco, 2005; 207) como un aspecto de la naturaleza humana, la cual además se ve influenciada por el contexto en el que se lleve a cabo la interpretación. Finalizando, Ricoeur afirma que: "en la medida que el acto de leer es la contraparte del acto de escribir, la dialéctica del acontecimiento y el sentido tan esencial a la estructura del discurso genera en la lectura una dialéctica correlativa entre el acto de entender o la comprensión y la explicación." (Cámarco, 2005; 207)

Por ello, esta investigación tiene un enfoque hermenéutico fundamentado en la tradición Weberiana, que apunta a la comprensión de la Acción Social. (Farfan, 2009)

6.2 Método

Para la realización de esta investigación se realizaron diferentes técnicas de investigación: a partir de un ejercicio etnográfico y de conversaciones semiestructuradas se identificaron las problemáticas sociales que se presentan en las viviendas de interés social y prioritario en Ciudadela Nuevo Occidente.

Según Guber (2001; 15) “la etnografía no sólo reporta el objeto empírico de la investigación sino que constituye la interpretación/descripción sobre lo que el investigador vio y escuchó de la realidad humana”. Además de ayudar a sustituir progresivamente determinados conceptos por otros más adecuados, abarcativos y universales que dé cuenta de la misma.

El acercamiento a la comunidad está encaminado a utilizar la conversación semi estructurada como una forma de acceder a los sentidos que la misma otorga a estos procesos, las formas cómo estructuran, asimilan y entienden sus vidas diarias y las afectaciones que consideran les generan estos, a partir de estas muestras individuales, de acuerdo con la perspectiva propia de la metodología cualitativa según la cual desde lo particular se puede acceder a aspectos intersubjetivos que dan cuenta de contextos y realidades significadas colectivamente.

La revisión documental (bibliografía, documentación jurídica y de políticas públicas de vivienda, antecedentes de estudios en vivienda y archivos periodísticos) contrastada con las realidades percibidas en campo permitió el análisis y la comprensión de las circunstancias que enmarcan a la vivienda como un bien común o un derecho de propiedad individual.

La discusión se fortaleció a partir de las entrevistas y grupos focales con personas de la comunidad que sentaron posturas y ampliaron la visión a través de los diversos significados que para ellos tienen las relaciones en el territorio y con la comunidad. Estas fueron realizadas a jóvenes pertenecientes a diferentes grupos juveniles del territorio, a personas mayores de 35 años habitantes de Ciudadela Nuevo Occidente y personas aledañas al territorio.

6.3 Población

La población objeto de esta investigación son los habitantes de la Ciudadela Nuevo occidente, caracterizados por ser personas de escasos recursos, reubicados de barrios marginales, población afrodescendiente y campesinos desplazados.

Objetivos específicos	Sujeto/Unidad de trabajo	Criterios de inclusión	Datos/información	Técnica	Metodología
Identificar el antes y el después de los modos de tenencia, uso y condiciones de entorno de la vivienda.	Personas habitantes de Ciudadela Nuevo Occidente que nos cuenten desde sus historias de vida los procesos de habitabilidad, tenencia y uso de las viviendas.	*Habitante de cualquiera de las unidades residenciales ubicadas en Ciudadela Nuevo Occidente. * Tener 35 años o más *Fluidez en la conversación.	*Análisis de políticas públicas *Información documental y estado del arte *Experiencia. *Testimonio.	*Entrevistas Semiestructuradas.	Etnografía con tinte hermenéutico.
Indagar sobre las estrategias y conflictos que existen al interior de la apropiación y uso de la vivienda en ese sector.	Personas habitantes de Ciudadela Nuevo Occidente	*Habitante de cualquiera de las unidades residenciales ubicadas en Ciudadela Nuevo Occidente. *Jóvenes de grupos juveniles que se movilizan y son activos en el territorio. *Fluidez en la conversación.	*Archivos periodísticos *Experiencia. *Testimonio *Fotografías.	*Foto lenguaje. *Grupos focales	Etnografía con tinte hermenéutico.

		*Habitantes aledaños a este sector			
Describir como se percibe lo común y la relación del individuo con esos espacios comunes.	Personas habitantes de Ciudadela Nuevo Occidente	*Habitante de cualquiera de las unidades residenciales ubicadas en Ciudadela Nuevo Occidente. *Jóvenes de grupos juveniles que se movilizan y son activos en el territorio. *Fluidez en la conversación.	*Experiencia. *Testimonio. *Fotografías	*Entrevistas Semiestructuradas.	Etnografía con tinte hermenéutico.

Fuente: Elaboración propia

7. Análisis

7.1 Transformaciones Urbanas y alternativas de vivienda en Medellín

Medellín, Conocida como la ciudad innovadora de Colombia, ha implementado uno de los megaproyectos urbanísticos en vivienda de interés social más ambiciosos del país: Ciudadela Nuevo Occidente. Las transformaciones espaciales que surgieron en este territorio generaron tensiones entre los habitantes de Pedregal bajo, Pajarito, las Margaritas y sus alrededores cuando llegaron cientos de familias de diferentes sitios de la ciudad y del país, con culturas y practicas distintas, irrumpiendo el territorio y los significados que para ellos tenían.

La ocupación inicial fueron fincas con producción agrícola, lotes sin ninguna utilización y tres asentamientos: Pedregal bajo, la invasión de la aurora en la finca Nazareth y el sector llamado pajarito central. Se determinó como suelo urbano mediante el acuerdo 01 de 1994 y como suelo de expansión mediante el acuerdo municipal 62 de 1999, definiéndolo como el polígono Z2-DE4 mediante decreto 602 de 2002. Fincas de recreación, de cultivo y ganado, charcos y árboles cedieron su espacio a la creación de tantos edificios.

Samuel Jaramillo en el texto de *Mercado del suelo en la configuración socio espacial de las ciudades latinoamericanas*,⁴ habla de la segregación socio espacial visible en 3 formas físicas generalizadas, pero con rasgos particulares dependiendo de factores políticos, económicos y sociales del desarrollo urbano de cada región. El mercado regula significativamente la división socio espacial de los usos del suelo y marca profundamente la diferencia en “las formas de producción social del espacio construido”.

⁴ Jaramillo, Samuel. Rasgos estructurantes de peculiaridades en la urbanización latinoamericana y en el papel de los mercados del suelo. Tomado de: mercado del suelo en la configuración socio espacial de las ciudades latinoamericanas. P. 110

Una de las formas que desarrolla en este texto y que se convierte en foco de análisis para esta investigación habla de la segregación que se da hacia las zonas periféricas de la ciudad y que se intentará explicar de acuerdo al contexto de Medellín. “La manera peculiar de segregación de las elites, caracterizada por la emigración excluyente hacia la periferia, generalmente en una sola dirección, y que además es iterativa, en cuanto al nodo positivamente connotado se desplaza siempre hacia localizaciones cada vez más alejadas” (Jaramillo, 1999. P. 109)

Las formas en los procesos de acumulación característicos por tener salarios bajos, alto y rápido crecimiento urbano, obstáculos para la Homogeneización de la producción del espacio construido (esto es, una fuerte división de las formas de producir o relacionarse en los espacios construidos) y la debilidad del aparato estatal, aun siendo cambiantes son circunstancias que fomentan la precariedad, separación y segregación en el mercado del suelo, en especial, la creación o adquisición de vivienda.

El espacio en el cual tienen lugar las prácticas sociales y culturales del habitar humano es la vivienda, por tanto, reducirla a los indicadores económicos del país es el resultado de un desconocimiento de los derechos fundamentales de la gente y una fuente de conflicto permanente para las ciudades colombianas.

Si analizamos la situación de la vivienda en el contexto global, después de conocer las condiciones fundamentales requeridas, encontramos que aunque la vivienda es una necesidad básica del ser humano, esta necesidad no está siendo satisfecha para la mayoría de las personas. En los países de menores recursos, donde la población aumenta a una mayor velocidad que en el resto del planeta, se genera una urbanización desenfrenada que se evidencia en la construcción de barrios marginales emergentes y en miseria.

La necesidad habitacional en Colombia, definida como el volumen de construcción anual de viviendas en el total de departamentos del país requerido para atender la formación anual de hogares y reducir a cero el déficit habitacional en veinte años, se estimó en 348.000 unidades. Sin embargo, de acuerdo con el último censo 2005, en Colombia cerca de 3,8 millones de hogares enfrentan algún tipo de problema de tipo cualitativo con su vivienda o carece de ella.

La dimensión cualitativa del déficit está presente en 2,5 millones de hogares, para los cuales el mayor problema identificado está relacionado con la deficiencia de servicios públicos (50%). El número de hogares cuya solución es una nueva vivienda es de 1,3 millones y se agrupan los que presentan dificultades por inestabilidad en la estructura de sus viviendas (22%); residen en la misma vivienda con hogares de dos o más miembros (68%), o habitan más de 5 personas por alcoba (36%). Se han adelantado iniciativas que han ayudado a reducir a menos de la mitad el déficit habitacional en solo siete años, donde el programa de las 100.000 viviendas gratis del gobierno ha generado un positivo impacto.

Para el año 2005, el 12.56% de los hogares en Colombia tenían problemas de vivienda, para el año 2012, este indicador bajó al 5,54%, mostrándose una reducción del 46%. Antioquia está entre los cuatro departamentos (junto a Cundinamarca, Valle del Cauca y Atlántico) que concentran más del 50% de la necesidad habitacional total y el 42% de la demanda prioritaria por vivienda.

Hay una intención del Estado a través de políticas públicas (a escala nacional y local) de formalizar la vivienda en las ciudades, con el fin de contribuir al bienestar y al mejoramiento de las condiciones habitacionales y sociales de sus habitantes. Específicamente en Medellín hay un esfuerzo por implementar, por ejemplo, un paisaje más social con referentes de naturaleza y movimientos orgánicos.

Sin embargo, estas propuestas no responden a las expectativas y experiencias de bienestar de dichos habitantes; pues ese paisajismo termina donde empiezan las torres, y el movimiento social que define a los parques lineales se enfrenta con los muros inhóspitos de los proyectos de VIS. Es decir, de fondo, las condiciones de precariedad de la vivienda para la población vulnerable puede estar afectando la calidad de vida de las personas beneficiarias de los programas VIS y VIP en la ciudad de Medellín; afectando las percepciones de vivienda digna y con equidad a las que aspira un ciudadano con respecto a los otros en la sociedad.

7.2 Cultura de la habitabilidad y condiciones del territorio.

El crecimiento de las ciudades y su expansión hacia las áreas rurales ha puesto de manifiesto tensiones en las costumbres e identidades campesinas, influyendo en aspectos socioeconómicos y culturales, entre los cuales conviene resaltar las prácticas asociadas a formas tradicionales de relación con el territorio y a tensiones entre estas y nuevas lógicas urbanas que tienen que ver con el desarrollo planificado. Estas dinámicas constituyen alteraciones al lugar que es habitado, y por ende, a prácticas y condiciones de vida.

Si hay una política pública orientada a la vivienda debe guiarse por la cultura de la habitabilidad para poder sostenerse. (Formas de gestión comunitaria del espacio). De acuerdo con Rengifo⁵, al desarrollar proyectos de VIS el gobierno y los constructores han tomado como parámetros de ejecución el que sea una vivienda de bajo costo por unidad de m² en cuanto al valor del terreno y la construcción. Materiales de bajo costo representan “obras de baja calidad, durabilidad y poco amigable con el medio ambiente, sin contar con los efectos que sobre la salud mental y el bienestar de sus moradores pueda ocasionar por la limitación del espacio, la libertad e intimidad; [...] ya que el área promedio es de 6m de ancho por 12m de largo, con llevará de por sí un factor grave en deterioro de la comodidad habitacional” (Rengifo, p. 2). Si aunamos a estos parámetros las diferentes representaciones o imaginarios del “otro beneficiario” de las VIS/VIP y el carácter político de los programas dirigidos hacia él, nos damos cuenta que estas son de las consideraciones que más inciden.

De cierta manera, hay una reificación de ese otro, donde sus dinámicas socio-espaciales y sus modos de vida (lo social) es subordinado a otras variables como su presencia y potencial político, su poder económico y de consumo, su participación en el discurso de merecedor y su aceptación de lo mínimo como benevolencia, su falta de conocimiento de otros conceptos de bienestar, etc. y esa reificación les convierte en víctimas del proceso de privación amplificada y de los criterios político-económicos que tanto señala Amartya Sen.

⁵ Análisis y caracterización de la vivienda de interés social mínima sustentable para la ciudad de Barranquilla. Ver en la bibliografía.

La homogeneización del mercado y del espacio coadyuva a eliminar la memoria y la identidad de las personas que habitan estos lugares, pero como respuesta a ello se presenta una resistencia, manifiesta en la apropiación de los espacios comunes, los usos que les dan y los conflictos que genera vivir uno sobre el otro, reivindicando sus raíces, el arraigo a sus costumbres, y su derecho de propiedad, ya que la misma pretende absorber las dinámicas propias de sus culturas locales: para homogeneizarlas, suscribirlas y reducirlas a meras expresiones de la transacción, que expresa claramente la naturaleza impersonal del modo de vida en la metrópoli capitalista.

Los nuevos principios del urbanismo, planteados por Asher en el texto con el mismo nombre, denotan la necesidad de que la configuración estructural de la ciudad moderna, parta no sólo desde los intereses de las élites económicas y desde la lógica funcional del espacio, sino desde el reconocimiento de que todas las sociedades se encuentran en un constante proceso de evolución, que suscita diferenciaciones entre pensamientos, vínculos sociales, y acciones que significan y constituyen los espacios y las territorialidades.

Es a partir del dimensionamiento de la anterior cuestión, la de reconocer que todas las sociedades y las culturas se encuentran en un constante movimiento, generando desde cada sector social, desde cada actor: cambios y nuevos significados al espacio social que habitan, que se comienza a debatir la idea de la ciudad funcional, aquella que ha sido caracterizada por su pretensión de controlar el futuro y reducir la incertidumbre, y que no ha tomado muy en cuenta las exigencias de una sociedad que es cada vez más diversa y más exigente frente a los contenidos y equipamientos que deben tener los espacios en que se desenvuelven.

Las variables que condicionan la satisfacción del individuo con respecto a su entorno inmediato son múltiples, dinámicas y responden a construcciones intragrupales. En otras palabras, las aspiraciones que debe ver cumplidas el individuo para alcanzar su satisfacción están determinadas por el grupo social al que pertenece y pueden cambiar a lo largo de su vida; siendo común que a medida que aumente su nivel de renta, aumenten

simultáneamente su expectativas y, por tanto, el hecho de disfrutar de sólidas comodidades no garantiza su satisfacción. (Amerigo, 2003)

Siguiendo al autor, la vivienda física no garantiza la satisfacción residencial de sus habitantes; esta depende esencialmente del sistema socio espacial definido a través de la territorialidad o identificación del lugar, actividad desarrollada e imagen ideal del lugar. De esta forma aquellos sujetos que demostraron un alto grado de identificación territorial, estaban más satisfechos en conjunto que aquellos que no se identificaban con su área. Los que pensaban que sus destinos (órbitas de actividad) estaban lo suficientemente cerca de donde ellos se encontraban, estaban más satisfechos que los que opinaban que sus destinos estaban lejos.

7.3 La vivienda de Interés social y prioritario: Estrategias desde la comunidad

“Tener casa no es riqueza, pero no tenerla si es pobreza”

Aunque la vivienda está ligada a las necesidades básicas de protección del ser humano no está siendo percibida como tal, más si se ufana de ser de Interés Social o prioritaria para personas que se encuentran o se encontraron en situaciones de vulnerabilidad.

En este sentido, la pregunta que se deriva de las condiciones de las VIS y VIP en algunas zonas de Medellín es: ¿Cuáles son las condiciones del entorno que hacen difícil la sostenibilidad de proyectos de vivienda de calidad: la reproducción, el empleo, la construcción social e ideológica? Como subalternos político-económicos en el esquema de la ciudad viable, la relación social representada por la vivienda, la organización del espacio social tanto dentro del hogar como por fuera de él, la interpretación del uso de esos espacios, y las relaciones de familia y entre vecinos, están subordinadas a las exigencias políticas de resolver rápidamente la necesidad de vivienda.

Apuntan a dos consideraciones. Una tiene que ver con el proceso histórico, filosófico y político en el desarrollo de políticas públicas en cuanto a la VIS. ¿Quiénes son los autores de esas políticas?, ¿cuál es el argumento para configurar la VIS como está manifestado?, ¿cuáles son las entidades estatales y privadas que se encargan del desarrollo de la VIS?, ¿cómo se define las jurisdicciones y las responsabilidades de estas?, ¿cómo acomodan las diferencias entre experiencias y circunstancias de los barrios que requieren una intervención de VIS, aún dentro de los mismos estratos?, ¿cómo es el proceso de consulta con las personas beneficiarias?

La otra es el acercamiento a la problemática de las experiencias de la VIS, tanto en el aspecto social, como en los aspectos geográfico, político, simbólico y en términos de la privación amplificada como experiencia de las poblaciones vulnerables. ¿Cómo acercar metodológicamente a los diferentes casos reconociendo que las circunstancias y el contexto de cada experiencia son distintas?, ¿cuál es la relación entre los patrones sociales y espaciales de la vivienda anterior (formal e/o informal), incluyendo la relación de los espacios domésticos con

los espacios públicos y la nueva VIS?, ¿cómo es el proceso de consulta?, ¿de socialización a otro tipo de convivencia?, ¿de seguimiento?

Más allá de unos edificios que cumplen con ciertos criterios en la construcción, para la habitabilidad y para ser considerados como residencias para poblaciones vulnerables y de bajos recursos, las VIS y VIP representan un fenómeno que acoge diversos discursos sobre las personas que las habitan, y sobre conceptos de bienestar, calidad de vida, vivienda digna, equidad, y otros que apuntan a la función social de los proyectos de vivienda. Las VIS y VIP también convocan actores de diferentes sectores (público/privado/comunidad), y de diferentes niveles (micro/meso/macro) con participaciones diferenciadas y con referentes construidos y variables interpretadas desde experiencias disímiles.

8. Conclusiones

Se recalca que las viviendas encarnan muchos de los ideales de la arquitectura y de las políticas públicas del Estado, tanto en un sentido estructural, como en lo referente a las formas de habitar que propone. Sin embargo, como es sabido desde hace tiempo “...estos paradigmas no se ajustan a los determinantes culturales de las comunidades pobres, especialmente a los del denominado Tercer Mundo, que han demostrado resistirse al anonimato, la uniformidad y la concepción rígida de la vida moderna que el paradigma propone” (Sanín, 2008).

Por lo tanto, si hay una necesidad de repensar la manera de aproximarse a los nuevos proyectos de vivienda, hay que ir un poco más allá de las necesidades físicas y ofrecer a sus habitantes todos los elementos para construir su nuevo hogar; el ciudadano debe tener derecho a una vivienda sensible a las necesidades culturales y sociales, no se debe pensar en una solución para varios contextos, hay que pensar varias soluciones. “Las políticas basadas en los derechos tienen que centrarse no sólo en las necesidades materiales individuales de las viviendas, sino en las condiciones sociales que maximicen el bienestar de una población” (Gledhill, 2010).

Aunque Colombia tiene claro en la Constitución Política su papel de velar por el bienestar y la calidad de vida de sus ciudadanos, no hay un concepto único que defina bienestar o, para efectos de los indicadores en Colombia, calidad de vida. Se han dado sí, múltiples interpretaciones dependiendo del origen de la preocupación (la salud, la educación, los programas de bienestar social); sin embargo, ha sido predominante la visión que sobre este concepto ha establecido el gobierno nacional a lo largo de los diferentes planes de desarrollo y fundamentalmente desde la mirada del Departamento Nacional de Planeación –DNP–.

En buena medida se podría afirmar que el concepto de calidad de vida ha estado reducido a la medición cuantitativa de factores como el ingreso y las condiciones físicas del entorno y la vivienda, mediante indicadores numéricos (PIB, NBI, Índice Gini, IDH, entre otros). Para estas formas de valoración, la medición cualitativa de la calidad de vida urbana no se ha producido.

La segregación residencial nos lleva a reflexionar en torno a la justicia espacial, puesto que permite analizar las interacciones que se generan entre espacio y sociedad, desde una posición crítica, y propone analizar el espacio urbano de una ciudad desde tres aspectos: la estructura interna de los lugares, la distancia que los separa y las prácticas sociales que estos generan. Desde esta perspectiva, este concepto cuestiona la manera en que la distribución de la riqueza y la gestión del territorio, en escalas que van desde lo local hasta lo global, generan desigualdad en el acceso a bienes materiales e inmateriales, prácticas sociales, identidad y procesos de toma de decisiones.

Bibliografía

Amartya, Sen. Desarrollo y Libertad 2000. Editorial Planeta S.A., Buenos Aires, pp. 114-141.

Ascher, Francois. Los nuevos principios del urbanismo. Alianza editorial. 2004

Bourdieu, Pierre. La miseria del mundo. Efectos de lugar. 1999. Documento en PDF.

Ceballos Guerra, Juan Carlos. ¿Los macro proyectos de vivienda masiva solucionan los problemas de habitabilidad?. Un acercamiento a la experiencia de Medellín con Ciudadela Nuevo Occidente. Universidad Nacional de Colombia sede Medellín. Septiembre de 2016. Recuperado en:
http://www.bdigital.unal.edu.co/54111/1/ciudadela_nuevo_occidente_reportaje_jccg_una_l.pdf (Revisado el 13 de marzo de 2018)

Dietrich, J. The Neoliberalisation of Poverty Treatment Policies in Jakarta, from Inequality to Injustice. *Spatial Justice* 2014; (6). <http://www.jssj.org/article/neoliberalisation-des-politiques-de-traitement-de-la-pauvrete-a-jakarta-des-inegalites-aux-injustices/> (Revisado el 14 de febrero de 2016).

Escallón G., Clemencia. La vivienda de interés social en Colombia, Principios y retos. 2012. Universidad de los Andes. Artículo en línea recuperado en:
<http://www.redalyc.org/html/1210/121022763010/>

Gledhill J. El derecho a una vivienda. *Revista de Antropología Social* 2010; 19: p.103-129.

Guevara Becerra, Anyela Biviana; Acevedo Castro, Lady Jhanneth. Sentidos de Comunidad en la Ciudadela Nuevo Occidente desde la perspectiva de fundación de ciudad, Municipio de Medellín. Documento en línea. Recuperado en:
<http://revistas.univalle.edu.co/index.php/prospectiva/article/view/1174/1294>

- Leal Maldonado, Jesús. Vivienda y Sociedad. El análisis sociológico del problema de la vivienda. Artículo de revista. REIS N° 8. P. 89 - 102. Documento en PDF
- Loaiza Cerón, Wilmar; Carvajal Escobar, Yesid. Índice de segregación espacial y socioeconómica (ISES) en las comunas de Santiago de Cali. 28 de agosto de 2013. Recuperado en: <http://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/viewFile/8751/807>
- Mejía Escalante, Mónica. Habitabilidad en la vivienda social en edificios para población reasentada. El caso de Medellín, Colombia. Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín. EURE, Vol 381 n° 114. Mayo de 2012. Pp 203 - 227
- Otálvaro Sierra, Cesar Augusto. Racionalidad estatal y lógica social: la configuración del hábitat. Bitácora urbano territorial, Vol. 27. n° 2. Bogotá. 2017.
- Rammstedt, A., Mosquera, E., Vernik, E., Díaz Aldana, G., Botia Merchán, H. A., Sandoval Carvajal, J. D.,... Salvi, V. (2015). Una actitud del espíritu: Interpretaciones en torno a Georg Simmel. Universidad Nacional de Colombia. Bogotá
- Rengifo Espinosa, Carlos Augusto. Análisis y caracterización de la vivienda de interés social mínima sustentable para la ciudad de Barranquilla - Colombia. Arte & Diseño 2011; 9(2). <http://repositorio.uac.edu.co/handle/11619/1166> (Revisado el 29 de abril de 2016).
- Sanín Santamaría JD. Hogar en tránsito: apropiaciones domésticas de la vivienda de interés social (vis) y reconfiguraciones del sentido de hogar. Antípoda 2008; 7: 31 – 62. <http://antipoda.uniandes.edu.co/view.php/112/view.php> (Revisado el 30 de abril de 2016).
- Simmel, Georg. El individuo y la libertad. Ensayos de crítica de la cultura. Ediciones Península. Diciembre de 2001. Primera edición.

Sitios web

Colombia. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo territorial. Calidad en la vivienda de interés social. Díaz Reyes, Carlos Alberto. 2011.

Medellín cómo vamos. ¿Cómo vamos en vivienda? Actualización 11 de abril de 2018.

Recuperado en: <https://www.medellincomovamos.org/vivienda-y-servicios-p-blicos-0/>

Medellín cómo vamos. La paradoja de las viviendas de interés prioritario en Medellín.

Recuperado en: <http://www.medellincomovamos.org/la-paradoja-de-las-viviendas-de-interes-prioritario-en-medellin/>

Tamayo Lezcano, Emperatriz. Ciudadela Nuevo Occidente. 12 de septiembre de 2011. Blog

recuperado en: <http://vivenciasnuevooccidente.blogspot.com.co/2011/09/ciudadela-nuevo-occidente.html>

Torres Gutiérrez, Francisco José. Segregación Urbana y exclusión social en Sevilla. El

paradigma de polígono sur. Universidad de Sevilla y Fundación Focus- Abengoa, 2013.

Recuperado en: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1080.htm>

Artículos de Prensa.

Agencia Prensa Rural. ¿Dónde van a vivir los pobres de Medellín? 14 de junio de 2014.

Recuperado en: <https://prensarural.org/spip/spip.php?article14406>

Periódico El Espectador en línea. La otra cara de las viviendas gratis. Recuperado en:

<http://www.elespectador.com/noticias/nacional/otra-cara-de-viviendas-gratis-articulo-520618>

Periódico El Espectador en línea. Viviendas de interés social no cumplen estándares de calidad:

Personería. Recuperado en: <http://www.elespectador.com/noticias/bogota/viviendas-de-interes-social-no-cumplen-estandares-de-ca-articulo-278680>

Periódico El Tiempo en línea. En el barrio Nuevo Occidente de Medellín piden mejor calidad de

vida. Recuperado en: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-12287631>

Periódico El Tiempo en línea. Los problemas de la vivienda social. Recuperado en:

<http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-1528490>

Periódico El Tiempo en línea. Seguir esperando, único camino de Nuevo Occidente (Medellín)

Recuperado en: <http://www.eltiempo.com/colombia/medellin/problemas-en-el-barrio-nuevo-occidente-medellin/16096135>

Revista Semana en línea. “Apretaditos” en las viviendas de interés social. Recuperado en:

<http://www.semana.com/nacion/linea-ciudadana/articulo/apretaditos-viviendas-interes-social/95816-3>